



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын хураангуй тайлан

Аудитын код: СНАГ-2025/045/НА-СТА-ТӨА

<p>Цахим хуудас: www.audit.mn</p> <p>Улаанбаатар хот 2025 он</p>	<p>Санхүү, нийцлийн аудитын газрын захирал, Тэргүүлэх аудитор: Ц.Наранчимэг Утас: 261663 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn Аудитын менежер: В.Эрдэнэцогт Утас: 261885 Цахим хаяг: erdenetsogtv@audit.gov.mn Ахлах аудитор: Б.Долгоржав Утас: 261628 Цахим хаяг: dolgorjavb@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

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

2025.03.01 № 07/1137
танай _____-ны № _____-т

Хязгаарлалттай дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан болон нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, тайлбар тодруулгаас бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийлээ.

Бидний үзэж байгаагаар Хязгаарлалттай санал дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт тайлбарласан зүйлсийн үр нөлөөг эс тооцвол 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, тайлант жилийн эцсээрх санхүүгийн үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт (СТОУС)-ын дагуу бүхий л материаллаг байдлын үүднээс үнэн зөв толилуулсан байна.

Хязгаарлалттай санал дүгнэлтийн үндэслэл

Төрийн аудитын байгууллага аудит хийхдээ Аудитын олон улсын стандарт (АОУС), түүнд нийцүүлэн Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын баталсан журам, зааврын дагуу хараат бусаар гүйцэтгэж, аудиторовын ёс зүйн үүрэг хариуцлагыг биелүүлж ажилласан. Бидний цуглуулсан хангалттай бөгөөд зохистой аудитын нотолгоо нь дүгнэлт өгөх үндэслэл болно. Тухайлбал:

- Олон жилийн насжилттай 23,907.9 сая төгрөгийн авлагыг тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Өр төлбөрийн үлдэгдэлд тусгагдсан 24 аж ахуйн нэгж, 2,504 иргэнд төлөх нийт 16,956.9 сая төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй;
- Шүүхийн шийдвэрээр 68.4 сая төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосныг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлэх арга хэмжээ аваагүй;
- Хөдөлмөрийн дотоод журам, Хамтын хүч Үйлдвэрчний эвлэлийн хороотой байгуулсан ЧД2023/02-01 дугаартай хамтын гэрээний 2.11 дэх заалтыг зөрчиж 1 ажилтанд 7.4 сая төгрөгийг илүү олгосон;

зэрэг зөрчлүүд нь бидний тогтоосон материаллаг байдлын түвшнээс давсан бөгөөд дангаар буюу нийт дүнгээрээ санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөөтэй боловч өргөн тархаагүй байна.

Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.1, 6.4.8, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 71 дүгээр зүйлийн 71.1.8, Захиргааны ерөнхий хуулийн 103 дугаар зүйлийн 103.1, 103.2, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2, 18 дугаар зүйлийн 18.1, 20 дугаар зүйлийн 20.2.4, 20.2.5 дахь заалтуудтай нийцээгүй байна.

Асуудлыг онцлон тэмдэглэсэн хэсэг

Тус компани нь тайлант онд Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд Хот байгуулалт, барилга орон сууцжуулалтын сайдын 2024 оны 80 дугаар тушаалаар батлагдсан төсөл арга хэмжээний жагсаалтын 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16-д заасан ажлуудад захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх, ашиглалтыг хариуцах, холбогдох хууль, журмын дагуу иргэдийг хамруулах, иргэдэд сурталчлах үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлэхээр Улсын төсвөөс 13,506.8 сая төгрөгийн санхүүжилтийг авч, үүнээс тайлант онд 551.9 сая төгрөгийг зарцуулсан 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.

Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжиж байгаа "Солонго-1, 2" төслийн хүрээнд нийт 66 блок барилга баригдахаас баталсан хуваарийн дагуу 2024 онд 17 блок барилгын угсралтын ажлыг эхлүүлээд байна.

Компанийн нэр дээр бүртгэлтэй, Улаанбаатар хот болон хөдөө орон нутгийн 26 байршилд байгаа газруудын газрын төлбөрт 261.0 сая төгрөгийг улсын төсөвт төвлөрүүлсэн байна.

Тайлант онд гүйцэтгэлээр 13,307.3 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 15,350.0 сая төгрөгийг үйл ажиллагааны зардалд зарцуулж, Солонго-1, 2 төсөл бүрэн хэрэгжээгүйгээс шалтгаалж 2,042.7 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

Бусад асуудал

"Эко яармаг-1" төслийн хүрээнд нийт 25 иргэнтэй түр суурьшуулах зардал олгох гэрээг 2024 онд шинэчлэн байгуулж, 300.0 сая төгрөгийг бүрэн олгосон байна.

Тайлант оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөнд 29 зорилтын хүрээнд, 65 арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж, 92.8 хувийн биелэлттэй тайлагнасан байна.

Санхүүгийн тайланд өгсөн бидний дүгнэлт бусад мэдээллийг хамраагүй болно.

Удирдлага болон Засаглах эрх бүхий этгээдийн тайланд хүлээх үүрэг, хариуцлага

Удирдлага нь санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, СТОУС-ын 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 АОУС-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

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/ төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2023 оны 12-р сарын 31	2024 оны 12-р сарын 31
1	ХӨРӨНГӨ		
1.1	Эргэлтийн хөрөнгө		
1.1.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	4,575,957,777.52	16,904,381,071.34
1.1.2	Дансны авлага	52,002,996,859.24	52,825,714,084.74
1.1.3	Татвар, НДШимтгэлийн авлага	4,430,103.21	34,182,449.36
1.1.4	Бусад авлага	207,163,890.29	284,772,518.64
1.1.6	Бараа материал	11,314,465,171.42	11,681,352,004.70
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа эргэлтийн бус хөрөнгө	88,374,179,646.22	87,860,469,315.68
1.1.11	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	156,479,193,447.90	169,590,871,444.46
1.2	Эргэлтийн бус хөрөнгө		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	972,053,366.83	991,169,914.46
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	67,545,438,436.66	67,540,309,660.68
1.2.4	Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000,000.00	1,000,000.00
1.2.10	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	68,518,491,803.49	68,532,479,575.14
1.3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	224,997,685,251.39	238,123,351,019.60
2	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
2.1.1	Богино хугацаат өр төлбөр		
2.1.1.1	Дансны өглөг	56,291,447,035.86	69,352,331,857.34
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	815,584.14	-
2.1.1.3	Татварын өр	31,049,726.58	100,909,888.32
2.1.1.4	НДШ-ийн өглөг	-	208,537.94
2.1.1.6	Хүүний өглөг	462,376,712.32	7,196,678,082.19
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	11,089,768,020.51	14,601,158,825.25
2.1.1.13	Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	67,875,457,079.41	91,251,287,191.04
2.1.2	Урт хугацаат өр төлбөр		
2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	24,629,279,556.37	26,681,868,995.82
2.1.2.3	Хойшлогдсон татварын өр	-	22,477,713.68
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	202,500,000,028.49	208,700,000,028.49
2.1.2.6	Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	227,129,279,584.86	235,404,346,737.99
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	295,004,736,664.27	326,655,633,929.03
2.3	Эздийн өмч		
2.3.1	Өмч: – төрийн	88,000.00	88,000.00
2.3.5	Нэмж төлөгдсөн капитал	17,000,270.98	17,000,270.98
2.3.6	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	60,328,787.00	72,949,187.00
2.3.8	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	66,698,133,880.00	66,698,133,880.00
2.3.9	Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	(136,782,602,350.86)	(155,320,454,247.41)
2.3.11	Эздийн өмчийн дүн	(70,007,051,412.88)	(88,532,282,909.43)
2.4	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	224,997,685,251.39	238,123,351,019.60

2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2023 оны 12-р сарын 31	2024 оны 12-р сарын 31
1	Борлуулалтын орлого (Цэвэр)	718,708,790.35	1,148,850,974.53
2	Борлуулалтын өртөг	290,115,117.67	846,604,863.33
3	Нийт ашиг (алдагдал)	428,593,672.68	302,246,111.20
4	Түрээсийн орлого	2,627,275,147.64	2,589,890,479.00
5	Хүүний орлого	1,140,055,216.12	607,420,779.14
8	Бусад орлого	24,862,426.18	95,232,848.27
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	36,923,747.54	-
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	2,078,556,760.04	3,622,601,550.81
11	Санхүүгийн зардал	15,634,849,741.04	16,560,358,479.82
12	Бусад зардал	150,800,254.55	707,230,780.53
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	(150,289.15)	991.71
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	(3,888,294.34)	6,658,000.00
18	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	(13,684,382,624.04)	(17,288,741,601.84)
19	Орлогын татварын зардал	148,720,136.97	60,742,078.31
20	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(13,833,102,761.01)	(17,349,483,680.15)
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(13,833,102,761.01)	(17,349,483,680.15)
25	Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)	-	-

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2024 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
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 өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	1,010,738,165.21	1,010,738,165.21
Залруулсан 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	-	-	-	-	(13,833,102,761.01)	(13,833,102,761.01)
2023 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(136,782,602,350.86)	(70,007,051,412.88)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	(1,188,368,216.40)	(1,188,368,216.40)
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	12,620,400.00	-	-	12,620,400.00
Дахин илэрхийлсэн үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	72,949,187.00	66,698,133,880.00	(137,970,970,567.26)	(71,195,419,629.28)
Тайлант үеийн үр дүн	-	-	-	-	(17,349,483,680.15)	(17,349,483,680.15)
2023 оны 12-р сарын 31-нээрх үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	72,949,187.00	66,698,133,880.00	(155,320,454,247.41)	(88,532,282,909.43)

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2023 оны 12-р сарын 31	2024 оны 12-р сарын 31
1	ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
1.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	8,234,351,273.80	21,380,665,456.42
1.1.1	Бараа борлуулсан үйлчилгээ үзүүлсний орлого	8,209,873,302.59	21,313,571,745.95
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	6,375,620.21	998,771.00
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	18,102,351.00	66,094,939.47
1.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	20,306,054,924.10	14,505,494,364.31
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн мөнгө	1,061,140,402.00	1,444,343,866.00
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	312,220,690.08	419,654,705.10
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	2,455,876,561.71	2,201,247,221.36
1.2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	26,581,902.69	19,977,511.90
1.2.5	Түлш шатахуун, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	127,272.73	30,909.09
1.2.6	Хүүний төлбөрт төлсөн	15,342,499,999.99	8,650,232,876.71
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	518,460,866.54	1,156,097,708.56
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	8,671,902.00	17,115,971.00
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	580,475,326.36	596,793,594.59
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(12,071,703,650.30)	6,875,171,092.11
2	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
2.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	1,052,741,269.39	494,679,902.47
2.1.6	Хүлээн авсан хүүний орлого	1,052,741,269.39	494,679,902.47
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	-	-
2.3	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	1,052,741,269.39	494,679,902.47
3	САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
3.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	5,023,648,970.53	5,023,066,633.62
3.1.1	Зээл авсан өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	5,022,666,308.00	5,023,062,469.03
3.1.4	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн ашиг	982,662.53	4,164.59
3.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	1,201,132,951.68	64,494,334.38
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	1,200,000,000.00	64,491,161.54
3.2.5	Валютын ханшийн тэгшитгэлийн алдагдал	1,132,951.68	3,172.84
3.3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	3,822,516,018.85	4,958,572,299.24
4	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(7,196,446,362.06)	12,328,423,293.82
5	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	11,772,404,139.58	4,575,957,777.52
6	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	4,575,957,777.52	16,904,381,071.34

2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл

2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон

/мянган төгрөгөөр/

№	Үзүүлэлтүүд	2023 он	2024 он		Зөрүү	Хувь
		Гүйцэтгэл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл		
	Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт					
1	Нийт орлого	13,853,729.4	15,849,497.6	13,307,272.6	(2,542,225.0)	84.0
1.1	Борлуулалтын орлого	1,135,162.0	862,788.2	837,365.2	(25,423.0)	97.1
1.2	Солонго-1,2 төслийн техникийн хяналтын орлого	-	2,676,417.4	-	(2,676,417.4)	-
1.3	Солонго-1,2 төслийн улсын төсвөөр хийгдэж буй хөрөнгө оруулалтын техник хяналтын орлого	-	-	158,166.3	158,166.3	-
1.4	Түрээсийн орлого	5,851,977.8	5,314,109.9	5,539,426.7	225,316.8	104.2
1.5	Түрээсийн санд шилжсэн орон сууцны төсвөөс авах төлбөр	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	-	100.0
1.6	Хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагааны гэрээний төлбөрийн орлого	31,099.5	1,000,000.0	40,000.0	(960,000.0)	4.0
1.7	Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	1,199,196.5	796,182.1	1,239,710.1	443,528.0	155.7
1.8	Бусад орлого	636,293.7	200,000.0	492,604.3	292,604.3	246.3
2	Нийт зардал	18,919,534.7	17,144,287.1	15,350,023.7	(1,794,263.4)	89.5
2.1	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	2,979,224.8	5,766,172.0	5,256,392.6	(509,779.4)	91.2
2.2	Үйл ажиллагааны бус зардал	21,573.0	19,200.0	596,793.5	557,593.5	108.3
2.3	Санхүүгийн зардал	15,258,431.5	7,992,267.1	8,650,232.8	657,965.7	108.2
2.4	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	660,305.4	690,230.6	846,604.8	156,374.2	122.7
2.5	Солонго-1,2 төслийн нэгжийн Ерөнхий ба удирдлагын зардал	-	2,676,417.4	-	(2,676,417.4)	-
3	Татварын өмнөх ашиг	(6,758,824.4)	(1,294,789.4)	(2,042,751.1)	(747,961.6)	157.8
4	Цэвэр ашиг (алдагдал)	(6,758,824.4)	(1,294,789.4)	(2,042,751.1)	(747,961.6)	157.8
5	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	2,499,058.6	3,477,712.1	4,102,368.8	624,656.7	118.0
	а/ Орлогын татварт	30,533.7	80,000.0	86,567.3	6,567.3	108.2
	б/ НӨАТ	165,632.6	300,000.0	62,306.9	(237,693.1)	20.8
	в/ НДШ	182,926.4	210,615.8	209,741.1	(874.7)	99.6
	г/ Хувь хүний орлогын албан татвар	51,953.8	163,112.0	103,631.3	(59,480.7)	63.5
	д/ Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар	14,502.2	1,972,563.2	844,993.2	(1,127,570.0)	42.8
	е/ Гаалийн татвар	1,766,661.0	470,000.0	2,536,610.0	2,066,610.0	539.7

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2024 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын
хураангуй тайлан

	ё/ Тээврийн хэрэгслийн татвар	607.1	1,310.0	1,068.4	(241.6)	81.6
	ж/ Бусад татвар (газрын төлбөр)	286,241.8	280,111.1	257,450.6	(22,660.5)	91.9
6	Төрийн өмчийн ногдол ашигт	-	-	-	-	-
7	Нийт ажиллагсдын тоо	50	54	54	-	100.0
8	Нийт цалингийн сан	1,160,739.8	1,695,851.8	1,692,003.3	(3,848.5)	99.8
9	Нэг ажилтны дундаж цалин	1,934.6	2,617.1	2,611.1	(5.9)	99.8
10	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	1.4	0.9	0.8	(0.1)	93.8
11	Хөрөнгө оруулалт	24,384.0	171,841.8	115,432.5	(56,409.3)	67.2
	а/ Үндсэн хөрөнгө худалдан авалтын зардал	24,384.0	165,791.8	109,382.5	(56,409.3)	66.0
	б/ Солонго-1,2 төслийн үндсэн хөрөнгө худалдан авалт	-	6,050.0	6,050.0	-	100.0
12	Нийт авлага	109,486,625.9	70,693,842.3	104,597,249.1	33,807,478.8	148.0
	а/ Түрээсийн орон сууцны авлага	57,344,944.5	52,344,948.8	52,344,948.8	-	100.0
	б/ ХОХАГ-т гэрээтэй байгууллагаас авах авлага	18,124,182.7	17,124,182.7	17,220,110.7	95,928.0	100.6
	в/ Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмжийн авлага	32,792,787.9	-	33,807,478.8	33,807,478.8	-
	г/ Барилгын санхүүжилтийн авлага	1,174,199.6	1,174,199.6	1,174,199.6	-	100.0
	д/ Компани хоорондын авлага	50,511.2	50,511.2	50,511.2	-	100.0
	Үүнээс: Найдваргүй авлага	-	-	-	-	-
13	Нийт өр төлбөр	266,617,173.5	245,197,241.1	273,981,148.4	28,783,907.3	111.7
	Богино хугацаат өр төлбөр.	243,057,722.2	217,407,789.8	244,637,084.2	27,229,294.4	112.5
	1. Зээл /Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмж/	25,649,932.4	-	25,649,932.4	25,649,932.4	-
	2. Өглөг /Сангийн яам/	36,907,789.8	36,907,789.8	38,487,151.8	1,579,362.0	104.3
	3. Үнэт цаасны өглөг	180,500,000.0	180,500,000.0	180,500,000.0	180,500,000.0	100.0
	Урт хугацаат өр төлбөр	23,559,451.3	27,789,451.3	29,344,064.2	1,554,612.9	105.6
	1. Түрээсийн орон сууцны зээл	22,000,000.0	26,700,000.0	28,200,000.0	1,500,000.0	105.6
	2. Барилгын чанарын баталгааны өглөг	1,559,451.3	1,089,451.3	1,144,064.2	54,612.9	105.0

3. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ3.1 Аудитын нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн тайлагналтай холбоотой 47.1 сая төгрөгийн алдааг¹ залрууллаа.**Санхүүгийн тайлангийн аудитын залруулсан алдааны нэгтгэл**

/мянган төгрөгөөр/

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		
Төрийн банканд байршуулсан 2,262,176.9 мянган төгрөгийн хадгаламжид бодогдсон 20,755.1 мянган төгрөгийн хүүг орлогоор, 2,075.5 мянган төгрөгийн хүүний татварыг хүлээн зөвшөөрч бүртгээгүйгээс Санхүүгийн байдлын, орлогын дэлгэрэнгүй, цэвэр хөрөнгө/өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, мөнгөн гүйлгээний тайланд бүрэн гүйцэд толилуулагдаагүй байна.	1	22,830.6			1	22,830.6	1	22,830.6				
Хүүний орлогын тодруулга тайланг 18,679,6 мянган төгрөгөөр дутуу тайлагнасан.	1	18,679.6			1	18,679.6	1	18,679.6				
Татварын ТТ-02 "Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар"-ын тайлан алдаатай тайлагнасан.	1	-			1	-	1	-				
Нэр бүхий иргэнээс 1,922.3 мянган төгрөгийн илүү	1	1,922.3			1	1,922.3	1	1,922.3				

төлөлт хийлгэж, авлагын үлдэгдлийг хасах дүнгээр илэрхийлсэн.												
Өглөгийн дансанд бүртгэлтэй 6 иргэний өглөгийг 3,660.1 мянган төгрөгөөр илүү төлж, өглөгийн үлдэгдлийг хасах дүнгээр илэрхийлсэн.	1	3,660.1			1	3,660.1	1	3,660.1				
Дүн	5	47,092.6			5	47,092.6	5	47,092.6				

3.2 Аудитаар нийт 40,949.3 сая төгрөгийн зөрчил илэрснээс, 1.6 сая төгрөгийн зөрчилд 1 төлбөрийн акт, 40,864.9 сая төгрөгийн зөрчилд 2 хариуцлага тооцох албан шаардлага, 82.2 сая төгрөгийн зөрчилд 3 албан шаардлага, 0.6 сая төгрөгийн зөрчилд 1 зөвлөмж хүргүүлжээ.

Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс										
			Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж		Хариуцлага тооцуулах албан шаардлага		Хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн асуудал		
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Албан тушаалтны тоо	Тоо	Дүн	
Олон жилийн насжилттай, 2014-2016 онуудад үүссэн 23 аж ахуйн нэгж, 247 иргэнээс авах нийт 23,907,963.8 мянган төгрөгийн авлагын үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй.	1	23,907,963.9								1	23,907,963.9		
Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны Б/33 тушаалаар ажлаас чөлөөлөгдсөн нэр бүхий ажилтанд, Монгол улсын Дээд шүүхийн 001/ШХ2024/00862 дугаар	1	68,425.3			1	68,425.3							

тогтоолоор 68,425.3 мянган төгрөгийн цалингийн нөхөн олговор олгосныг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлэх арга хэмжээ аваагүй.												
Гүйцэтгэх захирлын 2023 оны 3 дугаар сарын 2-ны өдрийн Б/07 тоот тушаалаар сахилгын шийтгэлтэй байсан Дотоод аудитын 1 ажилтанд 1,584,000 төгрөгийн урамшуулал олгосон байна.	1	1,584.0	1	1,584.0								
Тус байгууллага нь 24 аж ахуйн нэгж, 2,504 иргэнд төлөх нийт 16,956,946.5 мянган төгрөгийн өглөгийн үлдэгдлийг харилцагч бүрээр тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй байна.	1	16,956,946.5							1	16,956,946.5		
Гүйцэтгэх захирлын 2024 оны 5 дугаар сарын 3-ны өдрийн Б/43 тушаалаар 1 ажилтанд 6 сарын цалинтай тэнцэх 14,800.2 мянган төгрөгийн дэмжлэгийг, Компанийн 2021 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдөр батлагдсан хөдөлмөрийн дотоод журам, Хамтын хүч Үйлдвэрчний эвлэлийн хороотой байгуулсан ЧД2023/02-01 дугаартай хамтын гэрээний 2.11 заалтыг зөрчиж 7,400.1 мянган төгрөгийг илүү олгосон байна.	1	7,400.1			1	7,400.1						
Гэрээт 1 ажилтанд “Хөлсөөр ажиллах гэрээ”-ны 2.4-д заасны дагуу 2024 оны 1, 2 дугаар сард ажилласан 26 хоногийн хоол унааны 650.0 мянган төгрөгийн хөнгөлөлтийг олгоогүй байна.	1	650.0						1	650.0			

Завсрын аудитаар 2020-2023 онд хамааралтай иргэний өгсөн гомдлын дагуу шалгахад дараах зөрчлүүд илэрсэн. Үүнд: 1. Ажил хавсран гүйцэтгэсэн ахлах мэргэжилтэнд 2020 онд 50.0 хувиар ажил хавсарсны нэмэгдлийн 121.0 мянган төгрөгөөр илүү олгосон; 2. Тагнуулын Ерөнхий газрын тодорхойлолтгүйгээр Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газрын даргад Гүйцэтгэх захирлын 2020 оны Б/27 тушаалаар нууцын ажилтны нэмэгдлийг үндсэн цалингийн 15 хувиар бодож нийт 2,255.4 мянган төгрөг олгосон; 3. Компанийн тухай хууль, компанийн дүрэмд заагдаагүй албан тушаалтнуудыг томилж нийт 4,028.3 мянган төгрөгийн нэмэгдэл цалин олгосон. /гэрээ, худалдан авах ажиллагаа хариуцсан 1 мэргэжилтэнд 1,226.8 мянган төгрөг, 1 ахлах мэргэжилтэнд 2,237.1 мянган төгрөг, 1 ахлах мэргэжилтэнд 564.3 мянган төгрөг/ Эдгээр зорчилд завсрын аудитаар төлбөрийн акт тогтоохоор асуудлын бүртгэлээр танилцуулсан боловч нэр бүхий хүмүүс ажлаас чөлөөлөгдсөн одоо ажиллахгүй байгаа хариуцах эзэнгүй гэсэн тайлбар ирүүлсэн тул хүлээн авч албан шаардлага өглөө.	1	6,404.6			1	6,404.6						
Дүн	7	40,949,374.4	1	1,584.0	3	82,230.0	1	650.0	2	40,864,910.4	0	

3.3 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 аудиттай холбоотой нийт 977.6 сая төгрөгийн 4 зөрчил илэрсэнд 4 хариуцлага тооцох албан шаардлага хүргүүлээ.

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс			
			Хариуцлага тооцох албан шаардлага		Албан шаардлага	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой зөрчил						
Шилэн дансны цахим хуудсанд ил тод 158 мэдээлэл байршуулахаас 156 мэдээллийг байршуулж, 381.1 сая төгрөгийн 3 мэдээллийг хугацаа хоцроож, худалдан авах ажиллагааны нэр төрөл, тоо хэмжээ, хүчин чадлын талаарх 595.4 сая төгрөгийн 2 мэдээллийг ил тод байршуулаагүй, журмын хавсралт, маягтын дагуу мэдээллийг бүрэн гүйцэд оруулаагүй, өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагыг биелүүлж ажиллаагүй байна.	1	976,557.7	1	976,557.7		
Дүн	1	976,557.7	1	976,557.7		
Бусад хууль тогтоомжтой холбоотой зөрчил						
ТОСК ТӨХХК нь 2016 онд дээд шатны байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр 1,000,000.00 /нэг сая/ төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийж, "ТОСК түрээс 1 ТЗК" компани байгуулсан байна.	1	1,000.0	1	1,000.0		
"Төрийн түрээсийн орон сууцанд орон сууц түрээсээрх гэрээ"-ний нөхцөлийг биелүүлээгүй шалтгаанаар түрээсийн орон сууцнаас 2020 онд 65, 2021 онд 6, 2022 онд 18, 2023 онд 4, 2024 онд 2, нийт 95 иргэнийг чөлөөлж, иргэдийн ирүүлсэн хүсэлтийн дарааллыг зөрчин, сонгон шалгаруулах журмыг баримтлахгүйгээр дараагийн түрээслэгчийг сонгосон байна.	1	-	1	-		
Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 210/МА2024/00900 шийдвэрээр түр Ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалд нэр бүхий ажилтныг эргүүлэн томилохдоо Авилагтай тэмцэх газрын 2024 оны 10 дугаар сарын 1-ний өдрийн 05/15706,	1	-	1	-		

Сангийн яамны 2024 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 03/7685 тоот албан бичгээр "Ерөнхий нягтлан бодогчийн албан тушаалын шаардлага хангахгүй" гэсэн тодорхойлолтыг зөрчин дахин томилсон байна.						
Дүн	3	1,000.0	3	1,000.0		
Нийт дүн	4	977,557.7	4	977,557.7		