

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ

“Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц” төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

Аудитын код: САГ-2026/37/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: 260512 Цахим хаяг: erdenetsogtv@audit.gov.mn Ахлах аудитор: Б.Долгоржав Утас: 261885 Цахим хаяг: dolgorjavb@audit.gov.mn Аккаунт траст аудит ХХК-ийн захирал: П.Наранцэцэг Цахим хаяг: acctrust.audit@gmail.com
--	--

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.

АГУУЛГА

1. ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЛТ	3
2. АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН, ТӨСВИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ	5
2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан	5
2.2 Аудит хийсэн санхүүгийн үр дүнгийн тайлан	6
2.3 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан	8
2.4 Аудит хийсэн цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	9
2.5 Аудит хийсэн төсвийн гүйцэтгэлийн тайлан	10
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	12
3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого, толилуулгад гарсан өөрчлөлтүүд	13
3.5 Төсвийн төлөвлөлт, гүйцэтгэл, нэмэлт төсөв	14
3.5.1 Төсвийн төлөвлөлт	14
3.5.2 Төсвийн гүйцэтгэл	14
3.5.4 Худалдан авах ажиллагааны гүйцэтгэл	15
4. АУДИТЫН ТАЙЛАН	16
4.1 Ерөнхий зүйл	16
4.2 Материаллаг байдал	16
4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт	16
4.4 Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал	16
4.4.1 Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилт	17
4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт	17
4.5.1 Завсрын аудитын талаар	17
4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал	18
5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ	18
6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ	20

Товчилсон үгийн жагсаалт

АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
БНХАУ	Бүгд найрамдах хятад ард улс
ГЕН	Гэрээний ерөнхий нөхцөл
ТӨБЗГ	Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар
ТХН	Төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж
УСНББОУС	Улсын Секторын Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт



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

2026.02.25 № 06/367

танай _____-ны № _____-т

Өөрчлөлтгүй дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 8 дугаар зүйлийн 8.1, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.1-д заасны дагуу Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 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, аудит хийгдэх байгууллагаас хараат бус, аудиторын ёс зүйн үүрэг хариуцлагыг биелүүлж ажилласан. Бидний цуглуулсан хангалттай бөгөөд зохистой аудитын нотолгоо нь дүгнэлт өгөх үндэслэл болно.

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

БНХАУ-ын Засгийн газрын буцалгүй тусламжаар 154,031,916.5 мянган төгрөгийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлж буй "Ногоон нуур 1008 айлын орон сууцны төсөл"-өөр цутгамал төмөр бетон, зорьтой 21 давхар 8 блок, нийт 1008 айлын орон сууц, хорооллын доторх автозам, ил далд авто зогсоол, ногоон байгууламж, гадна төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ бүхий цогцолбор хороолол бүрэн баригдаж, 2025 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр барилга байгууламжийг албан ёсоор хүлээлгэн өгсөн 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.

Уг төсөл хэрэгжиж дууссан тул төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн ажилтнуудын хөлсөөр ажиллах хугацаа 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болж, Сангийн сайдын 2025 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн 174 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Нэгдсэн төсөл хэрэгжүүлэх нэгжид шилжихэд мөрдөх түр журам"-ын 4.1-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн балансад бүртгэлтэй 349,809.3 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгийг Нэгдсэн төсөл хэрэгжүүлэх нэгж болон Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яаманд хүлээлгэн өгсөн бөгөөд Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын шийдвэр хүлээгдэж байна.

Бусад асуудал

Тус төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж тайлант онд 3 зорилтын хүрээнд 50 арга хэмжээ хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн байна. Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны салбарын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын газар төслийн хэрэгжилтийг 2025 оны жилийн эцсийн байдлаар 98.8 хувьтай, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний гүйцэтгэлийг 96.5 хувьтай үнэлсэн байна.

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* Ц.НАРАНЧИМЭГ



2. АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН, ТӨСВИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ

2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

/Төгрөгөөр/

Дансны код	Балансын үзүүлэлт	Өмнөх он	Тайлант он
1	1.1 ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГИЙН ДҮН	166,097,651.00	-
31	1.1.1 МӨНГӨН ХӨРӨНГӨ	148,500.00	-
31200	1.1.1.02 Банкинд байгаа бэлэн мөнгө	148,500.00	-
31210	1.1.1.02.01 Төгрөг	148,500.00	-
31211	1.1.1.02.01.01 Төрийн сангийн харилцах	148,500.00	-
33	1.1.3 АВЛАГА	10,000.00	-
33100	1.1.3.01 Ажиллагчидтай холбогдсон авлага	10,000.00	-
34	1.1.4 УРЬДЧИЛГАА	138,000,000.00	-
34600	1.1.4.06 Урьдчилж гарсан зардал	138,000,000.00	-
35	1.1.5 БАРАА МАТЕРИАЛ	27,939,151.00	-
35400	1.1.5.04 Хангамжийн материал	27,939,151.00	-
35410	1.1.5.04.01 Бичиг хэргийн материал	3,665,700.00	-
35420	1.1.5.04.02 Аж ахуйн материал	22,683,451.00	-
35470	1.1.5.04.07 Бусад хангамжийн материал	1,590,000.00	-
2	1.2 ЭРГЭЛТИЙН БУС ХӨРӨНГИЙН ДҮН	176,516,278.69	138,551,609.58
39	1.2.2 ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ	176,516,278.69	138,551,609.58
39200	1.2.2.02 Биет хөрөнгө	176,516,278.69	138,551,609.58
39203	1.2.2.02.03 Авто-тээврийн хэрэгсэл	177,000,000.00	177,000,000.00
39204	1.2.2.02.04 Хуримтлагдсан элэгдэл	(70,800,000.00)	(88,500,000.00)
39205	1.2.2.02.05 Машин тоног төхөөрөмж(компьютер)	100,095,024.81	100,095,024.81
39206	1.2.2.02.06 Хуримтлагдсан элэгдэл	(71,083,677.35)	(84,201,331.94)
39207	1.2.2.02.07 Тавилга, аж ахуйн эд хогшил	69,510,347.00	69,510,347.00
39208	1.2.2.02.08 Хуримтлагдсан элэгдэл	(28,425,395.61)	(35,352,430.29)
39214	1.2.2.02.14 Бусад үндсэн хөрөнгө	1,423,900.00	1,423,900.00
39215	1.2.2.02.15 Хуримтлагдсан элэгдэл	(1,203,920.16)	(1,423,900.00)
39301	1.2.2.03.01 Програмын хангамж	1,780,000.00	1,780,000.00
39302	1.2.2.03.02 Хуримтлагдсан элэгдэл	(1,780,000.00)	(1,780,000.00)
3	1 НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН 3=1+2	342,613,929.69	138,551,609.58
5	2.2 ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН	342,613,929.69	138,551,609.58
51	2.2.1 Засгийн газрын хувь оролцоо	342,613,929.69	138,551,609.58
51200	2.2.1.08 Хуримтлагдсан үр дүн	342,613,929.69	138,551,609.58
51210	2.2.1.08.01 Өмнөх үеийн үр дүн	377,077,831.42	342,613,929.69
51220	2.2.1.08.02 Тайлант үеийн үр дүн	(34,463,901.73)	(204,062,320.11)
6	2 ӨР ТӨЛБӨР, ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН	342,613,929.69	138,551,609.58

2.2 Аудит хийсэн санхүүгийн үр дүнгийн тайлан

/Төгрөгөөр/

Дансны код	Үзүүлэлт	Өмнөх он	Тайлант он
I	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ОРЛОГЫН ДҮН	37,329,170,846.17	41,960,047,173.13
12	ТАТВАРЫН БУС ОРЛОГО	35,382,006,346.17	41,960,047,173.13
120	Нийтлэг татварын бус орлого	-	175,000.00
120009	Бусад орлого	-	175,000.00
122	Тусламжийн орлого	35,382,006,346.17	41,959,872,173.13
1221	Хандив тусламж /дотоод/	-	1,940,750,500.00
12211	Харъяа төрийн сангаас төсвийн байгууллагад олгосон санхүүжилт, шилжүүлгийн орлого	-	1,940,750,500.00
122111	Урсгал санхүүжилтийн орлого	-	1,940,750,500.00
122002	Хандив тусламж /гадаад/	35,382,006,346.17	40,019,121,673.13
13	ТУСЛАМЖ, САНХҮҮЖИЛТИЙН ОРЛОГО	1,947,164,500.00	-
1310	Улсын төвлөрсөн төсвөөс	1,947,164,500.00	-
131001	Урсгал үйл ажиллагааны санхүүжилт	1,947,164,500.00	-
II	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДЛЫН ДҮН	1,981,628,401.73	2,144,977,820.11
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	1,981,628,401.73	2,144,977,820.11
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	1,833,605,914.53	2,075,906,212.37
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	1,217,299,810.25	1,077,692,158.82
210101	Үндсэн цалин	1,217,299,810.25	1,077,692,158.82
2102	Ажил олгогчоос нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл	145,107,712.27	130,933,527.01
210201	Тэтгэврийн даатгалын зардал	98,130,939.27	89,263,870.01
210202	Тэтгэмжийн даатгалын зардал	12,172,998.00	10,840,166.00
210203	ҮОМШӨ-ний даатгалын зардал	9,512,332.00	8,469,212.00
210204	Ажилгүйдлийн даатгалын зардал	2,299,222.00	2,032,753.00
210205	Эрүүл мэндийн даатгалын зардал	22,992,221.00	20,327,526.00
2103	Байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардал	54,160,915.00	62,509,971.00
210301	Гэрэл, цахилгаан	8,712,115.00	5,430,771.00
210303	Цэвэр, бохир ус	4,380,000.00	2,466,000.00
210304	Байрны түрээс	41,068,800.00	54,613,200.00
2104	Хангамж, бараа материалын зардал	25,679,571.28	37,075,619.03
210401	Бичиг хэрэг	4,153,400.00	12,868,600.00
210402	Тээвэр, шатахуун	4,200,000.00	4,050,000.00
210403	Шуудан, холбоо, интернэтийн төлбөр	6,694,421.28	7,025,280.03
210405	Хог хаягдал зайлуулах, хортон мэрэгчдийн устгал, ариутгал	1,792,500.00	1,380,000.00
210406	Бага үнэтэй, түргэн элэгдэх, ахуйн эд зүйлс	8,839,250.00	11,751,739.00
2105	Нормативт зардал	20,778,000.00	3,810,600.00
210503	Нормын хувцас, зөөлөн эдлэл	20,778,000.00	3,810,600.00
2107	Томилолт, зочны зардал	3,552,290.00	5,606,355.00
210703	Зочин төлөөлөгч хүлээн авах	3,552,290.00	5,606,355.00
2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	324,521,074.00	702,248,500.40
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	293,475,732.00	660,543,500.40
210802	Аудит, баталгаажуулалт, зэрэглэл тогтоох	5,000,000.00	15,000,000.00
210804	Тээврийн хэрэгслийн татвар	173,982.00	-

Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны санхүүгийн тайлан
төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

210807	Газрын төлбөр	25,871,360.00	26,705,000.00
2109	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	42,506,541.73	56,029,481.11
210901	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	2,156,610.00	18,064,812.00
210903	Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл, хорогдол	40,349,931.73	37,964,669.11
213	УРСГАЛ ШИЛЖҮҮЛЭГ	148,022,487.20	69,071,607.74
2131	Засгийн газрын урсгал шилжүүлэг	-	69,071,607.74
21311	Засгийн газрын дотоод шилжүүлэг	-	69,071,607.74
213112	Төсвийн байгууллагаас харъяа төрийн санруу төвлөрүүлэх шилжүүлгийн зардал	-	69,071,607.74
2131121	Санхүүжилтийг үлдэгдлээс төвлөрүүлэх шилжүүлгийн зардал	-	68,923,107.74
2131122	Төсвийн дансны төсвийн орлогод тооцох төвлөрүүлэх шилжүүлгийн зардал	-	148,500.00
2133	Улсын төсвөөс олгосон санхүүжилт, шилжүүлэг	148,022,487.20	-
213303	Төвлөрүүлэх шилжүүлэг	148,022,487.20	-
III	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН	35,347,542,444.44	39,815,069,353.02
V	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУС ЗАРДЛЫН ДҮН	35,382,006,346.17	40,019,131,673.13
225002	Найдваргүй авлагын алдагдал	-	10,000.00
225010	Үнэ төлбөргүй гарсан зардал - Үндсэн хөрөнгө	35,382,006,346.17	40,019,121,673.13
VII	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУС ҮР ДҮН	(35,382,006,346.17)	(40,019,131,673.13)
VI	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ НИЙТ ҮР ДҮН	(34,463,901.73)	(204,062,320.11)

2.3 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

/Төгрөгөөр/

Дансны код	Үзүүлэлт	Өмнөх он	Тайлант он
I	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ОРЛОГЫН ДҮН	1,947,164,500.00	41,960,047,173.13
12	ТАТВАРЫН БУС ОРЛОГО	-	41,960,047,173.13
120	Нийтлэг татварын бус орлого	-	175,000.00
120004	Төсөв байгууллагын өөрийн орлого	-	175,000.00
1200041	Үндсэн үйл ажиллагааны орлогоос санхүүжих	-	175,000.00
122	Тусламжийн орлого	-	41,959,872,173.13
1221	Хандив тусламж /дотоод/	-	1,940,750,500.00
12211	Харъяа төрийн сангаас төсвийн байгууллагад олгосон санхүүжилт, шилжүүлгийн орлого	-	1,940,750,500.00
122111	Урсгал санхүүжилтийн орлого	-	1,940,750,500.00
122002	Хандив тусламж /гадаад/	-	40,019,121,673.13
13	ТУСЛАМЖ, САНХҮҮЖИЛТИЙН ОРЛОГО	1,947,164,500.00	-
1310	Улсын төвлөрсөн төсвөөс	1,947,164,500.00	-
131001	Урсгал үйл ажиллагааны санхүүжилт	1,947,164,500.00	-
II	НИЙТ ЗАРЛАГА ба ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ДҮН	1,945,339,320.00	1,941,074,000.00
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	1,945,339,320.00	1,941,074,000.00
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	1,797,316,832.80	1,872,002,392.26
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	1,217,299,811.67	1,077,692,158.82
210101	Үндсэн цалин	1,217,299,811.67	1,077,692,158.82
2102	Ажил олгогчоос нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл	145,107,710.85	130,933,526.01
210201	Тэтгэврийн даатгалын зардал	98,052,717.19	89,655,675.08
210202	Тэтгэмжийн даатгалын зардал	12,182,997.37	10,813,763.00
210203	ҮОМШӨ-ний даатгалын зардал	6,746,382.00	5,835,000.00
210204	Ажилгүйдлийн даатгалын зардал	3,779,620.11	3,323,480.93
210205	Эрүүл мэндийн даатгалын зардал	24,345,994.18	21,305,607.00
2103	Байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардал	53,962,915.00	62,509,971.00
210301	Гэрэл, цахилгаан	8,712,115.00	5,430,771.00
210303	Цэвэр, бохир ус	4,182,000.00	2,466,000.00
210304	Байрны түрээс	41,068,800.00	54,613,200.00
2104	Хангамж, бараа материалын зардал	26,616,321.28	27,861,680.03
210401	Бичиг хэрэг	6,158,700.00	8,583,000.00
210402	Тээвэр, шатахуун	4,200,000.00	4,050,000.00
210403	Шуудан, холбоо, интернэтийн төлбөр	6,694,421.28	7,025,280.03
210405	Хог хаягдал зайлуулах, хортон мэрэгчдийн устгал, ариутгал	1,792,500.00	1,380,000.00
210406	Бага үнэтэй, түргэн элэгдэх, ахуйн эд зүйлс	7,770,700.00	6,823,400.00
2105	Нормативт зардал	20,778,000.00	-
210503	Нормын хувцас, зөөлөн эдлэл	20,778,000.00	-
2106	Эд хогшил, урсгал засварын зардал	-	2,054,000.00
210603	Хөдөлмөр хамгааллын хэрэглэл	-	2,054,000.00
2107	Томилолт, зочны зардал	2,823,000.00	5,606,355.00
210703	Зочин төлөөлөгч хүлээн авах	2,823,000.00	5,606,355.00
2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	324,729,074.00	560,278,501.40
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	293,723,732.00	518,573,501.40

Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны санхүүгийн тайлан төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

210802	Аудит, баталгаажуулалт, зэрэглэл тогтоох	5,000,000.00	15,000,000.00
210804	Тээврийн хэрэгслийн татвар	133,982.00	-
210807	Газрын төлбөр	25,871,360.00	26,705,000.00
2109	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	6,000,000.00	5,066,200.00
210901	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	6,000,000.00	5,066,200.00
213	УРСГАЛ ШИЛЖҮҮЛЭГ	148,022,487.20	69,071,607.74
2131	Засгийн газрын урсгал шилжүүлэг	-	69,071,607.74
21311	Засгийн газрын дотоод шилжүүлэг	-	69,071,607.74
213112	Төсвийн байгууллагаас харъяа төрийн санруу төвлөрүүлэх шилжүүлгийн зардал	-	69,071,607.74
2131121	Санхүүжилтийг үлдэгдлээс төвлөрүүлэх шилжүүлгийн зардал	-	68,923,107.74

2.4 Аудит хийсэн цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

/Төгрөгөөр/

Дансны код	Үзүүлэлт	Хуримтлагдсан дүн	Засгийн газрын хувь оролцооний нийт дүн
1	2023 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	377,077,831.42	377,077,831.42
3	Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	377,077,831.42	377,077,831.42
9	Тайлант үеийн үр дүн	(34,463,901.73)	(34,463,901.73)
10	2024 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	342,613,929.69	342,613,929.69
13	Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	342,613,929.69	342,613,929.69
19	Тайлант үеийн үр дүн	(204,062,320.11)	(204,062,320.11)
20	2025 оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл	138,551,609.58	138,551,609.58

2.5 Аудит хийсэн төсвийн гүйцэтгэлийн тайлан

/Төгрөгөөр/

Дансны код	Дансны нэр, төрөл	1. Төлөвлөгөө	2. Гүйцэтгэл	Зөрүү	Хувь
I	НИЙТ ТЭНЦВЭРЖҮҮЛСЭН ОРЛОГО БА ТУСЛАМЖИЙН ДҮН	42,172,550,500.00	41,891,124,065.39	281,426,434.61	99.3
12	Татварын бус орлого	42,172,550,500.00	41,891,124,065.39	281,426,434.61	99.3
120	Нийтлэг татварын бус орлого	-	175,000.00	-175,000.00	
120004	Төсөв байгууллагын өөрийн орлого /үндсэн/	-	175,000.00	-175,000.00	
122	Тусламжийн орлого	42,172,550,500.00	41,890,949,065.39	281,601,434.61	99.3
122002	Хандив тусламж /гадаад/	40,231,800,000.00	40,019,121,673.13	212,678,326.87	99.5
122005	Төсвөөс санхүүжих	1,940,750,500.00	1,871,827,392.26	68,923,107.74	96.4
II	НИЙТ ЗАРЛАГА БА ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ДҮН	42,172,550,500.00	41,891,124,065.39	281,426,434.61	99.3
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	1,940,750,500.00	1,872,002,392.26	68,748,107.74	96.5
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	1,940,750,500.00	1,872,002,392.26	68,748,107.74	96.5
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	1,101,355,000.00	1,077,692,158.82	23,662,841.18	97.9
210101	Үндсэн цалин	1,101,355,000.00	1,077,692,158.82	23,662,841.18	97.9
2102	Ажил олгогчоос нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл	137,669,500.00	130,933,526.01	6,735,973.99	95.1
210201	Тэтгэврийн даатгал	93,285,200.00	89,655,675.08	3,629,524.92	96.1
210202	Тэтгэмжийн даатгал	11,013,600.00	10,813,763.00	199,837.00	98.2
210203	ҮОМШӨ-ний даатгал	5,836,800.00	5,835,000.00	1,800.00	100
210204	Ажилгүйдлийн даатгал	5,506,800.00	3,323,480.93	2,183,319.07	60.4
210205	Эрүүл мэндийн даатгал	22,027,100.00	21,305,607.00	721,493.00	96.7
2103	Байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардал	77,683,000.00	62,509,971.00	15,173,029.00	80.5
210301	Гэрэл, цахилгаан	14,610,000.00	5,430,771.00	9,179,229.00	37.2
210303	Цэвэр, бохир ус	5,000,000.00	2,466,000.00	2,534,000.00	49.3
210304	Байрны түрээс	58,073,000.00	54,613,200.00	3,459,800.00	94
2104	Хангамж, бараа материалын зардал	33,537,000.00	27,861,680.03	5,675,319.97	83.1
210401	Бичиг хэрэг	12,990,000.00	8,583,000.00	4,407,000.00	66.1
210402	Тээвэр, шатахуун	4,152,000.00	4,050,000.00	102,000.00	97.5
210403	Шуудан, холбоо, интернэтийн төлбөр	7,225,000.00	7,025,280.03	199,719.97	97.2
210405	Хог хаягдал зайлуулах, хортон мэрэгчдийн устгал, ариутгал	1,520,000.00	1,380,000.00	140,000.00	90.8
210406	Бага үнэтэй, түргэн элэгдэх, ахуйн эд зүйлс	7,650,000.00	6,823,400.00	826,600.00	89.2

Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны санхүүгийн тайлан
төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

2106	Эд хогшил, урсгал засварын зардал	12,574,000.00	2,054,000.00	10,520,000.00	16.3
210601	Багаж, техник, хэрэгсэл	7,674,000.00	-	7,674,000.00	-
210603	Хөдөлмөр хамгааллын хэрэглэл	4,900,000.00	2,054,000.00	2,846,000.00	41.9
2107	Томилолт, зочны зардал	8,960,000.00	5,606,355.00	3,353,645.00	62.6
210703	Зочин төлөөлөгч хүлээн авах	8,960,000.00	5,606,355.00	3,353,645.00	62.6
2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	562,972,000.00	560,278,501.40	2,693,498.60	99.5
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	521,267,000.00	518,573,501.40	2,693,498.60	99.5
210802	Аудит, баталгаажуулалт, зэрэглэл тогтоох	15,000,000.00	15,000,000.00	-	100.0
210807	Газрын төлбөр	26,705,000.00	26,705,000.00	-	100.0
2109	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	6,000,000.00	5,066,200.00	933,800.00	84.4
210901	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	6,000,000.00	5,066,200.00	933,800.00	84.4
22	ХӨРӨНГИЙН ЗАРДАЛ	40,231,800,000.00	40,019,121,673.13	212,678,326.87	99.5
220001	Барилга байгууламж	40,231,800,000.00	40,019,121,673.13	212,678,326.87	99.5
4	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	-	148,500.00	-148,500.00	
6	ТӨСВИЙН БУСАД МЭДЭЭЛЛИЙН АНГИЛАЛ	-	-		
61	БАЙГУУЛЛАГЫН ТОО	-	-		
62	АЖИЛЛАГСДЫН ТОО	20	9	11	45
620001	Удирдах ажилтан	1	1	-	100
620002	Гүйцэтгэх ажилтан	19	8	11	42.1

3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА

3.1 Байгууллага, түүний үйл ажиллагаа

Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл нь БНХАУ-ын буцалтгүй тусламжийн хөрөнгөөр Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт 3,8 га газарт 1008 айлын 8 блок орон сууцны барилгыг авто зогсоол, гадна, дотор инженерийн барилга байгууламж, тохижилт, ногоон байгууламж, дэд өртөөний хамт барих зорилготой.

“Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц”-ны хотхоныг барьж ашиглалтад оруулснаар хүн амын орон сууцны хангамж, хүртээмж нэмэгдэж, гэр хорооллын оршин суугчдын ая тухтай ажиллаж, амьдрах нөхцөл бүрдэж, байгаль орчны бохирдол багасан, улс орны нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд томоохон дэмжлэг болно гэж тооцон хэрэгжүүлсэн байна.

Төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийг Сангийн сайд, Барилга хот байгуулалтын сайд /БХБС хуучнаар/-ын 2019 оны 02дугаар сарын 15-ны өдрийн хамтарсан 27/30 дугаар тушаалаар байгуулж, нэгжийн дүрмийг БХБС-ын 2019 оны 4 дүгээр сарын 1-ны өдрийн 70 дугаар тушаалаар баталсан байна.

Төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн дүрэмд “Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж нь БНХАУ-ын буцалтгүй тусламжаар хэрэгжих төсөл арга хэмжээнд 1008 айлын орон сууцны барилга байгууламжийн захиалагчийн техникийн хяналт тавих, төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаатай уялдаатай төрийн байгууллагуудын харилцан уялдаа холбоог зохицуулах байгууллага мөн” гэж тодорхойлсон байна.

3.2 Байгууллагын гадаад, дотоод орчин

Тус төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж нь үйл ажиллагаандаа Төсвийн тухай хууль, Хөдөлмөрийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Засгийн газрын 2016 оны 176 дугаар тогтоолоор баталсан “Гадаадын тусламж авах, зарцуулах, удирдах, бүртгэх, тайлагнах журам”, Сангийн сайдын 2021 оны 4 дүгээр тушаалаар баталсан “Засгийн газрын гадаад зээлийн хөрөнгийг ашиглах, эдгээр хөрөнгөөр санхүүжих төсөл арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, зохион байгуулах, санхүүжүүлэх, хяналт тавих, үнэлэх журам”-ыг мөрдөн ажиллаж байна.

Тайлант хугацаанд байгууллагын үйл ажиллагаа, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлд мөрддөг хууль тогтоомж болон бодлого чиглэлд өөрчлөлт ороогүй байна.

Байгууллагын 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 нөлөөтэй 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 дүгнэлтээ илэрхийлснээр санхүүгийн тайлангийн зорилтот хэрэглэгчдийн зүгээс үзүүлэх итгэл үнэмшлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхэд санхүүгийн тайлангийн аудитын зорилго оршино.

Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны санхүүгийн тайлан дахь ажил гүйлгээг аккруз сууриар хөтөлж, нийтлэг зорилготой, үнэн зөв толилуулгын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн байна.

Барилга хот, байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар сарын 29-ны 63 дугаар тушаалаар батлагдсан Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг ашигладаг.

Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг нь холбогдох хууль тогтоомж, нягтлан бодох бүртгэлийн стандартад нийцсэн, үйл ажиллагааны онцлогт тохирсон байна.

3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого, толилуулгад гарсан өөрчлөлтүүд

Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны санхүүгийн тайланг Сангийн сайдын 2025 оны А/03 дугаар тушаалаар баталсан “Төсөвт байгууллагад дагаж мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн журам”-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 204,062.3 мянган төгрөгөөр буюу 59.6 хувиар буурсан байна.

Хүснэгт 1. Санхүүгийн байдлын тайлангийн үзүүлэлт

Үзүүлэлт	/мянган төгрөгөөр/		
	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл	Өөрчлөлт
Б	1	2	3=2-1
Мөнгөн хөрөнгө	148.5	0.00	(148.5)
Авлага	10.0	0.00	(10.0)
Бараа материал	27,939.1	0.00	(27,939.1)
Урьдчилж төлсөн зардал тооцоо	138,000.0	0.00	(138,000.0)
Үндсэн хөрөнгө	176,516.3	138,551.6	(37,964.7)
Нийт хөрөнгө	342,613.9	138,551.6	(204,062.3)
Засгийн газрын хувь оролцоо /Эздийн өмч/	342,613.9	138,551.6	(204,062.3)
Өр төлбөр ба цэвэр хөрөнгө/өмчийн дүн	342,613.9	138,551.6	(204,062.3)

Дээрх хүснэгтээс харахад дараах данснуудад нөлөө бүхий өөрчлөлтүүд гарсан байна. Үүнд:

- Мөнгөн хөрөнгө дансанд 1,940,750.5 мянган төгрөгийн санхүүжилт, тендерийн орлого 175.0 мянган төгрөг нийт 1,940,925.5 мянган төгрөгийн орлого орсон байна. Батлагдсан төсвийн дагуу 1,872,002.4 мянган төгрөгийг урсгал зардалд зарцуулж, 69,071.6 мянган төгрөгийг улсын төсөвт төвлөрүүлж, оны эцэст үлдэгдэлгүйгээр тайлагнасан
- Бараа материал дансанд 24,439.6 мянган төгрөгийн материал худалдан авч, 52,378.7 мянган төгрөгийн бараа материал зарцуулж үлдэгдэлгүй байна.
- Урьдчилж төлсөн зардал тооцоо дансанд бүртгэлтэй байсан 2 иргэний газар чөлөөлөлтийн 138,000.0 мянган төгрөгийг зардлаар хүлээн зөвшөөрснөөр үлдэгдэлгүй болсон
- Үндсэн хөрөнгө дансны үлдэгдэл 138,551.6 мянган төгрөг болж 37,964.7 мянган төгрөгөөр буурсан нь элэгдэл байгуулсантай холбоотой байна.
- Засгийн газрын хувь оролцооны дүн 138,551.6 мянган төгрөг болж 204,062.3 мянган төгрөгөөр буурсан нь тайлант оны үр дүнтэй холбоотой байна.

Программ хангамжийн талаарх судалгааны үр дүн

Тус төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж нь Санхүүгийн тооцоолох ХХК-ийн 880.0 мянган төгрөгийн үнэ бүхий санхүүгийн программ, 900.0 мянган төгрөгийн үнэ бүхий төсвийн программыг тус тус ашигладаг. Эдгээр программ нь элэгдлээрээ анхны өртгөө нөхсөн байна. Тайлант онд санхүүгийн программд 225.0 мянган төгрөгийн хөгжүүлэлт хийсэн байна.

3.5 Төсвийн төлөвлөлт, гүйцэтгэл, нэмэлт төсөв

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

Тус байгууллагын 2025 оны төсвийн төсөлд зардлыг санхүүжүүлэх эх үүсвэрийг улсын төсвөөс 2,449,595.6 мянган төгрөгөөр тооцон төлөвлөж дээд шатны төсвийн захирагчид хүргүүлсэн байна.

Төсвийн төслийн саналаас байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардлыг 0.8 мянган төгрөгөөр, хангамж, бараа материалын зардлыг 7,893.5 мянган төгрөгөөр, бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамжийн зардлыг 313,702.0 мянган төгрөгөөр тус тус бууруулж, 2,128,000.0 мянган төгрөгөөр баталсан байна.

Тайлант оны батлагдсан төсвийг 187,249.5 мянган төгрөгөөр бууруулж тодотгосон байна. Төсвийн захирагчийн хэрэгжүүлэх 1 хөтөлбөрийн 1 арга хэмжээг санхүүжүүлэх 1,940,750.5 мянган төгрөгийг улсын төсвөөс, 1008 айлын орон сууцны барилгын төслийг санхүүжүүлэх 40,231,800.0 мянган төгрөгийг гадаад зээл тусламжийн эх үүсвэрээс бүрдүүлэхээр байна.

3.5.2 Төсвийн гүйцэтгэл

Гүйцэтгэлээр улсын төсвөөс 1,940,750.5 мянган төгрөгийн санхүүжилтийг авч, 68,748.1 мянган төгрөгийг улсын төсөвт буцаан төвлөрүүлсэн байна.

Төсвийн нийт зардлын гүйцэтгэл 41,891,124.1 мянган төгрөг буюу 99.3 хувьтай байгаа нь хөтөлбөр төслийн дотоод урсгал зардлаас 68,748.1 мянган төгрөгийг дутуу зарцуулсан, гадаад валютын ханшийн зөрүүгээс гадаад тусламжаар гүйцэтгэх ажлын зардлаас 212,678.3 мянган төгрөг дутуу байгаатай холбоотой байна.

Хүснэгт 2. Хөтөлбөр, арга хэмжээний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

/мянган төгрөгөөр/

д/д	Хөтөлбөр, арга хэмжээ	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Биелэлт
1	70207 Гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлэх төсөл хөтөлбөр	42,172,550.5	41,891,124.1	281,426.4	99.3
1.1	813112 хөтөлбөр төслийн дотоод урсгал	1,940,750.5	1,872,002.4	68,748.1	96.5
1.2	80105 Гадаад тусламжаар гүйцэтгэх ажил	40,231,800.0	40,019,121.7	212,678.3	99.5

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар авсан нээгдсэн судалгааны үр дүнгийн талаар

Төрийн аудитын байгууллагаас 2025-2026 онд гүйцэтгэх санхүүгийн тайлангийн аудитад баримтлах ерөнхий чиглэлд тусгагдсан дараах асуудлаар судалгаа хийж үр дүнг аудитын тайланд тусгалаа. Үүнд:

1.Байгууллагуудын орон тооны цомхотголын талаар:

Сангийн сайд, Барилга хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдрийн хамтарсан 27/30 дугаар тушаалаар төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн бүтэц орон тоог 20 ажилтантай байхаар тогтоосон байна. Тайлант оны 10-р сарын 30-ны өдөр хүртэлх хугацаанд 18 ажилтан, 11-р сарын 10-ны өдрөөс 12-р сарын 31-ний өдрийг хүртэлх хугацаанд 9 ажилтан ажиллаж, төсөл хаагдсан тул 31-ний өдрөөр бүгд чөлөөлөгдсөн байна. Тайлант онд цалин хөлсний зардлын төсөв 1,101,355.0 мянган төгрөг батлагдснаас гүйцэтгэлээр 1,084,016.6 мянган төгрөг зарцуулж, 17,338.4 мянган төгрөг дутуу зарцуулсан байна.

2.Гадаад томилолт, арга хэмжээний судалгааны үр дүн

Томилолт, зочин төлөөлөгч хүлээн авах зардлын төсөв 8,960.0 мянган төгрөгөөр батлагдснаас тус төслийн ажлыг хүлээлгэн өгөхтэй холбоотой зочин төлөөлөгч хүлээн авахад 5,606.3 мянган төгрөгийг зарцуулсан, гадаад албан томилолтын зардал гараагүй байна.

3.Унаа, хоолны хөнгөлөлтийн зардал, сургалт, семинар, хурал, зөвлөгөөний зардал, хэвлэл мэдээллийн байгууллагуудтай байгуулсан ажил, үйлчилгээний гэрээний төлбөр, төрд учирсан хохирлыг барагдуулахтай холбоотой зардал гараагүй байна.

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

3.5.4 Худалдан авах ажиллагааны гүйцэтгэл

Төслийн удирдах хорооны 2025.03.20-ны өдрийн 09 дүгээр тогтоолоор төслийн барилгажих талбайн харуул хамгаалалтын үйлчилгээ, түр байрны буулгалтын ажил, барилгажих талбайн түр барилга буулгах гэсэн 3 арга хэмжээг 208,157.3 мянган төгрөгөөр худалдан авахаар төлөвлөгөөг баталсан байна. Гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах тендерийг хууль журмын дагуу зохион байгуулж, харуул хамгаалтанд Бумбатзүрх ХХК, буулгалтын ажилд Канда ХХК, түр барилга буулгах ажилд Мега лайшил ХХК тус тус шалгарч, нийт 206,118.0 мянган төгрөгөөр гэрээ байгуулан гүйцэтгүүлсэн байна. Харуул хамгаалалтын гэрээний хугацааг сунган нэмэлт гэрээ байгуулснаар жилийн эцсийн байдлаар 286,232.3 мянган төгрөгийн гүйцэтгэлтэй 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 “Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц” төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн санхүүгийн тайлангийн аудитын тайланг танилцуулж байна.

Аудитын тайланд аудит хийсэн төсөл, 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 байгууллагын үйл ажиллагааг сайжруулах гэрээний хэрэгжилттэй холбоотой асуудал, үндсэн хөрөнгийн үлдэгдэл өртөгтэй холбоотой өгсөн зөвлөмжүүдийг тусгасан болно.

Аудитыг Аккаунт траст ХХК-ийн ахлах аудитор Ч.Замбага, аудитор Р.Цогзолмаа, туслах аудитор П.Саранчимэг нар гүйцэтгэж, анхан шатны хяналтыг захирал П.Наранцэцэг, чанарын хяналтын мэргэжилтэн Д.Эрдэнэтуяа, дараагийн шатны хяналтыг Санхүүгийн аудитын газрын ахлах аудитор Б.Долгоржав, аудитын менежер В.Эрдэнэцогт, газрын захирал, тэргүүлэх аудитор Ц.Наранчимэг нар тус тус хэрэгжүүлсэн.

“Ногоон нуур 1008 айлын орон сууц” төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлийг Үндэсний аудитын газарт 2026 оны 01 дүгээр сарын 21-ний өдрийн А/02 дугаар 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 2024 оны нийт зардлын 37,363,634.7 мянган төгрөгөөс 1.0 хувиар буюу 373,636.3 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 холбоотойгоор байгууллагын хангамж болон үйл ажиллагаанд тавих хязгаарлалтуудыг мөрдөж, хэмнэлтийн горимыг баримтлан ажилласнаар цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшууллын зардлыг 23,662.8 мянган төгрөг, нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл 6,736.0 мянган төгрөг, байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардлыг 15,173.0 мянган төгрөг, хангамж, бараа материалын зардлыг 5,675.3 мянга, эд хогшил урсгал засварын зардлыг 10,520.0 мянга, бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил үйлчилгээний төлбөр хураамжийн зардлыг 2,693.5 мянган 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.

Нийцлийн асуудлаар илэрсэн нийт 389,511.8 мянган төгрөгийн зөрчилд 1 зөвлөмж өглөө.

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.

Шилэн дансны цахим хуудсанд цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлогын 389,511.8 мянган төгрөгийн 3 гүйлгээг хугацаа хоцроон мэдээлсэн байна. Энэ нь “Шилэн дансны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1-т “Энэ хуулийг хэрэгжүүлэхэд дараах зарчмыг баримтална” 4.1.1-т “мэдээлэл үнэн зөв, бодитой, иж бүрэн байх”, 4.1.3-т “тогтоосон хугацаанд, тогтмол, шуурхай мэдээлдэг байх”, 6 дугаар зүйлийн 6.4.5-д “цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлого, зарлагын мөнгөн гүйлгээг гүйлгээ тус бүрээр, гүйлгээний агуулга, хүлээн авагчийн нэр” гэж заасныг тус тус хэрэгжүүлээгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь:

Хуульд заасны дагуу шилэн дансны цахим хуудсанд мэдээлэх мэдээллийг хугацаанд нь бүрэн мэдээлж 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

Завсрын аудитаар шалгагдагч байгууллагын 2025 оны 3 дугаар улирлын санхүүгийн тайланг хамруулж, илрүүлсэн 440,195.8 мянган төгрөгийн алдаа, зөрчилд 2 зөвлөмж, 1 албан шаардлага хүргүүлэх саналыг шалгагдагч байгууллагад танилцуулж, асуудлын бүртгэлээр баталгаажуулсан.

Биелэлтийг жилийн эцсийн санхүүгийн тайлангийн аудитаар дахин хянаж, залруулах боломжгүй 2 зөрчлийг аудитын тайланд тусгалаа.

4.5.2 Өмнөх аудитын мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн

Өмнөх аудитаар 28,710.0 мянган төгрөгийн зөрчилд 1 албан шаардлага, 1 зөвлөмж өгснийг бүрэн хэрэгжүүлсэн байна.

Хүснэгт 4 Төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилт

/мянган төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмнөх аудитын үзүүлэлт		Биелэлт		
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Хувь
Албан шаардлага	1	28,710.0	1	28,710.0	100
Зөвлөмж	1	0.0	1	0.0	100
Нийт дүн	1	28,710.0	1	28,710.0	100

4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал

Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал байхгүй.

5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитаар нийт 30,854.2 мянган төгрөгийн алдаа илэрснийг аудитын явцад алдааг залрууллаа.

Залруулсан алдаа:

- Санхүүгийн үр дүнгийн тайланд бусад орлогыг 5,786.0 мянган төгрөгөөр, мөнгөн гүйлгээний тайлангийн нийт цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүнг 5,637.5 мянган төгрөгөөр тус тус илүү тайлагнасан байна.
- Мөнгөн гүйлгээний тайлангаас Үр дүнгийн тайлангийн цалин хөлс 6,324.4 мянган төгрөгөөр, тогтмол зардал 10,468.5 мянган төгрөгөөр, шуудан холбооны зардал 80.1 мянган төгрөгөөр, газрын төлбөр 589.2 мянган төгрөгөөр тус тус илүү, нийгмийн даатгалын шимтгэлийн зардал 2,637.8 мянган төгрөгөөр, зочин төлөөлөгч хүлээн авах зардал 4,145.3 мянган төгрөгөөр тус тус дутуу, нийт 19,430.7 мянган төгрөгийн зөрүүтэй тайлагнасан байна.

Эдгээр алдаа нь УСНББОУС1-3.16-д "Материаллаг алдаагүй гэдэг нь бүх талаараа зөв, оновчтой байна гэсэн үг биш юм. Материаллаг алдаагүй байна гэдэг нь тухайн юмс үзэгдлийн тайлбар тодорхойлолтын хувьд дангаараа эсвэл нэгдсэн дүнгээрээ материаллаг хэмжээний алдаа буюу орхигдуулалтгүй бөгөөд уг тайлагнасан мэдээллийг бий болгоход ашигласан процесийг тайлбарлан тодорхойлсны дагуу хэрэгжүүлсэн байхыг хэлнэ" гэж заасантай нийцээгүй, үнэн зөв байх, иж бүрэн байх батламж мэдэгдлийг хангахгүй байна.

Аудитаар нийт 52,898.8 мянган төгрөгийн зөрчил илэрсэнд 2 зөвлөмж өгсөн.

Нийт илрүүлсэн алдаа, зөрчлөөс 52,898.8 мянган төгрөгийн залруулагдаагүй алдаа болон зөрчил нь бидний тогтоосон материаллаг байдлын түвшнээс 320,737.5 мянган төгрөгөөр бага тул Өөрчлөлтгүй дүгнэлт өглөө.

5.3 Зөвлөмж

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

1. Гэрээний хэрэгжилттэй холбоотой асуудал

Илрүүлэлт:

БНХАУ-ын 154,031,916.5 мянган төгрөгийн буцалгүй тусламжийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлж буй "Ногоон нуур 1008 айлын орон сууцны төсөл" нь 2019 оноос 2025 оны 6 дугаар сарын 15-нд САГ-2026/37/НА-СТА-ТХН

хэрэгжиж дуусах хугацаатай байсныг 2025 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр хүртэл нэг удаа сунгасан бөгөөд 2025 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр барилга байгууламжийг албан ёсоор хүлээлгэн өгөх ёслолын үйл ажиллагаа хийсэн боловч улсын комисс ажиллаж, дүгнэлт, тайлан эцэслэж, баталгаажуагүй байна.

Энэ нь БНХАУ-аас Монгол улсад үзүүлж буй буцалгүй тусламжийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн ажил гүйцэтгэх 2020/317 дугаартай гэрээний нэмэлт, өөрчлөлт /дугаар 2025/270/ Гэрээний тусгай нөхцлийн ГЕН17-д “Ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр: Гэрээнд заасан ажлыг 2025.06.15-ны өдрөөс өмнө гүйцэтгэж.” гэснийг Ажил дуусгахаар төлөвлөсөн өдөр: Гэрээнд заасан ажлыг 2025.08.01-ний өдрөөс өмнө гүйцэтгэж” гэж өөрчлөх, мөн 2025.09.30-ны өдөрт багтаан төслийн барилгын бүх ажилд улсын комисс ажиллуулан ашиглалтад хүлээлгэн өгөх болон гүйцэтгэлийн тооцоог бүрэн хийж дуусгах гэж нэмэх” гэж заасантай нийцээгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж: Төслийн барилгын ажлыг чанартай хийж гүйцэтгэн, улсын комисс ажлуулан, ашиглалтад хүлээлгэн өгч, гэрээнд заасан хугацаа хоцорсон зөрчлийг давтан гаргахгүй байх;

2. Үндсэн хөрөнгийн үлдэгдэл өртөгтэй холбоотой асуудал

Илрүүлэлт:

Үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй ашиглалтын хугацаа дуусаж, элэгдлээрээ анхны өртгөө бүрэн нөхсөн боловч ашиглаж байгаа 52,898.8 мянган төгрөгийн дансны үнэ бүхий хөрөнгийг, ашиглах хугацаа, үнийг шинэчлэн тогтоох саналыг ТӨБЗГ-т хүргүүлж, шийдвэрлүүлж, бодит үнэ цэнээр нь үнэлж бүртгээгүй байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.3.2-д “илүүдэл эд хөрөнгө болон элэгдэл хорогдлын шимтгэлээр анхны үнийг нь нөхсөн, түүнчлэн нөхөөгүй боловч гэмтэж, засаж сэлбээд өөр зориулалтаар ашиглаж болох эд хөрөнгийн үнийг төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай зөвшилцөн тогтоох”, ТӨБЗГ-ын 2019 оны 271 дүгээр тогтоолоор баталсан “Төрийн болон орон нутгийн өмчид эд хөрөнгө олж авах, бүртгэх, данснаас хасах, шилжүүлэх журам”-ын 7 дугаар зүйлийн 7.1-д “Төрийн өмчит хуулийн этгээд нь эзэмшилдээ байгаа илүүдэл эд хөрөнгө болон элэгдэл хорогдлын шимтгэлээр анхны үнийг нөхсөн, түүнчлэн нөхөөгүй боловч гэмтэж засаж сэлбээд өөр зориулалтаар ашиглаж болох эд хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа болон үнийг шинэчлэн тогтоох саналыг бэлтгэн ТӨБЗГ-т ирүүлж шийдвэрлүүлнэ” гэж заасантай тус тус нийцээгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж: Элэгдлээрээ анхны өртгөө нөхсөн хөрөнгүүдийн ашиглалтын хугацаа болон үнийг шинэчлэн тогтоох саналыг бэлтгэн ТӨБЗГ-т хүргүүлж, шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авах.

Дээрх зөвлөмжийн биелэлтийг төрийн аудитын байгууллагад 2026 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдрийн дотор ирүүлнэ үү.

Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ

6.1 Санхүүгийн тайлангийн аудитын алдааны нэгтгэл

Д.д	Алдааны товч утга	/мянган төгрөгөөр/											
		Нийт алдаа		Мэдээллийг тусгахгүй орхигдуулсан		Буруу тусган илэрхийлсэн		Үүнээс				Зөвлөмж	
		Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Залруулсан		Залруулаагүй		Тоо	Дүн
1	Санхүүгийн үр дүнгийн тайланд бусад орлогыг 5,786.0 мянган төгрөгөөр, Мөнгөн гүйлгээний тайлангийн нийт цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн 5,637.5 мянган төгрөгөөр тус тус илүү тайлагнасан байна.	1	11,423.5	0	0.0	1	11,423.5	1	11,423.5	0	0.0	0	0.0
2	Мөнгөн гүйлгээний тайлангаас Үр дүнгийн тайлангийн цалин хөлс 6,324.4 мянган төгрөгөөр, тогтмол зардал 10,468.5 мянган төгрөгөөр, шуудан холбооны зардал 80.1 мянган төгрөгөөр, газрын төлбөр 589.2 мянган төгрөгөөр тус тус илүү, НДШ-ийн зардал 2,637.8 мянган төгрөгөөр, зочин төлөөлөгч хүлээн авах зардал 4,145.3 мянган төгрөгөөр тус тус дутуу нийт 19,430.7 мянган төгрөгийн зөрүүтэй тайлагнасан байна.	1	19,430.7	0	0.0	1	19,430.7	1	19,430.7	0	0.0	0	0.0
	Дүн	2	30,854.2	0	0.0	1	30,854.2	2	30,854.2	0	0.0	0	0.0

6.2 Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл

/мянган төгрөгөөр/

Д.д	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	Дүн	Тоо	Дүн
1	БНХАУ-ын 154,031,916.5 мянган төгрөгийн буцалгүй тусламжийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлж буй "Ногоон нуур1008 айлын орон сууцны төсөл" нь 2019 оноос 2025 оны 6 дугаар сарын 15-нд хэрэгжиж дуусах хугацаатай байсаныг 2025 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр хүртэл нэг удаа сунгасан бөгөөд 2025 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр барилга байгууламжийг албан ёсоор хүлээлгэн өгөх ёслолын үйл ажиллагаа хийсэн боловч улсын комисс ажиллаж, дүгнэлт тайлан баталгаажин гараагүй байна.	1	0.00	0	0.0	0	0.0	1	1.0	0	0.0	0	0.0
2	Үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй ашиглалтын хугацаа дуусаж, элэгдлээрээ анхны өртгөө бүрэн нөхсөн боловч ашиглаж байгаа 52,898.8 мянган төгрөгийн дансны үнэ бүхий хөрөнгийг бодит үнэ цэнээр нь үнэлж бүртгээгүй, ашиглах хугацаа, үнийг шинэчлэн тогтоох саналыг ТӨБЗГ-т хүргүүлж, шийдвэрлүүлээгүй байна.	1	52,898.8		0.0	0	0.0	1	52,898.8	0	0.0	0	0.0
Дүн		2	52,898.8	0	0.0	0	0.0	2	52,898.8	0	0.00	0	0.0

6.3 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 цахим хуудсанд цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлогын 389,511.8 мянган төгрөгийн 3 гүйлгээг хугацаа хоцроон мэдээлсэн байна.	1	389,511.8	0	0.00	0	0.0	1	389,511.8
Дүн	1	389,511.8	0	0.0	0	0.0	1	389,511.8