НИЙСЛЭЛ ДЭХ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ

Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК - ын 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

Аудитын код: НТАГ-2026/252/НА-СТА-ОНӨТҮГ

Нийслэл дэх Төрийн аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудитор
Утас: 70007734 Цахим хаяг: Nandinjargalg@audit.gov.mn
Г.Нандинжаргал

Санхүүгийн аудит хариуцсан ахлах менежер
Утас: 327734 Цахим хаяг: tuvshinbayarkh@audit.gov.mn
Х.Түвшинбаяр

Аудитын менежер:
Утас: 315558 Цахим хаяг: gantugss@audit.gov.mn
С.Гантөгс

Ахлах аудитор:
Утас: 325093 Цахим хаяг: badamkhatann@audit.gov.mn
Н.Бадамхатан

Аудитор:
Утас: 325093 Цахим хаяг: tsend-ayushts@audit.gov.mn
Ц.Цэнд-Аюуш

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

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
НИЙСЛЭЛ ДЭХ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР
Соёлын төв өргөө Г корпус, 5 давхар,
А.Амарын гудамж, 8 дугаар хороо,
Сүхбаатар дүүрэг, Улаанбаатар хот, 14200
Утас: (976) 7000 7734, Факс: (976-11) 32 01 54
Цахим шуудан: Ub@audit.gov.mn,
Цахим хуудас: www.audit.mn

2026.03.13 № 811

танай ____________-ны № ____________-т

УЛААНБААТАР ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТ ХХК-НЫ ЗАХИРАЛ З.ТӨМӨРТӨМӨӨ ТАНАА

Өөрчлөлтгүй дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 8 дугаар зүйлийн 8.1, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ын 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 санхүүгийн тайлангууд нь 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 илэрхийлсэн байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

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

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

Нийслэлийн орон сууцжуулалт ХХК нь "*Нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжийг зохистой түвшинд хүргэх бодлого, төлөвлөлтийг боловсруулж, төвлөрлийг задлан шинээр байгуулагдах 14 хот, 42 нэгж хорооллыг хөгжүүлж, иргэд өөрийн оршин суух газраасаа 20 минутын зайд нийгмийн суурь үйлчилгээ авах боломжийг бүрдүүлэх*" үндсэн чиг үүрэгтэйгээр НИТХ-ын 2024 оны 24/16 дугаар тогтоолоор байгуулагдан ажиллаж байна.

Санхүүгийн тайлангийн тухай болон аудитын тайлангийн тухай хэрэглэгчдийн анхаарал хандуулах, ач холбогдолтой зүйлийн талаар тодруулахад санхүүгийн тайланд толилуулаагүй асуудал гараагүй болно.

Аудитын гол асуудал

Нийслэлийн ИТХ-ын 2024 оны 24/33 тогтоолоор Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн дүрмийн сангийн хөрөнгийг 3,000.0 сая төгрөгөөр баталсан. Тус байгууллага нь дахин төлөвлөлтийн байршилд нүүлгэн шилжүүлэх ажлын

1426050920

C:\Users\narangua.j\Desktop\Бичиг хэрэг 2026\2026\word\ysan bichig\Dugnelt 2026.docx

хүрээнд 1,189.9 сая төгрөг, даатгалын нөхөн олговороос 5.6 сая төгрөг, нэмэлт орлогоор 758.1 сая төгрөг, нийт 1,953.6 сая төгрөгийн орлогыг бүрдүүлж, дүрмийн сангийн батлагдсан төсөв, үйл ажиллагааны орлогын санхүүжилтээр 4,718.0 сая төгрөгийг зарцуулсан байна.

Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК нь 2025 онд Нийслэлийн Засаг даргын 15 удаагийн захирамжаар ашиглалтын шаардлага хангахгүй дахин төлөвлөх орон сууцны 86 байршил шилжүүлж өгснөөс тайлант онд 18 төсөл хэрэгжүүлэгчтэй гэрээ байгуулан дахин төлөвлөлтийн ажлыг амжилттай эхлүүлсэн байна.

Аудитыг гүйцэтгэхэд аудитын хамрах хүрээний хязгаарлалт хийх шаардлагагүй болон хангалттай, зохистой нотолгоог олж авах боломжгүй нөхцөл үүсээгүй тул бидний олж авсан нотолгоо нь аудитын дүгнэлтийн суурь болоход хүрэлцээтэй, зохистой гэж үзлээ.

Бусад асуудал

Нийслэлийн Засаг даргатай байгуулсан хариуцлагын гэрээг 5 зорилтын хүрээнд 23 арга хэмжээ хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж, 95 хувийн гүйцэтгэлтэйгээр тайлагнасан байна.

Санхүүгийн тайланд өгсөн бидний дүгнэлт бусад мэдээллийг хамраагүй болно.

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.

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ
АУДИТОР Г.НАНДИНЖАРГАЛ

C:\Users\narangua.j\Desktop\Бичиг хэрэг 2026\2026\word\ywsan bichig\Dugnelt 2026.docx

2. АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН

2.1Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024 оны 12-р сарын 31	2025 оны 12-р сарын 31
1	**Хөрөнгө**	**0.00**	**0.00**
1.1	**Эргэлтийн хөрөнгө**	**0.00**	**0.00**
1.1.1	Мөнгө,түүнтэй адилтгах хөрөнгө	0.00	51,293,845.14
1.1.2	Дансны авлага	0.00	373,462,389.75
1.1.3	Татвар, НДШ – ийн авлага	0.00	0.00
1.1.4	Бусад авлага	0.00	737,957.30
1.1.5	Бусад санхүүгийн хөрөнгө	0.00	0.00
1.1.6	Бараа материал	0.00	3,705,847.50
1.1.7	Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	0.00	57,050,439.27
1.1.8	Бусад эргэлтийн хөрөнгө	0.00	0.00
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	0.00	0.00
1.1.11	**Эргэлтийн хөрөнгийн дүн**	**0.00**	**486,250,478.96**
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	0.00	408,713,139.18
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	0.00	13,457,422.00
1.2.3	Биологийн хөрөнгө	0.00	0.00
1.2.4	Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	0.00	0.00
1.2.5	Хайгуул ба үнэлгээний хөрөнгө	0.00	0.00
1.2.6	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	0.00	0.00
1.2.7	Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	0.00	21,488,696,638.61
1.2.8	Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	0.00	0.00
1.2.9	Дуусаагүй барилга	0.00	0.00
1.2.10	**Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн**	**0.00**	**21,910,867,199.79**
1.3	**НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН**	**0.00**	**22,397,117,678.75**
2.1.1.1	Дансны өглөг	0.00	299,771,230.69
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	0.00	0.00
2.1.1.3	Татварын өр	0.00	48,405,209.13
2.1.1.4	НДШ - ийн өглөг	0.00	308.85
2.1.1.5	Банкны богино хугацаат зээл	0.00	0.00
2.1.1.6	Хүүний өглөг	0.00	0.00
2.1.1.7	Ногдол ашгийн өглөг	0.00	0.00
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	0.00	207,183,592.61
2.1.1.9	Нөөц /өр төлбөр/	0.00	0.00
2.1.1.10	Бусад богино хугацаат өр төлбөр	0.00	0.00
2.1.1.11	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй бүлэг хөрөнгөнд хамаарах өр төлбөр	0.00	0.00
2.1.1.13	**Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн**	**0.00**	**555,360,341.28**
2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	0.00	0.00
2.1.2.2	Нөөц /өр төлбөр/	0.00	0.00
2.1.2.3	Хойшлогдсон татварын өр	0.00	0.00
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	0.00	0.00
2.1.2.6	**Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн**	**0.00**	**0.00**
2.2	**Өр төлбөрийн нийт дүн**	**0.00**	**555,360,341.28**
2.3	**Эздийн өмч**	**0.00**	**1,000,000.00**
2.3.1	төрийн	0.00	1,000,000.00
2.3.2	хувийн	0.00	0.00
2.3.3	хувьцаат	0.00	0.00

2.3.4	Халаасны хувьцаа	0.00	0.00
2.3.5	Нэмж төлөгдсөн капитал	0.00	0.00
2.3.6	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	0.00	0.00
2.3.7	Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц	0.00	0.00
2.3.8	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	0.00	24,672,712,307.73
2.3.9	Хуримтлагдсан ашиг	0.00	-2,831,954,970.26
2.3.11	**Эздийн өмчийн дүн**	**0.00**	**21,841,757,337.47**
2.4	**ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН**	**0.00**	**22,397,117,678.75**

2.2 Аудит хийсэн дэлгэрэнгүй орлогын 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)	0.00	1,111,903,346.64
2	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	0.00	0.00
3	**Нийт ашиг (алдагдал)**	**0.00**	**1,111,903,346.64**
4	Түрээсийн орлого	0.00	0.00
5	Хүүний орлого	0.00	166,862,537.50
6	Ногдол ашгийн орлого	0.00	0.00
7	Эрхийн шимтгэлийн орлого	0.00	0.00
8	Бусад орлого	0.00	401,318,687.05
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	0.00	0.00
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	0.00	4,456,245,793.34
11	Санхүүгийн зардал	0.00	0.00
12	Бусад зардал	0.00	39,107,494.36
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	0.00	0.00
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	0.00	0.00
15	Биет бус хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	0.00	0.00
16	Хөрөнгө оруулалт борлуулснаас үүссэн олз (гарз)	0.00	0.00
17	Бусад ашиг (алдагдал)	0.00	0.00
18	**Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)**	**0.00**	**-2,815,268,716.51**
19	Орлогын татварын зардал	0.00	16,686,253.75
20	**Ердийн үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)**	**0.00**	**-2,831,954,970.26**
21	Зогсоосон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)	0.00	0.00
22	**Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)**	**0.00**	**-2,831,954,970.26**
23	**Бусад дэлгэрэнгүй орлого**	**0.00**	**0.00**
23.1	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдлийн зөрүү	0.00	0.00
23.2	Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн зөрүү	0.00	0.00
23.3	Бусад олз (гарз)	0.00	0.00
24	**Нийт дэлгэрэнгүй орлогын дүн**	**0.00**	**-2,831,954,970.26**
25	Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)	0.00	0.00

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

М/Д	Үзүүлэлт	Өмч	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
9	**2024 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл**	**-**	**-**	**-**	**-**
10	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга				
11	Залруулсан үлдэгдэл				
12	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)			-2,831,954,970.26	-2,831,954,970.26
13	Бусад дэлгэрэнгүй орлого				
14	Өмчид гарсан өөрчлөлт	1,000,000.00	24,672,712,307.73		24,673,712,307.73
15	Зарласан ногдол ашиг				
16	Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн				
17	**2025 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл**	**1,000,000.00**	**24,672,712,307.73**	**-2,831,954,970.26**	**21,841,757,337.47**

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

төгрөгөөр

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024 оны 12-р сарын 31	2025 оны 12-р сарын 31
1	**Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ**	**0.00**	**0.00**
1.1	**Мөнгөн орлогын дүн**	**0.00**	**4,953,699,878.69**
1.1.1	Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	0.00	1,189,945,585.85
1.1.2	Эрхийн шимтгэл, хураамж, төлбөрийн орлого	0.00	0.00
1.1.3	Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө	0.00	5,675,766.00
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	0.00	0.00
1.1.5	Татаас, санхүүжилтийн орлого	0.00	3,000,000,000.00
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	0.00	758,078,526.84
1.2	**Мөнгөн зарлагын дүн (-)**	**0.00**	**4,724,229,305.80**
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн	0.00	2,451,000,111.01
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	0.00	583,479,475.42
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	0.00	283,140,070.97
1.2.4	Ашиглалтын зардал төлсөн	0.00	631,589,193.86
1.2.5	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	0.00	24,852,390.00
1.2.6	Хүүний төлбөрт төлсөн	0.00	0.00
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	0.00	110,845,382.51
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	0.00	0.00
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	0.00	639,322,682.03
1.3	**Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн**	**0.00**	**229,470,572.89**
2	**Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ**	**0.00**	**0.00**
2.1	**Мөнгөн орлогын дүн**	**0.00**	**166,862,537.50**
2.1.1	Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	0.00	0.00

2.1.2	Биет бус хөрөнгө борлуулсны орлого	0.00	0.00
2.1.3	Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого	0.00	0.00
2.1.4	Бусад урт хугацаат хөрөнгө борлуулсны орлого	0.00	0.00
2.1.5	Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	0.00	0.00
2.1.6	Хүлээн авсан хүүний орлого	0.00	166,862,537.50
2.1.7	Хүлээн авсан ногдол ашиг	0.00	0.00
2.2	**Мөнгөн зарлагын дүн**	**0.00**	**345,039,265.25**
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	324,027,065.25
2.2.2	Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	21,012,200.00
2.2.3	Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	0.00
2.2.4	Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	0.00
2.2.5	Бусад олгосон зээл болон урьдчилгаа	0.00	0.00
2.3	**Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн**	**0.00**	**-178,176,727.75**
3	**Санхүү үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ**	**0.00**	**0.00**
3.1	**Мөнгөн орлогын дүн**	**0.00**	**0.00**
3.1.1	Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	0.00	0.00
3.1.2	Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	0.00	0.00
3.1.3	Төрөл бүрийн хандив	0.00	0.00
3.2	**Мөнгөн зарлагын дүн**	**0.00**	**0.00**
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө	0.00	0.00
3.2.2	Санхүүгийн түрээсийн өглөгт төлсөн	0.00	0.00
3.2.3	Хувьцаа буцаан худалдаж авахад төлсөн	0.00	0.00
3.2.4	Төлсөн ногдол ашиг	0.00	0.00
3.3	**Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн**	**0.00**	**0.00**
4	**Валютын ханшийн зөрүү**	**0.00**	**0.00**
4.1	**Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ**	**0.00**	**51,293,845.14**
5	**Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл**	**0.00**	**0.00**
6	**Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл**	**0.00**	**51,293,845.14**

2.5 Зорилтот түвшний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

2. 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон /төгрөгөөр/

№	Үзүүлэлт	2025 он			
		Төлөвлөгөө	**Гүйцэтгэл**	**2025 төл/ 2025 гүйцэт**	**Хувь**
Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт гол нэр төрлөөр:		**1,900,000,000.00**	**1,680,084,547.19**	**219,915,452.81**	88%
1	Түрээсийн орлого	1,900,000,000.00	1,111,903,346.64	788,096,653.36	59%
	Захиалагчийн хяналтын зардлаас олсон орлого		401,318,687.05	(401,318,687.05)	-
	Хүүгийн орлого	-	166,862,537.50	(166,862,537.50)	-
2	**Нийт зардал**	**4,968,702,148.00**	**4,495,353,287.70**	**473,348,860.30**	90%
3	Үүнээс: Удирдлагын зардал	4,901,795,000.00	4,456,245,793.34	445,549,206.66	91%
	Бусад зардал	66,907,148.00	39,107,494.36	27,799,653.64	58%
4	Татварын өмнөх ашиг	(3,068,702,148.00)	(2,815,268,716.51)	(253,433,431.49)	92%
5	Цэвэр ашиг /алдагдал/	(3,068,702,148.00)	(2,831,954,970.26)	(236,747,177.74)	92%
6	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	600,000,000.00	548,862,044.97	51,137,955.03	91%
	а/ Орлогын татварт	20,000,000.00	16,686,253.75	3,313,746.25	83%

	б/ НДШ	346,140,000.00	305,240,463.02	40,899,536.98	88%
	в/ Хүн амын орлогын татвар	300,000,000.00	226,935,328.20	73,064,671.80	76%
7	Нийт ажиллагсдын тоо	**76**	76	**-**	100%
8	Нийт цалингийн сан	2,769,120,000.00	2,645,724,535.77	123,395,464.23	96%
9	Нэг ажиллагчийн дундаж цалин	2,280,526.00	2,280,526.00	-	100%
10	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	3.00	2.68	0.32	89%
11	Нийт өглөг	**-**	555,360,341.28	(555,360,341.28)	**-**
	Богино хугацаат өр төлбөр	**-**	555,360,341.28	(555,360,341.28)	**-**

<u>6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ</u>

Санхүүгийн тайлангийн аудитын алдааны нэгтгэл /мянган төгрөгөөр/

Алдааны товч утга	Нийт алдаа		Мэдээллийг тусгахгүй орхигдуулсан		Буруу тусган илэрхийлсэн		Үүнээс				Зөвлөмж	
							Залруулсан		Залруулаагүй			
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Санхүүгийн тайлангийн тодруулгаарх худалдаж авсан хөрөнгийн дүн 317,790, 925.81 төгрөг, мөнгөн гүйлгээний тайлангаар 324,027,065.25 төгрөг буюу 6,236,139.44 төгрөгийн зөрүүтэй тайлагнасан байна.	1	6,236.1					1	6,236.1				
Ерөнхий журналаарх үндсэн бус үйл ажиллагааны зардал 39,107,494.36 төгрөгийг орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн бусад зардал дансанд бүртгэж тайлагнаагүй байна.	1	39,107.5					1	39,107.5				
Дүн	2	45,343.6					2	45,343.6				

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
Ажил, гүйлгээний анхан шатны баримтын бүрдлийг хангаагүй байна.	1	1,094.4					1	1094.4				
Түрээслэгчдэд өгөх өглөг 13,650,991.68 төгрөгийг тулган баталгаажуулаагүй байна.	1	13,651.0			1	13,651.0						
Жилийн хөрөнгийн тооллогын тооллогоор бараа материал, үндсэн хөрөнгийн тооцоо бодсон акт байхгүй байна.	1	-					1	-				
2025 оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайланг хуулийн цагалбарт хугацаанд Төрийн аудитын байгууллагад хүргүүлж ажиллаагүй байна.	1	-					1	-				
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг боловсруулж, мөрдөж ажиллаагүй байна..	1	-					1	-				
Дүн	5	14,745.4			1	13,651.0	4	1,094.4				

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

/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
Бусад хууль тогтоомжтой холбоотой зөрчил												
Худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөөний тайланд хэрэгжилтийн үр дүнг тусгаж тайлагнаагүй байна.	1	-					1	-				
Дүн	1						1					

НИЙСЛЭЛ ДЭХ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

АЛБАН ШААРДЛАГА

2026 оны 03 сарын 13 өдөр Дугаар 494/А0271270 Улаанбаатар хот

НТАГ-2026/252/НА-СТН-ОНӨҮГ

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ний 2025 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Түрээслэгчдэд өгөх 13,650,991.68 (*Арван гурван сая зургаан зуун тавин мянга есөн зуун ерэн нэгэн мянга жаран найман мөнгө*) төгрөгийн өглөгийг тооцоо нийлж, актаар баталгаажуулаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.4-д "*Үнэн зөв байх*", 8 дугаар зүйлийн 8.4-д "*Аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэх удирдлага болон ерөнхий нягтлан бодогч санхүүгийн тайланд гарын үсэг зурж, тамга /тэмдэг/ дарж баталгаажуулах бөгөөд гүйцэтгэх удирдлага санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг хариуцна*", 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д "*дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээ гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах*" гэж заасантай нийцээгүй санхүүгийн тайлагналын нийцсэн бөгөөд зохистой байх батламж мэдэгдлийг хангахгүй байна.

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 4.2.1.7-д "*авлага, өглөгийг тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй*" заалтад заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Түрээслэгчидтэй өглөгийн тулган баталгаажуулалт хийгээгүй зөрчлийг зогсоож, давтан гаргахгүй байх, аудитын хэрэгжилтийг 2026 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Нийслэл дэх Төрийн Аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ны захирал (З.Төмөртөмөө), нягтлан бодогч (Г.Доржханд) нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР Г.НАНДИНЖАРГАЛ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР С.ГАНТӨГС
АУДИТОР Ц.ЦЭНД-АЮУШ

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, А.Амарын гудамж, Соёлын төв өргөө, Г корпус, 5 давхар

1426090941