

ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ

Дорноговь орон сууц ОНӨААТҮГ-ын 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын хураангуй тайлан

Аудитын код: ДГА-2026/08/НА-СТА-ОНА

Цахим хуудас: www.audit.mn

Дорноговь аймаг

2026 он

Дорноговь аймаг дахь төрийн аудитын газрын захирал,
Тэргүүлэх аудитор: Т.Ган-Өлзий
Утас: 7052-2734 Цахим хаяг: gan-ulziit@audit.gov.mn
Аудитын менежер: У.Оюунтүлхүүр
Утас: 7052-3020 Цахим хаяг: oyuntulkhuur.u@audit.gov.mn
Ахлах аудитор/Аудитор: Б.Алтанцэцэг
Утас: 8000-7121 Цахим хаяг: Tolinetugen@gmail.com
Аудитор Ц.Ганцэцэг
Утас: 8905-6740 Цахим хаяг: Tolinetugen@gmail.com

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.

ДГА-2026/08/НА-СТА-ОНА



**ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР**

Орон нутгийн өмчийн III байр, Залуучууд гудамж,
3 дугаар баг, Сайншанд сум, Дорноговь аймаг, 44103,
Утас: (976) 7052 2734

Цахим хуудас: dornogovi@audit.gov.mn

2026.03.13 № 1-6/321

танай _____-ны № _____-т

**ДОРНОГОВЬ ОРОН СУУЦ
ОНӨААТҮГ-ЫН ЗАХИРАЛ
Н.ЭНХЦЭЦЭГ ТАНАА**

Хязгаарлалттай санал дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 8 дугаар зүйлийн 8.1, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Дорноговь орон сууц ОНӨААТҮГ-ын 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, санхүүгийн үр дүн, цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан, тодруулгаас бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийлээ.

Дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт дурдсан буруу илэрхийлэл нь шинж чанарын хувьд материаллаг боловч өргөн тархаагүй гэж үзсэн бөгөөд санхүүгийн тайланд үзүүлэх нөлөөг эс тооцвол Дорноговь орон сууц ОНӨААТҮГ-ын 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартад нийцүүлэн бүх материаллаг зүйлсийн хувьд үнэн зөв толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

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

Орон сууц түрээслээд өмчлүүлэхээр шийдвэрлэсэн түрээсийн орон сууцны нийт үнийн дүнгийн 25 хувьтай тэнцэх 25,835.3 мянган төгрөгийн урьдчилгаа төлбөр төлөөгүйг одоог хүртэл авлагаар бүртгэсэн, мөн тайлант онд 2 иргэнд 44,200.0 мянган төгрөгийг шилжүүлэн говийн бүсийн зөвлөгөөнд зарцуулсан, ээлжийн амралтыг цалинтай давхардуулан 2,945.1 мянган төгрөг илүү олгосон зэрэг зөрчил нь бидний тогтоосон материаллаг байдлын түвшнээс 73.0 сая төгрөгөөр илүү байгаа нь өөрчлөлттэй дүгнэлт өгөх үндэслэлтэй байна.

Асуудлыг онцолсон хэсэг

Тайлант онд тус байгууллагын үйл ажиллагаанд асуудлын онцлох хэсэгт дурдах асуудал илрээгүй болно.

Байгууллагын удирдлага нь санхүүгийн тайлангаа бэлтгэхдээ нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг ашигласан байна. Цаашид тус байгууллагын талаар чиг үүрэг нь өөрчлөгдөж татан буугдах, нэгдэх асуудал гараагүй тул

442505297

байгууллагын тасралтгүй байдлын талаар нөхцөл үүсээгүй гэж үзсэн болно.

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.

Бусад асуудлын хэсэг

Дорноговь орон сууц ОНӨААТҮГ нь Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасан дагуу 2025 оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайлангаа хуулийн хугацаанд ирүүлээгүй. Санхүүгийн тайланд өгсөн бидний дүгнэлтэд бусад мэдээлэл хэсэгт тусгасан асуудал нь хамрахгүй болно.

Удирдлага болон Засаглах эрх бүхий этгээдийн санхүүгийн тайланд хүлээх үүрэг, хариуцлага

Удирдлага нь санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын 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.

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 АДБОУС-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 гарах хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх үндэслэлтэй байвал материаллаг гэж үздэг.

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Т.ГАН-ӨЛЗИЙ

2.АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН

2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024 оны 12-р сарын 31	2025 оны 12-р сарын 31
1	ХӨРӨНГӨ		
1.1	Эргэлтийн хөрөнгө		
1.1.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	314,384,867.86	544,672,622.78
1.1.2	Дансны авлага	200.00	
1.1.3	Татвар,НДШ-ийн авлага	1,796,638.32	422,964,551.77
1.1.4	Бусад авлага	26,430,100.00	41,868,283.00
1.1.5	Бусад санхүүгийн хөрөнгө	4,503,131,269.01	5,761,865,669.01
1.1.6	Бараа материал	19,105,698.65	44,759,100.74
1.1.7	Урьдчилж төлсөн зардал	1,218,300.00	1,815,621.00
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө	16,792,364,000.00	36,863,337,272.77
1.1.11	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	21,658,431,073.84	43,681,283,121.07
1.2	Эргэлтийн бус хөрөнгө		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	47,684,016.41	197,714,493.72
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	756,250.00	
1.2.10	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	48,440,266.41	197,714,493.72
1.3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	21,706,871,340.25	43,878,997,614.79
2	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
2.1	Өр төлбөр		
2.1.1	Богино хугацаат өр төлбөр		
2.1.1.1	Дансны өглөг		
2.1.1.3	Татварын өр	2,205,028.75	146,001.86
2.1.1.4	НДШ-ийн өглөг	0.21	12,015.81
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	4,593,676,965.00	5,842,017,449.00
2.1.1.9	Нөөц өр төлбөр		190,808,000.00
2.1.1.10	Бусад богино хугацаат өр төлбөр	16,792,364,000.00	37,279,113,400.00
2.1.1.13	Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	21,388,245,993.96	43,312,096,866.67
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	21,388,245,993.96	43,312,096,866.67
2.3	Эздийн өмч		
2.3.1	Өмч: - төрийн		
2.3.2	- хувийн	100,000.00	100,000.00
2.3.4	Хөрөнгийн дахинг үнэлгээний нэмэгдэл		6,649,850.00
2.3.8	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга		
2.3.9	Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	318,525,346.29	560,150,898.12
2.3.11	Эздийн өмчийн дүн	318,625,346.29	566,900,748.12
2.4	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	21,706,871,340.25	43,878,997,614.79

2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024 оны 12-р сарын 31	2025 оны 12-р сарын 31
1	Борлуулалтын орлого (цэвэр)	31,787,266.71	69,037,893.58
2	Борлуулалтын өртөг	58,504,008.91	87,336,924.04
3	Нийт ашиг	(26,716,742.20)	(18,299,031.46)
4	Хүүгийн орлого	363,553,068.80	381,035,597.24

Дорноговь орон сууц ОНӨААТҮГ-ын 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

5	Бусад орлого	147,573,303.51	169,603,775.36
6	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	154,231,583.60	244,587,742.30
7	Санхүүгийн зардал	71,400.00	209,600.00
8	Бусад зардал	6,766,000.00	7,813,887.28
9	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	323,340,646.51	279,729,111.56
10	Орлогын татварын зардал	36,355,306.89	38,103,559.73
11	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	286,985,339.62	241,625,551.83
12	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	286,985,339.62	241,625,551.83
13	Орлогын нийт дүн	286,985,339.62	241,625,551.83
14	Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)	-	-

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмч	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	Нийт дүн
2024 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	100,000.00	-	318,525,346.29	318,625,346.29
Залруулсан үлдэгдэл	100,000.00	-	318,525,346.29	318,625,346.29
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	241,625,551.83	241,625,551.83
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл		6,649,850.00		6,649,850.00
2025 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	100,000.00	-	560,150,898.12	566,900,748.12

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024 оны 12-р сарын 31	2025 оны 12-р сарын 31
1	Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
1.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	178,057,749.00	1,047,665,754.00
1.1.2	Татаас, санхүүжилтийн орлого	147,986,279.00	180,000,000.00
1.1.3	Бусад мөнгөн орлого	30,071,470.00	867,665,754.00
1.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	230,876,558.91	2,432,543,976.19
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн	130,198,117.00	195,422,690.00
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн мөнгө	38,171,295.58	51,476,075.48
1.2.3	Ашиглалтын зардалд төлсөн	5,241,027.03	11,864,207.17
1.2.4	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	25,787,420.00	2,124,605,285.20
1.2.5	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	1,362,300.00	4,636,745.00
1.2.6	Татварын байгууллагад төлсөн	16,207,460.50	32,427,114.34
1.2.7	Даатгалын төлбөрт төлсөн	213,938.80	411,198.00
1.2.8	Бусад мөнгөн зарлага	13,695,000.00	11,700,661.00
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	-52,818,809.91	-1,348,878,222.19
2	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
2.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	1,914,858,303.22	6,420,930,250.11
2.1.5	Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	1,587,642,353.00	6,076,763,715.00
2.1.6	Хүлээн авсан хүүгийн орлого	327,215,950.22	344,166,535.11
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	1,586,696,999.00	4,805,764,273.00
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	29,172,900.00	181,543,550.00
2.2.4	Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	1,556,930,00.00	4,536,855,000.00
2.2.5	Бусдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	594,099.00	87,365,723.00

Дорноговь орон сууц ОНӨААТҮГ-ын 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

2.3	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	328,161,304.22	1,615,165,977.11
4.2	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	275,342,494.31	230,287,754.92
5.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	39,042,373.55	314,384,867.86
5.2	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	314,384,867.86	544,672,622.78

2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/мянган төгрөгөөр/

№	ҮЗҮҮЛЭЛТ	2024 оны гүйцэтгэл	2025 оны төлөвлөгөө	2025 оны гүйцэтгэл
1.1	Банкин дахь харилцахын үлдэгдэл		281,331.2	
1.2	Юнителийн түрээсийн төлбөр	9,041.32	3,000.0	3,000.0
1.3	Сөх үйлчилгээний төлбөр	16,851.1	52,500.0	58,975.9
1.4	Түрээсийн төлбөр /м2-1000₮/	9,176.7	11,231.4	12,599.2
1.5	Хадгаламжийн хүүний орлого	363,553.1	361,109.1	381,035.6
1.6	Төсвөөс авах санхүүжилтын орлого	144,291.5	180,000.0	180,000.0
1.7	Түрээсийн урьдчилгаа төлбөрийн орлого		4,554,427.4	4,554,427.4
	ОРЛОГЫН ДҮН	542,913.6	5,443,599.1	5,190,038.1
2.1	Цалингийн зардал	158,212.8	373,752.9	221,116.8
2.2	НШД зардал	19,999.5	46,719.1	27,404.9
2.3	Томилолтын зардал	3,507.0	21,450.0	16,848.8
2.4	Бичиг хэргийн зардал	1,970.2	8,463.0	6,571.8
2.5	Интернэт, шуудан холбооны зардал	1,870.5	3,290.0	1,857.2
2.6	Ус, дулааны зардал	3,627.0	6,005.0	4,780.1
2.7	Цахилгааны зардал	1,511.3	5,465.0	5,250.3
2.8	Тээвэр шатахууны зардал	130.9	3,574.20	3,517.66
	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө		4,554,427.4	4,554,427.4
2.9	Хангамжийн материалын зардал	6,987.7	25,145.5	12,376.3
2.10	Цэвэрлэгээний материалын зардал			1,926.7
2.12	Татварын зардал	36,355.31	60,784.1	54,487.8
2.13	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил үйлчилгээний зардал	6,766.0	4,740.0	7,813.9
2.14	Даатгалын төлбөр хураамж	213.9	299.8	411.2
2.15	Хөдөлмөр хамгаалалтын зардал	2,891.0	9,294.0	2,945.7
2.16	Гамшигаас хамгаалах, эрсдлийг бууруулах арга хэмжээний зардал		8,600.0	0.0
2.17	Сургалтын зардал	1,560.0	4,560.0	1,550.0
2.18	Үйл ажиллагааны зардал	71.4	21,315.8	4,346.0
2.19	Сэлбэг хэрэгслийн зардал		2,600.0	2,363.6
2.20	Үндсэн хөрөнгийн элэгдлийн зардал	10,253.8	17,682.4	18,416.4
	ЗАРДЛЫН ДҮН	255,928.4	5,178,168.2	4,948,412.5
3	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг	286,985.2	265,430.9	241,625.6
4	АНОАТатварын зардал	-	-	-
5	Цэвэр ашиг	286,985.2	265,430.9	241,625.6

3. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитаар нийт 72,980.4 мянган төгрөгийн зөрчил¹ илэрснээс 28,780.4 мянган төгрөгийн 2 зөрчилд төлбөрийн акт тогтоож, 44,200.0 мянган төгрөгт 1 зөвлөмж өгч санхүүгийн тайлан хугацаанд ирүүлээгүйд хариуцлага тооцуулах албан шаардлага хүргүүлэхээр тогтоолоо.

3.1 Төлбөрийн акт

Илрүүлэлт: 1

Захирал Н.Энхцэцэгт ээлжийн амралтыг цалинтай давхардуулан 2,945.1 мянган төгрөгийг илүү олгосон байна.

Шийдвэрлэлт: Төлбөрийн акт тогтоов.

Илрүүлэлт: 2

Түрээсийн орон сууц хөтөлбөрийн хүрээнд 2023 онд 25% урьдчилгаа төлбөр болох 25,835.0 мянган төгрөгийг төлөөгүйг авлага дансанд бүртгэж одоог хүртэл барагдуулаагүй байна.

Шийдвэрлэлт: Төлбөрийн акт тогтоож, авлагыг барагдуулах

3.3 Зөвлөмж

Илрүүлэлт:

Тайлант онд 2 иргэнд 44,200.0 мянган төгрөгийг шилжүүлж говийн бүсийн зөвлөгөөнд зарцуулж, эргэн төвлөрүүлсэн байна.

Өгсөн зөвлөмж:

Байгууллагын хөрөнгийг баталсан зорилтот түвшний хүрээнд зохих шийдвэрийн дагуу зарцуулж байх

Дээрх зөвлөмжийн биелэлтийг Төрийн аудитын байгууллагад 2026 оны 08 дугаар сарын 01-ны өдрийн дотор ирүүлнэ үү.

Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

Дорноговь орон сууц ОНӨААТҮГ-ын 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

4. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ

Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс									
			Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж		Хариуцлага тооцуулах албан шаардлага		Хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн асуудал	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	А/т-ы тоо	Тоо	Дүн
Захирал Н.Энхцэцэгт ээлжийн амралтыг цалинтай давхардуулан илүү олгосон байна.	1	2,945.1	1	2,945.1								
Түрээсийн орон сууц хөтөлбөрийн хүрээнд 2023 онд 25% урьдчилгаа төлбөр болох 25,835.0 мянган төгрөгийг төлөөгүйг авлага дансанд бүртгэж одоог хүртэл барагдуулаагүй байна.	1	25,835.3	1	25,835.3								
Тайлант онд 2 иргэнд 44,200.0 мянган төгрөгийг шилжүүлж говийн бүсийн чуулганд зарцуулан эргэн төвлөрүүлсэн	1	44,200.0					1	44,200.0				
Нийт	3	72,980.4	2	28,780.4			1	44,200.0				

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс					
			Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой зөрчил								
Дүн			-		-		-	