



**ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ  
ЗУУЧЛАЛЫН  
БАЙГУУЛЛАГУУДЫН 2024 ОНЫ 4  
ДҮГЭЭР ТАЙЛАНГИЙН  
НЭГТГЭЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА**

*Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал, үнэт эдлэлийн зохицуулалтын газар*

Улаанбаатар хот  
2025 он



# АГУУЛГА

**1**

**САЛБАРЫН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ**

**2**

**ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭНИЙ ТОЙМ**

**3**

**САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН  
ҮЗҮҮЛЭЛТ**

**4**

**ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТ**

**5**

**ДУГНЭЛТ**



## Товчилсон үгийн тайлал

1. Хороо-Санхүүгийн зохицуулах хороо
2. ҮХХ-Үл хөдлөх хөрөнгө
3. ҮХХЗБ-Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага
4. ТЗ-Тусгай зөвшөөрөл
5. ХНХ-Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө
6. АЗҮХХ-Арилжааны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
7. ҮЗҮХХ-Үйлдвэрийн зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
8. ОСЗҮХХ-Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
9. УБАШ-Улсын байцаагчийн албан шаардлага
10. м.кв-Метр квадрат



## Дүрслэл, хүснэгтийн жагсаалт

Хүснэгт 1. Зуучлалын байгууллагууд байршлаар

Хүснэгт 2. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Хүснэгт 3. Орлогын тайлангийн үзүүлэлт

Дүрслэл 1. Зуучлалын байгууллагуудын байршил хувиар

Дүрслэл 2. ХЭ, ХНХ, оноосон нэр, салбар нээх хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Дүрслэл 3. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Дүрслэл 4. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ

Дүрслэл 5. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн бүтэц

Дүрслэл 6. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл

Дүрслэл 7. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь

Дүрслэл 8. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

Дүрслэл 9. Худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

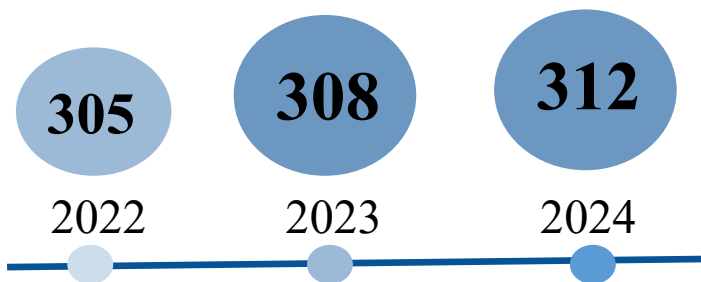
Дүрслэл 10. Түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Дүрслэл 11. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн метр квадратын дундаж үнэ байршлаар



## Хураангуй

- \* **Тусгай зөвшөөрөл:** Тайлант хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 312 компани нь 465 хувьцаа эзэмшигчтэй, 1,310 агент, 329 брокертойгоор үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үеэс брокерын тоо 2.5 хувиар, агентын тоо 2.0 хувиар тус тус өссөн үзүүлэлт юм.
- \* **Санхүүгийн үзүүлэлт:** 2024 онд 312 компани нь 169,860,411.2 мянган төгрөгийн эргэлтийн хөрөнгөтэй, 54,758,506.6 мянган төгрөгийн эргэлтийн бус хөрөнгөтэй, 181,231,956.8 мянган төгрөгийн өр төлбөртэй, 43,386,961.0 мянган төгрөгийн эздийн өмчтэй (Үүнээс: 7,322,337.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 30,041,030.8 мянган төгрөгийн хуримтлагдсан ашигтай), 224,618,917.8 мянган төгрөгтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үеэс нийт хөрөнгийн дүн 7.5 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна.
- \* **Ашигт ажиллагаа:** Тайлант онд тусгай зөвшөөрөлтэй 312 компани нь 194,222,716.2 мянган төгрөгийн нийт орлоготой, 181,231,956.8 мянган төгрөгийн нийт зардалтай, 9,618,871.6 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан бөгөөд нийт хөрөнгийн өгөөж 4.3 хувь, өөрийн хөрөнгийн өгөөж 22.4 хувь байна. Мөн дээрх 312 компанийн 31.4 хувь буюу 98 компани нь ашигтай, 46.5 хувь буюу 145 компани нь алдагдалтай, 22.1 хувь буюу 69 компани нь үйл ажиллагаа эрхлээгүй бөгөөд ашиг, алдагдалгүй ажиллажээ.
- \* **Зуучлалын үйл ажиллагаа:** Мөн 312 компани нь 2024 онд 22,872 хэлцлээр 3,093,175,286.5 мянган төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийг зуучилснаас 92.1 хувь буюу 2,850,119,687.3 мянган төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үйл ажиллагаанд зуучилсан бол 7.6 хувь буюу 234,908,995.4 мянган төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийг хөлслүүлэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагаанд зуучилсан байна. Энэ нь худалдах, худалдан авах үйл ажиллагаанд зуучилсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүн 2023 оны жилийн эцсээс 24.6 хувиар, хөлслүүлэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагаанд зуучилсан үнийн дүн 9.9 хувиар тус тус өссөн үзүүлэлт юм.
- \* **Бодлого зохицуулалт:** Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2024 оны 648 дугаар тогтоолоор дараах журмуудыг баталсан. Үүнд:
  1. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагад зөвшөөрөл, эрх олгоход тавигдах нөхцөл, шаардлагыг тодорхойлсон журам;
  2. Мэргэжлийн холбоодод тавигдах шаардлагыг тодорхойлсон журам;
  3. Хууль зүйн зөвлөгөө үзүүлэх, аудитын үйлчилгээ үзүүлэхэд Хороонд бүртгүүлэх тухай журам.
- \* **Хяналт шалгалт:** Тайлант онд зохицуулалттай этгээдүүдээс давхардсан тоогоор 1,238 санхүүгийн тайлан, 845 зуучлалын мэдээг хүлээн авч, хянан баталгаажуулан салбарын нэгтгэлд хамрууллаа.
- \* Мөн онд 25 компанийн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, 3 компанийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн бол 17 компанийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон байна.
- \* Түүнчлэн, 2024 онд нэр бүхий 14 компанийн үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт шалгалтыг хэрэгжүүллээ.



Хорооноос тайлант онд нийт 312 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгогдсон.

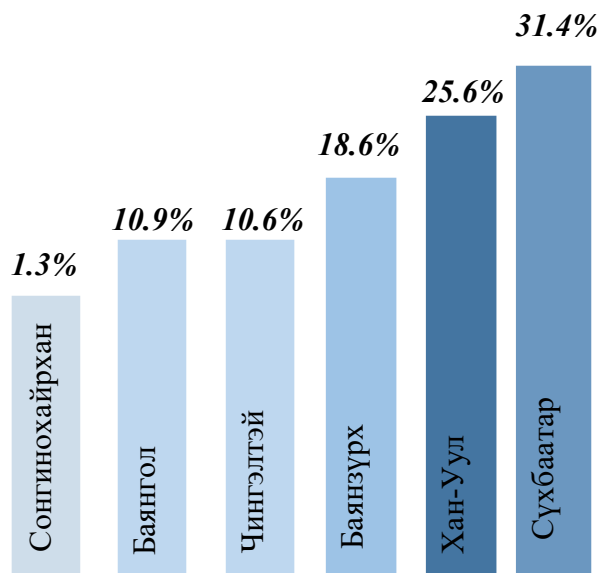


Хороо 2020 оноос өнөөг хүртэл хугацаанд 69 хуулийн этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, тэдгээрээс нэр бүхий 21 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн.

Мөн 47 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон байна.

Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудын 98.4 хувь буюу 307 хуулийн этгээд нь Улаанбаатар хотод 1.6 хувь буюу 5 хуулийн этгээд нь Дархан-Уул, Орхон, Төв, Говь-Алтай аймгуудад үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй 307 хуулийн этгээдийг байршлаар нь ангилан хүснэгт 1-д, эзэлж буй хувиар ангилан дүрслэл 1-д үзүүлэв.

Дүүрэг	ЗБ-ын тоо
Сүхбаатар	98
Хан-Уул	80
Баянзүрх	58
Чингэлтэй	33
Баянгол	34
Сонгинохайрхан	4



Хүснэгт 1. Зуучлалын байгууллагууд байршлаар: Дүрслэл 1. Зуучлалын байгууллагуудын байршил хувиар:

Тайлант үед тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах болон салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулах тухай нийт 19 хүсэлт Хороонд ирүүлснийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хянаж шийдвэрлэсэн. Эдгээр хүсэлтийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 2-д үзүүлэв



18

ХНХ, ХЭ



1

Салбар

Дүрслэл 2. ХЭ, ХНХ, оноосон нэр, салбар нээх хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, брокер, агентын өөрчлөлт, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 110 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, 95.5 хувь буюу 105 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн байна. Дээрх хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 3-д үзүүлэв.

69

Агентын өөрчлөлт

27

ЭБАТ-ны өөрчлөлт

8

Хаяг, байршлын  
өөрчлөлт

1

Нэмж эрхлэх  
үйлчилгээ

Дээрх 105 хүсэлтийг тоон гарын үсгээр баталгаажсан цахим албан бичгээр шийдвэрлэсэн.



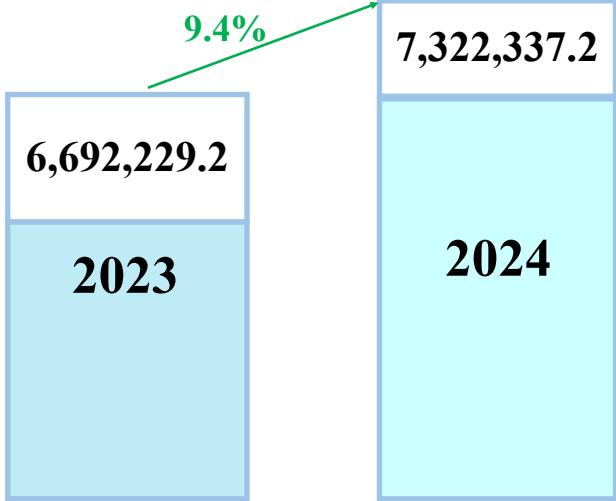
Тусгай зөвшөөрөлтийн үйлчилгээний төлөө  
Монгол Улсын Банкны гүйцэтгэлийн газар  
Хүсэлт ирүүлсэн өдөр: 2023.01.10  
Хүсэлт ирүүлсэн хугацаа: 2023.01.10 - 2023.01.10  
Хүсэлт ирүүлсэн хугацаа: 2023.01.10 - 2023.01.10  
Хүсэлт ирүүлсэн хугацаа: 2023.01.10 - 2023.01.10



Дүрслэл 3. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

## Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө

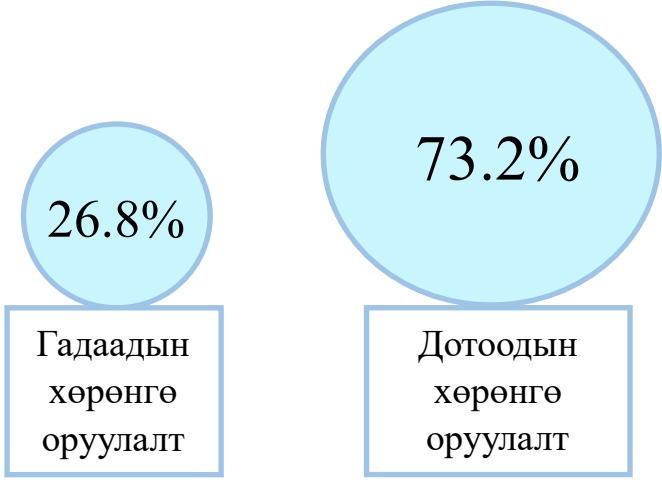
- \* Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 312 ҮХХЗБ нь 465 хувьцаа эзэмшигчийн 7,322,337.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 9.4 хувиар өссөн байна.
- \* Харин тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн хувьцаа эзэмшигчдийн тоо 4-өөр буурсан. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 4-д үзүүлэв.



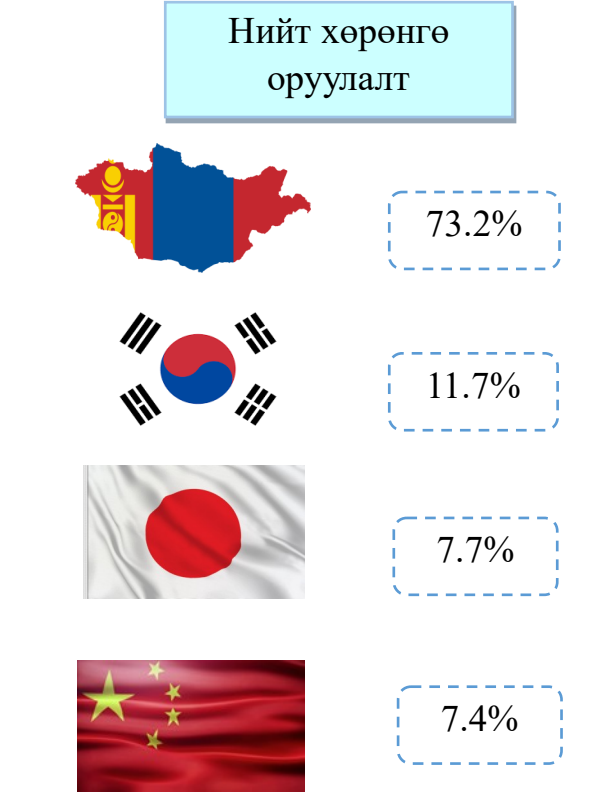
Дүрслэл 4. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ (мянган төгрөгөөр)

Өмнөх оны мөн үед хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээний 19.4 хувийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байсан бол тайлант үед нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 26.8 хувь буюу 1,952,829.7 мянган төгрөгийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байна. Хөрөнгө оруулалтын бүтцийн дүрслэл 5-д үзүүлэв.

Тайлант хугацаанд хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээнд гадаадын болон дотоодын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувийг дүрслэл 6-д үзүүлэв.



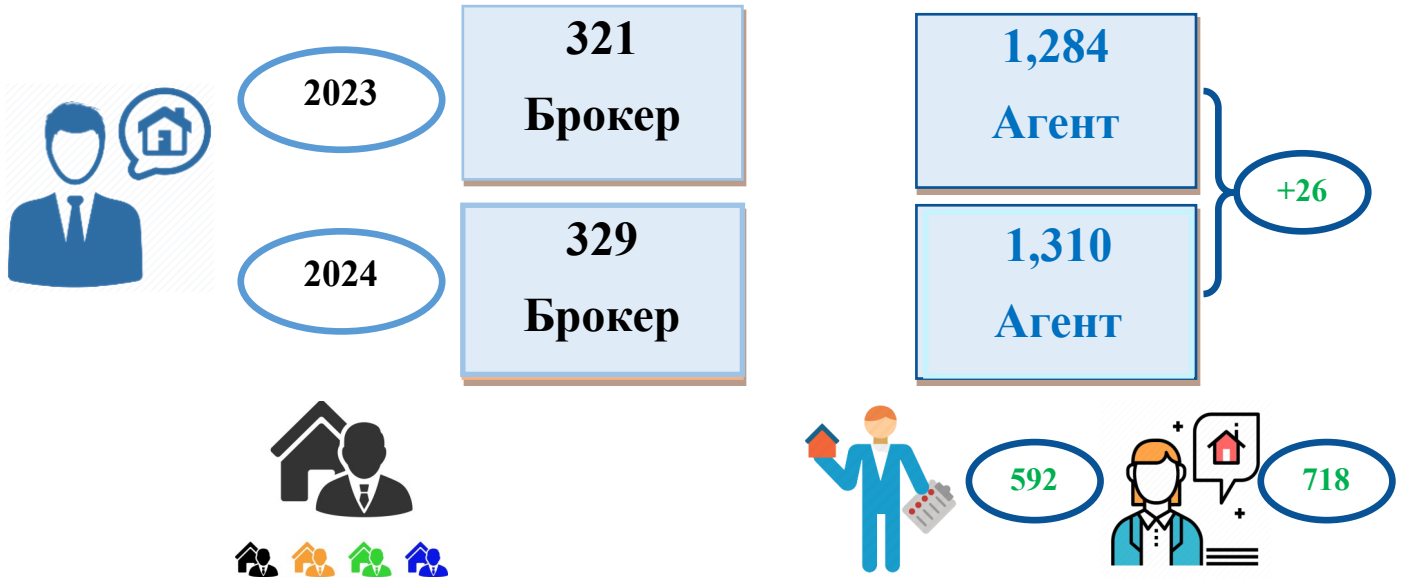
Дүрслэл 5. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн бүтэц



Дүрслэл 6. Хөрөнгө оруулалтын хувь

## Брокер, агент

Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 312 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь 1,310 агент, 329 брокертойгоор үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна. Брокер, агентуудын статистик мэдээллүүдийг дүрслэл 7-д үзүүлэв.

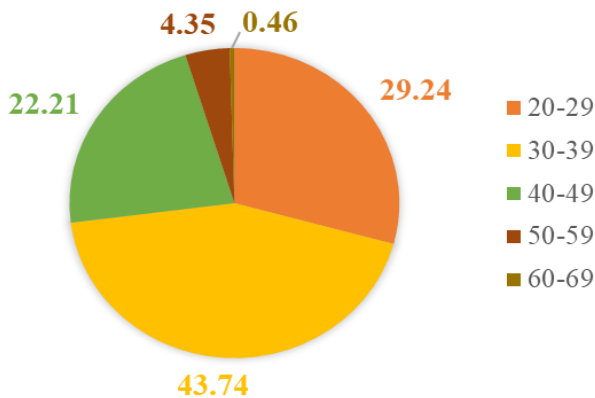


Дунджаар нэг үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь 1 брокер, 4 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байх бөгөөд хамгийн олон агенттай ҮХХЗБ-д 88 агент бүртгэгдсэн байна.

Хороонд бүртгэлтэй 1,310 агентын 45% хувь буюу 592 нь эрэгтэй, 55% хувь буюу 718 нь эмэгтэй агент байна.

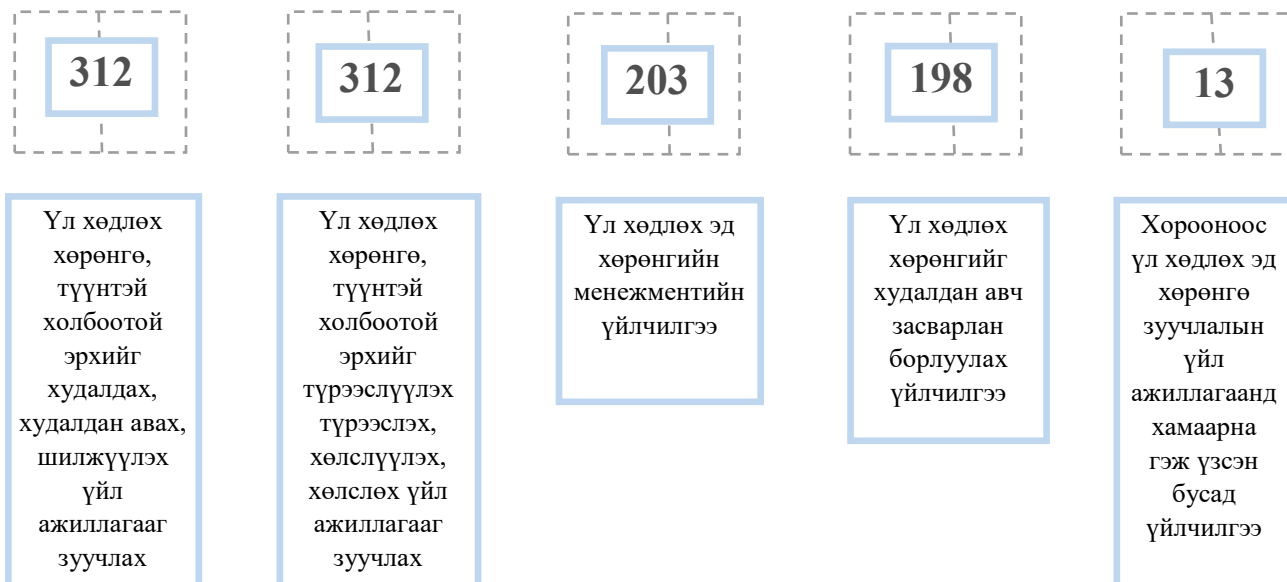
Хороонд бүртгэлтэй агентуудын насны бүтцийг авч үзвэл 29.24 хувийг 20-29 настай, 43.74 хувийг 30-39 настай, 22.21 хувийг 40-49 настай, 4.35 хувийг 50-59 настай, 0.46 хувийг 60-69 настай агентууд эзэлж байх бөгөөд тэдгээрийн дундаж нас 35 байна.

### АГЕНТЫН НАСНЫ БҮТЭЦ



Дүрслэл 8. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь дараах 5 төрлийн үйлчилгээг эрхэлж болох бөгөөд 2024 оны жилийн байдлаар Хорооноос тусгай зөвшөөрөл олгосон нэр бүхий 312 хуулийн этгээдийг эрхэлж буй үйлчилгээний төрлөөр ангилан дүрслэл 7-д үзүүлэв.

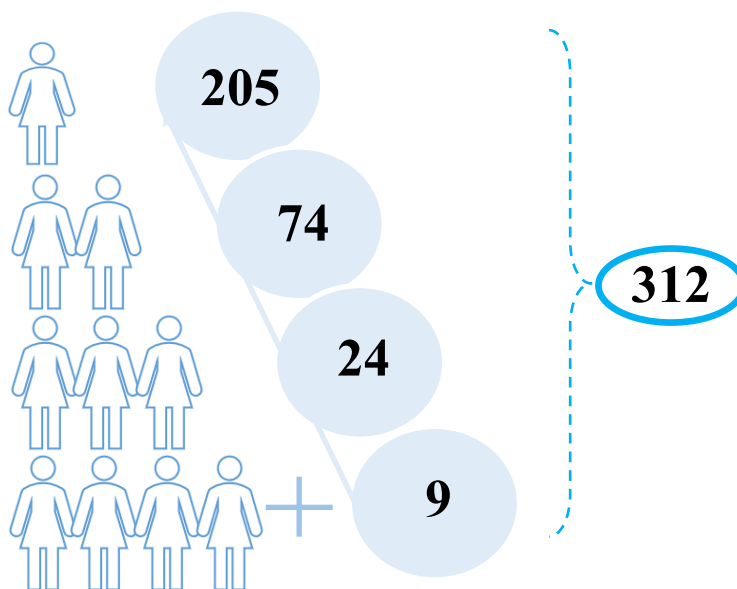


Дүрслэл 9. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн 94.2 хувийг иргэд, 4.5 хувийг хуулийн этгээд, үлдсэн 1.3 хувийг иргэн, хуулийн этгээд хамтран эзэмшиж байна. Зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтцийг дүрслэл 8-д үзүүлэв.



Тусгай зөвшөөрөлтэй 312 хуулийн этгээдийн 205 нь 1 хувьцаа эзэмшигчтэй, 74 нь 2 хувьцаа эзэмшигчтэй, 24 нь 3 хувьцаа эзэмшигчтэй, 9 нь 4 буюу түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчтэйгээр үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудыг хувьцаа эзэмшигчдийн тоогоор нь ангилан дүрслэл 10-т үзүүлэв.



Дүрслэл 10. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



## 2024 оны жилийн тайлангийн нэгтгэл

### Үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үйлчилгээ

Тайлант хугацаанд 312 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 12,426 хэлцлээр 1,797.3 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 2,850,119,687.3 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагаанд зуучилсан нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 19.3 хувиар, борлуулалтын үнийн дүн 24.6 хувиар тус тус өссөн байна. Үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдах, худалдан авах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг Дүрслэл 11-д үзүүлэв.

Хэлцлийн тоо	
2023	10,416
2024	12,426

Хэлцлийн тоо (ширхэг)

Талбайн хэмжээ	
2023	1,622.9
2024	1,797.3

Талбайн хэмжээ (мянган м.кв)

Үнийн дүн	
2023	2,287,493,947.7
2024	2,850,119,687.3

Үнийн дүн (мянган төгрөг)

Дүрслэл 11. Худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

### Үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйлчилгээ

Тайлант хугацаанд 312 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 312 ҮХХЗБ нь 8,376 хэлцлээр 659.1 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 234,908,995.4 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилсан нь өмнөх оны мөн үеэс хэлцлийн тоо 11.0 хувиар, үнийн дүн 31.9 хувиар тус тус өсжээ. Тайлант хугацааны түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 12-г үзүүлэв.

Хэлцлийн тоо	
2023	7,544
2024	8,376

Хэлцлийн тоо (ширхэг)

Талбайн хэмжээ	
2023	600.0
2024	656.1

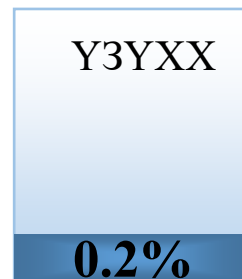
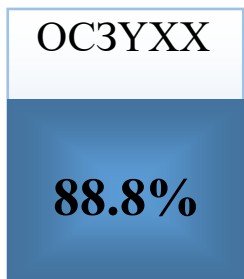
Талбайн хэмжээ (мянган м.кв)

Үнийн дүн	
2023	178,146,041.4
2024	234,908,995.3

Үнийн дүн (мянган төгрөг)

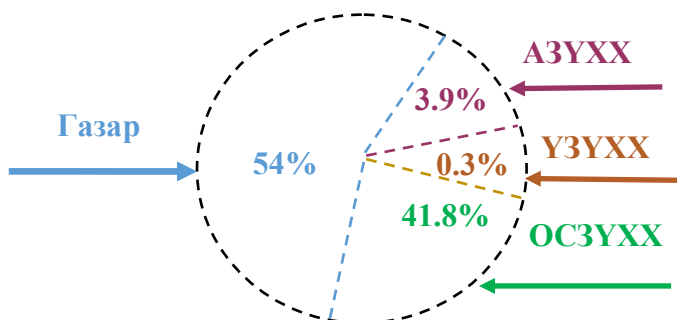
Дүрслэл 12. Түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Үл хөдлөх хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах үйл ажиллагааг зуучилсан хэлцлийн 88.8 хувийг ОСЗҮХХ, 6.8 хувийг АЗҮХХ, 4.2 хувийг Газар, 0.2 хувийг ҮЗҮХХ эзэлж

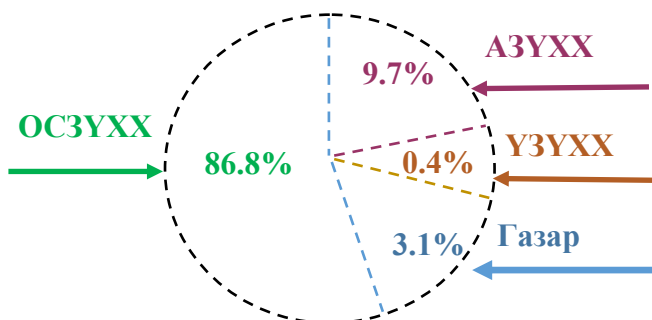


## Үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үйлчилгээ

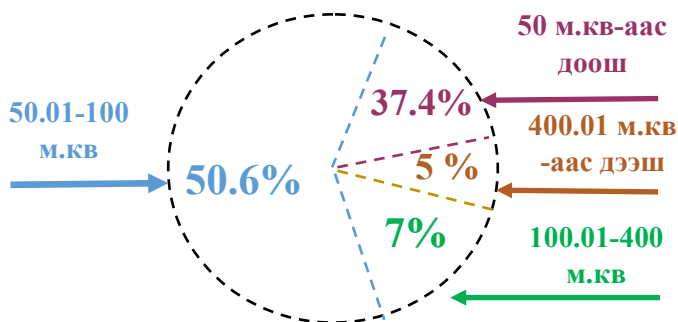
Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн нийт талбайн 54 хувийг газар, 41.8 хувийг ОСЗҮХХ, 3.9 хувийг АЗҮХХ, 0.3 хувийг ҮЗҮХХ эзэлж байна.



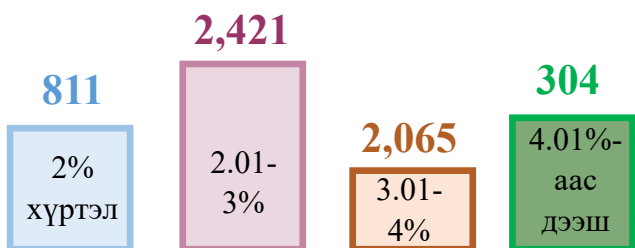
Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн нийт үнийн дүнгийн 86.8 хувийг ОСЗҮХХ, 9.7 хувийг АЗҮХХ, 3.1 хувийг газар, 0.4 хувийг ҮЗҮХХ эзэлж байна.



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын худалдах, худалдан авах зуучлалын үйл ажиллагааг талбайн хэмжээгээр нь ангилбал:



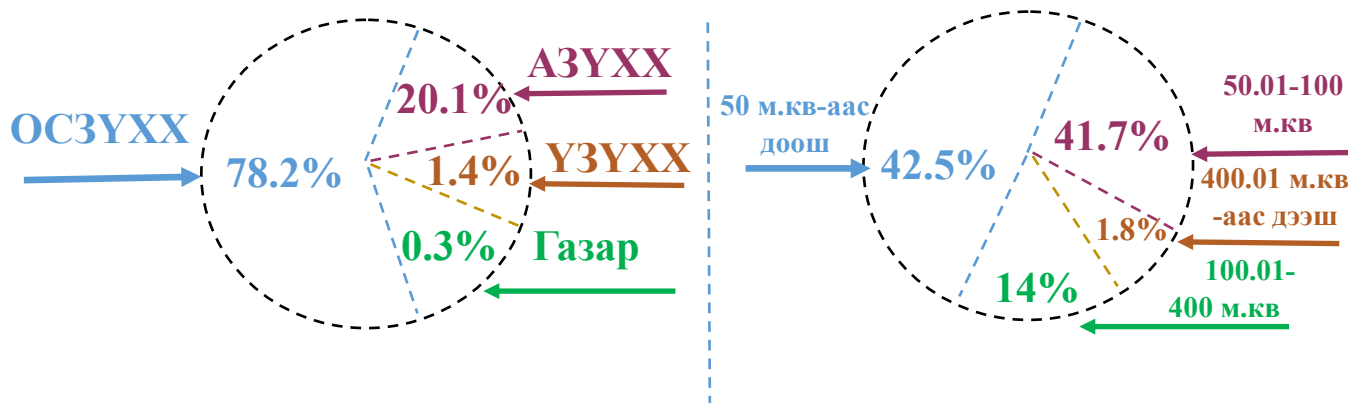
Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын худалдах, худалдан авах зуучлалын үйл ажиллагааг шимтгэлийн хувиар ангилбал:



## Үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйлчилгээ

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилсан 8,376 хэлцлийн 78.2 хувийг ОСЗҮХХ, 20.1 хувийг АЗҮХХ, 0.3 хувийг газар, 1.4 хувийг ҮЗҮХХ-ийн хөлс, түрээсийн зуучлал тус тус эзэлж байна

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх зуучлалын үйл ажиллагааг талбайн хэмжээгээр нь ангилбал:



Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 312 ҮХХЗБ-аас ирүүлсэн тайлан мэдээнээс үзэхэд Чингэлтэй дүүрэгт орон сууцны 1 м.кв нь дунджаар 4,815,085.0 төгрөг буюу хамгийн өндөр дүнтэй борлуулагдсан бол Сонгинохайрхан дүүрэгт 2,985,421.0 төгрөг буюу хамгийн бага дүнтэй борлуулагдсан байна. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн нэг метр квадратын дундаж үнийг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 11-д үзүүлэв.

2023		2024
4,127,247.3₮	Чингэлтэй	4,815,085.0₮
3,420,064.4₮	Сүхбаатар	3,870,967.7₮
3,273,499.7₮	Хан-Уул	3,400,000.0₮
3,083,616.8₮	Баянгол	3,352,548.5₮
2,931,360.2₮	Баянзүрх	3,630,284.2₮
2,431,744.9₮	Сонгинохайрхан	2,985,421.0₮

Дүрслэл 13. Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн метр квадратын дундаж үнэ байршлаар

**Жич:** Дээрх үнийн дүнг зөвхөн Хорооноос үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон зуучлалын байгууллагуудаар дамжин худалдан борлуулагдсан орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгээс тооцоолсон болно.

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2023.IV	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ	2024.IV	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	12,077,201.6	5.0%	15,151,151.9	6.7%
Дансны авлага	115,045,489.7	47.4%	43,918,465.5	19.6%
Татвар, НДШ – ийн авлага	465,636.4	0.2%	357,965.7	0.2%
Бусад авлага	14,549,417.7	6.0%	39,733,184.6	17.7%
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	2,720,477.0	1.1%	2,912,786.1	1.3%
Бараа материал	17,764,570.1	7.3%	18,250,981.8	8.1%
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	11,871,740.4	4.9%	10,232,659.7	4.6%
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	433,867.5	0.2%	4,085,106.2	1.8%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	21,400,216.9	8.8%	35,218,109.7	15.7%
<b>Эргэлтийн хөрөнгийн дүн</b>	<b>196,367,139.5</b>	<b>80.9%</b>	<b>169,860,411.2</b>	<b>75.6%</b>
Үндсэн хөрөнгө	37,935,237.8	15.6%	33,234,315.4	14.8%
Биет бус хөрөнгө	1,581,828.7	0.7%	1,811,707.1	0.8%
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	6,853,009.9	2.8%	8,574,285.6	3.8%
Биологийн хөрөнгө	-	-	-	-
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	1,409.6	0.0%	58,489.7	0.0%
Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	8,151.7	0.0%	11,079,708.8	4.9%
<b>Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн</b>	<b>46,379,637.8</b>	<b>19.1%</b>	<b>54,758,506.6</b>	<b>24.4%</b>
<b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>	<b>242,746,777.3</b>	<b>100%</b>	<b>224,618,917.8</b>	<b>100%</b>
Дансны өглөг	40,381,578.9	16.6%	45,181,971.3	20.1%
Цалин, татвар, НДШ-ийн өглөг	10,748,483.3	4.4%	14,726,563.3	6.6%
Банкны богино хугацаат зээл	4,633,369.9	1.9%	7,868,407.6	3.5%
Хүүний өглөг	1,283,851.8	0.5%	8,955,720.9	4.0%
Ногдол ашгийн өглөг	-	-	4,696,600.0	2.1%
Урьдчилж орсон орлого	97,316,518.2	40.1%	25,427,709.4	11.3%
Нөөц /өр төлбөр/	135,630.0	0.1%	156,222.9	0.1%
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	27,986,522.2	11.5%	49,416,394.9	22.0%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй бүлэг хөрөнгөнд хамаарах өр төлбөр	4,245,029.6	1.7%	2,398,717.4	1.1%
<b>Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>	<b>187,545,512.3</b>	<b>77.3%</b>	<b>158,828,307.7</b>	<b>70.7%</b>
Урт хугацаат өр төлбөр	-	-	-	-
Нөөц өр төлбөр	90,585.3	0.0%	173,741.7	0.1%
Урт хугацаат зээл	11,561,967.3	4.8%	20,346,919.3	9.1%
Хойшлогдсон татварын өр	497,924.8	0.2%	589,248.8	0.3%
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	8,136,545.9	3.4%	1,293,739.3	0.6%
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	20,287,023.4	8.4%	22,403,649.1	8.8%
<b>Өр төлбөрийн нийт дүн</b>	<b>207,832,535.7</b>	<b>85.6%</b>	<b>181,231,956.8</b>	<b>80.7%</b>
Өмч	6,692,229.2	2.8%	7,322,337.2	3.3%
- хувийн	6,692,229.2	2.8%	7,322,337.2	3.3%
Нэмж төлөгдсөн капитал	34,380.0	0.0%	69,120.0	0.0%
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	265,209.9	0.1%	153,695.9	0.1%
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	1,985,369.6	0.8%	5,800,777.1	2.6%
Хуримтлагдсан ашиг	25,937,051.7	10.7%	30,041,030.8	13.4%
<b>Эздийн өмчийн дүн</b>	<b>34,914,241.6</b>	<b>14.4%</b>	<b>43,386,960.9</b>	<b>19.3%</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>	<b>242,746,777.3</b>	<b>100%</b>	<b>224,618,917.8</b>	<b>100%</b>

### 2023.IV

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын 2023 оны жилийн тайлангийн нэгтгэлд 308 хуулийн этгээд хамрагдсан бөгөөд 465 хувьцаа эзэмшигчдийн 6,693,229.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 242,746,777.3 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Эргэлтийн  
хөрөнгө

80.9%

Эргэлтийн  
бус хөрөнгө

19.1%

Эздийн өмч

14.4%

Өр төлбөрийн  
хэмжээ

85.6%

### 2024.IV

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын 2024 оны жилийн тайлангийн нэгтгэлд 312 хуулийн этгээд хамрагдсан бөгөөд 465 хувьцаа эзэмшигчийн 7,322,337.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 224,618,917.8 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Эргэлтийн  
хөрөнгө

75.6%

Эргэлтийн  
бус хөрөнгө

24.4%

Эздийн өмч

19.3%

Өр төлбөрийн  
хэмжээ

80.7%

Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагуудын нийт хөрөнгө өмнөх оны мөн үеэс 7.5 хувиар, цэвэр ашиг 10.0 хувиар тус тус буурсан бол хуримтлагдсан ашгийн хэмжээ 15.8 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна.

Нийт хөрөнгийн  
дүн

7.5%  
буурсан

Хуримтлагдсан  
ашиг

15.8%  
өссөн

Цэвэр ашгийн  
хэмжээ

10.0%  
буурсан



## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

2023

2024

### Нийт орлого

105,668,489.4 мянган төгрөг

### Борлуулалтын орлого

101,034,651.4 мянган төгрөг

### Нийт зардал

94,917,888.7 мянган төгрөг

Цэвэр ашиг **10,750,600.7**

мянган төгрөг

### Нийт орлого

194,222,716.2 мянган төгрөг

### Борлуулалтын орлого

186,847,531.2 мянган төгрөг

### Нийт зардал

181,968,594.0 мянган төгрөг

Цэвэр ашиг **9,618,871.6**

мянган төгрөг

Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагуудын нийт орлого өмнөх оны мөн үеэс 84.0 хувиар өссөн боловч цэвэр ашиг 10.0 хувиар буурсан байна. Цэвэр ашгийн бууралтад зуучлалын байгууллагуудын бусад зардлын өсөлт нөлөөлжээ.

Үзүүлэлтүүд	2023.IV	2024.IV	Өөрчлөлт	
	Дүн	Дүн	Дүн	Хувь
Нийт орлого	105,668,489.40	194,222,716.15	88,554,226.75	83.99%
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	101,034,651.36	186,874,531.23	85,839,879.87	84.96%
Түрээсийн орлого	2,334,703.04	1,540,144.91	-794,558.13	-34.03%
Хүүний орлого	1,026,766.71	1,768,948.73	742,182.02	72.28%
Бусад орлого	1,048,206.26	3,873,093.68	2,824,887.42	269.50%
Нийт зардал	94,917,888.70	181,968,593.98	87,050,705.28	95.01%
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	29,818,897.40	47,695,094.09	17,876,196.69	59.95%
Борлуулалт, маркетингийн зардал	17,770,327.45	69,931,510.54	52,161,183.09	293.53%
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	42,838,336.30	57,146,398.02	14,308,061.72	33.40%
Санхүүгийн зардал	721,046.39	2,019,969.49	1,298,923.10	180.14%
Бусад зардал	1,287,457.67	5,159,968.65	3,872,510.98	300.79%
Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	12,421,092.26	11,234,697.63	-1,186,394.63	-9.55%
Бусад олз (гарз)	-37.50	0	-37.50	-100.00%
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	10,750,600.70	9,618,871.62	-1,131,729.10	-10.02%

Хүснэгт 3. Орлогын тайлангийн үзүүлэлт



# Бодлого, зохицуулалт



Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2024 оны 648 дугаар тогтоолоор дараах журмуудыг баталсан. Үүнд:

1. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагад зөвшөөрөл, эрх олгоход тавигдах нөхцөл, шаардлагыг тодорхойлсон журам;
2. Мэргэжлийн холбоодод тавигдах шаардлагыг тодорхойлсон журам;
3. Хууль зүйн зөвлөгөө үзүүлэх, аудитын үйлчилгээ үзүүлэхэд Хороонд бүртгүүлэх тухай журам.

Монголын үл хөдлөх хөрөнгө удирдлагын академийн 2024 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдөр зохион байгуулсан “Реалторуудын дуу хоолой-2024” форумд АНУ-д төвтэй Үндэсний реалторуудын холбоо, Япон улсын “JARECO” мэргэжлийн холбоо, Ази номхон далайн бүс нутгийн төлөөллүүд болон Санхүүгийн зохицуулах хороо, СЭЗИС, олон улсын эрхтэй 100 гаруй реалторууд оролцов.

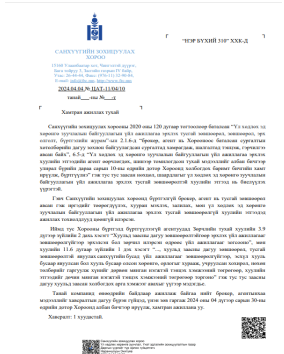


Олон нийтийг соён гэгээрүүлэх, хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах, залилан, луйвраас урьдчилан сэргийлэх ажлын хүрээнд 2024 оны 04 дүгээр сарын 18-ны өдрөөс мөн оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдрүүдэд Хороо, Үл хөдлөх хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо, болон "Үнэгүй Групп" ХХК нарын хамтарсан 2 удаагийн уулзалтыг зохион байгууллаа.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбартай холбоотой танилцуулга видео, богино хэмжээний видео шторкыг Хорооны цахим хуудсанд байршуулж, тус видео бичлэгийг 34 иргэн бусдад хуваалцаж, 5,100 иргэн үзсэн байна.



**Санхүүгийн Зохицуулах Хороо**  
44K followers • 0 following  
МОНГОЛ УЛСЫН САНХҮҮГИЙН  
ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО  
FINANCIAL REGULATORY COMMISSION OF  
MONGOLIA

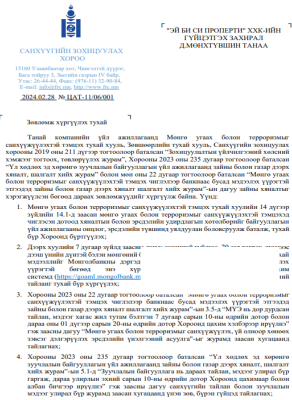


Гэмт хэрэг зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй нэр бүхий 310 хуулийн этгээдэд Хороонд бүртгэлгүй брокер, агентын үйл ажиллагааг зогсоох тухай мэдэгдлийг хүргүүлэв.



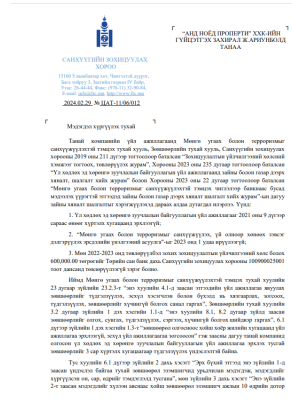
# Хяналт шалгалт

Тайлант хугацаанд зохицуулалттай этгээдүүдээс 1,238 санхүүгийн тайлан, 845 зуучлалын мэдээ, ирүүлснийг хянан баталгаажуулж, салбарын нэгтгэлд хамруулав.



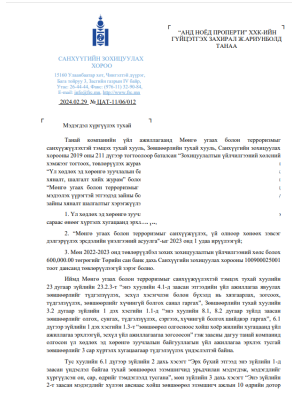
## Зөвлөмж (Тайлангийн хариу)

274



## Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх тухай мэдэгдэл

17



## Үйл ажиллагаагаа эрчимжүүлэх тухай мэдэгдэл

2



## Тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох тухай мэдэгдэл

12



Тайлант онд нэр бүхий 8 иргэн, хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаанд зөрчил шалган шийдвэрлэх ажиллагаа явуулж 88 сая төгрөгийн торгууль оногдуулж, 208.3 сая төгрөгийг улсын орлого болгохоор шийдвэрлэсэн. Үүний дагуу 4 сая төгрөгийн торгуулийг Хорооны холбогдох дансанд төвлөрүүлж, 40 сая төгрөгийн торгууль, 208.3 сая төгрөгийн хууль бус орлого хураах тухай хүсэлтийг 2024.04.24-ний өдөр НДЗХАШ-ны шүүхэд шийтгэлийн хуудсыг албадан гүйцэтгүүлэх тухай хүсэлтийг хүргүүлж холбогдох арга хэмжээг авав.

Хорооноос 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар 21 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор Хороонд 312 зуучлалын байгууллага бүртгэгдсэн байна.

Тайлант үед тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах болон салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулах тухай нийт 19 хүсэлт Хороонд ирүүлснийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хянаж шийдвэрлэлээ.

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, брокер, агентын өөрчлөлт, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 110 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, 95.5 хувь буюу 105 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн байна.

Тайлант хугацаанд 312 ҮХХЗБ-ын нийт хөрөнгийн дүн 224,618,917.8 мянган төгрөгт хүрсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 1.3 дахин өссөн байна. Нийт хөрөнгийн 86.6 хувийг эргэлтийн хөрөнгө, 13.4 хувийг эргэлтийн бус хөрөнгө бүрдүүлж байгаа бол өр төлбөр ба эздийн өмчийн 17.7 хувийг эздийн өмч, 82.3 хувийг өр төлбөр тус тус эзэлж байна.

Тайлант хугацаанд 312 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 12,426 хэлцлээр 1,797.2 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 2,850,119,687.3 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучилжээ.

Тайлант хугацаанд 312 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 8,376 хэлцлээр 659.1 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 234,908,995.3 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилжээ.



Үл хөдлөх эд хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоотой хамтран нэр бүхий 56 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын 58 эрх бүхий албан тушаалтанд 2024 оны 04 дүгээр сарын 04-ний өдөр “Зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт”, “Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуулийн хэрэгжилт” сэдвээр сургалт зохион байгуулав.