ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ ТӨХХК-ИЙН 2024 ОНЫ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНД ХИЙСЭН АУДИТЫН ТАЙЛАН

АУДИТЫН КОД:СНАГ-2025/45/НА-СТА-ТӨҮГ

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дараах хаягаар авна уу.

Санхүү-Нийцлийн аудитын газрын захирал, тэргүүлэх аудитор: Ц.Наранчимэг
Утас: 261663 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn
Аудитын менежер: В.Эрдэнэцогт
Утас: 261885 Цахим хаяг: erdenetsogtv@audit.gov.mn
Ахлах аудитор: Б.Долгоржав
Утас: 261628 Цахим хаяг: dolgorjavb@audit.gov.mn
Аудитыг гэрээгээр гүйцэтгэсэн: "ЦЭБЭ Консалтинг аудит" ХХК-ийн Захирал: Д.Энхбаатар
Утас: 77114235 Цахим хаяг: audit@tsebeconsulting.mn

Улаанбаатар хот
2025 он

CamScanner ашиглан сканнердсан

АГУУЛГА

1. ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЛТ 2
2. АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН 4
   2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан 5
   2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан 6
   2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан 6
   2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан 7
   2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл 8
3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА 10
   3.1 Компани, түүний үйл ажиллагаа 10
   3.2 Компанийн гадаад, дотоод орчин 11
   3.3 Санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал 12
   3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого ба толилуулгад гарсан өөрчлөлт 12
   3.5 Зорилтот түвшний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл 13
4. АУДИТЫН ТАЙЛАН 15
   4.1 Ерөнхий зүйл 15
   4.2 Материаллаг байдал 15
   4.3 Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал 15
   4.4 Төрийн хэмнэлтийн хуулийн хэрэгжилт 15
   4.4.1 Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилт 16
   4.4.2 Бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд 16
   4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт 17
   4.5.1 Завсрын аудитын талаар 17
   4.5.2 Өмнөх аудитын мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн 18
   4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал 18
5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ 19
   5.1 Албан шаардлага 20
   5.2 Зөвлөмж 21
6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ 22
   6.1 Санхүүгийн тайлангийн аудитын алдаагы нэгтгэл 22
   6.2 Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл 25
   6.3 Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал 26

Товчилсон үгийн жагсаалт

ААНОАТ	Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар
АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
СТОУС	Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт
ТӨБЗГ	Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар
ХББОСЯ	Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам
ТӨХХК	Төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

Засгийн газрын IV байр, Бага тойруу 3,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160
Утас: 26 04 37, Факс: (976-51) 26 42 30,
Цахим шуудан: info@audit.gov.mn,
Цахим хуудас: www.audit.mn

2025.03.21 № 07/1137

танай ____________-ны №____________-т

ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ
ТӨХХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
Э.ТАМИР ТАНАА

Хязгаарлалттай дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан болон нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, тайлбар тодруулгаас бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийлээ.

Бидний үзэж байгаагаар Хязгаарлалттай санал дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт тайлбарласан зүйлсийн үр нөлөөг эс тооцвол 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, тайлант жилийн эцсээрх санхүүгийн үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт (СТОУС)-ын дагуу бүхий л материаллаг байдлын үүднээс үнэн зөв толилуулсан байна.

Хязгаарлалттай санал дүгнэлтийн үндэслэл

Төрийн аудитын байгууллага аудит хийхдээ Аудитын олон улсын стандарт (АОУС), түүнд нийцүүлэн Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын баталсан журам, зааврын дагуу хараат бусаар гүйцэтгэж, аудиторын ёс зүйн үүрэг хариуцлагыг биелүүлж ажилласан. Бидний цуглуулсан хангалттай бөгөөд зохистой аудитын нотолгоо нь дүгнэлт өгөх үндэслэл болно.Тухайлбал:

- Олон жилийн насжилттай 23,907.9 сая төгрөгийн авлагыг тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Өр төлбөрийн үлдэгдэлд тусгагдсан 24 аж ахуйн нэгж, 2,504 иргэнд төлөх нийт 16,956.9 сая төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Шүүхийн шийдвэрээр 68.4 сая төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосныг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлэх арга хэмжээ аваагүй;
- Хөдөлмөрийн дотоод журам, Хамтын хүч Үйлдвэрчний эвлэлийн хороотой байгуулсан ЧД2023/02-01 дугаартай хамтын гэрээний 2.11 дэх заалтыг зөрчиж 1 ажилтанд 7.4 сая төгрөгийг илүү олгосон;

зэрэг зөрчлүүд нь бидний тогтоосон материаллаг байдлын түвшнээс давсан бөгөөд дангаар буюу нийт дүнгээрээ санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөөтэй боловч өргөн тархаагүй байна.

Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.1, 6.4.8, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8, Захиргааны ерөнхий хуулийн 103 дугаар зүйлийн 103.1, 103.2, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2, 18 дугаар зүйлийн 18.1, 20 дугаар зүйлийн 20.2.4, 20.2.5 дахь заалтуудтай нийцээгүй байна.

Z:\Yawsan_Bichig\2025\0317 SNAG-48.Docx

CamScanner ашиглан сканнердсан

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

Тус компани нь тайлант онд Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд Хот байгуулалт, барилга орон сууцжуулалтын сайдын 2024 оны 80 дугаар тушаалаар батлагдсан төсөл арга хэмжээний жагсаалтын 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16-д заасан ажлуудад захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх, ашиглалтыг хариуцах, холбогдох хууль, журмын дагуу иргэдийг хамруулах, иргэдэд сурталчлах үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлэхээр Улсын төсвөөс 13,506.8 сая төгрөгийн санхүүжилтийг авч, үүнээс тайлант онд 551.9 сая төгрөгийг зарцуулсан байна.

Аудитын гол асуудал

Аудитын гол асуудал гэдэг нь тайлант үеийн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн чухал нөлөөтэй хэмээн мэргэжлийн шүүн тунгаалтаар бидний авч үзсэн асуудал байна. Гол асуудлыг санхүүгийн тайлангийн аудитын хүрээнд бүхэлд нь харгалзаж, аудитын санал дүгнэлтээ илэрхийлэхэд авч үзсэн бөгөөд энэхүү гол асуудлын талаар бид тусад нь дүгнэлт гаргахгүй.

Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжиж байгаа "Солонго-1, 2" төслийн хүрээнд нийт 66 блок барилга баригдахаас баталсан хуваарийн дагуу 2024 онд 17 блок барилгын угсралтын ажлыг эхлүүлээд байна.

Компанийн нэр дээр бүртгэлтэй, Улаанбаатар хот болон хөдөө орон нутгийн 26 байршилд байгаа газруудын газрын төлбөрт 261.0 сая төгрөгийг улсын төсөвт төвлөрүүлсэн байна.

Тайлант онд гүйцэтгэлээр 13,307.3 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 15,350.0 сая төгрөгийг үйл ажиллагааны зардалд зарцуулж, Солонго-1, 2 төсөл бүрэн хэрэгжээгүйгээс шалтгаалж 2,042.7 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

Бусад асуудал

"Эко яармаг-1" төслийн хүрээнд нийт 25 иргэнтэй түр суурьшуулах зардал олгох гэрээг 2024 онд шинэчлэн байгуулж, 300.0 сая төгрөгийг бүрэн олгосон байна.

Тайлант оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөнд 29 зорилтын хүрээнд, 65 арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж, 92.8 хувийн биелэлттэй тайлагнасан байна.

Санхүүгийн тайланд өгсөн бидний дүгнэлт бусад мэдээллийг хамраагүй болно.

Удирдлага болон Засаглах эрх бүхий этгээдийн тайланд хүлээх үүрэг, хариуцлага

Удирдлага нь санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, СТОУС-ын дагуу үнэн зөв бэлтгэж толилуулах үүрэгтэй.

Санхүүгийн тайланг залилан эсвэл алдааны улмаас үүсэх материаллаг буруу илэрхийлэлгүй бэлтгэхэд шаардлагатай гэж үзсэн дотоод хяналтыг тодорхойлж, хэрэгжүүлэх үүрэг хариуцлага хүлээнэ.

CamScanner ашиглан сканнердсан

Төрийн аудитын байгууллагын үүрэг, хариуцлага

Төрийн аудитын байгууллага залилан эсвэл алдааны улмаас үүсэх материаллаг буруу илэрхийллээс санхүүгийн тайлан бүхэлдээ ангид эсэх талаарх үндэслэлтэй баталгаажуулалт олж авах, дүгнэлт, зөвлөмж бүхий аудитын тайлан гаргах зорилготой.

Үндэслэлтэй баталгаажуулалт нь дээд түвшнийх боловч үнэмлэхүй түвшний баталгаажуулалт биш бөгөөд АОУС-ын дагуу хийсэн аудитаар бүх материаллаг буруу илэрхийлэл бүрийг илрүүлнэ гэсэн баталгаа болохгүй юм.

Буруу илэрхийлэл нь залилан эсвэл алдаанаас үүсэж болох бөгөөд дангаараа эсвэл нийлээд уг санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргах хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх үндэслэлтэй байвал материаллаг гэж үздэг.

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР Ц.НАРАНЧИМЭГ

CamScanner ашиглан сканнердсан

2.АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН

2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон */төгрөгөөр/*

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2023 оны 12-р сарын 31	2024 оны 12-р сарын 31
1	**ХӨРӨНГӨ**		
1.1	**Эргэлтийн хөрөнгө**		
1.1.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	4,575,957,777.52	16,904,381,071.34
1.1.2	Дансны авлага	52,002,996,859.24	52,825,714,084.74
1.1.3	Татвар, НДШимтгэлийн авлага	4,430,103.21	34,182,449.36
1.1.4	Бусад авлага	207,163,890.29	284,772,518.64
1.1.6	Бараа материал	11,314,465,171.42	11,681,352,004.70
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа эргэлтийн бус хөрөнгө	88,374,179,646.22	87,860,469,315.68
1.1.11	**Эргэлтийн хөрөнгийн дүн**	**156,479,193,447.90**	**169,590,871,444.46**
1.2	**Эргэлтийн бус хөрөнгө**		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	972,053,366.83	991,169,914.46
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	67,545,438,436.66	67,540,309,660.68
1.2.4	Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000,000.00	1,000,000.00
1.2.10	**Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн**	**68,518,491,803.49**	**68,532,479,575.14**
1.3	**НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН**	**224,997,685,251.39**	**238,123,351,019.60**
2	**ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ**		
2.1.1	**Богино хугацаат өр төлбөр**		
2.1.1.1	Дансны өглөг	56,291,447,035.86	69,352,331,857.34
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	815,584.14	-
2.1.1.3	Татварын өр	31,049,726.58	100,909,888.32
2.1.1.4	НДШ-ийн өглөг	-	208,537.94
2.1.1.6	Хүүний өглөг	462,376,712.32	7,196,678,082.19
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	11,089,768,020.51	14,601,158,825.25
2.1.1.13	**Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн**	**67,875,457,079.41**	**91,251,287,191.04**
2.1.2	**Урт хугацаат өр төлбөр**		
2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	24,629,279,556.37	26,681,868,995.82
2.1.2.3	Хойшлогдсон татварын өр	-	22,477,713.68
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	202,500,000,028.49	208,700,000,028.49
2.1.2.6	**Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн**	**227,129,279,584.86**	**235,404,346,737.99**
2.2	**Өр төлбөрийн нийт дүн**	**295,004,736,664.27**	**326,655,633,929.03**
2.3	**Эздийн өмч**		
2.3.1	Өмч: – төрийн	88,000.00	88,000.00
2.3.5	Нэмж төлөгдсөн капитал	17,000,270.98	17,000,270.98
2.3.6	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	60,328,787.00	72,949,187.00
2.3.8	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	66,698,133,880.00	66,698,133,880.00
2.3.9	Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	(136,782,602,350.86)	(155,320,454,247.41)
2.3.11	**Эздийн өмчийн дүн**	**(70,007,051,412.88)**	**(88,532,282,909.43)**
2.4	**ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН**	**224,997,685,251.39**	**238,123,351,019.60**

01 ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон */төгрөгөөр/*

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2023 оны 12-р сарын 31	2024 оны 12-р сарын 31
1	Борлуулалтын орлого (Цэвэр)	718,708,790.35	1,148,850,974.53
2	Борлуулалтын өртөг	290,115,117.67	846,604,863.33
3	Нийт ашиг (алдагдал)	428,593,672.68	302,246,111.20
4	Түрээсийн орлого	2,627,275,147.64	2,589,890,479.00
5	Хүүний орлого	1,140,055,216.12	607,420,779.14
8	Бусад орлого	24,862,426.18	95,232,848.27
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	36,923,747.54	-
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	2,078,556,760.04	3,622,601,550.81
11	Санхүүгийн зардал	15,634,849,741.04	16,560,358,479.82
12	Бусад зардал	150,800,254.55	707,230,780.53
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	(150,289.15)	991.71
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	(3,888,294.34)	6,658,000.00
18	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	(13,684,382,624.04)	(17,288,741,601.84)
19	Орлогын татварын зардал	148,720,136.97	60,742,078.31
20	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(13,833,102,761.01)	(17,349,483,680.15)
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(13,833,102,761.01)	(17,349,483,680.15)
25	Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)	-	-

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон */төгрөгөөр/*

Үзүүлэлт	Өмч	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний дүн	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
2022 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(123,962,598,958.06)	(57,187,048,020.08)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	1,010,738,165.21	1,010,738,165.21
Залруулсан үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(122,951,860,792.85)	(56,176,309,854.87)
Тайлант үеийн үр дүн	-	-	-	-	(13,833,102,761.01)	(13,833,102,761.01)
2023 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(136,782,602,350.86)	(70,007,051,412.88)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	(1,188,368,216.40)	(1,188,368,216.40)
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	12,620,400.00	-	-	12,620,400.00
Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	72,949,187.00	66,698,133,880.00	(137,970,970,567.26)	(71,195,419,629.28)
Тайлант үеийн үр дүн			-		(17,349,483,680.15)	(17,349,483,680.15)
2023 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	72,949,187.00	66,698,133,880.00	(155,320,454,247.41)	(88,532,282,909.43)

CamScanner ашиглан сканнердсан

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон *төгрөгөөр/*

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2023 оны 12-р сарын 31	2024 оны 12-р сарын 31
1	**ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ**		
1.1	**Мөнгөн орлогын дүн (+)**	**8,234,351,273.80**	**21,380,665,456.42**
1.1.1	Бараа борлуулсан үйлчилгээ үзүүлсний орлого	8,209,873,302.59	21,313,571,745.95
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	6,375,620.21	998,771.00
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	18,102,351.00	66,094,939.47
1.2	**Мөнгөн зарлагын дүн (-)**	**20,306,054,924.10**	**14,505,494,364.31**
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн мөнгө	1,061,140,402.00	1,444,343,866.00
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	312,220,690.08	419,654,705.10
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	2,455,876,561.71	2,201,247,221.36
1.2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	26,581,902.69	19,977,511.90
1.2.5	Түлш шатахуун, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	127,272.73	30,909.09
1.2.6	Хүүний төлбөрт төлсөн	15,342,499,999.99	8,650,232,876.71
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	518,460,866.54	1,156,097,708.56
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	8,671,902.00	17,115,971.00
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	580,475,326.36	596,793,594.59
1.3	**Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн**	**(12,071,703,650.30)**	**6,875,171,092.11**
2	**ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ**		
2.1	**Мөнгөн орлогын дүн (+)**	**1,052,741,269.39**	**494,679,902.47**
2.1.6	Хүлээн авсан хүүний орлого	1,052,741,269.39	494,679,902.47
2.2	**Мөнгөн зарлагын дүн (-)**	-	-
2.3	**Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн**	**1,052,741,269.39**	**494,679,902.47**
3	**САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ**		
3.1	**Мөнгөн орлогын дүн (+)**	**5,023,648,970.53**	**5,023,066,633.62**
3.1.1	Зээл авсан өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	5,022,666,308.00	5,023,062,469.03
3.1.4	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн ашиг	982,662.53	4,164.59
3.2	**Мөнгөн зарлагын дүн (-)**	**1,201,132,951.68**	**64,494,334.38**
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	1,200,000,000.00	64,491,161.54
3.2.5	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн алдагдал	1,132,951.68	3,172.84
3.3	**Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн**	**3,822,516,018.85**	**4,958,572,299.24**
4	**Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ**	**(7,196,446,362.06)**	**12,328,423,293.82**
5	**Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл**	**11,772,404,139.58**	**4,575,957,777.52**
6	**Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл**	**4,575,957,777.52**	**16,904,381,071.34**

01 ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл

2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон *\/мянган төгрөгөөр/*

№	Үзүүлэлтүүд	2023 он	2024 он		Зөрүү	Хувь
		Гүйцэтгэл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл		
	Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт					
1	**Нийт орлого**	**13,853,729.4**	**15,849,497.6**	**13,307,272.6**	**(2,542,225.0)**	**84.0**
1.1	Борлуулалтын орлого	1,135,162.0	862,788.2	837,365.2	(25,423.0)	97.1
1.2	Солонго-1,2 төслийн техникийн хяналтын орлого	-	2,676,417.4	-	(2,676,417.4)	-
1.3	Солонго-1,2 төслийн улсын төсвөөр хийгдэж буй хөрөнгө оруулалтын техник хяналтын орлого	-	-	158,166.3	158,166.3	-
1.4	Түрээсийн орлого	5,851,977.8	5,314,109.9	5,539,426.7	225,316.8	104.2
1.5	Түрээсийн санд шилжсэн орон сууцны төсвөөс авах төлбөр	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	-	100.0
1.6	Хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагааны гэрээний төлбөрийн орлого	31,099.5	1,000,000.0	40,000.0	(960,000.0)	4.0
1.7	Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	1,199,196.5	796,182.1	1,239,710.1	443,528.0	155.7
1.8	Бусад орлого	636,293.7	200,000.0	492,604.3	292,604.3	246.3
2	**Нийт зардал**	**18,919,534.7**	**17,144,287.1**	**15,350,023.7**	**(1,794,263.4)**	**89.5**
2.1	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	2,979,224.8	5,766,172.0	5,256,392.6	(509,779.4)	91.2
2.2	Үйл ажиллагааны бус зардал	21,573.0	19,200.0	596,793.5	557,593.5	108.3
2.3	Санхүүгийн зардал	15,258,431.5	7,992,267.1	8,650,232.8	657,965.7	108.2
2.4	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	660,305.4	690,230.6	846,604.8	156,374.2	122.7
2.5	Солонго-1,2 төслийн нэгжийн Ерөнхий ба удирдлагын зардал	-	2,676,417.4	-	(2,676,417.4)	-
3	**Татварын өмнөх ашиг**	**(6,758,824.4)**	**(1,294,789.4)**	**(2,042,751.1)**	**(747,961.6)**	**157.8**
4	**Цэвэр ашиг (алдагдал)**	**(6,758,824.4)**	**(1,294,789.4)**	**(2,042,751.1)**	**(747,961.6)**	**157.8**
5	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	2,499,058.6	3,477,712.1	4,102,368.8	624,656.7	118.0
	а/ Орлогын татварт	30,533.7	80,000.0	86,567.3	6,567.3	108.2
	б/ НӨАТ	165,632.6	300,000.0	62,306.9	(237,693.1)	20.8
	в/ НДШ	182,926.4	210,615.8	209,741.1	(874.7)	99.6
	г/ Хувь хүний орлогын албан татвар	51,953.8	163,112.0	103,631.3	(59,480.7)	63.5
	д/ Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар	14,502.2	1,972,563.2	844,993.2	(1,127,570.0)	42.8
	е/ Гаалийн татвар	1,766,661.0	470,000.0	2,536,610.0	2,066,610.0	539.7

CamScanner ашиглан сканнердсан

	ё/ Тээврийн хэрэгслийн татвар	607.1	1,310.0	1,068.4	(241.6)	81.6
	ж/ Бусад татвар (газрын төлбөр)	286,241.8	280,111.1	257,450.6	(22,660.5)	91.9
6	Төрийн өмчийн ногдол ашигт	-	-	-	-	-
7	Нийт ажиллагсдын тоо	50	54	54	-	100.0
8	Нийт цалингийн сан	1,160,739.8	1,695,851.8	1,692,003.3	(3,848.5)	99.8
9	Нэг ажилтны дундаж цалин	1,934.6	2,617.1	2,611.1	(5.9)	99.8
10	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	1.4	0.9	0.8	(0.1)	93.8
11	**Хөрөнгө оруулалт**	24,384.0	171,841.8	115,432.5	(56,409.3)	67.2
	а/ Үндсэн хөрөнгө худалдан авалтын зардал	24,384.0	165,791.8	109,382.5	(56,409.3)	66.0
	б/ Солонго-1,2 төслийн үндсэн хөрөнгө худалдан авалт	-	6,050.0	6,050.0	-	100.0
12	**Нийт авлага**	109,486,625.9	70,693,842.3	104,597,249.1	33,807,478.8	148.0
	а/ Түрээсийн орон сууцны авлага	57,344,944.5	52,344,948.8	52,344,948.8	-	100.0
	б/ ХОХАГ-т гэрээтэй байгууллагаас авах авлага	18,124,182.7	17,124,182.7	17,220,110.7	95,928.0	100.6
	в/ Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмжийн авлага	32,792,787.9	-	33,807,478.8	33,807,478.8	-
	г/ Барилгын санхүүжилтийн авлага	1,174,199.6	1,174,199.6	1,174,199.6	-	100.0
	д/ Компани хоорондын авлага	50,511.2	50,511.2	50,511.2	-	100.0
	Үүнээс: Найдваргүй авлага	-	-	-	-	-
13	**Нийт өр төлбөр**	266,617,173.5	245,197,241.1	273,981,148.4	28,783,907.3	111.7
	Богино хугацаат өр төлбөр.	243,057,722.2	217,407,789.8	244,637,084.2	27,229,294.4	112.5
	1. Зээл /Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмж/	25,649,932.4	-	25,649,932.4	25,649,932.4	-
	2. Өглөг /Сангийн яам/	36,907,789.8	36,907,789.8	38,487,151.8	1,579,362.0	104.3
	3. Үнэт цаасны өглөг	180,500,000.0	180,500,000.0	180,500,000.0	180,500,000.0	100.0
	Урт хугацаат өр төлбөр	23,559,451.3	27,789,451.3	29,344,064.2	1,554,612.9	105.6
	1. Түрээсийн орон сууцны зээл	22,000,000.0	26,700,000.0	28,200,000.0	1,500,000.0	105.6
	2. Барилгын чанарын баталгааны өглөг	1,559,451.3	1,089,451.3	1,144,064.2	54,612.9	105.0

01 ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА

3.1 Байгууллага, түүний үйл ажиллагаа

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК нь эрхэм зорилгоо "Хүн амыг хямд өртөгтэй, чанартай орон сууцаар хангах төрийн бодлого, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн цогц үйл ажиллагааг явуулахад оршино" гэж тодорхойлсон байна.

Компанийн үндсэн зорилт нь Монгол Улсын хүн амыг хямд үнэтэй, чанартай орон сууцаар хангах төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх чиг үүрэг бүхий өөрийгөө санхүүжүүлэх зарчмаар ажиллах бие даасан хуулийн этгээд гэж байгууллагын дүрэмд заасан байна.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн дүрэмд үйл ажиллагааны чиглэлийг дараах байдлаар тодорхойлжээ. Үүнд:

- Төрийн өмнөөс Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт орон сууц бариулах, худалдан борлуулах;
- Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцыг эзэмшиж ашиглах, түрээслүүлэх, хувьчлах, өмчлүүлэх;
- Орон сууцны хотхон, хороололтой цогцоор нь баригдсан арилжааны зориулалттай барилга байгууламж, талбайг ашиг олох зорилгоор түрээслүүлэх, худалдан борлуулах;
- Гадаад дотоодын компани, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх зорилгоор гэрээгээр болон хамтарсан аж ахуйн нэгж байгуулах зарчмаар хамтран ажиллаж, ашигт ажиллагааг нэмэгдүүлэх;
- Голч орлогоос доош орлоготой иргэдэд чиглэсэн орон сууц санхүүжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, урт хугацааны, хямд түрээсийн орон сууцны менежментийг хэрэгжүүлэх;
- Иргэдийг орон сууцжуулах чиглэлээр гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтын судалгаа, төслийг хэрэгжүүлэх боломж үндэслэлийг судлан, техник эдийн засгийн үндэслэл, төсөл хэрэгжүүлэх талаар санал боловсруулж, эрх бүхий байгууллагаар шийдвэрлүүлэх, хэрэгжүүлэх;
- Бүх төрлийн эх үүсвэрээр баригдсан болон баригдаж буй орон сууцны тодорхой хэсгийг худалдан авч түрээсийн орон сууцны санг нэмэгдүүлэх;
- Хөрөнгийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр гадаад, дотоодын хөрөнгийг зах зээлээс санхүүжилтийн эх үүсвэр татах ажлыг зохион байгуулж, газар болон бусад үл хөдлөх эд хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийж, хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх;
- Дэд бүтэц болон нийгмийн салбарын барилга байгууламж байгуулах ажилд захиалагчийн үүрэг гүйцэтгэх, хяналт тавих;
- Хууль тогтоомжид нийцүүлэн компанийн бонд, хувьцаанд хөрвөх өрийн хэрэгсэл гаргах, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах;
- Томоохон орон сууцны төсөл, хөтөлбөрийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу төр, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны хүрээнд концессын гэрээгээр хэрэгжүүлэх;
- Нийслэл болон орон нутагт хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон газрыг эзэмших, ашиглах, концессын гэрээний үндсэн дээр хөрөнгө оруулалт татаж хэрэгжүүлэх гэж тодорхойлжээ.

Байгууллагын улсын бүртгэлийн гэрчилгээнд төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани гэсэн статустай, өмчийн 100 хувийг төр эзэмшиж байна.

3.2 Байгууллагын гадаад, дотоод орчин

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК нь Монгол улсын Засгийн газрын 2006 оны 200 дугаар тогтоолыг үндэслэн байгуулагдсан байна. Засгийн газрын "2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр"-ийн 4.4.10. "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн бүртгэл, ашиглалт, хамгаалалтыг сайжруулж, төрийн өмчит болон төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн

CamScanner ашиглан сканнердсан

эзэмшигчдийн засаглалыг олон улсын жишигт нийцүүлэх, газрын хууль тогтоомжийг төрийн байгууламж нэгдмэл байх зарчим болон өмчийн эрх зүйд нийцүүлэн боловсронгуй болгоно" гэж заасан байна. Энэ хүрээнд 2024 онд хагас жил тутам үндсэн хөрөнгө, бараа материалын тооллогыг явуулж, хандив, үнэ төлбөргүй хүлээн авсан, худалдан авсан хөрөнгийг тухай бүр байгууллагын даргын шийдвэрээр холбогдох данс бүртгэлд үнэн зөв хүлээн зөвшөөрч бүртгэсэн байна.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн гуравны нэг нь хараат бус гишүүн байна.

Тайлант хугацаанд Компанийн үйл ажиллагаа, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн хууль тогтоомж болон бодлого чиглэлд дараах өөрчлөлтүүд орсон байна. Үүнд:

- Ахмад настны тухай хуулийн 9.14.9 "Аж ахуйн нэгж, байгууллага нь "Ахмадын сан"-гийн үйл ажиллагааны тайлан, мөнгөн хөрөнгийн зарцуулалтын талаар жил бүрийн 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн дотор байгууллагын нийт ажилтны хуралд танилцуулж, хэлэлцүүлнэ";
- Хөдөлмөр, нийгмийн түншлэлийн гурван талт үндэсний хорооны 2023 оны 10 дугаар сарын 13-ны өдрийн 12 дугаар тогтоолоор улсын хэмжээнд мөрдөх хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 2024 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн сард 660.0 мянган төгрөгөөр шинэчлэн тогтоосон;
- Төрийн хэмнэлтийн тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хууль;
- Нийгмийн даатгалын ерөнхий хууль;
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/;
- Засгийн газрын 2024 оны "Худалдан авах ажиллагаанд баримтлах төсөвт өртгийн дээд хязгаар тогтоох тухай" 02 дугаар тогтоол;
- Засгийн газрын 2024 оны "Төрийн албаны зарим албан тушаалын цалингийн хэмжээ, доод хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай" 128 дугаар тогтоол;
- Сангийн сайдын 2024 оны "Дотоод албан томилолтын зардлын хэмжээг шинэчлэн батлах" А/52 дугаар тушаал;
- Сангийн сайдын 2023 оны "Тушаалын хавсралтад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай" 220 тушаал;
- Сангийн сайдын 2024 оны А/205 "Журам шинэчлэн батлах тухай" А/205 тушаал;

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн удирдлагын хэрэгжүүлж буй дотоод хяналтаас төлөвлөлтийн үе шатанд аудитад хамааралтай хяналтыг авч үзэж, гүйцэтгэх үе шатанд хяналтын сорил гүйцэтгэсний үр дүнд дотоод хяналтын үйл ажиллагааны зохион байгуулалт, хэрэгжилт үр нөлөөтэй байна.

Дотоод аудитын чиг үүрэг, түүний гүйцэтгэсэн ажлын талаар ойлголт олж авснаар дотоод аудитын гүйцэтгэсэн ажлыг аудитад ашиглах, дотоод аудитораас шууд туслалцаа авах шаардлагагүй гэж үзлээ.

Тайлант хугацаанд Барилга хот байгуулалтын яамны дотоод аудитын албанаас санхүүгийн хяналт шалгалт хийгдээгүй байна. Дотоод аудитын ажилтны чиг үүрэг, түүний гүйцэтгэсэн ажлын найдвартай байдлын талаар ойлголт олж авснаар дотоод аудитын гүйцэтгэсэн ажлыг аудитад ашиглах шаардлагагүй гэж үзлээ.

Дотоод аудитын чиг үүрэг, түүний гүйцэтгэсэн ажлын найдвартай байдлын талаар судалж, танилцсан болно.

01 ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

3.3 Санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал

Санхүүгийн тайланг бүх материаллаг зүйлсийн хувьд холбогдох санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн эсэх талаар аудитор санал дүгнэлтээ илэрхийлснээр санхүүгийн тайлангийн зориулалт хэрэглэгчдийн зүгээс үзүүлэх итгэл үнэмшлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхэд санхүүгийн тайлангийн аудитын зорилго оршино.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайлан дахь ажил гүйлгээг аккруэл сууриар хөтөлж, нийтлэг зорилготой, үнэн зөв толилуулгын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн байна.

Тус компанийн гүйцэтгэх захирлын 2022 оны 01 дүгээр сарын 13-ны өдрийн А/02 дугаар тушаалаар батлагдсан Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг мөрдөж байгаа нь холбогдох хууль тогтоомж, нягтлан бодох бүртгэлийн стандартад нийцсэн, үйл ажиллагааны онцлогт тохирсон байна.

3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлт

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланг Сангийн сайдын 2017 оны 361 дүгээр тушаалаар баталсан аж ахуйн нэгжид мөрдөгдөх "Санхүүгийн тайлан, тодруулгыг бэлтгэх заавар"-ын дагуу бэлтгэсэн байна. Тайлант хугацаанд нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогод өөрчлөлт ороогүй байна.

Тайлант оны жилийн эцсийн санхүүгийн байдлын тайлангаарх нийт хөрөнгийн дүн өмнөх оноос 13,125.7 сая төгрөгөөр буюу 5.8 хувиар өссөн байна.

Хүснэгт 1. Санхүүгийн байдлын тайлангийн үзүүлэлт /мянган төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл	Өөрчлөлт
Б	1	2	3=2-1
Мөнгөн хөрөнгө	4,575,957.8	16,904,381.1	12,328,423.3
Авлага	52,214,590.9	53,144,669.1	930,078.2
Бараа материал	11,314,465.2	11,681,352.0	366,886.8
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа эргэлтийн бус хөрөнгө	88,374,179.6	87,860,469.3	(513,710.3)
Үндсэн хөрөнгө	68,518,491.8	68,532,479.6	13,987.8
Нийт хөрөнгө	**224,997,685.3**	**238,123,351.0**	**13,125,665.8**
Өр төлбөр	295,004,736.7	326,655,633.9	31,650,897.3
Засгийн газрын хувь оролцоо /Эздийн өмч/	(70,007,051.4)	(88,532,282.9)	(18,525,231.5)
Өр төлбөр ба цэвэр хөрөнгө өмчийн дүн	**224,997,685.3**	**238,123,351.0**	**13,125,665.8**

Дээрх хүснэгтээс харахад материаллаг өөрчлөлт гарсан мөнгөн хөрөнгө, авлага, бараа материал, борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа эргэлтийн бус хөрөнгө, дансны өглөг, хүүний өглөг, урьдчилж орсон орлого, урт хугацаат зээл, эздийн өмчийн данснууд байна.

Мөнгөн хөрөнгийн дансны үлдэгдэл 16,904.4 сая төгрөг болж 12,328.4 сая төгрөгөөр өссөн нь төсөл арга хэмжээний ажлуудад захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх, ашиглалтыг хариуцах, холбогдох хууль, журмын дагуу иргэдийг хамруулах, иргэдэд сурталчлах үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлэхээр улсын төсвөөс 13,506.8 сая төгрөгийн санхүүжилт орж ирсэнтэй холбоотой байна.

Авлагын дансны үлдэгдэл 53,144.7 сая төгрөг болж 930.1 сая төгрөгөөр өссөн нь хөрөнгө түрээслүүлсний авлагыг тайлант хугацаанд бүрэн барагдуулаагүйгээс шалтгаалсан. Авлагын үлдэгдлээс олон жилийн насжилттай 2014-2016 онуудад үүссэн 23 аж ахуйн нэгж, 247 иргэнээс авах нийт 23,907.9 сая төгрөг, 2017 онд үүссэн Монгол Улсын Хөгжлийн

CamScanner ашиглан сканнердсан

банкнаас Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл ТӨҮГ-ын "Хөдөлгөөнт цогцолбор" төслийн зориулалттай, байгууллагын үйл ажиллагаанд хамааралгүй тоног төхөөрөмжийг санхүүжүүлэх зээлтэй холбоотой 30,595.5 сая төгрөгийн авлагууд байна.

Бараа материалын дансны үлдэгдэл 11,681.4 сая төгрөг болж 366.9 сая төгрөгөөр буурсан нь тайлант хугацаанд "Солонго-1" төслийн бэлтгэл ажилд 136.6 сая төгрөг, Эко яармагийн газар чөлөөлөхтэй холбоотой 300.5 сая төгрөгийг зарцуулснаас шалтгаалжээ.

Борлуулах зорилгоор байгууллагын эзэмшилд байгаа 1,641 ширхэг зоорь, гарааж, орон сууц, үйлчилгээний төвийн талбай бүхий нийт 87,860.5 сая төгрөгийн хөрөнгө байна. Тайлант хугацаанд 459.1 сая төгрөгийн 6 орон сууц, 54.6 сая төгрөгийн 3 авто зогсоол, нийт 9 ширхэг 513.7 сая төгрөгийн хөрөнгийг иргэдэд шилжүүлснээс борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа хөрөнгө буурсан байна.

Үндсэн хөрөнгийн дансны үлдэгдэл 68,532.5 сая төгрөг болж 14.0 сая төгрөгөөр өссөн нь ТӨБЗГ-ын 2024 оны 12 дугаар сарын 5-ны өдрийн 635 дугаар тогтоолоор 9 нэрийн 9 ширхэг 96.4 сая төгрөгийн балансын үнэ бүхий, элэгдлээрээ анхны өртгөө нөхсөн цаашид ашиглаж болох хөрөнгийн ашиглах хугацааг сунгаж, нийт үнийг 19.3 сая төгрөгөөр шинэчлэн тогтоосон, мөн өдрийн 654 дугаар тогтоолоор 43 нэрийн 85 ширхэг нийт 74.7 сая төгрөгийн хөрөнгийг акталсан, 5.8 сая төгрөгийн 4 ширхэг дэлгэц, нийт 122.1 сая төгрөгийн тавилга эд хогшил, компьютер тоног төхөөрөмжийг худалдан авч, тайлант онд 108.1 сая төгрөгийн элэгдлийн зардал тооцсон зэргээс шалтгаалжээ.

Өр төлбөр дансны үлдэгдэл 31,650.9 сая төгрөгөөр өссөн нь Засгийн газрын 2016 оны "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай 38, 169 дүгээр тогтоолуудад Төрийн орон сууцны корпорац ТӨХХК-ийн захиалгаар Улаанбаатар хот болон орон нутагт барьж ашиглалтад оруулсан 1,289 айлын орон сууцны барилгыг барихад зарцуулсан Хөгжлийн банкны зээлийн төлбөр болох 82,344.9 сая төгрөгийг улсын төсвийн төсөлд үе шаттайгаар тусган шийдвэрлэх арга хэмжээний хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК нь Хөгжлийн банкны зээлийн үндсэн төлбөрт төлөхөөр 6 жилийн хугацаатай, хүүгүй дамжуулан зээлдүүлэх гэрээг Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамтай байгуулж, төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн хэрэгжүүлэх зээлийн санхүүжилтийн эх үүсвэрт жил бүр 5,000.0 сая төгрөгийг тусган, 2019-2024 онуудад нийт 31,200.0 сая төгрөгийг төлөвлөж, 2024 онд 6,200.0 сая төгрөгийн санхүүжилтийг авч, эргэн төлөх хуваарийн дагуу зээлийг төлснөөр оны эцэст 28,200.0 сая төгрөг болсон байна.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2024 оны 80 дугаар тушаалаар батлагдсан төсөл арга хэмжээний жагсаалтын 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16-д заасан ажлуудад захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх, ашиглалтыг хариуцах, холбогдох хууль, журмын дагуу иргэдийг хамруулах, иргэдэд сурталчлах үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлэхээр Улсын төсвөөс хүлээн авсан 13,506.8 сая төгрөгийг өглөгөөр бүртгэсэн зэргээс шалтгаалсан байна.

Засгийн газрын хувь оролцоо дансны үлдэгдэл 18,525.2 сая төгрөгөөр буурсан нь тайлант хугацаанд 17,349.5 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан, 1,188.4 сая төгрөгийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн залруулга хийсэнтэй холбоотой байна.

3.5 Зорилтот түвшний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 3, 20 дугаар зүйлийн 20.1.3-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал нь байгууллагын үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, санхүүгийн төлөвлөгөө боловсруулж, зохих байгууллагаар батлуулж, биелэлтийг хангах үүрэгтэй.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2023 оны 12 дугаар сарын 21-ний өдрийн 701 дугаар тогтоолоор Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшин, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөгөөр нийт орлогыг

ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА 01 ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

24,405.6 сая төгрөг, нийт зардлыг 24,402.9 сая төгрөг, хөрөнгө оруулалтыг 984.8 сая төгрөг, татварын дараах цэвэр ашгийг 2.4 сая төгрөгөөр баталсан байна.

Тайлант онд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2024 оны 11 дүгээр сарын 07-ны өдрийн 548 дугаар тогтоолоор анх батлагдсан орлогыг 8,556.1 сая төгрөг, зардлыг 7,258.6 сая төгрөг, цэвэр ашгийг 1,297.2 сая төгрөг, хөрөнгө оруулалтыг 812.9 сая төгрөгөөр тус тус бууруулж тодотгол хийсэн байна.

Тайлант оны орлогыг 15,849.5 сая төгрөгөөр, зардлыг 17,144.3 сая төгрөгөөр, хөрөнгө оруулалтыг 171.8 сая төгрөгөөр, 1,294.8 сая төгрөгийн цэвэр алдагдалтай ажиллахаар төлөвлөсөн байна.

Гүйцэтгэлээр 13,307.3 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 15,350.0 сая төгрөгийн зардал гарган, 2,042.7 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

Нийт орлогын гүйцэтгэл 13,307.3 сая төгрөг болж төлөвлөснөөс 2,542.2 сая төгрөг буюу 16.0 хувиар дутуу бүрдүүлсэн нь "Солонго-1, 2" төслийн ажил оройтож 2024 оны 09 дүгээр сараас эхэлсэн, 20 хувийн гүйцэтгэлтэй байгаа тул хяналт хэрэгжүүлээгүй, техникийн хяналтын орлого олоогүйгээс шалтгаалсан байна.

Нийт зардлын гүйцэтгэл 15,350.0 сая төгрөг болж, төлөвлөснөөс 1,794.3 сая төгрөг буюу 10.5 хувиар дутуу зарцуулсан байна.

Тайлант онд алдагдал 2,042.7 сая төгрөг болж, төлөвлөгөөг хангаж ажиллаагүй нь "Солонго-1, 2" төслийн техник хяналтаар 2,676.4 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлэх төлөвлөгөөт ажил хугацаа хоцорч эхэлснээс шалтгаалсан байна.

ТӨБЗГ нь байгууллагын эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшнийг батлахдаа мөнгөн суурьт үндэслэн боловсруулж байгаа нь аккруэл сууриар бэлтгэж байгаа ашиг, алдагдалтай нийцэхгүй, эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүдийг бодитой илэрхийлж чадахгүй байна.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт 2024 онд ногдол ашиг төвлөрүүлээгүй байна.

CamScanner ашиглан сканнердсан

4. АУДИТЫН ТАЙЛАН

4.1 Ерөнхий зүйл

Төрийн аудитын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1-т "Төрийн аудитын байгууллага аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж бүхий аудитын тайлан гаргана" гэж заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайланг танилцуулж байна.

Аудитын тайланд аудит хийсэн компани, түүний орчин, аудитад хамааралтай дотоод хяналт, нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал, аудитаар илрүүлсэн буруу илэрхийлэл, түүнийг шийдвэрлэсэн байдал, дараагийн аудитаар анхаарах асуудал болон аудиторын дүгнэлт, дүгнэлтийн үндэслэлийг хураангуйлан толилуулав. Мөн ТӨХХК-ийн үйл ажиллагааг сайжруулахтай холбоотой өгсөн зөвлөмжүүдийг тусгасан болно.

Аудитыг ЦЭБЭ Консалтинг аудит ХХК-ийн туслах аудитор Б.Энхчимэг, аудитор Д.Сугар, ахлах аудитор Г.Баянжаргал нар гүйцэтгэж, аудитын менежер Ж.Эрдэнэбилэг, захирал Д.Энхбаатар анхан шатны чанарын хяналтыг, Санхүү, нийцлийн аудитын газрын ахлах аудитор Б.Долгоржав, аудитын менежер В.Эрдэнэцогт, газрын захирал, тэргүүлэх аудитор Ц.Наранчимэг нар дараагийн шатны чанарын хяналтыг хэрэгжүүлсэн.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайлангаа Үндэсний аудитын газарт 2025 оны 01 дүгээр сарын 31-ний өдрийн 1/97 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн байна.

4.2 Материаллаг байдал

Төлөвлөлтийн болон гүйцэтгэлийн материаллаг байдлыг АДБОУС 2320 дагуу тодорхойлсон бөгөөд материаллаг байдлын суурь үзүүлэлтээр орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт зардлыг сонгож, материаллаг буруу илэрхийллийн эрсдэл "Дунд" гэж үнэллээ.

Төлөвлөлтийн материаллаг байдлыг 2023 оны орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт зардал 18,344.0 сая төгрөгөөс 1.0 хувиар буюу 183.4 сая төгрөгөөр тогтоосныг аудитын явцад дахин хянаж, шинэчлэн тогтоох шаардлагагүй гэж үзлээ.

4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт

Төрийн хэмнэлтийн тухай хууль хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбоотойгоор тайлант хугацаанд шуудан, харилцаа холбооны зардлыг 20.0 сая төгрөг, бичиг хэргийн зардлыг 6.1 сая төгрөг, хөрөнгийн ашиглалтын зардлыг 45.4 сая төгрөг, гадаад болон дотоод томилолтын зардлыг 69.6 сая төгрөг, хөдөлмөр хамгааллын зардлыг 13.7 сая төгрөгөөр тус тус дутуу зарцуулсан байна.

4.4 Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

АДБОУС 4000.16-д нийцлийн аудитыг санхүүгийн тайлангийн аудиттай хослуулан хийх тохиолдолд аудитор аль стандартыг дагаж мөрдөхийг үнэлэх, нийцлийн асуудлын талаарх дүгнэлтийг санхүүгийн тайланд өгөх аудиторын дүгнэлтээс тусад нь салгах хэрэгтэй гэж заасан байна.

4.4.1 Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилт

Шилэн дансны тухай хуулийн 6 дугаар зүйл, Засгийн газрын 2016 оны 29 дүгээр тогтоолоор баталсан "Шилэн дансны цахим хуудсанд тавих мэдээллийн агуулга, нийтлэг стандартыг тогтоох журам"-ын заалтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор www.shilendans.gov.mn цахим хуудсанд холбогдох мэдээллийг оруулсан байх үүрэгтэй.

01 ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

Аудитаар тус хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан мэдээллийн давхардал, ач холбогдол, үр нөлөөг харгалзан 26 төрлийн мэдээллийг Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудаст ил тод байршуулсан, өмнөх аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлсэн эсэхийг хамруулан шалгалаа.

Тайлант хугацаанд шилэн дансны цахим хуудсанд байршуулбал зохих 158 төрлийн мэдээллээс 156 мэдээллийг байршуулж, 381.1 сая төгрөгийн 3 мэдээллийг хугацаа хоцроож, худалдан авах ажиллагааны нэр төрөл, тоо хэмжээ, хүчин чадлын талаарх 595.4 сая төгрөгийн 2 мэдээллийг ил тод байршуулаагүй, шилэн дансны цахим хуудсанд тавигдах мэдээллийн агуулга, нийтлэг стандартыг тогтоох журмын хавсралт, маягтын дагуу мэдээллийг бүрэн гүйцэд оруулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагыг биелүүлж ажиллаагүй байна.

Энэ нь Шилэн дансны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1-д "мэдээлэл үнэн зөв, бодитой, иж бүрэн байх", 4.1.3-д "тогтоосон хугацаанд, тогтмол, шуурхай мэдээлдэг байх", 6 дугаар зүйлийн 6.1.4-д "жилийн эцсийн санхүүгийн тайланг дараа жилийн 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор, хагас жилийн тайланг 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор", 6 дугаар зүйлийн 6.3.2-т "төсвийн гүйцэтгэлийг батлагдсан төсвийн төлөвлөгөөтэй харьцуулсан харьцуулалт", 6.4.4-д "таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий худалдан авсан бараа, ажил үйлчилгээний нэр, санхүүжилтийн хэмжээ, нийлүүлэгчийн нэр, хаяг" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлж ажиллаагүй, шилэн дансны цахим хуудсанд ил тод байршуулах мэдээллийг хугацаа хоцроож мэдээлсэн, дутуу байршуулсан, ажилдаа хариуцлагагүй хандсан албан тушаалтад хариуцлага тооцох албан шаардлага хүргүүлэв.

Нийцсэн бөгөөд зохистой байх батламж мэдэгдлийн түвшинд хэрэгжүүлсэн горим, сорилд үндэслэн шилэн дансанд байршуулсан мэдээлэл нь Шилэн дансны тухай хууль, тогтоомжийн холбогдох заалттай нийцээгүй байна гэж дүгнэлээ.

4.4.2 Бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд

Бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд дараах асуудлууд илэрсэн. Үүнд:

1. ТОСК ТӨХХК нь 2016 онд дээд шатны байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр 1.0 сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийж, "ТОСК түрээс 1 ТЗК" компани байгуулж, хөрөнгө оруулалтын үр өгөөжийг тооцож, гэрээ дүгнээгүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 5-д "хуульд өөрөөр заагаагүй бол төрийн өмчит хуулийн этгээдийг байгуулах, өөрчлөх, татан буулгах тухай шийдвэр гаргах, түүний дүрмийг батлах", Компанийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1-д "Компанийн эд хөрөнгө нь эзэмшиж байгаа эд хөрөнгө болон эд хөрөнгийн эрхээс бүрдэх бөгөөд компани нь эдгээр бүх эд хөрөнгөөрөө хариуцлага хүлээнэ", 12 дугаар зүйлийн 12.5-д "Төр, түүний байгууллага нь дараах тохиолдолд компанийн үүсгэн байгуулагч болон түүний хувьцаа эзэмшигч байж болно", 12.5.2-д "төрийн өмчит үйлдвэрийн газрыг компанийн хэлбэрт оруулан өөрчлөн байгуулах замаар үүссэн төрийн өмчит компанийн" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Дээд шатны байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр компани байгуулсан зөрчлийг арилгах, албан шаардлага хүргүүлэв.

2. "Төрийн түрээсийн орон сууцанд орон сууц түрээслэх гэрээ"-ний нөхцөлийг биелүүлээгүй шалтгаанаар түрээсийн орон сууцнаас 2020 онд 65, 2021 онд 6, 2022 онд 18, 2023 онд 4, 2024 онд 2, нийт 95 иргэнийг чөлөөлж, иргэдийн ирүүлсэн хүсэлтийн дараалллыг зөрчин, сонгон шалгаруулах журмыг баримтлахгүйгээр дараагийн түрээслэгчийг сонгосон байна.

Энэ нь гүйцэтгэх захирлын 2017 оны А/45 тоот тушаалаар батлагдсан "Төрийн түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэдийг бүртгэх, сонгон шалгаруулах, түрээсийн орон сууцанд хамруулах ажлыг зохион байгуулах журам"-ын 4.7.5-д "Хэвийн ашиглалт хэвийн бус элэгдэл

CamScanner ашиглан сканнердсан

хорогдлын дүгнэлтийг гаргаж, барилга байгууламж захиалагчийн газар, түрээсийн асуудал хариуцсан нэгж, Хөрөнгө оруулалт төлөвлөлтийн газар хүргүүлнэ", 4.8-д "Ашиглалт хариуцсан нэгж орон сууц түрээслэгч иргэнд орон сууцыг "Орон сууц хүлээлгэн өгөх акт"-ын дагуу хүлээлгэн өгч, актыг 3 хувь үйлдэн, иргэнд 1 хувь, ТОСК ТӨХХК-д 2 хувийг хадгална", 7.1.3-т "Энэ журмын 7.1.2-т заасан актыг үндэслэн ашиглалтын асуудал хариуцсан нэгж орон сууцны ашиглалтын талаар дүгнэлт гаргаж, байрыг засварлахад шаардагдах тооцоог ТОСК ТӨХХК-ийн холбогдох бүх нэгжид хүргүүлнэ", 7.2-т "Түрээслэгчийн барьцаа хөрөнгийг буцаан олгох, эсхүл хэвийн бус элэгдэл хорогдлыг барагдуулах эсэхийг ашиглалтын асуудал хариуцсан нэгжийн дүгнэлтийг үндэслэн шийдвэрлэнэ", 7.3-т "Гэрээг хугацаанаас өмнө түрээслэгч иргэний буруутай үйл ажиллагааны улмаас цуцалж байгаа тохиолдолд тухайн буруутай үйл ажиллагаанаас учирсан хохирол, бусад зардлыг хэрхэн шийдвэрлэхээ тогтоох хүртэл барьцаа хөрөнгийг чөлөөлөхийг хориглоно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Сонгон шалгаруулах журмыг баримтлахгүйгээр дараагийн түрээслэгчийг сонгосон зөрчлийг давтан гаргахгүй байх албан шаардлага хүргүүлэв.

3. Авлигатай тэмцэх газрын 2024 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн 05/15706, Сангийн яамны 2024 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 03/7685 тоот албан бичгээр "Ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалын шаардлага хангахгүй" гэсэн тодорхойлолтыг ирүүлснийг харгалзан үзэлгүй Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 210/МА2024/00900 шийдвэрээр түр ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалд нэр бүхий ажилтныг эргүүлэн томилсон байна.

Энэ нь Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 2 дугаар зүйлийн 2.1-д "Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан төрийн үйл ажиллагааны үндсэн зарчмыг хангах зорилт бүхий Төрийн албаны тухай хууль, Төрийн албан хаагчийн ёс зүйн тухай хууль, Авлигын эсрэг хууль, Захиргааны ерөнхий хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ", 23 дугаар зүйлийн 23.7-д "Нийтийн албанд томилогдохоор нэр дэвшсэн этгээд тухайн албан үүргийг гүйцэтгэхэд илт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэж болох нь тогтоогдсон бол Авлигатай тэмцэх газар илт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэж болзошгүй нөхцөл байдлын талаар энэ хуулийн 23.6-д заасан мэдэгдэлд тодорхой дурдана", Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 69 дүгээр зүйлийн 69.3-т "Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн ерөнхий нягтлан бодогч нь мэргэшсэн байх бөгөөд түүнийг Сангийн яамны зөвшөөрөлтэйгөөр захирал томилно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Албан тушаалын ажлын байрны шаардлага хангахгүй албан тушаалтныг эргүүлэн томилсон зөрчлийг давтан гаргахгүй байх албан шаардлага хүргүүлэв.

Нийцсэн бөгөөд зохистой байх батламж мэдэгдлийн түвшинд хэрэгжүүлсэн горим, сорилд үндэслэн бусад нийцлийн асуудлууд нь зарим хууль, тогтоомжийн холбогдох заалттай нийцээгүй байна гэж дүгнэлээ.

4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт

4.5.1 Завсрын аудитын талаар

2024 оны эхний хагас жилийн санхүүгийн тайланд хийсэн завсрын аудитаар үндсэн хөрөнгө, төлөгдөөгүй авлага, барагдуулаагүй өр төлбөрийн нөхцөл байдалтай танилцаж, жилийн эцсийн аудитын эрсдэлийг тодорхойлж, өмнөх аудитын өгсөн зөвлөмжийн хэрэгжилтийг үнэлсэн.

01 ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

4.5.2 Өмнөх аудитын мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн

Өмнөх оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар тогтоосон 82,708.9 сая төгрөгийн зөрчил арилгах 1 төлбөрийн акт, 1 хариуцлага тооцох албан шаардлага, 6 албан шаардлага, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх 2 зөвлөмжийн хэрэгжилт 65.0 хувьтай байна.

Хүснэгт 4 Төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилт

/мянган төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмнөх аудитын үзүүлэлт		Биелэлт		
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Хувь
Төлбөрийн акт	1	2,890.0	1	2,890.0	100.0
Хариуцлага тооцох албан шаардлага	1	-	1		40.0
Албан шаардлага	6	82,647,954.1	3	33,059,181.6	40.0
Зөвлөмж	2	58,043.4	2	46,434.7	80.0
Нийт дүн	**10**	**82,708.887.5**	**7**	**33,108,506.3**	**65.0**

4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал

Засгийн газрын 2025 оны 1 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 32 дугаар тогтоолоор Монгол улсын Хөгжлийн банкны талаар авах зарим арга хэмжээний тухай тогтоолын 1 дүгээр хэсгийн 1.1-д "Засгийн газрын 2022 оны 220 дугаар тогтоолд заасны дагуу Монгол Улсын Хөгжлийн банкны эзэмшиж байгаа "ТОСК" ТӨХХК-аас гаргасан "ТОСК БОНД"-ын төлбөрийг төлж барагдуулах", 1.1.2-т "ТОСК БОНД"-ын барьцаанд байгаа "Ногоон нуур 1008" айлын орон сууцны барилга, байгууламжийг "Нийслэлийн орон сууцны корпораци" ХК-д худалдан борлуулж, холбогдох гэрээний үнийн дүнтэй тэнцэх хэмжээгээр "ТОСК БОНД"-ын төлбөрийг 2025 онд багтаан бүрэн төлж барагдуулах", 1.4-д "ТОСК ТӨХХК-ийн балансад бүртгэлтэй "Барилгын хийц үйлдвэрлэх хөдөлгөөнт цогцолбор"-ыг 25,649.9 сая төгрөгийн зээлийн төлбөрийн хамт Батлан хамгаалах яаманд шилжүүлэх арга хэмжээ авах" гэж заасны хэрэгжилтийг дараагийн аудитаар анхаарч үзэх нь зүйтэй.

CamScanner ашиглан сканнердсан

5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитын нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн тайлагналтай холбоотой 47.1 сая төгрөгийн алдааг[1] залруулсан.

Залруулсан алдаа:

- 2024 онд хүлээн авсан 20.8 сая төгрөгийн хадгаламжийн хүүний орлого, 2.1 сая төгрөгийн хүүний татварыг санхүү байдлын тайлан, орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, мөнгөн гүйлгээний тайланг бүрэн гүйцэд толилуулаагүй;
- Санхүүгийн тайлангийн тодруулгад 18.7 сая төгрөгийн хүүний орлогыг дутуу тайлагнасан;
- Татварын ТТ-02 "Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар"-ын тайланг алдаатай тайлагнасан;
- Нэр бүхий иргэнээс 1.9 сая төгрөгийн илүү төлөлт хийлгэж, авлагын үлдэгдлийг хасах дүнгээр илэрхийлсэн;
- Өглөгийн дансанд бүртгэлтэй 6 иргэний өглөгийг 3.7 сая төгрөгөөр илүү төлж, өглөгийн үлдэгдлийг хасах дүнгээр илэрхийлсэн.

Энэ нь НББОУС 1.15-д "Үнэн зөв толилуулга нь ажил гүйлгээ, бусад үйл явдал ба нөхцөл байдлуудыг Үзэл баримтлал 3-д заасан хөрөнгө өр төлбөр, орлого зарлагын тодорхойлолт болон хүлээн зөвшөөрөлтийн шалгуурт нийцүүлэн үнэн зөв илэрхийлэхийг шаарддаг" гэсэнтэй нийцээгүй, санхүүгийн тайлагналын толилуулга батламж мэдэгдлийг хангаагүй байна.

Аудитаар нийт 40,949.3 сая төгрөгийн зөрчил илэрснээс, 1.6 сая төгрөгийн зөрчилд 1 төлбөрийн акт, 40,864.9 сая төгрөгийн зөрчилд 2 хариуцлага тооцох албан шаардлага, 82.2 сая төгрөгийн зөрчилд 3 албан шаардлага, 0.6 сая төгрөгийн зөрчилд 1 зөвлөмж хүргүүллээ.

Аудитаар илэрсэн 40,949.3 сая төгрөгийн зөрчил нь бидний тогтоосон 183.4 сая төгрөгийн материаллаг байдлын түвшнээс давсан байгаа тул "Хязгаарлалттай" дүгнэлт өглөө.

5.1 Төлбөрийн акт

1. Илрүүлэлт:

Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны 3 дугаар сарын 02-ны өдрийн Б/07 тоот тушаалаар сахилгын шийтгэлтэй 1 ажилтанд 1.6 сая төгрөгийн урамшуулал олгосон байна.

Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2.6-д "байгууллагын бүтэц, чиг үүргийг оновчтой тодорхойлж, цалин хөлсийг орлого, гүйцэтгэл, үр дүн, үр ашигтай нь уялдуулан олгох", ТОСК ТӨХХК-ийн "Ажилтны ажлын ур чадварыг үнэлэх тухай журам"-ын 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д "Дараах тохиолдолд ажилтанд ур чадварын нэмэгдэл олгохгүй Үүнд", 4.1.2-т "Ажилтан нь ёс зүйн болон сахилгын шийтгэлтэй байх хугацаанд", 4.1.3-т "Сахилгын шийтгэл ноогдуулснаас хойш 1 жилийн хугацаанд" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Сахилгын шийтгэлтэй ажилтанд урамшуулал олгосон буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлж, төсөвт төвлөрүүлэх төлбөрийн акт тогтоов.

5.2 Хариуцлага тооцох албан шаардлага

1. Илрүүлэлт:

Олон жилийн насжилттай, 2014-2016 онуудад үүссэн 23 аж ахуйн нэгж, 247 иргэнээс авах нийт 23,908.0 сая төгрөгийн авлагын үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитын албан шаардлагыг биелүүлээгүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8-д "өр авлагыг барагдуулах арга хэмжээ авч үлдэгдлийг тооцсон байх", Нягтлан бодох бүртгэлийн

ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА 01 ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ", 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д "дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээг гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах", Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугээр зүйлийн 42.1-д "Энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан этгээд, хүчин төгөлдөр болсон албан шаардлага, төлбөрийн актыг хугацаанд нь биелүүлээгүй, аудитын үйл ажиллагаанд саад учруулсан, санхүүгийн тайлангийн аудитаар сөрөг дүгнэлт авсан, хуулиар хориглосон үйл ажиллагаа явуулсан, албан үүргээ биелүүлээгүй, албан тушаалын бүрэн эрхээ хэтрүүлсэн нь аудитаар илэрсэн бол тухайн албан хаагчид сахилгын шийтгэл ногдуулах үндэслэл болно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

<u>*Шийдвэрлэсэн нь:*</u> Авлагын үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитын албан шаардлагыг биелүүлээгүй албан тушаалтанд хариуцлага тооцох албан шаардлага хүргүүлэв.

2. <u>Илрүүлэлт:</u>

Тус компани нь 24 аж ахуйн нэгж, 2,504 иргэнд төлөх нийт 16,956.9 сая төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагыг биелүүлж ажиллаагүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8-д "өр авлагыг барагдуулах арга хэмжээ авч үлдэгдлийг тооцсон байх", Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ", 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д "дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээг гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах", Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дүгээр зүйлийн 42.1-д "Энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан этгээд, хүчин төгөлдөр болсон албан шаардлага, төлбөрийн актыг хугацаанд нь биелүүлээгүй, аудитын үйл ажиллагаанд саад учруулсан, санхүүгийн тайлангийн аудитаар сөрөг дүгнэлт авсан, хуулиар хориглосон үйл ажиллагаа явуулсан, албан үүргээ биелүүлээгүй, албан тушаалын бүрэн эрхээ хэтрүүлсэн нь аудитаар илэрсэн бол тухайн албан хаагчид сахилгын шийтгэл ногдуулах үндэслэл болно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

<u>*Шийдвэрлэсэн нь:*</u> Өмнөх аудитын албан шаардлагыг биелүүлээгүй, зөрчил давтан гаргасан зөрчлийг арилгах, хариуцсан албан тушаалтанд хариуцлага тооцох албан шаардлага хүргүүлэв.

5.3 Албан шаардлага

1. <u>Илрүүлэлт:</u>

Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны Б/33 тушаалаар ажлаас чөлөөлөгдсөн нэр бүхий ажилтанд, Монгол улсын Дээд шүүхийн 001/ШХ2024/00862 дугаар тогтоолоор 68.4 сая төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосныг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлэх арга хэмжээ аваагүй байна.

Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д "энэ хуулийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээд, албан тушаалтан үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас улсад учруулсан хохирол, зөрчлийн хариуцлагаа бүрэн хүлээдэг байх", Захиргааны ерөнхий хуулийн 103 дугаар зүйлийн 103.1-д "Иргэн, хуулийн этгээдийн хохирлыг барагдуулсны улмаас өөрт учирсан хохирлыг захиргааны байгууллага Иргэний хуулийн 498.5-д заасны дагуу гэм буруутай этгээдээр буцааж төлүүлнэ" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

<u>*Шийдвэрлэсэн нь:*</u> Шүүхийн шийдвэрээр олгосон цалингийн нөхөн олговрыг шийдвэр гаргасан буруутай албан тушаалтнаар нөхөн төлүүлээгүй зөрчлийг арилгаж гаргахгүй байх албан шаардлага хүргүүлэв.

CamScanner ашиглан сканнердсан

2. *Илрүүлэлт:*

Гүйцэтгэх захирлын 2024 оны 5 дугаар сарын 3-ны өдрийн Б/43 дугаар тушаалаар 1 ажилтанд 6 сарын цалинтай тэнцэх 14.8 сая төгрөгийн дэмжлэгийг, Байгууллагын 2021 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдөр батлагдсан Хөдөлмөрийн дотоод журам, Хамтын хүч Үйлдвэрчний эвлэлийн хороотой байгуулсан ЧД2023/02-01 дугаартай хамтын гэрээний 2.11 дэх заалтыг зөрчиж 7.4 сая төгрөгийг илүү олгосон байна.

Энэ нь Компанийн хөдөлмөрийн дотоод журмын 8 дугаар зүйлийн 8.11-д "хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас өөрийн хүсэлтээр ажлаас чөлөөлөгдөж буй ажилтанд 3 сар хүртэлх сарын үндсэн цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмжийг нэг удаа олгож болно", Компанийн дүрмийн 10 дугаар зүйлийн 10.10.10-д "компанийн үйл ажиллагаатай холбогдох асуудлаар тушаал гаргаж, биелэлтийг хангуулах", Хамтын хүч ҮЭ-ийн хороотой байгуулсан 2023 оны 2 дугаар сарын 2-ны өдрийн ЧД2023/02-01 тоот гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.11-д "бусад тохиолдолд эрүүл мэндийн шалтгаанаар эмнэлгийн магадалгаатай, цэргийн жинхэнэ албанд татагдсан бол нэг сарын үндсэн цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж олгоно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Гэрээ, дүрмийн заалт зөрчиж тэтгэмж олгохгүй байх албан шаардлага хүргүүлэв.

3. *Илрүүлэлт:*

2024 оны санхүүгийн тайлангийн завсрын аудитаар иргэний ирүүлсэн гомдлын дагуу хөөн шалгахад 2020-2023 оны үйл ажиллагаатай холбоотой дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

- Ахлах мэргэжилтэнд 2020 онд 50.0 хувиар тооцож ажил хавсарсны нэмэгдэл 0.1 сая төгрөгөөр илүү олгосон;
- Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газрын даргад Тагнуулын Ерөнхий газраас нууцын ажилтан гэдгийг нотлох тодорхойлолт аваагүй, гүйцэтгэх захирлын 2020 оны Б/27 тушаалаар нууцын ажилтны нэмэгдлийг үндсэн цалингийн 15 хувиар бодож, нийт 2.3 сая төгрөг олгосон;
- Компанийн тухай хууль, компанийн дүрэм, компанийн бүтэц орон тоонд батлаагүй гэрээ, худалдан авах ажиллагаа хариуцсан 1 мэргэжилтэн, 2 ахлах мэргэжилтэн томилон ажиллуулж, нийт 4.0 сая төгрөгийн нэмэгдэл цалин хөлс олгосон.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д "дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээг гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах", Төрийн болон албаны нууц хамгаалах ажилтанд цалингийн нэмэгдэл олгох журам"-ын 1.2-д "Нууц хамгаалах ажилтнаар тагнуулын байгууллагын Аюулгүй байдлын шалгалтад хамрагдаж тэнцсэн хүнийг тухайн байгууллагын удирдлагын шийдвэрээр томилно", Байгууллагын хөдөлмөрийн дотоод журмын 6.1.9-д "Ажил олгогч нь ажилтантай тохиролцсоноор ажил хавсран гүйцэтгүүлэх, эзгүй байгаа ажилтны ажил үүргийг түр орлон гүйцэтгүүлэх, өөр ажил албан тушаал хавсран гүйцэтгүүлэх, ажлын ачааллыг нэмэгдүүлсэн бол гүйцэтгэх ажил үүрэгт нь тохирсон цалин хөлсийг 40 хүртэлх хувиар тооцож олгож болно", ТОСК ТӨХХК-ийн дүрмийн 11.1.8-д "Компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүд, гүйцэтгэх захирал, дэд захирал, ерөнхий инженер, зохион байгуулалтын бүтцийн нэгжийн дарга, ерөнхий нягтлан бодогч, ТУЗ-ийн нарийн бичгийн даргыг компанийн эрх бүхий албан тушаалтанд тооцно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Холбогдох хууль дүрмийг мөрдөөгүй, буруу шийдвэр гаргаж нэмэгдэл цалин хөлс илүү олгосон, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх албан шаардлага хүргүүлэв.

01 ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

5.3 Зөвлөмж

1. *Илрүүлэлт:*

Гэрээт 1 ажилтанд "Хөлсөөр ажиллах гэрээ"-ний 2.4-д заасны дагуу 2024 оны 1, 2 дугаар сард ажилласан 26 хоногийн хоол унааны 0.7 сая төгрөгийн хөнгөлөлтийг олгоогүй байна.

Энэ нь "Хөлсөөр ажиллах гэрээ"-ний 2.4 дэх заалт, байгууллагын Хөдөлмөрийн дотоод журмын 6.1.5-д "Байгууллага нь ажилтанд цалин хөлснөөс гадна сар бүр хоол, унааны хөнгөлөлт олгох бөгөөд энэхүү хөнгөлөлт нь цахимаар ажиллаж буй тохиолдолд, эсхүл цалинтай, цалингүй чөлөөний хугацаанд олгогдохгүй" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж: Цаашид хөдөлмөрийн гэрээ, хөлсөөр ажиллах гэрээгээр ажиллагсдад гэрээний нөхцөлд тусгагдсан заалтаар цалин хөлс, түүнтэй адилтгах хоол, унааны хөнгөлөлтийг үнэн зөв тооцоолж олгож байх.

Дээрх зөрчлийн биелэлтийг төрийн аудитын байгууллагад 2025 оны 09 дүгээр сарын 01-ний өдрийн дотор ирүүлнэ үү.

Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

CamScanner ашиглан сканнердсан

6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ

Санхүүгийн тайлангийн аудитын залруулсан алдааны нэгтгэл

/мянган төгрөгөөр/

Алдааны товч утга	Нийт алдаа		Мэдээллийг тусгахгүй орхигдуулсан		Буруу тусган илэрхийлсэн		Үнэлэс				Зөвлөмж	
							Залруулсан		Залруулаагүй			
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Төрийн банканд байршуулсан 2,262,176.9 мянган төгрөгийн хадгаламжид бодогдсон 20,755.1 мянган төгрөгийн хүүг орлогоор, 2,075.5 мянган төгрөгийн хүүний татварыг хүлээн зөвшөөрч бүртгээгүйгээс Санхүүгийн байдлын, орлогын дэлгэрэнгүй, цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, мөнгөн гүйлгээний тайланд бүрэн гүйцэд толилуулагдаагүй байна.	1	22,830.6			1	22,830.6	1	22,830.6				
Хүүний орлогын тодруулга тайланг 18,679.6 мянган төгрөгөөр дутуу тайлагнасан.	1	18,679.6			1	18,679.6	1	18,679.6				
Татварын ТТ-02 "Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар"-ын тайлан алдаатай тайлагнасан.	1	-			1	-	1	-				
Нэр бүхий иргэнээс 1,922.3 мянган төгрөгийн илүү төлөлт хийлгэж,	1	1,922.3			1	1,922.3	1	1,922.3				

ТӨРИЙН АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА 01 ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

авлагын үлдэгдлийг хасах дүнгээр илэрхийлсэн.												
Өглөгийн дансанд бүртгэлтэй 6 иргэний өглөгийг 3,660.1 мянган төгрөгөөр илүү төлж, өглөгийн үлдэгдлийг хасах дүнгээр илэрхийлсэн.	1	3,660.1			1	3,660.1	1	3,660.1				
Дүн	5	47,092.6			5	47,092.6	5	47,092.6				

Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үнэлэс: Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж		Хариуцлага тооцуулах албан шаардлага		Хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн асуудал	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Албан тушаалтны тоо	Тоо	Дүн
Олон жилийн насжилттай, 2014-2016 онуудад үүссэн 23 аж ахуйн нэгж, 247 иргэнээс авах нийт 23,907,963.8 мянган төгрөгийн авлагын үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй.	1	23,907,963.9							1	23,907,963.9		
Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны Б/33 тушаалаар ажлаас чөлөөлөгдсөн нэр бүхий ажилтанд, Монгол улсын Дээд шүүхийн 001/ШХ2024/00862 дугаар тогтоолоор 68,425.3 мянган төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор	1	68,425.3			1	68,425.3						

CamScanner ашиглан сканнердсан

олгосныг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлэх арга хэмжээ аваагүй.												
Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны 3 дугаар сарын 2-ны өдрийн Б/07 тоот тушаалаар сахилгын шийтгэлтэй байсан Дотоод аудитын 1 ажилтанд 1,584,000 төгрөгийн урамшуулал олгосон байна.	1	1,584.0	1	1,584.0								
Тус байгууллага нь 24 аж ахуйн нэгж, 2,504 иргэнд төлөх нийт 16,956,946.5 мянган төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй байна.	1	16,956,946.5							1	16,956,946.5		
Гүйцэтгэх захирлын 2024 оны 5 дугаар сарын 3-ны өдрийн Б/43 тушаалаар 1 ажилтанд 6 сарын цалинтай тэнцэх 14,800.2 мянган төгрөгийн дэмжлэгийг, Компанийн 2021 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдөр батлагдсан хөдөлмөрийн дотоод журам, Хамтын хүч Үйлдвэрчний эвлэлийн хороотой байгуулсан ЧД2023/02-01 дугаартай хамтын гэрээний 2.11 заалтыг зөрчиж 7,400.1 мянган төгрөгийг илүү олгосон байна.	1	7,400.1			1	7,400.1						
Гэрээт 1 ажилтанд "Хөлсөөр ажиллах гэрээ"-ны 2.4-д заасны дагуу 2024 оны 1, 2 дугаар сард ажилласан 26 хоногийн хоол унааны 650.0 мянган төгрөгийн хөнгөлөлтийг олгоогүй байна.	1	650.0					1	650.0				

CamScanner ашиглан сканнердсан

Завсрын аудитаар 2020-2023 онд хамааралтай иргэний өгсөн гомдлын дагуу шалгахад дараах зөрчлүүд илэрсэн. Үүнд: 1. Ажил хавсран гүйцэтгэсэн ахлах мэргэжилтэнд 2020 онд 50.0 хувиар ажил хавсарсны нэмэгдлийн 121.0 мянган төгрөгөөр илүү олгосон; 2.Тагнуулын Ерөнхий газрын тодорхойлолтгүйгээр Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газрын даргад Гүйцэтгэх захирлын 2020 оны Б/27 тушаалаар нууцын ажилтны нэмэгдлийг үндсэн цалингийн 15 хувиар бодож нийт 2,255.4 мянган төгрөг олгосон; 3.Компанийн тухай хууль, компанийн дүрэмд заагдаагүй албан тушаалтнуудыг томилж нийт 4,028.3 мянган төгрөгийн нэмэгдэл цалин олгосон. /гэрээ, худалдан авах ажиллагаа хариуцсан 1 мэргэжилтэнд 1,226.8 мянган төгрөг, 1 ахлах мэргэжилтэнд 2,237.1 мянган төгрөг, 1 ахлах мэргэжилтэнд 564.3 мянган төгрөг/ Эдгээр зөрчилд завсрын аудитаар төлбөрийн акт тогтоохоор асуудлын бүртгэлээр танилцуулсан боловч нэр бүхий хүмүүс ажлаас чөлөөлөгдсөн одоо ажиллахгүй байгаа хариуцах эзэнгүй гэсэн тайлбар ирүүлсэн тул хүлээн авч албан шаардлага өглөө.	1	6,404.6			1	6,404.6						
Дүн	**7**	**40,949,374.4**	**1**	**1,584.0**	**3**	**82,230.0**	**1**	**650.0**	**2**	**40,864,910.40**		

CamScanner ашиглан сканнердсан

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс			
			Хариуцлага тооцох албан шаардлага		Албан шаардлага	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой зөрчил						
Шилэн дансны цахим хуудсанд ил тод 158 мэдээлэл байршуулахаас 156 мэдээллийг байршуулж, 381.1 сая төгрөгийн 3 мэдээллийг хугацаа хоцроож, худалдан авах ажиллагааны нэр төрөл, тоо хэмжээ, хүчин чадлын талаарх 595.4 сая төгрөгийн 2 мэдээллийг ил тод байршуулаагүй, журмын хавсралт, маягтын дагуу мэдээллийг бүрэн гүйцэд оруулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагыг биелүүлж ажиллаагүй байна.	1	976,557.7	1	976,557.7		
Дүн	1	976,557.7	1	976,557.7		
Бусад хууль тогтоомжтой холбоотой зөрчил						
ТОСК ТӨХХК нь 2016 онд дээд шатны байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр 1,000,000.00 /нэг сая/ төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийж, "ТОСК түрээс 1 ТЗК" компани байгуулсан байна.	1	1,000.0	1	1,000.0		
"Төрийн түрээсийн орон сууцанд орон сууц түрээсээрх гэрээ"-ний нөхцөлийг биелүүлээгүй шалтгаанаар түрээсийн орон сууцнаас 2020 онд 65, 2021 онд 6, 2022 онд 18, 2023 онд 4, 2024 онд 2, нийт 95 иргэнийг чөлөөлж, иргэдийн ирүүлсэн хүсэлтийн дараалалыг зөрчин, сонгон шалгаруулах журмыг баримтлахгүйгээр дараагийн түрээслэгчийг сонгосон байна.	1	-	1	-		
Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 210/МА2024/00900 шийдвэрээр түр Ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалд нэр бүхий ажилтныг эргүүлэн томилохдоо Авилгатай тэмцэх газрын 2024 оны 10 дугаар сарын 1-ний өдрийн 05/15706, Сангийн яамны 2024 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 03/7685 тоот албан бичгээр "Ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалын шаардлага хангахгүй" гэсэн тодорхойлолтыг зөрчин дахин томилсон байна.	1	-	1	-		
Дүн	3	1,000.0	3	1,000.0		
Нийт дүн	4	977,557.7	4	977,557.7		

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГА
01
ХЯЗГААРЛАЛТТАЙ САНАЛ ДҮГНЭЛТ

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

АКТ

2025 оны 03 дугаар сарын 14 №150/А0150185 Улаанбаатар хот

СНАТ-2025/045/НА-СТА-ТӨЧГ

Төлбөр барагдуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны 3 дугаар сарын 02-ны өдрийн Б/07 тоот тушаалаар сахилгын шийтгэлтэй 1 ажилтанд 1,584,000.00 /нэг сая таван зуун наян дөрвөн мянган/ төгрөгийн урамшуулал олгосон байна.

Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2.6-д "байгууллагын бүтэц, чиг үүргийг оновчтой тодорхойлж, цалин хөлсийг орлого, гүйцэтгэл, үр дүн, үр ашигтай нь уялдуулан олгох", ТОСК ТӨХХК-ийн "Ажилтны ажлын ур чадварыг үнэлэх тухай журам"-ын 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д "Дараах тохиолдолд ажилтанд ур чадварын нэмэгдэл олгохгүй Үүнд", 4.1.2-т "Ажилтан нь ёс зүйн болон сахилгын шийтгэлтэй байх хугацаанд", 4.1.3-т "Сахилгын шийтгэл ноогдуулснаас хойш 1 жилийн хугацаанд" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2-т "Шалгагдагч этгээд төсөв, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаа болон төсвийн орлого бүрдүүлэх, зарцуулах, нийтийн өмч, хөрөнгө олж бэлтгэх, ашиглах, зарцуулах, хадгалах, хамгаалахтай холбоотой хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн бол төлбөрийн акт тогтооно", Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.3.8-д "Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2-т заасан бусад нөхцөл байдал үүссэн" гэж заасныг үндэслэн **ТОГТООХ** нь:

1. Сахилгын шийтгэлтэй ажилтанд урамшуулал олгосон 1,584,000.00 /нэг сая таван зуун наян дөрвөн мянган/ төгрөгийг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлж, Үндэсний аудитын газрын Төрийн сан дахь Аудитын шалгалтын орлогын 100900000601 тоот дансанд төвлөрүүлэх;
2. Актын биелэлтийг 2025 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/, ерөнхий нягтлан бодогч /О.Мөнхтуяа/ нарт хариуцуулав.

ТӨЛБӨРИЙН АКТ ТОГТООСОН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264130

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр Дугаар 536/А0130185 Улаанбаатар хот
СНАГ-2025/045/НА-СТА-ТОИГ

Сахилгын хариуцлага тооцуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Олон жилийн насжилттай, 2014-2016 онуудад үүссэн 23 аж ахуйн нэгж, 247 иргэнээс авах нийт 23,907,963,874.61 /хорин гурван тэр бум есөн зуун долоон сая есөн зуун жаран гурван мянга найман зуун далан дөрвөн төгрөг жаран нэгэн мөнгө/ төгрөгийн авлагын үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитын албан шаардлагыг биелүүлээгүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8-д "өр авлагыг барагдуулах арга хэмжээ авч үлдэгдлийг тооцсон байх", Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ", 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д "дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээг гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах", Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1-д "Энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан этгээд, хүчин төгөлдөр болсон албан шаардлага, төлбөрийн актыг хугацаанд нь биелүүлээгүй, аудитын үйл ажиллагаанд саад учруулсан, санхүүгийн тайлангийн аудитаар сөрөг дүгнэлт авсан, хуулиар хориглосон үйл ажиллагаа явуулсан, албан үүргээ биелүүлээгүй, албан тушаалын бүрэн эрхээ хэтрүүлсэн нь аудитаар илэрсэн бол тухайн албан хаагчид сахилгын шийтгэл ногдуулах үндэслэл болно" гэж заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.3-т "Энэ хуулийн 42.1, 42.2-т заасан үндэслэл бүрдсэн тохиолдолд төрийн аудитын байгууллага тухайн албан хаагчид холбогдох сахилгын шийтгэл ногдуулах, албан тушаалаас чөлөөлөх талаар эрх бүхий албан тушаалтанд албан шаардлага өгөх ба эрх бүхий албан тушаалтан ямар шийдвэр гаргасан талаараа албан шаардлагад заасан хугацаанд төрийн аудитын байгууллагад хариу мэдэгдэнэ" гэсэн заалтыг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Авлагын үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, зөрчлийг арилгаж, өмнөх аудитын хүргүүлсэн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, Хөрөнгө ашиглалт, зохицуулалтын газрын дарга /М.Цэвээн-Очир/, Санхүү хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /О.Бат-Өлзий/ нарт хуульд заасны дагуу сахилгын шийтгэл ногдуулж, биелэлтийг 2025 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/-д даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр,
Утас 51-264230

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 08 сарын 14 өдөр   Дугаар 535/2015/0185   Улаанбаатар хот

СНАГ-2025/045/НА-СТА-ТӨНГ

Сахилгын хариуцлага тооцуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Тус компани нь 24 аж ахуйн нэгж, 2,504 иргэнд төлөх нийт 16,956,946,461.77 /арван зургаан тэр бум есөн зуун тавин зургаан сая есөн зуун дөчин зургаан мянга дөрвөн зуун жаран нэгэн төгрөг далан долоон мөнгө/ төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагыг биелүүлж ажиллаагүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8-д "өр авлагыг барагдуулах арга хэмжээ авч үлдэгдлийг тооцсон байх", Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ", 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д "дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээг гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах", Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1-д "Энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан этгээд, хүчин төгөлдөр болсон албан шаардлага, төлбөрийн актыг хугацаанд нь биелүүлээгүй, аудитын үйл ажиллагаанд саад учруулсан, санхүүгийн тайлангийн аудитаар сөрөг дүгнэлт авсан, хуулиар хориглосон үйл ажиллагаа явуулсан, албан үүргээ биелүүлээгүй, албан тушаалын бүрэн эрхээ хэтрүүлсэн нь аудитаар илэрсэн бол тухайн албан хаагчид сахилгын шийтгэл ногдуулах үндэслэл болно" гэж заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.3-т"Энэ хуулийн 42.1, 42.2-т заасан үндэслэл бүрдсэн тохиолдолд төрийн аудитын байгууллага тухайн албан хаагчид холбогдох сахилгын шийтгэл ногдуулах, албан тушаалаас чөлөөлөх талаар эрх бүхий албан тушаалтанд албан шаардлага өгөх ба эрх бүхий албан тушаалтан ямар шийдвэр гаргасан талаараа албан шаардлагад заасан хугацаанд төрийн аудитын байгууллагад хариу мэдэгдэнэ" гэсэн заалтыг үндэслэн ШААРДАХ нь:

1. Өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитын хүргүүлсэн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, Хөрөнгө ашиглалт, зохицуулалтын газрын /М.Цэвээн-Очир/, Санхүү хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /О.Бат-Өлзий/ хуульд заасны дагуу сахилгын шийтгэл ногдуулж, биелэлтийг 2025 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/-д даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр. Утас 51-264230

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр Дугаар 534/A0150 185 Улаанбаатар хот

СНӨТ- 2025/045/НА-СТА-ТӨЧГ

Сахилгын хариуцлага тооцуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Шилэн дансны цахим хуудсанд ил тод 158 мэдээлэл байршуулахаас 156 мэдээллийг байршуулж, 381,137,735.44 /гурван зуун наян нэгэн сая нэг зуун гучин долоон мянга долоон зуун гучин таван төгрөг дөчин дөрвөн мөнгө/ төгрөгийн 3 мэдээллийг хугацаа хоцроож, худалдан авах ажиллагааны нэр төрөл, тоо хэмжээ, хүчин чадлын талаарх 595,420,000.00 /таван зуун ерэн таван сая дөрвөн зуун хорин мянган/ төгрөгийн 2 мэдээллийг ил тод байршуулаагүй, журмын хавсралт, маягтын дагуу мэдээллийг бүрэн гүйцэд оруулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагыг биелүүлж ажиллаагүй байна.

Энэ нь Шилэн дансны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1-д "мэдээлэл үнэн зөв, бодитой, иж бүрэн байх", 4.1.3-д "тогтоосон хугацаанд, тогтмол, шуурхай мэдээлдэг байх", 6 дугаар зүйлийн 6.1.4-д "жилийн эцсийн санхүүгийн тайланг дараа жилийн 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор, хагас жилийн тайланг 8 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор", 6 дугаар зүйлийн 6.3.2-д "төсвийн гүйцэтгэлийг батлагдсан төсвийн төлөвлөгөөтэй харьцуулсан харьцуулалт", 6.4.4-д "таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий худалдан авсан бараа, ажил үйлчилгээний нэр, санхүүжилтийн хэмжээ, нийлүүлэгчийн нэр, хаяг", гэж тус тус заасныг зөрчсөн байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.3-т "Энэ хуулийн 42.1, 42.2-т заасан үндэслэл бүрдсэн тохиолдолд төрийн аудитын байгууллага тухайн албан хаагчид холбогдох сахилгын шийтгэл ногдуулах, албан тушаалаас чөлөөлөх талаар эрх бүхий албан тушаалтанд албан шаардлага өгөх ба эрх бүхий албан тушаалтан ямар шийдвэр гаргасан талаараа албан шаардлагад заасан хугацаанд төрийн аудитын байгууллагад хариу мэдэгдэнэ" гэсэн заалтыг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Өмнөх аудитын хүргүүлсэн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, шилэн дансанд мэдээллээ хуулийн хугацаанд байршуулаагүй, зөрчлийг таслан зогсоож, ажилдаа хариуцлагагүй хандсан, ерөнхий нягтлан бодогч /О.Мөнхтуяа/-д хуульд заасны дагуу сахилгын шийтгэл ногдуулж, биелэлтийг 2025 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/-д даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр   Дугаар 540/2015085   Улаанбаатар хот

Сн бт 2025/045/НА-СТЭ-ТОСК

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

ТОСК ТӨХХК нь 2016 онд дээд шатны байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр 1,000,000.00 /нэг сая/ төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийж, "ТОСК түрээс 1 ТЗК" компани байгуулсан байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 5-д "хуульд өөрөөр заагаагүй бол төрийн өмчит хуулийн этгээдийг байгуулах, өөрчлөх, татан буулгах тухай шийдвэр гаргах, түүний дүрмийг батлах", Компанийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1-д "Компанийн эд хөрөнгө нь эзэмшиж байгаа эд хөрөнгө болон эд хөрөнгийн эрхээс бүрдэх бөгөөд компани нь эдгээр бүх эд хөрөнгөөрөө хариуцлага хүлээнэ", 12 дугаар зүйлийн 12.5-д "Төр, түүний байгууллага нь дараах тохиолдолд компанийн үүсгэн байгуулагч болон түүний хувьцаа эзэмшигч байж болно", 12.5.2-д "төрийн өмчит үйлдвэрийн газрыг компанийн хэлбэрт оруулан өөрчлөн байгуулах замаар үүссэн төрийн өмчит компанийн" заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий Аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.1.11 "хууль тогтоомж, гэрээ, хэлцэл зөрчсөн алдаа, зөрчлийг таслан зогсоож, давтан гаргуулахгүй байх үр нөлөөтэй гэж үзсэн бусад нөхцөл байдал"-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Дээд шатны байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр компани байгуулсан, зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2024 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх.
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/, ерөнхий нягтлан бодогч /О.Мөнхтуяа/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр,
Утас 51-264230

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр Дугаар 541/0150185 Улаанбаатар хот
СНӨГ-2025/045/НА-СТА-ТӨЛП

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

"Төрийн түрээсийн орон сууцанд орон сууц түрээслэх гэрээ"-ний нөхцөлийг биелүүлээгүй шалтгаанаар түрээсийн орон сууцнаас 2020 онд 65, 2021 онд 6, 2022 онд 18, 2023 онд 4, 2024 онд 2, нийт 95 иргэнийг чөлөөлж, иргэдийн ирүүлсэн хүсэлтийн дараалллыг зөрчин, сонгон шалгаруулах журмыг баримтлахгүйгээр дараагийн түрээслэгчийг сонгосон байна.

Энэ нь гүйцэтгэх захирлын 2017 оны А/45 дугаар тушаалаар батлагдсан "Төрийн түрээсийн орон сууцанд хамрагдах иргэдийг бүртгэх, сонгон шалгаруулах, түрээсийн орон сууцанд хамруулах ажлыг зохион байгуулах журам"-ын 4.7.5-д "Хэвийн ашиглалт хэвийн бус элэгдэл хорогдлын дүгнэлтийг гаргаж, барилга байгууламж захиалагчийн газар, түрээсийн асуудал хариуцсан нэгж, Хөрөнгө оруулалт төлөвлөлтийн газар хүргүүлнэ", 4.8-д "Ашиглалт хариуцсан нэгж орон сууц түрээслэгч иргэнд орон сууцыг "Орон сууц хүлээлгэн өгөх акт"-ын дагуу хүлээлгэн өгч, актыг 3 хувь үйлдэн, иргэнд 1 хувь, ТОСК ТӨХХК-д 2 хувийг хадгална", 7.1.3-т "Энэ журмын 7.1.2-т заасан актыг үндэслэн ашиглалтын асуудал хариуцсан нэгж орон сууцны ашиглалтын талаар дүгнэлт гаргаж, байрыг засварлахад шаардагдах тооцоог ТОСК ТӨХХК-ийн холбогдох бүх нэгжид хүргүүлнэ", 7.2-т "Түрээслэгчийн барьцаа хөрөнгийг буцаан олгох, эсхүл хэвийн бус элэгдэл хорогдлыг барагдуулах эсэхийг ашиглалтын асуудал хариуцсан нэгжийн дүгнэлтийг үндэслэн шийдвэрлэнэ", 7.3-т "Гэрээг хугацаанаас өмнө түрээслэгч иргэний буруутай үйл ажиллагааны улмаас цуцалж байгаа тохиолдолд тухайн буруутай үйл ажиллагаанаас учирсан хохирол, бусад зардлыг хэрхэн шийдвэрлэхээ тогтоох хүртэл барьцаа хөрөнгийг чөлөөлөхийг хориглоно" заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий Аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.1.8-д "байгуулсан гэрээ, хэлцэл, холбогдох дүрэм, журмыг баримтлаагүй" гэж тус тус заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264230

CamScanner ашиглан сканнердсан

1. Сонгон шалгаруулах журмыг баримтлахгүйгээр дараагийн түрээслэгчийг сонгосон, зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2024 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх.
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/, ерөнхий нягтлан бодогч /О.Мөнхтуяа/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР — Ц.НАРАНЧИМЭГ

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР — В.ЭРДЭНЭЦОГТ

ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ — Д.ЭНХБААТАР

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр Дугаар 540/2015085 Улаанбаатар хот
СНАГ-2025/045/НА-СТА-ТӨИГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Авлигатай тэмцэх газрын 2024 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн 05/15706, Сангийн яамны 2024 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 03/7685 тоот албан бичгээр "Ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалын шаардлага хангахгүй" гэсэн тодорхойлолтыг ирүүлснийг харгалзан үзэлгүй Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 210/МА2024/00900 шийдвэрээр түр ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалд нэр бүхий ажилтныг эргүүлэн томилсон байна.

Энэ нь Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 2 дугаар зүйлийн 2.1-д "Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан төрийн үйл ажиллагааны үндсэн зарчмыг хангах зорилт бүхий Төрийн албаны тухай хууль, Төрийн албан хаагчийн ёс зүйн тухай хууль, Авлигын эсрэг хууль, Захиргааны ерөнхий хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ", 23 дугаар зүйлийн 23.7-д "Нийтийн албанд томилогдохоор нэр дэвшсэн этгээд тухайн албан үүргийг гүйцэтгэхэд илт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэж болох нь тогтоогдсон бол Авлигатай тэмцэх газар илт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэж болзошгүй нөхцөл байдлын талаар энэ хуулийн 23.6-д заасан мэдэгдэлд тодорхой дурдана", Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 69 дүгээр зүйлийн 69.3-т "Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн ерөнхий нягтлан бодогч нь мэргэшсэн байх бөгөөд түүнийг Сангийн яамны зөвшөөрөлтэйгөөр захирал томилно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий Аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.1.11-д "хууль тогтоомж, гэрээ, хэлцэл зөрчсөн алдаа, зөрчлийг таслан зогсоож, давтан гаргуулахгүй байх үр нөлөөтэй гэж үзсэн бусад нөхцөл байдал" гэж заасныг тус тус үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264238

CamScanner ашиглан сканнердсан

22

1. Албан тушаалын ажлын байрны шаардлага хангахгүй албан тушаалтныг эргүүлэн томилсон, зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2024 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх.
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/, ерөнхий нягтлан бодогч /О.Мөнхтуяа/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр Дугаар 539/2015085 Улаанбаатар хот
СНАТ 2025/045/НА-СТА-ТӨНГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайлангийн завсрын аудитаар иргэний ирүүлсэн гомдлын дагуу хөөн шалгахад 2020-2023 оны үйл ажиллагаатай холбоотой дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

- Ахлах мэргэжилтэнд 2020 онд 50.0 хувиар тооцож ажил хавсарсны нэмэгдэл 121,000.00 /нэг зуун хорин нэгэн мянган/ төгрөгөөр илүү олгосон;
- Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газрын даргад Тагнуулын Ерөнхий газраас нууцын ажилтан гэдгийг нотлох тодорхойлолт аваагүй, гүйцэтгэх захирлын 2020 оны Б/27 тушаалаар нууцын ажилтны нэмэгдлийг үндсэн цалингийн 15 хувиар бодож, нийт 2,255,371.00 /хоёр сая хоёр зуун тавин таван мянга гурван зуун далан нэгэн/ төгрөг олгосон;
- Компанийн тухай хууль, компанийн дүрэм, компанийн бүтэц орон тоонд батлаагүй гэрээ, худалдан авах ажиллагаа хариуцсан 1 мэргэжилтэн, 2 ахлах мэргэжилтэн томилон ажиллуулж, нийт 4,028,283.00 /дөрвөн сая хорин найман мянга хоёр зуун наян гурван/ төгрөгийн нэмэгдэл цалин хөлс олгосон.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д "дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээг гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах", Төрийн болон албаны нууц хамгаалах ажилтанд цалингийн нэмэгдэл олгох журам"-ын 1.2-д "Нууц хамгаалах ажилтнаар тагнуулын байгууллагын Аюулгүй байдлын шалгалтад хамрагдаж тэнцсэн хүнийг тухайн байгууллагын удирдлагын шийдвэрээр томилно", Байгууллагын хөдөлмөрийн дотоод журмын 6.1.9-д "Ажил олгогч нь ажилтантай тохиролцсоноор ажил хавсран гүйцэтгүүлэх, эзгүй байгаа ажилтны ажил үүргийг түр орлон гүйцэтгүүлэх, өөр ажил албан тушаал хавсран гүйцэтгүүлэх, ажлын ачааллыг нэмэгдүүлсэн бол гүйцэтгэх ажил үүрэгт нь тохирсон цалин хөлсийг 40 хүртэлх хувиар тооцож олгож болно", ТОСК ТӨХХК-ийн дүрмийн 11.1.8-д "Компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүд, гүйцэтгэх захирал, дэд захирал, ерөнхий инженер, зохион байгуулалтын бүтцийн нэгжийн дарга, ерөнхий нягтлан бодогч, ТУЗ-ийн нарийн бичгийн даргыг компанийн эрх бүхий албан тушаалтанд тооцно" гэж заасантай тус тус нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий Аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.1.8 "байгуулсан гэрээ, хэлцэл, холбогдох дүрэм, журмыг баримтлаагүй"-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264230

CamScanner ашиглан сканнердсан

1. Холбогдох хууль дүрмийг мөрдөөгүй, буруу шийдвэр гаргаж нэмэгдэл цалин хөлс илүү олгосон, зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2024 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх.
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/, ерөнхий нягтлан бодогч /О.Мөнхтуяа/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН
ЗАХИРАЛ Д.ЭНХБААТАР

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр Дугаар 538/2015085 Улаанбаатар хот
СНАП 2025/015/НА-СТА-ТӨНГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Гүйцэтгэх захирлын 2024 оны 5 дугаар сарын 3-ны өдрийн Б/43 дугаар тушаалаар 1 ажилтанд 6 сарын цалинтай тэнцэх 14,800,158.00 /арван дөрвөн сая найман зуун мянга нэг зуун тавин найман/ төгрөгийн дэмжлэгийг, Байгууллагын 2021 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдөр батлагдсан Хөдөлмөрийн дотоод журам, Хамтын хүч Үйлдвэрчний эвлэлийн хороотой байгуулсан ЧД2023/02-01 дугаартай хамтын гэрээний 2.11 дэх заалтыг зөрчиж 7,400,079.00 /долоон сая дөрвөн зуун мянга далан есөн/ төгрөгийг илүү олгосон байна.

Энэ нь Компанийн хөдөлмөрийн дотоод журмын 8 дугаар зүйлийн 8.11-д "хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас өөрийн хүсэлтээр ажлаас чөлөөлөгдөж буй ажилтанд 3 сар хүртэлх сарын үндсэн цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмжийг нэг удаа олгож болно", Компанийн дүрмийн 10 дугаар зүйлийн 10.10.10-д "компанийн үйл ажиллагаатай холбогдох асуудлаар тушаал гаргаж, биелэлтийг хангуулах", Хамтын хүч ҮЭ-ийн хороотой байгуулсан 2023 оны 2 дугаар сарын 2-ны өдрийн ЧД2023/02-01 тоот гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.11-д "бусад тохиолдолд эрүүл мэндийн шалтгаанаар эмнэлгийн магадалгаатай, цэргийн жинхэнэ албанд татагдсан бол нэг сарын үндсэн цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж олгоно" гэж заасантай тус тус нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.1.8 "байгуулсан гэрээ, хэлцэл, холбогдох дүрэм, журмыг баримтлаагүй"-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Гэрээ, дүрмийн заалт зөрчиж 3 сарын тэтгэмж илүү олгосон, зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2024 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх.
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/, ерөнхий нягтлан бодогч /О.Мөнхтуяа/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264230

CamScanner ашиглан сканнердсан

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2025 оны 03 сарын 14 өдөр   Дугаар 537/2015085   Улаанбаатар хот
СНОГ-2025/045/НА-СТА-ТӨЧГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны Б/33 тушаалаар ажлаас чөлөөлөгдсөн нэр бүхий ажилтанд, Монгол улсын Дээд шүүхийн 001/ШХ2024/00862 дугаар тогтоолоор 68,425,308.00 /жаран найман сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун найман/ төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосныг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлэх арга хэмжээ аваагүй байна.

Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д "энэ хуулийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээд, албан тушаалтан үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас улсад учруулсан хохирол, зөрчлийн хариуцлагаа бүрэн хүлээдэг байх", Захиргааны ерөнхий хуулийн 103 дугаар зүйлийн 103.1-д "Иргэн, хуулийн этгээдийн хохирлыг барагдуулсны улмаас өөрт учирсан хохирлыг захиргааны байгууллага Иргэний хуулийн 498.5-д заасны дагуу гэм буруутай этгээдээр буцааж төлүүлнэ" гэж заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д"Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.1.10 "аудитаар илэрсэн алдаа, зөрчил, түүнийг арилгахаар өгсөн зөвлөмжийг хугацаанд нь хэрэгжүүлээгүй бол" 4.2.1.11 "хууль тогтоомж, гэрээ, хэлцэл зөрчсөн алдаа, зөрчлийг таслан зогсоож, давтан гаргуулахгүй байх үр нөлөөтэй гэж үзсэн бусад нөхцөл байдал"- заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Шүүхийн шийдвэрээр олгосон цалингийн нөхөн олговрыг шийдвэр гаргасан буруутай албан тушаалтнаар нөхөн төлүүлээгүй, зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2025 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх.
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/, хууль эрх зүйн, дотоод хяналтын газрын дарга /М.Оттонням/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР	Ц.НАРАНЧИМЭГ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР	В.ЭРДЭНЭЦОГТ
ЦЭБЭ КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Д.ЭНХБААТАР

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264230

Z:\Alban Shaardlaga\2025\0314 SNAG-27.Docx

CamScanner ашиглан сканнердсан

Утас: +976 51 261585
Факс: +976 11 323266, 324653

Цахим шуудан: info@audit.gov.mn
Цахим хуудас: www.audit.mn

Хаяг: Засгийн газрын IV байр
Бага тойруу-3, Чингэлтэй дүүрэг
Улаанбаатар-15160, Монгол Улс

CamScanner ашиглан сканнердсан