



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын хураангуй тайлан

Аудитын код: СНАГ-2024/104/НА-СТА-ТӨА

<p>Цахим хуудас: www.audit.mn</p> <p>Улаанбаатар хот 2024 он</p>	<p>Санхүү-Нийцлийн аудитын газрын захирал, Тэргүүлэх аудитор: Ц.Наранчимэг Утас: 261663 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn Аудитын менежер: С.Нацагдорж Утас: 261885 Цахим хаяг: natsagdorjs@audit.gov.mn Аудитор: М.Лхагвасүрэн Утас: 261628 Цахим хаяг: khagvasuren@audit.gov.mn Аудитыг гэрээгээр гүйцэтгэсэн: "ЦЭБЭ Консалтинг аудит" ХХК-ийн Захирал: Д.Энхбаатар Утас: 77114235 Цахим хаяг: audit@tsebeconsulting.mn</p>
--	--

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг
Бага тойруу-3, Засгийн газрын IV байр
Утас:26-04-37, Факс:51-26-42-30
E-mail: info@audit.gov.mn

ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ
ТӨХХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
Б.ЭРДЭНЭБУЛГАН ТАНАА

2024.03.15 № 07/724
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 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан, тодруулгуудад аудит хийлээ.

Дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт дурдсан буруу илэрхийлэл нь материаллаг боловч өргөн тархаагүй гэж үзсэн бөгөөд санхүүгийн тайланд үзүүлэх нөлөөг эс тооцвол Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартад нийцүүлэн бүх материаллаг зүйлсийн хувьд үнэн зөв толиллуулсан 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.

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар нийт 82,708.8 сая төгрөгийн зөрчил илэрч бидний тогтоосон ерөнхий материаллаг байдлын түвшнээс давсан нь дангаараа эсвэл нийтээрээ санхүүгийн тайланд материаллаг боловч өргөн тархаагүй, нийцсэн бөгөөд зохистой байх батламж мэдэгдлийг хангахгүй байна. Тухайлбал:

- Олон жилийн насжилттай, 21,407.4 сая төгрөгийн авлагыг тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Өр төлбөрийн үлдэгдэлд тусгагдсан 37 аж ахуйн нэгж, 1,540 иргэнд төлөх нийт 30,641.5 сая төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Шүүхийн шийдвэрээр Хөгжлийн банканд төлөх 25,649.9 сая төгрөгийн өр төлбөрийг барагдуулаагүй зэрэг зөрчлүүд нь Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.8, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1, 20 дугаар зүйлийн 20.2.5, 20.2.6, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8 дахь заалтуудтай нийцээгүй байна.

Асуудлыг онцолсон хэсэг

Тус байгууллага тайлант онд 5,002 айлын 9 давхар 67 блок орон сууц бүхий "Солонго-1,2" орон сууцны цогцолбор хорооллыг Монгол Улсын Засгийн газар болон

БНСУ-ын Экспорт импорт банкны хооронд байгуулсан 266.9 сая ам.долларын зээлийн санхүүжилтийн гэрээгээр барих төслийн барилга угсралтын ажлын ерөнхий гүйцэтгэгчээр "Колон глобал корпорашн" ХХК-ийг шалгаруулж, гэрээ байгуулсан байна.

Засгийн газрын 2016 оны "Түрээсийн орон сууц" хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай 38, 169 дүгээр тогтоолуудад Төрийн орон сууцны корпорац ТӨХХК-ийн захиалгаар Улаанбаатар хот болон орон нутагт барьж ашиглалтад оруулсан 1,289 айлын орон сууцны барилгыг барихад зарцуулсан Хөгжлийн банкны зээлийн төлбөр болох 82,344.9 сая төгрөгийг улсын төсвийн төсөлд үе шаттайгаар тусган шийдвэрлэхээр заасан байна. Төрийн орон сууцны корпорац ТӨХХК нь Хөгжлийн банкны зээлийн үндсэн төлбөрт төлөхөөр 6 жилийн хугацаатай, хүүгүй дамжуулан зээлдүүлэх гэрээг Барилга, хот байгуулалтын яамтай байгуулан, төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн хэрэгжүүлэх зээлийн санхүүжилтийн эх үүсвэрт жил бүр 5,000.0 сая төгрөгийг тусгаж, 2019-2023 онуудад нийт 25,000.0 сая төгрөгийг зээлж, гэрээнд заасны дагуу зээлийн эргэн төлөлтийг Сангийн яамны Төрийн сан банкны төсвийн орлогын дансанд хуваарийн дагуу төлж, 22,000.0 сая төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байна.

Аудитын гол асуудал

Бидний мэргэжлийн шийдлийн дагуу аудитын гол асуудалд тайлант үеийн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн их нөлөөтэй зүйлсийг тодруулах ба тэдгээрийг аудитын хүрээнд нэгтгэсэн байдлаар авч үзсэн болно.

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.

Тайлант онд орлогыг 22,176.4 сая төгрөгөөр, зардлыг 22,169.7 сая төгрөг, ашгийг 5.8 сая төгрөг байхаар баталсан байна. Гүйцэтгэлээр 13,853.7 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 18,919.5 сая төгрөгийг үйл ажиллагааны зардалд зарцуулж, Солонго-1,2 төсөл хэрэгжээгүйгээс шалтгаалж 13,833.1 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

Бусад асуудлын хэсэг

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК нь 2023 онд үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн тайлангаар 30 зорилтын хүрээнд 61 арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөн 92.4 хувийн гүйцэтгэлтэй гэж тайлагнасан байна. Санхүүгийн тайланд өгсөн бидний дүгнэлт бусад мэдээллийг хамраагүй болно.

Удирдлага болон Засаглах эрх бүхий этгээдийн санхүүгийн тайланд хүлээх үүрэг, хариуцлага

Удирдлага нь санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын 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 гаргах хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх үндэслэлтэй байвал материаллаг гэж үздэг.

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ц.НАРАНЧИМЭГ

2.АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН

2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/ төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл
1	ХӨРӨНГӨ		
1.1	Эргэлтийн хөрөнгө		
1.1.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	11,772,404,139.58	4,575,949,777.52
1.1.2	Дансны авлага	53,110,058,644.72	52,002,996,859.24
1.1.3	Татвар, НДШимтгэлийн авлага	3,845,470.83	4,430,103.21
1.1.4	Бусад авлага	207,163,890.29	207,163,890.29
1.1.6	Бараа материал	10,746,075,679.94	11,314,465,171.42
1.1.7	Урьдчилж төлсөн зардал / тооцоо	5,161,638.35	-
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа эргэлтийн бус хөрөнгө	88,664,294,763.89	88,374,179,646.22
1.1.20	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	164,509,004,227.60	156,479,185,447.90
1.2	Эргэлтийн бус хөрөнгө		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	1,032,276,226.24	972,053,366.83
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	67,525,938,440.06	67,545,438,436.66
1.2.4	Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000,000.00	1,000,000.00
1.2.20	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	68,559,214,666.30	68,518,491,803.49
1.3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	233,068,218,893.90	224,997,677,251.39
2	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
2.1.1	Богино хугацаат өр төлбөр		
2.1.1.1	Дансны өглөг	57,827,484,738.46	56,291,447,035.86
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	-	815,584.14
2.1.1.3	Татварын өр	695,780,726.88	31,049,726.58
2.1.1.6	Хүүний өглөг	462,376,712.32	462,376,712.32
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	7,548,018,953.23	11,089,768,020.51
2.1.1.13	Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	66,533,661,130.89	67,875,457,079.41
2.1.2	Урт хугацаат өр төлбөр		
2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	25,021,605,754.60	24,629,279,556.37
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	198,700,000,028.49	202,500,000,028.49
2.1.2.5	Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	223,721,605,783.09	227,129,279,584.86
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	290,255,266,913.98	295,004,736,664.27
2.3	Эздийн өмч		
2.3.2	Өмч: – төрийн	88,000.00	88,000.00
2.3.4	Нэмж төлөгдсөн капитал	17,000,270.98	17,000,270.98
2.3.7	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	60,328,787.00	60,328,787.00
2.3.8	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	66,698,133,880.00	66,698,133,880.00
2.3.9	Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	(123,962,598,958.06)	(136,782,610,350.86)
2.3.11	Эздийн өмчийн дүн	(57,187,048,020.08)	(70,007,059,412.88)
2.4	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	233,068,218,893.90	224,997,677,251.39

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2022 оны 12-р сарын 31	2023 оны 12-р сарын 31
1	Борлуулалтын орлого (Цэвэр)	8,169,189,376.28	718,708,790.35
2	Борлуулалтын өртөг	8,272,609,676.14	290,115,117.67
3	Нийт ашиг (алдагдал)	(103,420,299.86)	428,593,672.68
4	Түрээсийн орлого	3,076,414,201.59	2,627,275,147.64
5	Хүүний орлого	1,084,981,648.04	1,140,055,216.12
8	Бусад орлого	387,006,368.05	24,862,426.18
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	466,388,761.66	36,923,747.54
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	2,004,888,370.11	2,078,556,760.04
11	Санхүүгийн зардал	17,310,340,061.10	15,634,849,741.04
12	Бусад зардал	791,219,960.09	150,808,254.55
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	452,016.81	(150,289.15)
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	670,000.00	(3,888,294.34)
18	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	(16,126,733,218.33)	(13,684,390,624.04)
19	Орлогын татварын зардал	108,498,164.80	148,720,136.97
20	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(16,235,231,383.13)	(13,833,110,761.01)
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(16,235,231,383.13)	(13,833,110,761.01)
28	Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)	-	-

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмч	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний дүн	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
2021 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,998,787.00	66,698,133,880.00	(105,166,643,764.34)	(38,390,422,826.36)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга			-	-	(2,141,460,726.93)	(2,141,460,726.93)
Залруулсан үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,998,787.00	66,698,133,880.00	(107,308,104,491.27)	(40,531,883,553.29)
Тайлант үеийн үр дүн	-	-	-	-	(16,235,231,383.13)	(16,235,231,383.13)
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	(670,000.00)	-		(670,000.00)
2022 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(123,962,598,958.06)	(57,187,048,020.08)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын	-	-	-	-	1,010,738,165.21	1,010,738,165.21

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга						
Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(122,951,860,792.85)	(56,176,309,854.87)
Тайлант үеийн үр дүн				-	(13,833,110,761.01)	(13,833,110,761.01)
2023 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(136,782,610,350.86)	(70,007,059,412.88)

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2022 оны 12-р сарын 31	2023 оны 12-р сарын 31
1	ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
1.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	8,667,941,516.92	8,234,351,273.80
1.1.1	Бараа борлуулсан үйлчилгээ үзүүлсний орлого	8,627,821,727.92	8,209,873,302.59
1.1.3	Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө	608,760.00	-
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	12,380,829.00	6,375,620.21
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	27,130,200.00	18,102,351.00
1.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	3,115,683,945.64	20,306,062,924.10
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн мөнгө	861,589,288.00	1,061,140,402.00
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	276,221,770.86	312,220,690.08
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	1,025,642,467.99	2,455,876,561.71
1.2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	17,071,263.48	26,581,902.69
1.2.5	Түлш шатахуун, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	926,599.10	127,272.73
1.2.6	Хүүний төлбөрт төлсөн	-	15,342,499,999.99
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	184,960,941.51	518,460,866.54
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	2,551,902.21	8,671,902.00
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	746,719,712.49	580,483,326.36
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	5,552,257,571.28	(12,071,711,650.30)
2	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
2.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	290,635,637.99	1,052,741,269.39
2.1.6	Хүлээн авсан хүүний орлого	290,635,637.99	1,052,741,269.39
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	4,500,000.00	-
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	4,500,000.00	-
2.3	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	286,135,637.99	1,052,741,269.39
3	САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
3.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	186,552,816,613.81	5,023,648,970.53
3.1.1	Зээл авсан өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	186,552,364,597.00	5,022,666,308.00
3.1.4	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн ашиг	452,016.81	982,662.53
3.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	187,416,506,647.91	1,201,132,951.68
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	187,416,506,647.91	1,200,000,000.00

Төрийн орон сууцны корпорацн ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

3.2.5	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн алдагдал		1,132,951.68
3.3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(863,690,034.10)	3,822,516,018.85
4	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	4,974,703,175.17	(7,196,454,362.06)
5	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	6,797,700,964.41	11,772,404,139.58
6	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	11,772,404,139.58	4,575,949,777.52

2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл

2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/мянган төгрөгөөр/

№	Үзүүлэлтүүд	2022 он	2023 он		Зөрүү	Хувь
		Гүйцэтгэл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл		
	Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт					
1	Нийт орлого	8,958,577.3	22,176,346.8	13,853,729.4	(8,322,617.4)	62.5
1.1	Борлуулалтын орлого	2,259,238.4	1,446,569.6	1,135,162.0	(311,407.6)	78.5
1.2	Солонго-1,2 төслийн техникийн хяналтын орлого	-	4,467,131.4	-	(4,467,131.4)	-
1.3	Түрээсийн орлого	5,296,254.3	5,503,017.0	5,851,977.8	348,960.8	106.3
1.4	Түрээсийн санд шилжсэн орон сууцны төсвөөс авах төлбөр	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	-	100.0
1.5	ХОХАГ-т байгууллагын төлбөрийн орлого	25,456.6	4,744,596.4	31,099.5	(4,713,496.9)	0.7
1.6	Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	1,059,862.1	745,859.1	1,199,196.5	453,337.4	160.8
1.7	Бусад орлого	317,765.9	269,173.3	636,293.7	367,120.4	236.4
2	Нийт зардал	9,798,589.6	22,169,869.9	18,919,534.7	(3,250,335.2)	85.3
2.1	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	1,035,307.3	2,967,835.6	2,979,224.8	11,389.2	100.4
2.2	Үйл ажиллагааны бус зардал	16,029.9	13,920.0	21,573.0	7,653.0	155.0
2.3	Санхүүгийн зардал	8,732,702.4	14,687,680.4	15,258,431.5	570,751.1	103.9
2.4	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	14,550.0	1,157,255.7	660,305.4	(496,950.3)	57.1
2.5	Солонго-1,2 төслийн нэгжийн Ерөнхий ба удирдлагын зардал	-	3,343,178.2	-	(3,343,178.2)	-
3	Татварын өмнөх ашиг	(840,012.3)	6,476.9	(6,758,824.4)	(6,765,301.3)	-
4	Цэвэр ашиг (алдагдал)	(840,012.3)	5,829.2	(6,758,724.4)	(6,764,653.6)	-
5	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	544,423.2	570,992.0	2,499,058.6	1,928,066.6	437.7
	а/ Орлогын татварт	76,048.6	23,000.0	30,533.7	7,533.7	132.8
	б/ НӨАТ	-	-	165,632.6	165,632.6	-
	в/ НДШ	276,380.5	183,518.8	182,926.4	(592.4)	99.7

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

	г/ Хувь хүний орлогын албан татвар	87,384.9	68,000.0	51,953.8	(16,046.2)	76.4
	д/ Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар	14,502.2	14,502.2	14,502.2	-	100.0
	е/ Гаалийн татвар	-	-	1,766,661.0	1,766,661.0	-
	ё/ Тээврийн хэрэгслийн татвар	470.6	860.0	607.1	(252.9)	70.6
	ж/ Бусад татвар (газрын төлбөр)	89,636.4	281,111.0	286,241.8	5,130.8	101.8
6	Төрийн өмчийн ногдол ашигт	-	-	-	-	-
7	Нийт ажиллагсдын тоо	54	50	50	-	100.0
8	Нийт цалингийн сан	1,171,357.0	1,578,220.4	1,160,739.8	(417,480.6)	73.5
9	Нэг ажилтны дундаж цалин	1,807.6	2,630.4	1,934.6	(695.8)	73.5
10	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	1.1	1.0	1.4	0.4	140.1
11	Хөрөнгө оруулалт	274,583.6	985,100.0	24,384.0	(960,716.0)	2.5
	а/ Үндсэн хөрөнгө худалдан авалтын зардал	25,284.9	166,100.0	24,384.0	(141,716.0)	14.7
	б/ Солонго-1,2 төслийн үндсэн хөрөнгө худалдан авалт	-	819,000.0	-	(819,000.0)	-
	в/ Төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын зардал	249,298.7	-	-	-	-
12	Нийт авлага	114,823,582.5	70,767,943.0	109,486,625.9	38,718,682.9	154.7
	а/ Түрээсийн орон сууцны авлага	62,344,944.5	57,344,944.5	57,344,944.5	-	100.0
	б/ ХОХАГ-т гэрээтэй байгууллагаас авах авлага	18,131,488.4	13,422,998.5	18,124,182.7	4,701,184.2	135.0
	в/ Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмжийн авлага	32,792,787.9	-	32,792,787.9	32,792,787.9	-
	г/ Барилгын санхүүжилтийн авлага	1,194,124.1	-	1,174,199.6	1,174,199.6	-
	д/ Компани хоорондын авлага	50,511.2	-	50,511.2	50,511.2	-
	е/ Бусад авлага	309,726.4	-	-	-	-
13	Нийт өр төлбөр	262,273,320.7	223,968,546.1	266,617,173.5	42,648,627.4	119.0
	Богино хугацаат өр төлбөр.	242,624,016.5	201,029,241.9	243,057,722.2	42,02,480.3	120.9
	1. Зээл /Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмж/	25,649,932.4	-	25,649,932.4	25,649,932.4	-
	2. Өглөг /Сангийн яам/	36,474,084.1	38,233,001.5	36,907,789.8	(1,325,211.7)	96.5
	3. Үнэт цаасны өглөг	180,500,000.0	162,796,240.4	180,500,000.0	17,703,759.6	110.9
	Урт хугацаат өр төлбөр	19,649,304.2	22,939,30.2	23,559,451.3	620,147.1	102.7

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

1. Түрээсийн орон сууцны зээл	18,200,000.0	22,000,000.0	22,000,000.0	-	100.0
2. Барилгын чанарын баталгааны өглөг	1,449,304.2	939,304.2	1,559,451.3	620,147.1	166.0

3. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитаар нийт 0.3 сая төгрөгийн алдаа¹ илэрснээс аудитын явцад 0.3 сая төгрөгийн алдааг залруулсан.

Ажилчдаас авах авлагыг 0.3 сая төгрөгөөр илүү төлөлт хийснийг өглөгийн дансанд шилжүүлэн залруулсан.

3.1 Санхүүгийн тайлангийн аудитын алдааны нэгтгэл

Алдааны товч утга	Нийт алдаа		Мэдээллийг тусгахгүй орхигдуулсан		Буруу тусган илэрхийлсэн		Үүнээс				Зөвлөмж	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Залруулсан		Залруулаагүй		Тоо	Дүн
							Тоо	Дүн	Тоо	Дүн		
Ажилчдаас авах авлагыг 0.3 сая төгрөгөөр илүү төлүүлсэн байна.	1	323.5			1	323.5	1	323.5				
Дүн	1	323.5			1	323.5	1	323.5				

Аудитаар нийт 82,708.8 сая төгрөгийн зөрчил² илэрснээс, 2.9 сая төгрөгийн зөрчилд 1 төлбөрийн акт тогтоож, 82,647.9 сая төгрөгийн 6 албан шаардлага хүргүүлж, 58.0 сая төгрөгийн зөрчилд 2 зөвлөмж, 1 асуудалд хариуцлага тооцох албан шаардлага хүргүүлээ.

Аудитаар илэрсэн 82,708.8 сая төгрөгийн зөрчил нь бидний тогтоосон 289.6 сая төгрөгийн материаллаг байдлын түвшнээс давсан байгаа тул “Хязгаарлалттай” дүгнэлт өглөө.

3.2 Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил	Үүнээс				
		Төлбөрийн акт	Албан шаардлага	Зөвлөмж	Хариуцлага тооцуулах албан шаардлага	Хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн асуудал

¹ Мэдээллийг тусгахгүй орхигдуулах, буруу тусган илэрхийлэх, үүнд, математик үйлдлийн алдаа, НББ-ийн бодлогыг мөрдөхөд гарсан алдаа, бодит байдлыг буруу тайлбарласан /буруу ойлгосон/, хайнга хандсан /мартсан, тэмдэглээгүй орхисон/,

² Хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжид харшлах байгууллага, түүний удирдлага, байгууллагад ажилладаг бусад хувь хүний санаатай болон санамсаргүй үйлдэл, эс үйлдэл.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Албан тушаал тны тоо	Тоо	Дүн
Олон жилийн насжилттай, 2014-2016 онуудад үүссэн 77 аж ахуйн нэгж, 960 иргэнээс авах нийт 21,407.4 сая төгрөгийн авлагын үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй байна.	1	21,407,442.9			1	21,407,442.9						
Тус байгууллагын үндсэн хөрөнгөнд бүртгэлтэй тоног төхөөрөмж, тавилга эд хогшил, тээврийн хэрэгсэл зэрэг нийт 72 нэр төрлийн 58.0 сая төгрөгийн үнийн дүн бүхий элэгдлээрээ анхны өртгөө нөхсөн хөрөнгийг актлах, дахин үнэлэх асуудлыг холбогдох эрх бүхий байгууллагад хандан шийдвэрлүүлээгүй байна.	1	58,043.4					1	58,043.4				
Тус байгууллага нь 37 аж ахуйн нэгж, 1,540 иргэнд төлөх нийт 30,641.5 сая төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй байна.	1	30,641,514.6			1	30,641,514.6						
МУ-ын Хөгжлийн банкнаас Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл ТӨҮГ-ын "Хөдөлгөөнт цогцолбор" төслийн зориулалттай, байгууллагын үйл ажиллагаанд хамааралгүй тоног төхөөрөмжийг санхүүжүүлэх зээлийг 2017 онд авч, уг зээлтэй холбоотойгоор тус	1	30,595,553.9			1	30,595,553.9						

Төрийн орон сууцны корпорацн ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

байгууллага нь өнөөдрийн байдлаар нийт 4,945.6 сая төгрөгийн татвар, тэмдэгтийн хураамж торгууль, алдагдал хүлээж, Шүүхийн шийдвэрээр Хөгжлийн банканд төлөх 25,649.9 сая төгрөгийн өрийн үлдэгдэлтэй байна.												
Ашиг сонирхлын зөрчлийн улмаас ажлаас халагдсан ажилтанд нэг удаагийн 2.9 сая төгрөгийн мөнгөн тэтгэмж олгосон байна.	1	2,890.0	1	2,890.0								
ХААН банканд байршуулсан хадгаламжийн хугацааг цуцалсанд тооцон 3.4 сая төгрөгийн хадгаламжийн хүүг илүү суутган авсан байна.	1	3,442.7			1	3,442.7						
Өмнөх аудитаар тогтоосон 1 төлбөрийн акт, 3 албан шаардлага, 1 зөвлөмжийн хэрэгжилт хангалтгүй хэрэгжсэн байна.	1	-							1	-		
Дүн	7	82,708,887.5	1	2,890.0	4	82,647,954.1	1	58,043.4	1	-		

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.

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитаар 3 зөрчил илэрснээс 2 албан шаардлага хүргүүлж, 1 зөвлөмж өгсөн.

3.3 Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил	/мянган төгрөгөөр/	
		Үүнээс	
		Албан шаардлага	Зөвлөмж

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2023 оны санхүүгийн тайланд
хийсэн аудитын хураангуй тайлан

	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой зөрчил						
Тайлант хугацаанд шилэн дансны цахим хуудсанд байршуулбал зохих 158 мэдээллээс 154 мэдээллийг байршуулж, 3 мэдээллийг хугацаа хоцроож, төсөв, өмч, хөрөнгө мөнгө зарцуулах шийдвэрийн 287.5 сая төгрөгийн 4 мэдээллийг ил тод байршуулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.	1	-	1	-		
Дүн	1	-	1	-		
Бусад хууль тогтоомжтой холбоотой зөрчил						
Тус байгууллага нь Төрийн худалдан авах ажиллагааны цахим дэлгүүрт байршуулах хүсэлтийг Төрийн худалдан авах ажиллагааны газарт хүргүүлэлгүй, 23.5 сая төгрөгийн өртөгтэй 3 нэр төрлийн бараа ажил үйлчилгээг шууд худалдан авсан байна.	1	-	1	-		
Байгууллагын хөдөлмөрийн дотоод журмыг 2021 онд шинэчлэгдсэн Хөдөлмөрийн тухай хуулийн заалтуудтай нийцүүлэн шинэчлээгүй байна.	1	-			1	-
Дүн	2	-	1	-	1	-
Нийт дүн	3	-	3	-	1	-