



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИЙН 2022 ОНЫ САНХҮҮГИЙН
ТАЙЛАНД ХИЙСЭН АУДИТЫН ТАЙЛАН

АУДИТЫН КОД: СНАГ-2023/06/НА-СТА-ТӨА

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг
дараах хаягаар авна уу.



Санхүү-Нийцлийн аудитын газрын захирал,
тэргүүлэх аудитор: Ц.Наранчимэг
Утас: 261665 Цахим хаяг: naranchimegts@audit.gov.mn
Аудитын менежер: Ц.Хосжаргал
Утас: 260512 Цахим хаяг: khosjargalts@audit.gov.mn
Ахлах аудитор: В.Эрдэнэцогт
Утас: 261628 Цахим хаяг: erdenetsogtv@audit.gov.mn
Аудитыг гэрээгээр гүйцэтгэсэн: Конфиденсе аудит ХХК-ийн
захирал П.Ариунаа
Утас: 70001778 Цахим хаяг: info@confidenceaudit.mn

Улаанбаатар хот
2023 он

АГУУЛГА

2. АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН	6
2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан.....	6
2.2 Аудит хийсэн дэлгэрэнгүй орлогын тайлан.....	8
2.3 Аудит хийсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан.....	9
2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан.....	10
2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл.....	12
3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА	13
3.1 Компани, түүний үйл ажиллагаа.....	13
3.2 Компанийн гадаад, дотоод орчин.....	13
3.5 Зорилтот түвшний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл.....	15
4. АУДИТЫН ТАЙЛАН	16
4.1 Ерөнхий зүйл.....	16
4.2 Материаллаг байдал.....	16
4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт.....	16
4.4.1 Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилт.....	17
4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт.....	17
4.5.1 Завсрын аудитын талаар.....	17
4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал.....	18
5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ	18
5.4 Зөвлөмж.....	20
6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ	22

Товчилсон үгийн жагсаалт

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
ТӨХК	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

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

2023.03.21 № 07/631
танай _____ -ны № _____ -т

Хязгаарлалттай дүгнэлт

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 8 дугаар зүйлийн 8.1, Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.9.8-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан, тодруулгуудад аудит хийлээ.

Дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт дурдсан зөрчлийг эс тооцвол Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 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 тайланд хийсэн аудитаар 25,231.7 сая төгрөгийн зөрчил илэрч, тогтоосон материаллаг байдлын түвшнээс давсан нь санхүүгийн тайланд материаллаг боловч өргөн тархаагүй, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4.2, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 3, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.1, Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйл 6.4.1 дэх заалтуудтай нийцээгүй, санхүүгийн тайлагналын "нийцсэн бөгөөд зохистой байх" батламж мэдэгдлийг хангахгүй байна. Үүнд:

- Хууль хяналтын байгууллагаар шалгагдаж байгаа хугацаа хэтэрсэн 21,684.2 сая төгрөгийн авлагын үлдэгдэлтэй;
- Тодорхой албан тушаалтнууд ашиг сонирхлын зөрчилтэй шийдвэр гаргаж байгууллагыг хохироож 1,829.7 сая төгрөгийн үнэ бүхий орон сууцыг иргэдэд олгосон гэх шүүхийн маргаан;
- Эко яармаг төслийн хүрээнд газар чөлөөлөлтөд олгосон 1,417.9 сая төгрөгийн үнэ бүхий орон сууцыг хууль бус замаар бусдад шилжүүлсэн байх эрсдэлтэй нөхцөл байдал үүсэн;
- Бусдын эзэмшил газарт 2016 онд 299.9 сая төгрөгийн үнэ бүхий 2 орон сууц барьж 2021 онд ТӨБЗГ-аас ямар нэгэн зөвшөөрөл авалгүйгээр шүүхийн шийдвэрийн дагуу буулгасан.

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

Z:\Yawsan_Bichig\2023\0315 SNAG-87.Docx

0001051141

Аудитын онцолсон хэсэг

Буянт ухаа хорооллыг Монгол улсын Хөгжлийн банкны зээлээр 2014-2016 онд барьж ашиглалтад оруулж, Засгийн газрын "Иргэдийг хямд өртөгтэй орон сууцаар хангах" зорилтын хүрээнд орон сууцны байрыг өртгөөр нь борлуулж, хямд үнэтэй түрээсэлснээс Хөгжлийн банкны зээл болон хүүг төлөхгүй байснаас 180,000.0 сая төгрөгийн өр хуримтлагдсан байна. 2022 оны 12 дугаар сард Хөгжлийн банкны өрийг жилийн 8.5 хувийн энгийн хүүтэй, 5 жилийн хугацаатай, 1 сая төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй, 1 сая ширхэг нийт 180,500.0 сая төгрөгийн хаалттай бондоор сольжээ.

Аудитын гол асуудал

Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2021 оны 648 дугаар тогтоолоор Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 оны эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний төлөвлөгөөнд нийт орлогыг 8,169.0 сая төгрөгөөр, нийт зардлыг 8,159.8 сая төгрөгөөр, 9.2 сая төгрөгийн татварын өмнөх ашигтай байхаар баталжээ. Үүнээс хөрөнгө оруулалтын арга хэмжээнд 5,263.8 сая төгрөгийг төлөвлөсөн байна. Гүйцэтгэлээр 8,958.6 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, нийт зардал 9,798.6 сая төгрөгт хүрч, 840.0 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласнаар тайлагнасан байна.

Бусад асуудлын хэсэг

Хан-Уул дүүргийн Морингийн даваа орчимд орон сууцны Солонго хороолол барих зорилгоор Монгол улсын засгийн газар олон БНСУ-ын экспорт импортын банкны хооронд 266,885.0 мянган ам долларын зээлийн гэрээ байгуулагдаж, төслийн нэгжийг ТОСК ТӨХХК-ийн харьяанд байгуулан үйл ажиллагаагаа эхлүүлээд байна. Солонго хороололд 5002 айлын орон сууц, сургууль, цэцэрлэг баригдахаар зураг төсөл нь боловсруулагдсан байна.

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

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

Удирдлага нь санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу үнэн зөв бэлтгэж толилуулах үүрэгтэй.

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

Төрийн аудитын байгууллагын үүрэг, хариуцлага

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

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

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

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ц.НАРАНЧИМЭГ

2.АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН**2.1 Аудит хийсэн санхүүгийн байдлын тайлан**

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	/төгрөгөөр/	
		2021 оны 12-р сарын 31	2022 оны 12-р сарын 31
1	ХӨРӨНГӨ		
1.1	Эргэлтийн хөрөнгө		
1.1.1	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	6,797,700,964.41	11,772,404,139.58
1.1.2	Дансны авлага	157,992,514,532.01	53,110,058,644.72
1.1.3	Татвар, НДШ – ийн авлага	140,390,377.10	3,845,470.83
1.1.4	Бусад авлага	473,974,407.99	207,163,890.29
1.1.5	Бусад санхүүгийн хөрөнгө	-	-
1.1.6	Бараа материал	12,774,147,903.93	10,746,075,679.94
1.1.7	Урьдчилж төлсөн зардал/гооцоо	12,840,909.11	5,161,638.35
1.1.8	Бусад эргэлтийн хөрөнгө	-	-
1.1.9	Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	97,459,711,493.24	88,664,294,763.89
1.1.10		-	-
	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	275,651,280,587.79	164,509,004,227.60
1.2	Эргэлтийн бус хөрөнгө		
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	1,148,392,841.20	1,032,276,226.24
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	66,704,437,157.86	67,525,938,440.06
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	-
1.2.7	Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	-	-
1.2.8	Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	-	-
1.2.9		-	-
	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	68,273,093,082.72	68,559,214,666.30
1.3	НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	343,924,373,670.51	233,068,218,893.90
2	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
2.1	Өр төлбөр		
2.1.1	Богино хугацаат өр төлбөр	-	-
2.1.1.1	Дансны өглөг	58,087,150,718.03	57,827,484,738.46
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	-	-
2.1.1.3	Татварын өр	22,166,128.28	695,780,726.88
2.1.1.4	НДШ–ийн өглөг	14,497,849.57	-
2.1.1.5	Богино хугацаат зээл	-	-
2.1.1.6	Хүүний өглөг	-	462,376,712.32
2.1.1.7	Ногдол ашгийн өглөг	-	-
2.1.1.8	Урьдчилж орсон орлого	10,102,902,859.24	7,548,018,953.23
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	68,226,717,555.12	66,533,661,130.89
2.1.2	Урт хугацаат өр төлбөр		

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК 2022 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын тайлан

2.1.2.1	Урт хугацаат зээл	193,474,403,739.75	25,021,605,754.60
2.1.2.2	Нөөц /өр төлбөр/	-	-
2.1.2.3	Хойшлогдсон татварын өр	-	-
2.1.2.4	Бусад урт хугацаат өр төлбөр	120,613,675,202.00	198,700,000,028.49
2.1.2.5		-	-
	Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	314,088,078,941.75	223,721,605,783.09
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	382,314,796,496.87	290,255,266,913.98
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	60,328,787.00
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	(105,166,643,764.34)	(123,962,598,958.06)
2.3.10		-	-
2.3.11	Эздийн өмчийн дүн	(38,390,422,826.36)	(57,187,048,020.08)
2.4	ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	343,924,373,670.51	233,068,218,893.90

2.2 Аудит хийсэн дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2021 оны 12-р сарын 31	2022 оны 12-р сарын 31
1	Борлуулалтын орлого (цэвэр)	6,557,645,734.97	8,169,189,376.28
2	Борлуулалтын өртөг	5,878,067,337.47	8,272,609,676.14
3	Нийт ашиг (алдагдал)	679,578,397.50	(103,420,299.86)
4	Түрээсийн орлого	3,880,415,952.99	3,076,414,201.59
5	Хүүгийн орлого	237,430,168.95	1,084,981,648.04
6	Ногдол ашгийн орлого	-	-
7	Эрхийн шимтгэлийн орлого	-	-
8	Бусад орлого	273,599.46	387,006,368.05
9	Борлуулалт, маркетингийн зардал	20,116,006.09	466,388,761.66
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	1,671,104,100.14	2,004,888,370.11
11	Санхүүгийн зардал	16,181,744,418.47	17,310,340,061.10
12	Бусад зардал	802,188,302.48	791,219,960.09
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	1,123,676,760.03	452,016.81
14	Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	-	670,000.00
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)	(12,753,777,948.25)	(16,126,733,218.33)
19	Орлогын татварын зардал	23,743,016.89	108,498,164.80
20	Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(12,777,520,965.14)	(16,235,231,383.13)
21	Зогсоосон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)	-	-
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(7,984,263,471.79)	(16,235,231,383.13)
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
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	88,000.00	17,000,270.98	60,998,787.00	66,698,133,880.00	(4,154,450,800.91)	62,621,770,137.07
Тайлант үеийн цэвэр ашиг(алдагдал)	-	-	-	-	(12,777,520,965.14)	(12,777,520,965.14)
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)
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	(2,560,723,810.59)	(2,560,723,810.59)
Залруулсан үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,998,787.00	66,698,133,880.00	(107,727,367,574.93)	(40,951,146,636.95)
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	-	(16,235,231,383.13)	(16,235,231,383.13)
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	(670,000.00)	-	-	(670,000.00)
2022 оны 12 -р сарын 31-ний үлдэгдэл	88,000.00	17,000,270.98	60,328,787.00	66,698,133,880.00	(123,962,598,958.06)	(57,187,048,020.08)

2.4 Аудит хийсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

/төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	ҮЗҮҮЛЭЛТ	2021 оны 12-р сарын 31	2022 оны 12-р сарын 31
1	Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
1.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	5,588,778,606.31	8,667,941,516.92
1.1.1	Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	5,552,461,398.69	8,627,821,727.92
1.1.2	Эрхийн шимтгэл, хураамж, төлбөрийн орлого	-	-
1.1.3	Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө	-	608,760.00
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	12,842,317.00	12,380,829.00
1.1.5	Татаас, санхүүжилтийн орлого	-	-
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	23,474,890.62	27,130,200.00
1.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	2,624,472,141.53	3,115,683,945.64
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн	802,397,212.00	861,589,288.00
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	246,517,658.28	276,221,770.86
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	907,604,705.83	1,025,642,467.99
1.2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	17,787,088.16	17,071,263.48
1.2.5	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	1,459,999.99	926,599.10
1.2.6	Хүүгийн төлбөрт төлсөн	-	-
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	123,486,708.38	184,960,941.51
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	2,845,008.00	2,551,902.21
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	522,373,760.89	746,719,712.49
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	2,964,306,464.78	5,552,257,571.28
2	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
2.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	77,665,419.86	290,635,637.99
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 хүүний орлого	77,665,419.86	290,635,637.99
2.1.7	Хүлээн авсан ногдол ашиг	-	-
2.1.8		-	-
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн (-)	313,909.04	4,500,000.00
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	313,909.04	4,500,000.00
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	77,351,510.82	286,135,637.99
3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
3.1	Мөнгөн орлогын дүн (+)	7,772,161,720.00	186,552,364,597.00

10

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК 2022 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын тайлан

3.1.1	Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	7,772,161,720.00	186,552,364,597.00
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 (-)	7,172,914,459.02	187,416,506,647.91
3.2.1	Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө	7,172,914,459.02	187,416,506,647.91
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	599,247,260.98	(864,142,050.91)
4	Валютын ханшийн зөрүү	(282.23)	452,016.81
5	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	3,640,904,954.35	4,974,703,175.17
6	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	3,156,796,010.06	6,797,700,964.41
7	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	6,797,700,964.41	11,772,404,139.58

2.5 Эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний гүйцэтгэл

/мянган төгрөгөөр/

Д/д	Үзүүлэлтүүд	Х/н	2021 оны гүйцэтгэл	2022 оны		Харьцуулалт	
				төлөвлөгөө	гүйцэтгэл	Зөрүү /гүй-тел/	биелэлтийн хувь
1	Нийт орлого	м.төг	9,179,517.0	8,168,978.6	8,958,577.3	789,598.7	109.7
	1.1 Борлуулалтын орлого	м.төг	1,907,261.5	2,157,811.7	2,259,238.4	101,426.7	104.7
	1.2 Түрээсийн орлого /Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр/	м.төг	6,498,628.1	4,469,583.8	5,296,254.3	826,670.5	118.5
	1.4 ХОХАГ-т байгууллагын төлбөрийн орлого	м.төг	44,567.6	608,852.3	25,456.6	(583,395.7)	4.2
	1.5 Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	м.төг	482,417.6	682,730.9	1,059,862.1	377,131.2	155.2
	1.6 Бусад орлого	м.төг	243,642.2	250,000.0	317,765.9	67,765.9	127.1
2	Нийт зардал.	м.төг	9,572,355.1	8,159,772.0	9,798,589.6	1,638,817.6	120.1
	Үүнээс: Удирдлагын зардал	м.төг	2,152,940.0	1,045,774.3	1,035,307.3	(10,466.9)	99.0
3	Татварын өмнөх ашиг	м.төг	(392,838.1)	9,206.6	(840,012.3)	(849,218.9)	
4	Цэвэр ашиг /алдагдал/	м.төг	(392,838.1)	8,285.9	(840,012.3)	(848,298.2)	
5	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	м.төг	24,336.9	450,000.0	544,423.2	94,423.2	121.0
6	Төрийн өмчийн ногдол ашиг	м.төг	-	-	-	-	-
7	Нийт ажилтнуудын тоо	хүн	60.0	50.0	54.0	4.0	108.0
8	Нийт цалингийн сан	м.төг	1,076,585.3	1,390,444.0	1,171,357.0	(219,087.0)	84.2
9	Нэг ажилтны дундаж цалин	м.төг	1,495.3	2,317.4	2,317.4	-	100.0
10	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	төг	1.0	1.0	1.1	0.1	109.5
11	Хөрөнгө оруулалт	м.төг	322,822.9	5,263,760.0	274,583.6	(4,989,176.6)	5.2
	Үндсэн хөрөнгө худалдан авалт	м.төг	7,122.9	32,110.0	25,284.9	(6,825.1)	78.7
	Төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын зардал	м.төг	315,700.0	5,231,650.0	249,298.7	(4,982,351.4)	4.8
12	Нийт авлага	м.төг	247,270,133.6	91,245,932.7	114,823,582.5	23,577,649.7	125.8
	Түрээсийн орон сууцны авлага /ЗГ-ын 38, 169-р тогтоолоор/	м.төг	67,344,944.5	62,344,944.5	62,344,944.5	-	100.0
	ХОХАГ-ээрэй байгууллага авлага	м.төг	18,979,173.3	17,577,257.9	18,131,488.4	554,230.5	103.2
	Барилгын санхүүжилтийн авлага	м.төг	-	-	1,194,124.1	1,194,124.1	-
	Компани хоорондын авлага	м.төг	-	-	50,511.2	50,511.2	-
	Сум төсөл авлага	м.төг	32,792,787.9	-	32,792,787.9	32,792,787.9	-
	Шинэ яармаг төсөл авлага	м.төг	117,949,408.4	-	-	-	100.0
	Бусад авлага	м.төг	-	-	309,726.4	309,726.4	-
	Үүнээс: Найдваргүй авлага	м.төг	-	-	-	-	-
13	Нийт өр төлбөр	м.төг	363,668,365.5	231,541,822.8	262,258,501.8	30,716,679.0	113.3
	Үүнээс: Богино хугацаат өр төлбөр	м.төг	347,586,108.4	212,359,565.7	242,619,197.6	30,259,632.0	114.2
	14.1.1 Хөгжлийн банкны БУХ-1,2 хороолын зээлийн үлдэгдэл	м.төг	169,276,419.7	-	-	-	100.0
	14.1.2 Хөгжлийн банкны Шинэ яармаг зээлийн үлдэгдэл	м.төг	117,949,408.4	-	-	-	100.0
	14.1.3 Хөгжлийн банкны хөдөлгөөнт цогцолборын зээлийн үлдэгдэл	м.төг	25,649,932.4	-	25,649,932.4	25,649,932.4	-
	14.1.4 Сангийн яамнаас авсан 40,000 орон сууц хөтөлбөрийн зээлийн үлдэгдэл	м.төг	34,710,347.8	36,454,265.2	36,474,084.1	19,819.0	100.0
	Урт хугацаат өр төлбөр	м.төг	16,082,257.2	19,182,257.2	19,639,304.2	457,047.0	102.4
	14.2.1 Сангийн яамны БХБЯ-р дамжуулан зээл	м.төг	14,100,000.0	18,200,000.0	18,200,000.0	-	100.0
	14.2.2 Барилгын чанарын баталгааны өглөг	м.төг	1,982,257.2	982,257.2	1,439,304.2	457,047.0	146.5
	14.1.3 Хөгжлийн банкны бондын өглөг	м.төг	-	-	180,500,000.0	180,500,000.0	100.0

3. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА

3.1 Компани, түүний үйл ажиллагаа

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХК-ийн зорилгыг "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 дараах чиглэлийг тодорхойлсон байна. Үүнд:

- Монгол улсын хүн амыг хямд үнэтэй, чанартай орон сууцаар хангах төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх" Төрийн өмнөөс Монгол улсын нутаг дэвсгэрт орон сууц барих, худалдан борлуулах;
- Төрийн өмчийн орон сууцны санг бүрдүүлж, түүний эзэмшил ашиглалт /түрээслүүлэх, иргэдэд эзэмшүүлэх/, менежментийг хэрэгжүүлэх;
- Корпорацийн захиалан бариулж байгаа орон сууцны хотхон хорооллыг байгуулахад шаардагдах инженерийн шугам сүлжээний дэд бүтцийг шинээр баруулах, шинэчлэн сайжруулах, захиалагчийн үүрэг гүйцэтгэж, хяналт тавих;
- Корпорацийн захиалан бариулж байгаа орон сууцны хотхон хороололтой цогцоор нь барьсан арилжааны зориулалттай барилга байгууламж, талбайг ашиг олох зорилгоор түрээслүүлэх, худалдан борлуулах;
- Зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах чиглэлээр гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтын судалгаа, төслийг хэрэгжүүлэх боломж үндэслэлийг судлан, техник эдийн засгийн үндэслэл, төсвийн төслийг хэрэгжүүлэх талаар санал боловсруулж, хэрэгжүүлэх;
- Төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах ажлын хүрээнд Төрөөс хэрэгжүүлэх хөнгөлөлт, чөлөөлөлт, дэмжлэгийн бодлогыг зохион байгуулах гэж тодорхойлжээ.

3.2 Компанийн гадаад, дотоод орчин

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХК нь 2006 оны Засгийн газрын 200 дугаар тогтоолыг үндэслэн байгуулагдсан байна.

Компани нь үйл ажиллагаандаа Барилгын тухай хууль болон Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль; Компанийн тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжийг мөрдөж байна.

Тайлант хугацаанд компанийн үйл ажиллагаа, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлд мөрддөг хууль тогтоомж болон бодлого чиглэлд өөрчлөлт орсон байна. Үүнд:

- Төрийн хэмнэлтийн тухай хууль.
- Хөдөлмөрийн тухай хууль
- Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль
- Нийгмийн даатгалын тухай хууль
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль
- Татварын ерөнхий хууль

Компанийн удирдлагын хэрэгжүүлж буй дотоод хяналтаас 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.

Компанийн дотоод аудиторын орон тоонд нэг ажилтан ажилладаг ба захирлын шууд удирдлагад байдаг. Дотоод аудитор тайлант онд санхүүгийн тайлантай холбоотой асуудлаар цалин түүний тооцооллыг шалгасан боловч эцэслээгүй байна.

Дотоод аудиторын чиг үүрэг, түүний гүйцэтгэсэн ажлын талаар судалж, танилцсан болно.

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 тайлангийн аудитын зорилго оршино.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайлан дахь ажил гүйлгээг аккруэл сууриар хөтөлж, нийтлэг зорилготой, үнэн зөв толилуулгын үзэл баримтлалын дагуу бэлтгэсэн байна.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн мөрдөж байгаа Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг нь түрээсийн хөрөнгийг хөрөнгө оруулалтын зорилготой хөрөнгөөр бүртгэдэггүйг эс тооцвол холбогдох хууль тогтоомж, нягтлан бодох бүртгэлийн стандартад нийцсэн, тус байгууллагын үйл ажиллагааны онцлогт тохирсон байна.

3.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлт

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланг Сангийн сайдын 2017 оны 361 дүгээр тушаалаар баталсан аж ахуйн нэгжид мөрдөгдөх "Санхүүгийн тайлан, тодруулгыг бэлтгэх заавар"-ын дагуу бэлтгэсэн байна.

Тайлант хугацаанд нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогод өөрчлөлт ороогүй байна.

Тайлант оны жилийн эцсийн санхүүгийн байдлын тайлангаарх нийт хөрөнгийн дүн өмнөх оноос 110,856.1 сая төгрөгөөр буюу 32.0 хувиар буурсан байна.

Хүснэгт 1. Санхүүгийн байдлын тайлангийн үзүүлэлт

Үзүүлэлт	/мянган төгрөгөөр/		
	Эхний үлдэгдэл	Эцсийн үлдэгдэл	Өөрчлөлт
Б	1	2	3=2-1
Мөнгөн хөрөнгө	6,797,701.0	11,772,404.1	4,974,703.2
Авлага	158,637,154.0	53,321,068.0	(105,316,086.0)
Урьдчилгаа	-	-	-
Бараа материал	12,786,988.8	10,751,237.3	(2,035,751.5)
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө	97,459,711.5	88,664,294.8	(8,795,416.7)
Үндсэн хөрөнгө	1,148,392.8	1,032,276.2	(116,116.6)
Биет бус хөрөнгө	66,704,437.2	67,525,938.4	821,501.3
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	1,000.0	1,000.0	-
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	419,263.1	-	(419,263.1)
Нийт хөрөнгө	343,924,373.7	233,068,218.9	(110,856,154.8)
Өр төлбөр	382,314,796.5	290,255,266.9	(92,059,529.6)
Эздийн өмч	(38,390,422.8)	(57,187,048.0)	(18,796,625.2)
Нийт өр төлбөр ба цэвэр хөрөнгө өмчийн дүн	343,924,373.7	233,068,218.9	(110,856,154.8)

Мөнгөн хөрөнгө 4,974.7 сая төгрөгөөр нэмэгдсэн нь компани өмнөх жилүүдэд хөгжлийн банкны зээлийн хүүг төлдөг байсан, харин 2022 онд тухайн зээлийн хүүг төлөхгүйгээр урт хугацаат бондод хөрвүүлсэн байна. Үүнээс шалтгаалж мөнгөн хөрөнгийн үлдэгдэл өссөн байна.

Авлага дансны эхний үлдэгдэлд бүртгэлтэй 158,637.2 сая төгрөгийн олон жил болсон авлагаас Нью яармаг хаусинг ХХК-ийн 106,513.7 сая төгрөгийн авлага хаагдаж, Жи Ди ХХК-ийн 827.2 сая төгрөгийн авлагын төлбөрт газар авч биет бус хөрөнгөд бүртгэж, авлагын үлдэгдэл 53,321.1 сая төгрөг болж буурчээ. Авлагын үлдэгдлийн 30,595.5 сая төгрөг нь Батлан хамгаалах яамтай

холбоотой ба Засгийн газраас гарсан тогтоол хэрэгжсэн үед тус авлагатай холбоотой үүссэн өглөгөөр хаагдахаар хүлээгдэж байна. /Аудитын дүгнэлтийн гол асуудал хэсэгт дэлгэрэнгүйгээр дурдагдсан/. Үлдсэн 21,684.2 сая төгрөгийн авлагууд нь олон жил болсон ба шүүхийн шатанд маргаантай байна. Эдгээр авлагуудыг төлүүлэхээр шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа хийгдэж байгаа ба авлагууд хөрөнгөөр төлөгдөх магадлалтай байна.

Бараа материал данс буурсан нь дуусаагүй барилга дансанд бүртгэлтэй байсан 6 жилийн өмнө зурсан барилгын зураг, тухайн үеийн техникийн нөхцөлүүдийг одоогийн төслийн зорилгоор ашиглах боломжгүй болж 1,969.5 сая төгрөгийг өмнөх үеийн ашигт залруулснаас шалтгаалжээ.

Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө буурсан нь түрээсийн зорилгоор эзэмшиж байсан 8,333.1 сая төгрөгийн өртөгтэй 431 ширхэг орон сууц болон авто зогсоолыг борлуулснаас шалтгаалжээ.

Үндсэн хөрөнгө данс нь худалдаж авсан 19.3 сая төгрөгөөр нэмэгдэж, ТӨБЗГ-ын 2022 оны А-1/1781 тоот тогтоолоор акталсан үлдэгдэл өртөггүй 12.0 сая, тайлант оны элэгдэл 135.4 сая төгрөгөөр тус тус буурсан байна.

Хойшлогдсон татварын хөрөнгө болох 419.3 сая төгрөгийг 2016 онд бичилт хийж үүсгэсэн боловч тухайн хөрөнгийг тооцоолсон анхны тооцоолол байхгүй, компани ашигтай ажиллаж хойшлогдсон татварын хөрөнгийг ашиглах нөхцөл бүрдээгүй зэрэгт үндэслэн хааж залруулснаас тус тус шалтгаалсан байна.

Богино хугацаат өглөг данс нь Хөгжлийн банканд төлөх Нью яармаг хаусинг ХХК-тай холбоотой 106,513.7 сая төгрөгийн зээл хаагдаж, Буянт ухаа хорооллын 142,693.5 сая төгрөгийн үндсэн зээл, 47,127.3 сая төгрөгийн зээлийн хүү 180,500.0 сая төгрөгийн урт хугацаат бонд руу хөрвөж, 21,353.4 сая төгрөгийн зээлийн хүүгийн өглөг үүсгэж, жил бүр сангийн яамнаас авдаг 5,000.0 сая төгрөгийн зээлийг нэмж авснаас шалтгаалж буурсан байна.

Урт хугацаат өр төлбөрийн дансанд 2022 оны 12 дугаар сард гаргасан жилийн 8.5 хувийн энгийн хүүтэй, 5 жилийн хугацаатай, 1 сая төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй, 1 сая ширхэг нийт 180,500.0 сая төгрөгийн хаалттай бондыг бүртгэсэн.

Эздийн өмч данс тайлант оны алдагдал 16,235.2 сая, дуусаагүй барилга дансанд бүртгэлтэй 2016 онд хийгдсэн зураг, техникийн нөхцөлүүдийн төлбөрийг одоо баригдах Солонго хорооллын төсөлд ашиглагдах боломжгүй учраас зардлаар хаасан 1,969.5 сая, хойшлогдсон татварын хөрөнгө дансыг хааж бичсэн 419.2 сая, бусад нягтлан бодох бүртгэлийн залруулсан 172.0 сая төгрөгөөр тус тус буурсан үзүүлэлттэй байна.

3.5 Зорилтот түвшний төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 3, 20 дугаар зүйлийн 20.1.3-д заасны дагуу Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн техник, эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний төлөвлөгөөг боловсруулж, зохих байгууллагаар батлуулж, биелэлтийг хангах үүрэгтэй.

ТӨБЗГ-ын 2021 оны 648 дугаар тогтоолоор Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн 2022 оны эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшний төлөвлөгөөнд орлогыг 8,169.0 сая төгрөгөөр, зардлыг 8,159.8 сая төгрөгөөр, 9.2 сая төгрөгийн татварын өмнөх ашигтай байхаар баталжээ. Үүнээс хөрөнгө оруулалтын арга хэмжээнд 5,263.8 сая төгрөгийг төлөвлөсөн байна.

Гүйцэтгэлээр 8,958.6 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлж, 9,798.6 сая төгрөгийн зарцуулалт гаргаж 840.0 сая төгрөгөөр төлөвлөгөөнөөс хэтрүүлэн зарцуулжээ.

Нийт орлогын гүйцэтгэл 8,958.6 сая төгрөг болж төлөвлөснөөс 789.6 сая төгрөг буюу 9.7 хувиар давуулан биелүүлсэн нь түрээсийн авлагын тооцоо нийлж, барагдуулах арга хэмжээ авч ажилласнаас шалтгаалжээ.

Нийт зардлын гүйцэтгэл 9,798.6 сая төгрөг болж, төлөвлөснөөс 1,638.8 сая төгрөг буюу 20.1 хувиар илүү байна. Зорилтот түвшний гүйцэтгэлд борлуулсан барааны өртгийг 100 хувь оруулж тайлагнасан бол төлөвлөгөөнд 80 хувиар төлөвлөснөөс шалтгаалжээ.

ТӨБЗГ нь байгууллагын эдийн засгийн үзүүлэлт, зорилтот түвшнийг батлахдаа мөнгөн суурьт үндэслэн боловсруулж байгаа нь аккруэл сууриар бэлтгэж байгаа ашиг, алдагдалтай нийцэхгүй эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүдийг бодитой илэрхийлж чадахгүй байна.

4. АУДИТЫН ТАЙЛАН

4.1 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 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн тайланд хийсэн аудитын тайланг танилцуулж байна.

Аудитын тайланд аудит хийгдэх компани, түүний орчин, аудитад хамааралтай дотоод хяналт, нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн тайлагналын үзэл баримтлал, аудитаар илрүүлсэн буруу илэрхийлэл, түүнийг шийдвэрлэсэн байдал, дараагийн аудитаар анхаарах асуудал болон аудиторын дүгнэлт, дүгнэлтийн үндэслэлийг хураангуйлан толилуулав. Мөн компанийн үйл ажиллагааг сайжруулах холбоотой өгсөн зөвлөмжүүдийг тусгасан болно.

Аудитыг Конфиденсе аудит ХХК-ийн захирал П.Ариунаа, аудиторын туслах Т.Азжаяа нар гүйцэтгэж, чанарын хяналтыг аудитын менежер Б.Оюунболор хэрэгжүүллээ.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК 2022 оны санхүүгийн тайлангаа Үндэсний аудитын газарт 2023 оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн 1/246 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн байна.

4.2 Материаллаг байдал

Төлөвлөлтийн болон гүйцэтгэлийн материаллаг байдлыг АДБОУС 2320 дагуу тодорхойлсон бөгөөд материаллаг байдлын суурь үзүүлэлтээр орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт зардлыг сонгож, материаллаг буруу илэрхийллийн эрсдэлийг дунд гэж үнэллээ.

Төлөвлөлтийн үе шатанд материаллаг байдлын түвшнийг 2021 оны орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн зардлаар сонгож 18,237.4 сая төгрөгөөс 1.0 хувиар тооцож, 182.4 сая төгрөгөөр тогтоосон.

Сонгосон үзүүлэлт нь өмнөх оноос материаллаг зөрүүтэй тул гүйцэтгэх үе шатанд материаллаг байдлын түвшнийг 2022 оны орлогын дэлгэрэнгүй тайлангийн нийт зардал 28,753.9 сая төгрөгөөс 1.0 хувиар тооцож, 287.5 сая төгрөгөөр шинэчлэн тогтоов.

4.3 Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилт

Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 15.2-т заасны дагуу удирдлагын зардлаас 232.7 сая төгрөг хэмнэлт гаргаснаас харуул хамгаалалтын зардал 37.2 сая төгрөг, зөвлөхөөс бусад ажил үйлчилгээ 22.7 сая төгрөг, ашиглалтын зардал 17.4 сая төгрөг, шуудан харилцаа холбооны зардал 3.6 сая төгрөг, шатахууны зардал 10.8 сая төгрөг, дотоод томилолт 30.1 сая төгрөг, гадаад томилолт 7.7 сая төгрөг, бичиг хэргийн зардал 10.4 сая төгрөг, хөдөлмөр хамгааллын зардал 20.1 сая төгрөг, сургалтын зардал 6.9 сая төгрөг, даатгалын зардал 11.8 сая төгрөг, борлуулалт маркетинг 21.1 сая төгрөг, хангамжийн материалын зардал 10.4 сая төгрөг, үл хөдлөх, автомашины татвар 0.5 сая төгрөг, ашиглалтад орсон боловч борлуулагдаагүй орон сууцны ашиглалтын зардал 0.8 сая төгрөг, тэтгэмжийн зардал 20.7 сая төгрөгийг тус тус хэмнэж төлөвлөгөөнд тусгаагүй байсан үнэт цаас гаргахтай холбоотой 192.1 сая төгрөгийн зардал гарган цэврээр 40.6 сая төгрөг хэмнэж ажилласан.

Энэ хуулийн хүрээнд дэд захирлыг 2022 оны 5 дугаар сард чөлөөлж, 1.8 сарын цалинтай тэнцэх 4.8 сая төгрөгийн тэтгэмж олгосон байна. Дэд захирлын орон тоог хассанаар 30.1 сая төгрөгийн цалин, 3.8 сая төгрөгийн нийгмийн даатгалын шимтгэл, 0.7 сая төгрөгийн шатахууны зардал нийт 34.6 сая төгрөгийн хэмнэлтийг бий болгожээ.

4.4.1 Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилт

Шилэн дансны тухай хуулийн 6 дугаар зүйл, Засгийн газрын 2016 оны 29 дүгээр тогтоолоор баталсан "Шилэн дансны цахим хуудсанд тавих мэдээллийн агуулга, нийтлэг стандартыг тогтоох журам"-ын заалтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор www.shilendans.gov.mn цахим хуудсанд холбогдох мэдээллийг оруулсан байх үүрэгтэй.

Аудитаар тус хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан мэдээллийн давхардал, ач холбогдол, үр нөлөөг харгалзан дараах 18 төрлийн мэдээллийг Шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудаст ил тод байршуулсан эсэхийг хамруулан шалгалаа.

Шалгагдагч байгууллага нь Шилэн дансны тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.5 зааснаар тайлант онд нийт 162 мэдээллийг шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудаст ил тод байршуулахаас 140 мэдээллийг ил тод байршуулсан байна. Харин Шилэн дансны тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.4-т "таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий худалдан авсан бараа, ажил үйлчилгээний нэр, санхүүжилтийн хэмжээ, нийлүүлэгчийн нэр, хаяг," заалтын хэрэгжилтийг шалгаж үзэхэд 5,285.9 сая төгрөгийн 80 гүйлгээг байршуулахаас 569.4 сая төгрөгийн 25 гүйлгээг хугацаа хоцроож, мөн хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.5-т "цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлого, зарлагын мөнгөн гүйлгээг гүйлгээ тус бүрээр, гүйлгээний агуулга, хүлээн авагчийн нэр," заалтын хэрэгжилтийг шалгаж үзэхэд 314,095.0 сая төгрөгийн 303 гүйлгээг байршуулахаас 299,789.6 сая төгрөгийн 203 гүйлгээг хугацаа хоцроож байршуулсан байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Цахим хуудсанд мэдээлэл байршуулахыг үүрэгжүүлэх, цаашид мэдээллийг хуулийн хугацаанд нь иж бүрэн байршуулж байх зөвлөмж өглөө.

Нийцсэн бөгөөд зохистой байх батламж мэдэгдлийн хүрээнд хэрэгжүүлсэн горим, сорилд үндэслэн шилэн дансанд байршуулсан мэдээлэл нь шилэн дансны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3 "тогтоосон хугацаанд, тогтмол, шуурхай мэдээлдэг байх зарчимд нийцээгүй гэж дүгнэлээ.

4.5 Завсрын аудитын үр дүн, өмнөх зөвлөмжийн хэрэгжилт

4.5.1 Завсрын аудитын талаар

Завсар үеийн аудитаар авлагын программ хангамжийн техникийн даалгаврыг шалгаж шаардлага хангаж байгаа эсэхийг үнэлж сайжруулалт хийх зөвлөмж өгсөн, түрээсийн авлагыг үнэн зөв эсэхийг шалгаж авлагын үлдэгдэлд тооцоо нийлж чадаагүй Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын иргэдтэй байрны борлуулалт болон түрээсийн тооцоо нийлэх томилолтын ажилд аудитор хамт явж ажилласан. Мөн цалин, үндсэн хөрөнгө, төлөгдөхгүй удаж байгаа авлагын одоогийн нөхцөл байдалтай танилцах, дотоод хяналтыг үнэлэх ажлуудыг гүйцэтгэж жилийн эцсийн аудитын эрсдэлийг тодорхойлохын зэрэгцээ, 2021 оны зөвлөмжийн хэрэгжилтийг үнэлсэн болно.

4.5.2 Өмнөх аудитын мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн

Өмнөх оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар тогтоосон төлбөрийн акт, хүргүүлсэн албан шаардлага, өгсөн зөвлөмжийн хэрэгжилтийг үнэлэхэд актыг бүрэн барагдуулж, албан шаардлагын биелэлт 77.0 хувьтай, зөвлөмжийн хэрэгжилт 100.0 хувьтай буюу нийт биелэлт 92.0 хувьтай байна.

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

/мянган төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмнөх аудитаар өгсөн		Биелэлт		
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Хувь
Акт	1	22,116.0	1	22,116.0	100.0
Албан шаардлага	7	134,085,549.1	6	103,489,995.0	77.0
Зөвлөмж	4	378,000.0	4	378,000.0	100.0
Нийт дүн	12	134,485,665.1	10	103,890,095.0	92.0

Засгийн газрын 2016 оны 60 дугаар тогтоолд Монгол улсын Хөгжлийн банкны зээлээр Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн үйл ажиллагаанд хамааралгүй "Хөдөлгөөнт цогцолбор" нэртэй тоног төхөөрөмжийг худалдан авахыг тусгасан ба Хөгжлийн банканд төлөх зээлийн төлбөр 30,595.5 сая төгрөг болсон байна. Тус хөрөнгийг худалдан борлуулж, холбогдох арга хэмжээ авахыг Засгийн газрын 2022 оны 220-р тогтоолд дурдаж, Батлан хамгаалах сайд болон Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдад даалгасан боловч хэрэгжээгүй байна.

4.6 Дараагийн аудитаар анхаарах асуудал

Шүүхийн байгууллагаар шалгагдаж байгаа Бэрэн групп болон түүнтэй хамаарал бүхий этгээдүүдийн асуудал шийдэгдсэн эсэх, шийдэгдсэн тохиолдолд шүүхийн шийдвэрийн материалд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн хөрөнгө, авлагын асуудлын шийдвэрлэлт, 2022 оны аудитын дүгнэлтэд дурдагдсан бусад шүүхээр шийдвэрлэгдэх асуудлууд хэрхэн шийдвэрлэгдсэнийг авч үзэх шаардлагатай байна.

5. АУДИТЫН ИЛРҮҮЛЭЛТ

Аудитаар нийт 870.1 сая төгрөгийн алдаа илрүүлж, аудитын явцад залруулсан.

Залруулсан алдаа:

- Компани түрээсийн борлуулалтыг мөнгөн сууриар бүртгэдэг байсныг өөрчилж аккруэл сууриар бүртгэдэг болгосон. Авлага борлуулалтыг программаар бүртгэхийн тулд иргэдтэй тооцоо нийлж үлдэгдлийг баталгаажуулснаас харилцагчдын тооцооны үлдэгдэлд 150.8 сая төгрөгийн залруулга;
- Нягтлан бодогчийн бүртгэсэн 300.0 сая төгрөгийн алдаатай бичилтийг буцаах залруулга;
- Ашиглахгүй олон жил болсон хойшлогдсон татварын хөрөнгийг өмнөх үеийн ашиг дансанд хааж 419.3 сая төгрөгийн залруулгыг тус тус хийсэн.

Аудитаар нийт 55,867.0 сая төгрөгийн зөрчил илэрснээс, 30.8 сая төгрөгийн 1 төлбөрийн акт тогтоож, 52,279.7 сая төгрөгийн 6 албан шаардлага хүргүүлж, 1,829.5 сая төгрөгийн зөвлөмж хүргүүлж, 1,726.7 сая төгрөгийн 2 асуудлыг хуулийн байгууллагад албан шаардлагаар шилжүүллээ.

5.1 Хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн

Эко яармаг хорооллын газрыг 2014 оны 4 дүгээр сараас хойш чөлөөлөх ажил эхэлсэн ч шинээр хашаа хатгаж, газрын гэрчилгээ нэмж гаргуулсан айлуудад 1,417.9 сая төгрөгийн үнэ бүхий 23 байр олгосон. Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.1-т 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 гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн.

Дуусаагүй барилга дансанд 299.9 сая төгрөгийн амины 2 орон сууц бүртгэлтэй байсан боловч эдгээр орон сууц бусдын эзэмшил газарт баригдсан тул газар чөлөөлөх шүүхийн шийдвэр 2021 онд гарсан байна. Орон сууцуудыг барихдаа бусдын эзэмшлийн газарт барьж төрийн өмчийг хохироосон,

буулгахдаа ТӨБЗГ-с зөвшөөрөл аваагүй. Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 3 дах заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн.

5.2 Төлбөрийн акт

Гэр хорооллыг барилгажуулах "Эко яармаг" төслийг хэрэгжүүлэхийн тулд газар чөлөөлөх гэрээг иргэдтэй 2014 оны 4 дүгээр сараас эхлэн хийж гүйцэтгэсэн байна. Газар чөлөөлөлтөд нийт 146 айлын газар хамрагдсанаас 13 айл төслийг хүлээн зөвшөөрөөгүй, бусад айл өрх нь газраа Буянт ухаа хорооллын бэлэн болсон 87 байр, Эко яармаг төслөөр баригдах 60 байраар сольж авахаар гэрээ хийсэн байна. Эко яармаг төсөл хэрэгжих нөхцөл бүрдээгүй байхад айлуудыг албадан нүүлгэн шилжүүлснээс шалтгаалан 25 айлд 4 жилийн хугацаанд түр суурьшуулах төлбөрт нийт 540.5 сая төгрөгийг төлж, 17-619 тоот айлд газраа чөлөөлөөгүй байхад нь 4 жилийн хугацаанд нийт 30.8 сая төгрөгийн түр суурьшуулахын төлбөр олгож, илүү зардал гаргасан байна. Энэ нь Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд иргэдийг түр суурьшуулах тухай гэрээний 2.1.1-д "Газар чөлөөлөх акт үйлдсэнээс хойш түр суурьшлын төлбөр олгох", гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээний 3.2.5-т "Дахин төлөвлөлтийн төсөл, төлөвлөгөө, түүнд заасан Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.1-т "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", Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд иргэдийг түр суурьшуулах тухай гэрээний 2.1.1-т "Газар чөлөөлөх акт үйлдсэнээс хойш түр суурьшлын төлбөр олгоно" гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Төсөвт төвлөрүүлэх төлбөрийн акт тогтоосон.

5.2 Албан шаардлага

1. Компанийн тухай хуульд төрийн өмчийн компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл нь 9 ба түүнээс дээш гишүүнтэй байхаар заасан байтал тус компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл 7 гишүүнтэй ба хараат бус гишүүнгүй байна. Энэ нь Компанийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.4-т "Хувьцаат компани болон төрийн өмчийн компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл нь ес буюу түүнээс дээш гишүүнтэй байх ба тэдгээрийн гуравны нэгээс доошгүй хувь нь хараат бус гишүүн байна" гэж заасантай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

2. Компани иргэдэд орон сууцыг хямд үнээр борлуулах болон түрээслүүлдэг бөгөөд компанийн орон сууц түрээсэлж буй үйл ажиллагаа нь эрх зүйн зохицуулалтгүйгээс түрээсийн байрыг түрээслэгчийн хүсэлтээр өөрт нь борлуулах эсвэл насан туршид нь түрээслүүлэх хандлагатай байна. Түрээсийн байрыг иргэдэд ямар хугацаанд үргэлжлүүлэн түрээслэх нь тодорхой бус, түрээсийн байруудын өмчлөх эрхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн нэр дээр бүртгээгүйгээс орон сууцыг НББОУС 40 Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө-ийн дагуу бүртгэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

3. Нэр бүхий иргэнтэй Эко яармаг төслийн газар чөлөөлөх ажлын хүрээнд 2014 онд гурван талт гэрээ байгуулж, 2016 онд Буянт-Ухаа хороолол дахь орон сууцаар газраа сольсон байна. 2020 онд гэрээний үүргээсээ татгалзаж, төслийн үйл ажиллагааг дэмжихгүй, газраа чөлөөлөхгүй байгаа иргэний эзэмшилд газраа шилжүүлсэн байна. Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК-ийн удирдлага гэрээг цуцалснаар төслийн ажилд саад учруулж байгаа нөхцөлийг нэмэгдүүлсэн байна. Энэ нь Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээний 3.2.6-д иргэн өөр этгээдтэй ижил төрлийн гэрээ байгуулах, гэрээний үүрэг болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бусдад шилжүүлэхгүй байх, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.1-т "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 гэсэн заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

4. Эко яармаг төслийн барилгын ажлыг гүйцэтгүүлэхээр Түм арвижих ХХК-тай хамтран ажиллах гэрээг 2019 онд байгуулсан, энэхүү гэрээнд 2 удаа өөрчлөлт орж 3 дахь өөрчлөлтийг хийхээр санал боловсруулж байгаа ба барилгын ажлыг өнөөг хүртэл эхлээгүй байна. Тус төсөл хэрэгжихгүй хугацаа алдсанаар ТОСК ТӨХХК нь газар чөлөөлөлтийн төлбөр, түр суурьшлын төлбөрт хөрөнгө зарцуулж, хохирсоор байна. Энэ нь Хөрөнгө оруулж, хамтран ажиллах гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.2-т "түншлэл нь орон сууцны барилгыг хэсэгчилсэн байдлаар нэгдүгээр ээлжийг 2022 онд багтаан ашиглалтад оруулна" гэсэн заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

5. Могул скай ХХК, Жиди ХХК, Үндэсний барилга консорцуми ХХК, Бэрэн групп ХХК, Шинэ мянганы констракшн ХХК, Хэнтий аймгийн Засаг даргын Тамгын газар зэрэг байгууллагуудтай 2014-2016 онуудад үүссэн 21,684.2 сая төгрөгийн авлагыг эргэн төлүүлэх шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа явагдаж, төлбөрт тооцуулахаар санал болгосон хөрөнгүүдийг ТОСК ТӨХХК-ийн өмчлөлд шилжүүлж аваагүй байна. Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 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.

6. Засгийн газрын 2016 оны 60 дугаар тогтоолоор Монгол улсын Хөгжлийн банкны зээлээр Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн үйл ажиллагаанд хамааралгүй "Хөдөлгөөнт цогцолбор" нэртэй тоног төхөөрөмжийг худалдан авч Батлан хамгаалах яамны агуулахад хадгалсан байна. 2022 оны жилийн эцсийн тайлангаар Хөгжлийн банкнаас авсан зээл, хүүгийн хамт 30,595.6 сая төгрөг байна. Засгийн газрын 2022 оны 220 дугаар тогтоолд тус хөрөнгийг худалдан борлуулж арга хэмжээ авахыг Батлан хамгаалахын сайд, Хууль зүй дотоод хэргийн сайдад даалгасан боловч хэрэгжээгүй байна. Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.4-т "үнэн зөв байх" гэсэн заалттай нийцэхгүй байна.

Шийдвэрлэсэн нь: Зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлсэн.

5.4 Зөвлөмж

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

Бараа материалтай холбоотой асуудал

1.1 Илрүүлэлт:

Нийслэлийн Засаг даргын 2015-2016 оны захирамжаар Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК нь Буянт-Ухаа 1 дүгээр хорооллын 17 байр, 2 дугаар хорооллын 15 байрыг хөрөнгийн бүртгэлээс хасаж, иргэдэд үнэ төлбөргүй олгосон байна. 2017 онд Авлигатай тэмцэх газар болон Нийслэлийн прокурорын газраас дээрх захирамжаар олгогдсон байруудын эд хөрөнгө захиран зарцуулах эрхийг хязгаарлах тогтоол ирүүлсэн байна. НЗД-ын дээрх захирамжаар олгогдсон байруудаас 2 байр Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн хуулийн хэлтсийн даргаар ажиллаж байсан ажилтантай холбогдож, Чингэлтэй дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн тогтоолоор Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн хөрөнгөд шилжжээ. Иргэдтэй "Орон сууц захиалгаар бариулах" гэрээ хийгдсэн, гэрчилгээ олгогдоогүй 30 орон сууцыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн нэр дээр шилжүүлэх талаар арга хэмжээ аваагүй байна.

1.2 Өгсөн зөвлөмж:

Тогтоолд дурдагдсан байруудыг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК нь өөрийн өмчлөлд шилжүүлэн авч, төрийн өмчийг бусдад хууль бусаар шилжихээс хамгаалах.

Дуусаагүй барилга данстай холбоотой асуудал

2.1 Илрүүлэлт:

Буянт-Ухаа хороололд байр авч газраа сольсон иргэдийн үл хөдлөхийн гэрчилгээг Хөгжлийн банкны барьцаанд өгснөөс иргэд газраа чөлөөлөөгүй, эзэмшлээ шилжүүлээгүй байна. Энэ нь Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэх хоёр талт гэрээний 2.2-д энэ гэрээний 2.1-т заасан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг дараах нөхцөлөөр шилжүүлэхээр тохиролцов гэсэн заалттай нийцэхгүй байна.

Өгсөн зөвлөмж:

Газраа орон сууцаар сольсон иргэдийн үл хөдлөхийн гэрчилгээг барьцаанаас чөлөөлөх арга хэмжээ авч, гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээнд заагдсан үүргийн дагуу иргэдээр газрыг чөлөөлүүлж, төсөл эхлэх боломжийг хангах.

Дээрх акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн биелэлтийг төрийн аудитын байгууллагад 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн дотор ирүүлнэ үү.

Аудитын явцад бидэнтэй хамтран ажилласан холбогдох ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХК 2022 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын тайлан

6. АУДИТААР ИЛЭРСЭН БУРУУ ИЛЭРХИЙЛЛИЙН НЭГТГЭЛ

Санхүүгийн тайлангийн аудитын алдааны нэгтгэл

Алдааны товч утга	Нийт алдаа		Мэдээллийг тусгахгүй орхигдуулсан		Буруу тусган илэрхийлсэн		Үүнээс				Зөвлөмж	
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Залруулсан		Залруулаагүй		Тоо	Дүн
							Тоо	Дүн	Тоо	Дүн		
Иргэдээ авах түрээсийн авлагыг буруу тооцоолж бүртгэлд тусгасан	1	150,831.3	1	150,831.3			1	150,831.3				
Нягтлан бодогч програмд туршилт хийж бичсэн бичилтийг устгаагүй орхигдуулж санхүүгийн тайланг буруу илэрхийлсэн	1	300,000.0			1	300,000.0	1	300,000.0				
2016 онд үүсгэсэн ашиглахгүй удсан, цаашид ашиглахгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгийг хасаагүй.	1	419,263.1			1	419,263.1	1	419,263.1				
Дүн	3	870,094.4	1	150,831.3	2	719,263.1	3	870,094.4	-	-	-	-

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХКК 2022 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын тайлан

Санхүүгийн тайлангийн аудитын зөрчлийн нэгтгэл

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс							
	Тоо	Дүн	Төлбөрийн акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж		Хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлсэн асуудал	
			Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн		
Эко яармаг төслийн түр суурьшуулах төлбөрийг илүү олгосон байна	1	30,800.0	1	30,800.0						
ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүн 7 гишүүнтэй.	1	-			1	-				
Түрээсийн орон сууцыг бараа хөрөнгөөр бус эргэлтийн хөрөнгөөр бүртгэсэн.	1	-			1	-				
Эко яармаг хорооллын газар чөлөөлөх гэрээгээ цуцалсан иргэнд байр борлуулсан.	1	-			1	-				
Эко яармаг төслийг эхлүүлэхгүй байгаа нь компанийн алдагдлыг нэмэгдүүлж байна	1	-			1	-				
Авлага барагдуулаагүй.	1	21,684,184.6			1	21,684,184.6				
Монгол улсын Хөгжлийн банкны зээлээр Хөдөлгөөнт цогцолбор үйл ажиллагаанд хамааралгүй "Хөдөлгөөнт цогцолбор" нэртэй тоног төхөөрөмжийг худалдан авшилжүүлэх	1	30,595,553.9			1	30,595,553.9				
АТГ-с илрүүлсэн 30 орон сууцыг шилжүүлэн аваагүй байна.	1	1,829,753.4					1	1,829,753.4		
Газар чөлөөлсөн айлуудын орон сууцны гэрчилгээг гаргахгүй байна.	1	-					1	-		
Эко яармаг төсөл хэрэгжиж эхэлсний дараа шинээр газрын гэрчилгээ авч байр авсан байх эрсдэлтэй байна.	1	1,417,885.4						1	1,417,885.4	
Амны 2 орон сууцыг эрх зүйн баримтын бүрдэл дугуу барьсан, ТӨБЗГ-ын зөвшөөрөлгүй буулгасан.	1	308,849.2						1	308,849.2	
Дүн	11	55,867,026.5	1	30,800.0	6	52,279,738.5	2	1,829,753.4	2	1,726,734.6

/мянган төгрөг/



СНАГ-2023/06/НА-СТА-ТӨА

Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХК 2022 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын тайлан

Санхүүгийн тайлангийн аудитаар шалгасан нийцлийн аудитын асуудал

/мянган төгрөгөөр/

Зөрчлийн товч утга	Нийт зөрчил		Үүнээс				Зөвлөмж	
	Төлбөрийн акт		Албан шаардлага					
	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн	Тоо	Дүн
<i>Шилэн дансны тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой зөрчил</i>								
Таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий худалдан авсан бараа, ажил үйлчилгээний нэр, санхүүжилтийн хэмжээ, нийлүүлэгчийн нэр, хаягийн мэдээллийг байршуулахаас 569.4 сая төгрөгийн 25 гүйлгээг хугацаа хоцроож, цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлого, зарлагын мөнгөн гүйлгээг гүйлгээнээс 299,789.6 сая төгрөгийн 203 гүйлгээг хугацаа хоцроож байршуулсан.	228	300,359,000.0					228	300,359,000.0
Дүн	228	300,359,000.0					228	300,359,000.0



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АКТ

2023 оны 03 дугаар сарын 21 № 132/ АН50055 Улаанбаатар хот
СНАГ-2023/06/НА-СТА-ТӨА
Төлбөр барагдуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпорацн ТӨХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Гэр хорооллыг барилгажуулах "Эко яармаг" төслийг хэрэгжүүлэхийн тулд газар чөлөөлөх гэрээг иргэдтэй 2014 оны 4 дүгээр сараас эхлэн хийж гүйцэтгэсэн байна. Энэ яармаг төсөл хэрэгжих нөхцөл бүрдээгүй байхад айлуудыг албадан нүүдлэн шилжүүлснээс шалтгаалан 25 айлд 4 жилийн хугацаанд түр суурьшуулах төлбөр олгож, 17-619 тоот айлд газраа чөлөөлөөгүй байхад нь 4 жилийн хугацаанд нийт 30,800,000.00 /Гучин сая найман зуун мянга/ төгрөгийн түр суурьшуулахын төлбөр олгож, илүү зардал гаргасан байна.

Энэ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.1-т "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", Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн хүрээнд иргэдийг түр суурьшуулах тухай гэрээний 2.1.1-т "газар чөлөөлөх акт үйлдсэнээс хойш түр суурьшлын төлбөр 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 аудиторовн 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 30,800,000.00 /Гучин сая найман зуун мянга/ төгрөгийг Төрийн сан дахь Үндэсний аудитын газрын Аудитын шалгалтын орлогын 100900000601 тоот дансанд төвлөрүүлэх;
2. Актын биелэлтийг 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Төрийн орон сууцны корпорацн ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Л.Батжаргал/, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Б.Даваасүрэн/ нарт хариуцуулав.

АКТ ТОГТООСОН:

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ
Ц.ХОСЖАРГАЛ
П.АРИУНАА

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

Z:\Akt\2023\0315_SNAG-30.Docx

0001090095



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2023 оны 03 дугаар сарын 21 № 493/АД150055
СНАГ-2023/06/КА-СТА-ТӨА

Улаанбаатар хот

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпорац ТӨХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Компанийн тухай хуульд төрийн өмчийн компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл нь 9 ба түүнээс дээш гишүүнтэй байхаар заасан байтал тус компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл 7 гишүүнтэй ба хараат бус гишүүнгүй байна.

Энэ нь Компанийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.4 дэх хэсэгт "Хувьцаат компани болон төрийн өмчийн компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл нь ес буюу түүнээс дээш гишүүнтэй байх ба тэдгээрийн гуравны нэгээс доошгүй хувь нь хараат бус гишүүн байна" гэж заасантай 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 аудиторов 2020 оны А/95 дугаар тушаалаар баталсан "Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох" журмын 4.2.1.11-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газарт хандаж компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийг хуулийн дагуу бүрэн томилуулж, зөрчлийг арилган, албан шаардлагын биелэлтийг 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгүүлж ажиллахыг Төрийн орон сууцны корпорац ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захирал /Л.Батжаргал/, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Б.Даваасүрэн/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
КОНФИДЕНС АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ
Ц.ХОСЖАРГАЛ
П.АРИУНАА

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

Z:\Alban Shaardlaga\2023\0315\SNAG-48.Docx

0001081066



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2023 оны 03 дугаар сарын 21

№ 495 / А 015 0055

Улаанбаатар хот

СНАТ-2023/06/НА-СТА-ТӨА
Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Нэр бүхий иргэнтэй Эко яармаг төслийн газар чөлөөлөх ажлын хүрээнд 2014 онд газар чөлөөлөх гурван талт гэрээ байгуулж, 2016 онд Буянт-Ухаа хороолол дахь орон сууцаар газраа сольсон байна. 2020 онд гэрээний үүргээсээ татгалзаж, төслийн үйл ажиллагааг дэмжихгүй, газраа чөлөөлөхгүй байгаа иргэний эзэмшилд газраа шилжүүлсэн байна. Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн удирдлага гэрээг цуцалснаар төслийн ажилд саад учруулж байгаа нөхцөлийг нэмэгдүүлсэн байна.

Энэ нь Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээний 3.2.6-д иргэн өөр этгээдтэй ижил төрлийн гэрээ байгуулах гэрээний үүрэг болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бусдад шилжүүлэхгүй байх, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.1-т "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" 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 4.2.1.11-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Тухайн иргэнээс байрыг буцаан авч, байгууллагын хохирлыг бууруулах арга хэмжээ авах, зөрчлийг арилган биелэлтийг 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-ний 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/, санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Б.Даваасүрэн/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
Ц.ХОСЖАРГАЛ

П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, Гэр хороолол багц тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264230

Z:\Alban Shaardlaga\2023\0315 SNAG-48.Docx

0001081058



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2023 оны 03 дугаар сарын 21 № 494 / А0150055

Улаанбаатар хот

СНАГ-2023/06/НА-СТА-ТӨА

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Компани иргэдэд орон сууцыг хямд үнээр борлуулах болон түрээслүүлдэг бөгөөд компанийн орон сууц түрээсэлж буй үйл ажиллагаа нь эрх зүйн зохицуулалтгүйгээс түрээсийн байрыг өөрт нь борлуулах эсвэл насан туршид нь түрээслүүлэх хандлагатай байна. Түрээсийн байрыг иргэдэд ямар хугацаанд үргэлжлүүлэн түрээслэх нь тодорхой бус, түрээсийн байруудын өмчлөх эрхийг Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн нэр дээр бүртгээгүйгээс орон сууцыг НББОУС 40 Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө-ийн дагуу бүртгэхгүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.4 "үнэн зөв 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 4.2.1.11-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Компанийн түрээсийн үйл ажиллагааг эрх зүйн зохицуулалттай болгож, зөрчлийг арилган, албан шаардлагын биелэлтийг 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-ний 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/, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Б.Даваасүрэн/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
КОНФИДЕНС АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
Ц.ХОСЖАРГАЛ
П.АРИУНАА



Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264210

Z:\Alban Shaardlaga\2023\0315\SNAG-48.Docx

0001081056



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2023 оны 03 дугаар сарын 21

№ 496 / А0150055

Улаанбаатар хот

СНАТ - 2023/06/НА-СТА-ТӨА

Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Эко яармаг төслийн барилгын ажлыг гүйцэтгүүлэхээр Түм арвижих ХХК-тай хамтран ажиллах гэрээг 2019 онд байгуулсан, энэхүү гэрээнд 2 удаа өөрчлөлт орж 3 дахь өөрчлөлтийг хийхээр санал боловсруулж байгаа ба барилгын ажлыг өнөөг хүртэл эхлээгүй байна. Тус төсөл хэрэгжихгүй хугацаа алдсанаар ТОСК ТӨХХК нь газар чөлөөлөлтийн төлбөр, түр суурьшлын төлбөрт хөрөнгө зарцуулж, хохирсоор байна.

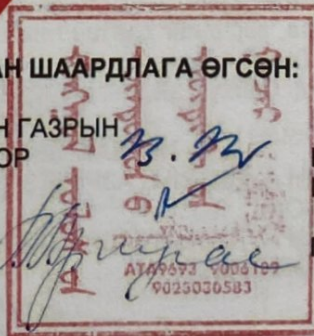
Энэ нь Хөрөнгө оруулж, хамтран ажиллах гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.2-т "түншлэл нь орон сууцны барилгыг хэсэгчилсэн байдлаар нэгдүгээр ээлжийг 2022 онд багтаан ашиглалтад оруулна" гэсэн заалттай нийцэхгүй байна.

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 4.2.1.11-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ нь:**

1. Төслийн ажлыг эхлүүлэхгүй байгаа компанитай ажиллах гэрээг цуцалж, төслийн ажлыг яаралтай эхлүүлэх, албан шаардлагын биелэлтийг 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-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/, санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Б.Даваасүрэн/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ



Ц.НАРАНЧИМЭГ
Ц.ХОСЖАРГАЛ
П.АРИУНАА

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

Z:\Alban Shaardlaga\2023\0315 SNAG-48.Docx

0001081060



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2023 оны 03 дугаар сарын 21

№ 497/А.015.0055

Улаанбаатар хот

СНАГ - 2023/06/НА-СТА-ТӨА
Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Могоул скай ХХК, Жиди ХХК, Үндэсний барилга консорцуми ХХК, Бэрэн групп ХХК Шинэ мянганы констракшн ХХК, Хэнтий аймгийн Засаг даргын Тамгын газар зэрэг байгууллагуудтай 2014-2016 онуудад үүссэн 21,684,184,580.00 /хорин нэгэн тэрбум зургаан зуун наян дөрвөн сая нэг зуун наян дөрвөн мянга таван зуун наян/ төгрөгийн авлагыг эргэн төлүүлэх шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа явагдаж, төлбөрт тооцуулахаар санал болгосон хөрөнгүүдийг ТОСК ТӨХХК-ийн өмчлөлд шилжүүлж аваагүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.4 "үнэн зөв байх", 14 дүгээр зүйлийн 14.4-д "Нягтлан бодох бүртгэлд дараах зүйлсийг заавал бүртгэнэ: ...14.4.7-д "нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартаар тогтоосон бусад зүйлсийг нягтлан бодох бүртгэлд заавал бүртгэнэ" гэсэн заасантай 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 4.2.1.11-д заасныг үндэслэн

ШААРДАХ нь:

1. ШШГЕГ-ын өр төлбөрт дүйцүүлэн санал болгосон хөрөнгүүдийг компанийн эзэмшилд шилжүүлэхгүй байгаа зөрчлийг арилган, албан шаардлагын биелэлтийг 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-ний 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/, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Б.Даваасүрэн/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН МЕНЕЖЕР
КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
Ц.ХОСЖАРГАЛ
П.АРИУНАА

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Баатар тойрог-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр,
Утас 51-264730



Z:\Alban Shaardlaga\2023\0315 SNAG-48.Docx

0001081643



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
АЛБАН ШААРДЛАГА

2023 оны 03 дугаар сарын 21 № 498 / А-0150055 Улаанбаатар хот

СНАГ-2023/06/НА-СТА-ТӨА
Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Засгийн газрын 2016 оны 60 дугаар тогтоолоор Монгол Улсын Хөгжлийн банкны эзлээр Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн үйл ажиллагаанд хамааралгүй "Хөдөлгөөнт цогцолбор" нэртэй тоног төхөөрөмжийг худалдан авч Батлан хамгаалах яамны агуулахад хадгалсан байна. 2022 оны жилийн эцсийн тайлангаар Хөгжлийн банкнаас авсан зээл, хүүгийн хамт 30,595,553,921.00 (гучин тэрбум таван зуун ерэн таван сая таван зуун тавин гурван мянга есэн зуун хорин нэг) төгрөг байна. Засгийн газрын 2022 оны 220 дугаар тогтоолд тус хөрөнгийг худалдан борлуулах арга хэмжээ авахыг Батлан хамгаалахын сайд, Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдад даалгасан боловч хэрэгжээгүй байна.

Энэ нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.4 үнэн зөв байх", 14 дүгээр зүйлийн 14.4-д "Нягтлан бодох бүртгэлд дараах зүйлсийг заавал бүртгэнэ: ...14.4.7-д "нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартаар тогтоосон бусад зүйлсийг нягтлан бодох бүртгэлд заавал бүртгэнэ." гэж заасантай 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 4.2.1.11-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Засгийн газрын 2022 оны 220 дугаар тогтоолын хэрэгжилтийг хангуулах асуудлыг дээд шатны захирагчид хандан асуудлыг шийдвэрлүүлэх, зөрчлийг арилган, албан шаардлагын биелэлтийг 2023 оны 9 дүгээр сарын 01-ний 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/, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Б.Даваасүрэн/ нарт даалгав.

АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

САНХҮҮ-НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ЗАХИРАЛ, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
КОНФИДЕНСЕ АУДИТ ХХК
ЗАХИРАЛ

Ц.НАРАНЧИМЭГ
Ц.ХОСЖАРГАЛ
П.АРИУНАА



Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу-3, Засгийн газрын 4 дүгээр байр, Утас 51-264200

Z:\Alban Shaardlaga\2023\0315\SNAG-48.Docx

0001081064