



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ

Улаанбаатар шинэ бүтээн байгуулалт ХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайлан

Аудитын код: НТАГ-2025/060/НА-СТА-ОНӨҮГ

Цахим хуудас: www.audit.mn	Нийслэл дэх Төрийн аудитын газрын дэд дарга	Ч.Болд
	Утас: 7000-7734	Цахим хаяг: boldch@audit.gov.mn
	Санхүү-нийцлийн аудитын хэлтсийн дарга	Х.Түвшинбаяр
Улаанбаатар хот 2025 он	Утас: 315558	Цахим хаяг: tuvshinbayarkh@audit.gov.mn
	Аудитын менежер:	С.Гантөгс
	Утас: 315558	Цахим хаяг: gantugss@audit.gov.mn
	Ахлах аудитор:	Н.Энхмэнд
	Утас: 325093	Цахим хаяг: enkhmendn@audit.gov.mn

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
НИЙСЛЭЛ ДЭХ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

14200 Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо,
Г.Амарын гудамж, Соёлын төв өргөө, Г корпус, 5 давхар,
Утас: 7000 7734, Факс: (976-11) 32 01 54
И-мэйл: ub@audit.gov.mn, Вэбсайт: www.audit.mn

2025.03.14

№ 61/926

танай _____-ны № _____-т

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН
ГҮЙЭТГЭГЧ, УЛААНБААТАР
ШИНЭ БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ
ХХК-ИЙН ТАТАН БУУЛГАХ
АЖЛЫН ХЭСГИЙН
ДАРГА Д.АМГАЛАН ТАНАА

Өөрчлөлтгүй дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 8 дугаар зүйлийн 8.1, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Улаанбаатар шинэ бүтээн байгуулалт ХХК-ийн 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан, тодруулгуудад аудит хийлээ.

Бидний дүгнэлтээр санхүүгийн тайлангууд нь 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн санхүүгийн тайлангийн байдал болон тайлант жилийн эцсээрх санхүүгийн үр дүн, мөнгөн гүйлгээ, төсвийн гүйцэтгэлийг бүх материаллаг талаар нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу үнэн зөв толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

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

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

Тус компанийн бүртгэлтэй 454,097.1 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгийг Нийслэлийн өмчийн харилцааны газарт шилжүүлэн өгсөн, арилжааны банкин дахь дансны үлдэгдэл 2,091,431.3 мянган төгрөгийг Нийслэл төрийн сангийн ерөнхий орлогын дансанд төвлөрүүлсэн байна.

Аудитын гол асуудал

Нийслэлийн ИТХ-ын 2024 оны 61 дугаар тогтоолоор “Нийслэлийн Улаанбаатар Шинэ бүтээн байгуулалт” ХХК-ийг татан буулгах тухай шийдвэр гаргасан байна.

Бусад асуудлын хэсэг

Шалгагдагч байгууллагын санхүүгийн тайлангаас бусад татан буулгах үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээлэлтэй танилцсан болно. Ингэхэд материаллаг буруу илэрхийлсэн зүйл илрээгүй тул аудит хийсэн санхүүгийн тайланд залруулга хийх шаардлагагүй гэж үзлээ.

Санхүүгийн тайланд төсвийн захирагчийн хүлээх үүрэг, хариуцлага

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

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

Төрийн аудитын байгууллагын үүрэг, хариуцлага

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

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

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

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ
АУДИТОР



М.ЭРДЭНЭЖАРГАЛ

2.АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН, ТӨСВИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ

2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Код	Үзүүлэлт	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл
1	ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГИЙН ДҮН	3,064,569,992.16	-
31	МӨНГӨН ХӨРӨНГӨ	2,939,238,821.17	-
31200	Банкинд байгаа бэлэн мөнгө	2,939,238,821.17	-
31210	Төгрөг	2,939,238,821.17	-
31213	Арилжааны банк дахь харилцах	2,939,238,821.17	-
33	АВЛАГА	198,174.99	-
33100	Ажиллагчидтай холбогдсон авлага	198,174.99	-
34	УРЬДЧИЛГАА	103,964,000.00	-
34600	Урьдчилж гарсан зардал	103,964,000.00	-
35	БАРАА МАТЕРИАЛ	21,168,996.00	-
35400	Хангамжийн материал	21,168,996.00	-
35410	Бичиг хэргийн материал	7,377,239.73	-
35420	Аж ахуйн материал	13,791,756.27	-
2	ЭРГЭЛТИЙН БУС ХӨРӨНГИЙН ДҮН	327,067,945.83	-
39	ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ	327,067,945.83	-
39200	Биет хөрөнгө	276,892,864.18	-
39205	Машин тоног төхөөрөмж(компьютер)	262,725,288.89	-
39206	Хуримтлагдсан элэгдэл	(97,697,719.90)	-
39207	Тавилга, аж ахуйн эд хогшил	124,080,600.00	-
39208	Хуримтлагдсан элэгдэл	(12,215,304.81)	-
39300	Биет бус хөрөнгө	50,175,081.65	-
39301	Программ хангамж	1,760,000.00	-
39302	Хуримтлагдсан элэгдэл	(733,333.35)	-
39303	Бусад биет бус хөрөнгө	65,531,220.00	-
39304	Хуримтлагдсан элэгдэл	(16,382,805.00)	-
3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН III=I+II	3,391,637,937.99	-
4	НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР	1,361,595,936.33	-
41	БОГИНО ХУГАЦААТ ӨР ТӨЛБӨР	1,361,595,936.33	-
41300	Өглөг	140,912,391.51	-
41310	Ажилчидтай холбогдсон өглөг	198,174.77	-
41360	Бусад өглөг	140,714,216.74	-
41363	Татварын өглөг /ТӨҮГ/	140,714,216.74	-
41400	Урьдчилж орсон орлого	1,220,683,544.82	-
41440	Бусад урьдчилж орсон орлого	1,220,683,544.82	-
5	ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН	2,030,042,001.66	-
51	Засгийн газрын хувь оролцоо	2,030,042,001.66	-
51200	Хуримтлагдсан үр дүн	2,030,042,001.66	-
51210	Өмнөх үеийн үр дүн	166,040,652.47	-
51220	Тайлант үеийн үр дүн	1,864,001,349.19	-
6	ӨР ТӨЛБӨР, ЦЭВЭР ХӨРӨНГӨ ӨМЧИЙН ДҮН VI=IV+V	3,391,637,937.99	-

2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Код	Үзүүлэлт	ӨМНӨХ ОН	ТАЙЛАНТ ОН
I	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ОРЛОГЫН ДҮН (I)	3,683,682,585.18	262,592,576.13
12	ТАТВАРЫН БУС ОРЛОГО	213,682,585.18	262,592,576.13
120	Нийтлэг татварын бус орлого	213,682,585.18	262,592,576.13
120004	Төсөв байгууллагын өөрийн орлого	213,682,585.18	262,592,576.13
1200042	Туслах үйл ажиллагааны орлогоос санхүүжих	213,682,585.18	38,747,883.30
1200045	Үнэ төлбөргүй хүлээн авсан орлого	-	223,844,692.83
13	ТУСЛАМЖ, САНХҮҮЖИЛТИЙН ОРЛОГО	3,470,000,000.00	-
1330	Төсвийн захирагчдаас	3,470,000,000.00	-
133004	Төсвийн ерөнхийлөн захирагчаас олгосон санхүүжилт	3,470,000,000.00	-
II	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДЛЫН ДҮН	1,819,681,235.99	1,690,393,039.52
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	1,819,681,235.99	1,690,393,039.52
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	1,814,084,835.99	819,645,321.73
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	999,054,494.00	552,167,925.00
210101	Үндсэн цалин	939,730,494.00	531,803,652.00
210102	Нэмэгдэл	1,500,000.00	1,542,273.00
210103	Унаа хоолны хөнгөлөлт	57,824,000.00	18,822,000.00
2102	Ажил олгогчоос нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл	123,559,777.66	42,665,718.22
210201	Тэтгэврийн даатгал	84,678,187.00	28,488,290.16
210202	Тэтгэмжийн даатгал	10,491,099.80	3,282,923.93
210203	ҮОМШӨ-ний даатгал	7,969,710.00	2,936,231.32
210204	Ажилгүйдлийн даатгал	1,809,759.28	1,601,585.11
210205	Эрүүл мэндийн даатгал	18,611,021.58	6,356,687.70
2103	Байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардал	214,417,878.80	96,576,409.03
210304	Байрны түрээс	214,417,878.80	96,576,409.03
2104	Хангамж, бараа материалын зардал	34,313,127.23	32,087,171.45
210401	Бичиг хэрэг	14,080,750.47	8,333,546.08
210402	Тээвэр, шатахуун	-	4,162,500.00
210403	Шуудан, холбоо, интернэтийн төлбөр	5,923,497.90	3,398,511.83
210407	Аж ахуйн материал худалдан авах зардал	14,308,878.86	16,192,613.54
2106	Эд хогшил, урсгал засварын зардал	7,861,363.64	-
210604	Урсгал засвар	7,861,363.64	-
2107	Томилолт, зочны зардал	68,986,614.00	-
210701	Гадаад албан томилолт	68,986,614.00	-

2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	243,810,083.55	26,423,788.34
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	31,654,077.08	21,874,788.34
210802	Аудит, баталгаажуулалт, зэрэглэл тогтоох	4,500,000.00	4,500,000.00
210803	Даатгалын үйлчилгээ	-	20,400.00
210806	Мэдээлэл, технологийн үйлчилгээ	484,545.45	-
210808	Банк, санхүүгийн байгууллагын үйлчилгээний хураамж	60,200.00	28,600.00
210814	Орлогын татварын зардал /ТӨҮГ/	207,111,261.02	-
2109	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	122,081,497.11	69,724,309.69
210902	Хичээл үйлдвэрлэлийн дадлага хийх	1,500,000.00	-
210903	Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл, хорогдол	120,581,497.11	69,724,309.69
213	УРСГАЛ ШИЛЖҮҮЛЭГ	5,596,400.00	870,747,717.79
2132	Бусад урсгал шилжүүлэг	5,596,400.00	-
213209	Нэг удаагийн тэтгэмж, шагнал урамшуулал	5,596,400.00	-
2135	Төсвийн захирагчдаас олгосон санхүүжилт, шилжүүлэг	-	870,747,717.79
213503	Төвлөрүүлэх шилжүүлэг	-	870,747,717.79
III	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН (III)=(I)-(II)	1,864,001,349.19	(1,427,800,463.39)
V	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУС ЗАРДЛЫН ДҮН	-	(1,427,800,463.39)
225010	Үнэ төлбөргүй гарсан зардал - Үндсэн хөрөнгө	-	545,260,545.15
225012	Хөрөнгө оруулалтаар бэлтгэгдсэн шилжүүлэх зориулалтай хөрөнгийн зардал	-	(1,973,061,008.54)
VI	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ НИЙТ ҮР ДҮН (VI)=(III)+(IV)-(V)	1,864,001,349.19	-

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Засгийн газрын оруулсан капитал	Дахин үнэлгээний нөөц	Хуримтлагдсан дүн	Засгийн газрын хувь оролцооны нийт дүн
2022 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	-	-	166,040,652.47	166,040,652.47
Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	-	-	166,040,652.47	166,040,652.47
Тайлант үеийн үр дүн	-	-	1,864,001,349.19	1,864,001,349.19
2023 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	-	-	2,030,042,001.66	2,030,042,001.66
2024 оны 1-р сарын 1-нээрх үлдэгдэл	-	-	2,030,042,001.66	2,030,042,001.66

Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	-	-	2,030,042,001.66	2,030,042,001.66
Өмчид гарсан өөрчилөлт	-	-	(2,030,042,001.66)	(2,030,042,001.66)
2024 оны 12-р сарын 31-наарх үлдэгдэл	-	-	-	-

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Код	Үзүүлэлт	ӨМНӨХ ОН	ТАЙЛАНТ ОН
I	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ОРЛОГЫН ДҮН (I)	3,509,646,088.58	38,747,883.30
12	ТАТВАРЫН БУС ОРЛОГО	39,646,088.58	38,747,883.30
120	Нийтлэг татварын бус орлого	39,646,088.58	38,747,883.30
120004	Төсөв байгууллагын өөрийн орлого	39,646,088.58	38,747,883.30
1200042	Туслах үйл ажиллагааны орлогоос санхүүжих	39,646,088.58	38,747,883.30
13	ТУСЛАМЖ, САНХҮҮЖИЛТИЙН ОРЛОГО	3,470,000,000.00	-
1330	Төсвийн захирагчдаас	3,470,000,000.00	-
133004	Төсвийн ерөнхийлөн захирагчаас олгосон санхүүжилт	3,470,000,000.00	-
II	НИЙТ ЗАРЛАГА ба ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ДҮН	1,861,632,803.14	2,977,986,704.47
21	УРСГАЛ ЗАРДАЛ	1,861,632,803.14	2,977,986,704.47
210	БАРАА, АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗАРДАЛ	1,856,036,403.14	886,555,441.86
2101	Цалин хөлс болон нэмэгдэл урамшил	999,054,494.00	570,167,924.78
210101	Үндсэн цалин	939,730,494.00	570,167,924.78
210102	Нэмэгдэл	1,500,000.00	-
210103	Унаа хоолны хөнгөлөлт	57,824,000.00	-
2102	Ажил олгогчоос нийгмийн даатгалд төлөх шимтгэл	123,559,777.88	42,665,718.22
210201	Тэтгэврийн даатгал	84,678,187.00	42,665,718.22
210202	Тэтгэмжийн даатгал	10,491,099.80	-
210203	ҮОМШӨ-ний даатгал	7,969,710.00	-
210204	Ажилгүйдлийн даатгал	1,809,759.08	-
210205	Эрүүл мэндийн даатгал	18,611,022.00	-
2103	Байр ашиглалттай холбоотой тогтмол зардал	220,272,239.74	90,311,549.93
210304	Байрны түрээс	220,272,239.74	90,311,549.93
2104	Хангамж, бараа материалын зардал	35,466,568.38	11,255,813.00
210401	Бичиг хэрэг	10,510,350.66	998,439.00
210402	Тээвэр, шатахуун	-	4,162,500.00
210403	Шуудан, холбоо, интернэтийн төлбөр	6,129,663.22	3,417,713.00
210406	Бага үнэтэй, түргэн элэгдэх, ахуйн эд зүйлс	18,826,554.50	2,677,161.00

2106	Эд хогшил, урсгал засварын зардал	23,685,800.00	-
210601	Багаж, техник, хэрэгсэл	10,330,000.00	-
210602	Тавилга	2,629,800.00	-
210603	Хөдөлмөр хамгааллын хэрэглэл	2,695,000.00	-
210604	Урсгал засвар	8,031,000.00	-
2107	Томилолт, зочны зардал	68,986,614.00	-
210701	Гадаад албан томилолт	65,136,614.00	-
210703	Зочин төлөөлөгч хүлээн авах	3,850,000.00	-
2108	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил, үйлчилгээний төлбөр, хураамж	383,510,909.14	172,154,435.93
210801	Бусдаар гүйцэтгүүлсэн бусад нийтлэг ажил үйлчилгээний төлбөр хураамж	100,918,244.87	167,605,435.93
210802	Аудит, баталгаажуулалт, зэрэглэл тогтоох	4,500,000.00	4,500,000.00
210803	Даатгалын үйлчилгээ	-	20,400.00
210806	Мэдээлэл, технологийн үйлчилгээ	533,000.00	-
210808	Банк, санхүүгийн байгууллагын үйлчилгээний хураамж	60,200.00	28,600.00
210816	Татварын байгууллагад төлсөн /ТӨҮГ/	277,499,464.27	-
2109	Бараа үйлчилгээний бусад зардал	1,500,000.00	-
210902	Хичээл үйлдвэрлэлийн дадлага хийх	1,500,000.00	-
213	УРСГАЛ ШИЛЖҮҮЛЭГ	5,596,400.00	2,091,431,262.61
2132	Бусад урсгал шилжүүлэг	5,596,400.00	-
213209	Нэг удаагийн тэтгэмж, шагнал урамшуулал	5,596,400.00	-
2135	Төсвийн захирагчдаас олгосон санхүүжилт, шилжүүлэг	-	2,091,431,262.61
213503	Төвлөрүүлэх шилжүүлэг	-	2,091,431,262.61
III	ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (III)=(I)-(II)	1,648,013,285.44	(2,939,238,821.17)
V	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ЗАРДЛЫН ДҮН (V)	216,495,529.09	-
22	ХӨРӨНГИЙН ЗАРДАЛ	216,495,529.09	-
2200	Дотоод эх үүсвэрээр	216,495,529.09	-
225106	Биет ба биет бус хөрөнгө худалдан авсан зардал	216,495,529.09	-
VI	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (VI)=(IV)-(V)	(216,495,529.09)	-
VIII	НИЙТ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ (VIII)=(III)+(VI)+(VII)	1,431,517,756.35	(2,939,238,821.17)
101	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	1,507,721,064.82	2,939,238,821.17
20	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	2,939,238,821.17	-

3. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Улаанбаатар шинэ бүтээн байгуулалт ХХК-ийн дуусгавар санхүүгийн тайланд хийсэн завсрын аудитаар илэрсэн асуудлыг аудитын явцад залруулсан ба дуусгавар тайланд гүйцэтгэлийн үе шатанд алдаа зөрчил илрээгүй байна.

Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.