

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

Аудитын код: САГ-2026/59/НА-СТА-ТХН

Цахим хуудас: www.audit.mn Улаанбаатар хот 2026 он	Санхүүгийн аудитын газрын захирал, тэргүүлэх аудитор Ц.Наранчимэг Утас: 261663 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn Аудитын менежер В.Эрдэнэцогт Утас: 261885 Цахим хаяг: erdenetsogtv@audit.gov.mn Ахлах аудитор Б.Долгоржав Утас: 261740 Цахим хаяг: dolgorjavb@audit.gov.mn Гэрээгээр гүйцэтгэсэн: Бэйкер Тилли Далайван Аудит ХХК-ийн Захирал Ц.Жигдэн Утас:70005401 Цахим хаяг: info@btdalaivanaudit.mn
--	---

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.

1. ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЛТ	2
2. АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН, ТӨСВИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ	4
2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан	4
2.2 Аудит хийсэн санхүүгийн үр дүнгийн тайлан	4
2.3 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан	6
2.4 Аудит хийсэн цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	7
2.5 Аудит хийсэн төсвийн гүйцэтгэлийн тайлан	8
3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА	9
3.1 Төсөл хэрэгжүүлэх нэгж, түүний үйл ажиллагаа	9
3.2 Төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн гадаад, дотоод орчин	9
3.3 Санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал	10
3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого, толилуулгад гарсан өөрчлөлтүүд	10
3.5 Төсвийн төлөвлөлт, гүйцэтгэл	11
4. АУДИТЫН ТАЙЛАН	14
4.1 Ерөнхий зүйл	14
4.2 Материаллаг байдал	14
4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт	14
4.4 Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал	15
4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт	15
4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал	16
5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ	17
5.1 Албан шаардлага	17
5.2 Зөвлөмж	17
6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ	18

Товчилсон үгийн жагсаалт

АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
АХБ	Азийн хөгжлийн банк
УСНББОУС	Улсын Секторын Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт
ҮЦК	Үнэт цаасны компани
ХХК	Хязгаарлагдмал Хариуцлагатай Компани
НЗДТГ	Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газар



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

2026. 04.10 № 06/1034
танай _____-ны № _____-т

Өөрчлөлтгүй дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.4, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.1-д заасны дагуу Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, санхүүгийн үр дүн, цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан, тодруулгууд болон төсвийн гүйцэтгэлд аудит хийлээ.

Бидний дүгнэлтээр 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн санхүүгийн байдал болон тайлант жилийн эцсээрх, санхүүгийн үр дүн, мөнгөн гүйлгээ, төсвийн гүйцэтгэлийг бүх материаллаг талаар нь Төсвийн тухай хууль, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Улсын секторын нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын дагуу үнэн зөв толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Төрийн аудитын байгууллага аудит хийхдээ Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт, 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.

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 25/121 дүгээр тогтоолоор Улаанбаатар хотын ногоон орон сууц төслийн хүрээнд хэрэгжиж буй Баянхошуу дэд төвийн орон сууцны 1 м.кв талбайн үнийг 2,727.3 мянган төгрөгөөр, Шархад дэд төвийн орон сууцны үнийг 1 м.кв талбайн 3,045.5 мянган төгрөг байхаар тогтоож, төслийн эхний ээлжийн 800 орон сууцны 25 хувийг түрээслүүлж байгаад өмчлөх, 75 хувийг газраар солих болон шууд худалдан борлуулж, орлогыг Газрыг дахин төлөвлөх гэр хорооллын хөгжлийн санд төвлөрүүлэн төслийн хоёрдугаар үе шатыг хэрэгжүүлэх газар чөлөөлөлтийг санхүүжүүлэхээр тогтоосон байна.

Аудитын гол асуудал

Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн А/1619 дүгээр захирамжаар 800 айлын орон сууцны барилга, байгууламжийг хүлээлгэн өгөхөөр шийдвэрлэсэн байна.

Төслийн бүрэлдэхүүн 2-ын хүрээнд баригдах эко хорооллын бүтээн байгуулалт болон зорилтот өрхүүдэд ипотекийн санхүүжилт олгох дундын санхүүжилтийн механизмыг бий болгох зорилго бүхий “Эко хороолол ба орлогод нийцсэн орон сууцны сан”-д хөрөнгө оруулах асуудлыг 2024 онд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 108 дугаар тогтоолоор баталсан.

Санхүүгийн тайланд төсвийн захирагчийн хүлээх үүрэг, хариуцлага

Төсвийн захирагч санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлийг Төсвийн тухай хууль, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Улсын секторын нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын дагуу үнэн зөв бэлтгэж толилуулах үүрэгтэй.

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

Төрийн аудитын байгууллагын үүрэг, хариуцлага

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

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

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

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ц.НАРАНЧИМЭГ

2.АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН, ТӨСВИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ

2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болгосон тайлан

/төгрөгөөр/

Дансны код	Балансын үзүүлэлт	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл
1	ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГИЙН ДҮН	87,944,725,095.79	14,595,370,858.24
31	МӨНГӨН ХӨРӨНГӨ	19,065,715,275.77	14,217,868,830.32
312	Банкинд байгаа бэлэн мөнгө	19,065,715,275.77	14,217,868,830.32
3121	Төгрөг	76,212,321.87	125,990,891.13
31211	Төрийн сангийн харилцах	76,212,321.87	125,990,891.13
3122	Гадаад валют	18,989,502,953.90	14,091,877,939.19
31221	Төрийн сангийн харилцах	18,989,502,953.90	14,091,877,939.19
33	АВЛАГА	921,664,865.90	377,502,027.92
33100	Ажиллагчидтай холбогдсон авлага	458,020.35	227,871.43
33500	Бусад авлага	-	821,717.59
33520	Хувь хүмүүсээс авах авлага	-	821,717.59
34600	Урьдчилж төлсөн зардал	921,206,845.55	376,452,438.90
36	БУСАД ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГӨ	67,957,344,954.12	0.00
36800	Бусад эргэлтийн хөрөнгө	67,957,344,954.12	0.00
2	ЭРГЭЛТИЙН БУС ХӨРӨНГИЙН ДҮН	-	121,043,957,492.55
39	ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ	-	121,043,957,492.55
392	Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	-	121,043,957,492.55
39216	Дуусаагүй барилга, байгууламж	-	121,043,957,492.55
3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН III=I+II	87,944,725,095.79	135,639,328,350.79
4	НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР	3,985,344,250.09	17,390,614,475.55
41	ӨР ТӨЛБӨР	3,985,344,250.09	17,390,614,475.55
413	БОГИНО ХУГАЦААТ ӨР ТӨЛБӨР	3,985,344,250.09	17,390,614,475.55
41310	Ажилчидтай холбогдсон өглөг	2,897,471.75	5,341,561.86
41360	Бусад өглөг	3,982,446,778.34	17,385,272,913.69
41361	Байгууллагад төлөх өглөг	3,939,815,223.62	17,335,515,068.44
41362	Хувь хүмүүст төлөх өглөг	-	15,776.92
41363	Татварын өглөг	42,631,554.56	17,445,190.62
41364	НДШ-ийн өглөг	0.16	32,296,877.71
5	ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН	83,959,380,845.70	118,248,713,875.24
51	Засгийн газрын хувь оролцоо	83,959,380,845.70	118,248,713,875.24
512	Хуримтлагдсан үр дүн	83,959,380,845.70	118,248,713,875.24
51210	Өмнөх үеийн үр дүн	8,301,622,111.74	83,959,380,845.70
51220	Тайлант үеийн үр дүн	75,657,758,733.95	34,289,333,029.54
6	ӨР ТӨЛБӨР, ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН VI=IV+V	87,944,725,095.79	135,639,328,350.79

2.2 Аудит хийсэн санхүүгийн үр дүнгийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болгосон тайлан

/төгрөгөөр/

Дансны код	Үзүүлэлт	Өмнөх он	Тайлант он
1	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ОРЛОГЫН ДҮН (I)	80,858,619,708.37	36,544,002,677.54
12	ТАТВАРЫН БУС ОРЛОГО	80,858,619,708.37	36,544,002,677.54
120	Нийтлэг татварын бус орлого	76,867,426,302.17	33,906,752,490.54
120004	Төсөвт байгууллагын өөрийн орлого	76,845,726,302.17	33,893,002,490.54

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

1200044	Гадаадын эх үүсвэрээс санхүүжих	72,055,049,640.90	29,530,090,093.50
1200045	Үнэ төлбөргүй хүлээн авсан орлого	4,790,676,661.26	4,362,912,397.04
120009	Бусад орлого	21,700,000.00	13,750,000.00
122	Тусламжийн орлого	3,991,193,406.20	2,637,250,187.00
122002	Хандив тусламж (гадаад)	3,991,193,406.20	2,637,250,187.00
2	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДЛЫН ДҮН	5,240,144,427.24	2,893,207,823.68
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	5,240,144,427.24	2,893,207,823.68
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	5,240,144,427.24	2,893,207,823.68
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшуулал	1,307,793,990.46	795,609,243.77
210101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшуулал	864,885,429.73	795,609,243.77
210105	Гэрээт ажлын хөлс	442,908,560.73	-
2102	Ажил олгогчоос нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл	111,277,967.22	102,862,077.45
210201	Тэтгэврийн даатгал	73,305,190.15	67,450,026.18
210202	Тэтгэмжийн даатгал	8,624,140.02	7,935,297.20
210203	ҮОМШ-ний даатгал	9,448,497.54	9,372,168.71
210204	Ажилгүйдлийн даатгал	3,980,027.90	3,620,917.07
210205	Эрүүл мэндийн даатгал	15,920,111.61	14,483,668.29
2103	Байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардал	110,475,857.79	111,809,630.50
210304	Байрны түрээс	110,475,857.79	111,809,630.50
2104	Хангамж, бараа материалын зардал	24,702,612.41	17,838,150.38
210401	Бичиг хэрэг	4,189,406.56	3,454,650.00
210402	Тээвэр, шатахуун	7,971,940.00	9,351,285.00
210403	Шуудан, холбоо, интернэтийн төлбөр	12,541,265.85	4,929,215.38
210405	Хог хаягдал зайлуулах, хортон мэрэгчдийн устгал, ариутгал	-	55,000.00
210406	Бага үнэтэй, түргэн элэгдэх, ахуйн эд зүйлс	-	48,000.00
2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	3,683,093,999.35	1,865,088,721.58
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	3,666,339,102.10	1,842,830,255.56
210802	Аудит, баталгаажуулалт, зэрэглэл тогтоох	16,500,000.00	22,000,000.00
210808	Банк, санхүүгийн байгууллагын үйлчилгээний хураамж	254,897.25	258,466.02
2109	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	2,800,000.00	-
210901	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	2,800,000.00	-
3	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН (3)=(1)-(2)	75,618,475,281.13	33,650,794,853.86
145	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУС ОРЛОГЫН ДҮН	95,398,286.18	671,138,270.57
145001	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз	95,398,286.18	671,138,270.57
225	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУС ЗАРДЛЫН ДҮН	56,114,833.36	32,600,094.89
225004	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний гарз	56,114,833.36	32,600,094.89
4	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУС ҮР ДҮН (4)=(145-225)	39,283,452.82	638,538,175.68
5	НИЙТ ҮР ДҮН (5)=(3)+(4)	75,657,758,733.95	34,289,333,029.54

2.3 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болгосон тайлан

/төгрөгөөр/

Дансны Код	Үзүүлэлт	Өмнөх он	Тайлант он
1	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ОРЛОГЫН ДҮН (I)	76,068,271,618.11	32,181,387,103.42
12	ТАТВАРЫН БУС ОРЛОГО	76,068,271,618.11	32,181,387,103.42
120	Нийтлэг татварын бус орлого	72,077,078,211.90	29,544,136,916.42
120004	Төсөвт байгууллагын өөрийн орлого	72,055,049,640.90	29,530,090,093.50
1200044	Гадаадын эх үүсвэрээс санхүүжих	72,055,049,640.90	29,530,090,093.50
120009	Бусад орлого	22,028,571.00	14,046,822.92
122	Тусламжийн орлого	3,991,193,406.20	2,637,250,187.00
122002	Хандив тусламж (гадаад)	3,991,193,406.20	2,637,250,187.00
2	НИЙТ ЗАРЛАГА БА ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ДҮН	5,185,022,896.33	2,827,112,091.80
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	5,185,022,896.33	2,827,112,091.80
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	5,185,022,896.33	2,827,112,091.80
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	1,173,366,888.00	729,493,833.21
210101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшуулал	730,458,327.27	729,493,833.21
210105	Гэрээт ажлын хөлс	442,908,560.73	-
2102	Ажил олгогчоос нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл	207,474,710.41	160,295,498.96
210201	Тэтгэврийн даатгал	145,559,538.17	112,287,029.30
210202	Тэтгэмжийн даатгал	15,412,186.39	11,889,214.87
210203	ҮОМШ-ний даатгал	9,381,250.50	7,783,304.50
210204	Ажилгүйдлийн даатгал	5,528,769.09	4,220,247.92
210205	Эрүүл мэндийн даатгал	31,592,966.26	24,115,702.37
2103	Байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардал	100,432,597.99	93,725,255.00
210301	Гэрэл, цахилгаан	4,960,597.99	6,209,255.00
210304	Байрны түрээс	95,472,000.00	87,516,000.00
2104	Хангамж, бараа материалын зардал	14,770,388.34	15,218,677.53
210401	Бичиг хэрэг	3,865,682.49	3,156,128.18
210402	Тээвэр, шатахуун	7,971,940.00	9,351,285.00
210403	Шуудан, холбоо, интернэтийн төлбөр	2,932,765.85	2,613,264.35
210405	Хог хаягдал зайлуулах, хортон мэрэгчдийн устгал, ариутгал	-	50,000.00
210406	Бага үнэтэй, түргэн элэгдэх, ахуйн эд зүйлс	-	48,000.00
2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	3,686,178,311.59	1,828,378,827.10
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	3,670,923,414.34	1,808,120,361.08
210802	Аудит, баталгаажуулалт, зэрэглэл тогтоох	15,000,000.00	20,000,000.00
210808	Банк, санхүүгийн байгууллагын үйлчилгээний хураамж	254,897.25	258,466.02
2109	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	2,800,000.00	-
210901	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	2,800,000.00	-
3	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (3)=(1)-(2)	70,883,248,721.77	29,354,275,011.62
4	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ОРЛОГЫН ДҮН (4)	-	-
5	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ЗАРДЛЫН ДҮН (5)	53,161,580,565.57	34,856,204,264.57
22	ХӨРӨНГИЙН ЗАРДАЛ	53,161,580,565.57	34,856,204,264.57
2200	Дотоод эх үүсвэрээр	53,161,580,565.57	34,856,204,264.57

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

220001	Барилга байгууламж	49,170,387,159.37	31,389,284,813.22
223001	Бусад хөрөнгө	3,991,193,406.20	3,466,919,451.35
6	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (6)=(4)-(5)	(53,161,580,565.57)	(34,856,204,264.57)
14	Бусад эх үүсвэр	95,398,286.18	654,082,855.58
145001	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз	95,398,286.18	654,082,855.58
23	Эргэн төлөгдөх зээл	42,745,262.92	48.08
250001	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний гарз	42,745,262.92	48.08
7	САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ	52,653,023.26	654,082,807.50
8	НИЙТ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (8)=(3)+(6)+(7)	17,774,321,179.46	(4,847,846,445.45)
9	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	1,291,394,096.31	19,065,715,275.77
10	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	19,065,715,275.77	14,217,868,830.32

2.4 Аудит хийсэн цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болгосон тайлан

/төгрөгөөр/

ҮЗҮҮЛЭЛТ	Засгийн газрын оруулсан капитал	Хуримтлагдсан дүн	Засгийн газрын хувь оролцооний нийт дүн
2023 оны 01-р сарын 01-нээрх үлдэгдэл	-	8,301,622,111.74	8,301,622,111.74
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт	-	-	-
Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	-	8,301,622,111.74	8,301,622,111.74
Тайлант үеийн үр дүн	-	75,657,758,733.95	75,657,758,733.95
2024 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	-	83,959,380,845.70	83,959,380,845.70
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт	-	-	-
Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	-	83,959,380,845.70	83,959,380,845.70
Тайлант үеийн үр дүн	-	34,289,333,029.54	34,289,333,029.54
2025 оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл	-	118,248,713,875.24	118,248,713,875.24

2.5 Аудит хийсэн төсвийн гүйцэтгэлийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болгосон тайлан

/төгрөгөөр/

Дансны код	Үзүүлэлт	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Хувь
2	НИЙТ ЗАРЛАГА БА ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ДҮН	49,461,700,000.00	37,683,316,356.37	11,778,383,643.63	76.2
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	3,887,400,000.00	362,139,732.96	3,525,260,267.04	9.3
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	3,887,400,000.00	362,139,732.96	3,525,260,267.04	9.3
2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	3,887,400,000.00	362,139,732.96	3,525,260,267.04	9.3
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	3,887,400,000.00	362,139,732.96	3,525,260,267.04	9.3
22	ХӨРӨНГИЙН ЗАРДАЛ	9,554,800,000.00	1,377,957,534.56	8,176,842,465.44	14.4
220001	Барилга байгууламж	7,934,800,000.00	-	7,934,800,000.00	0.0
223001	Бусад хөрөнгө	1,620,000,000.00	1,377,957,534.56	242,042,465.44	85.1
23	ЭРГЭЖ ТӨЛӨГДӨХ ТӨЛБӨРИЙГ ХАССАН ЦЭВЭР ДҮН	36,019,500,000.00	35,943,219,088.85	76,280,911.15	99.8
232001	Гадаадын төслийн зээлээс санхүүжүүлэх цэвэр дүн	36,019,500,000.00	35,943,219,088.85	76,280,911.15	99.8
3	ЗАРДЛЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ ЭХ ҮҮСВЭР	49,461,700,000.00	32,167,340,280.50	17,294,359,719.50	65.0
35	ТӨСӨВТ БАЙГУУЛЛАГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНААС	36,019,500,000.00	29,530,090,093.50	6,489,409,906.50	82.0
350004	Гадаадын эх үүсвэрээс санхүүжих	36,019,500,000.00	29,530,090,093.50	6,489,409,906.50	82.0
36	ТУСЛАМЖИЙН ЭХ ҮҮСВЭРЭЭС САНХҮҮЖИХ	13,442,200,000.00	2,637,250,187.00	10,804,949,813.00	19.6
360001	Хандив тусламж /гадаад/	13,442,200,000.00	2,637,250,187.00	10,804,949,813.00	19.6
	Төсвийн тохируулгын дүн		668,129,630.42		
4	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	-	19,065,715,275.77	-	
5	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл		14,217,868,830.32	-	
61	БАЙГУУЛЛАГЫН ТОО	1	1	-	100.0
62	АЖИЛЛАГСАДЫН ТОО	17	13	-	76.5
620001	Удирдах ажилтан	1	1	-	100.0
620002	Гүйцэтгэх ажилтан	16	12	-	75.0

3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА

3.1 Төсөл хэрэгжүүлэх нэгж, түүний үйл ажиллагаа

Монгол Улсын Засгийн газар болон Азийн хөгжлийн банк хоорондын 2018 оны 12 дугаар сард Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн зээл, тусламжийн хэлэлцээр хийгдэж, 2020 онд Сангийн яам болон Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар хооронд дамжуулан зээлдүүлэх гэрээг байгуулснаар төсөл хэрэгжиж эхэлсэн байна.

Төслийг Алсын хараа 2050 болон Шинэ сэргэлтийн бодлогод тодорхойлсон дараах зорилтын хүрээнд хэрэгжүүлсэн байна. Тухайлбал:

- Өрх, гэр бүлийн орлогод нийцсэн орон сууцаар хангах нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- Иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлж, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай ногоон технологи бүхий амьдралын таатай орчинтой хот болох,
- Нийслэл Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулах зорилгоор дэд төвүүдийн бүтээн байгуулалтыг эрчимжүүлэх, суурь дэд бүтцийг барьж байгуулах;
- Байгаль орчинд ээлтэй, хүлэмжийн хий бага ялгаруулдаг, эрчим хүч, цэвэр усны хэмнэлттэй ногоон төсөл хэрэгжүүлэх, бараа бүтээгдэхүүн худалдан авахад хөнгөлөлттэй зээл, урамшуулал олгох,
- Ногоон хөгжлийг дэмжих санхүүжилтийн тогтолцоо, зээл, урамшууллын оновчтой хөшүүргийг нэвтрүүлж, цэвэр технологийг нутагшуулах.

Төслийн дунд хугацааны хяналтын үнэлгээний хүрээнд хүрэх үр дүнгүүд шинэчлэгдсэн ба төсөл нь гэр хорооллын 30-40 га талбайд 5,000 өрхийн орон сууцны ногоон, эко хороолол барих ажлыг 3 бүрэлдэхүүнээр төлөвлөж, төслийн хэрэгжилт 57.9 хувьтай гэж тайлагнасан байна. Дараах 3 бүрэлдэхүүн арга хэмжээг хэрэгжүүлж байна. Үүнд:

- Гэр хороололд дэд бүтэц, нийтийн зориулалттай байгууламжууд, түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууц барих-гүйцэтгэл 71.7 хувь;
- Сонгогдсон гэр хороололд орлогод нийцсэн болон зах зээлийн ханштай ногоон орон сууцны бүтээн байгуулалтыг хэрэгжүүлэхэд барилгын компаниудад урт хугацааны санхүүжилт олгож, айл өрхүүдэд ногоон орон сууцны зээл олгох-гүйцэтгэл 25.0 хувь;
- Салбарын бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлж, чадавхыг бэхжүүлэх-гүйцэтгэл 77.0 хувь.

Гэрээнд заасны дагуу төслийн санхүүжилтийг нийт 570.1 сая ам.долларын эх үүсвэрээр бүрдүүлэхээр байна. Үүнд:

- Азийн хөгжлийн банкны хөнгөлөлттэй зээлийн 228.0 сая ам доллар;
- Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газраас 35.0 сая ам доллар;
- Бусад эх үүсвэр /Хөгжлийн банк, Төсөл хэрэгжүүлэгч компаниуд, Орон сууц худалдан авах иргэд/-ээс 307.1 сая ам доллар.

3.2 Төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн гадаад, дотоод орчин

Сангийн сайдын 2021 оны 01 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 04 дүгээр тушаалаар баталсан “Засгийн газрын гадаад зээлийн хөрөнгийг ашиглах, эдгээр хөрөнгөөр санхүүжих төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, зохион байгуулах, санхүүжүүлэх, хяналт тавих, үнэлэх журам”, АХБ-ны “Худалдан авах ажиллагааны журам”-ын дагуу төслийн үйл ажиллагаа болон худалдан авах ажиллагааг зохицуулдаг байна.

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл нь Барилгын тухай хууль, Байгаль орчны тухай хууль, Төсвийн тухай хууль, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Хөдөлмөрийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль дүрэм, журмыг дагаж мөрддөг байна.

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

- Төсвийн тухай хууль,
- Сангийн сайдын 2025 оны 01 дүгээр сарын 03-ны өдрийн А/3 дугаар тушаалаар баталсан “Төсвийн байгууллагын дагаж мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн журам”,
- Сангийн сайдын 2025 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн 174 дүгээр тушаалаар баталсан “Нэгдсэн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжид шилжихэд мөрдөх түр журам”.

Төсвийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2-т “Төсвийн ерөнхийлөн захирагч төсвийн удирдлагын талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ 14.2.10-т “өөрийн эрхлэх асуудлын хүрээнд дотоод аудитын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх” гэж заасны дагуу тус төслийн нэгжид Сангийн сайдын Дотоод аудит, санхүүгийн хяналт, шалгалт, үнэлгээний газраас дотоод хяналтыг хэрэгжүүлэхээр байна. Тайлант онд тус газраас дотоод аудит, хяналт шалгалт хийгдээгүй байна.

Нийслэлийн Засаг даргын 2026 оны А/233 дугаар захирамжаар тус төслийн 2025 оны үйл ажиллагааны үр дүнг “Хангалттай” гэж үнэлэн, баталгаажуулсан байна.

Дотоод аудитын чиг үүрэг, түүний гүйцэтгэсэн ажлын талаар ойлголт олж авснаар дотоод аудиторын 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 дүгнэлтээ илэрхийлснээр санхүүгийн тайлангийн зорилтот хэрэглэгчдийн зүгээс үзүүлэх итгэл үнэмшлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхэд санхүүгийн тайлангийн аудитын зорилго оршино.

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан дахь ажил гүйлгээг аккрузул сууриар хөтөлж, нийтлэг зорилготой, үнэн зөв толилуулгын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн байна.

Тус төсөл нь нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, санхүүгийн тайлагналд мөрдөх Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиггүй боловч, Төсвийн тухай хууль болон УСНББОУС-д нийцүүлэн боловсруулсан Сангийн сайдын 2025 оны 01 дүгээр сарын 03-ны өдрийн А/3 дугаар тушаалаар баталсан “Төсвийн байгууллагын дагаж мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн журам”-ын 21 дүгээр бүлэг Гадаад зээл, тусламжийн бүртгэл, Сангийн сайдын 2021 оны 01 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 4 дүгээр тушаалаар баталсан “Засгийн газрын гадаад зээлийн хөрөнгөөр санхүүжигдэх төслийг хэрэгжүүлэхэд баримтлах журам”-ыг тус тус мөрддөг байна.

3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого, толилуулгад гарсан өөрчлөлтүүд

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайланг Сангийн сайдын 2025 оны А/3 дугаар тушаалаар баталсан “Төсөвт байгууллагад мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн дансны заавар”-ын дагуу бэлтгэсэн байна.

Тайлант оны жилийн эцсийн санхүүгийн байдлын тайлангаарх нийт хөрөнгө, өр төлбөр ба цэвэр хөрөнгө өмчийн дүн өмнөх оноос 47,694,603.2 мянган төгрөгөөр буюу 54.2 хувиар өссөн байна.

Хүснэгт 1. Санхүүгийн байдлын тайлангийн үзүүлэлт

Үзүүлэлт	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл	/мянган төгрөгөөр/
			Өөрчлөлт
Б	1	2	3=2-1
Мөнгөн хөрөнгө	19,065,715.3	14,217,868.8	(4,847,846.5)
Авлага	458.0	1,049.6	591.6
Урьдчилгаа	921,206.8	376,452.4	(544,754.4)
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	67,957,345.0	-	(67,957,345.0)
Үндсэн хөрөнгө		121,043,957.5	121,043,957.5
Нийт хөрөнгө	87,944,725.1	135,639,328.3	47,694,603.2
Богино хугацаат өр төлбөр	3,985,344.2	17,390,614.5	13,405,270.3
Хуримтлагдсан үр дүн	83,959,380.9	118,248,713.8	34,289,332.9

Өр төлбөр ба цэвэр хөрөнгө/өмчийн дүн	87,944,725.1	135,639,328.3	47,694,603.2
--	---------------------	----------------------	---------------------

Дээрх үзүүлэлтээс харахад мөнгөн хөрөнгө, урьдчилгаа, бусад эргэлтийн хөрөнгө, үндсэн хөрөнгө, богино хугацаат өр төлбөр, эздийн өмч данстад нөлөө бүхий өөрчлөлт орсон байна.

Мөнгөн хөрөнгийн дансны үлдэгдэл 14,217,868.8 мянган төгрөг болж, өмнөх оны үлдэгдлээс 4,847,846.5 мянган төгрөгөөр буурсан нь тайлант онд гадаадын зээлийн эх үүсвэрээс 29,530,090.1 мянган төгрөг, хандив тусламжаар 2,637,250.2 мянган төгрөг, бусад орлогын 14,046.8 мянган төгрөгийн эх үүсвэрийг тус тус бүрдүүлж, гадаад валютын ханшийн зөрүүгийн олз 654,082.8 мянган төгрөг болж, урсгал зардалд 2,827,112.1 мянган төгрөг, хөрөнгийн зардалд 34,856,204.3 мянган төгрөгийг зарцуулсан байна.

Урьдчилгаа дансны үлдэгдэл 544,754.4 мянган төгрөгөөр буурсан нь тайлант онд Баянхошуу дэд төвийн 110 айлын ногоон орон сууцны барилга угсралтын ажилд 189,692.0 мянган төгрөг, Шархад дэд төвийн 110 айлын ногоон орон сууцны барилга угсралтын ажилд 355,062.4 мянган төгрөгийг тус тус ажлын гүйцэтгэлийг үндэслэн урьдчилж төлсөн тооцооноос хасагдуулан хүлээн зөвшөөрч бүртгэсэнтэй холбоотой байна

Үндсэн хөрөнгө дансны үлдэгдэл 121,043,957.5 мянган төгрөгөөр нэмэгдсэн нь “Бусад эргэлтийн хөрөнгө” бүлэгт хамаарах дансны үлдэгдэл 67,957,344.9 мянган төгрөгийг бусад эргэлтийн бус хөрөнгийн “Дуусаагүй барилга, байгууламж” бүлгийн холбогдох дансанд шилжүүлж, тайлант оны 53,086,612.6 мянган төгрөгөөр барилга угсралт, зөвлөх үйлчилгээний ажлын гүйцэтгэлээр нэмэгдүүлэн бүртгэсэн байна.

Богино хугацаат өр төлбөр 13,405,270.2 мянган төгрөгөөр өссөн нь төсөл хэрэгжүүлэх нэгжээс баталгаажиж Нийслэлийн засаг даргын Тамгын газар болон Сангийн яаманд хүргүүлсэн ч төсвийн хуваарилалт болон төлбөр баталгаажуулах үйл ажиллагаатай холбоотойгоор тайлант онд төлөгдөөгүй барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн төлбөр 4,758,089.2 мянган төгрөг, гэрээний дүнгээс тооцсон чанарын баталгааны 4,134,289.4 мянган төгрөг, газар чөлөөлөлт болон нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөхөн олговрын 3,687,428.4 мянган төгрөг зэрэг нь нөлөөлсөн байна.

Засгийн газрын хувь оролцоо дансны үлдэгдэл 118,248,713.88 мянган төгрөг болж, 34,289,33.03 мянган төгрөгөөр нэмэгдсэн нь тайлант оны үйл ажиллагааны үр дүнгээс шалтгаалсан байна

3.5 Төсвийн төлөвлөлт, гүйцэтгэл

Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1-д заасны дагуу төсвийг төлөвлөх, хэрэгжүүлэх, тайлагнахад эрх бүхий байгууллага, төсвийн захирагч нь тус хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1-д заасан төсвийн зарчмыг мөрдлөг болгож, хэрэгжүүлэх үүрэгтэй.

3.5.1 Төсвийн төлөвлөлт

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл нь 2025 оны төсвийн төсөлд зардлыг санхүүжүүлэх эх үүсвэрийг гадаадын зээл тусламжийн 49,461,700.0 мянган төгрөгөөр бүрдүүлж урсгал зардалд 3,887,400.0 мянган төгрөг, төслийн зээлээс санхүүжих 36,019,500.0 мянган төгрөг, хөрөнгийн зардалд 9,554,800.0 мянган төгрөгийн санхүүжилт авч зарцуулахаар батлуулсан байна.

3.5.2 Төсвийн гүйцэтгэл

Тайлант онд төсөв захирагчийн хөтөлбөр, арга хэмжээг гадаадын зээл, тусламжийн эх үүсвэрээр 37,683,316.4 мянган төгрөгийн санхүүжилт авч, хөрөнгө оруулалтын зардалд 1,377,957.6 мянган төгрөг, урсгал зардалд 362,139.7 мянган төгрөг, төслийн зээлээр санхүүжих зардалд 35,943,219.1 мянган төгрөг зарцуулж, 76.2 хувийн гүйцэтгэлтэй ажилласан байна.

Хүснэгт 2. Хөтөлбөр, арга хэмжээний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

/мянган төгрөгөөр/

д/д	Хөтөлбөр, арга хэмжээ	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Биелэлт /хувь/
1	70207 Гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжих төсөл хөтөлбөр	49,461,700.0	37,683,316.4	11,778,383.6	76.2
1.1	80104- Гадаад зээлээр хэрэгжүүлэх ажил	36,019,500.0	35,943,219.1	76,280.9	99.8
1.2	80105- Гадаад тусламжаар хэрэгжүүлэх ажил	13,442,200.0	1,740,097.3	11,702,102.7	12.9

Батлагдсан төсөв, гүйцэтгэл, түүний хэтрэлт, хэмнэлтийг орлого, зардлын зүйл тус бүрээр энэ тайлангийн 2.5-д харуулав.

Төрийн аудитын байгууллагаас 2025-2026 оны аудитын үндсэн чиглэлийн хүрээнд авсан нээгдсэн судалгааны үр дүн:

- Унаа хоолны хөнгөлөлт олгоогүй;
- Гадаад томилолтын зардал гараагүй;
- Төрд учирсан хохирлыг барагдуулахтай холбоотой зардал гараагүй;
- Программ хангамж байхгүй;
- Сургалт, семинар, хурал, зөвлөгөөнд зардал гараагүй;
- Сангийн сайдын 2019 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдрийн 103 дугаар тушаалаар төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн бүтэц, орон тоог 17 ажилтантай баталснаас тайлант онд 12 орон тоотой ажиллаж, 795,609.2 мянган төгрөгийн цалингийн зардал, гарсан 5 орон тоо дутуу ажилласан бөгөөд орон тооны цомхотгол хийгдээгүй;
- Хэвлэл мэдээллийн байгууллагуудтай байгуулсан ажил, үйлчилгээний гэрээ хийгдээгүй байна.

3.5.3 Төсөл хөтөлбөрийн үе шат, хүрэх үр дүн

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төсөл нь 2020-2027 онд хэрэгжиж дуусах, 3 бүрэлдэхүүний хүрээнд хэрэгжүүлж байна. Тайлант онд нийт төслийн хэрэгжилтийг өссөн дүнгээр 57.9 хувь гэж тайлагнасан байна.

Бүрэлдэхүүн 1-ийн хүрээнд дараах гүйцэтгэлтэй гэж тайлагнасан. Үүнд:

- Гэр хороололд дэд бүтэц, нийтийн зориулалттай байгууламжууд, түрээсийн болон түрээслээд өмчлөх орон сууц барих ажлын гүйцэтгэл 71.7 хувь;

Бүрэлдэхүүн 2-ын хүрээнд дараах гүйцэтгэлтэй гэж тайлагнасан. Үүнд:

- Сонгогдсон гэр хороололд орлогод нийцсэн болон зах зээлийн ханштай ногоон орон сууцны бүтээн байгуулалтыг хэрэгжүүлэхэд барилгын компаниудад урт хугацааны санхүүжилт олгож, айл өрхүүдэд ногоон орон сууцны зээл олгох ажлын гүйцэтгэл 25.0 хувь;

Бүрэлдэхүүн 3-ын хүрээнд дараах гүйцэтгэлтэй гэж тайлагнасан. Үүнд:

- Салбарын бодлогын шинэчлэлийг хэрэгжүүлж, чадавхыг бэхжүүлэх ажлын гүйцэтгэл 77.0 хувь байна.

3.5.4 Худалдан авах ажиллагааны гүйцэтгэл

Төслийн удирдах хорооны 2025 оны А/01 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар “төслийн бүрэлдэхүүний 1-ийн 2025 оны худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө”, 2 дугаар хавсралтаар “төслийн 2 дугаар бүрэлдэхүүний 2025 оны худалдан авах ажиллагааны

төлөвлөгөө"-г баталж, нийт 89,616,379.0 мянган төгрөгийн төсөвт өртөг бүхий арга хэмжээнд зарцуулах төсвийг 44,491,863.8 мянган төгрөгөөр баталсан байна.

Тайлант онд 61,565,713.3 мянган төгрөгийн 18 ажлыг хэрэгжүүлэхээр гэрээ байгуулж, гүйцэтгэлийг 71.9 хувьтай тайлагнасан байна.

Азийн хөгжлийн банкны худалдан авах ажиллагааны үнэлгээний систем, аргачлалын дагуу үнэлгээний хороог байгуулж, тус худалдан авалттай холбоотой бүх баримт бичгийг АХБ-аар хянуулж, зөвшөөрлийн бичгийг авснаар шаардлага хангасан оролцогчдод гэрээ байгуулах мэдэгдэл хүргүүлэн, тус мэдэгдлийн дагуу гэрээг гүйцэтгэгч болон захиалагч болох Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын даргаар баталгаажуулсан байна.

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 Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн санхүүгийн тайлангийн аудитын тайланг танилцуулж байна.

Аудитын тайланд аудит хийсэн төсөл хэрэгжүүлэх нэгж 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 төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн үйл ажиллагааг сайжруулах, бичиг хэргийн материал худалдан аваад шууд зардлаар тайлагнасан болон Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангахтай холбоотой өгсөн зөвлөмжийг тусгасан болно.

Аудитыг Бэйкер Тилли Далайван Аудит ХХК-ийн ахлах аудитор Л.Номин, аудиторын туслах С.Булганчимэг, Б.Хонгорзул нар гүйцэтгэж, чанарын хяналтыг аудитын менежер М.Болормаа, компанийн ерөнхий захирал Ц.Жигдэн нар анхан шатны чанарын хяналтыг хэрэгжүүлж, Үндэсний аудитын газрын ахлах аудитор Б.Долгоржав, аудитын менежер Д.Эрдэнэцогт, газрын захирал, тэргүүлэх аудитор Ц.Наранчимэг нар дараагийн шатны чанарын хяналтыг тус тус хэрэгжүүлсэн.

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлийг төсөл хэрэгжүүлэх нэгжээс Үндэсний аудитын газарт 2026 оны 01 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 01 дүгээр албан бичгээр ирүүлсэн байна.

4.2 Материаллаг байдал

Төлөвлөлтийн болон гүйцэтгэлийн материаллаг байдлыг АДБОУС 2320 дагуу тодорхойлсон бөгөөд материаллаг байдлын суурь үзүүлэлтээр нийт зардлыг сонгож, материаллаг буруу илэрхийллийн эрсдэлийг “Дунд” гэж үнэллээ.

Төлөвлөлтийн материаллаг байдлыг 2025 оны санхүүгийн үр дүнгийн тайлангийн нийт зардлын 2,925,807.9 мянган төгрөгийн 1.0 хувь буюу 29,258.1 мянган төгрөгөөр тогтоосныг аудитын явцад дахин хянаж шинэчлэн тогтоох шаардлагагүй гэж үзсэн.

4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт

Төрийн хэмнэлтийн тухай хууль хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбоотой төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн батлагдсан орон тоо 17 ажилтан бөгөөд төслийн нэгж нь сул орон тоонд ажилтан шалгаруулж авахдаа хэрэгцээ шаардлагад үндэслэн тухай бүр ажилд авч ажилласан бөгөөд тайлант онд ажилтнуудын ажлын ачааллыг тэнцвэржүүлэн зарим ажлын байрыг хавсран ажиллуулах зохион байгуулалтыг хийж цалингийн зардлыг 236,380.0 мянган төгрөгөөр хэмнэсэн 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.

Илрүүлэлт: Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудсанд ил тод байршуулбал зохих 25 төрлийн 156 мэдээллээс байгууллагын батлагдсан төсөв, гүйцэтгэл, хөтөлбөр зориулалт, хэмнэлт хэтрэлт, хандив тусламжийн орлого гэсэн 3 мэдээллийг хугацаа хоцроосон буюу санхүүгийн тайланг хагас жилээр мэдээлээгүй байна. Цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий 32,916,876.4 мянган төгрөгийн 44 мэдээлэл байршуулахаас 23,241,590.7 мянган төгрөгийн 26 мэдээлэл хугацаа хоцроож байршуулсан байна.

Энэ нь Шилэн дансны тухай хуулийн 6 дугаар зүйл Шилэн дансны мэдээлэл 6.1.1-д “тухайн жилийн төсөв, худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөөг жил бүрийн 01 дүгээр сарын 10-ны өдрийн дотор”, 6.1.2-т “хагас жилийн төсвийн гүйцэтгэлийг жил бүрийн 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор, өмнөх оны төсвийн гүйцэтгэлийг жил бүрийн 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор, сар, улирлын гүйцэтгэлийг дараа сарын 08-ны өдрийн дотор”, 6.1.4-т “жилийн эцсийн санхүүгийн тайланг дараа жилийн 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор, хагас жилийн тайланг 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор”, 6.4-т “Энэ хуулийн 3.1.1, 3.1.2-т заасан байгууллага дараах мэдээллийг долоо хоногийн дотор мэдээлнэ”, 6.4.5-т “цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлого, зарлагын мөнгөн гүйлгээг гүйлгээ тус бүрээр, гүйлгээний агуулга, хүлээн авагчийн нэр” гэж заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудаст ил тод байршуулбал зохих мэдээллийг байршуулаагүй зөрчлийг арилгаж, давтан гаргахгүй байх зөвлөмж өгөв.

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

4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт

4.5.1 Завсрын аудитын талаар

Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайланд завсрын аудит хийгдээгүй болно.

4.5.2 Өмнөх аудитын мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн

Өмнөх оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар 5,059.9 мянган төгрөгийн 1 төлбөрийн акт, 1 зөвлөмж хүргүүлснийг хэрэгжүүлэн ажилласан байна.

Хүснэгт 4 Төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилт

/мянган төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмнөх аудитын үзүүлэлт		Биелэлт		
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Хувь
Төлбөрийн акт	1	5,059.9	1	5,059.9	100.0
Зөвлөмж	1	-	1	-	100.0
Нийт дүн	1	5,059.9	1	5,059.9	100.0

4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал

Нийслэлийн засаг даргын тамгын газар (цаашид “НЗДТГ”) болон Ай Ар Си (Ирланд) ХХК, Эф Си Жи Интернэйшнл ХХК, Боловсрол нийгмийн хөгжил төрийн бус байгууллагын түншлэлийн хооронд 2020 оны 06 дугаар сарын 10-ны өдөр байгуулсан Зөвлөх үйлчилгээний гэрээний 28 дугаар зүйлийн 28.1-д “Зөвлөхийн ажил гүйцэтгэх хугацаанд ашиглуулахаар худалдан авсан тоног төхөөрөмж, тавилга эд хогшил нь зөвлөхийн нэр дээр картлагдах буюу гэрээ дуусгавар болоход НЗДТГ-т хүлээлгэн өгнө” гэсэн заалтын дагуу 115,596.4 мянган төгрөгийн компьютер, түүний дагалдах хэрэгсэл, 44,348.0 мянган төгрөгийн тавилга эд хогшлын үлдэгдэлтэй байгаа тул гэрээний дагуу хэрхэн шийдвэрлэхийг дараагийн аудитаар анхаарах асуудлаар авч үзэх нь зүйтэй байна.

Төслийн хүрээнд хэрэгжиж буй Баянхошуу болон Шархад дэд төвүүдийн орон сууцны барилгын угсралт, зөвлөх үйлчилгээний ажлын гүйцэтгэлд “гүйцэтгэлийн аудит” оруулах саналтай байна.

5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитаар нийт 18,245.1 мянган төгрөгийн 2 зөрчил¹ илэрсэнд, 15,733.4 мянган төгрөгийн 1 албан шаардлага хүргүүлж, 2,511.7 мянган төгрөгийн 1 зөвлөмж өглөө.

Санхүүгийн тайланд нөлөөлөх материаллаг хэмжээний зөрчил илрээгүй тул “Өөрчлөлтгүй” дүгнэлт өглөө.

5.1 Албан шаардлага

Илрүүлэлт: Тайлант онд 2 харилцагч байгууллагатай 15,733.4 мянган төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг тооцоо нийлж актаар баталгаажуулаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.6-д “Эд хөрөнгийн болон төлбөр тооцооны тооллого хийх, үр дүнг шийдвэрлэх, бэлтгэн нийлүүлэгч, худалдан авагчтай тооцоо хийж, үлдэгдлийг баталгаажуулж, баримтжуулах ажлыг зохион байгуулах, удирдах” заалттай нийцэхгүй, санхүүгийн тайлангийн эрх ба үүрэг батламж мэдэгдлийг хангахгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Бэлтгэн нийлүүлэгч, худалдан авагчтай тооцоо нийлж, үлдэгдлийг баталгаажуулах, холбогдох хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллах албан шаардлага хүргүүлээ.

5.2 Зөвлөмж

5.2.1. Бараа материалын данстай холбоотой асуудал

Илрүүлэлт: Нийт 2,511.7 мянган төгрөгийн бичиг хэргийн материал худалдан аваад шууд зардлаар тайлагнасан байна.

Энэ нь Сангийн сайдын 2025 оны 1 дүгээр сарын 03-ны өдрийн А/3 дугаар тушаалаар батлагдсан “Төсвийн байгууллагын дагаж мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн журам”-ын 8 дугаар зүйлийн 8.21-т “Төсвийн байгууллага нь нягтлан бодох бүртгэлийн байнгын системийг ашиглан бараа материалыг бүртгэнэ. Бараа материал олж бэлтгэх, хүлээн авах (а) бараа материалыг худалдан авсан үед өртгөөр нь: “Дт Бараа материал /нэр төрлөөр/ Кт Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө/ Дансны өглөг/ Урьдчилж төлсөн тооцоо, (д) бараа материалыг ажил, үйлчилгээнд зарцуулах үед: Дт Зардал /нэр төрлөөр/ Кт Бараа материал /нэр төрлөөр/” заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Бичиг хэргийн материалыг орлого авч данс бүртгэлд тусгаж, шаардах хуудсаар зарлагдаж, зарцуулалтын тайланг гаргаж байх, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх зөвлөмж өгөв.

Дээрх албан шаардлага, 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.

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

6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ

6.1. 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	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Албан тушаалтны тоо	Тоо	Дүн
Тайлант онд 2 харилцагч байгууллагатай 15,733.4 мянган төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг тооцоо нийлж актаар баталгаажуулаагүй байна	1	15,733.4			1	15,733.4						
Нийт 2,511.7 мянган төгрөгийн бичиг хэргийн материал худалдан аваад шууд зардлаар тайлагнасан байна	1	2,511.7					1	2,511.7				
Дүн	2	18,245.1			1	15,733.4	1	2,511.7				

6.2. Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс					
			Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой зөрчил								
Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудсанд ил тод байршуулбал зохих 25 төрлийн 156 мэдээллээс байгууллагын батлагдсан төсөв, гүйцэтгэл, хөтөлбөр зориулалт, хэмнэлт хэтрэлт, хандив тусламжийн орлого гэсэн 3 мэдээллийг хугацаа хоцроосон буюу санхүүгийн тайланг хагас жилээр мэдээлээгүй байна. Цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий 32,916,876.4 мянган төгрөгийн 44 мэдээлэл байршуулахаас 23,241,590.7 мянган төгрөгийн 26 мэдээлэл хугацаа хоцроож байршуулсан байна.	1	23,241,590.7					1	23,241,590.7
Дүн	1	23,241,590.7					1	23,241,590.7



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 04 сарын 10 өдөр

Дугаар 1240/АД150185

Улаанбаатар хот

САГ - 2026/56/КА-СТА -ТХН

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон брон сууц ба дасан зохицох чадвар бүхий хотын шинэчлэл салбарын төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Тайлант онд 2 харилцагч байгууллагатай 15,733,415.00 /арван таван сая долоон зуун гучин гурван мянга дөрвөн зуун арван таван/ төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг тооцоо нийлж актаар баталгаажуулаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.6-д “Эд хөрөнгийн болон төлбөр тооцооны тооллого хийх, үр дүнг шийдвэрлэх, бэлтгэн нийлүүлэгч, худалдан авагчтай тооцоо хийж, үлдэгдлийг баталгаажуулж, баримтжуулах ажлыг зохион байгуулах, удирдах” заалтыг зөрчсөн 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 аудиторовын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан”, Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам”-ын 4.2.1.7-д “авлага, өглөгийг тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй” гэж заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Өглөгийн үлдэгдлийг баталгаажуулаагүй зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2026 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Улаанбаатар хотын нэгдсэн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн төслийн зохицуулагч Б.Баатарзориг, санхүүгийн мэргэжилтэн Б.Хишигсүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
БЭЙКЕР ТИЛЛИ ДАЛАЙВАН АУДИТ ХХК-ИЙН
ЕРӨНХИЙ ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
В.ЭРДЭНЭЦОГ

Ц.ЖИГДЭН

