

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ

Ногоон-Улаанбаатар орон сууц төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

Аудитын код: САГ-2026/58/НА-СТА-ТХН

Цахим www.audit.mn Улаанбаатар хот 2026 он	хуудас:	Санхүүгийн аудитын газрын захирал, тэргүүлэх аудитор: Ц.Наранчимэг Утас: 261663 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn Аудитын менежер: В.Эрдэнцогт Утас: 260512 Цахим хаяг: erdenetsogtv@audit.gov.mn Аудитор: Б.Долгоржав Утас: 261628 Цахим хаяг: dolgorjavb@audit.gov.mn Аудитыг гэрээгээр гүйцэтгэсэн: Ихмонгол хөлөг Аудит ХХК-ийн захирал: С.Тунгалаг Утас:70001778 Цахим хаяг: info@imkaudit.mn
---	---------	---

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.

АГУУЛГА

1.ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЛТ	2
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	7
2.4 Аудит хийсэн цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	8
2.5 Аудит хийсэн төсвийн гүйцэтгэлийн тайлан	9
3.1 Байгууллага, түүний үйл ажиллагаа	10
3.2 Байгууллагын гадаад, дотоод орчин.....	10
3.3 Санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал.....	10
3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого, толилуулгад гарсан өөрчлөлтүүд.....	11
3.5 Төсвийн төлөвлөлт, гүйцэтгэл, нэмэлт төсөв	11
3.5.1 Төсвийн төлөвлөлт	12
3.5.2 Төсвийн гүйцэтгэл.....	12
3.5.3.1 Төсөл хөтөлбөрийн үе шат, хүрэх үр дүн.....	12
3.5.4 Худалдан авах ажиллагааны гүйцэтгэл.....	13
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.....	14
4.4.1 Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилт	15
4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт	15
4.5.1 Завсрын аудитын талаар.....	15
4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал.....	15
5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ	16
5.1 Зөвлөмж	16
6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ.....	18

Товчилсон үгийн жагсаалт

АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
ЕСБХБ	Европын сэргээн босголтын хөгжлийн банк
ТӨБЗГ	Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар
УСНББОУС	Улсын Секторын Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт
ҮОМШӨ	Үйлдвэрийн осол мэргэжлээс шалтгаалах өвчин



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

2026.04.07 № 06/390
танай _____-ны № _____-т

Хязгаарлалттай 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 Ногоон-Улаанбаатар орон сууцны 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 Хязгаарлалттай санал дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт тайлбарласан зүйлсийн үр нөлөөг эс тооцвол Ногоон-Улаанбаатар орон сууцны төслийн 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 хийгдсэн төслийн хараат бус, аудиторын ёс зүйн үүрэг хариуцлагыг биелүүлж ажилласан. Бидний цуглуулсан хангалттай бөгөөд зохистой аудитын нотолгоо нь дүгнэлт өгөх үндэслэл болно.

Санхүүгийн аудитаар илэрсэн дараах зөрчлүүд нь шинж чанарын хувьд материаллаг бөгөөд дангаар буюу нийт дүнгээрээ санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөөтэй боловч өргөн тархаагүй байна. Үүнд:

- Төслийг хэрэгжүүлэхээр Европын сэргээн болголт, хөгжлийн банкттай 2023 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдөр байгуулсан 20,000.0 мянган ам долларын зээлийн хэлэлцээрт, уг төслийг 2026 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр дуусгахаар төлөвлөсөн боловч тайлант онд 243,095.4 мянган төгрөгийн цалингийн зардал гарсан боловч барилга угсралтын ажил хийгдээгүй, гэрээний хугацаанд хэрэгжихгүй, төслийн хэрэгжилт удаан, үр ашиггүй зардал болох эрсдэлтэй;
- Зээллэгийн хөрөнгийг бүрэн ашиглаагүйгээс дамжуулан зээлдүүлэх гэрээний нөхцөлийн дагуу эх үүсвэрийн ашиглаагүй үлдэгдэл 19,700.0 мянган ам долларын 0.5 хувь буюу 350,331.0 мянган төгрөгийн хураамж төлж үрэлгэн зардал гаргах эрсдэлтэй байна.

Энэ нь Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.1-д Сангийн сайдын 2021 оны 1 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 4 дүгээр тушаалын хавсралтын 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2, 4.1.3, 4.1.5, Зээллэгийн хөрөнгийг дамжуулан зээлдүүлэх 2025 оны 06 дугаар сарын 06-ны өдрийн 83/01/108 дугаар гэрээний гэрээний 1.1.4 дэх заалтуудтай нийцээгүй, санхүүгийн тайлагналын нийцсэн бөгөөд зохистой байх, эрх ба үүрэг батламж мэдэгдлийг хангаагүй байна.

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

Төслийн барилга угсралтын талбайн цэвэрлэгээний ажлыг барилгын бетонон суурь болон хог хаягдлыг цэвэрлэх ажлын худалдан авах ажиллагааны эрхийг Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 5 дугаар сарын 5-ны өдрийн А/623 тоот захирамжаар Сонгино хайрхан дүүрэгт шилжүүлсэн.

Аудитын гол асуудал

Барилга угсралтын ажлын үнэлгээний хороог Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 3 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/386 дугаар захирамжаар байгуулж урьдчилсан шалгаруулалтыг 2025 оны 05 дугаар сарын 16-ны өдөр зохион байгуулсан. Үүний дараа тендерийн нэгдүгээр үе шатыг 2025 оны 09 дүгээр сарын 27-ний өдөр нээсэн бөгөөд 2 үе шатны сонгон шалгаруулалт хийгдэж байна.

Бусад асуудал

Төсөл хариуцагч нэгжийн хяналт шинжилгээ үнэлгээний ажилтан тайлант оны төлөвлөгөөний гүйцэтгэлийг 90.0 хувиар 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



2.АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН, ТӨСВИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ

2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон

Дансны код	Дансны нэр, төрөл	Эхний үлдэгдэл	/төгрөгөөр/
			Эцсийн үлдэгдэл
1	ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГИЙН ДҮН	-	796,611,564.00
31	МӨНГӨН ХӨРӨНГӨ	-	796,611,564.00
31200	Банканд байгаа бэлэн мөнгө	-	796,611,564.00
31210	Төгрөг	-	796,611,564.00
31211	Төрийн сангийн харилцах	-	796,611,564.00
2	ЭРГЭЛТИЙН БУС ХӨРӨНГИЙН ДҮН	-	12,582,775.69
39	ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ	-	12,582,775.69
39200	Биет хөрөнгө	-	12,582,775.69
39203	Авто-тээврийн хэрэгсэл	-	97,000,000.00
39204	Хуримтлагдсан элэгдэл	-	(97,000,000.00)
39205	Машин тоног төхөөрөмж(компьютер)	-	22,010,546.00
39206	Хуримтлагдсан элэгдэл	-	(18,127,770.31)
39207	Тавилга, аж ахуйн эд хогшил	-	8,700,000.00
3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН 3=1+2	-	809,194,339.69
5	ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН	-	809,194,339.69
51	Засгийн газрын хувь оролцоо	-	809,194,339.69
51200	Хуримтлагдсан үр дүн	-	809,194,339.69
51220	Тайлант үеийн үр дүн	-	809,194,339.69
6	ӨР ТӨЛБӨР, ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН 6=4+5	-	809,194,339.69

2.2 Аудит хийсэн санхүүгийн үр дүнгийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон

Дансны код	Дансны нэр, төрөл	Өмнөх он	/төгрөгөөр/
			Тайлант он
I	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ОРЛОГЫН ДҮН	-	1,052,289,775.69
12	ТАТВАРЫН БУС ОРЛОГО	-	1,052,289,775.69
120	Нийтлэг татварын бус орлого	-	1,052,289,775.69
120004	Төсөв байгууллагын өөрийн орлого	-	1,039,707,000.00
1200044	Гадаадын эх үүсвэрээс санхүүжих	-	1,039,707,000.00
120017	Үнэ төлбөргүй хүлээн авсан орлого - Үндсэн хөрөнгө	-	12,582,775.69
II	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДЛЫН ДҮН	-	243,095,436.00
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	-	243,095,436.00
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	-	243,095,436.00
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	-	243,095,436.00
210101	Үндсэн цалин	-	243,095,436.00
III	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН (III)=(I)-(II)	-	809,194,339.69
VI	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ НИЙТ ҮР ДҮН (VI)=(III)+(VII)	-	809,194,339.69

2.3 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон

/төгрөгөөр/

Дансны код	Дансны нэр, төрөл	Өмнөх он	Тайлант он
II	НИЙТ ЗАРЛАГА ба ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ДҮН	-	243,095,436.00
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	-	243,095,436.00
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	-	243,095,436.00
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	-	243,095,436.00
210101	Үндсэн цалин	-	243,095,436.00
III	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (III)=(I)-(II)	-	(243,095,436.00)
14	Бусад эх үүсвэр	-	1,039,707,000.00
1451	Засгийн газрын гадаад төслийн зээл шинээр авах	-	1,039,707,000.00
145102	Бусад засгийн газрын гадаад төслийн зээл шинээр авах	-	1,039,707,000.00
VII	САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ДҮН	-	1,039,707,000.00
VIII	НИЙТ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (VIII)=(III)+(VI)+(VII)	-	796,611,564.00
20	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	-	796,611,564.00

2.4 Аудит хийсэн цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон

/төгрөгөөр/

Дансны нэр, төрөл	Засгийн газрын оруулсан капитал	Хуримтлагдсан үр дүн	Засгийн газрын хувь оролцооны нийт дүн
2024 оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл	-	-	-
Тайлант үеийн үр дүн	-	809,194,339.69	809,194,339.69
2025 оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл	-	809,194,339.69	809,194,339.69

2.5 Аудит хийсэн төсвийн гүйцэтгэлийн тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон

/төгрөгөөр/

Дансны код	Дансны нэр, төрөл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Хувь
II	НИЙТ ЗАРЛАГА БА ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ДҮН	244,560,000.00	243,095,436.00	(1,464,564.00)	99.4
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	244,560,000.00	243,095,436.00	(1,464,564.00)	99.4
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	244,560,000.00	243,095,436.00	(1,464,564.00)	99.4
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	244,560,000.00	243,095,436.00	(1,464,564.00)	99.4
210101	Үндсэн цалин	244,560,000.00	243,095,436.00	(1,464,564.00)	99.4
8	ТЭНЦВЭРЖҮҮЛСЭН НИЙТ ТЭНЦЭЛ	(244,560,000.00)	(243,095,436.00)	1,464,564.00	99.4
9	АЛДАГДЛЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ ЭХ ҮҮСВЭР	244,560,000.00	243,095,436.00	(1,464,564.00)	99.4
7	Харилцах болон хадгаламжийн дансны цэвэр өөрчлөлт	-	243,095,436.00	243,095,436.00	-
72	ЗГ-ын зээл	244,560,000.00	-	(244,560,000.00)	-
722	Гадаад	244,560,000.00	-	(244,560,000.00)	-
7221	Төслийн зээл	244,560,000.00	-	(244,560,000.00)	-
322101	Шинээр авах	244,560,000.00	-	(244,560,000.00)	-
5	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	-	(243,095,436.00)	(243,095,436.00)	-

3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА

3.1 Байгууллага, түүний үйл ажиллагаа

Улаанбаатар хотын гэр хорооллын бага, дунд орлоготой айл өрхийг дэд бүтцийн шугам сүлжээнд холбогдсон, хямд өртөгтэй орон сууцаар хангах, байгаль орчинд ээлтэй технологийн шийдлийг нэвтрүүлж, эрүүл, аюулгүй орчин бүрдүүлэн иргэдийн амьдрах нөхцөлийг сайжруулах Нийслэлийн засаг даргын асуудлын хүрээний төсөл хариуцсан нэгж юм.

3.2 Байгууллагын гадаад, дотоод орчин

Төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж нь Төсвийн тухай хууль, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Хөдөлмөрийн тухай хууль, Төрийн хэмнэлтийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль, тогтоомжид нийцүүлэн чиг үүргээ хэрэгжүүлж байна.

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

- Төсвийн тухай хуулийн 70 дугаар зүйлийн 70.5 дах хэсэгт 2025 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар нэмэлт өөрчлөлт орсон;
- Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2025 оны 5 дугаар “Төсвийн сахилга бат, хариуцлагыг чангатгах тухай” албан даалгавар;
- Сангийн сайдын 2025 оны А/3 дугаар тушаал “Төсвийн байгууллагын дагаж мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн журам” шинэчлэн батлагдсан;
- Сангийн сайдын 2025 оны “Төсвийн зарим ангилал шинэчлэн батлах тухай” 112 дугаар тушаал;

Удирдлагын хэрэгжүүлж буй дотоод хяналтаас төлөвлөлтийн үе шатанд аудитад хамааралтай хяналтыг авч үзэж, гүйцэтгэх үе шатанд хяналтын сорил гүйцэтгэсний үр дүнд дотоод хяналтын үйл ажиллагааны зохион байгуулалт, хэрэгжилт үр нөлөөгүй байна.

Төслийн 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.

Сангийн сайдын 2024 оны 142 дугаар тушаалаар төсөл хэрэгжүүлэх нэгжийн бүтцийг баталж, Хяналт, шинжилгээ үнэлгээ болон худалдан авах ажиллагааны ажилтны орон тоог баталсан байна.

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-Улаанбаатар орон сууц төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан дахь ажил гүйлгээг аккруэл сууриар хөтөлж, нийтлэг зорилготой, үнэн зөв толилуулгын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн байна.

Төслийн нэгж нь Европын сэргээн босголтын хөгжлийн банкнаас баталсан гарын авлагыг үйл ажиллагаандаа ашиглаж байна.

3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого, толилуулгад гарсан өөрчлөлтүүд

Ногоон-Улаанбаатар орон сууц төслийн 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 816,714.3 мянган төгрөгөөр өссөн байна.

Хүснэгт 1. Санхүүгийн байдлын тайлангийн үзүүлэлт

Дансны нэр, төрөл	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл	Зөрүү
Мөнгөн хөрөнгө	-	796,611,564.00	796,611,564.00
Үндсэн хөрөнгө	-	12,582,775.69	12,582,775.69
Нийт хөрөнгийн дүн	-	809,194,339.69	809,194,339.69
Засгийн газрын хувь оролцоо	-	809,194,339.69	809,194,339.69
Өр төлбөр, цэвэр хөрөнгө өмчийн дүн	-	809,194,339.69	809,194,339.69

Дээрх хүснэгтээс харахад мөнгөн хөрөнгө, авлага, үндсэн хөрөнгө, засгийн газрын хувь оролцоо дансанд нөлөө бүхий өөрчлөлт гарсан байна. Тухайлбал:

- Мөнгөн хөрөнгийн дансны үлдэгдэл 796,611.6 мянган төгрөгөөр өссөн нь Европын сэргээн босголтын банкны 300 мянган долларын санхүүжилтээс шалтгаалсан байна.
- Үндсэн хөрөнгийн дансны үлдэгдэл 12,582.8 мянган төгрөгөөр өссөн нь Нийслэлийн засаг даргын 2024 оны А/1543 дугаар захирамжаар Нийтийн аж ахуйг сайжруулах хоёр дахь төслийн эд хөрөнгө, авто тээврийн хэрэгсэл, тоног төхөөрөмжийг шилжүүлэн авснаас шалтгаалсан байна.
- Засгийн газрын хувь оролцоо /Эздийн өмч/ дансны үлдэгдэл 816,714.3 мянган төгрөгөөр өссөн нь тайлант оны үр дүн нэмэгдсэнээс шалтгаалсан.

Судалгааны үр дүн:

Ногоон-Улаанбаатар төсөл хэрэгжүүлэх нэгж нь Мармин тек ХХК-ийн Ди си эй пи санхүүгийн программыг ашиглаж байгаа ба дэлгэрэнгүй судалгааг Д301/04 дүгээр маягтаар баталгаажуулж, баримтжуулсан.

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 төсөл хариуцагч нэгжийн 2025 оны төсвийн төсөлд зардлыг санхүүжүүлэх эх үүсвэрийг төслийн зээлээс 244,560.0 мянган төгрөгөөр тооцон төлөвлөж дээд шатны төсвийн захирагчид хүргүүлсэн байна.

Тайлант онд төсвийн захирагчийн хэрэгжүүлэх 1 хөтөлбөрийн 1 арга хэмжээг санхүүжүүлэхээр 244,560.0 мянган мянган төгрөгийг төслийн зээлээс санхүүжүүлэхээр байна.

3.5.2 Төсвийн гүйцэтгэл

Гүйцэтгэлээр төслийн зээлээс 244,560.0 мянган төгрөгийн санхүүжилт авч, 243,095.4 мянган төгрөгийг зарцуулж, 1,464.6 мянган төгрөгийн үлдэгдэлтэй байна.

Төсвийн нийт зардлын гүйцэтгэл 99.4 мянган төгрөг буюу 99.4 хувьтай байгаа нь үндсэн үйл ажиллагааны зардлыг 1,464.6 мянган төгрөг дутуу зарцуулсантай холбоотой байна.

Хүснэгт 2. Хөтөлбөр, арга хэмжээний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

<i>/мянган төгрөгөөр/</i>					
д/д	Хөтөлбөр, арга хэмжээ	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Биелэлт (хувь)
1	Үндсэн үйл ажиллагааны зардал 71809-80101	244,560.0	243,095.4	1,464.6	99.4

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

- Сангийн сайдын 2024 оны 142 дугаар тушаалаар орон тооны дээд хязгаарыг удирдах 1, гүйцэтгэх 3, нийт 4 орон тоо баталж, гүйцэтгэлээр удирдах 1, гүйцэтгэх 3, нийт 4 орон тоотой ажилласан байна.
- Шалгагдагч байгууллага нь тайлант онд хоол, унааны хөнгөлөлт олгоогүй байна.
- Тайланд хугацаанд гадаад томилолт, гадаад зочин төлөөлөгч хүлээн авах зардлыг төлөвлөөгүй, гүйцэтгэлээр санхүүжүүлээгүй байна.
- Сургалт судалгаа, хэвлэл мэдээллийн гэрээ, төрд учирсан хохирлын барагдуулатай холбоотой зардал гараагүй байна.

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

3.5.3.1 Төсөл хөтөлбөрийн үе шат, хүрэх үр дүн

Тус төсөл хэрэгжих хугацаанд нийт 1 хөтөлбөрийн 3 арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн байна.

Ногоон-Улаанбаатар орон сууц төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн аудитын тайлан

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

/мянган төгрөгөөр/

№	Хөтөлбөр	Батлагдсан ажлууд	Хэрэгжих хугацаа	Хүрэх үр дүн	Хэрэгжилтийн явц	Зарцуулах төсөв /USD/	Зарцуулсан /USD/
1	70207-80104-220001	Ногоон- Улаанбаатар орон сууц төслийн 712 айлын орон болон холбогдох дэд бүтцийн зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	2026-2028	1-3 өрөө бүхий 712 айлын орон сууцны 9 блок, худалдааны үйлчилгээний байгууламж, авто зогсоол, эмэгтэйчүүд, хүүхдийн олон нийтийн төв, тоглоомын талбай, нийтийн болон явган хүний зам талбай бий болгох	-	24,700.0	68.4

3.5.4 Худалдан авах ажиллагааны гүйцэтгэл

Ногоон-Улаанбаатар орон сууц төсөл нь 2025 оны 4 дүгээр улиралд багтааж, ЕСБХБ-ны худалдан авах ажиллагааны журмын дагуу Барилга угсралтын гүйцэтгэгчийг 24.5 сая ам.долларын төсөвт өртгөөр сонгон шалгаруулахаар төлөвлөж, гүйцэтгэлээр 1 дүгээр үе шатны сонгон шалгаруулалтыг гүйцэтгэж, 2 компани шаардлага хангаж, 2 дугаар үе шатны сонгон шалгаруулалтыг гүйцэтгэж 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-Улаанбаатар орон сууц төслийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлд хийсэн санхүүгийн тайлангийн аудитын тайланг танилцуулж байна.

Аудитын тайланд аудит хийсэн Ногоон-Улаанбаатар орон сууц 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 үйл ажиллагааг сайжруулах төслийн хэрэгжилт, ашиглаагүй зээлийн үлдэгдэлд өгсөн зөвлөмжүүдийг тусгасан болно.

Аудитыг Ихмонгол хөлөг аудит ХХК-ийн ахлах аудитор Г.Ариунбат, аудитор О.Эрдэнэчимэг, Ш.Солонго нар гүйцэтгэж, чанарын хяналтын мэргэжилтэн С.Сожидмаа, захирал С.Тунгалаг нар анхан шатны чанарын хяналтыг, Санхүүгийн аудитын газрын ахлах аудитор Б.Долгоржав, аудитын менежер В.Эрдэнэцогт, газрын захирал, тэргүүлэх аудитор Ц.Наранчимэг нар дараагийн шатны чанарын хяналтыг тус тус хэрэгжүүлсэн.

Ногоон-Улаанбаатар орон сууц төслийн 2025 оны санхүүгийн тайлан, төсвийн гүйцэтгэлийг Үндэсний аудитын газарт 2026 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 13 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн байна.

4.2 Материаллаг байдал

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

Төлөвлөлтийн материаллаг байдлыг 2025 оны үр дүнгийн тайлангийн нийт зардал 360,374.2 мянган төгрөгөөс 1.0 хувиар буюу 3,603.7 мянган төгрөгөөр тогтоож санхүүгийн тайлангийн аудитын төлөвлөгөө хөтөлбөрийг батлуулсан.

4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт

Төрийн хэмнэлтийн тухай хууль хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбоотойгоор байгууллага, түүний албан тушаалтны зарим үйл ажиллагаа, хангамжийг хязгаарласантай холбогдуулан хуулиар хориглосон хязгаарласан арга хэмжээг тайлант онд санхүүжүүлээгүй 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 зөрчил илрээгүй.

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 171 мэдээллийг хугацаанд нь байршуулсан байна.

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

4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт

4.5.1 Завсрын аудитын талаар

Ногоон-Улаанбаатар орон сууц төсөлд завсрын аудит хийгдээгүй болно.

4.5.2 Өмнөх аудитын мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн

Өмнөх аудитаар төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмж өгөгдөөгүй байна.

4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал

Худалдан авах ажиллагааны талаар дараагийн аудитаар анхаарч үзэх нь зүйтэй гэж үзлээ.

5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитаар нийт 71,240,435.6 мянган төгрөгийн 2 зөрчил¹ илэрсэнд 2 зөвлөмж өгсөн. Аудитаар илрүүлсэн зөрчил нь шинж чанарын хувьд материаллаг тул Хязгаарлалттай дүгнэлт өглөө.

5.1 Зөвлөмж

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

1. Төслийн хэрэгжилттэй холбоотой асуудал

Төслийг хэрэгжүүлэхээр Европын сэргээн болголт, хөгжлийн банкттай 2023 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдөр байгуулсан 20,000.0 мянган ам долларын зээлийн хэлэлцээрт, уг төслийг 2026 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр дуусгахаар төлөвлөсөн боловч тайлант онд 243.095.4 мянган төгрөгийн цалингийн зардал гарсан боловч барилга угсралтын ажил хийгдээгүй төслийн хэрэгжилт удаан, гэрээний хугацаанд хэрэгжихгүйгээс үр ашиггүй зардал болох эрсдэлтэй байна.

Энэ нь Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.1-д "Төсвийг үр ашигтай, хэмнэлттэй байхаар төлөвлөж, зарцуулах" Сангийн сайдын 2021 оны 1 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 4 дүгээр тушаалын хавсралтын 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2-т "Төсөл, арга хэмжээг тогтоосон хугацаанд, үр дүнтэй хэрэгжүүлэх," 4.1.3-т "Санхүү, төсвийн зохистой, үр ашигтай удирдлагыг хэрэгжүүлэх" 4.1.5-д "Үйл ажиллагааны шуурхай, хариуцлагатай, тогтвортой байдлыг хангах" гэж заасныг мөрдөөгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж: Төслийн үндсэн ажлыг яаралтай хэрэгжүүлж, гэрээнд заасан хугацаанд дуусгах талаар анхаарч ажиллах.

2. Ашиглаагүй зээлийн үлдэгдэлтэй холбоотой асуудал

Зээллэгийн хөрөнгийг бүрэн ашиглаагүйгээс дамжуулан зээлдүүлэх гэрээний нөхцөлийн дагуу эх үүсвэрийн ашиглаагүй үлдэгдэл 19,700.0 мянган ам долларын 0.5 хувь буюу 350,331.0 мянган төгрөгийн хураамж төлж үргүй зардал гаргах эрсдэлтэй байна.

Энэ нь Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.1-д "Төсвийг үр ашигтай, хэмнэлттэй байхаар төлөвлөж, зарцуулах" Сангийн сайдын 2021 оны 1 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 4 дүгээр тушаалын хавсралтын 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2-т "Төсөл, арга хэмжээг тогтоосон хугацаанд, үр дүнтэй хэрэгжүүлэх," 4.1.3-т "Санхүү, төсвийн зохистой, үр ашигтай удирдлагыг хэрэгжүүлэх" 4.1.5-д "Үйл ажиллагааны шуурхай, хариуцлагатай, тогтвортой байдлыг хангах.", Зээллэгийн хөрөнгийг дамжуулан зээлдүүлэх 2025 оны 06 дугаар сарын 06-ны өдрийн 83/01/108 дугаар гэрээний гэрээний 1.1.4-д "Хөрөнгө нөөцлөн баталгаажуулсны хураамж нь жилийн 0.5 хувь байх ба зээлийн гэрээ байгуулагдсан өдрөөс эхлэн тухайн ашиглаж буй эх үүсвэрийн ашиглаагүй үлдэгдлээс тооцно" гэж заасантай нийцэхгүй байна.

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

Өгсөн зөвлөмж: Төслийн ажлын хугацаанд нь дуусгах, нэмэлт үргүй зардал гаргахгүй байх талаар тодорхой арга хэмжээ авч ажиллах.

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

Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл

№	Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс								Хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлэх асуудал	
				Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж		Хариуцлага тооцуулах албан шаардлага			
		Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
1	Төслийг хэрэгжүүлэхээр Европын сэргээн болголт, хөгжлийн банктэй 2023 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдөр байгуулсан 20,000.0 мянган ам долларын зээлийн хэлэлцээрт, уг төслийг 2026 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр дуусгахаар төлөвлөсөн боловч тайлант онд 243.095.4 мянган төгрөгийн цалингийн зардал гарсан боловч барилга угсралтын ажил хийгдээгүй төслийн хэрэгжилт удаан, гэрээний хугацаанд хэрэгжихгүй, үр ашиггүй зардал байх эрсдэлтэй байна.	1	70,890,104.6	-	-	-	-	1	70,890,104.6	-	-	-	-
2	Зээллэгийн хөрөнгийг бүрэн ашиглаагүйгээс дамжуулан зээлдүүлэх гэрээний нөхцөлийн дагуу эх үүсвэрийн ашиглаагүй үлдэгдэл 19,700.0 мянган ам долларын 0.5 хувь буюу 350,331.0 мянган төгрөгийн хураамж төлж үргүй зардал гаргах эрсдэлтэй байна.	1	350,331.0	-	-	-	-	1	350,331.0	-	-	-	-
	Дүн	2	71,240,435.6	-	-	-	-	2	71,240,435.6	-	-	-	-