

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн
аудитын тайлан

Аудитын код: САГ-2026/66/НА-СТА-ТӨҮГ

Цахим хуудас:
www.audit.mn
Улаанбаатар хот
2025 он

Санхүүгийн аудитын газрын захирал,
тэргүүлэх аудитор: Ц.Наранчимэг

Утас:261663 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn
Аудитын менежер: В.Эрдэнэцогт
Утас:260512 Цахим хаяг: erdenetsogtv@audit.gov.mn

Ахлах аудитор: Б.Долгоржав
Утас: 261628 Цахим хаяг: dolgorjavb@audit.gov.mn

Өлзийт экаунт аудит ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал: Ч.Эрдэнэжав
Утас:88117655 Цахим хаяг: auditulziit@gmail.com

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.

Агуулга

1.ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЛТ.....	2
2. САНХҮҮГИЙН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН	5
2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан.....	5
2.2. Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан	6
2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	7
2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан	8
2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл	9
3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА	12
3.1 Байгууллага, түүний үйл ажиллагаа	12
3.2 Байгууллагын гадаад, дотоод орчин	12
3.3 Санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал	13
3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлт	13
3.5 Зорилтот түвшний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл	15
4. АУДИТЫН ТАЙЛАН	18
4.1 Ерөнхий зүйл.....	18
4.2 Материаллаг байдал	18
4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт	18
4.4 Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал	18
4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт.....	19
4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал.....	20
5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ	22
6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ.....	28

Товчилсон үгийн жагсаалт

АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
АОУС	Аудитын Олон Улсын Стандарт
НБББББ	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг
НББОУС	Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандарт
НДШ	Нийгмийн даатгалын шимтгэл
НӨАТ	Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар
ЗГ	Засгийн газар
ОССК	Орон сууц санхүүжилтийн корпораци
ТОСК	Төрийн орон сууцны корпораци
ТӨҮГ	Төрийн өмчийн үйлдвэрийн газар
СТОУС	Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт
ТБОНӨХБАҮХАТ	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай
ТӨБЗГ	Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар
ТЭЗҮ	Техник эдийн засгийн үзүүлэлт
ТӨХХК	Төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани



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

“ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ”
ТӨХХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
Б.ЛХАГВА-ОЧИР ТАНАА

2026.03.16 № 06/726
танай _____-ны № _____-т

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 2025 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 2025 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. Санхүүгийн тайлангийн аудитаар нийт 23,900.5 сая төгрөгийн алдаа, зөрчил илэрсэн нь бидний тогтоосон материаллаг байдлын түвшнээс давсан бөгөөд дангаараа болон нийт дүнгээрээ санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөөтэй боловч өргөн тархаагүй байна. Тухайлбал:

- Орон сууц санхүүжилтийн корпорациас шилжиж ирсэн олон жилийн насжилттай 2014-2016 онд үүссэн 20 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой 1,402.8 сая төгрөгийн авлагыг эзэн холбогдогчийг тогтоож, тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Түрээслэгч иргэд болон 15 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой 378.9 сая төгрөгийн үлдэгдлийг харилцагч тус бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Шүүхийн шийдвэрээр 47.2 сая төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосныг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлэх арга хэмжээ аваагүй, өмнөх оны албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй;
- Тайлант онд сахилгын шийтгэлтэй ажилтанд нийт 14.5 сая төгрөгийн тэтгэмж, сургалтын төлбөр олгосон;

Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 14 дугаар зүйлийн 14.1.4, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1, 13 дугаар зүйлийн 13.1, 20 дугаар зүйлийн 20.2.5, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8, 20 дугаар зүйлийн 20.1.3 дэх заалтуудтай нийцээгүй байна.

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

Монгол Улсын Хөгжлийн банкнаас авсан "ТОСК" бондын хүүгийн төлбөрт тайлант онд 9,692.3 сая төгрөг төлсөн, компанийн нэр дээр бүртгэлтэй Улаанбаатар хот болон хөдөө орон нутгийн 27 байршилд байгаа газрын төлбөрт 236.6 сая төгрөгийг улсын төсөвт төлсөн 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.

Төрийн түрээсийн орон сууцыг өмчлөх гэрээ байгуулж 30 хувийн урьдчилгаа төлбөрөө төлж дуусгасан, санхүүгийн тайлангийн урьдчилж орсон орлого дансанд бүртгэлтэй 433 иргэний 11,188.9 сая төгрөг байна. Эдгээр иргэд гэрээний үүргээ биелүүлсэн боловч, үлдэгдэл төлбөрөө төлж орон сууцаа өмчилж авах эрх зүйн байдал нь бүрдээгүй тул "Төрийн өмчийн орон сууцыг иргэнд хөлслүүлэх, өмчлүүлэх, борлуулах журам" боловсруулж, батлуулахаар Засгийн газарт хүргүүлсэн байна.

Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж байгаа Солонго 1, 2 төслийн хүрээнд 35 блок, Эко Яармаг 1 төслийн хүрээнд 4 блок барилгын угсралтын ажлыг хийж, Залуус 1 төслийн эхний ээлжийн шугам сүлжээний угсралтын ажил 90.0 хувийн гүйцэтгэлтэй үргэлжилж байна.

Бусад асуудал

Тус компани нь Хот байгуулалт, барилга орон сууцжуулалтын сайдын 2024 оны 80 дугаар тушаалаар баталсан төсөл арга хэмжээний жагсаалтад заасан 11 ажилд захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх, ашиглалтыг хариуцах, холбогдох хууль, журмын дагуу иргэдийг хамруулах, иргэдэд сурталчлах үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлэхээр Хот байгуулалт, барилга орон сууцжуулалтын яамтай 2024 онд А/277 тоот гэрээ байгуулж, 9,078.4 сая төгрөг зарцуулсан байна.

Түрээсийн орон сууцанд иргэдийг сонгон шалгаруулалтыг бүртгэх ажлыг төрийн ДАН систем, ХУР системтэй холбох программын ажлыг эхлүүлсэн байна.

Удирдлага болон Засаглах эрх бүхий этгээдийн 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.

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

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ц.НАРАНЧИМЭГ

2. САНХҮҮГИЙН 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 01-р сарын 01	2025 оны 12-р сарын 31
1	ХӨРӨНГӨ		
1.1	Эргэлтийн хөрөнгө		
1.1.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	16,904,381,071.34	7,630,156,204.60
1.1.2	Дансны авлага	52,825,714,084.74	52,424,047,473.45
1.1.3	Татвар, НДШ-ийн авлага	34,182,449.36	898,962,531.65
1.1.4	Бусад авлага	284,772,518.64	264,296,665.32
1.1.5	Бусад санхүүгийн хөрөнгө	-	-
1.1.6	Бараа материал	11,681,352,004.70	12,481,330,749.60
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	87,860,469,315.68	87,775,630,618.68
1.1.11	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	169,590,871,444.46	161,474,424,243.30
1.2	Эргэлтийн бус хөрөнгө		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	991,169,914.46	1,008,133,673.96
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	67,540,309,660.68	67,537,820,255.96
1.2.3	Биологийн хөрөнгө	-	-
1.2.4	Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000,000.00	1,000,000.00
1.2.10	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	68,532,479,575.14	68,546,953,929.92
1.3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	238,123,351,019.60	230,021,378,173.22
2	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
2.1.1	Богино хугацаат өр төлбөр		
2.1.1.1	Дансны өглөг	69,352,331,857.34	58,955,209,989.32
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	-	-
2.1.1.3	Татварын өр	100,909,888.32	98,839,682.83
2.1.1.4	НДШ-ийн өглөг	208,537.94	-
2.1.1.6	Хүүгийн өглөг	7,196,678,082.19	12,846,910,958.89
2.1.1.7	Ногдол ашгийн өглөг	-	-
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	14,601,158,825.25	20,266,011,921.20
2.1.1.10	Бусад богино хугацаат өр төлбөр	-	-
2.1.1.13	Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	91,251,287,191.04	92,166,972,552.24
2.1.2	Урт хугацаат өр төлбөр		
2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	26,681,868,995.82	27,857,910,354.31
2.1.2.2	Нөөц /өр төлбөр/	-	-
2.1.2.3	Хойшлогдсон татварын өр	22,477,713.68	14,124,206.87
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	208,700,000,028.49	213,200,000,028.49
2.1.2.5	Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	235,404,346,737.99	241,072,034,589.67
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	326,655,633,929.03	333,239,007,141.91
2.3	Эздийн өмч		
2.3.1	Өмч:-төрийн	88,000.00	88,000.00
2.3.2	Өмч-хувийн	-	-
2.3.5	Нэмж төлөгдсөн капитал	17,000,270.98	17,000,270.98
2.3.6	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	72,949,187.00	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	(155,320,454,247.41)	(170,005,800,306.67)
2.3.11	Эздийн өмчийн дүн	(88,532,282,909.43)	(103,217,628,968.69)
2.4	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	238,123,351,019.60	230,021,378,173.22

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)	1,148,850,974.53	3,880,418,599.18
2	Борлуулалтын өртөг	846,604,863.33	1,303,100,916.97
3	Нийт ашиг (алдагдал)	302,246,111.20	2,577,317,682.21
4	Түрээсийн орлого	2,589,890,479.00	2,463,376,677.00
5	Хүүгийн орлого	607,420,779.14	1,509,405,770.67
6	Ногдол ашгийн орлого	-	-
7	Эрхийн шимтгэлийн орлого	-	-
8	Бусад орлого	95,232,848.27	3,946,547.29
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	-	5,501,759.51
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	3,622,601,550.81	3,964,787,440.05
11	Санхүүгийн зардал	16,560,358,479.82	16,515,111,597.34
12	Бусад зардал	707,230,780.53	604,122,868.15
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	991.71	14,393.89
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	6,658,000.00	-
18	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	(17,288,741,601.84)	(14,535,462,593.99)
19	Орлогын татварын зардал	60,742,078.31	145,674,506.66
20	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(17,349,483,680.15)	(14,681,137,100.65)
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(17,349,483,680.15)	(14,681,137,100.65)
24	Орлогын нийт дүн	(17,349,483,680.15)	(14,681,137,100.65)

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмч	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
2023 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.0	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.0	(136,782,602,350.86)	(70,007,051,412.88)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	(5,695,785.41)	(5,695,785.41)
Залруулсан үлдэгдэл	88,000.0	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.0	(136,788,298,136.27)	(70,012,747,198.29)
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	-	(17,349,483,680.15)	(17,349,483,680.15)
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	(6,658,000.00)	-	-	(6,658,000.00)
2024 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.0	17,000,270.98	72,949,187.00	66,698,133,880.0	(155,320,454,247.41)	(88,532,282,909.43)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	(4,208,958.61)	(4,208,958.61)
Залруулсан үлдэгдэл	88,000.0	17,000,270.98	72,949,187.00	66,698,133,880.0	(155,324,663,206.02)	(88,536,491,868.04)
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	-	(14,681,137,100.65)	(14,681,137,100.65)
2025 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.0	17,000,270.98	72,949,187.00	66,698,133,880.0	(170,005,800,306.67)	(103,217,628,968.69)

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2024 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 (+)	21,380,665,456.42	11,926,697,559.74
	Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	21,313,571,745.95	11,898,047,607.66
	Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө	-	-
	Буцаан авсан албан татвар	998,771.00	5,908,544.00
	Бусад мөнгөн орлого	66,094,939.47	22,741,408.08
1.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	14,505,494,364.31	26,969,955,603.71
	Ажиллагчдад төлсөн	1,444,343,866.00	2,710,273,041.61
	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	419,654,705.10	728,737,418.06
	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	2,201,247,221.36	11,607,033,074.07
	Ашиглалтын зардалд төлсөн	19,977,511.90	16,901,992.62
	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	30,909.09	1,137,815.46
	Хүүгийн төлбөрт төлсөн	8,650,232,876.71	9,692,267,123.28
	Татварын байгууллагад төлсөн	1,156,097,708.56	1,601,169,819.33
	Даатгалын төлбөрт төлсөн	17,115,971.00	-
	Бусад мөнгөн зарлага	596,793,594.59	612,435,319.28
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	6,875,171,092.11	(15,043,258,043.97)
2	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ	-	-
2.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	494,679,902.47	1,331,025,442.36
2.1.6	Хүлээн авсан хүүгийн орлого	494,679,902.47	1,331,025,442.36
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)		
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	-	-
2.3	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	494,679,902.47	1,331,025,442.36
3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
3.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	5,023,066,633.62	4,524,355,946.20
3.1.1	Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	5,023,062,469.03	4,524,337,617.13
3.1.4	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн ашиг	4,164.59	18,329.07
3.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	64,494,334.38	86,348,211.33
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	64,491,161.54	86,344,276.15
3.2.2	Санхүүгийн түрээсийн өглөгт төлсөн	-	-
3.2.5	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн алдагдал	3,172.84	3,935.18
3.3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	4,958,572,299.24	4,438,007,734.87
4	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	12,328,423,293.82	(9,274,224,866.74)
	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	4,575,957,777.52	16,904,381,071.34
	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	16,904,381,071.34	7,630,156,204.60

2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл**"ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ" ТӨРИЙН ӨМЧИТ ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗАР, КОМПАНИЙН
2025 ОНЫ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДСЭН ҮЗҮҮЛЭЛТ, ЗОРИЛТОТ ТҮВШИН**

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/мянган төгрөгөөр/

№	Үзүүлэлт	Х/н	2024 он	2025 он		Харьцуулалт			
			Гүйцэтгэл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	2024 гүйц/ 2025 гүйц	Хувь	2025 төл/ 2025 гүйцэт	Хувь
Б.Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт гол нэр төрлөөр:			12,466,860.3	28,286,596.5	6,343,795.3	(6,123,065.0)	50.1	(21,942,801.2)	22.4
1	Борлуулалтын орлого	м.төг	695,302.8	340,243.7	456,750.3	(238,552.5)	65.7	116,506.5	134.2
	Солонго 1,2 төслийн техник хяналтын орлого	м.төг	-	4,342,174.9	2,676,400.0	2,676,400.0	-	(1,665,774.9)	61.6
	Орон нутаг дахь техник хяналтын орлого	м.төг	139,311.1	220,000.0	-	-	-	-	-
	Түрээсийн орлого /1512 айл/	м.төг	5,630,124.9	15,981,235.1	2,463,376.7	(3,166,748.2)	43.7	(13,517,858.5)	15.4
	Түрээсийн санд шилжсэн орон сууцны төсвөөс авах төлбөр /Засгийн газрын 2016 оны 38,169 тогтоол/	м.төг	5,000,000.0	4,500,000.0	-	(5,000,000.0)	-	(4,500,000.0)	-
	Хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагааны гэрээний төлбөрийн орлого	м.төг	276,559.4	2,193,851.8	-	(276,559.4)	-	(2,193,851.8)	-
	Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	м.төг	725,562.1	709,090.9	747,268.3	21,706.2	103.0	38,177.4	105.4
	Бусад орлого	м.төг	607,420.8	1,100,002.5	1,513,366.7	905,945.9	249.1	413,364.2	137.6
2	Нийт орлого	м.төг	13,074,281.1	29,386,599.0	7,857,161.2	(5,217,119.1)	60.1	(21,529,437.0)	26.7
3	Нийт зардал	м.төг	14,503,418.9	29,174,609.8	22,392,624.6	7,889,205.7	154.4	(6,781,985.2)	76.7

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

	Үүнээс: Удирдлагын зардал	м.төг	5,256,392.6	8,886,016.6	4,574,412.1	(681,980.5)	87.0	(4,311,604.1)	51.5
	Санхүүгийн зардал /Үнэт цаасны хүүгийн төлбөрт/	м.төг	8,650,232.8	7,692,267.1	16,515,111.6	7,864,878.8	190.9	8,822,844.5	214.7
	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	м.төг	-	-	1,303,100.9	1,303,100.9	-	-	-
4	Татварын өмнөх ашиг	м.төг	(1,429,137.8)	211,989.2	(14,535,462.6)	(13,106,324.8)	1,017.1	(14,747,451.8)	(6,856.7)
5	Цэвэр ашиг /алдагдал/	м.төг	(1,429,137.8)	190,790.3	(14,681,137.1)	(13,251,999.3)	1,027.3	(14,871,927.4)	(7,694.9)
6	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	м.төг	4,102,368.8	4,247,373.2	1,063,741.2	(3,038,627.6)	25.9	(3,183,632.0)	25.0
	а/ Орлогын татварт	м.төг	86,567.3	79,514.6	145,674.5	59,107.2	168.3	66,159.9	183.2
	б/ НӨАТ	м.төг	62,306.9	1,598,123.5	-	(62,306.9)	-	(1,598,123.5)	-
	в/ НДШ	м.төг	209,741.1	424,740.2	278,762.9	69,021.8	132.9	(145,977.3)	65.6
	г/ Хүн амын орлогын татвар	м.төг	103,631.3	300,716.1	-	(103,631.3)	-	(300,716.0)	-
	д/ Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар	м.төг	844,993.2	553,793.1	401,195.5	(443,797.7)	47.5	(152,597.6)	72.4
	з/ Тээврийн хэрэгслийн татвар	м.төг	1,068.4	1,388.0	1,527.9	459.5	143.0	139.3	110.1
	ж/ Бусад татварт (улсын тэмдэгтийн хураамж)	м.төг	2,794,060.6	1,289,097.7	236,580.4	(2,557,480.2)	8.5	(1,052,517.3)	18.3
7	Төрийн өмчийн ногдол ашгийн өглөг	м.төг	-	-	-	-	-	-	-
8	Нийт ажиллагсдын тоо	хүн	54.0	77.0	77.0	23.00	142.6	-	100
9	Нийт цалингийн сан	м.төг	1,692,002.3	3,397,921.6	2,241,555.6	549,553.6	132.5	(1,156,365.7)	65.9
10	Нэг ажиллагчийн дундаж цалин	м.төг	2,611.10	3,677.4	3,451.0	839.9	132.2	(226.4)	93.8
11	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	м.төг	0.8	1.0	2.9	2.1	356.2	1.8	287.9
12	Хөрөнгө оруулалт	м.төг	113,073.50	483,427.9	106,463.0	(6,610.5)	94.1	(376,964.9)	22.0
13	Нийт авлага	м.төг	104,243,074.0	9,782,453.8	53,587,306.7	(50,655,767.3)	51.4	43,804,852.9	547.8

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

	Үүнээс: Найдваргүй	м.төг	(1,682,182.5)	(1,682,182.5)	(1,682,182.5)	-	100.0	-	100.0
14	Нийт өглөг	м.төг	272,605,063.3	235,329,689.3	333,239,007.1	60,633,943.8	122.2	97,909,317.8	141.6
	Богино хугацаат өр төлбөр	м.төг	244,988,486.4	235,329,689.3	92,166,972.5	(152,821,513.8)	37.6	(143,162,716.7)	39.2
	Урт хугацаат өр төлбөр	м.төг	27,616,576.9	7,692,267.1	241,072,034.6	213,455,457.7	872.9	233,379,767.5	3,133.9

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, хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлэх, хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн цогц үйл ажиллагааг явуулахад оршино” гэж тодорхойлсон байна.

Компанийн үндсэн зорилтыг 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 байгууллагын 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, 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;
- Дундаж 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;
- Бүх төрлийн эх үүсвэрээр баригдсан болон баригдаж буй орон сууцны тодорхой хэсгийг худалдан авч түрээсийн орон сууцны санг нэмэгдүүлэх;
- 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, хөтөлбөрүүдийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу төр, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны хүрээнд концессын гэрээгээр хэрэгжүүлэх;
- Нийслэл орон нутагт хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон газрыг эзэмших, ашиглах, концессын гэрээний үндсэн дээр хөрөнгө оруулалт татаж хэрэгжүүлэх гэж тодорхойлжээ.

Компанийн 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 Засгийн газрын 2006 оны 200 дугаар тогтоолыг үндэслэн байгуулагдсан байна. Монгол Улсын Засгийн газрын 2025 оны 03 дугаар сарын 19-ны өдрийн 137 дугаар тогтоолоор “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК-ийн төрийн эзэмшлийн 100 хувийн хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг

хэрэгжүүлэгчээр “Эрчист монгол” төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийг гэж шийдвэрлэсэн.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 138 дугаар тогтоолоор баталсан “Түрээсийн орон сууцыг өмчлүүлэх журам”, Барилга хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн сайдын 2020 оны 90 дугаар тушаалаар баталсан“ гэрээний загвар, өргөдлийн маягт батлах тухай”, ТОСК ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирлын 2020 оны А/111 дугаар тушаалаар баталсан “Түрээсийн орон сууцанд иргэдийг бүртгэх, сонгон шалгаруулах, түрээсийн орон сууцанд хамруулах ажлыг зохион байгуулах журам”, гүйцэтгэх захирлын 2020 оны А/115 дугаар тушаалаар баталсан “Түрээсийн орон сууцыг өмчлөх гэрээ байгуулах журам” зэргийг үйл ажиллагаандаа мөрдөн ажиллаж байна.

Тайлант хугацаанд компанийн үйл ажиллагаа, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлд мөрддөг хууль тогтоомж болон бодлого чиглэлд дараах өөрчлөлт орсон байна. Үүнд:

- Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2025 оны 01 дугаар “Төрийн албаны сахилга, дэг журам, хариуцлагыг чангатгах, бүтээмжийг дээшлүүлэх” албан даалгавар;
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль;
- Төрийн хэмнэлтийн тухай хуульд тус тус нэмэлт өөрчлөлт орсон байна.

Компанийн 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 нөлөөгүй байна.

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

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 зорилтот хэрэглэгчдийн зүгээс үзүүлэх итгэл үнэмшлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхэд санхүүгийн тайлангийн аудитын зорилго оршино.

Тус компанийн 2025 оны санхүүгийн тайлан дахь ажил гүйлгээг аккруэл сууриар хөтөлж, нийтлэг зорилготой, үнэн зөв толилуулгын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн байна.

Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг нь холбогдох хууль тогтоомж, нягтлан бодох бүртгэлийн стандартад нийцсэн боловч түрээсийн орлогын бүртгэлийг шинэчлэн боловсруулах шаардлагатай байна.

3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлт

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2025 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 8,102.0 сая төгрөгөөр буюу 3.4 хувиар буурсан байна.

Хүснэгт 1. Санхүүгийн байдлын тайлангийн үзүүлэлт

/мянган төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл	Өөрчлөлт
Б	1	2	3=2-1
Мөнгөн хөрөнгө	16,904,381.1	7,630,156.2	(9,274,224.9)
Авлага	53,144,669.1	53,587,306.7	442,637.6
Бараа материал	11,681,352.0	12,481,330.7	799,978.7
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй хөрөнгө	87,860,469.3	87,775,630.6	(84,838.7)
Үндсэн хөрөнгө	68,532,479.5	68,546,953.9	14,474.4
Нийт хөрөнгө	238,123,351.0	230,021,378.1	(8,101,972.9)
Өр төлбөр	326,655,633.9	333,239,007.1	6,583,373.2
Засгийн газрын хувь оролцоо /Эздийн өмч/	(88,532,282.9)	(103,217,629.0)	(14,685,346.1)
Өр төлбөр ба цэвэр хөрөнгө/өмчийн дүн	238,132,351.0	230,021,378.1	(8,101,972.9)

Өмнөх оны үзүүлэлтүүдээс материаллаг өөрчлөлт орсон мөнгөн хөрөнгө, авлага, бараа материал, борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй хөрөнгө, үндсэн хөрөнгө, өр төлбөр, эздийн өмчийн данснууд байна.

Мөнгөн хөрөнгийн дансны үлдэгдэл 9,274.2 сая төгрөгөөр буурсан нь Хөгжлийн банкнаас авсан бондын өрийн хүүгийн төлбөрт 9,692.3 сая төгрөг төлсөн нь голлон нөлөөлжээ.

Авлага дансны үлдэгдэл 53,587.3 сая төгрөг болж, 442.6 сая төгрөгөөр өссөн нь түрээслэгчдийн авлага хугацаандаа төлөгдсөн, өмнөх оны авлагыг цуглуулсан нь нөлөөлжээ.

Авлагын үлдэгдэлд ОССК-аас шилжиж ирсэн олон жилийн насжилттай 2014-2016 онд үүссэн 20 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой 1,402.8 сая төгрөг, 2017 онд үүссэн Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл ТӨҮГ-ын “Хөдөлгөөнт цогцолбор” төслийн зориулалттай тоног төхөөрөмж худалдан авахад олгосон 30,595.5 сая төгрөгийн шүүхийн шийдвэр гарсан төлөгдөөгүй авлага байна.

Бараа материал дансны үлдэгдэл 12,481.3 сая төгрөг болж, 800.0 сая төгрөгөөр өссөн нь тайлант хугацаанд Солонго 1, 2 төсөл, Залуус 1, Буянт-Ухаа хороолол, Ховд, Хэнтий аймагт хэрэгжиж буй төслийн бэлтгэл ажилд 543.8 сая төгрөг, Эко яармаг 1 төслийн газар чөлөөлөхтэй холбоотой 25 иргэнд 360.0 сая төгрөгийн төлбөрийг төлсөн нь голлон нөлөөлжээ.

Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй 1624 ширхэг авто зогсоол, зоорины давхар, орон сууц, үйлчилгээний талбай бүхий нийт 87,775.6 сая төгрөгийн хөрөнгө байна. Тайлант онд 10 авто зогсоолыг 136.5 сая төгрөг, 1 орон сууцыг 15.0 сая төгрөгөөр иргэнд шилжүүлж, 1 авто зогсоолыг буцаан хөрөнгөд бүртгэж авсан байна.

Үндсэн хөрөнгө дансны үлдэгдэл 68,546.9 сая төгрөг болж, 14.5 сая төгрөгөөр өссөн нь ТӨБЗГ-ын 2024 оны 734 дүгээр тогтоолоор баталсан хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөний дагуу өөрийн хөрөнгөөр 128 ширхэг буюу 97.6 сая төгрөгийн биет хөрөнгө, 1 ширхэг программ хангамж 1.6 сая төгрөгийн хөрөнгө худалдан авснаар нэмэгдэж, тайлант хугацааны 84.7 сая төгрөгийн элэгдэл байгуулснаар буурсан байна.

Өр төлбөр дансны үлдэгдэл 333,239.1 сая төгрөг болж, 6,583.4 сая төгрөгөөр өссөн нь Улаанбаатар хот болон хөдөө орон нутагт барьж ашиглалтад оруулах иргэдийн орон сууцны барилга барихад олгосон Хөгжлийн банкны зээлийн хүүгийн өр 15,600.0 сая төгрөг, Сангийн яам, Хот байгуулалт барилга орон сууцжуулалтын яамны хооронд байгуулсан дамжуулан зээлдүүлэх 2022/492 дугаар гэрээний дагуу 4,500.0 сая төгрөгийн өр нэмэгдэж, 13,516.6 сая төгрөгийн өрийг барагдуулсан нь голлон нөлөөлсөн байна.

Хот байгуулалт, барилга орон сууцжуулалтын яамтай байгуулсан “Барилгын ажилд захиалагчийн техникийн хяналт хэрэгжүүлэх” 2024/277 дугаар гэрээний дагуу хийгдээгүй ажлын үлдэгдэл оны эцэст 4,206.9 сая төгрөг, Монгол Улсын Хөгжлийн банкнаас авсан урт хугацаат зээлийн үлдэгдэл 180,500.0 сая төгрөг, хүүгийн өр 12,846.9 сая төгрөгийн үлдэгдэл байна.

Засгийн газрын хувь оролцоо данс нь 14,685.4 сая төгрөгөөр буурсан нь тайлант онд 14,681.2 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан, 4.2 сая төгрөгийн нягтлан бодох бүртгэлийн залруулга хийсэнтэй холбоотой.

3.5 Зорилтот түвшний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн 734 дугаар тогтоолоор байгууллагын 2025 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшин, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөгөөр нийт орлогыг 29,386.6 сая төгрөг, нийт зардлыг 29,224.6 сая төгрөг, татварын өмнөх ашгийг 162.0 сая төгрөгөөр баталсан.

Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2025 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн 06 дугаар тогтоолоор орлогыг хэвээр баталж, нийт зардлыг 50.0 сая төгрөгөөр бууруулж 29,174.6 сая төгрөгөөр, татварын өмнөх ашгийг 212.0 сая төгрөгөөр тус тус баталсан байна.

Хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөг 784.9 сая төгрөгөөр баталсныг тодотголоор 302.5 сая төгрөгөөр бууруулж, 483.4 сая төгрөгөөр баталсан байна.

Тайлант онд гүйцэтгэлээр 7,857.2 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 22,392.6 сая төгрөгийн зардал гаргаж, 14,681.1 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

Гүйцэтгэлээр 7,857.2 сая төгрөгийн нийт орлого бүрдүүлсэн нь төлөвлөгөөтэй харьцуулахад 21,529.4 сая төгрөгөөр тасарсан байна. Энэ нь 2025 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшнийг мөнгөн сууриар төлөвлөсөн буюу түрээслээд өмчлөх иргэдийн урьдчилгаа төлбөрийг орлогоор тооцон буруу төлөвлөсөнтэй холбоотой байна.

Нийт урсгал зардал 29,174.6 сая төгрөг төлөвлөснөөс 22,392.6 сая төгрөг буюу 77.3 хувийн гүйцэтгэлтэй байна.

Судалгааны үр дүн: Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын баталсан “Төрийн аудитын байгууллагаас төсвийн тухай хуулийн дагуу 2025-2026 онд гүйцэтгэх санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлийн аудитад баримтлах ерөнхий чиглэл”-ийн дагуу аудитын явцад тус байгууллагаас дараах зардлын судалгааг авч, үр дүнг дүгнэлээ. Тухайлбал:

Байгууллагуудын орон тооны цомхотголын талаар;

Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2025 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдрийн 24 дугаар тушаалаар орон тоог 94 байхаар, цалингийн зардлыг 3,397.9 сая төгрөгийн баталсан бөгөөд Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2025 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдрийн 24 дугаар тушаалаар 77 байхаар шинэчлэн баталснаар, 1,156.3 сая төгрөгийн цалингийн зардлыг хэмнэсэн байна.

Унаа, хоолны хөнгөлөлтийн зардлын тарифын талаар;

ТОСК ТӨХХК-ийн захиргаа, үйлдвэрчний эвлэлийн хорооны 2023-2025 оны хамтын гэрээнд тусгаж унааны мөнгийг сард 10.0 мянган төгрөг, хоолны мөнгийг сард 15.0 мянган төгрөгөөр тооцож олгодог бөгөөд 238.4 сая төгрөгийн унаа, хоолны зардал төлөвлөж, гүйцэтгэлээр 193.3 сая төгрөгийг зарцуулсан байна.

Сургалт, семинар, хурал, зөвлөгөөний судалгааны талаар;

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК нь 23 арга хэмжээний зардалд 34.5 сая төгрөг төлөвлөснөөс, гүйцэтгэлээр 21.3 сая төгрөгийг зарцуулсан байна. Барилгын инженерүүдийн сургалт, BIM сургалт, харилцааны сургалтыг зохион байгуулсан байна.

Гадаад албан томилолтын зардлын талаар;

Тус компани нь тайлант онд 56.4 сая төгрөгийн томилолтын зардал төлөвлөснөөс, гүйцэтгэлээр 9.7 сая төгрөгийг зарцуулсан байна.

Төрд үчирсан хохирлыг барагдуулахтай холбоотой гарсан зардлын талаар;

Өмнөх онд тус компани нь удирдах албан тушаалтны буруутай шийдвэрээр 68.5 сая төгрөгийн цалингийн нөхөн олговрыг олгосон, тайлант онд 47.2 сая төгрөгийн цалингийн нөхөн олговрыг дахин олгож зөрчлийг давтан гаргасан тул Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн дотоод аудитын хороонд хариуцуулан албан шаардлага хүргүүлсэн.

3.5.3.1 Төсөл хөтөлбөрийн үе шат, хүрэх үр дүн

Тус төсөл хэрэгжих хугацаанд нийт 2 хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн байна.

Хүснэгт 3. Төсөл хөтөлбөрийн арга хэмжээний хүрэх үр дүн, биелэлт

/мянган төгрөгөөр/						
№	Хөтөлбөр	Хэрэгжих хугацаа	Хүрэх үр дүн	Хэрэгжилтийн явц	Зарцуулах төсөв	Зарцуулсан
1	Залуус-1	2021-2028 он	Хан-Уул дүүрэгт 57 га газарт 5,616 айлын орон сууц барих.	Төслийн ТЭЗҮ-г 2021 оны 5 сард, барилгын ажлын зураг төслийг 2022 оны 5 дугаар сард магадлалаар батлуулан авсан. Түр цахилгааны хангамж татах техникийн нөхцөлийг 2022 оны 4	1,631,000,000.0	33,716,292.1

				<p>дүгээр сард авч, зураг төслийг батлуулсан.</p> <p>Төслийн 57 га газарт Газрын хянан баталгааны ажлуудыг гүйцэтгэж дууссан.</p> <p>Төслийн гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг төслийг батлуулсан.</p> <p>Эхний ээлжийн гадна дулаан хангамж, цахилгаан хангамж, цэвэр бохир усан хангамж, хонгилын системийн угсралтын ажил 98%-ийн гүйцэтгэлтэй байна.</p>		
2	Эко-Яармаг-1	2025-2030 он	1,686 айлын 36 блок орон сууц	<p>-Төслийн шинээр боловсруулсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний загвар зургийг 2025.04.04-ны өдөр батлуулсан.</p> <p>-Батлагдсан загвар зургийн дагуу эхний ээлжийн 4 блок барилгын ажлын зураг төслийг боловсруулж, зураг төслийн магадлалын дүгнэлт гарсан. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг шинэчлүүлэн батлуулсан. Барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрлийг хүлээн авсан. Гүйцэтгэгч 2 компанитай гэрээг сунган барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэхээр ажиллаж байна.</p>	689,800,000.0	12,510,188.2

4. АУДИТЫН ТАЙЛАН

4.1 Ерөнхий зүйл

Төрийн аудитын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1-д “Төрийн аудитын байгууллага аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж бүхий аудитын тайлан гаргана” гэж заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан танилцуулж байна.

Аудитын тайланд аудит хийсэн Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК, 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 тус компанийн үйл ажиллагааг сайжруулах үндсэн хөрөнгөтэй холбоотой өгсөн зөвлөмжийг тусгасан болно.

Аудитыг Өлзийт экаунт ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал, ахлах аудитор Ч.Эрдэнэжав, аудитын менежер Д.Мандахбаяр нар гүйцэтгэж, компанийн чанарын хяналтын менежер Ц.Бямбажав анхан шатны чанарын хяналтыг, Санхүүгийн аудитын газрын ахлах аудитор Б.Долгоржав, аудитын менежер В.Эрдэнэцогт, газрын захирал, тэргүүлэх аудитор Ц.Наранчимэг нар дараагийн шатны чанарын хяналтыг тус тус хэрэгжүүлсэн.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайлангаа Үндэсний аудитын газарт 2026 оны 2 дугаар сарын 13-ны өдрийн 01/186 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн байна.

4.2 Материаллаг байдал

Төлөвлөлтийн болон гүйцэтгэлийн материаллаг байдлыг АДБОУС 2320 дагуу тодорхойлсон бөгөөд материаллаг байдлын суурь үзүүлэлтээр нийт орлогыг сонгож, материаллаг буруу илэрхийллийн эрсдэл дунд гэж үнэллээ.

Төлөвлөлтийн материаллаг байдлыг 2024 оны орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт зардал 21,797.5 сая төгрөгөөс 1.0 хувиар буюу 217.9 сая төгрөгөөр тогтоосныг аудитын явцад дахин хянаж шинэчлэн тогтоох шаардлагагүй гэж үзсэн.

4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт

Төрийн хэмнэлтийн тухай хууль хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбоотойгоор тайлант хугацаанд шуудан харилцаа холбооны зардлыг 7.7 сая төгрөг, цалин хөлс нийгмийн даатгалын зардлыг 1,156.3 сая төгрөг, зар сурталчилгааны зардлыг 14.0 сая төгрөг, шатахууны зардлыг 107.5 сая төгрөг, бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил үйлчилгээний зардлыг 9.6 сая төгрөг, шуудан харилцаа холбооны зардлыг 63.7 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.

Тус байгууллага нь шилэн дансны цахим хуудсанд сар бүр оруулах 24, хагас жилд оруулах 3, санхүүгийн жилд оруулах 11, тухай бүр оруулах 144 мэдээлэл буюу нийт 182 мэдээлэл оруулахаас 176 мэдээллийг хуулийн хугацаанд мэдээлж, 4 мэдээллийг хугацаа хоцроон, 2 мэдээлэл хугацаа болоогүй хүлээгдэж байна.

Бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд

Бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд дараах асуудлууд илэрсэн. Үүнд:

1. Солонго 1,2 төслийн үйл ажиллагаатай холбоотой тайлант онд зарлагдсан 269,943.0 мянган төгрөгийн 5 тендерийн баримтад хувийн хэрэг бүрдүүлж, архивын нэгж үүсгээгүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.4-т “Захиалагч худалдан авах ажиллагаа зохион байгуулах бүрд тендер шалгаруулалтын хувийн хэрэг бүрдүүлж, түүнд дараах баримт бичгийг хавсаргана”, 48 дугаар зүйлийн 48.5-д “Тендер шалгаруулалтын хувийн хэргийг архивын нэгж болгон хадгална”, 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” гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Тендер шалгаруулалтын баримт бичгийг хавтаслан, архивын нэгж үүсгээгүй зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлэв.

2. Тус компани нь 54.8 сая төгрөгийн тендер шалгаруулалтын баримт бичиг боловсруулж, батлахдаа оролцогчийн ерөнхий шаардлагад “Хүүхэд хамгааллын бодлого” баталж ирүүлэхийг тусгаагүй, оролцогчоос шаардаагүй байна. Энэ нь ТБОНӨБАҮХАТХ-ийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.10-т “Хүүхэд хамгааллын тухай хуулийн 30.4-т заасан хүүхэд хамгааллын бодлого батлаагүй хуулийн этгээд” гэсэн заалтыг зөрчсөн байна.

Зөвлөмж өгсөн: Тендерийн баримт бичгийн ерөнхий шаардлагад хүүхэд хамгааллын бодлогын талаар оруулсан байх.

Нийцсэн бөгөөд зохистой байх батламж мэдэгдлийн хүрээнд хэрэгжүүлсэн горим, сорилд үндэслэн шилэн дансанд байршуулсан мэдээлэл нь шилэн дансны тухай хууль тогтоомжийн холбогдох заалттай нийцсэн, бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд шалгасан зүйлийг холбогдох шалгуурт нийцээгүй гэж дүгнэлээ.

4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт

4.5.1 Завсрын аудитын талаар

Завсрын аудитаар шалгагдагч байгууллагын 2025 оны 3 дугаар улирлын санхүүгийн тайланг хамруулж, мөнгөн хөрөнгө, авлага, бараа материал, үндсэн хөрөнгө, зардал, орлогын данстын хувьд горим, сорил хэрэгжүүлсэн.

Аудитын илрүүлэлтийг шалгагдагч байгууллагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, 27,233.8 сая төгрөгийн алдаа, зөрчилд 5 зөвлөмж өгсөн.

Завсрын аудитаар өгсөн 5 зөвлөмж өгснийг жилийн эцсийн аудитаар дахин хянахад 3 зөвлөмжийг бүрэн хэрэгжүүлж, 1 зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй, 1 зөвлөмжийг дутуу хэрэгжүүлсэнд дараагийн шийдлийг өгсөн.

4.5.2 Өмнөх аудитын мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн

Өмнөх оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар 41,926.9 сая төгрөгийн зөрчил илэрч давтан гаргахгүй байх 1 төлбөрийн акт, 3 хариуцлага тооцох албан шаардлага, 6 зөрчил арилгах, таслан зогсоох албан шаардлага, 1 зөвлөмж хүргүүлсэн байна. Тайлант онд 1.6 сая төгрөгийн төлбөрийн акт, 41,84.5 сая төгрөгийн 2 хариуцлага тооцох албан шаардлага, 83.2 сая төгрөгийн зөрчил арилгах албан шаардлагыг бүрэн биелүүлээгүй, хэрэгжилт 68.6 хувьтай байна.

Хүснэгт 2. Төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилт

/мянган төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмнөх аудитаар өгсөн		Биелэлт		
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Хувь
Акт	1	1,584.0		320.0	20.2
Хариуцлага тооцох	3	41,841,468.1	3	18,256,896.1	63.9
Албан шаардлага	6	83,230.0	1	44,804.7	90.6
Зөвлөмж	1	650.0	1	650.0	100.0
Нийт дүн	11	41,926,932.1	5	18,302,670.8	68.6

4.5.3 Худалдан авах ажиллагаа

“Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК-ийн захирлын 2025 оны 01 дүгээр сарын 10-ны өдрийн А/04 дүгээр тушаалаар төвийн 2025 оны худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөөг тодотгож баталсан.

Нийт 4,573.0 сая төгрөгийн үнэ бүхий 229 төсөл арга хэмжээ буюу бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авахаар төлөвлөсөн байна.

Нээлттэй тендер шалгаруулалтын аргаар 2 төсөл арга хэмжээнд 282.3 сая төгрөг, харьцуулалтын аргаар 8 төсөл арга хэмжээнд 269.2 сая төгрөг, шууд худалдан авалтаар 32 төсөл арга хэмжээнд 257.8 сая төгрөг, ерөнхий гэрээний аргаар 1 төсөл арга хэмжээнд 60.9 сая төгрөгийн бараа худалдан авч, 26 аж ахуйн нэгжтэй гэрээ байгуулан, нийт 870.2 сая төгрөгийн худалдан авалт хийсэн байна.

4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал

Бид дараагийн аудитаар дараах асуудлуудыг үргэлжлүүлэн судалж авч үзэх нь зүйтэй гэж үзлээ.

- Тус компанийн авлагад бүртгэлтэй, шүүхийн шийдвэртэй Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл ТӨҮГ-тай холбоотой хөдөлгөөнт цогцолбор төслийн тоног төхөөрөмжийг худалдан авах зээлийн санхүүжилтийн 25,649.9 сая төгрөгийн авлагыг төлүүлсэн эсэх;

- Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг нэмэлт зардал гаргахгүйгээр онцлогт тохируулан боловсруулах, түрээсийн орон сууцны бүртгэлийн программтай холбосон эсэх;
- Тус компанийн байгуулагдсан цагаас эхлэн иргэдэд шилжүүлсэн орон сууц, авто зогсоол, зоорины давхрыг нэгдсэн тоо мэдээллийг Улсын бүртгэлийн газрын үл хөдлөхийн бүртгэлийн мэдээлэлтэй тулган, шалгах;
- Шүүхийн байгууллагад шилжүүлсэн болон шүүхийн шийдвэр гарсан авлагыг цуглуулах ажлыг төлөвлөн барагдуулж байгаа эсэх;
- Улаанбаатар хот болон хөдөө орон нутагт байгаа өөрийн эзэмшлийн газар, одоо төсөл хэрэгжүүлж байгаа газар, төсөл хэрэгжиж дууссан газар, дахин төлөвлөлтийн газрыг тус бүр газар эзэмших эрх болон геодез зураг зүйн газар болон газрын албатай бүртгэлийг тулган шалгах;
- Хот байгуулалт, барилга орон сууцжуулалтын яам, ТОСК ТӨХХК-ийн хооронд байгуулсан 2024 оны 277 дугаар гэрээний дагуу тайлант онд зарцуулсан 9,078.4 сая төгрөг, зарцуулаагүй үлдсэн өрийн үлдэгдэл 4,206.9 сая төгрөгийг тулган баталгаажуулах захидал илгээсэн боловч хариу ирүүлээгүй зэргийг дараагийн аудитаар горим сорил хэрэгжүүлэх.

5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитын явцад 171.4 сая төгрөгийн нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн тайлагналтай холбоотой алдааг залруулсан. Үүнд:

Залруулсан алдаа

- Харилцах дансанд байршуулсан хүүгийн авлагыг мөнгөн сууриар тооцсоны улмаас 142.6 сая төгрөгийн орлогыг тайланд дутуу тайлагнасан;
- Татварын авлагыг 15.3 сая төгрөгөөр санхүүгийн тайланд илүү тайлагнасан;
- Мөнгөн хөрөнгийн орлого, зарлагын данс хоорондын 13.5 сая төгрөгийн ажил гүйлгээг санхүүгийн тайланд дутуу бүртгэсэн;

Энэ нь НББОУС 1.15-д “Үнэн зөв толилуулга нь ажил гүйлгээ, бусад үйл явдал ба нөхцөл байдлуудыг үзэл баримтлалд заасан хөрөнгө, өр төлбөр, орлого, зардлын тодорхойлолт болон хүлээн зөвшөөрөлтийн шалгуурт нийцүүлэн үнэн зөв илэрхийлэхийг шаарддаг” гэж заасантай нийцээгүй, санхүүгийн тайлангийн үнэн зөв байх батламж мэдэгдлийг хангаагүй байна.

Аудитаар нийт 23,900.5 сая төгрөгийн зөрчил¹ илэрсэнд, 14.5 сая төгрөгийн 1 төлбөрийн акт, 1,781.8 сая төгрөгийн 1 хариуцлага тооцох албан шаардлага, 21,676.7 сая төгрөгийн 8 албан шаардлага хүргүүлж, 427.5 сая төгрөгийн 2 зөвлөмж өгсөн.

Нийт илрүүлсэн алдаа, зөрчлөөс 23,900.5 сая төгрөгийн зөрчил нь бидний тогтоосон 217.9 сая төгрөгийн материаллаг байдлын түвшнээс их байгаа тул “Хязгаарлалттай” дүгнэлт өглөө.

Цаашид анхаарвал зохих асуудлыг тэргүүлэх ач холбогдлын дарааллаар эрэмбэлэн харуулав. Үүнд:

5.1 Төлбөрийн акт

1. Илрүүлэлт:

Тус компанийн гүйцэтгэх захирлын 2025 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдрийн Б/68 дугаар тушаалаар “Сангийн яамны 2024 оны 05/15706, Авлигатай тэмцэх газрын 2024 оны 03/7685 дугаар албан бичиг, ажлын байрны тодорхойлолтоор “Ерөнхий нягтлан бодогч мэргэшсэн байх” гэсэн хуулийн шаардлагад нийцэхгүй байх тул гэсэн үндэслэлээр 2025 оны 07 дугаар сарын 04-ний өдрийн О.Мөнхтуяагийн өөрийн хүсэлтийг харгалзан Хөдөлмөрийн гэрээг 2025 оны 07 дугаар сарын 07-ны өдрөөр тасалбар болгон цуцалсан байна. Ийнхүү хууль зөрчин цуцлахдаа сургалтын төлбөрт 3.6 сая төгрөг, 3 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж 10.9 сая төгрөг, нийт 14.5 сая төгрөгийг олгож, байгууллагад хохирол учруулсан, өмнөх аудитаар өгсөн хариуцлага тооцох албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй байна.

Энэ нь Иргэний хуулийн 498 дугаар зүйлийн 498.5-д “Энэ хуулийн 498.1, 498.2, 498.4-т заасан этгээд өөрийн шууд санаатай буюу илтэд болгоомжгүй үйлдлээр гэм хор учруулсан бол гэм хорыг арилгасан байгууллага өөрт учирсан хохирлыг тухайн гэм буруутай этгээдээс шаардаж гаргуулах эрхтэй”, Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д заасны дагуу “энэ хуулийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээд, албан тушаалтан үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас

¹ Хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжид харшлах байгууллага, түүний удирдлага, байгууллагад ажилладаг бусад хувь хүний санаатай болон санамсаргүй үйлдэл, эс үйлдэл.

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”, 103.2-д “Энэ хуулийн 103.1-д заасан гэм буруутай этгээдээр хохирлыг төлүүлэх үүргийг тухайн захиргааны байгууллагын дээд шатны байгууллагын дотоод аудитын нэгж хариуцна” гэж тус тус заасныг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Шийдвэрлэсэн: Хууль зөрчин шийдвэр гаргаж тэтгэмж болон сургалтын төлбөр олгосон буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлж, улсын төсөвт төвлөрүүлэх төлбөрийн акт тогтоов.

5.2 Хариуцлага тооцох

1. Илрүүлэлт:

Олон жилийн насжилттай 2014-2016 онд үүссэн 20 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой 1,402.8 сая төгрөгийн авлагын үлдэгдэл, мөн түрээслэгч иргэдтэй холбоотой 232.8 сая төгрөг, 15 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой 146.1 сая төгрөгийн өглөгийн үлдэгдэл, нийт 1,781.7 сая төгрөгийн авлага, өглөгийн үлдэгдлийг тооцоо нийлж актаар баталгаажуулаагүй, өмнөх оны аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй байна.

Энэ 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” гэж заасантай нийцээгүй байна.

Шийдвэрлэсэн: Авлага, өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч тус бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, зөрчлийг давтан гаргасанд албан шаардлага хүргүүлэв.

5.3 Албан шаардлага

1. Илрүүлэлт:

Гүйцэтгэх захирлын 2023 Б/33 тушаалаар ажлаас чөлөөлөгдсөн нэр бүхий ажилтанд Монгол улсын Дээд шүүхийн 001/ШХТ2024/00862 дугаар тогтоолоор 47.2 сая төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосон, өмнөх аудитаар өгсөн 68.4 сая төгрөгийн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, зөрчлийг давтан гаргасан.

Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д заасны дагуу “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”, 103.2-д “Энэ хуулийн 103.1-д заасан гэм буруутай этгээдээр хохирлыг төлүүлэх үүргийг тухайн захиргааны байгууллагын дээд шатны байгууллагын дотоод аудитын нэгж хариуцна” гэж заасныг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Шийдвэрлэсэн: Шийдвэр гаргасан буруутай албан тушаалтнаар хохирол нөхөн төлүүлэх арга хэмжээг авч, зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлэв.

2. Илрүүлэлт:

Хэвлэл мэдээллийн орон тооны ажилтантай боловч нэр бүхий 10 сайттай байгууллага сурталчлах гэрээ байгуулан төлбөр төлсөн, байгууллагын мөнгөөр хэвлэл захиалсан нийт 41.5 сая төгрөгийн хэвлэлийн зардал гаргаж, төсвийн хөрөнгийг хэмнэж ажиллах боломжийг ашиглаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ", Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1.4-д "Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн зарлиг, Улсын Их Хурлаас баталсан хууль тогтоомж, Засгийн газрын болон аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын шийдвэр, тэдгээрийн хэрэгжилт, цаг үеийн шинжтэй мэдээ, мэдээллийг олон нийтэд хүргэх, сурталчлан таниулахаас бусад зорилгоор байгууллага, хамт олныг сурталчлах, салбарын болон байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой нэвтрүүлэг, контент, баримтат болон цуврал киноны уран бүтээл зэргийг санхүүжүүлэхгүй" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Хэвлэл мэдээллийн нэр бүхий сайттай гэрээ байгуулсан, хэвлэл захиалдаг зөрчлийг таслан зогсоох албан шаардлага хүргүүлэв.

3. Илрүүлэлт:

Тухайн байгууллага нь гэрээ байгуулан сургалтын төлбөр төлсөн боловч, сургалтын үр дүнг тооцсон ажлын тайлан байхгүй, гэрээ дүгнэсэн актгүй 25.8 сая төгрөгийг зарцуулан байна.

Энэ нь Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2025 оны 06 дугаар сарын 18-ны өдрийн 01 тоот албан даалгаврын 2.6-д " Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн дагуу төсвийн үрэлгэн байдал, хэрэгцээгүй худалдан авалт, гадаад томилолтыг хязгаарлаж, тансаглахыг таслан зогсоох талаар харьяа байгууллага, хуулийн этгээдийн удирдлагад үүрэг өгч, үр дүнг тооцож ажиллах" гэсэн заалтыг зөрчсөн байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Сургалтын төлбөрийн гэрээ дүгнээгүй, зөрчлийг таслан зогсоох албан шаардлага хүргүүлэв.

4. Илрүүлэлт:

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн хурлын зардлаас 5.2 сая төгрөгийг хоол, рестораны зардалд төлж, төсвийг үрэлгэн зарцуулсан байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1-д "Анхан шатны баримт нь нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, санхүүгийн тайлан, мэдээллийг үнэн, зөв гаргах үндэслэл болно", Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2025 оны 06 дугаар сарын 18-ны өдрийн 01 тоот албан даалгаврын 2.6-д "Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн дагуу төсвийн үрэлгэн байдал, хэрэгцээгүй худалдан авалт, гадаад томилолтыг хязгаарлаж, тансаглалыг таслан зогсоох талаар харьяа байгууллага, хуулийн этгээдийн удирдлагад үүрэг өгч, үр дүнг тооцож ажиллах" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн: Төсвийг үрэлгэн зарцуулдаг зөрчлийг таслан зогсоох, албан шаардлага хүргүүлэв.

5. Илрүүлэлт:

Шатахууны тайланг гаргахдаа 10.3 сая төгрөгийн шатахууны зарцуулалтын тооцоо бодож, тайлан гаргаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ" 13 дугаар зүйлийн 13.1-д "Анхан шатны баримт нь нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, санхүүгийн тайлан, мэдээллийг үнэн, зөв гаргах үндэслэл болно", 20 дугаар зүйлийн 20.2.3-т "холбогдох олон улсын стандарт, эрх бүхий төрийн байгууллагаас баталсан нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт, журам, заавар, энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан зарчмыг баримтлан нягтлан бодох бүртгэл хөтөлж, санхүүгийн тайлан гаргах" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн: Шатахууны зарцуулалтын тооцоог бодож, тайлан гаргаагүй зөрчлийг таслан зогсоох албан шаардлага хүргүүлэв.

6. Илрүүлэлт:

Тайлант онд орлогыг төлөвлөхдөө харилцах дансанд орсон мөнгөн орлогод суурилан мөнгөн сууриар төлөвлөж, аккруэл сууриар тооцоолоогүйгээс тайлант жилийн орлого 21,533.4 сая төгрөгөөр дутуу тайлагнагдсан байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.3-т "үйлдвэрийн газрын үйлдвэрлэл, санхүүгийн төлөвлөгөө боловсруулж, зохих байгууллагаар батлуулан биелэлтийг хангах", Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль 8 дугаар зүйлийн 8.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн: Эдийн засгийн зорилтот түвшний орлогын төлөвлөгөөг буруу тооцоолсон зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлэв.

7. Илрүүлэлт:

Түрээслэгч иргэдтэй байгуулсан гэрээний дагуу түрээслэгчийн нэр тус бүрээр сар бүр авлага үүсгэж, тооцоог хянаагүй, нийт дүнгээр 13.3 сая төгрөгийн түрээсийн авлагыг бүртгээгүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4.2-т "бүх хөрөнгө, хөрөнгө оруулалт, авлага;", 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" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн: Түрээсийн авлагын тооцоог гэрээний дагуу сар бүр бүртгэж, тооцоог хянаж ажиллаагүй зөрчлийг таслан зогсоох албан шаардлага хүргүүлэв.

8. Сахилгын шийтгэлтэй 1 ажилтанд 1.6 сая төгрөгийн урамшуулал олгосон өмнөх оны аудитаар өгсөн төлбөрийн актыг барагдуулаагүй. Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д заасны дагуу "энэ хуулийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээд, албан тушаалтан үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас улсад учруулсан хохирол, зөрчлийн хариуцлагаа бүрэн хүлээдэг 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” гэсэн заалттай тус тус нийцээгүй.

Шийдвэрлэсэн нь: Өмнөх аудитаар тогтоосон төлбөрийн актын биелэлтийг хангаж, төлүүлээгүй, арга хэмжээг авч ажиллаагүй, зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлэв.

Зөвлөмж

Үндсэн хөрөнгийн данстай холбоотой асуудал:

1. Илрүүлэлт:

Элэгдлээрээ анхны өртгөө нөхсөн 71 ширхэг, нийт 416.8 сая төгрөгийн хөрөнгийн үнийг шинээр тогтоож, ашиглалтыг сайжруулах саналыг хүргүүлэх арга хэмжээ авч ажиллаагүй.

Энэ нь НББОУС-16 Үндсэн хөрөнгө-ийн 31-д "Хөрөнгө гэж хүлээн зөвшөөрсний дараа бодит үнэ цэнийг нь найдвартай хэмжиж чадах үндсэн хөрөнгийн зүйлийг түүний дахин үнэлсэн дүнгээр бүртгэж тусгана", 51-д "Хөрөнгийн үлдэх өртөг ба ашиглалтын хугацааг хамгийн багадаа санхүүгийн жил бүрийн эцэст хянах ёстой ба хэрэв өмнө тооцоолсноос өөрчлөгдөнө гэсэн төсөөлөл байвал өөрчлөлтийг НББОУС-8 Нягтлан бодох бүртгэлийн Бодлого, Нягтлан бодох бүртгэлийн Тооцооллын өөрчлөлт ба Алдаа-нд заасны дагуу нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын өөрчлөлт гэж бүртгэнэ", Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4-т "төрийн өмчит эрдэм шинжилгээний байгууллага, их, дээд сургууль дэргэдээ бие даасан гарааны компани байгуулахаас бусад тохиолдолд үндсэн хөрөнгөд хамаарах эд хөрөнгө олж авах, захиалах, данснаас хасаж шилжүүлэх, устгах саналаа төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тавьж, энэ хуулиар тогтоосон журмын дагуу зөвшөөрөл авах" гэсэн заалттай нийцээгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж: Дээд шатны байгууллагад хүсэлт гарган үнийг шинэчлэн тогтоов.

Хуримтлагдсан ашиг данстай холбоотой асуудал:

2. Илрүүлэлт:

Өмнөх үеийн ашиг, алдагдал дансанд 2023-2024 онд хамааралтай 10.7 сая төгрөгийн ажил, гүйлгээг залруулан бүртгэж, дотоод хяналтыг хангалттай хэрэгжүүлээгүй байна.

Энэ нь Санхүүгийн Тайлагналын Онолын Үзэл Баримтлалын Зорилго Тайлагналын үе шат Санхүүгийн тайланг тогтоосон хугацаанд бэлтгэж, дараах мэдээллийг тусгадаг " а) хөрөнгө ба өр төлбөр-үүнд хүлээн зөвшөөрөөгүй хөрөнгө, өр төлбөр тайлагналын үеийн эцэст буюу тайлагналын үеийн турш оршин байсан өмчийг оруулна б) Тухайн тайлант үеийн орлого, зардал хамруулна", 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", Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.2-д "Өмч хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалтад бүртгэлээр тавих хяналт

шалгалтыг тухайн хуулийн этгээдийн ерөнхий нягтлан бодогч хариуцна" гэсэн заалттай нийцээгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж: Дотоод хяналтыг сайжруулан, анхан шатны баримт, холбогдох баримт бичгийг үндэслэн ажил гүйлгээг хугацаанд нь бүртгэн ажиллах.

Дээрх зөвлөмжийн биелэлтийг төрийн аудитын байгууллагад 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор ирүүлнэ үү.

Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ**Санхүүгийн тайлангийн аудитын залруулсан алдааны нэгтгэл****Санхүүгийн тайлангийн аудитын алдааны нэгтгэл**

/мянган төгрөгөөр/

№	Алдааны товч утга	Нийт алдаа		Мэдээллийг тусгахгүй орхигдуулсан		Буруу тусган илэрхийлсэн		Үүнээс				Зөвлөмж	
		Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Залруулсан		Залруулаагүй		Тоо	Дүн
								Тоо	Дүн	Тоо	Дүн		
1	Харилцах дансанд байршуулсан хүүгийн авлагыг мөнгөн сууриар тооцсоны улмаас орлогын тайланд дутуу тайлагнасан.	1	142,567.4			1	142,567.4	1	142,567.4				
2	Татварын авлагыг санхүүгийн тайланд илүү тайлагнасан	1	15,249.9			1	15,249.9	1	15,249.9				
3	Мөнгөн хөрөнгийн орлого, зарлагын данс хоорондын ажил гүйлгээг орхигдуулсан	1	13,542.0	1	13,542.0			1	13,542.0				
	Дүн	3	171,359.3	1	13,542.0	1	157,817.3	3	171,359.3				

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	Албан тушаалтны тоо	Тоо	Дүн
Гүйцэтгэх захирал 2025 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдрийн Б/68 дугаар тушаалаар ажлаас чөлөөлөхдөө Сангийн Яам, Авлигатай тэмцэх газрын шаардлага хангаагүй, сахилгын шийтгэлтэй ажилтанд хууль зөрчин сургалтын төлбөрт 3,500.0 мянган төгрөг, 3 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж 10,900.9 мянган төгрөг, нийт 14,464.9 мянган төгрөгийг олгож, байгууллагад хохирол учруулсан байна.	1	14,464.9	1	14,464.9								
Олон жилийн насжилттай 2014-2016 онд үүссэн 20 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой 1,402,796.8 мянган төгрөгийн авлага, 378,960.4 мянган төгрөгийн 15 аж ахуйн нэгжтэй холбоотой өглөг нийт	1	1,781,757.2								1	1,781,757.2	

1,781,8 мянган төгрөг байна.												
Гүйцэтгэх захирлын 2023 Б/33 тушаалаар ажлаас чөлөөлөгдсөн нэр бүхий ажилтанд Монгол улсын Дээд шүүхийн 001/ШХТ2024/00862 дугаар тогтоолоор 47,172.2 мянган төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосонд өмнөх аудитаар өгсөн 68,425.8 мянган төгрөгийн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, зөрчлийг давтан гаргасан.	1	47,172.2			1	47,172.2						
Хэвлэл мэдээллийн орон тооны ажилтантай боловч нэр бүхий 10 сайттай гэрээ байгуулан төлбөр төлж, байгууллагын мөнгөөр хэвлэл захиалсан нийт 41,554.3 мянган төгрөгийн хэмнэж ажиллах боломжийг ашиглаагүй байна.	1	41,554.3			1	41,554.3						
Тухайн байгууллага нь гэрээ байгуулан сургалтын төлбөр төлсөн боловч, сургалтын үр дүнг тооцсон ажлын тайлан байхгүй, гэрээ дүгнэсэн актгүй 25,820.0 мянган төгрөгийг зарцуулан байна.	1	25,820.0			1	25,820.0						
Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн хурлын зардлаас 5,175.7 мянган төгрөгийг хоол, рестораны	1	5,175.7			5	5,175.7						

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

зардалд төлж, төсвийг үрэл гэн зарцуулсан байна.												
Шатахууны тайланг гаргахдаа 10,345.7 мянган төгрөгийн шатахууны зарцуулалтын тооцоо бодож, тайлан гаргаагүй байна.	1	10,345.7			1	10,345.7						
Тайлант онд орлогыг төлөвлөхдөө харилцах дансанд орсон мөнгөн орлогод суурилан мөнгөн сууриар төлөвлөж, аккруэл сууриар тооцоолоогүйгээс тайлант жилийн орлого 21,533, 397.9 мянган төгрөгөөр дутуу тайлагнагдсан байна.	1	21,533,397.9			1	21,533,397.9						
Түрээслэгч иргэдтэй байгуулсан гэрээний дагуу түрээслэгчийн нэр тус бүрээр сар бүр авлага үүсгэж, тооцоог хянаагүй, нийт дүнгээр 13,275.0 мянган төгрөгийн түрээсийн авлагыг бүртгээгүй байна.	1	13,275.0			1	13,275.0						
Өмнөх оны аудитаар өгсөн 1,584.0 мянган төгрөгийн төлбөрийн актыг төлөөгүй.	1	-			1	-						
Элэгдлээрээ анхны өртгөө нөхсөн 71 ширхэг, нийт 416,844.9 мянган төгрөгийн хөрөнгийн үнийг шинээр тогтоож, ашиглалтыг сайжруулах саналыг хүргүүлэх арга хэмжээ авч ажиллаагүй.	1	416,844.9					1	416,844.9				

Өмнөх үеийн ашиг, алдагдал дансанд 2023-2024 онд хамааралтай 10,667.9 мянган төгрөгийн ажил, гүйлгээг залруулан бүртгэж, дотоод хяналтыг хангалттай хэрэгжүүлээгүй байна.	1	10,667.9					1	10,667.9			
Дүн	12	23,900,475.6	1	14,464.9	8	21,676,740.8	2	427,512.8	1	1,781,757.1	

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		/мянган төгрөгөөр/					
			Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Бусад хууль тогтоомжтой холбоотой зөрчил								
Тендер шалгаруулалтын баримт бичиг боловсруулж батлахдаа оролцогчийн ерөнхий шаардлагад "Хүүхэд хамгааллын бодлого" баталж ирүүлэхийг тусгаагүй байна.	1	64,800.0					1	64,800.0
Солонго 1,2 төслийн үйл ажиллагаатай холбоотой тайлант онд зарлагдсан 269,943.0 мянган төгрөгийн 5 тендерийн баримтад хувийн хэрэг бүрдүүлж, архивын нэгж үүсгээгүй байна	1	269,943.0			1	269,943.0		
Дүн	2	334,743.0			1	269,943.0	1	64,800.0



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АКТ

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 188/A0150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/КА-СТА-ТБҮГ

Төлбөр барагдуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

"Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар илэрсэн "976,557,735.00 /есөн зуун далан зургаан сая таван зуун тавин долоон мянга долоон зуун гучин тавин мянган/ төгрөгийн өмнөх аудитын хүргүүлсэн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, шилэн дансанд мэдээллээ хуулийн хугацаанд байршуулаагүй, зөрчлийг таслан зогсоож, ажилдаа хариуцлагагүй хандсан" гэх зөрчилд ерөнхий нягтлан бодогч О.Мөнхтуяад хуульд заасны дагуу сахилгын шийтгэл ногдуулж, биелэлтийг 2025 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрийн дотор ирүүлэхийг гүйцэтгэх захирал /Э.Тамир/-д даалгасан 534/A0150185 дугаартай албан шаардлагыг 2025 оны 03 дугаар сарын 14-ний өдөр хүргүүлсэн байна.

Гэтэл гүйцэтгэх захирал Э.Тамир нь албан шаардлагыг биелүүлэхгүй, гүйцэтгэх захирлын 2025 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдрийн Б/68 дугаар тушаалаар "Сангийн яамны 2024 оны 05/15706, Авлигатай тэмцэх газрын 2024 оны 03/7685 дугаар албан бичиг, ажлын байрны тодорхойлолтоор "Ерөнхий нягтлан бодогч мэргэшсэн байх" гэсэн хуулийн шаардлагад нийцэхгүй байх тул гэсэн үндэслэлээр 2025 оны 07 дугаар сарын 04-ний өдрийн О.Мөнхтуяагийн өөрийн хүсэлтийг харгалзан Хөдөлмөрийн гэрээг 2025 оны 07 дугаар сарын 07-ны өдрөөр тасалбар болгон цуцалсан байна. Ийнхүү хууль зөрчин цуцлахдаа сургалтын төлбөрт 3,564,000.00 /гурван сая таван зуун жаран таван мянга/төгрөг, 3 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж 10,900,890.00 /арван сая есөн зуун мянга найман зуун/ төгрөг, нийт 14,464,890.00 /арван дөрвөн сая дөрвөн зуун жаран дөрвөн мянга найман зуун ерэн/ төгрөгийг олгож, байгууллагад хохирол учруулсан байна.

Энэ нь Иргэний хуулийн 498 дугаар зүйлийн 498.5-д "Энэ хуулийн 498.1, 498.2, 498.4-т заасан этгээд өөрийн шууд санаатай буюу илчлэлд болгоомжгүй үйлдлээр гэм хор учруулсан бол гэм хорыг арилгасан байгууллага өөрт учирсан хохирлыг тухайн гэм буруутай этгээдээс шаардаж гаргуулах эрхтэй", Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д заасны дагуу "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", 103.2-д "Энэ хуулийн 103.1-д заасан гэм буруутай этгээдээр хохирлыг төлүүлэх үүргийг тухайн захиргааны байгууллагын дээд шатны байгууллагын дотоод аудитын нэгж хариуцна" гэж тус тус заасныг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "Шалгаагдагч 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 аудиторовын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох

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

Z:\Акт\2026\0316\САГ-36\Доcт

1526200249

журам"-ын" 4.2.3.1-д "төрийн өмч, хөрөнгийг үндэслэлгүйгээр бусдад хандивласан, үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн" гэсэн заалтыг тус тус үндэслэн **ТОГТООХ** нь:

1. Хууль зөрчин шийдвэр гаргаж О.Мөнхтуяад 14,464,890.00 /арван дөрвөн сая дөрвөн зуун жаран дөрвөн мянга найман зуун ерэн /төгрөгийн тэтгэмж болон сургалтын төлбөр олгосон тус компанийн гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байсан Э.Тамираар байгууллагад учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлж, Үндэсний Аудитын газрын Төрийн сан дахь Аудитын шалгалтын орлогын 100900000601 тоот дансанд төвлөрүүлэх.
2. Актын биелэлтийг 2026 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн Төлөөлөн Удирдах зөвлөлийн дэргэдэх Дотоод аудитын хорооны дарга /Л.Амгалан/-д хариуцуулав.

ТӨЛБӨРИЙН АКТ ТОГТООСОН:
САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ

Ч.ЭРДЭНЭЖАВ



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 868/А0150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/НА-СТА-ТӨҮГ

Сахилгын хариуцлага тооцуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Олон жилийн насжилттай 2014-2016 онд үүссэн 20 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой 1,402,796,847.00 /нэг тэрбум дөрвөн зуун хоёр сая долоон зуун ерэн зурааан мянга найман зуун дөчин долоон/ төгрөгийн авлага, түрээслэгч иргэд болон 15 аж ахуйн нэгж байгууллагатай холбоотой, нийт 378,960,382.00 /гурван зуун далан найман сая есөн зуун жаран мянга гурван зуун наян хоёр/ төгрөгийн хуримтлагдсан өрийн үлдэгдэл, нийт 1,781,757,229.00 /нэг тэрбум долоон зуун наян нэгэн сая долоон зуун тавин долоон мянга хоёр зуун хорин есөн/ төгрөгийн тооцооны үлдэгдлийг жилийн эцэст тооцоо нийлж актаар баталгаажуулаагүй, өмнөх оны албан шаардлагыг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Энэ нь 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", 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", гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.3-д "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 харуу мэдэгдэнэ" гэсэн заалтыг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Авлага, өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч тус бүрээр тооцоо нийлж, актаар баталгаажуулаагүй, өмнөх оны аудитаар өгсөн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр/-т хуульд заасны дагуу сахилгын шийтгэл оногдуулж, биелэлтийг 2026 оны 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Б.Лхагва-Очир/-т даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИВАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ

Ч.ЭРДЭНЭЖАВ



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 869/АД150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/НА-СТА-ТӨҮГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпорац" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Тайлант онд орлогыг төлөвлөхдөө харилцах дансанд орсон мөнгөн орлогод суурилан, мөнгөн сууриар төлөвлөж, аккруэл сууриар тооцоолоогүйгээс тайлант жилийн орлого 21,533,397,950.00 /хорин нэгэн тэрбум таван зуун гучин гурван сая гурван зуун ерэн долоон мянга есөн зуун тавин/ төгрөгөөр дутуу тайлагнагдсан байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.3-т "үйлдвэрийн газрын үйлдвэрлэл, санхүүгийн төлөвлөгөө боловсруулж, зохих байгууллагаар батлуулан биелэлтийг хангах", Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль 8 дугаар зүйлийн 8.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ" гэж тус тус 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 4.2.1.5-т "Төсвийн орлого, зарлагыг буруу тооцоолсон, төсөвт зардлыг хэтрүүлсэн" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Эдийн засгийн зорилтот түвшний орлогын төлөвлөгөөг буруу тооцоолсон зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпорац" ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Б.Лхагва-Очир/, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр / нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:
САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГ
Ч.ЭРДЭНЭЖАВ





ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 870/А0150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/НА-СТА-ТӨҮГ

Зөрчил таслан зогсоох тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Шатахууны тайланг гаргахдаа 10,345,672.00 /арван сая гурван зуун дөчин таван мянга зургаан зуун далан хоёр/ төгрөгийн шатахууны зарцуулалтын тооцоо бодож, тайлан гаргаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ" 13 дугаар зүйлийн 13.1-д "Анхан-шатны баримт нь нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, санхүүгийн тайлан, мэдээллийг үнэн, зөв гаргах үндэслэл болно", 20 дугаар зүйлийн 20.2.3-т "холбогдох олон улсын стандарт, эрх бүхий төрийн байгууллагаас баталсан нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт, журам, заавар, энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан зарчмыг баримтлан нягтлан бодох бүртгэл хөтөлж, санхүүгийн тайлан гаргах" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д "Шалгаагдагч 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 4.2.1.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг холбогдох стандарт, хууль тогтоомжийн дагуу зохих ёсоор хөтөлж, баталгаажуулаагүй" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Шатахууны зарцуулалтын тооцоог бодож, тайлан гаргаагүй зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Б.Лхагва-Очир/, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр / нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТӨРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

[Handwritten signatures]

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ
Ч.ЭРДЭНЭЖАВ

9006109
ATA16057
9025081411



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 871/А0150185

Улаанбаатар хот

САГ - 2026/66/НА - СТА - ТӨҮГ

Зөрчил таслан зогсоох тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн хурлын зардлаас 5,175,700.00 /таван сая нэг зуун далан таван мянга долоон зуун/ төгрөгийг хоол, рестораны зардалд төлж, төсвийг үрэлгэн зарцуулсан байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1-д "Анхан шатны баримт нь нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, санхүүгийн тайлан, мэдээллийг үнэн, зөв гаргах үндэслэл болно", Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2025 оны 06 дугаар сарын 18-ны өдрийн 01 тоот албан даалгаврын 2.6-д "Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн дагуу төсвийн үрэлгэн байдал, хэрэгцээгүй худалдан авалт, гадаад томилолтыг хязгаарлаж, тансаглалыг таслан зогсоох талаар харьяа байгууллага, хуулийн этгээдийн удирдлагад үүрэг өгч, үр дүнг тооцож ажиллах" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "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 4.2.1.4-д "Төсвийн хөрөнгийг үр ашиггүй зарцуулсан, зах зээлийн үнээс өндөр үнэтэй эсвэл шаардлагагүй хөрөнгө олж бэлтгэсэн" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Төсвийг үрэлгэн зарцуулдаг зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Б.Лхагва-Очир/, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКСКАУТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ
Ч.ЭРДЭНЭЖАВ



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 872/АД150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/НА-СТА-ТӨҮГ

Зөрчил таслан зогсоох тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпорац" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Түрээслэгч иргэдтэй байгуулсан гэрээний дагуу түрээслэгчийн нэр тус бүрээр сар бүр авлага үүсгэж, тооцоог хянаагүй, нийт дүнгээр 13,275,001.00 /арван гурван сая хоёр зуун далан таван мянга нэг/ төгрөгийн түрээсийн авлагыг бүртгээгүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4.2-т "бүх хөрөнгө, хөрөнгө оруулалт, авлага", 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" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "Шалгаагдагч 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 заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Түрээсийн авлагын тооцоог гэрээний дагуу сар бүр бүртгэж, тооцоог хянаж ажиллаагүй зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпорац" ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Б.Лхагва-Очир/, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр / нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ
Ч.ЭРДЭНЭЖАВ





ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 873/А0150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/КА-СТА-ТӨҮГ

Зөрчил таслан зогсоох тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Хэвлэл мэдээллийн орон тооны ажилтантай боловч нэр бүхий 10 сайттай гэрээ байгуулан төлбөр төлсөн, байгууллагын мөнгөөр хэвлэл захиалсан нийт 41,554,318.00 /дөчин нэгэн сая таван зуун тавин дөрвөн мянга гурван зуун арван найман/ төгрөгийн хэвлэлийн зардал гаргаж, төсвийн хөрөнгийг хэмнэж ажиллах боломжийг ашиглаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ", Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1.4-д "Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн зарлиг, Улсын Их Хурлаас баталсан хууль тогтоомж, Засгийн газрын болон аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын шийдвэр, тэдгээрийн хэрэгжилт, цаг үеийн шинжтэй мэдээ, мэдээллийг олон нийтэд хүргэх, сурталчлан таниулахаас бусад зорилгоор байгууллага, хамт олныг сурталчлах, салбарын болон байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой нэвтрүүлэг, контент, баримтат болон цуврал киноны уран бүтээл зэргийг санхүүжүүлэхгүй" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "Шалгаагдагч 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 4.2.1.4-т "төсвийн хөрөнгийг үр ашиггүй зарцуулсан, зах зээлийн үнээс өндөр үнэтэй эсвэл шаардлагагүй хөрөнгө олж бэлтгэсэн" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Хэвлэл мэдээллийн нэр бүхий сайттай гэрээ байгуулсан, байгууллагын мөнгөөр хэвлэл захиалсан зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал/Б.Лхагва-Очир/, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр / нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ

Ч.ЭРДЭНЭЖАВ

9905199
ATA16087
9023021411

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

Z:\Alban Sheardlaga\2026\0316.SAG-64.Docx



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 874/АД150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/НА-СТА-ТӨҮГ

Зөрчил таслан зогсоох тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитараар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Тухайн байгууллага нь гэрээ байгуулан сургалтын төлбөр төлсөн боловч, сургалтын үр дүнг тооцсон ажлын тайлан байхгүй, гэрээ дүгнэсэн актгүй 25,820,000.00 /хорин таван сая найман зуун хорин мянган/ төгрөгийг зарцуулан байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1-д "Анхан шатны баримт нь нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, санхүүгийн тайлан, мэдээллийг үнэн, зөв гаргах үндэслэл болно.", 13.7-д "Анхан шатны баримтын бүрдэлгүй ажил, гүйцэтгэл бүртгэх, санхүүгийн тайланд тусгахыг хориглоно.", 18 дугаар зүйлийн 18.1-д "Нягтлан бодох бүртгэлийг удирдан зохион байгуулах үүргийг аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага хүлээнэ", 20.2.6-д "эд хөрөнгийн болон төлбөр тооцооны тооллого хийх, үр дүнг шийдвэрлэх, бэлтгэн нийлүүлэгч, худалдан авагчтай тооцоо хийж, үлдээдлийг баталгаажуулж, баримтжуулах ажлыг зохион байгуулах, удирдах," Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2025 оны 06 дугаар сарын 18-ны өдрийн 01 тоот албан даалгаврын 2.6-д "Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн дагуу төсвийн үрэлгэн байдал, хэрэгцээгүй худалдан авалт, гадаад томилолтыг хязгаарлаж, тансаглалыг таслан зогсоох талаар харьяа байгууллага, хуулийн этгээдийн удирдлагад үүрэг өгч, үр дүнг тооцож ажиллах" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "Шалгаагдагч 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 аудиторовн 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам"-ын 4.2.1.4-т "Төсвийн хөрөнгийг үр ашиггүй зарцуулсан, зах зээлийн үнээс өндөр үнэтэй эсвэл шаардлагагүй хөрөнгө олж бэлтгэсэн" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

- Сургалтын гэрээг дүгнээгүй, үр дүнг тооцоогүй зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
- Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Б.Лхагва-Очир/, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗНИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ

Ч.ЭРДЭНЭЖАВ

7006109
ATA16987
6025081411

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-261230

Z:\Alban Shaardlaga\2026\0316 SAG-64.Docx



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 875/А0150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/НА-СТА-ТӨҮГ

Зөрчил таслан зогсоох тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Солонго-1, Солонго-2 төслийн үйл ажиллагаатай холбоотой тайлант онд зарлагдсан 269,943,000.00 /хоёр зуун жаран есөн сая есөн зуун дөчин гурван мянган/ төгрөгийн 5 тендерийн баримтанд хувийн хэрэг бүрдүүлж, архивийн нэгж үүсгээгүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.4-т "Захиалагч худалдан авах ажиллагаа зохион байгуулах бүрд тендер шалгаруулалтын хувийн хэрэг бүрдүүлж, түүнд дараах баримт бичгийг хавсаргана", 48 дугаар зүйлийн 48.5-д "Тендер шалгаруулалтын хувийн хэргийг архивын нэгж болгон хадгална", 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" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "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 4.2.1.9-д "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль тогтоомж зөрчсөн нь энэ журмын 4.2.3-т заасан нөхцөл үүсээгүй бол" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Тендер шалгаруулалтын баримт бичгийг хавтаслан, архивын нэгж үүсгээгүй зөрчлийг таслан зогсоож, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Б.Лхагва-Очир/, Ерөнхий нягтлан бодогч /Б.Анхбаяр / нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГ
Ч.ЭРДЭНЭЖАВ

9006199
ATA10087
9020081511



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 876/А0150185

Улаанбаатар хот

САГ -2026/66/НА -СТА -ТӨҮГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны Б/33 дугаар тушаалаар ажлаас чөлөөлөгдсөн нэр бүхий ажилтанд Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 02 дугаар сарын 16-ны өдрийн 182/ШШ2024/00679 дүгээр шийдвэрийг үндэслэн байгууллагаас 68,425,308.00 /жаран найман сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун найман/ төгрөгийн нөхөн олговор олгосон зөрчилд өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, мөн дүүргийн Эрүү, Иргэний хэргийн хялбар ажиллагааны анхан шатны тойргийн шүүхийн 2025 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 197/ШШ2025/02833 дугаар шийдвэрийг үндэслэн байгууллагаас 47,172,118.80 /дөчин долоон сая нэг зуун далан хоёр мянга нэг зуун арван найман төгрөг наян мөнгө/ төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосон боловч байгууллагад учирсан хохирлыг буруутай албан тушаалтнаар төлүүлээгүй байна.

Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д заасны дагуу "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", 103.2-д "Энэ хуулийн 103.1-д заасан гэм буруутай этгээдээр хохирлыг төлүүлэх үүргийг тухайн захиргааны байгууллагын дээд шатны байгууллагын дотоод аудитын нэгж хариуцна" гэж заасныг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "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", 4.2.1.10-д "аудитаар илэрсэн алдаа, зөрчил, түүнийг арилгахаар өгсөн зөвлөмжийг хугацаанд нь хэрэгжүүлээгүй бол" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Шийдвэр гаргасан буруутай албан тушаалтнаар хохирол нөхөн төлүүлэх арга хэмжээг авч, зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гарахгүй байх хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн дэргэдэх Дотоод аудитын хорооны дарга Л.Амгаланд даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

990499
ATA 037
9925061411

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ

Ч.ЭРДЭНЭЖАВ



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 16 өдөр

Дугаар 877/А0150185

Улаанбаатар хот

САГ-2026/66/КА-СТА-ТӨҮГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2025 оны санхүүгийн тайланд, хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Өмнөх аудитаар сахилгын шийтгэлтэй 1 ажилтанд 1,584,000.00 /нэг сая таван зуун наян дөрвөн мянган/ төгрөгийн урамшуулал олгосон зөрчилд Үндэсний аудитын газраас 2025 оны 03 дугаар сарын 14-ний өдөр тогтоосон 150/А0150185 дугаартай хүчин төгөлдөр төлбөрийн актыг барагдуулаагүй байна.

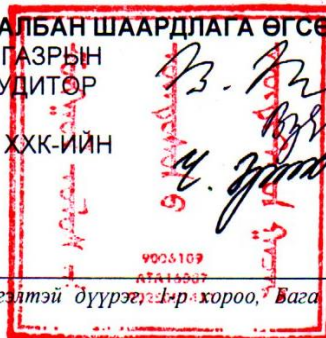
Энэ нь Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.9-д заасны дагуу "энэ хуулийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээд, албан тушаалтан үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас улсад учруулсан хохирол, зөрчлийн хариуцлагаа бүрэн хүлээдэг байх", Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1-д "Нягтлан 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," Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/106 дугаар тушаалаар баталсан "Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам"-ын 19.2-т "Шалгагдагч этгээд аудитын тайланг баталгаажуулсан тушаалд заасан хугацаанд багтаан албан шаардлага, төлбөрийн акт, зөвлөмжийн мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний биелэлтийг Төрийн аудитын байгууллагад тайлагнана" гэж тус тус заасантай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т "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-т "аудитаар илэрсэн алдаа, зөрчил, түүнийг арилгахаар өгсөн зөвлөмжийг хугацаанд нь хэрэгжүүлээгүй бол" гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Өмнөх аудитаар тогтоосон төлбөрийн актын биелэлтийг хангаж, төлүүлэх арга хэмжээг авч, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн дэргэдэх Дотоод аудитын хорооны дарга /Л.Амгалан/-д даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
ӨЛЗИЙТ ЭКАУНТ АУДИТ ХХК-ИЙН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГТ

Ч.ЭРДЭНЭЖАВ