

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

"Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ-ын 2018 оны санхүүгийн
тайлангийн аудит

Аудитын код: САГ-2019/80/СТА-ТӨҮГ

Агуулга

1	Аудитын гэрчилгээ	3
2	Аудитын тайлан.....	5
2.1.	Оршил.....	5
2.2.	Аудит хийх үндэслэл, зорилго, талуудын хүлээх үүрэг, хариуцлага	5
2.3.	Аудитын явцад мөрдсөн бодлого, журам, аргазүй, шалгуур үзүүлэлт	5
2.4.	Байгууллагын зорилго, үйл ажиллагаа, хууль, эрх зүйн орчин	6
2.5.	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, үйл ажиллагаа болон дотоод хяналттай холбоотой хүчин зүйлсийн үнэлгээ	7
2.6.	Төлөвлөлтийн шатанд тодорхойлсон эрсдэл, түүнийг үнэлсэн байдал	8
2.7.	Материаллаг байдлын суурь сонгосон үндэслэл, тайлбар	8
2.8.	Аудитын явцад хэрэгжүүлсэн горим сорил, түүний үр дүн	9
2.8.1	Аудитын явцад хийсэн залруулгын талаарх мэдээлэл	9
2.8.2	Залруулаагүй алдаа, зөрчилтэй асуудал.....	10
2.9.	Дараагийн аудитаар авч үзэх анхаарал татахуйц асуудал	10
2.10.	Үйл ажиллагааны орлого, зардлын төсөв, гүйцэтгэлийн талаарх тайлбар, тодруулга	11
2.11.	Шилэн дансны мэдээлэл	11
2.12.	Өмнөх зөвлөмжийн, албан шаардлагын хэрэгжилтийн талаарх тайлбар, тодруулга .	11
2.13.	Санал дүгнэлтийн хэлбэр, үндэслэл.....	12
3	Менежментийн захидал.....	13
4	Аудит хийсэн санхүүгийн тайлан.....	17
4.1	Аудит хийсэн Санхүүгийн байдлын тайлан	17
4.2	Аудит хийсэн Орлогын дэлгэрэнгүй тайлан	18
4.3	Аудит хийсэн Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	19
4.4	Аудит хийсэн Мөнгөн гүйлгээний тайлан.....	20

Товчилсон үгийн жагсаалт

СТОУС	Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт
НББОУС	Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт
АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
АОУС	Аудитын Олон Улсын Стандарт
ААНОАТ	Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар
НӨАТ	Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар
ХХОАТ	Хувь хүний орлогын албан татвар
ТӨҮГ	Төрийн өмчит үйлдвэрийн газар
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
НДШ	Нийгмийн даатгалын шимтгэл



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг
Бага тойруу-3, Засгийн газрын IV байр
Утас:26-04-37, Факс:62-26-32-30
E-mail: info@audit.gov.mn

“ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ОРОН СУУЦНЫ
КОРПОРАЦИ” ТӨҮГ-ЫН ЕРӨНХИЙ
ЗАХИРАЛ Ж. ХИЧЭЭНГҮЙ ТАНАА

2019.03.15 № 06/482
танай _____-ны № _____-т

Аудитын гэрчилгээ

Төрийн аудитын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1, 18 дугаар зүйлийн 18.2, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-ын 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон санхүүгийн тайлан, тодруулгад санхүүгийн тайлангийн аудит хийв.

Зөрчилгүй санал дүгнэлт

“Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-ын 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлт болон мөнгөн гүйлгээний тайланг материаллаг зүйлсийн хувьд Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль болон холбогдох стандартад нийцүүлж, Сангийн сайдын баталсан бодлого, журам, зааврын дагуу үнэн, бодитой, шударга илэрхийлсэн тул зөрчилгүй санал дүгнэлт гаргаж байна.

Санал дүгнэлтийн үндэслэл

Төрийн аудитын байгууллага аудит хийхдээ Аудитын дээд байгууллагуудын нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зарчим, стандарт болон Аудитын олон улсын стандартад нийцүүлэн Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын баталсан Санхүүгийн тайлангийн аудитын журам, зааврын дагуу гүйцэтгэсэн. Эдгээр нь санхүүгийн тайлан материаллаг буруу илэрхийллээс ангид эсэх талаар үндэслэлтэй баталгаа олж авах зорилгоор аудитыг төлөвлөж, гүйцэтгэхийг шаарддаг.

Аудитаар “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-ын 2018 оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайлан, тодруулга дах үлдэгдэл, ажил гүйлгээний дүн хэмжээ болон илчлэл тодруулга, тус байгууллагад мөрдөж байгаа нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, бүртгэл хөтлөлт, програм хангамж, дотоод хяналтын систем болон удирдлагын хийсэн томоохон тооцооллыг шалгаж, аудитын санал дүгнэлтийг дэмжих нотлох зүйлсийг хангалттай цуглуулсан.

Бидний хийсэн аудит тус санхүүгийн тайлан, тодруулгад санал дүгнэлт өгөх хангалттай, зохистой үндэслэлийг бүрдүүлсэн бөгөөд аудитын дүнд үндэслэсэн санал, зөвлөмжийг аудитын тайланд тусгасан болно.

Үүрэг, хариуцлага

“Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн дагуу тайлант хугацааны санхүүгийн тайлан, тодруулгыг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт болон холбогдох бусад стандарттай нийцүүлэн Сангийн сайдын баталсан журам, зааврын дагуу бэлтгэж, тайлагнах үүрэгтэй.

Аудитын дээд байгууллагуудын нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зарчим, стандарт болон Аудитын олон улсын стандартын дагуу аудит хийж, жилийн эцсийн санхүүгийн тайланд санал дүгнэлт өгөх нь төрийн аудитын байгууллага үүрэг юм.

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН
ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ БӨГӨӨД
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ц.НАРАНЧИМЭГ

2 Аудитын тайлан

2.1. Оршил

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын 2018 оны санхүүгийн тайлан, тодруулгад хийсэн санхүүгийн тайлангийн аудитын дүн, дүгнэлтийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал Ж.Хичээнгүй танд танилцуулж байна.

Энэхүү тайланд үйлчлүүлэгчийн санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, дотоод хяналтын системд хийсэн үнэлгээний тойм, аудитын явцад илрүүлсэн гол зүйлс, гаргасан шийдлүүд, анхаарал хандуулахуйц залруулаагүй материаллаг болон материаллаг бус алдаа зөрчлийн зэрэг аудитын үр дүнгийн талаарх тайлбар, тодруулга, аудитын санал дүгнэлтийн хэлбэр, түүний үндэслэлийн талаар тус тус хураангуйлан тэмдэглэв.

Аудитын дүнд үндэслэсэн үйлчлүүлэгчийн мөнгөн хөрөнгө, авлага, өглөг, бараа материал, үндсэн хөрөнгө, цалин хөлс, орлого, зардал, татварын тооцоолол зэрэг зөвлөмжүүдийг менежментийн захидалд тусгасан болно.

2.2. Аудит хийх үндэслэл, зорилго, талуудын хүлээх үүрэг, хариуцлага

Бид Төрийн аудитын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1, 18 дугаар зүйлийн 18.2, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болгосон санхүүгийн тайлан, тодруулгад аудит хийлээ.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын 2018 оны санхүүгийн тайлан Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль болон холбогдох стандартад нийцүүлж, Сангийн сайдын баталсан бодлого, заавар, журмын дагуу үнэн зөв, шударга илэрхийлэгдсэн эсэхэд санал дүгнэлт гаргах нь энэхүү аудитын зорилт байв.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын удирдлага нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн дагуу тайлант хугацааны санхүүгийн тайлан, тодруулгыг НББОУС, СТОУС болон холбогдох бусад стандарттай нийцүүлэн Сангийн сайдын баталсан журам, зааврын дагуу бэлтгэж, тайлагнах үүрэгтэй.

Тухайн санхүүгийн тайлан, тодруулгыг дээрх хууль болон бодлого, журмын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв, шударга илэрхийлсэн эсэхэд санал дүгнэлт өгөх нь Төрийн аудитын байгууллагын үүрэг юм.

Аудитыг 2019 оны 2 дугаар сарын 18-наас 2019 оны 3 дугаар сарын 7-ны хооронд гүйцэтгэж, аудитын тайланг 2019 оны 3 дугаар сарын 15-ны өдөр эцэслэн баталгаажуулж, байгууллагын удирдлагад хүргүүлэхээр төлөвлөн, “Шинэ их тэрбум аудит” ХХК-ийн захирал Ц.Мишигдорж, ахлах аудитор Х.Тунгалагмаа, аудиторын туслах Т.Меруерт, Д.Болд нар хариуцаж хэрэгжүүлэв.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ 2018 оны санхүүгийн тайлан, тодруулгыг Шинэ их тэрбум аудит ХХК-д 2019 оны 2 дугаар сарын 15-ны өдөр ирүүлсэн байна.

2.3. Аудитын явцад мөрдсөн бодлого, журам, аргазүй, шалгуур үзүүлэлт

Аудитын явцад АДБОУС, АОУС, нийтээр хүлээн Байгууллагын удирдлагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, баталгаажуулсан болно. бусад зарчимд

тулгуурласан төрийн аудитын байгууллагын санхүүгийн тайлангийн аудитын талаарх бодлого, арга зүйг мөрдөж ажиллав.

Дээрх стандарт, зарчимд нийцүүлж Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын баталсан Төрийн аудитын байгууллагаас санхүүгийн тайланд аудит хийх журам, түүнд тусгасан үе шатны ажлыг гүйцэтгэж, холбогдох ажлын баримт материалаар баталгаажуулсан болно.

Аудитын үйл явц, үр дүнг АДБООУС, АООУС-ын дагуу шат шатны чанарын хяналт хийж баталгаажуулсан болно.

Аудитыг дээрх бодлого, арга зүйд нийцүүлэн төлөвлөлтийн шатанд баталсан аудитын төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу явуулав.

Аудит хийхэд Нягтлан бодох бүртгэлийн нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зарчмууд, НББООУС, СТОУС, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийг гол шалгуур болголоо.

2.4. Байгууллагын зорилго, үйл ажиллагаа, хууль, эрх зүйн орчин

Бид аудитын төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу байгууллагын үйл ажиллагаа, түүний гадаад дотоод орчны талаар шаардлагатай хэмжээнд судалж, тэдгээрийн үр дүнг аудитад ашигласан.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын талаарх ерөнхий мэдээллийг аудитыг төлөвлөх үе шатанд шинэчлэн баримтжуулж, А101 маягтаар баталгаажуулсан болно.

Эрхэм зорилго:

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ нь “Бага болон голч орлоготой иргэдийг төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцаар хангах, төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлж, түүний удирдлага менежментийг хэрэгжүүлэх” гэсэн эрхэм зорилгын дор үйл ажиллагааны чиглэл зорилтоо тодорхойлон ажиллаж ирсэн.

Үйл ажиллагааны чиглэл:

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2016 оны 9 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 53 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтад заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын үйл ажиллагааны чиглэлийг дараах байдлаар тодорхойлжээ.

Үүнд:

- Зах зээлийн зарчимд нийцсэн орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн тогтолцоог улсын хэмжээнд бий болгох ажлыг манлайлан гүйцэтгэх
- Үйлдвэрийн газрын захиалан бариулсан орон сууцны хотхон, хороололтой цогцоор нь барьсан арилжааны зориулалттай барилга, байгууламж, талбайг ашиг олох зорилгоор түрээслүүлэх, худалдан борлуулах
- Төрийн болон хувийн аж ахуйн нэгж байгууллагуудын хэрэгжүүлж байгаа орон орон сууцны төсөл, хөтөлбөрийн барилгын санхүүжилтэд зээл олгох, буцаан төлүүлэх

- Голч орлогоос доош орлоготой иргэдэд чиглэсэн орон сууцжуулах төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, урт хугацааны хямд түрээсийн орон сууцны менежментийг хэрэгжүүлэх
- Нийслэл болон орон нутагт хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу төр, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны хүрээнд концессын гэрээгээр хэрэгжүүлэх

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын үндсэн болон үндсэн бус үйл ажиллагааны талаар төлөвлөлтийн шатанд судалж, баримтжуулсан.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын удирдлагын хувьд дараах хууль болон СТОУС, түүнд нийцүүлэн байгууллагын Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, журмын хүрээнд төсөв, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагааг эрхлэн гүйцэтгэж байна. Үүнд:

- Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль
- Шилэн дансны тухай хууль
- Компанийн тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Төсвийн тухай хууль
- Татварын багц хууль
- Нийгмийн даатгалын тухай хууль

Тайлант хугацаанд дээрх бодлого, журамд томоохон шинэчлэлт, өөрчлөлт гараагүй болно.

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, үйл ажиллагаа болон дотоод хяналттай холбоотой хүчин зүйлсийн үнэлгээ

Бид санхүүгийн тайланд материаллаг алдаа байхгүй гэдгийг нягтлах үүднээс үйлчлүүлэгчийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, үйл ажиллагаа болон дотоод хяналтыг шаардлагатай гэж үзсэн хэмжээгээр дахин хянасан. Энэ нь материаллаг алдаа гарахаас хамгаалах ёстой гол бодлого, хяналтуудыг тодруулах, судлах зорилготой юм.

Тус газрын одоо мөрдөж байгаа Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг Сангийн яамнаас авч хэрэгжүүлж байгаа нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын шинэчлэлт, холбогдох стандарт, хууль тогтоомжтой нийцтэй байгаа эсэхийг судалж үзэхэд шинээр батлагдсан бодлого, журамд нийцэхгүй байна.

Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг 2014 онд батлан мөрдсөн, байгууллагын онцлогт тохирсон тусгай бодлогуудыг өөрчлөн сайжруулах шаардлагатай болсон тул Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг шинэчлэх талаар менежментийн захидалд тусгасан.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаанд ашиглаж байгаа мэдээллийн технологи, бүртгэл мэдээллийн системийн үйл ажиллагаатай танилцан түүний нарийн түвэгтэй байдлыг үнэлэхэд мэдээллийн

технологийн мэргэжилтнийг аудитад татан оролцуулах шаардлагагүй гэж үзсэн тул аудитыг томилогдсон баг гүйцэтгэлээ.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ санхүүгийн тайланг бэлтгэхдээ нягтлан бодох бүртгэлийн “Даймонд” програм хангамж ашигладаг байна.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын дотоод хяналтын эрсдэлийг төлөвлөлтийн үе шатанд дунд гэж үнэлсэн бөгөөд гүйцэтгэлийн шатанд дахин хянахад дотоод хяналт үр нөлөөгүй гэж үзлээ.

Байгууллага нь дотоод хяналтын мэргэжилтэнтэй бөгөөд эхний хагас жил дотоод аудит хийж гүйцэтгэсэн. Сүүлийн хагас жилд дотоод хяналтын мэргэжилтэнг өөр ажилд томилсноор оны сүүлийн саруудад дотоод хяналт шалгалт хийгдээгүй.

2.6. Төлөвлөлтийн шатанд тодорхойлсон эрсдэл, түүнийг үнэлсэн байдал

Аудитын явцад Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын бэлтгэсэн санхүүгийн тайлан, тодруулга нь материаллаг хэмжээний алдаатай илэрхийлэгдээгүй гэсэн үндэслэлтэй нотолгоо олж авахын тулд байгууллагын гадаад дотоод орчин, дотоод хяналтыг судалж, санхүүгийн тайлан, тодруулгын тайлантай холбоотой эрсдэлтэй асуудлыг илрүүлж, үнэлсэн.

Аудитыг төлөвлөх үе шатанд эрсдэлийн үнэлгээний урьдчилсан горим хэрэгжүүлэн 17 эрсдэлтэй асуудал тодорхойлж, эрсдэлийн үнэлгээний дүнд үндэслэн 17 асуудалд нарийвчилсан горим сорил хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж баталгаажуулсан болно.

Аудитын чиглэл тус бүрд хамаарах илрүүлсэн эрсдэлийн жагсаалт, түүний үнэлгээг Б301 маягтаар, эрсдэлтэй асуудлыг сорих аудитын горим, сорил, түүнийг баримтжуулах, нотлох зүйлс цуглуулах арга зүйг Б401, Б402 маягтаар тус тус баримтжуулав.

2.7. Материаллаг байдлын суурь сонгосон үндэслэл, тайлбар

Аудитыг төлөвлөх болон гүйцэтгэх үе шатны материаллаг байдлыг АДБОУС 1320, АОУС 320-ын дагуу тодорхойлсон бөгөөд материаллаг байдлын суурь үзүүлэлтээр Орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт зардлын 1 хувиар сонгов.

Орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт зардлын дүнгээс материаллаг байдлын түвшинг сонгон авсан шалтгаан нь байгууллагын тайлант хугацааны үйл ажиллагааг төлөөлж чадахуйц суурь үзүүлэлт гэж үзлээ.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын 2018 оны нийт зардал 15,375.4 сая төгрөг бөгөөд түүний 1 хувь болох 153.8 сая төгрөгөөр материаллаг байдлыг тодорхойлж, баталгаажууллаа.

Материаллаг байдлыг суурь үзүүлэлтээс тооцох хувийг эрсдэл өндөртэй учраас нэг хувиар материаллаг байдлын түвшинг тогтоох нь зохимжтой гэж үзлээ.

Аудитыг төлөвлөх үе шатны материаллаг байдлын түвшинг Б201, аудитыг гүйцэтгэх үе шатны материаллаг байдлын түвшинг В401 маягтаар тус тус баримтжуулан баталгаажуулав.

2.8. Аудитын явцад хэрэгжүүлсэн горим сорил, түүний үр дүн

Аудитыг төлөвлөх үе шатанд тогтоосон эрсдэл тус бүрд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн горим сорилын хэрэгжилт, гол үр дүнгийн талаар дор нэгтгэн тэмдэглэв.

Эрсдэлийн үнэлгээний дүнд үндэслэн аудитын 11 чиглэлээр гүйцэтгэлийн үе шатанд 6 эрсдэлтэй асуудлыг шинээр нэмж илрүүлэн, аудитын 23 горим сорил гүйцэтгэж, үнэлэхэд 12 асуудлыг алдаа, зөрчилтэйд тооцож, 10 асуудлыг алдаа, зөрчилд тооцохгүй гэж шийдвэрлэсэн.

2.8.1 Аудитын явцад хийсэн залруулгын талаарх мэдээлэл

Аудитаар нягтлан бодох бүртгэлийн бичилт, тооцоолол болон тайлагналын алдаатай дараах асуудлыг залруулан санхүүгийн тайланд тусгаж, Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын удирдлагаар зөвшөөрүүлэн баталгаажуулав. Үүнд:

- Барилгын дахин үнэлгээний 315.1 сая төгрөгийн гарзыг үндсэн хөрөнгийн данснаас хассаны гарзаар тайлагнасныг Орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн бусад ашиг, алдагдал хэсэгт;
- 33,975,716 ам долларын хөрөнгө оруулалтын авлага, 69,804,140 ам долларын өглөгийн үлдэгдэл дүнд хийсэн ханшийн тэгшитгэлийн авлага, өглөгийн дансдын үлдэгдлийн дүнг залруулж, алдагдлын дүн 5,251.9 сая төгрөгийг Орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз) хэсэгт;
- Орлогын дэлгэрэнгүй тайланд 48,527.8 сая төгрөгийн орлогыг тайлагнаж, 48,268.1 сая төгрөгийн орлогод нэмэгдсэн өртгийн албан татвар ногдуулж, үлдэх 259.8 сая төгрөгийн орлогод нэмэгдсэн өртгийн албан татвар ногдуулж тайлагнаагүй байсныг залруулж борлуулалтын орлогын дүн ба НӨАТ-ын авлагын үлдэгдлийн дүнг 25.9 сая төгрөгөөр бууруулж бүртгэх;
- Санхүүгийн бүртгэлд 0.5 сая төгрөгийн суудлын автомашины сэлбэгт төлсөн НӨАТ, 3.7 сая төгрөгийн үндсэн хөрөнгө худалдан авахад төлсөн НӨАТ, 2.2 сая төгрөгийн хувьдаа болон ажиллагсдын хэрэгцээнд зориулж авсан барааны НӨАТ, нийт 6.4 сая төгрөгийг НӨАТ-ын тайлангийн худалдан авалтаас хасч тооцсоныг НӨАТ-ын авлага дансны үлдэгдлийг буруулж, үндсэн хөрөнгийн дүнг 3.7 сая төгрөгөөр, сэлбэгийн зардлын дүнг 0.5 сая төгрөгөөр, бусад зардлын дүнг 2.2 сая төгрөгөөр тус тус нэмэгдүүлэх;
- Орлогын тайланд татвар ногдуулах орлогоос хасагдахгүй зардал 35.4 сая төгрөгийг хасагдах зардалд бүртгэснийг залруулж бусад зардал дансанд бүртгэх;
- Татварын авлага, өглөгийн үлдэгдэл санхүүгийн тайланд ААНОАТ-ын өглөг 15.2 сая төгрөгөөр дутуу, ҮХХАТ-ын авлага 3.8 сая төгрөгөөр илүү, Хувь хүнээс суутгасан орлогын албан татварын авлага 3.7 сая төгрөгөөр дутуу илэрхийлэгдсэнийг ҮХХАТ авлагыг бууруулж, Суутган-2-ыг авлага үүсгэж бүртгэх;

Аудитын явцад илрүүлсэн залруулаагүй алдаа, зөрчилтэй асуудлыг В501 маягтаар нэгтгэж, баримтжуулсан бөгөөд байгууллагын удирдлага болон холбогдох албан тушаалтнуудад танилцуулж, баталгаажуулсан.

2.8.2 Залруулаагүй алдаа, зөрчилтэй асуудал

Залруулаагүй алдаа, зөрчилтэй асуудлыг ангилсан байдал

(Сая төгрөгөөр)

№	Шийдэл	Тоо	Дүн	Тайлбар
1	Зөвлөмж өгсөн	6	18.3	
2	Төлбөрийн акт тогтоосон	0	0.00	
3	Албан шаардлага өгсөн	0	0.00	
4	Сахилгын шийтгэл ногдуулахаар шилжүүлсэн	0	0.00	
5	Хууль хяналтын байгууллагад асуудлыг шилжүүлсэн	0	0.00	
	Дүн	6	18.3	

2.8.2.1. Зөвлөмж өгөхөөс бусад хэлбэрээр шийдвэрлэсэн алдаа, зөрчилтэй асуудал

Аудитын явцад илэрсэн алдаа, зөрчилтэй асуудлаас зөвлөмж өгөх асуудлыг менежментийн захидалд оруулж, бусад хэлбэрээр шийдсэн алдаа, зөрчилтэй асуудал байхгүй болно.

2.9. Дараагийн аудитаар авч үзэх анхаарал татахуйц асуудал

- Дуусаагүй үйлдвэрлэл, бэлэн бүтээгдэхүүний тооллогод биечлэн оролцож, тооцоо бодсон баримтыг шалгах;
- Түрээсийн орон сууцны Түрээслэгчдийн тооцоог хийх;
- Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ нь Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2019 оны 1 дүгээр сарын 22-ны өдрийн тогтоолоор 2019 оны 3 дугаар сарын 6-ны өдөр "Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн" хэлбэрээр улсын бүртгэлд бүртгүүлж гэрчилгээ авсан байна. Цаашдын үйл ажиллагааны эхлэл, зохион байгуулалтын өөрчлөлтийг авч үзэх.
- Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлгөөнт цогцолборт зээл авч зарцуулсан хөрөнгийг улсын төсвөөс гаргуулах талаар Засгийн Газрын тогтоол гарах гэж байна. Барилгын хийц үйлдвэрлэх хөдөлгөөнт цогцолборыг Батлан хамгаалах яаманд шилжүүлэх үед 18,080.2 сая төгрөгийн авлага бүртгэгдэж байсан. Харин 2018 оны эцэст 28,137.5 сая төгрөг болж өссөн байв. Төлбөр нь хэрхэн шийдвэрлэгдсэнийг судлах;

2.10. Үйл ажиллагааны орлого, зардлын төсөв, гүйцэтгэлийн талаарх тайлбар, тодруулга

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2018 оны 3 дугаар сарын 6-ны өдрийн 60 дугаар тогтоолоор Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын 2018 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшин, төлөвлөгөөг баталсан байна.

2018 онд 32,675.1 сая төгрөгийн орлого, 51,291.9 сая төгрөгийн зардлыг төлөвлөж, 48,482.9 сая төгрөгийн борлуулалтын орлого, 16.7 сая төгрөгийн түрээсийн орлого, 381.9 сая төгрөгийн хүүгийн орлого, 2.2 сая төгрөгийн бусад орлого, нийт 48,883.8 сая төгрөгийн орлого олж, 46,977.2 сая төгрөгийн борлуулалтын өртөг тооцож, 45.2 сая төгрөгийг борлуулалт, маркетингийн зардалд, 2,577.5 сая төгрөгийг ерөнхий ба удирдлагын зардалд, 12,612.6 сая төгрөгийг санхүүгийн зардалд, 154,245.1 сая төгрөгийг бусад зардалд зарцуулж, зорилтот түвшинг 98.7%-иар биелүүлсэн.

2.11. Шилэн дансны мэдээлэл

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ Шилэн дансны тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан мэдээллийг өөрийн цахим хуудсаар дамжуулан тухай бүр ил тод мэдээлж байх үүрэгтэй.

Шилэн дансны нэгдсэн shilendans.gov.mn цахим хуудсанд 2018 оны төсвийн хуваарь, түүний гүйцэтгэл, тухайн жилийн төсөвт орсон нэмэлт өөрчлөлт, цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлого, зарлагын мөнгөн гүйлгээ, эхний хагас жилийн санхүүгийн тайлан, худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө, тайлан, батлагдсан орон тооны өөрчлөлт зэрэг мэдээллийг байршуулсан байна.

Шилэн дансны тухай хуулийн дагуу 5.0 сая төгрөгнөөс дээш үнийн дүнтэй нийт 362 ширхэг гүйлгээ хийгдсэн ба үүнээс орлогын 285 гүйлгээ, зарлагын 77 гүйлгээг бүртгэж, мэдээлсэн байна.

Тус байгууллагын Шилэн дансны тухай хуулиар хүлээсэн үүргийн биелэлтийг төлөвлөсөн хэмжээнд хянаж, баримтжуулсан болно.

2.12. Өмнөх зөвлөмжийн, албан шаардлагын хэрэгжилтийн талаарх тайлбар, тодруулга

Өмнөх санхүүгийн тайлангийн аудитаар өгсөн зөвлөмжийн биелэлтийг хянахад 2017 оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар өгсөн 3 зөвлөмжийг бүрэн хэрэгжүүлж, албан шаардлагаас 4-ийг нь бүрэн хэрэгжүүлж, 3-ыг нь дутуу хэрэгжүүлсэн байна.

Зөвлөмжийн хэрэгжилт:

- Ажилчдаас авсан хоцорсон цагийн суутгалын тооцоог санхүүгийн тайланд залруулсан.
- Борлуулалтын шинэ програмын дутагдал, доголдлыг засварлуулан арилгуулж, үйл ажиллагаандаа ашиглаж байна.
- 40,000 айлын орон сууц хөтөлбөрийн дутуу байгаа байрнуудын бүртгэлийг хийж, тооцоо нийлж дууссан.

Дутуу хэрэгжүүлсэн албан шаардлагуудын тайлбар:

- Дундговь аймгийн 180.4 сая төгрөгийн барилгыг Хөгжлийн банк руу шилжүүлж, гүйцээн барих ажил хоорондын маргааны улмаас зогсонги байдалд хүрч, бүрэн хэрэгжээгүй байна.
- Хөдөлгөөнт цогцолборыг худалдан авахад зарцуулсан хөрөнгийг Засгийн газрын тогтоолын дагуу улсын төсөвт суулгаж, авлагыг барагдуулах хүсэлтээ удаа дараа гаргасан боловч нааштай шийдвэр гараагүй байна.
- Шинэ яармаг хөрөнгө оруулалт хамтын ажиллагааны гэрээний дагуу үүссэн авлага болон Сангийн яамнаас хөрөнгө шаардлагатай байгаа нийт 106.4 тэрбум төгрөгийн өглөг хууль хяналтын байгууллагаар шийдвэрлэхээр үлдсэн байна.

Эдгээр зөвлөмжийн биелэлтийн талаарх мэдээллийг ажлын баримт материалд хадгалсан бөгөөд гүйцэтгэлийг аудитын явцад дахин нягталсан болно.

2.13. Санал дүгнэлтийн хэлбэр, үндэслэл

Бид Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын 2018 оны санхүүгийн тайланд аудит хийж, баталгаажуулах ажлыг АДБОУС-ын дагуу, Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн гүйцэтгэсэн.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын 2018 оны жилийн эцсийн санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй, мөнгөн гүйлгээ, өмчийн өөрчлөлтийн тайлан болон бусад илчлэл тодруулгад тусгасан үлдэгдэл, ажил гүйлгээнүүдийг холбогдох хууль, стандартад нийцүүлэн Сангийн сайдын баталсан заавар, журмуудын дагуу материаллаг байдлын хувьд алдаагүй, үнэн зөв, шударга илэрхийлсэн эсэхийг Аудитын гэрчилгээнд тодорхой дурдав.

Аудитын гэрчилгээг энэ тайлангийн 1 дүгээр хэсэгт үзүүлэв.

3 Менежментийн захидал

Төрийн аудитын байгууллага санхүүгийн тайлангийн аудит бүрийн төгсгөлд аудитаар илрүүлсэн зүйлсийг нэгтгэсэн менежментийн захидлыг үйлчлүүлэгч, түүний удирдлагад зориулж бэлтгэдэг бөгөөд түүнд санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, тайлагналын бодлого, үйл ажиллагаа, дотоод хяналтыг сайжруулах зөвлөмжийг тусгадаг.

Энэхүү менежментийн захидлын агуулга АДБОУС болон аудитын дүн, дүгнэлтээс урган гарсан болно. Санхүүгийн тайлан, бусад илчлэл тодруулгын талаар санал дүгнэлт гаргахад бидний бодлого, горим зориулагдсан.

Энэ нь Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГ-ын нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, горимыг зөвхөн аудитыг үр нөлөөтэй гүйцэтгэхэд шаардагдах цар хүрээнд дахин хянасан бөгөөд оршиж буй бүх сул талыг гаргаж ирэх боломжгүй юм.

Тиймээс аудитын тайланд тусгасан зөвлөмж нь аудит хийх үеийн нөхцөл байдлын талаарх бидний үнэлэлт, дүгнэлтийг гилэрхийлж байгаа болно.

Харин эдгээр зөвлөмжийг та бидний хамтын ажиллагааны байр сууринаас гаргасан бөгөөд аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хүлээн авч, хэрэгжүүлэх нь танай үүрэг хариуцлага юм.

Менежментийн захидалд дурдсан цаашид санхүүгийн тайланд шууд бөгөөд материаллаг хэмжээгээр нөлөөлж болзошгүй тул анхаарвал зохих асуудлыг тэргүүлэх ач холбогдлоор нь эрэмбэлэн үзүүлэв. Үүнд:

3.1 Байгууллагын үндсэн болон туслах үйл ажиллагаа

3.1.1 Илрүүлэлт:

Байгууллага 2015-2018 онд жил дараалан алдагдалтай ажиллаж, өөрийн хөрөнгийн хувийн жин нь буурч, нийт хөрөнгийн 98-99 хувийг гадны зээл өр төлбөр эзлэх болсон. Цаашид хэвийн үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болсон гэж дүгнэхэд хүрсэн нь бодитой оршин байх, эрх ба үүрэг батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Компанийн тухай хуулийн 61.1.3 “компанийн алдагдал тухайн тайлант үеийн эцэст өөрийн хөрөнгийн 30 хувиас хэтэрсэн”, 61.1.4 “компанийн өр нь хоёр жил дараалан өөрийн хөрөнгөөс илүү болж, хасах утгатай болсон” заалтыг тус тус зөрчсөн байна.

3.1.2 Эрсдэл:

Үйл ажиллагааны алдагдал, тасралтгүй үйл ажиллагаа алдагдсан.

3.1.3 Өгсөн зөвлөмж:

Компанийн тухай хуулийн 61.1.3, 61.1.4 дэх хэсгийн заалтын дагуу судалгаа дүгнэлт хийж шийдвэртэй арга хэмжээ авах

3.1.4 Байгууллагаас өгсөн хариу, тайлбар:

Байгууллагын удирдлагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, баталгаажуулсан болно.

3.2 Байгууллагын үндсэн болон туслах үйл ажиллагаа

3.2.1 Илрүүлэлт:

Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг 2014 онд батлан мөрдсөн, өөрчлөн сайжруулах шаардлагатай байгаа нь бодитой оршин байх, эрх ба үүрэг батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18.2. “Аж ахуйн нэгж, байгууллагын удирдлага нь нягтлан бодох бүртгэлийн хууль тогтоомж, стандарт, дүрэм, журам, зааварт нийцүүлэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг баталж, мөрдөж ажиллана.” гэсэн заалтыг тус тус зөрчсөн байна.

3.2.2 Эрсдэл:

Байгууллагын онцлогт тохирсон тусгай бодлого байхгүйгээс бүртгэлийн алдаа гарах

3.2.3 Өгсөн зөвлөмж:

НББ-ийн БББ-ийг сүүлийн жилүүдэд шинээр гарсан хууль, стандарт журамд нийцүүлэн өөрчлөн сайжруулах

3.2.4 Байгууллагаас өгсөн хариу, тайлбар:

Байгууллагын удирдлагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, баталгаажуулсан болно.

3.3 Байгууллагын дотоод хяналтын үйл ажиллагаа

3.3.1 Илрүүлэлт:

Байгууллага нь дотоод хяналтын мэргэжилтэнтэй бөгөөд эхний хагас жил дотоод аудит хийж гүйцэтгэсэн. Дотоод хяналтын мэргэжилтэнг өөр ажилд томилсноор оны сүүлийн саруудад дотоод хяналт шалгалт хийгдээгүй нь бодитой оршин байх ба тохиолсон байх, эрх ба үүрэг, үнэн зөв байх батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Засгийн газрын 2011 оны 311 дүгээр тогтоолыг тус тус зөрчсөн байна.

3.3.2 Эрсдэл:

Байгууллагын зорилт, чиг үүрэг төрийн чиг үүрэгт хамааралтгүй, ач холбогдолтой байх

3.3.3 Өгсөн зөвлөмж:

Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Засгийн газрын холбогдох тогтоолын дагуу дотоод аудитын ажилтныг томилж ажиллуулах.

3.3.4 Байгууллагаас өгсөн хариу, тайлбар:

Байгууллагын удирдлагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, баталгаажуулсан болно.

3.4 Балансын данстай холбоотой асуудал

3.4.1 Илрүүлэлт:

Санхүүгийн тайланд ААНОАТ-ын өглөг 15.2 сая төгрөгөөр дутуу илэрхийлэгдсэн нь үнэн зөв байх, толилуулга ба тодруулга, бодитой оршин байх ба тохиолдсон байх батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай 5.1.4 “үнэн зөв байх” зарчмыг тус тус зөрчсөн байна.

3.4.2 Эрсдэл:

Санхүүгийн тайлан болон татварын тайлангуудын авлага, өглөгийн дүнгүүд хоорондоо зөрүүтэй.

3.4.3 Өгсөн зөвлөмж:

Татварын тооцооны үлдэгдлийг санхүүгийн тайлан, татварын тайланд зөрүүгүй илэрхийлж байх, Зөрүү үүссэн шалтгааныг тодорхойлж, татварын албатай тооцоо нийлж, залруулга хийх.

3.4.4 Байгууллагаас өгсөн хариу, тайлбар:

Байгууллагын удирдлагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, баталгаажуулсан болно.

3.5 Зардлын данстай холбоотой асуудал

3.5.1 Илрүүлэлт:

Мөнгөн хөрөнгийн зарим анхан шатны баримтын бүрдэл дутуу нь иж бүрэн байх, толилуулга ба тодруулга батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нягтлан бодох бүртгэлийн хуулийн 13.7 “Анхан шатны баримтын бүрдэлгүй ажил, гүйлгээг бүртгэх, санхүүгийн тайланд тусгахыг хориглоно.” гэсэн заалтыг тус тус зөрчсөн байна.

3.5.2 Эрсдэл:

Нягтлан бодох бүртгэлийн хууль зөрчсөн.

3.5.3 Өгсөн зөвлөмж:

Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд заасны дагуу анхан шатны баримтыг бүрдүүлж байх

3.5.4 Байгууллагаас өгсөн хариу, тайлбар:

Байгууллагын удирдлагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, баталгаажуулсан болно.

3.6 Зардлын данстай холбоотой асуудал

3.6.1 Илрүүлэлт:

Ажилчдад олгосон 0.9 сая төгрөгийн шагналын дүнгээс НДШ суутгаагүй нь үнэн зөв байх, үнэлгээ ба хувиарлалт батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нийгмийн даатгалын тухай хуулийн 32.1.1 “Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 47-р зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан цалин хөлс, мөн хуулийн 55, 56, 57, 59, 64, 66, 69 дүгээр зүйлд заасан олговороос НДШ ногдуулна” гэж заасныг тус тус зөрчсөн байна.

3.6.2 Эрсдэл:

Нийгмийн даатгалын тухай хууль хууль зөрчсөн.

3.6.3 Өгсөн зөвлөмж:

Нийгмийн даатгалын тухай хуулийн 32.1-д заасныг дагаж мөрдөх.

3.6.4 Байгууллагаас өгсөн хариу, тайлбар:

Байгууллагын удирдлагад асуудлын бүртгэлээр танилцуулж, баталгаажуулсан болно.

Зөвлөмжийн биелэлтийг Төрийн аудитын байгууллагад 2019 оны 6 дугаар сарын 30-ны дотор ирүүлнэ үү. Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

4 Аудит хийсэн санхүүгийн тайлан

4.1 Аудит хийсэн Санхүүгийн байдлын тайлан

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлан

(төгрөгөөр)

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2017 оны 12 дугаар сарын 31	2018 оны 12 дугаар сарын 31
1	ХӨРӨНГӨ		
1.1.	Эргэлтийн хөрөнгө		
1.1.1	Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	4,397,347,843.13	4,565,424,986.76
1.1.2	Дансны авлага	125,371,154,309.43	137,349,460,535.42
1.1.3	Татвар, НДШ-ийн авлага	8,053,501,286.73	3,586,609,408.00
1.1.4	Бусад авлага	1,122,933,323.81	1,122,982,692.81
1.1.6	Бараа материал	60,856,273,452.72	30,523,513,847.48
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	130,651,482,444.64	118,035,036,857.52
	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	330,452,692,660.46	295,182,728,327.99
1.2.	Эргэлтийн бус хөрөнгө		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	1,758,338,038.17	1,348,422,871.57
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	27,974,392.56	66,740,055,658.20
1.2.4	Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000,000.00	1,000,000.00
1.2.6	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	930,059,250.44	1,083,834,750.38
	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	2,717,371,681.17	69,173,313,280.15
1.3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	333,170,064,341.63	364,356,041,608.14
2	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
2.1	Өр төлбөр		
2.1.1	Богино хугацаат өр төлбөр		
2.1.1.1	Дансны өглөг	49,863,227,953.07	54,579,137,079.42
2.1.1.3	Татварын өр	18,923,492.65	3,277,885.92
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	30,493,898,486.02	21,156,587,600.50
	Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	80,376,049,931.74	75,739,002,565.84
2.1.2	Урт хугацаат өр төлбөр		
2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	105,789,719,972.92	103,822,067,601.47
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	193,137,184,925.49	183,207,955,844.78
	Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	298,926,904,898.41	287,030,023,446.25
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	379,302,954,830.15	362,769,026,012.09
2.3	Эздийн өмч		
2.3.1	Төрийн өмч	88,000.00	66,698,221,880
2.3.5	Нэмж төлөгдсөн капитал	17,000,270.98	17,000,270.98
2.3.8	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	95,113,080.00	95,113,080.00
2.3.9	Хуримтлагдсан ашиг	(46,245,091,839.50)	(65,223,319,634.93)
2.3.11	Эздийн өмчийн дүн	(46,132,890,488.52)	1,587,015,596.05
2.4	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	333,170,064,341.63	364,356,041,608.14

4.2 Аудит хийсэн Орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлан

(төгрөгөөр)

Мөрийн дугаар	ҮЗҮҮЛЭЛТ	Өмнөх он	Тайлант он
1	Борлуулалтын орлого (Цэвэр)	30,704,138,008.89	48,482,965,013.67
2	Борлуулалтын өртөг	28,535,219,127.79	46,977,153,326.19
3	Нийт ашиг (алдагдал)	2,168,918,881.10	1,505,811,687.48
4	Түрээсийн орлого	66,404,545.46	16,685,354.17
5	Хүүний орлого	466,040,675.45	381,953,784.98
8	Бусад орлого	1,105,200,895.47	2,204,806.90
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	27,766,067.46	45,203,751.71
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	3,043,093,629.25	2,532,318,537.23
11	Санхүүгийн зардал	20,737,673,986.42	12,612,634,110.53
12	Бусад зардал	451,319,077.70	154,245,131.17
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	55,106,384.05	(5,163,315,350.18)
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	12,400,000.00	
17	Бусад ашиг (алдагдал)		(315,106,305.65)
18	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	(20,385,781,379.30)	(18,916,167,552.94)
19	Орлогын татварын зардал	46,604,067.55	33,768,025.75
20	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(20,432,385,446.85)	(18,949,935,578.69)
21	Зогсоосон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)		
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(20,432,385,446.85)	(18,949,935,578.69)
23	Бусад дэлгэрэнгүй орлого		
24	Орлогын нийт дүн	(20,432,385,446.85)	(18,949,935,578.69)
25	Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)		

4.3 Аудит хийсэн Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайланг

(төгрөгөөр)

№	ҮЗҮҮЛЭЛТ	Өмч	Халаасны хувьцаа	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
1	2016 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.00		17,000,270.98			95,113,080.00	-26,111,798,343.09	(25,999,596,992.11)
2	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга						299,091,950.44		299,091,950.44
3	Залруулсан үлдэгдэл	88,000.00	-	17,000,270.98	-	-	95,113,080.00	(25,812,706,392.65)	(25,700,505,041.67)
4	Тайлант үеийн цэвэр ашиг/алдагдал/						(20,432,385,446.85)		(20,432,385,446.85)
9	2017 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.00	-	17,000,270.98	-	-	95,113,080.00	(46,245,091,839.50)	(46,132,890,488.52)
10	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга						(28,292,216.74)		(28,292,216.74)
11	Залруулсан үлдэгдэл	88,000.00	-	17,000,270.98	-	-	95,113,080.00	(46,273,384,056.24)	(46,161,182,705.26)
12	Тайлант үеийн цэвэр ашиг/алдагдал/						(18,949,935,578.69)		(18,949,935,578.69)
14	Өмчид гарсан өөрчлөлт	66,698,133,880.00							66,698,133,880.00
17	2018 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	66,698,221,880.00	-	17,000,270.98	-	-	95,113,080.00	(65,223,319,634.93)	1,587,015,596.05

4.4 Аудит хийсэн Мөнгөн гүйлгээний тайлан

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлан

(төгрөгөөр)

Мөрийн дугаар	ҮЗҮҮЛЭЛТ	Өмнөх он	Тайлант он
1	Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
1.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	55,741,544,428.21	8,304,638,082.20
1.1.1	Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	55,260,475,425.48	8,241,661,969.93
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	10,917,373.00	30,165,484.00
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	470,151,629.73	32,810,628.27
1.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	6,804,114,795.83	4,196,607,366.60
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн	1,446,302,317.30	1,123,408,771.19
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	341,706,071.86	306,418,610.09
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	4,165,292,549.65	1,999,901,166.09
1.2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	49,023,205.99	28,475,586.21
1.2.5	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	2,044,641.11	2,831,120.07
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	212,021,528.75	202,524,748.90
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн мөнгө	8,427,225.00	20,952,485.23
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	579,297,256.17	512,094,878.82
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	48,937,429,632.38	4,108,030,715.60
2	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
2.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	121,456,654.73	219,236,731.84
2.1.6	Хүлээн авсан хүүний орлого	121,456,654.73	219,236,731.84
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	300,909.09	2,744,545.45
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	300,909.09	2,744,545.45
2.3	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	121,155,745.64	216,492,186.39
3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
3.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	3,623,480,812.00	4,492,103,550.00
3.1.1	Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	3,623,480,812.00	4,492,103,550.00
3.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	49,547,331,197.79	8,640,531,689.76
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө	49,547,331,197.79	8,640,531,689.76
3.3	Санхүүгийн цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(45,923,850,385.79)	(4,148,428,139.76)
4	Вальютын ханшийн зөрүү	(18,793,148.53)	(8,017,618.60)
5	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	3,115,941,843.70	168,077,143.63
6	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	1,281,405,999.43	4,397,347,843.13
7	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	4,397,347,843.13	4,565,424,986.76

Эдийн засгийн зорилтот түвшингийн төлөвлөгөө ба гүйцэтгэл

Үзүүлэлт	2018		/мян.төг/	
	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Хувь
Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт, түгээлт борлуулалт				
а. Тоогоор	780.00	510.00	270.00	65.4%
Борлуулах орон сууц /УБ/	153.00	153.00	-	100.0%
Борлуулах орон сууц /Орон нутаг/	99.00		99.00	0.0%
Борлуулах граж /УБ/	504.00	314.00	190.00	62.3%
Борлуулах граж /Орон нутаг/	19.00	42.00	(23.00)	221.1%
Борлуулах зорь /Орон нутаг/	5.00	1.00	4.00	20.0%
б. Үнийн дүнгээр	70,071,006.00	54,081,110.20	15,989,895.80	77.2%
Борлуулах орон сууц /УБ/	18,401,870.50	17,206,310.00	1,195,560.50	93.5%
Борлуулах орон сууц /Орон нутаг/	3,241,335.70	42,464.10	3,198,871.60	1.3%
Борлуулах граж /УБ/	1,257,205.50	1,249,110.10	8,095.40	99.4%
Борлуулах граж /Орон нутаг/	35,340.00	46,447.50	(11,107.50)	131.4%
Борлуулах зорь /Орон нутаг/	227,113.50	59,500.00	167,613.50	26.2%
Банкны тусгай актив руу бүхлээр нь шилжүүлэх орон сууц /УБ БУ-972/	35,397,455.70	26,492,856.70	8,904,599.00	74.8%
Банкны тусгай актив руу бүхлээр нь шилжүүлэх орон сууц /Орон нутаг-590/	11,510,685.10	8,984,421.80	2,526,263.30	78.1%
Нийт орлого	32,675,148.10	48,883,808.90	(16,208,660.80)	149.6%
Орон сууцны борлуулалтын орлого	23,162,865.20	42,325,153.00	(19,162,287.80)	182.7%
Техник хяналтын орлого	544,420.60		544,420.60	0.0%
Түрээсийн орлого /граж/	50,000.00	16,685.30	33,314.70	33.4%
Түрээсийн орлого /Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр/	5,000,000.00	4,463,900.00	536,100.00	89.3%
ХОХАГ-т байгууллагын төлбөрийн орлого	3,089,162.30	1,693,912.00	1,395,250.30	54.8%
Бусад орлого	828,700.00	384,158.60	444,541.40	46.4%
Нийт зардал	51,291,944.20	67,799,976.30	(16,508,032.10)	132.2%
Удирдлагын зардал	2,818,191.70	2,577,522.20	240,669.50	91.5%
Бусад зардал	20,000.00	154,245.10	(134,245.10)	771.2%
Зээлийн хүүгийн зардал	27,607,173.80	12,612,634.10	14,994,539.70	45.7%
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	20,846,578.70	46,977,153.30	(26,130,574.60)	225.3%
Бусад ашиг, алдагдал		5,478,421.60		
Татвар төлөхийн өмнөх ашиг	(18,616,796.10)	(18,916,167.40)	299,371.30	98.4%
Цэвэр алдагдал	(18,699,666.10)	(18,949,935.60)	250,269.50	98.7%

Аудитын явцад илэрсэн алдаа, зөрчлийн жагсаалт

Огноо:	2018	Аудитын нэр:	2018 оны санхүүгийн тайланд хийсэн санхүүгийн тайлангийн аудит	Аудитын код:	САГ-2019/80/СТА-ТӨҮГ
Шалгагдсан байгууллагын нэр:	"Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨҮГ			Сая төгрөгөөр	

№	Аудитын зорилт, чиглэл	Тоо	Алдаа, зөрчлийн товч утга	Мөнгөн дүн	Аудитын байгууллагаас гаргасан шийдэл			Алдаа, зөрчилтэй асуудал гаргасан албан тушаалтны	
					Нэр	Огноо	Дугаар	Албан тушаал	Овог нэр
A	1	2	3	4	5			9	10
1	Үйл ажиллагааны алдагдал, тасралтгүй үйл ажиллагаа	1	Байгууллага 2015-2018 онд жил дараалан алдагдалтай ажиллаж, өөрийн хөрөнгийн хувийн жин нь буурч, нийт хөрөнгийн 98-99 хувийг гадны зээл өр төлбөр эзлэх болсон. Цаашид хэвийн үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болсон гэж дүгнэхэд хүрсэн нь бодитой оршин байх, эрх ба үүрэг батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Компанийн тухай хуулийн 61.1.3 “компанийн алдагдал тухайн тайлант үеийн эцэст өөрийн хөрөнгийн 30 хувиас хэтэрсэн”, 61.1.4 “компанийн өр нь хоёр жил дараалан өөрийн хөрөнгөөс илүү болж, хасах утгатай болсон”		Зөвлөмж өгөх	2019.03.11		Ерөнхий захирал	Ж.Хичээнгүй

			заалтыг тус тус зөрчсөн байна.						
2	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого	1	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг 2014 онд батлан мөрдсөн, өөрчлөн сайжруулах шаардлагатай байгаа нь бодитой оршин байх, эрх ба үүрэг батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18.2. “Аж ахуйн нэгж, байгууллагын удирдлага нь нягтлан бодох бүртгэлийн хууль тогтоомж, стандарт, дүрэм, журам, зааварт нийцүүлэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг баталж, мөрдөж ажиллана.” гэсэн заалтыг тус тус зөрчсөн байна.		Зөвлөмж өгөх	2019.03.11		Ерөнхий захирал	Ж.Хичээнгүй
3	Дотоод хяналт	1	Байгууллага нь дотоод хяналтын мэргэжилтэнтэй бөгөөд эхний хагас жил дотоод аудит хийж гүйцэтгэсэн. Дотоод хяналтын мэргэжилтэнг өөр ажилд томилсноор оны сүүлийн саруудад дотоод хяналт шалгалт хийгдээгүй нь бодитой оршин байх ба тохиолсон байх, эрх ба үүрэг, үнэн зөв байх батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Засгийн газрын 2011 оны 311 дүгээр тогтоолыг тус тус зөрчсөн байна.		Зөвлөмж өгөх	2019.03.11		Ерөнхий нягтлан бодогч	С.Ерөөлт
4	Татварын тайлангийн үлдэгдэл		Санхүүгийн тайланд ААНОАТ-ын өглөг 15.2 сая төгрөгөөр дутуу илэрхийлэгдсэн нь үнэн зөв байх, толилуулга ба тодруулга, бодитой оршин байх ба тохиолдсон байх батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай 5.1.4 “үнэн зөв байх” зарчмыг тус тус зөрчсөн байна.	15.2	Зөвлөмж өгөх	2019.03.14		Ерөнхий нягтлан бодогч	С.Ерөөлт

5	Мөнгөн хөрөнгө	1	Мөнгөн хөрөнгийн зарим анхан шатны баримтын бүрдэл дутуу нь иж бүрэн байх, толилуулга ба тодруулга батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нягтлан бодох бүртгэлийн хуулийн 13.7 “Анхан шатны баримтын бүрдэлгүй ажил, гүйлгээг бүртгэх, санхүүгийн тайланд тусгахыг хориглоно.” гэсэн заалтыг тус тус зөрчсөн байна.	2.9	Зөвлөмж өгөх	2019.03.11	Ерөнхий нягтлан бодогч	С.Ерөөлт
6	Цалин, хөлс	1	Ажилчдад олгосон 0.9 сая төгрөгийн шагналын дүнгээс НДШ суутгаагүй нь үнэн зөв байх, үнэлгээ ба хувиарлалт батламж мэдэгдэлтэй нийцэхгүйгээс гадна Нийгмийн даатгалын тухай хуулийн 32.1.1 “Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 47-р зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан цалин хөлс, мөн хуулийн 55, 56, 57, 59, 64, 66, 69 дүгээр зүйлд заасан олговоороос НДШ ногдуулна” гэж заасныг тус тус зөрчсөн байна.	0.2	Зөвлөмж өгөх	2019.03.11	Ерөнхий нягтлан бодогч	С.Ерөөлт
Нийт дүн				18.3				

