



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ ТӨХКК 2021 ОНЫ САНХҮҮГИЙН
ТАЙЛАНД ХИЙСЭН АУДИТЫН ТАЙЛАН

АУДИТЫН КОД: АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг
дараах хаягаар авна уу.



Аудитын хоёрдугаар газрын захирал, тэргүүлэх аудитор
Ц.Наранчимэг
Утас: 261663 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn
Аудитын менежер: Д.Энхдалай
Утас: 261885 Цахим хаяг: enkhdalaid@audit.gov.mn
Аудитор: О.Баярмаа
Утас: 261740 Цахим хаяг: bayamaao@audit.gov.mn
Гэрээгээр гүйцэтгэсэн Конфиденсе аудит ХХК-ийн
Захирал П.Ариунаа
Утас: 99994990 Цахим хаяг: info@confidenceaudit.mn

Улаанбаатар хот
2022 он

Агуулга

1. Аудитын санал дүгнэлт	3
2. Аудит хийсэн санхүүгийн тайлан	5
2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан	5
2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан	7
2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	8
2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан	9
2.5 Техник, эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл.....	11
3. Аудитын тайлан.....	12
3.1 Ерөнхий зүйл.....	12
3.2 Дотоод хяналт.....	12
3.3 Санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал.....	12
3.4 Материаллаг байдал	12
4. Санхүүгийн тайлангийн тодруулга	13
4.1 Байгууллагын үйл ажиллагаа.....	13
4.2 Байгууллагын үйл ажиллагаа явуулж буй эрх зүйн орчин.....	13
4.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого	14
5. Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал.....	15
5.1 Шилэн дансны мэдээлэл.....	15
6. Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт	16
7. Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал	16
8. Аудитын илрүүлэлт	16
8.1 Залруулсан алдаа.....	16
8.2 Төлбөрийн акт.....	17
8.3 Албан шаардлага.....	17
8.4 Зөвлөмж	18
9. Аудитаар илэрсэн алдаа, зөрчлийн нэгтгэл	20
10. Хавсралт: Төлбөрийн акт, албан шаардлага	24

Товчилсон үгийн жагсаалт

АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
БХЯ	Батлан Хамгаалах Яам
ЗГХЭГ	Засгийн Газрын Хэрэг Эрхлэх Газар
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн Банк
НӨАТ	Нэмэгдсэн Өртгийн Албан Татвар
НББОУС	Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт
СТОУС	Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт
ТӨХКК	Төрийн Өмчит Хязгаарлагдмал Хариуцлагатай Компани
ТӨБЗГ	Төрийн Өмчийн Бодлого, Зохицуулалтын Газар
ТӨААТҮГ	Төрийн Өмчийн Аж Ахуйн Төрийн Үйлдвэрийн Газар



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

2022.03.15 № 07/615

танай _____-ны № _____-т

ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ
КОРПОРАЦИ ТӨХХК-ИЙН
ЗАХИРАЛ Л.БАТЖАРГАЛ ТАНАА

Хараат бус аудиторын тайлан

Хязгаарлалтай 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 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан, тодруулгуудад аудит хийлээ.

Дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт дурдсан алдаа, зөрчлийн нөлөөг эс тооцвол Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 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 толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар нийт 134,485.7 сая төгрөгийн алдаа, зөрчил илэрч тогтоосон материаллаг байдлын түвшнээс давсан дангаараа эсвэл нийтдээ материаллаг боловч өргөн тархаагүй, СТОУС 15 Худалдан авагчтай байгуулсан гэрээний орлого, хүлээн зөвшөөрөлт, СТОУС-ын Онолын үзэл баримтлалын уялдуулах зарчим, зардлын хүлээн зөвшөөрөлт 4.50, СТОУС Онолын үзэл баримтлалын ЗО17, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйл, Нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт, 4.2.4, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 30 дугаар зүйлд "Хуульд өөрөөр заагаагүй бол төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр хандивлах, бэлэглэх, барьцаалах, зээлдүүлэх, бусад өмчийн хуулийн этгээдэд хувь хөрөнгө болгон оруулахыг хориглоно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

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.

Аудитын гол асуудлууд

Бидний мэргэжлийн шийдлийн дагуу аудитын гол асуудлууд гэж тайлант үеийн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн их нөлөөтэй асуудлууд юм. Санхүүгийн

тайланд хийсэн аудитынхаа хүрээнд дараах асуудлыг гол асуудлаар авч үзсэн ба үүнд дүгнэлт гаргаагүй болно.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны нийт орлогыг 13,852.0 сая төгрөгөөр, нийт зардлыг 25,803.9 сая төгрөгөөр, 11,951.8 сая төгрөгийн алдагдалтай байхаар төлөвлөсөн байна. Үүнээс хөрөнгө оруулалтын арга хэмжээнд 2,463.7 сая төгрөгийг төлөвлөсөн байна. Гүйцэтгэлээр 11,799.6 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 24,577.0 сая төгрөгийн зардал гарган, 12,777.4 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

Алдагдалтай ажиллахаар төлөвлөсөн гол шалгаан нь Буянт ухаа 1, Буянт ухаа 2 хорооллыг барихад зориулж Хөгжлийн банкнаас авсан урт хугацаат зээлийн хүүгийн зардал байна. Эдгээр зээлийн хүүгийн зардал нь орлогын дэлгэрэнгүй тайланд санхүүгийн зардлаар тайлагнагдсан болно.

Бусад мэдээлэл

Удирдлага бусад мэдээлэлтэй холбоотой үүрэг хариуцлагыг хүлээнэ. Тус байгууллагын жилийн гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөнд 6 зорилтын хүрээнд 50 арга хэмжээ хэрэгжүүлэхээр төлөвлөснөөс 94.0 хувийн гүйцэтгэлтэй ажилласан гэж тайлагнасан байна.

Санхүүгийн тайланд өгсөн бидний дүгнэлт бусад мэдээллийг хамраагүй ба үүнд ямар нэг төрлийн баталгаажуулах дүгнэлт гаргаагүй болно.

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

Удирдлага 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 гэдэг нь дээд түвшнийх боловч үнэмлэхүй түвшний баталгаажуулалт биш бөгөөд АДБОУС-ын дагуу хийсэн аудитаар 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.

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

 Ц.НАРАНЧИМЭГ

2. Аудит хийсэн санхүүгийн тайлан**2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан**

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	/төгрөгөөр/	
		2020 оны 12-р сарын 31	2021 оны 12-р сарын 31
1	ХӨРӨНГӨ		
1.1	Эргэлтийн хөрөнгө		
1.1.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	3,156,796,010.06	6,797,700,964.41
1.1.2	Дансны авлага	154,325,271,599.25	157,992,514,532.01
1.1.3	Татвар, НДШ – ийн авлага	841,905,532.83	140,390,377.10
1.1.4	Бусад авлага	505,781,923.62	473,974,407.99
1.1.5	Бусад санхүүгийн хөрөнгө	-	-
1.1.6	Бараа материал	12,633,601,498.59	12,774,147,903.93
1.1.7	Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	-	12,840,909.11
1.1.8	Бусад эргэлтийн хөрөнгө	-	-
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	107,431,789,813.40	97,459,711,493.24
1.1.10		-	-
	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	278,895,146,377.75	275,651,280,587.79
1.2	Эргэлтийн бус хөрөнгө		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	1,239,332,892.78	1,148,392,841.20
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	66,714,760,984.30	66,704,437,157.86
1.2.3	Биологийн хөрөнгө		-
1.2.4	Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000,000.00	1,000,000.00
1.2.5	Хайгуул ба үнэлгээний хөрөнгө		-
1.2.6	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	419,263,083.66	419,263,083.66
1.2.7	Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	-	-
1.2.8	Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	-	-
1.2.9		-	-
	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	68,374,356,960.74	68,273,093,082.72
1.3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	347,269,503,338.49	343,924,373,670.51
2	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
2.1	Өр төлбөр		
2.1.1	Богино хугацаат өр төлбөр		
2.1.1.1	Дансны өглөг	58,157,164,922.00	58,087,150,718.03
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	-	-
2.1.1.3	Татварын өр	6,836,952.62	22,166,128.28
2.1.1.4	НДШ–ийн өглөг	-	14,497,849.57
2.1.1.5	Богино хугацаат зээл	-	-
2.1.1.6	Хүүний өглөг	-	-
2.1.1.7	Ногдол ашгийн өглөг	-	-
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	12,346,993,228.90	10,102,902,859.24
2.1.1.9	Нөөц /өр төлбөр/	-	-
2.1.1.10	Бусад богино хугацаат өр төлбөр	-	-
2.1.1.11	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)-нд хамаарах өр төлбөр	-	-
2.1.1.12		-	-
	Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	70,510,995,103.52	68,226,717,555.12
2.1.2	Урт хугацаат өр төлбөр		
2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	182,560,466,226.01	193,474,403,739.75
2.1.2.2	Нөөц /өр төлбөр/	-	-

2.1.2.3	Хойшлогдсон татварын өр	-	-
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	114,433,960,606.50	120,613,675,202.00
2.1.2.5		-	-
	Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	296,994,426,832.51	314,088,078,941.75
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	367,505,421,936.03	382,314,796,496.87
2.3	Эздийн өмч		
2.3.1	Өмч:-төрийн	88,000.00	88,000.00
2.3.2	- хувийн	-	-
2.3.3	- хувьцаат	-	-
2.3.4	Халаасны хувьцаа	-	-
2.3.5	Нэмж төлөгдсөн капитал	17,000,270.98	17,000,270.98
2.3.6	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	60,998,787.00	60,998,787.00
2.3.7	Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц	-	-
2.3.8	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	66,698,133,880.00	66,698,133,880.00
2.3.9	Хуримтлагдсан ашиг	(87,012,139,535.52)	(105,166,643,764.34)
2.3.10		-	-
2.3.11	Эздийн өмчийн дүн	(20,235,918,597.54)	(38,390,422,826.36)
2.4	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	347,269,503,338.49	343,924,373,670.51

2.2 Аудит хийсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	/төгрөгөөр/	
		2020 оны 12-р сарын 31	2021 оны 12-р сарын 31
1	Борлуулалтын орлого (цэвэр)	7,678,819,321.44	6,557,645,734.97
2	Борлуулалтын өртөг	6,356,356,401.80	5,878,067,337.47
3	Нийт ашиг(алдагдал)	1,322,462,919.64	679,578,397.50
4	Түрээсийн орлого	4,104,675,526.53	3,880,415,952.99
5	Хүүгийн орлого	284,899,483.09	237,430,168.95
6	Ногдол ашгийн орлого	-	-
7	Эрхийн шимтгэлийн орлого	-	-
8	Бусад орлого	5,297,837.04	273,599.46
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	26,272,894.65	20,116,006.09
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	1,900,954,904.70	1,671,104,100.14
11	Санхүүгийн зардал	15,688,211,886.18	16,181,744,418.47
12	Бусад зардал	620,019,196.04	802,188,302.48
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	808,523,417.12	1,123,676,760.03
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	(3,556,356.33)	-
15	Биет бус хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	-	-
16	Хөрөнгө оруулалт борлуулснаас үүссэн олз (гарз)	-	-
17	Бусад ашиг (алдагдал)	-	-
18	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	(11,713,156,054.48)	(12,753,777,948.25)
19	Орлогын татварын зардал	28,489,948.30	23,743,016.89
20	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(11,741,646,002.78)	(12,777,520,965.14)
21	Зогсоосон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)	-	-
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(7,984,263,471.79)	(12,777,520,965.14)
23	Бусад дэлгэрэнгүй орлого	-	-
23.1	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдлийн зөрүү	-	-
23.2	Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн зөрүү	-	-
23.3	Бусад олз (гарз)	-	-
24	Орлогын нийт дүн	-	-
25	Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)	-	-

2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

/төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмч	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Эздийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
2019 оны 12 -р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	-	66,698,133,880.00	(74,700,587,467.38)	(7,985,365,316.40)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	(569,906,065.36)	(569,906,065.36)
Залруулсан үлдэгдэл	-	-	-	-	-	-
Тайлант үеийн цэвэр ашиг(алдагдал)	-	-	-	-	(11,741,646,002.78)	(11,741,646,002.78)
Өмчид гарсан өөрчлөлт	-	-	-	-	-	-
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	-	-	60,998,787.00	-	-	60,998,787.00
2020 оны 12 -р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,998,787.00	66,698,133,880.00	(87,012,139,535.52)	(20,235,918,597.54)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	(1,222,532,462.77)	(1,222,532,462.77)
Залруулсан үлдэгдэл	-	-	-	-	(4,154,450,800.91)	(4,154,450,800.91)
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	-	(12,777,520,965.14)	(12,777,520,965.14)
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	-	-	-	-	-	-
2021 оны 12 -р сарын 31-ний 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)

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	ҮЗҮҮЛЭЛТ	Өмнөх он	Тайлант он
1	Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
1.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	4,763,032,507.80	5,588,778,606.31
1.1.1	Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	4,588,026,763.25	5,552,461,398.69
1.1.2	Эрхийн шимтгэл, хураамж, төлбөрийн орлого	-	-
1.1.3	Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө	-	-
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	33,066,085.00	12,842,317.00
1.1.5	Татаас, санхүүжилтийн орлого	-	-
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	141,939,659.55	23,474,890.62
1.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	3,982,530,622.85	2,624,472,141.53
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн	869,239,388.00	802,397,212.00
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	275,352,394.51	246,517,658.28
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	2,204,464,999.07	907,604,705.83
1.2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	46,781,380.43	17,787,088.16
1.2.5	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	2,757,272.73	1,459,999.99
1.2.6	Хүүгийн төлбөрт төлсөн	-	-
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	176,678,329.64	123,486,708.38
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	16,377,237.00	2,845,008.00
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	390,879,621.47	522,373,760.89
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	780,501,884.95	2,964,306,464.78
2	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
2.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	226,410,496.25	77,665,419.86
2.1.1	Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	-	-
2.1.2	Биет бус хөрөнгө борлуулсны орлого	-	-
2.1.3	Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого	-	-
2.1.4	Бусад урт хугацаат хөрөнгө борлуулсны орлого	-	-
2.1.5	Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	-	-
2.1.6	Хүлээн авсан хүүгийн орлого	226,410,496.25	77,665,419.86
2.1.7	Хүлээн авсан ногдол ашиг	-	-
2.1.8		-	-
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	-	313,909.04
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	-	313,909.04
2.2.2	Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	-	-
2.2.3	Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	-	-
2.2.4	Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	-	-
2.2.5	Бусдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	-	-
2.2.6		-	-
2.3	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	226,410,496.25	77,351,510.82

3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
3.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	8,986,466,215.00	7,772,161,720.00
3.1.1	Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	8,986,466,215.00	7,772,161,720.00
3.1.2	Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	-	-
3.1.3	Төрөл бүрийн хандив	-	-
3.1.4			
3.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	9,410,695,893.74	7,172,914,459.02
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө	9,410,695,893.74	7,172,914,459.02
3.2.2	Санхүүгийн түрээсийн өглөгт төлсөн	-	-
3.2.3	Хувьцаа буцаан худалдаж авахад төлсөн	-	-
3.2.4	Төлсөн ногдол ашиг	-	-
3.2.5			
3.3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(424,229,678.74)	599,247,260.98
4	Валютын ханшийн зөрүү	47,534.62	(282.23)
5	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	582,730,237.08	3,640,904,954.35
6	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	2,574,065,772.98	3,156,796,010.06
7	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	3,156,796,010.06	6,797,700,964.41

2.5 Техник, эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл

/мянган төгрөг/

Д/д	Үзүүлэлтүүд	Хэмжих нэгж	2020 оны гүйцэтгэл	2021 он			
				Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Хувь
1	Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт						
	1.1 Борлуулалтын орлого	мян.төг	7,276,062.6	6,072,498.8	6,479,318.9	(406,820.1)	106.7
	1.2 Техник хяналтын орлого	мян.төг	196,043.8	-	-	-	-
	1.3 Түрээсийн орлого /Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр/	мян.төг	3,910,817.8	5,510,753.9	3,880,415.9	1,630,338.0	70.4
	1.4 Түрээсийн санд шилжсэн орон сууцны төлбөрийн орлого	мян.төг	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	0.0	100.0
	1.5 ХОХАГ-т байгууллагын төлбөрийн орлого	мян.төг	369,108.8	2,058,833.4	855,315.6	1,203,517.8	41.5
	1.6 Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	мян.төг	420,780.7	-	-	-	-
	1.7 Бусад орлого	мян.төг	230,000.0	210,000.0	78,326.8	131,673.2	37.3
2	Нийт орлого	мян.төг	12,402,813.7	13,852,086.1	11,293,377.2	2,558,708.9	81.5
3	Нийт зардал.	мян.төг	22,156,744.9	24,832,177.5	23,000,271.2	1,831,906.3	92.6
	Үүнээс: Удирдлагын зардал	мян.төг	701,865.4	887,178.4	1,753,071.6	(865,893.2)	197.6
4	Татварын өмнөх ашиг	мян.төг	(10,934,601.5)	(11,843,902.5)	(12,777,520.9)	933,618.4	107.9
5	Цэвэр ашиг /алдагдал/	мян.төг	(10,934,601.5)	(11,843,902.5)	(2,777,520.9)	933,618.4	107.9
6	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	мян.төг	684,714.5	452,580.8	827,057.4	(374,476.6)	182.7
7	Төрийн өмчийн ногдол ашиг	мян.төг	-	-	-	-	-
8	Нийт ажилтнуудын тоо	мян.төг	60.0	45.0	53.0	(8.0)	117.8
9	Нийт цалингийн сан	мян.төг	1,180,670.3	863,811.1	1,070,626.9	(206,815.8)	123.9
10	Нэг ажилтны дундаж цалин	мян.төг	1,513.7	1,599.7	1,683.4	(83.7)	105.2
11	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	мян.төг	1.8	1.8	2.0	(0.2)	113.6
12	Хөрөнгө оруулалт	мян.төг	338,698.2	2,463,838.4	321,850.0	2,141,988.4	13.1
	Үндсэн хөрөнгө худалдан авалт	мян.төг	13,050.0	195,576.2	6,942.9	188,633.3	3.5
	Төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын зардал	мян.төг	325,648.2	2,268,262.2	315,700.0	1,952,562.2	13.9
13	Нийт авлага	мян.төг	239,140,257.7	96,198,552.3	246,459,385.6	(150,260,833.3)	256.2
14	Нийт өр төлбөр	мян.төг	329,894,371.6	218,813,535.5	363,786,874.5	(144,973,339.0)	166.3
	Үүнээс: Богино хугацаат өр төлбөр	мян.төг	317,212,731.1	202,231,895.0	347,704,617.3	(145,472,722.3)	171.9
	Урт хугацаат өр төлбөр	мян.төг	12,681,640.5	16,581,640.5	16,082,257.2	499,383.3	97.0

3. Аудитын тайлан

3.1 Ерөнхий зүйл

Төрийн аудитын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1-д “Төрийн аудитын байгууллага аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж бүхий аудитын тайлан гаргана.” гэж заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайланд аудит хийж аудитын тайланг танилцуулж байна.

Аудитын тайланд компанийн дотоод хяналт, нягтлан бодох бүртгэл, холбогдох санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлалын талаар болон аудитын явцад илрүүлсэн алдаа, зөрчил, гаргасан шийдэл, анхаарал татахуйц бусад чухал асуудал болон аудитын санал дүгнэлт, түүний үндэслэлийг хураангуйлан толилуулав.

Энэхүү тайланд шалгагдагч байгууллагад хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт бүртгэх, нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогод өөрчлөлт оруулах, түрээсийн орлого, авлага, борлуулалттай холбоотой бүртгэлийг сайжруулахтай холбоотой өгсөн зөвлөмжүүдийг тусгасан болно.

2021 оны завсар үеийн аудитыг 2021 оны 9-р сарын 13-аас 9-р сарын 24 хүртэл, жилийн эцсийн аудитыг 2022 оны 02 дугаар сарын 10-наас 2022 оны 03 дугаар сарын 15-ны хооронд Конфиденсе аудит ХХК-ийн аудитор М.Ундрах, чанарын хяналтыг чанарын хяналтын менежер Г.Шинэцэцэг, Конфиденсе Аудит ХХК-ийн захирал П.Ариунаа нар тус тус хэрэгжүүлсэн.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК -ийн 2021 оны санхүүгийн тайланг Үндэсний аудитын газарт 2022 оны 2 дугаар сарын 15-ны өдрийн 1/113 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн байна.

3.2 Дотоод хяналт

Компаний удирдлагын хэрэгжүүлж байгаа дотоод хяналтуудаас төлөвлөлтийн үе шатанд аудитад хамааралтай хяналтыг авч үзэж, гүйцэтгэх үе шатанд хяналтын сорил гүйцэтгэсний үр дүнд дотоод хяналтын үйл ажиллагааны зохион байгуулалт, хэрэгжилт үр нөлөөгүй байна гэж үзсэн. 2021 онд дотоод хяналтын ажилтангүй байсан.

Тус компаний Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг нь холбогдох хууль тогтоомж, нягтлан бодох бүртгэлийн стандартад нийцүүлэн шинээр баталж, 2022 оны 1-р сарын 1-нээс хэрэгжүүлэхээр байна.

Дотоод аудитын чиг үүрэг, түүний гүйцэтгэсэн ажлын найдвартай байдлын талаар ойлголт олж авснаар дотоод аудитын гүйцэтгэсэн ажлыг аудитад ашиглах, дотоод аудитораас шууд тусалцаа авах шаардлагагүй гэж үзлээ.

3.3 Санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал

Санхүүгийн тайланг бүх материаллаг зүйлсийн хувьд холбогдох санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн эсэх талаар аудитор санал дүгнэлтээ илэрхийлснээр санхүүгийн тайлангийн зорилтот хэрэглэгчдийн зүгээс үзүүлэх итгэл үнэмшлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхэд санхүүгийн аудитын зорилго оршино.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайлан дахь ажил гүйлгээг аккруэл сууриар хөтөлж, нийтлэг зорилготой, үнэн зөв толилуулгын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн хүлээн зөвшөөрөхүйц санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал гэж үнэлсэн.

3.4 Материаллаг байдал

Төлөвлөлтийн болон гүйцэтгэлийн материаллаг байдлыг АДБОУС 2320 дагуу тодорхойлсон бөгөөд материаллаг байдлын суурь үзүүлэлтээр 2021 оны орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт орлогыг сонгож, материаллаг буруу илэрхийллийн эрсдэл Их гэж үнэлэн материаллаг байдлын түвшинг 0.5 хувиар тогтоов.

Төлөвлөлтийн материаллаг байдлыг 2021 оны орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт орлогын 10,675.8 сая төгрөгөөс 0.5 хувиар буюу 53.4 сая төгрөгөөр тогтоосон.

Тогтоосон төлөвлөлтийн ерөнхий материаллаг байдлыг аудитын явцад дахин хянаж шинэчлэн тогтоох шаардлагагүй гэж үзсэн.

4. Санхүүгийн тайлангийн тодруулга

4.1 Байгууллагын үйл ажиллагаа

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн зорилго нь: Хүн амыг хямд өртөгтэй, чанартай орон сууцаар хангах төрийн бодлого, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн цогц үйл ажиллагааг явуулахад оршино. Компанийн дүрэмд тус байгууллагын үйл ажиллагааны чиглэлийг Монгол улсын хүн амыг хямд үнэтэй, чанартай орон сууцаар хангах төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх гэж тодорхойлжээ.

Байгууллагын улсын бүртгэлийн гэрчилгээнд төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн статустай байна. Өмчийг 100 хувь төр, үүнээс Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар 100 хувь эзэмшиж байна.

4.2 Байгууллагын үйл ажиллагаа явуулж буй эрх зүйн орчин

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК нь 2006 оны Засгийн газрын 200 дугаар тогтоолыг үндэслэн байгуулагдсан байна. Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлд “Засгийн газар нь төрийн өмчийн бүрэн бүтэн байдлыг Улсын Их Хурлын өмнө хариуцах бөгөөд энэ талаар дараах бүрэн эрхтэй: 5/ хуульд өөрөөр заагаагүй бол төрийн өмчит хуулийн этгээдийг байгуулах, өөрчлөх, татан буулгах тухай шийдвэр гаргах, түүний дүрмийг батлах;” гэсэн заалттай нийцэж байна.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн таван гишүүдийн цалин, урамшууллыг нийтдээ сарын 5.8 сая төгрөгөөр тогтоосон нь ТБОНӨТХ-ийн 21 дүгээр зүйлийн 12 дахь заалт, Засгийн газрын 2016 оны 80 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдэд төрийн өмчийн төлөөллийг хэрэгжүүлэх журам”-ын 3.7-д “...цалин хөлсний хэмжээг тухайн хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааны хүрээ, санхүү, эдийн засгийн байдлыг харгалзан Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал тогтооно. Цалин хөлсний хэмжээ нь хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 2 дахин нэмэгдүүлснээс ихгүй байна” гэсэн заалттай нийцэж байна.

Засгийн газрын 2021 оны 43 дугаар “Төсвийн хэмнэлтийн талаар авах арга хэмжээний тухай” тогтоолын 1.3. “Төрийн болон орон нутгийн өмчит, тэдгээрийн оролцоотой аж ахуйн нэгж, байгууллагын дотоод зохион байгуулалтын бүтэц, чиг үүргийг оновчтой тодорхойлж, орон тоо, чиг үүргийн давхардлыг арилгаж, төсөв, зардлыг хэмнэсэн байхаар шинэчлэх, удирдлагын цалин хөлсийг орлого, үр ашигтай нь уялдуулан, үйл ажиллагааны чиглэл, цар хүрээ, түвшин зэргийг харгалзан нэг хэлбэр, нийтлэг жишгээр ангилан тогтоодог зарчимд шилжих, цалин хөлсийг нэмэгдүүлэхгүй, шагнал, урамшуулал олгохгүй байх, зочин төлөөлөгч хүлээн авах, бэлэг дурсгал (цүнх, календарь, мэндчилгээ г.м)-ын зардлыг гаргахгүй байх;”-д заасны дагуу дотоод зохион байгуулалтын бүтцийг өөрчилж, чиг үүргийн давхардлыг арилгаж орон тоог 15 ажлын байраар бууруулсан байна.

Тайлант хугацаанд байгууллагын санхүүгийн үйл ажиллагаанд мөрддөг хууль, тогтоомж, бодлого, журамд дараах өөрчлөлтүүд орсон байна. Үүнд:

- Нийгмийн даатгалын тухай хуулийн 15.1 “Нийгмийн даатгалын шимтгэлийн хувь хэмжээ, төлөх хугацаа” зүйлийн өөрчлөлт;
- Засгийн Газрын 2021 оны 43 дугаар тогтоол “Төсвийн хэмнэлтийн талаар авах арга хэмжээний тухай”;
- Засгийн Газрын 2021 оны 124 дүгээр тогтоол “Босго үнэ шинэчлэн батлах тухай”;

4.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого

Санхүүгийн тайлангууд нь Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөлөөс баталсан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу бэлтгэгдсэн байна.

Хүснэгт 1. Санхүүгийн байдлын тайлангийн үзүүлэлт

/мянган төгрөг/

Үзүүлэлт	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл	Өөрчлөлт
Б	1	2	3=2-1
Мөнгөн хөрөнгө	3,156,796.0	6,797,701.0	3,640,905.0
Авлага	155,672,959.1	158,606,879.3	2,933,920.3
Урьдчилгаа	-	-	-
Бараа материал	12,633,601.5	12,786,988.8	153,387.3
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө	107,431,789.8	97,459,711.5	(9,972,078.3)
Үндсэн хөрөнгө	1,239,332.9	1,148,392.8	(90,940.1)
Биет бус хөрөнгө	66,714,761.0	66,704,437.2	(10,323.8)
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000.0	1,000.0	-
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	419,263.1	419,263.1	-
Нийт хөрөнгө	347,269,503.3	343,924,373.7	(3,345,129.7)
Өр төлбөр	367,505,421.9	382,314,796.5	14,809,374.6
Эздийн өмч	(20,235,918.6)	(38,390,422.8)	(18,154,504.2)
Нийт өр төлбөр ба цэвэр хөрөнгө өмчийн дүн	347,269,503.3	343,924,373.7	(3,345,129.7)

Мөнгөн хөрөнгө дансны үлдэгдэл 3,640.9 сая төгрөгөөр өссөн нь “Төрийн түрээсийн орон сууцанд орон сууц түрээслэх гэрээ”, “Түрээслээд өмчлөх гэрээ” байгуулан амьдарч буй иргэдийн урьдчилгаа ихээхэн байршсантай холбоотой байна.

Авлага дансны үлдэгдэл 2,933.9 сая төгрөгөөр өссөн нь тайлант онд түрээсийн орон сууцны түрээслэгчдээс авах түрээсийн орлогыг аккурэл сууриар тооцож бүртгэснээс шалтгаалан 879.9 сая төгрөг, Шинэ яармаг төсөлтэй холбоотой үүссэн авлагад тооцсон хүү 1,779.7 сая төгрөг, Хабрид хаус төсөл хэрэгжүүлэхэд төлсөн 146.0 сая төгрөг, НӨАТ-ын 136.6 сая төгрөгийн авлага үүсгэснээс голлон нөлөөлжээ.

Бараа материалын дансны үлдэгдэл 12,774.1 сая төгрөг болж 140.5 сая төгрөгөөр өссөн нь Дуусаагүй барилга дансанд бүртгэсэн Солонго хорооллын бэлтгэл ажлын төлбөрт 252.0 сая төгрөг төлсөн нь голлон нөлөөлжээ.

Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгийн бууралт нь 4,154.4 сая төгрөгийн 8 ширхэг цахилгаан хангамжийн “Хаалттай трансформаторын под станц”-ын барилга, 1 ширхэг цахилгаан хуваарилах байгууламжийг 2021 оны 5 дугаар сарын 05-ны өдрийн 120 дугаар тогтоолоор “Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ” төрийн өмчит хувьцаат компанид үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн, мөн борлуулах зорилгоор эзэмшиж байсан байр зарагдсанаас үүссэн байна.

Үндсэн хөрөнгө дансны үлдэгдэл 6.9 сая төгрөгөөр нэмэгдсэн нь худалдан авсан 4.7 сая төгрөгийн тавилга, 2.2 сая төгрөгийн хурлын заалны тоног төхөөрөмж байна.

Богино хугацаат өр төлбөр дансны үлдэгдэл 68,226.7 сая төгрөг бөгөөд Үүнд “Хангай хотхон”-ыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн хөрөнгөд хүлээн авч өглөг бүртгэсэн 14,986.7 сая төгрөг, “Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл” ТӨААТҮГ-ын “Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмж”-ийг санхүүжүүлэхэд зориулж Хөгжлийн банкнаас авсан 25,649.9 сая төгрөгийн зээл байна.

Урт хугацаат өр төлбөр дансны үлдэгдэл 314,088.1 сая төгрөг байна. Үүнд:

1. “Буянт ухаа 1 хорооллыг барихад зориулж Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн үлдэгдэл 69,105.7 сая төгрөг, Буянт ухаа 2 хорооллыг барихад зориулж авсан зээлийн үлдэгдэл 73,587.8 сая төгрөг, эдгээр 2 зээлийн хүүгийн өглөг 36,122.5 сая төгрөг байна. Сангийн яам эдгээр өр

төлбөрийг барагдуулах зорилгоор жил бүр төсөвт суутган 5,000.0 сая төгрөгийг зээлээр олгодог, энэхүү зээлийн үлдэгдэл 14,100.0 сая төгрөг байна.

2. Шинэ яармаг төсөлтэй холбоотой авсан зээл, хүүгийн хамт 106,513.7 сая төгрөг байна. Юнайтед прожектс групп ХХК-тай “Хөрөнгө оруулалт, санхүүжилт хийж хамтран ажиллах гэрээг” байгуулан тус төсөлд зарцуулахаар Хөгжлийн банкнаас 2015 онд 50.0 сая ам долларын зээлийг авсан байна. Компани тус зээлийг ашиглаагүй боловч өөрийн үндсэн хөрөнгөөр баталгаажуулсан байна.

Шинэ яармаг төсөл болон Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмжтэй холбоотойгоор авсан зээлүүд нь санхүүгийн тайланд эдгээр байгууллагуудаас авах авлагаар бүртгэгдсэн. Хөгжлийн банк нь Юнайтед прожектс групп ХХК болон Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-г шүүхэд өгсөн байна.

Компани эдгээр урт болон богино хугацаат өр төлбөрийг төлөх хэмжээний орлогогүй байна.

4.4. Техник, эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 3, 20 дугаар зүйлийн 20.1.3-д заасны дагуу санхүүгийн төлөвлөгөө боловсруулж, зохих байгууллагаар батлуулж, биелэлтийг хангах үүрэгтэй.

Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 сарын 28-ны 710 дугаар тогтоолоор 2021 оны орлогыг 13,852.0 сая төгрөгөөр, нийт зардлыг 25,803.9 сая төгрөгөөр, 11,951.8 сая төгрөгийн алдагдал байхаар баталсан байна. Үүнээс хөрөнгө оруулалтын арга хэмжээнд 2,463.7 сая төгрөгийг төлөвлөсөн байна.

Гүйцэтгэлээр 11,799.6 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 24,577.0 сая төгрөгийн зардал гарган, 12,777.4 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна.

Нийт орлогын гүйцэтгэл 11,799.4 сая төгрөг болж төлөвлөснөөс 2,052.6 сая төгрөг буюу 14.8 хувиар тасарсан нь түрээсийн орлогыг 1,630.0 сая төгрөгөөр биелүүлээгүйгээс шалтгаалжээ.

Нийт зардлын гүйцэтгэл 24,577.0 сая төгрөг болж, төлөвлөснөөс 1,226.9 сая төгрөг буюу 4.7 хувиар дутуу гүйцэтгэлтэй байна. Энэ нь бусад зардлыг хэмнэсэнтэй холбоотой байна.

5. Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

АДБОУС 4000.16-д нийцлийн аудитыг санхүүгийн тайлангийн аудиттай хослуулан хийх тохиолдолд аудитор аль стандартыг дагаж мөрдөхийг үнэлэх, нийцлийн асуудлын талаарх дүгнэлтийг санхүүгийн тайлангийн аудитын санал дүгнэлтээс тусад нь салгах ёстой гэж заасан байна.

5.1 Шилэн дансны мэдээлэл

Шилэн дансны тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.1, 3.1.2-т хамаарах төсөвт байгууллага, төрийн болон орон нутгийн өмчит үйлдвэрийн газар нь 6 дугаар зүйлийн 6.1, 6.4-т тус тус тусгасан мэдээллийг хуульд заасан хугацаанд ил тод мэдээлэх зохицуулалттай.

Аудитаар тус хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан мэдээллийн давхардал, ач холбогдол, үр нөлөөг харгалзан дараах 10 төрлийн мэдээллийг Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудаст ил тод байршуулсан эсэхийг хамруулан шалгалаа. Шалгагдагч байгууллага нь тайлант онд нийт 148 мэдээллийг Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудаст ил тод байршуулахаас худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө, тухайн жилийн төсөвт орсон нэмэлт өөрчлөлт зэрэг 2 мэдээллийг хугацаа хоцроож байршуулсан байна.

5.2 Бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд

Нийцсэн бөгөөд зохистой байх батламж мэдэгдлийн түвшинд хэрэгжүүлсэн горим, сорилд үндэслэн шилэн дансанд байршуулсан мэдээлэл нь 2 мэдээллийг хугацаа хоцруулж оруулсныг эс тооцвол шилэн дансны тухай хууль тогтоомжийн холбогдох заалттай нийцсэн байна гэж дүгнэлээ.

6. Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт

Завсрын аудитаар илэрсэн алдаа, зөрчлөөс 879.9 сая төгрөгийн алдааг аудитын явцад залруулсан, 1,754.3 сая төгрөгийн алдаа, зөрчил арилаагүй тул жилийн эцсийн санхүүгийн тайлангийн аудитын илрүүлэлтэд тусгасан.

Өмнөх оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар илэрсэн 15.4 сая төгрөгийн зөрчилд 2 албан шаардлага хүргүүлж, алдаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх 7 зөвлөмж өгснөөс албан шаардлага 50.0 хувь, зөвлөмж 57.1 хувийн биелэлттэй байна.

Хүснэгт 2. Өмнөх оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар өгсөн зөвлөмж, акт, албан шаардлагын хэрэгжилт /мянган төгрөг/

Үзүүлэлт	Өмнөх оны илрүүлэлт		Биелэлт		Зөрүү		Хувь
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	
Албан шаардлага	2	15,400.0	1	-	1	15,400.0	50.0
Зөвлөмж	7	-	4	-	3	-	57.1
Нийт дүн	9	15,400.0	5	-	4	15,400.0	55.5

Өмнөх онд хэрэгжээгүй дараах зөвлөмжүүдэд албан шаардлага хүргүүлээ:

- 2017 оны гүйцэтгэлийн аудитаар өгсөн Б.Энхзулаар 23.5 сая төгрөгийг нөхөн төлүүлэх зөвлөмжөөс 15.4 сая төгрөгийг төлүүлэх албан шаардлага хэрэгжээгүйд дахин албан шаардлага өгөх,
- Монгол улсын хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн эргэн төлөлт хангалтгүй, зээл, зээлийн хүүгийн өрийн нийт 45.5 сая ам.доллар буюу 124,172.4 сая төгрөгийн үлдэгдэлтэй байгаа зээлийг төлүүлж шийдвэрлэх зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй, Иргэдэд түрээслүүлсэн байрны сар бүрийн тогтмол төлбөрийн тайланд онд хамаарах 644.3 сая төгрөгийн авлагыг аккруэл суурьт үндэслэн бүртгэх зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй, Монгол улсын хөгжлийн банкнаас авсан зээлийг төлж чадахгүй байгаагаас барьцаанд байгаа байрыг чөлөөлж чадаагүй байна. Үүнээс шалтгаалан газар чөлөөлөхөд барьтераар борлуулсан байр, зарим борлуулсан хөрөнгүүдийг данснаас хасах зөвлөмжийг хэрэгжүүлээгүй байгаа тул албан шаардлага өгсөн.

7. Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал

Аудитаар анхаарал татсан дараах асуудлуудыг дараагийн аудитаар шалгахар шийдвэрлэлээ. Үүнд:

- Түрээсийн бүртгэлийг программаар хийж эхэлсэн эсэх, санхүүгийн тайлангийн программ дахь бүртгэлтэй тохирч байгаа эсэхийг шалгах;
- Бараа материалын үлдэгдэлд бүртгэлтэй байгаа байр, орон сууцууд нь түрээсэлж байгаа байруудтай тоо хэмжээ, талбайн хувьд тохирч байгаа эсэх;

8. Аудитын илрүүлэлт

Аудитаар нийт 134,598.6 сая төгрөгийн алдаа зөрчил илэрснээс 112.9 сая сая төгрөгийн алдааг залруулж, 22.1 сая төгрөгийн зөрчилд төлбөрийн акт тогтоож, 134,085.6 сая төгрөгийн 7 зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж, 378.0 сая төгрөгийн алдаа зөрчилд 4 зөвлөмж өгсөн.

Залруулагдаагүй 134,485.7 сая төгрөгийн алдаа зөрчил нь тогтоосон 53.4 сая төгрөгийн түвшнээс 134,432.3 сая төгрөгөөс их байгаа тул Хязгаарлалттай дүгнэлт өглөө.

8.1 Залруулсан алдаа

Томоохон дүнтэй алдааны залруулгыг дараах байдлаар тодруулж байна. Үүнд:

- Түрээслээд өмчлөх гэрээтэй иргэдийн төлсөн тогтмол төлбөрөөс хөрөнгө түрээслүүлсний орлого 53.5 сая төгрөг, төсөл хөтөлбөр хөтөлбөр хэрэгжүүлсний орлого 24.2 сая төгрөг, НӨАТ-ын өглөг 26.3 сая төгрөгийн тохируулах бичилт хийгээгүй байсныг залруулав.
- Холбогдох дээд байгууллагаас зөвшөөрөл авалгүйгээр 8.7 сая төгрөгийн авлагыг найдваргүй авлагын хасагдуулга данс руу хааж бичсэнийг буцааж авлагаар бүртгэж залруулав.

8.2 Төлбөрийн акт

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн Хөдөлмөрийн дотоод журмыг зөрчиж 7 ажилтанд 22.1 сая төгрөгийн тэтгэмжийг илүү олгосон.

Энэ нь Хөдөлмөрийн дотоод журмын 8.12-т "Сайн дураараа ажлаас чөлөөлөгдөж буй ажилтанд 3 хүртэл сарын цалинг олгоно" заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Төсөвт төвлөрүүлэх төлбөрийн акт тогтоосон.

8.3 Албан шаардлага

1. Борлуулж байгаа байрууд нь Монгол улсын хөгжлийн банкны барьцаанд байдаг, банкны зээлээ төлж барагдуулаагүйгээс эзэмшигчдэд нь үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ гаргаж өгч чадахгүй байна. Энэ үндэслэлээр борлуулагдсан байрнууд бараа материалын бүртгэлээс хасагдахгүй, борлуулалтаар тайлагнагдахгүй байна. Буянт ухаа 2 хорооллын борлуулалтаар бүртгээгүй 18-н байрны төлөгдсөн төлбөрийн дүн 1,321.5 мянган төгрөг байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.Аж ахуйн нэгж, байгууллага нягтлан бодох бүртгэлээ аккруэл сууриар хөтөлнө" заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

2. Буянт ухаа 2 хорооллын борлуулалт хийгдсэн 8 байрны өртөг 432.9 сая төгрөгийг бараа материалын бүртгэлээс хасаагүй байна.

Энэ нь СТОУС-ын Онолын үзэл баримтлалын уялдуулах зарчим, зардлын хүлээн зөвшөөрөлт 4.50, СТОУС Онолын үзэл баримтлалын ЗО17, заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

3. Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр суманд байдаг 20 айлын орон сууцны түрээслэгчдээс авах 74.7 сая төгрөгийн авлагыг маргаантай, түрээслэгчидтэй тооцоо нийлээгүй шалтгаанаар бүртгэлд тусгаагүй байна.

Энэ нь "Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.Аж ахуйн нэгж, байгууллага нягтлан бодох бүртгэлээ аккруэл сууриар хөтөлнө, 14 дүгээр зүйлийн 14.4.Нягтлан бодох бүртгэлд дараах зүйлсийг заавал бүртгэнэ:, 14.4.2.бүх хөрөнгө, хөрөнгө оруулалт, авлага" заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

4. Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ий эзэмшилд байгаа болон иргэдийн худалдан авсан байрыг барьцаалж Монгол улсын хөгжлийн банкнаас "Юнайтед прожектс групп" ХХК-ийн "Шинэ яармаг хороолол"-ын 36.2 сая ам.доллар, "Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл" ТӨҮГ-ын "Хөдөлгөөнт цогцолбор"-ын 9,398.5 мянган ам.долларын зээлийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ын нэр дээр авсан байна. Эдгээр зээлүүдийг хариуцагчид нь эргэн төлөхгүй байгаагаас 2021 оны 12 сарын 31-ний байдлаар 45.6 сая ам.доллар буюу 132,163.6 сая төгрөгийн авлага, өглөгийн үлдэгдэлтэй, шүүхийн маргаантай байна.

Энэ нь "Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.4 "үнэн зөв байх" заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

5. НӨАТ-ын баримтыг хуулийн дагуу өглөг үүсгэж бүртгэхгүй, төлбөр төлсөн этгээд е-баримт авахаар ирсэн тохиолдолд л өглөгөөр бүртгэж байна.

Энэ нь "Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн Албан татвар ногдуулах хугацаа, 10.2 бараа ажил үйлчилгээ борлуулсан тухай бүрд албан татвар ногдуулах хугацааг доор дурдсан үйлдлийн аль түрүүнд хийгдсэн өдрөөр тогтооно" заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

6. 2017 онд өгсөн 23.5 сая төгрөг нөхөн төлүүлэх зөвлөмжөөс 8.1 сая төгрөг төлөгдсөн бөгөөд үлдэгдэл 15.4 сая төгрөгийг барагдуулаагүй байна.

Энэ нь "Төрийн аудитын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1.Энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан этгээд, хүчин төгөлдөр болсон албан шаардлага, төлбөрийн актыг хугацаанд нь биелүүлээгүй," заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

7. Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн Хөдөлмөрийн дотоод журмын 10.3.8-д "Компанийн ажилтнуудад гачигдал гарсан, өөрийн болон гэр бүлийн гишүүд хүндээр өвчилсөн, тохиолдолд захирлын тушаалаар мөнгөн тусламж үзүүлж болно" гэсэн заалтыг хэт хавтгайруулан 6 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж буюу 77.4 сая төгрөгийг 10 хүнд олгосон байна.

Энэ нь ""Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, 67 дугаар зүйл. Дотоодын хяналт шалгалт, 1.Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эрх баригч нь өмч хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалтын байдалд өдөр тутам тавих дотоодын хяналтыг зохион байгуулж, түүний үр дүнг төрийн өмнө хариуцна. 6.4.1.төсвийг үр ашигтай, хэмнэлттэй байхаар төлөвлөж, зарцуулах;" заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

8.4 Зөвлөмж

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

1. Бараа материалтай холбоотой асуудал

Илрүүлэлт:

"40 000" айлын орон сууц хөтөлбөрийн хүрээнд сумдад баригдсан 4 болон 8-н айлын орон сууцуудын бүртгэл дэх өртөг нь 5.0 сая төгрөг байна. Эдгээр байрууд зарагддаггүй, чанарын шаардлага хангадаггүй байна. Бүртгэлд байгаа 378.0 сая төгрөгийн 108 ширхэг байранд үнэ цэнийн бууралт бүртгэх нөхцөл үүссэн учир НББОУС 2 -ын дагуу арга хэмжээ авч бүртгэх

Энэ нь "НББОУС 2 Бараа Материалын хэмжилт, 9 Бараа материалыг өртөг ба цэвэр боломжит үнэ цэнийн аль багаар нь хэмжинэ" заалттай нийцэхгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж:

Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газраас зөвшөөрөл авч үнэ цэнийн бууралтыг бүртгэх зөвлөмж өгөх

2. Бараа материалтай холбоотой асуудал

Илрүүлэлт:

Түрээсэлдэг орон сууцуудыг бараа материал дансанд бүртгэсэн ба элэгдүүлдэггүй байна" Энэ нь "НББОУС 40 Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө, 56 Өртгийн загвар "Өртгийн загварыг сонгосон аж ахуйн нэгж нь анхны хүлээн зөвшөөрөлтийн дараа уг хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг дараах байдлаар хэмжинэ. (В) Өртгийн загварын хувьд бусад тохиолдолд НББОУС 16-гийн шаардлагын дагуу" гэж заасантай нийцэхгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж:

Түрээсэлдэг орон сууцуудыг үндсэн хөрөнгөөр бүртгэх, элэгдүүлэх талаар СТОУС-ын шаардлагыг хангасан нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичигт оруулан, мөрдөж ажиллах;

3. Авлагын бүртгэлтэй холбоотой асуудал

Илрүүлэлт:

Бүртгэлдээ 2014 онд найдваргүй авлагын тооцоолол хийж найдваргүй авлагын нөөц байгуулсан байна. Үүнээс хойш найдваргүй авлагын нөөцийн бодлогыг баримталж бүртгээгүй байна. Энэ нь "СТОУС 9 Санхүүгийн хэрэглүүр, 5.4.4. Данснаас хасалт "Аж ахуйн нэгж нь санхүүгийн хөрөнгийн дансны үнийг бүхэлд нь, эсвэл түүний зарим хэсгийг нөхнө гэсэн үл үндэслэлтэй хүлээлтгүй тохиолдолд тухайн аж ахуйн нэгж нь уг санхүүгийн хөрөнгийн нийт дансны үнийг шууд бууруулна. Данснаас хасалт нь үл хүлээн зөвшөөрөлт үүсгэх үйл явдал юм" заалттай нийцэхгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж:

Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичигт борлуулалтаас бусад хэлбэрээр үүссэн авлагатай холбоотой найдваргүй авлагын нөөцийн бодлогыг нэмж оруулах зөвлөмж өгөх

4. Программ хангамжтай холбоотой асуудал

Илрүүлэлт:

Түрээсийн хөрөнгө, авлага борлуулалтын бүртгэлийг программаар хөтлөхгүй байгаагаас алдаа гарах нөхцөл бүрдэж байна. Борлуулах гэрээ хийгдэж тогтмол төлбөр төлөгдөж байгаа байрнуудын төлбөрийн дүнд түрээсийн төлбөр багтсан байдаг. Тогтмол төлбөрөө төлөөгүй иргэдийн түрээсийн авлага бүртгэгдэхгүй, түрээсийн борлуулалт нь төлбөр төлөгдсөн үед мөнгөн сууриар бүртгэгдэж байна.

Энэ нь "Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, 6.1.Аж ахуйн нэгж, байгууллага нягтлан бодох бүртгэлээ аккруэл сууриар хөтөлнө" заалттай нийцэхгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж:

Түрээсийн байр, худалдан борлуулж байгаа байрны хөдөлгөөн, худалдан авагч, түрээслэгч нартай хийж байгаа тооцоог борлуулалтын программ хангамжид оруулах, түүнийг бүртгэлтэй нягт уялдуулан бүртгэх.

Дээрх зөвлөмжийн биелэлтийг төрийн аудитын байгууллагад 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор ирүүлнэ үү.

Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

9. Аудитаар илэрсэн алдаа, зөрчлийн нэгтгэл

/мянган төгрөгөөр/

д/д	Байгууллагын нэр	Аудитын код	Алдаа зөрчлийн утга	Тогтоосон акт, албан шаардлага өгсөн зөвлөмжийн утга	Нийт алдаа, зөрчлийн дүн		Үүнээс									
							Залруулга		Акт		Албан шаардлага		Хариуцлага тооцох		Зөвлөмж	
					Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
Санхүүгийн тайлангийн асуудлаар																
1	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Борлуулж байгаа байрууд нь Хөгжлийн банкны барьцаанд байдаг, банкны зээлээ төлж барагдуулаагүйгээс эзэмшигчдэд нь үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ гаргаж өгч чадахгүй, борлуулагдсан байрнууд бараа материалын бүртгэлээс хасагдахгүй, борлуулалтаар тайлагнагдаагүй байна.	Борлуулагдаж бүртгэлээс хасагдах ёстой хөрөнгүүдийн эрх зүйн баримт бичгийг хангаж данснаас хасах боломжийг бүрдүүлэх албан шаардлага хүргүүлэх	1	1,321,461.0						1	1,321,461.0			
2	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Буянт ухаа 2 хорооллын борлуулалт хийгдсэн 8 байрыг бараа материалын бүртгэлээс хасаагүй байна.	Борлуулсан, тооцоо дууссан гэдгийг нотлох баримтыг бүрдүүлж, компанийн мөрдөх ёстой бодлого дүрэмд үндэслэн бүртгэлийг үнэн зөв болгох албан шаардлага хүргүүлэх	1	432,859.6						1	432,859.6			
3	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	2021 онд түрээслэгчдээс авах авлагын үлдэгдлийг бүртгэлд залруулж оруулсан. Харин Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр суманд байдаг 20 айлын орон сууцны түрээслэгчдээс авах авлагыг маргаантай, түрээслэгчидтэй тооцоо нийлж баталгаажуулаагүй гэсэн үндэслэлээр бүртгэлд тусгаагүй байна.	Харилцагчидтай тооцоо нийлэх, байрны түрээсээ төлөхгүй маргаантай байгаа айлуудад гэрээ, журамд заагдсан арга хэмжээг яаралтай авч авлагыг бүртгэлд тусгах, байгууллагын түрээсийн орлогыг бүрэн төвлөрүүлэх	1	74,791.9						1	74,791.9			

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК 2021 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын тайлан

				албан шаардлага өгөх												
4	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, зөвшөөрөлгүйгээр, гүйцэтгэх захирлын тушаалаар 4, 8 айлын орон сууцны борлуулалтаас үүссэн 4 худалдан авагчийн 8,765.6 мянган төгрөгийн авлагыг найдваргүй авлагын нөөц рүү хаасан байна.	Буцааж залруулан бүртгүүлэх	1	8,765.6	1	8,765.6								
5	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	40000 айлын орон сууц хөтөлбөрийн хүрээнд сумдад баригдсан 4 болон 8-н айлын орон сууцуудын бүртгэл дэх өртөг нь 5,000.0 мянган төгрөг байна. Эдгээр байрууд зарагддаггүй, чанаргүй, шаардлага хангадаггүй байна. Бүртгэлд байгаа 108 ширхэг энэ байранд үнэ цэнийн бууралт бүртгэх нөхцөл үүссэн байна.	Холбогдох эрх бүхий байгууллагуудаас зөвшөөрөл авч үнэ цэнийн бууралтыг бүртгэх зөвлөмж өгөх	1	378,000.0									1	378,000.0
6	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Капитрон банкны хоёр дансаар төлөгдсөн түрээсийн төлбөрүүдийг урьдчилж орсон орлогоор бүртгэдэг. Нягтлан бодогч УОО орлогыг гэрээнд заагдсан дүн, ажил гүйлгээний утгаар нь ангилж борлуулалт бүртгэж тохируулга хийдэг. Нягтлан бодогч 3-н сарын 3 удаагийн тохируулга бичилтийг орхигдуулсан байна.	Нягтлан бодогч улирал бүр баланс хаахад хийж гүйцэтгэдэг тохируулга, тооцоолол, ажил гүйлгээнүүдээрээ тэмдэглэл хөтлөх, түүнийгээ гүйцэтгэсэн эсэхээ хянаж баталгаажуулдаг байх зөвлөмж өгч, залруулга хийх	1	104,220.1	1	104,220.1								
7	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Түрээсийн хөрөнгө, авлага борлуулалтын бүртгэлийг программаар хөтлөхгүй байгаагаас алдаа гарах нөхцөл бүрдэж байна.	Түрээсийн байр, худалдан борлуулж байгаа байрны хөдөлгөөн, худалдан авагч, түрээслэгч нартай хийж байгаа тооцоог борлуулалтын программ хангамжид оруулах, түүнийг бүртгэлтэй нягт уялдуулан бүртгэж байх албан	1	-	1	0								

				шаардлага хүргүүлэх													
8	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	ТОСК ТӨХКК-ийн эзэмшилд байгаа болон иргэдийн худалдан авсан байрыг барьцаалж Монгол улсын хөгжлийн банкнаас “Юнайтед прожектс групп” ХХК-ийн “Шинэ яармаг хороолол”-ын 36,212.7 мянган ам.доллар, “Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл” ТӨҮГ-ын “Хөдөлгөөнт цогцолбор”-ын 9,398.5 мянган ам.долларын зээлийг ТОСК ТӨХКК-ын нэр дээр авсан байна. Эдгээр зээлүүдийг хариуцагчид нь эргэн төлөхгүй байгаагаас 2021 оны 12 сарын 31-ний байдлаар 45,611.2 мянган ам.доллар буюу 132,163,607.6 мянган төгрөгийн авлага, өглөгийн үлдэгдэлтэй шүүхийн маргаантай байна.	Хөгжлийн банктай үүссэн зарга маргаан, ТОСК корпораци ТӨХКК-тай хамааралгүй үүссэн зээлийн асуудлыг цэгцэлж байгууллагын бүртгэлийг үнэн зөв болгох албан шаардлага хүргүүлэх	1	132,163,607.6					1	132,163,607.6					
9	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	2017 онд өгсөн 23.500.0 мянган төгрөг нөхөн төлүүлэх зөвлөмжөөс 8,100.0 мянга төгрөг төлөгдсөн бөгөөд үлдэгдэл 15,400.0 мянган төгрөг төлөгдөөгүй байна.	Өмнөх жилийн зөвлөмжийг хэрэгжүүлж ажиллах албан шаардлага өгөх	1	15,400.0					1	15,400.0					
10	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Түрээсэлдэг орон сууцуудыг бараа материал дансанд бүртгэсэн ба элэгдүүлдэггүй байна.	Байгууллагын онцлогт тохирсон СТОУС-ын шаардлагыг хангах нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг бичүүлэх, түүнийгээ мөрдөх зөвлөмж өгөх	1	-										1	
11	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	2014 онд найдваргүй авлагын тооцоолол хийж бүртгэлдээ найдваргүй авлагын нөөц байгуулсан байна. Үүнээс хойш найдваргүй авлагын нөөцийн	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичигт борлуулалтаас бусад хэлбэрээр үүссэн авлагатай холбоотой	1	-										1	

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК 2021 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын тайлан

			бодлогыг баримталж бүртгээгүй байна.	найдваргүй авлагын нөөцийн бодлогыг нэмж оруулах зөвлөмж өгөх												
12	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	НӨАТ-ын баримтыг хуулийн дагуу өглөг үүсгэж бүртгэхгүй, төлбөр төлсөн этгээд е баримт авахаар ирсэн тохиолдолд л өглөг бүртгэж байна.	Татварын байгууллагатай харилцан холбогдож өөрийн байгууллагын онцлогт тохирсон бүртгэл хөтлөх албан шаардлага өгөх	1	-				1						
13	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Хөдөлмөрийн дотоод журмын 8.12-т "Сайн дураараа ажлаас чөлөөлөгдөж буй ажилтанд 3 хүртэл сарын цалинг олгоно" гэж заасныг зөрчиж 7 хүнд 6 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж олгосон.	Хөдөлмөрийн дотоод журмын 8.12 заалтыг зөрчиж 7 ажилтанд илүү олгосон 22,116.0 мянган төгрөгийг төлүүлэх төлбөрийн акт тогтоох	1	22,116.0			1	22,116.0						
14	Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК	АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА	Хөдөлмөрийн дотоод журмын 10.3.8-д "Компанийн ажилтнуудад гачигдал гарсан, өөрийн болон гэр бүлийн гишүүд хүндээр өвчилсөн, тохиолдолд захирлын тушаалаар мөнгөн тусламж үзүүлж болно" гэсэн заалтыг хэт хавтгайруулан 6 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмжийг 10 хүнд олгосон.	Хөдөлмөрийн дотоод журмыг шинэчлэх, үүнд ажлаас гарах, өвдсөн ар гэрийнхэнд тэтгэмж олгох асуудлыг үндэслэлтэй тооцож оруулах албан шаардлага өгөх	1	77,429.0				1	77,429.0					
ДҮН					14	134,598,650.8	3	112,985.7	1	22,116.0	7	134,085,549.1	-	-	3	378,000.0
Санхүүгийн тайлангийн асуудлаар шалгасан нийцлийн асуудал																



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АКТ

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 731/АО/SD0053
АХГ-2022/05/НБ-СТБ-ТӨА
Төлбөр барагдуулах тухай

Улаанбаатар хот

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Өөрийн хүсэлтээр ажлаас чөлөөлөгдсөн албан хаагчид 3 сарын дундаж цалинтай тэнцэх хэмжээний цалин олгох журмаа зөрчиж, 7 албан хаагчид 6 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний цалин олгож 22,116,000.00 төгрөгийн тэтгэмжийг илүү олгосон байна.

Энэ нь "Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.1. төсвийг үр ашигтай, хэмнэлттэй байхаар төлөвлөж, зарцуулах", "Хөдөлмөрийн дотоод журмын 8.12 "Сайн дураараа ажлаас чөлөөлөгдөж буй ажилтанд 3 хүртэл сарын цалинг олгоно" гэсэн заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2. Шалгагдагч этгээд төсөв, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаа болон төсвийн орлого бүрдүүлэх, зарцуулах, нийтийн өмч, хөрөнгө олж бэлтгэх, ашиглах зарцуулах, хадгалах, хамгаалахтай холбоотой хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн бол төлбөрийн акт тогтооно, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох" журмын 4.2.3-д заасныг үндэслэн **ТОГТООХ нь:**

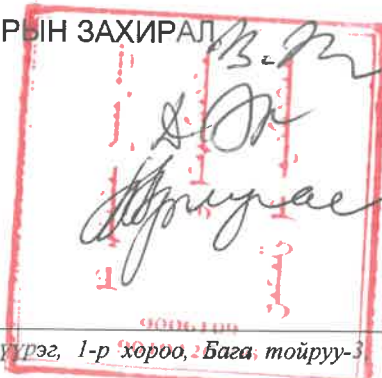
1. Илүү олгосон 22,116,000.00 /Хорин хоёр сая нэг зуун арван зургаан мянган/ төгрөгийг холбогдох албан тушаалтнаар төлүүлж, Үндэсний аудитын газрын Төрийн сан банк дахь Аудитын шалгалтын орлогын 100900000601 тоот дансанд төвлөрүүлэх;
2. Актын биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт хариуцуулав.

АКТ ТОГТООСОН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3 Засгийн газрын 4 дүгээр байр,
Утас 51-264230

\\0.10.10.20\Bichig_Kherag\Akt\2022\0315 Auditin 2 Gazar-65.Docx

0001090306



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 580 /АО150053

Улаанбаатар хот

АХГ-2022/05/11А-СТА-ТӨА

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын өглөгийг төлбөр төлөгдсөн тухай бүрт биш зөвхөн түрээслэх, түрээслээд өмчлөх гэрээтэй иргэд биеэр ирж и-баримт авах үед үүсгэж байна.

Энэ нь Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн Албан татвар ногдуулах хугацаа 10.2 “бараа, ажил, үйлчилгээ борлуулсан тухай бүрд албан татвар ногдуулах хугацааг доор дурдсан үйлдлийн аль түрүүнд хийгдсэн өдрөөр тогтооно” гэсэн заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 “Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө”, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан “Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох” журмын 4.2.1-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

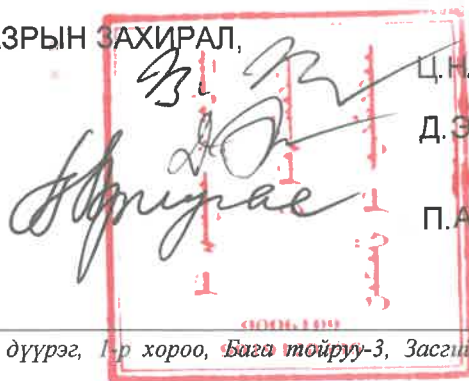
1. Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай хууль, СТОУС-ын шаардлагуудыг хамтад нь агуулсан журам гаргаж түүнийгээ мөрдөх, биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА

0001021578



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 582/А0150053
АХГ-2022/105/НА-СТА-ТӨА
Зөрчил арилгах тухай

Улаанбаатар хот

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

2017 оны аудитаар илэрсэн нэг хүнд илүү цалин олгосон 23,500,000.00 төгрөгийг нөхөн төлүүлэх зөвлөмжөөс (8,100,000.00 төгрөг төлөгдсөн бөгөөд үлдэгдэл) 15,400,000.00 төгрөгийг барагдуулаагүй байна.

Энэ нь “Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.2 “Ажил олгогч нь ажилтныг ажлаар ...хангах, хөдөлмөрийн үр дүнд нь тохирсон цалин хөлс олгох ...үүргээ биелүүлэх үүрэгтэй”, 49 дүгээр зүйлийн 49.1 “Ажилтны цалин хөлсийг хийснээр, цагаар, бусад хэлбэрээр хөдөлмөрийн үр дүнд нь тохируулан олгоно” заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 “Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө”, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан “Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох” журмын 4.2.1-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Илүү олгосон цалинг нөхөн төлүүлж, байгууллагыг хохиролгүй болгох, биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 583/А0150053

Улаанбаатар хот

АХГ - 2022/05/НА-СТА-ТӨА
Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн Хөдөлмөрийн дотоод журмын 10.3.8-д "Компанийн ажилтнуудад гачигдал гарсан, өөрийн болон гэр бүлийн гишүүд хүндээр өвчилсөн, тохиолдолд захирлын тушаалаар мөнгөн тусламж үзүүлж болно" гэсэн заалтыг хэт хавтгайруулан 6 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний тэтгэмж буюу 77,429,002.00 төгрөгийг 10 хүнд олгосон байна.

Энэ нь Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.1."төсвийг үр ашигтай, хэмнэлттэй байхаар төлөвлөж, зарцуулах"; Монгол Улсын Засгийн Газрын 2021 оны 43 дугаар тогтоолын 1.3. төрийн болон орон нутгийн өмчит, тэдгээрийн оролцоотой аж ахуйн нэгж, байгууллагын дотоод зохион байгуулалтын бүтэц, чиг үүргийг оновчтой тодорхойлж, орон тоо, чиг үүргийн давхардлыг арилгаж, төсөв, зардлыг хэмнэсэн байхаар шинэчлэх, удирдлагын цалин хөлсийг орлого, үр ашигтай нь уялдуулан, үйл ажиллагааны чиглэл, цар хүрээ, түвшин зэргийг харгалзан нэг хэлбэр, нийтлэг жишгээр ангилан тогтоодог зарчимд шилжих, цалин хөлсийг нэмэгдүүлэхгүй, шагнал, урамшуулал олгохгүй байх, зочин төлөөлөгч хүлээн авах, бэлэг дурсгал (цүнх, календарь, мэндчилгээ г.м)-ын зардлыг гаргахгүй байх;" заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох" журмын 4.2.1-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Хөдөлмөрийн дотоод журамд заасан ажлаас гарах, өвдөх, ар гэрийнхэнд олгох тэтгэмжийг үндэслэлтэй тогтоох, шинэчлэх, биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр,
Утас 51-264230

9006109
9019110.10.10.20\Bichig_Kherem\Alban_Shaardloga\2022\0315_Auditin_2_Gazar-264.Docx

0001021525



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 584/А0150053

Улаанбаатар хот

АХС - 2022/05/НА - СТА - ТӨА
Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр суманд орших 20 айлын орон сууцны түрээслэгчдээс авах 74,791,952.00 төгрөгийн авлагыг маргаантай, түрээслэгчидтэй тооцоо нийлээгүй шалтгаанаар бүртгэлд тусгаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 "Аж ахуйн нэгж, байгууллага нягтлан бодох бүртгэлээ аккруэл сууриар хөтөлнө," 14 дүгээр зүйлийн 14.4."Нягтлан бодох бүртгэлд дараах зүйлсийг заавал бүртгэнэ:", 14.4.2. бүх хөрөнгө, хөрөнгө оруулалт, авлага" заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох" журмын 4.2.1-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

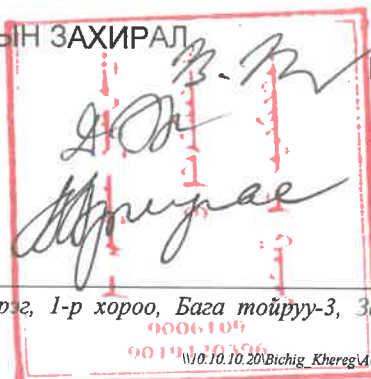
1. Түрээслэгчидтэй тооцоо нийлэх, бүртгэлд тусгах, түрээсийн орлогыг төвлөрүүлэх, биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264230

9006105
9019100016

\\0.10.10.20\Bichig_Khereg\Alan Shaardlaga\2022\0315 Auditin 2 Газар-258.Docx

0001081515



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 585/А0150053
АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА
Зөрчил арилгах тухай

Улаанбаатар хот

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Хөгжлийн банкны барьцаанд байгаа борлуулсан байрны үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээг худалдан авагч нарт гаргаж өгөөгүй байна. Үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ гараагүй байрнуудыг бараа материалын бүртгэлээс хасаагүй, борлуулалтаар тайлагнаагүй байна. Буянт ухаа-2 хорооллын 18 байрны 1,321,461,000.00 төгрөгийн борлуулалтын орлогыг бүртгээгүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 “Аж ахуйн нэгж, байгууллага нягтлан бодох бүртгэлээ аккруэл сууриар хөтөлнө”, 14.4.5 “бүх орлого,” заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 “Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө”, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан “Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох” журмын 4.2.1-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

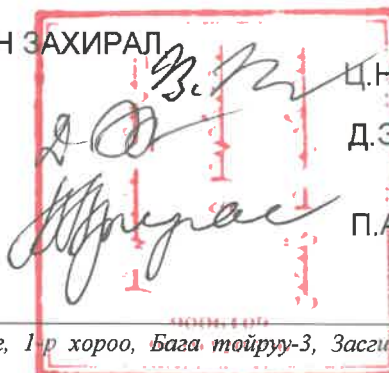
1. Зарагдсан байрнуудыг бараа материалын бүртгэлээс хасч, борлуулалтын орлогыг тайлагнах, зөрчлийг арилган биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНС АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр,
Утас 51-204230

\\10.10.10.20\Bichig_Khereg\Alban_Shaardlaga\2022\0315_Auditin_2_Gazar-259.Docx

00010215'9



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 586/АД150053.

Улаанбаатар хот

АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Монгол Улсын Хөгжлийн банкнаас Юнайтед прожектс групп ХХК-ийн “Шинэ яармаг хороолол”, Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл ТӨҮГ-ын “Хөдөлгөөнт цогцолбор” төслийн зориулалттай зээлийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн хөрөнгийг барьцаалж компанийн нэр дээр авсан. Эдгээр зээлийг хариуцагчид нь эргэн төлөхгүй байгаагаас 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар 132,163,607,640.09 төгрөгийн авлага, өглөгийн үлдэгдэлтэй, шүүхийн маргаантай байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.4 “үнэн зөв байх” Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.8.”төсвийг зохистой удирдаж авлага, өр төлбөр үүсгэхгүй байх” заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 “Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө”, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан “Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох” журмын 4.2.1-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Юнайтед прожектс групп ХХК-ийн “Шинэ яармаг хороолол”, Батлан хамгаалах аж үйлдвэрийн нэгдэл ТӨҮГ-ын “Хөдөлгөөнт цогцолбор” төслүүдийг санхүүжүүлэхтэй холбоотой үүссэн зарга маргаан, зээлийн асуудлыг цэгцэлж байгууллагын бүртгэлийг үнэн зөв болгох, биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-261230

9019120530

110.10.10.20\Bichig_Kherig\Alban Shaardlaga\2022\0315 Auditin 2 Gazar-261.Docx

0001081509



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 03 дугаар сарын 15 № 587/A 0150053
АХГ-2022/05/НА-СТА-ТӨА

Улаанбаатар хот

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2021 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Буянт ухаа-2 хорооллын борлуулсан 8 байрны өртөг 432,860,673.00 төгрөгийг бараа материалын бүртгэлээс хасаагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 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", СТОУС-ын Онолын үзэл баримтлалын уялдуулах зарчим, зардлын хүлээн зөвшөөрөлт 4.50, СТОУС Онолын үзэл баримтлалын ЗО17, заалттай нийцэхгүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 "Шалгагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө", Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох" журмын 4.2.1-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Буянт ухаа-2 хорооллын зарагдсан байруудыг бараа материалын бүртгэлээс хасаж тайлагнах, зөрчлийг арилган биелэлтийг 2022 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Батжаргал, Ерөнхий нягтлан бодогч Б.Даваасүрэн нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

АУДИТЫН ХОЁРДУГААР ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

КОНФИДЕНС АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ

Д.ЭНХДАЛАЙ

П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Вэсгийн газрын 4 дүгээр байр,
Утас 51-204230

9019120396

\\0.10.10.20\Bichig_Kher\Alban_Shaardlaga\2022\0315_Auditin_2_Gazar-260.Docx

0001081517

