



**ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗРЫН ХАРЬЯА  
БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН АУДИТЫН ГАЗАР**

---

**Эрсдэлийн аудитын тайлан**

**“Жана-өлке” ОНӨААТҮГазрын 2014, 2015 оны  
үйл ажиллагааны үр дүн**

**“Жана өлке” ОНӨААТҮГазрын  
үйл ажиллагааг тогтмолжуулах  
шаардлагатай байна**

Өлгий

БӨАГ-2016/02-ЭА

2016 оны 9 дүгээр сар

# АГУУЛГА

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Тайланг бэлтгэсэн:</u></b>                                                                                                                       | <b>Товчилсон үгийн тайлбар</b> 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Баян-Өлгий аймгийн аудитын газар</b>                                                                                                                | <b>Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй</b> 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Аймгийн Аудитын газрын дарга,тэргүүлэх аудиторын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч</b><br>Х.Бекен                                                  | <b>Бүлэг 1. “Жана өлке” ОНӨААТҮГазрын үйл ажиллагааг тогтмолжуулах шаардлагатай байна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Аудитын менежер</b><br>Х.Женисбек                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Жана өлке” ОНӨААТҮГазрын үйл ажиллагааг жигдрүүлэх талаар үр дүнтэй ажил зохион байгуулаагүй байна. 5</li> <li>• Үйл ажиллагааны орлогоороо зардлаа нөхөж чадаагүй, алдагдалтай гарсан байна 6</li> <li>• “Жана-өлке” ОНӨААТҮГазар нь 2015 оны эцэст 448,5 сая төгрөгийн өртэй байна 7</li> <li>• Үйл ажиллагаанд тавих дотоодын хяналтыг журмын дагуу хэрэгжүүлжээ 8</li> </ul> |
| <b>Ахлах шинжээч</b><br>К.Риза                                                                                                                         | <b>Дүгнэлт</b> 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2016 оны 9 дүгээр сар</b>                                                                                                                           | <b>Зөвлөмж</b> 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Аудитын тайлан, дүгнэлттэй холбоотой асуудлаар нэмж тодруулах, асууж лавлах зүйл байвал 70422930 дугаарын утас, 70422954 дугаарын факсаар харилцана уу | <b>Холбогдох байгууллагын санал:</b><br>Холбогдох байгууллагаас ирүүлсэн санал<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ХАЯГ:</b>                                                                                                                                           | <b>Саналд өгсөн тайлбар</b><br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Аймгийн ЗДТГазрын байр<br>1 дүгээр давхар 102, 106 тоот өрөө                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



**Товчилсон үгийн тайлбар**

|                 |                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| <b>ОНӨААТҮГ</b> | Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар |
| <b>ТУЗ</b>      | Төлөөлөн удирдах зөвлөл                                |
|                 |                                                        |
|                 |                                                        |
|                 |                                                        |
|                 |                                                        |

## **Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй**

### **Аудитын зорилт**

Монгол Улсын Ерөнхий аудиторт 2016 онд нийлүүлэх бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээний төлөвлөгөө, аймгийн Аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудиторыг түр орлон гүйцэтгэгчийн баталсан төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу “Жана өлке” ОНӨААТҮГ-аар үйл ажиллагааны үр дүнд гүйцэтгэлийн аудит хийж орон нутгийн өмчийн ашиглалт, зарцуулалтанд тавих хяналтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх талаар холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд санал, зөвлөмж өгөхөд аудитын зорилт чиглэгдэнэ.

Дээрх зорилтыг хангахын тулд дараах дэд зорилтын хүрээнд аудитыг хийж гүйцэтгэв. Үүнд:

- ОНӨААТҮГ-аар үйл ажиллагааны чиг үүрэг үр дүнтэй хэрэгжиж байгаа эсэх
- Үйл ажиллагааны орлогын бүрдүүлэлт, зарцуулалт арвилан хэмнэлттэй, үр ашигтай эсэх
- Үйл ажиллагаанд тавих дотоодын хяналт үр нөлөөтэй эсэх

### **Хамарсан хүрээ**

Энэхүү аудитад “Жана өлке” ОНӨААТҮГ-ын 2014, 2015 онуудын үйл ажиллагаатай холбоотой санхүүгийн тайлан, баримт материал болон үйл ажиллагааны тайлан, тооцоо судалгаа бусад баримтуудыг хамруулан аудитыг хэрэгжүүлэв.

### **Аудитын арга зүй**

Аудитыг АДБОУС 300, 3000, 3200, Төрийн хяналт шалгалтын стандартыг баримтлан холбогдох албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийж асуулга лавлагаа авах арга зүйг ашиглана.

### **Аудитын багийн бүрэлдэхүүн:**

Аудитыг ахлах шинжээч К.Риза төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу хийж, дүнг нэгтгэн, тайланг бэлтгэв.

## Бүлэг

*“Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын үйл ажиллагааг  
тогтмолжуулах шаардлагатай байна*

### Оршил

Монгол Улсын Ерөнхий сайдын төсвийн багцад тусгагдсан төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 2014 онд 3,0 тэрбум төгрөгийн төсөвт өртөгөөр тус аймгийн төвд Битүү захын худалдааны төв шинээр баригдсан байна.

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 11-р сарын 12 -ны өдрийн 137 тоот тогтоолоор тус байгууллагыг ОНӨААТҮГазар гэсэн статустай болгон, “Жана-өлкө” зах гэж нэрлэн Удирдах Зөвлөлийг байгуулан ажиллуулсан байна.

Аймгийн Засаг даргын 2013 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 599 тоот захирамжаар “Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын гүйцэтгэх захирлыг томилж, 11 орон тоотойгоор үйл ажиллагаа явуулж ирсэн байна.

Тус Битүү зах нь хотын захад байршилтай, нийтдээ 5376 м.кв талбайтай, үүнээс 3200 м.кв ашигтай талбайтай цогцолбор байна. Цогцолбор нь 252 ширхэг битүү павильон, задгай 20 ширхэг лангуу, 50 хүний багтаамж бүхий цайны газар, 1, 2 дугаар давхарт ариун цэврийн өрөө, 400 гаруй автомашины хатуу хучилттай зогсоол, галын аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан, бороожуулалтын болон халуун хүйтэн агааржуулах системтэй, гадна дотор хяналтын камерүүдтэй, инженерийн бүх шугамд холбогдсон өвөл зуны ямар ч нөхцөлд худалдаа наймаа хийх нөхцөл боломжоор хангагдсан байна.

### 1. “Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын 2014, 2015 оны үйл ажиллагааны талаар

*“Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын үйл ажиллагааг жигдрүүлэх талаар үр дүнтэй ажил зохион байгуулж чадаагүй байна.*

1.1. “Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын удирдлагаас 2014, 2015 онуудын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсөөллийг боловсруулсан боловч үйл ажиллагаа нь жигдрээгүй учир Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөр хэлэлцүүлж батлуулаагүй байна.

Тус газрын захиргаа нь 2014 онд захын үйл ажиллагааг явуулах нөхцөлийг хангахын тулд Аймгийн ЗДТГазар, Өлгий сум, МХГазар, ХХААГазар, Стандарт хэмжил зүйн газар зэрэг мэргэжлийн байгууллагуудтай хамтарч дараах ажлуудыг хэрэгжүүлсэн байна.

Тухайлбал: доторхи павильоныг угсрах, хот хоорондын автобусны зогсоолыг тусгаарлах, мах, сүү, жимс ногооны хүнсний бүтээгдэхүүн худалдах лангуу хийлгэх, хөлдөөгч гэх мэт зүйлээр хангах, 15 хоногийн турш үнэ төлбөргүй микро автобус явуулах, павильон авсан түрээслэгч нартай 3 удаа хуралдаж хамтарч ажиллахыг уриалах зэргээр захын үйл ажиллагааг жигдрүүлэх бэлтгэл ажлуудыг хэрэгжүүлсэн байна.

Битүү захын доторхи павильоныг угсарч гүйцэтгэх ажилд аймгийн ОНХСангаас эргэн төлөгдөх нөхцөлтэйгээр 200,0 сая төгрөгийн зээл авч, павильон түрээслэх гэрээ хийсэн 238 иргэнээс павильоны анхны тавилтын орлогоос 126,0 сая төгрөгийг зарцуулж нийтдээ 325,9 сая төгрөгөөр барьж дуусгасан байна.

1.2. Тус захын захиргаа 2014 оны үйл ажиллагааг 2 дугаар сараас оны эцэс хүртэл, 2015 оны үйл ажиллагааг 3 дугаар сарын 15-наас эхлэн 11 дүгээр сар хүртэл нээлттэй явуулж, 2015 онд 5 удаа яармаг худалдаа зохион байгуулжээ.

“Улаанбаатар EXPO”, “Хөдөө сумдын бренд”, хил залгаа ОХУ, БНХАУ-ын яармаг худалдаануудыг зохион явуулж, захын менежментийг сайжруулах арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлсэн байна.

Аймаг, орон нутгаас зах орчмын газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар аж ахуйн нэгж байгууллага, иргэдэд олгож, сэлбэг, түлээ нүүрс, мал, түүхий эдийн зах зэрэг төрөлжсөн зах, дагавар үйлчилгээний газруудыг бий болгож “Жана-өлке” захын үйл ажиллагааг тогтмолжуулах, үйлчлүүлэгчдийг татах ажлууд хийгдсэн боловч тодорхой үр дүнд хүрээгүй байна.

Битүү захын үйл ажиллагаа тогтмолжиж чадаагүй байгаа нь нэг талаар хотын төвд хүнс, төрөл бүрийн барааны “Тирлик” зах, түүхий эд, барилгын материал, техникийн “Ах дэм” захууд олон жил тогтмол үйл ажиллагаа явуулж, үйл ажиллагаа нь тодорхой түвшинд жигдэрсэн, худалдаа эрхлэгчид “Жана өлке захыг “хотын төвөөс зайдуу” гэсэн шалтгаанаар нүүх сонирхолгүй байгаатай холбоотой байна.

“Тирлик”, “Ахдам” захуудад худалдаа эрхлэгчид олон жил ил задгай ажлын байранд худалдаа наймаа хийж ирсэн ба сүүлийн үед зах дотор захын болон өөрсдийн хөрөнгөөр баригдсан барилгын стандарт техникийн шаардлага хангасан эсэх нь эргэлзээтэй ажлын байранд үйл ажиллагаа явуулж нэг хэсэг нь захын гадна талд хөрсний бохирдолтой ил задгай газарт хүнсний бүтээгдэхүүн хүртэл худалдаж иргэдэд үйлчилж байна.

Иймд аймаг орон нутгаас иргэд болон худалдаа эрхлэгчдэд эрүүл ахуйн шаардлага хангасан орчинд худалдаа үйлчилгээ үзүүлэн хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хүндэтгэх, худалдаа эрхлэгчдийн эрүүл мэндийг анхаарч бүх нөхцөл боломжоор хангагдсан орчинд худалдаа үйлчилгээ үзүүлэх талаар холбогдох мэргэжлийн байгууллагууд, төрийн бус байгууллагуудтай хамтран ухуулга, сурталчилгаа хийж ойлгуулах, худалдаа үйлчилгээний чанарт тавих хяналтыг зохих түвшинд тавьж төсвийн хөрөнгөөр баригдсан хөрөнгийг иргэд олон нийтийн хүртээл болгох тал дээр сул ажилласан гэж үзэх үндэслэлтэй байна.

## **2.Үйл ажиллагааны орлогын бүрдүүлэлт, зарцуулалтын талаар**

*Үйл ажиллагааны орлогоороо зардлаа нөхөж чадаагүй, алдагдалтай ажилласан байна.*

### **2.1. 2014 оны орлого бүрдүүлэлт, хөрөнгийн зарцуулалтын талаар:**

“Жана өлке” ОНӨААТҮГазрын арилжааны банкин дахь харилцах дансанд 2014 онд гэрээний дагуу түрээслэгчдээс павильоны анхны тавилтын орлогоос 138,5 сая төгрөгийн, талбайн түрээсийн орлогоос 73,2 сая төгрөгийн, аймгийн ИТХ-ын тогтоолоор орлогын давсан хэсгээс эргэж төлөгдөх нөхцлөөр 5,2 сая төгрөгийн, хүүгийн орлогоос 0,7 сая төгрөгийн, бусад орлогоос 0,1 сая төгрөгийн бүгд 217,7 сая төгрөгийн орлого орсоноос 8,0 сая төгрөгийг гэрээгээ цуцалсан түрээслэгчдэд тушаалын дагуу буцаан олгож цэвэр дүнгээр 209,7 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлэн ажилласан байна.

2014 оны үйл ажиллагааны орлогын зарцуулалтыг авч үзвэл цалингийн зардалд 38,0 сая төгрөгийг, НДШ-ийн зардалд 4,3 сая төгрөгийг, цахилгааны зардалд 2,9 сая төгрөгийг, дулааны зардалд 15,0 сая төгрөгийг, түрээсийн зардалд 0,5 сая төгрөгийг, зар сурталчилгааны зардалд 3,1 сая төгрөгийг, шатахууны зардалд 1,0 сая төгрөгийг, үйл ажиллагааны бусад зардалд 4,6 сая төгрөгийг бүгд 69,5 сая төгрөгийг тухайн жилийн үйл ажиллагаанд зарцуулжээ.

Үүнээс гадна павильон хийх зардалд 126,0 сая төгрөгийг, ширээ, сандал, компьютер зэрэг бусад тавилга эд хогшил худалдан авахад 8,9 сая төгрөгийг нийтдээ 204,4 сая төгрөгийг зарцуулж оны эцэст харилцах дансанд 5,3 сая төгрөгийн үлдэгдэлтэй гарчээ.

### **2.2. 2015 оны орлого бүрдүүлэлт, хөрөнгийн зарцуулалтын талаар:**

2015 онд “Яармаг” худалдааны хураамжийн орлогоос 16,5 сая төгрөгийн, талбайн түрээсийн орлогоос 2,1 сая төгрөгийн, Аймгийн ЗДТГазраас 2,0 сая төгрөгийн нийтдээ 20,6 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлсэн байна.

2015 онд цалингийн зардалд 15,2 сая төгрөгийг, НДШ-д 2,7 сая төгрөгийг, гэрэл цахилгааны зардалд 1,9 сая төгрөгийг, татварт 1,6 сая төгрөгийг, зар сурталчилгааны зардалд 1,0 сая төгрөгийг, бичиг хэргийн зардалд 0,3 сая төгрөгийг, урсгал засварт 0,6 сая төгрөгийг, бусад зардалд 2,5 сая төгрөгийг нийтдээ 25,8 сая төгрөгийг үйл ажиллагаанд зарцуулж оны эцэст 0,1 сая төгрөгийн үлдэгдэлтэй гарсан байна.

“Жана өлке” ОНӨААТҮГазар нь 2014 онд 102,8 сая төгрөгийн, 2015 онд 66,0 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

### **2.3. Өр, авлагын талаар:**

*“Жана-өлке” ОНӨААТҮГазар нь 2015 оны эцэст 448,5 сая төгрөгийн өртэй байна*

“Жана өлке” ОНӨААТҮГазрын 2014 оны санхүүгийн тайлангаар нийтдээ 444,3 сая төгрөгийн өртэй гарсан ба үүнээс 338,0 сая төгрөгийг урт хугацаат өр төлбөрөөр, 106,3 сая төгрөгийг богино хугацаат өр төлбөрөөр тайлагнасан байна.

Тус ОНӨААТҮГазар нь 104,5 сая төгрөгийн үйл ажиллагааны зардал гаргаснаас тухайн оны орсон орлогоос 69,5 сая төгрөгийг хааж, цалинд 2,7 сая төгрөгийн, ХХОАТатварт 0,4 сая төгрөгийн, НДШ-д 0,8 сая төгрөгийн, гэрэл цахилгаанд 0,5 сая төгрөгийн, халаалтанд 30,7 сая төгрөгийн нийтдээ 35,0 сая төгрөгийн өр үүсгэсэн байна.

Үүнээс гадна аймгийн ОНХСанд 200,0 сая төгрөгийн, Орон нутгийн өмчийн албанд 5,2 сая төгрөгийн, гэрээний дагуу иргэдээс урьдчилан павильоны анхны тавилтын зардалд 138,0 сая төгрөгийн, тус захад үйл ажиллагаа эрхлэхээр хүсэлт гаргасан иргэдээс 66,0 сая төгрөгийн 3 сарын түрээсийн төлбөрийг урьдчилан төлүүлсэн зэргээр захын үйл ажиллагааг хангахтай холбоотой 409,3 сая төгрөгийн өр үүсчээ.

2015 онд өр төлбөрийн хэмжээ өмнөх оныхоос 4,2 сая төгрөгөөр нэмэгдсэнээс татварын өр 0,3 сая төгрөгөөр, НДШ-ийн өр 1,4 сая төгрөгөөр, цахилгааны өр 1,0 сая төгрөгөөр, цалингийн өр 0,9 сая төгрөгөөр, бусад өр 0,7 сая төгрөгөөр тус тус нэмэгджээ.

“Жана-өлке” ОНӨААТҮГазар нь 2015 оны санхүүгийн тайлангаар 448,5 сая төгрөгийн өр төлбөртэй гарсаны 338,0 сая төгрөгийг буюу 75,4 хувийг урт хугацаат өр төлбөрөөр, 110,5 сая төгрөгийг буюу 24,6 хувийг богино хугацаат өр төлбөр тайлагнажээ.

### **3. Үйл ажиллагаанд тавих дотоодын хяналтын талаар**

*Үйл ажиллагаанд тавих дотоодын хяналтыг журмын дагуу хэрэгжүүлжээ.*

3.1. Тус ОНӨААТҮГазар нь хөтлөгдвөл зохих анхан шатны болон нягтлан бодох бүртгэлийн журнал, туслах, ерөнхий дэвтэрийг бүрэн хөтөлж, нийгмийн даатгалын шимтгэл, татварын тайланг сар бүр гаргаж, харилцагч байгууллагуудтай оны эцэст тооцоо нийлж, өр авлагыг баталгаажуулсан байна.

2014, 2015 оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайланг зохих журмын дагуу гаргаж аймгийн Санхүү төрийн сангийн хэлтэст тушааж, 2015 оны санхүүгийн тайланг аудитаар баталгаажуулан, “хязгаарлалттай” дүгнэлт авчээ.

3.2. “Жана-өлке” ОНӨААТҮГазар нь 2014 онд 931,7 мянган төгрөгийн, 2015 онд 850,0 мянган төгрөгийн бараа материалын үлдэгдэлтэй гарч, 81,7 мянган төгрөгийн бараа материалыг үйл ажиллагаандаа зарцуулжээ.

2014 оны санхүүгийн тайлангаар 335,2 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгийн үлдэгдэлтэй, 2015 онд 12,2 сая төгрөгийн бусад үндсэн хөрөнгө болон Битүү захын барилгыг 3052,5 сая төгрөгөөр орлогод авч оны эцэст 3399,9 сая төгрөгийн үлдэгдэлтэй байна.

Оны эцэст хөрөнгийн тооллогыг хийж, үлдэгдлийг баталгаажуулсан ба өмч хөрөнгийн ашиглалт, зарцуулалтанд тавих дотоодын хяналтыг зохих журмын дагуу зохион байгуулжээ.

Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудсанд байгууллагын ерөнхий танилцуулга тавигдсанаас өөр мэдээлэл тавигдаагүй байна.



## Дүгнэлт

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, гүйцэтгэлийн аудитын үр дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг хийж байна.

1. “Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын үйл ажиллагаа нь тогтмолжиж чадаагүй, зогсонги байдалтай байна.
2. Битүү захын үйл ажиллагаа жигдрээгүйгээс орлогоороо зардлаа нөхөж чадаагүй, алдагдалтай ажиллаж ирсэн байна.
3. Үйл ажиллагаанд тавих дотоодын хяналт журмын дагуу хэрэгжсэн байна.

## Зөвлөмж

Аудитын дүн дүгнэлтэнд үндэслэн дараах зөвлөмжийг өгч байна.

**Аймгийн Засаг дарга А.Гылымхан танаа:**

1. “Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын үйл ажиллагааг тогтмолжуулах талаар үр дүнтэй ажил зохион байгуулах;
2. “Жана өлкө” ОНӨААТҮГазрын хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулж, ашигт ажиллагааг хангахад анхаарч ажиллах;

**ТАЙЛАНГ ХЯНАЖ БАТАЛГААЖУУЛСАН:**

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН  
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Х.БЕКЕН

**ТАЙЛАНГ ХЯНАСАН:**

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

Х.ЖЕНИСБЕК

**ТАЙЛАНГ БЭЛТГЭСЭН:**

АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ

К.РИЗА

**ТАНИЛЦСАН :**

“ЖАНА ӨЛКЕ” ОНӨААТҮГ-ЫН  
ДАРГА

М.БЕЙБИТХАН

НЯ-БО

Х.САЙЛАУБЕК