



ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН
БАЙГУУЛЛАГУУДЫН 2023 ОНЫ III
УЛИРЛЫН ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛИЙН
ТАНИЛЦУУЛГА



АГУУЛГА

1

САЛБАРЫН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

2

БОРЛУУЛАЛТЫН ТОЙМ

3

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН
ҮЗҮҮЛЭЛТ

4

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 үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 3. Орлого үр дүнгийн иайлангийн 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. Худалдах, худалдан авах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ
- Дүрслэл 10. Түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ
- Дүрслэл 11. Өргөдөл, гомдлын төрөл



Бүртгэл, зөвшөөрлийн чиглэлд:

Тайлант хугацаанд 6 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор Хороонд 314 зуучлалын байгууллага бүртгэгдсэн байна.

Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас Хороонд хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах, оноосон нэрээ өөрчлөх болон салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулах тухай нийт 26 хүсэлт ирүүлснийг тус тус холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэлээ.

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, брокер, агентын өөрчлөлт, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 171 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, шийдвэрлэсэн.

Борлуулалтын тойм:

Тайлант хугацаанд 177 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 6,912 хэлцлээр 1,164.6 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,488,969,612.8 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 33,381,822.4 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.3 дахин, борлуулалтын үнийн дүн 1.6 дахин өссөн байна.

Мөн давхардсан тоогоор 4,917 хэлцлээр 397.4 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 116,308,341.9 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилж 7,946,270.3 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.5 дахин, үнийн дүн 1.4 дахин өссөн байна.

Тайлант онд зуучлалын байгууллагуудын хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 10.6 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна.

Тайлант улиралд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь 2,833,606.6 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан байна.

Хяналт шалгалт:

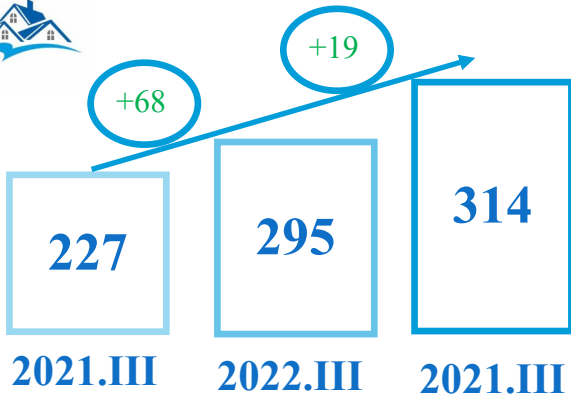
Тайлант хугацаанд буюу 2023 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 314 хуулийн этгээд нийт 930 санхүүгийн тайлан, 884 зуучлалын мэдээ ирүүлснийг хянан баталгаажуулж, 229 зуучлалын байгууллагад зөвлөмж, 69 зуучлалын байгууллагад тайлангийн хариу, 13 зуучлалын байгууллагад УБАШ хүргүүлсэн.

Мөн нэр бүхий 3 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлсэн.

Тайлант хугацаанд нэр бүхий 2 хуулийн этгээд, 1 иргэнээс 81,800.0 мянган төгрөгийн торгуулийг Хорооны холбогдох дансанд төвлөрүүлсэн байна.



ТОЙМ



Тайлант хугацаанд 6 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор Хороонд 314 зуучлалын байгууллага бүртгэгдсэн. Энэ нь зохицуулалттай этгээдүүдийн тоо өмнөх оны мөн үеэс 6.4 хувиар өссөн үзүүлэлт юм.

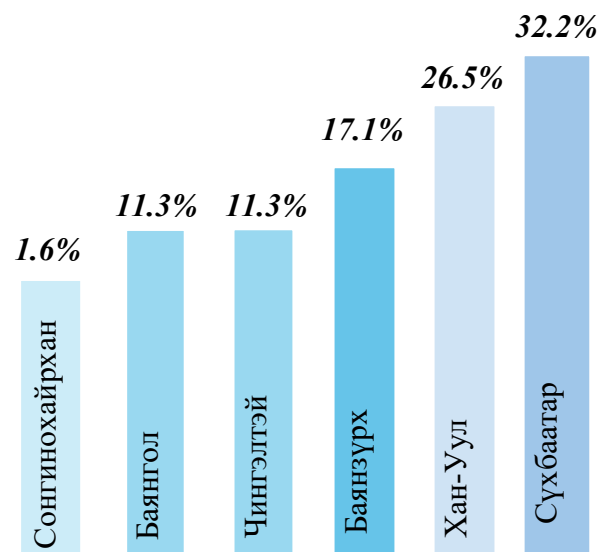
Энэ оны 1-3 дугаар улиралд нэр бүхий 43 хуулийн этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, нэр бүхий 9 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн бол 19 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон байна.



Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудын 99 хувь буюу 310 хуулийн этгээд нь Улаанбаатар хотод 1 хувь буюу 4 хуулийн этгээд нь Дархан-Уул, Орхон, Төв, Говь-Алтай аймгуудад тус тус үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй 310 хуулийн этгээдийг байршлаар нь ангилан хүснэгт 1-д, эзэлж буй хувиар ангилан дүрслэл 1-д үзүүлэв.

Дүүрэг	ЗБ-ын тоо
Сүхбаатар	100
Хан-Уул	82
Баянзүрх	53
Чингэлтэй	35
Баянгол	35
Сонгинохайрхан	5

Хүснэгт 1. Зуучлалын байгууллагууд



Дүрслэл 1. Зуучлалын байгууллагуудын байршил хувиар:

Шигтгээ: Тайлант улиралд 2 хуулийн этгээд орон нутагт (Орхон аймаг) салбар нээсэн.



ХҮСЭЛТ ШИЙДВЭРЛЭЛТ

Энэ оны 3 дугаар улирлын байдлаар зуучлалын байгууллагууд Хороонд нийт 197 хүсэлт ирүүлснийг хууль, журмын дагуу хянан шийдвэрлэсэн. Үүнээс хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах, оноосон нэрээ өөрчлөх болон салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулах тухай хүсэлт 26 байна. Хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 2-т үзүүлэв.



20

ХНХ, ХЭ

4

Салбар

2

Оноосон нэр

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 171 хүсэлт ирүүлснийг хууль, журмын дагуу хянаж, шийдвэрлэсэн байна. Дээрх хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 3-т үзүүлэв.

60

ЭБАТ

83

АГЕНТ

23

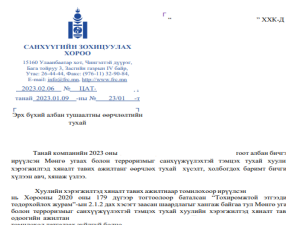
ХАЯГ, БАЙРШИЛ

5

Нэмж эрхлэх
үйлчилгээ

Дээрх хүсэлтүүдээс 171 хүсэлтийг тоон гарын үсгээр баталгаажсан цахим албан бичгээр шийдвэрлэсэн.

Дүрслэл 3. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт





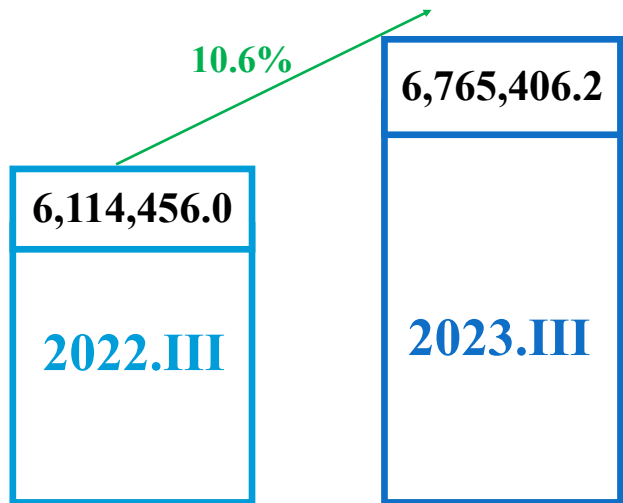
ХУВЬ НИЙЛҮҮЛСЭН ХӨРӨНГӨ



Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 314 ҮХХЗБ нь 472 хувьцаа эзэмшигчийн 6,765,406.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 10.6 хувиар өссөн байна.

Харин тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн тоо өмнөх оны мөн үеэс 6.4 хувиар өссөнөөр хувьцаа эзэмшигчдийн тоо 26-аар нэмэгдсэн.

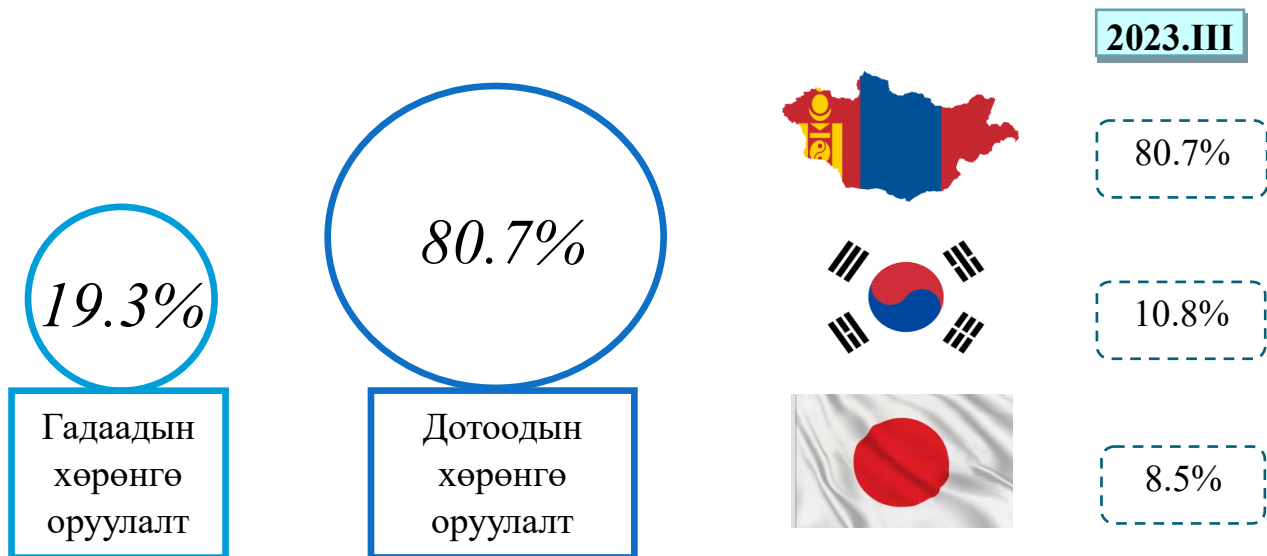
Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 4-д үзүүлэв.



Дүрслэл 4. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ (мянган төгрөгөөр)

Өмнөх оны мөн үед хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээний 16.1 хувийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байсан бол тайлант үед нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 19.3 хувь буюу 1,302,601.7 мянган төгрөгийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байна.

Тайлант хугацаанд хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээнд гадаадын болон дотоодын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувийг дүрслэл 5-д үзүүлэв.



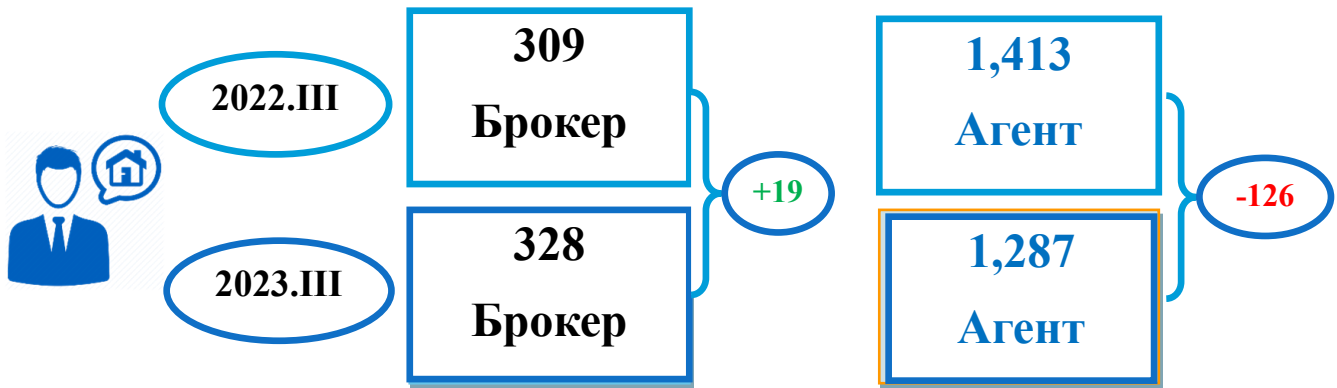
Дүрслэл 5. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн бүтэц

Шигтгээ. Зуучлалын байгууллагуудад хувьцаа эзэмшиж буй гадаадын хөрөнгө оруулагчдын 5 нь иргэн 1 нь хуулийн этгээд байна.



БРОКЕР, АГЕНТ

Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 314 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь 1,287 агент, 328 брокертойгоор үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна. Брокер, агентуудын статистик мэдээллийг дүрслэл 6-д үзүүлэв.



Дүрслэл 6. Брокер агентуудын статистик мэдээлэл

Дунджаар нэг үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь 1 брокер, 4 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байх бөгөөд хамгийн олон агенттай ҮХХЗБ-д 77 агент бүртгэгдсэн байна.

ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТӨРӨЛ

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь дараах 5 төрлийн үйлчилгээг эрхэлж болох бөгөөд тайлант улирлын байдлаар Хорооноос тусгай зөвшөөрөл олгосон нэр бүхий 314 хуулийн этгээдийг эрхэлж буй үйлчилгээний төрлөөр ангилан дүрслэл 7-д үзүүлэв.



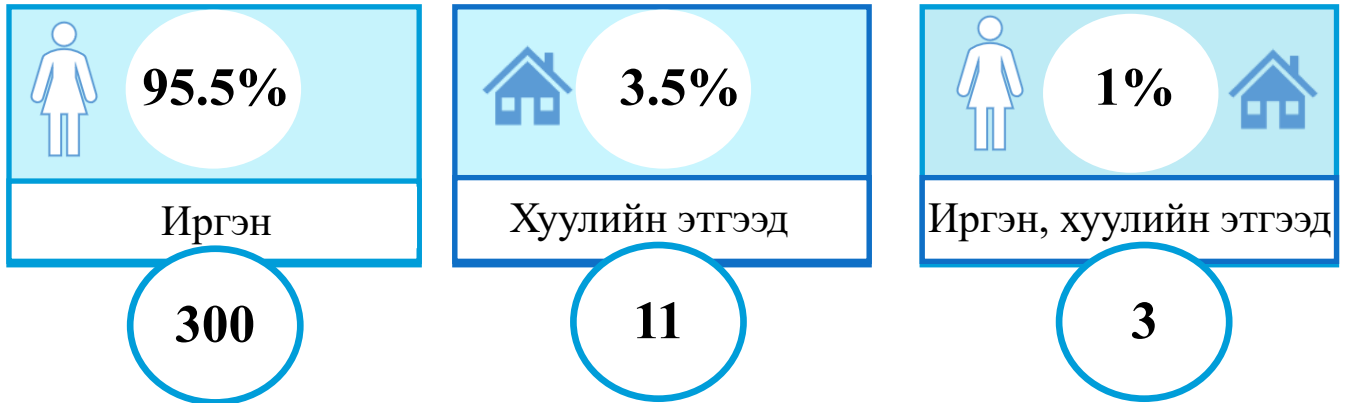
Дүрслэл 7. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь



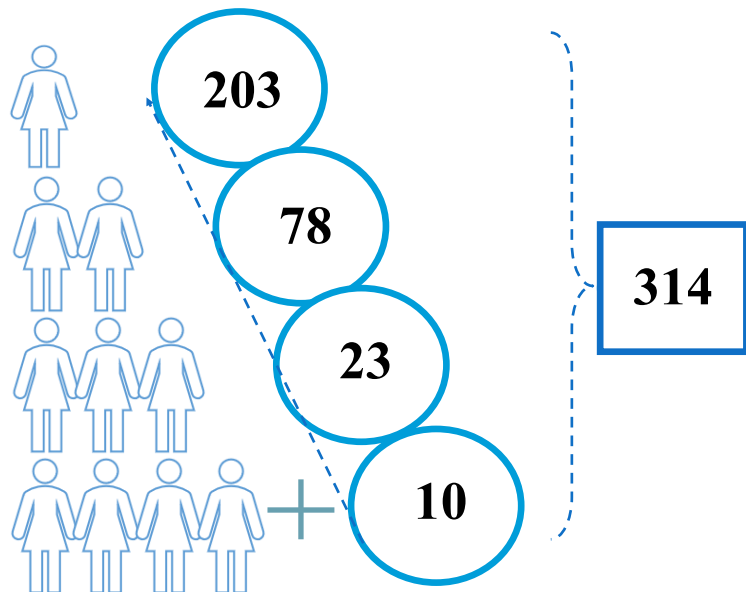
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн 95.5 хувийг иргэд, 3.5 хувийг хуулийн этгээд, үлдсэн 1 хувийг иргэн, хуулийн этгээд хамтран эзэмшиж байна.



Тусгай зөвшөөрөлтэй 314 хуулийн этгээдийн 203 нь 1 хувьцаа эзэмшигчтэй, 78 нь 2 хувьцаа эзэмшигчтэй, 23 нь 3 хувьцаа эзэмшигчтэй, 10 нь 4 буюу түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчтэйгээр үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудыг хувьцаа эзэмшигчдийн тоогоор нь ангилан дүрслэл 8-д үзүүлэв.



Дүрслэл 8. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭ



Үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Тайлант хугацаанд 177 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 6,912 хэлцлээр 1,164.6 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,488,969,612.8 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 33,381,822.4 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.3 дахин, борлуулалтын үнийн дүн 1.6 дахин өссөн үзүүлэлт юм. Тайлант хугацааны худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 9-д үзүүлэв.

	2022.ІІІ	2023.ІІІ
Хэлцлийн тоо (ширхэг)	5,469	6,912
Талбайн хэмжээ (мянган м.кв)	1,387.2	1,164.6
Үнийн дүн (мянган төгрөг)	927,483,570.2	1,488,969,612.8

Дүрслэл 9. Худалдах, худалдан авах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Үл хөдлөх хөрөнгийг түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Тайлант хугацаанд 177 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 4,917 хэлцлээр 397.4 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 116,308,341.9 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилж 7,946,270.3 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.5 дахин, үнийн дүн 1.4 дахин өссөн үзүүлэлт юм. Тайлант хугацааны түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 10-д үзүүлэв.

	2022.ІІІ	2023.ІІІ
Хэлцлийн тоо (ширхэг)	3,209	4,917
Талбайн хэмжээ (мянган м.кв)	293.0	374.4
Үнийн дүн (мянган төгрөг)	86,142,685.6	116,308,341.9

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

* Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагууд давхардсан тоогоор 39 хэлцлээр 45.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгөд 255,889.6 мянган төгрөгөөр менежментийн үйлчилгээ үзүүлж 88,981.0 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна.

* Мөн зуучлалын байгууллагууд 123 хэлцлээр 3,242,889.6 мянган төгрөгийн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаанд хамаарах бусад үйлчилгээг эрхэлсэн байна.



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2023.III	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	10,431,710.7	4.9%
Дансны авлага	115,279,841.0	54.3%
Татвар, НДШ – ийн авлага	610,407.5	0.3%
Бусад авлага	13,386,933.1	6.3%
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	707,100.0	0.3%
Бараа материал	20,857,653.9	10%
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	10,838,108.2	5.1%
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	276,180.5	0.1%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	17,273,252.6	8.1%
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	189,661,187.6	89.4%
Үндсэн хөрөнгө	13,839,468.9	6.5%
Биет бус хөрөнгө	1,937,544.2	0.9%
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	6,857,264.9	3.2%
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	-65,048.6	0.0%
Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	26,693.7	0.0%
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	22,595,923.1	10.6%
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	212,257,110.7	100%
Дансны өглөг	37,410,490.8	17.6%
Цалин, татвар, НДШ-ийн өглөг	8,885,432.2	4.2%
Банкны богино хугацаат зээл	3,028,25.1	1.4%
Хүүний өглөг	530,539.0	0.3%
Ногдол ашгийн өглөг	-	-
Урьдчилж орсон орлого	98,696,732.9	46.5%
Нөөц (өр төлбөр)	258,710.4	0.1%
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	17,390,207.9	8.2%
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	166,210,388.3	78.3%
Урт хугацаат өр төлбөр	-	-
Нөөц өр төлбөр	19,077.3	-
Урт хугацаат зээл	5,862,227.0	2.8%
Хойшлогдсон татварын өр	1,043.7	0%
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	11,241,543.0	5.3%
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	17,123,891.0	5.3%
Өр төлбөрийн нийт дүн	183,334,279.4	86.4%
Өмч	6,765,406.2	3.2%
- хувийн	6,765,406.2	3.2%
Нэмж төлөгдсөн капитал	12,530.0	0%
Халаасны хувьцаа	-	-
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	94,589.0	0%
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	1,710,581.1	0.8%
Хуримтлагдсан ашиг	20,352,977.3	9.6%
Эздийн өмчийн дүн	28,922,831.5	13.6%
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	212,257,110.7	100%



Эргэлтийн хөрөнгө

89.4%

10.6%

Эргэлтийн бус хөрөнгө

Өр төлбөрийн нийт дүн

86.4%

13.6%

Эздийн өмчийн дүн



Хүснэгт 2. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлтүүд

Тайлант хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь 212,257,110.7 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэй, 20,352,977.3 мянган төгрөгийн хуримтлагдсан ашигтай, 6,765,406.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэйгөөр гаар үйл ажиллагаа эрхэлжээ.



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

2023.III

2023.III

Нийт орлого 60,147,239.9 мянган төгрөг
Борлуулалтын орлого 57,877,403.5 мянган төгрөг
Нийт зардал 57,313,633.3 мянган төгрөг
Цэвэр ашиг 2,833,606.6 мянган төгрөг

Үзүүлэлтүүд	2023.III
Нийт орлого	100%
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	96.2%
Түрээсийн орлого	1.7%
Хүүний орлого	1.2%
Бусад орлого	0.9%
Бусад олз	0%
Нийт зардал	100%
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	27.2%
Борлуулалт, маркетингийн зардал	23%
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	45.8%
Санхүүгийн зардал	0.4%
Бусад зардал	1.4%
Татварын зардал	1.5%
Бусад гарз	0.7%
Тайлант үеийн цэвэр ашиг	2,833,606.6

Хүснэгт 3. Орлого үр дүнгийн иайлангийн үзүүлэлт:

- * Тайлант улиралд зохицуулалттай этгээдүүд нь 60,147,239.3 мянган төгрөгийн нийт орлого олж, 57,313,633.3 мянган төгрөгийн нийт зарлагатайгаар үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.
- * Зуучлалын байгууллагууд нь тайлант 20233 оны 1-3 дугаар улиралд 2,833,606.3 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан байна.
- * Нийт орлогын 96.2 хувийг борлуулалтын орлого эзэлж байгаа бол нийт зардлын 45.8 хувийг ерөнхий ба удирлагын зардал эзэлж байна.

Эрх олгох сургалт

- * Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарын мэргэжилтэнд эрх олгох сургалтыг «Үл хөдлөх хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо» ГҮТББ-тай хамтран 16 удаа зохион байгуулж, салбарын 1,031 оролцогчийг хамруулав.



- * Тус сургалтанд хамрагдсан этгээдүүдээс 798 оролцогч шалгалтад тэнцэж, гэрчилгээ авсан бол 233 оролцогч шалгалтад тэнцээгүй байна.

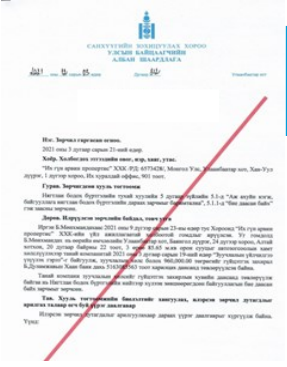


ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТ

Тайлант хугацаанд буюу 2023 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 314 хуулийн этгээд нийт 930 санхүүгийн тайлан, 884 зуучлалын мэдээ ирүүлснийг хянан баталгаажуулж, салбарын нэгтгэлд хамруулж, зайны хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлж, нийт 311 хуулийн этгээдэд УБАШ, зөвлөмж, тайлангийн хариу хүргүүлсэн.

УБАШ

13

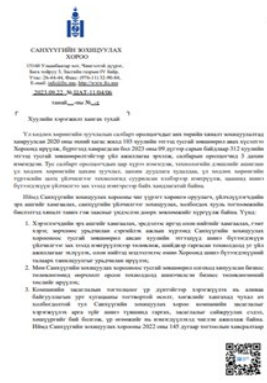


Зөвлөмж

229

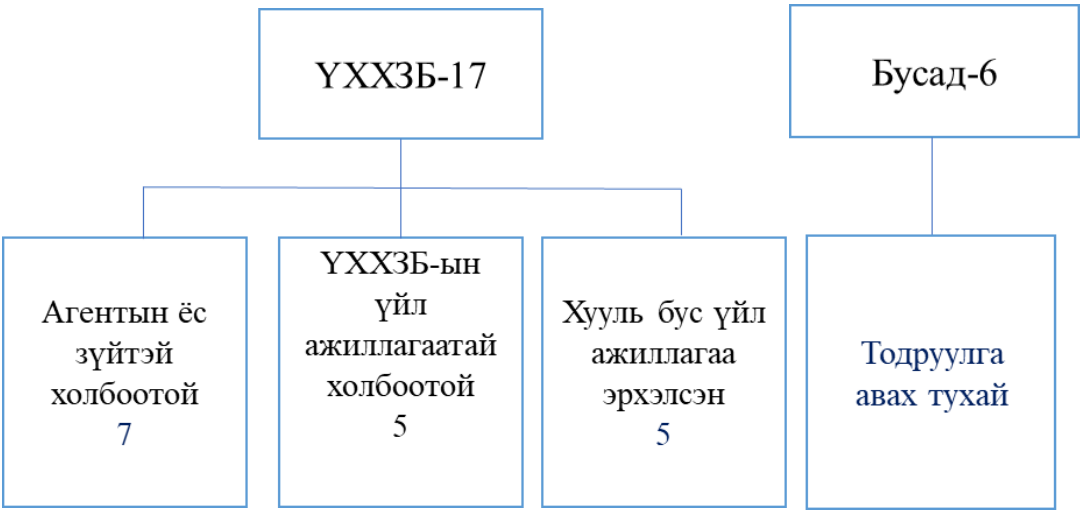
Тайлангийн хариу

69



Мөн нэр бүхий 3 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлж, 1 зуучлалын байгууллагад УБАШ хүргүүлсэн.

Тайлант улиралд нэр бүхий 23 этгээдээс үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаатай холбоотой ирүүлсэн өргөдөл, гомдлыг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 11-д үзүүлэв.



Дүрслэл 11. Өргөдөл, гомдлын төрөл

Тайлант хугацаанд нэр бүхий 2 хуулийн этгээд, 1 иргэнээс 81,800.0 мянган төгрөгийн торгуулийг Хорооны холбогдох дансанд төвлөрүүлжээ.



БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН



ЦАХИМ ТАЙЛАН

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага
/Улирал бүр/

- Зуучлалын мэдээ
- МАСТЕР ФАЙЛ ТАТАХ
- Санхүүгийн тайлан
- МАСТЕР ФАЙЛ ТАТАХ

Хорооны 2023 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдрийн 235 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт хийх журам”-ыг шинэчлэн баталсантай холбогдуулан зуучлалын байгууллагуудаас ирүүлэх санхүүгийн тайлан болон зуучлалын мэдээний мастер файлыг боловсруулж, тайлан нэгтгэлийн ФинА системд метадатаг өрж, журмын хэрэгжилтийг хангуулсан.

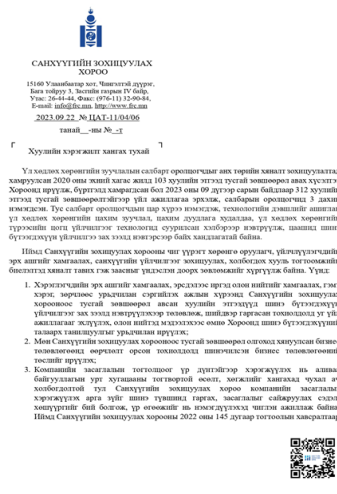
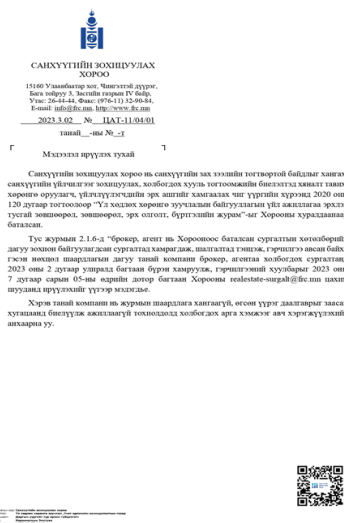
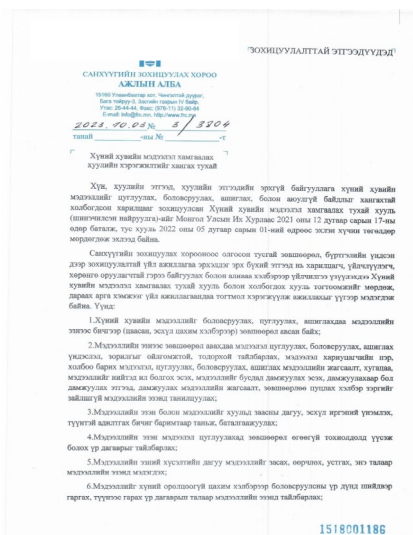
Өмнөх хэрэгжиж байсан журмын дагуу зуучлалын байгууллагууд санхүүгийн тайланг хагас, бүтэн жилээр тайлагнадаг байсан бол дээрх шинэчлэн батлагдсан журмаар зохицуулалттай этгээдүүд нь улирал бүрийн дараа улирлын эхний сарын 10-ны өдрийн дотор санхүүгийн тайланг Хороонд тайлагнахаар журамлагдсан.

Санхүүгийн зохицуулах хороонд Мэдээллийн аюулгүй байдлын менежментийн тогтолцоо ISO27001 стандартыг нэвтрүүлэхэд шаардлагатай бэлтгэл ажил хангах ажлын хэсэгт орж, ажиллаж байна.



“Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтнууд болон брокер, агентуудын ёс зүйн дүрэм”-ийн төслийг боловсрууллаа.

Холбогдох хууль, журмын хэрэгжилтийг хангуулах ажлын хүрээнд зохицуулалттай этгээдүүдэд цахим зөвлөмж, мэдэгдлийг тухай бүр хүргүүлж, Хорооны цахим хуудсанд байршуулсан.





БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН



БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ

Монгол улсын Орон сууцны мэдээллийн нэгдсэн санг үүсгэх зорилгоор Барилга, хот байгуулалтын яамтай хамтран ажиллаж байна.

Сангийн яамнаас зохион байгуулсан "Жендерийн мэдрэмжтэй төсөвлөлт (ЖМТ)-ийн сургалтад хамрагдаж, холбогдох саналыг 2023 оны 09 дүгээр сарын 06-ны өдөр хүргүүлсэн.



САНГИЙН ЯАМ



Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газарт бүртгүүлж, улсын бүртгэлийн гэрчилгээндээ тэмдэглэгээ хийлгэсэн этгээдүүдийн мэдээллийг тулган шалгах ажлыг хамтран хэрэгжүүлж байна.

Монгол Улсын Хөгжлийн банкны зээлийн эргэн төлөлтөд тооцон авсан өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах үйл ажиллагааг мэргэжлийн байгууллагаар дамжуулан зохион байгуулах арга зам, оролцогч талуудад тавигдах шаардлагыг тодорхойлох зорилгоор Монгол Улсын хөгжлийн банктай хамтран ажиллав.



МОНГОЛ УЛСЫН
ХӨГЖЛИЙН БАНК



“Реалторуудын дуу хоолой форум-2023” арга хэмжээнд оролцов. Тус арга хэмжээнд Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Д.Баярсайхан болон АНУ-д төвтэй Үндэсний реалторуудын холбооны Ази номхон далайн бүсийн дэлхийн зохицуулагч, Монгол Японыг хариуцсан төлөөлөгч, Вашингтоны реалторуудын холбооны ерөнхийлөгч зэрэг гадаадын зочид төлөөлөгч нар оролцож, үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжилтнүүдийн олон улс дахь үл хөдлөх эд хөрөнгийн салбарт үзүүлж буй нөлөөлөл, боломжийн талаар санал солилцов.

Шигтгээ



Нийгмийн даатгалын ерөнхий газраас нийгмийн даатгалын сангийн нэхэмжилсэн өр төлбөрт хүлээн авсан хөрөнгүүдийг худалдан борлуулах үйл ажиллагаанд тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудыг хамтран ажиллахыг урьжээ.





ДҮГНЭЛТ



Тайлант хугацаанд Хороонд 314 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүд бүртгэгдсэн бөгөөд эдгээр зуучлалын байгууллагууд нь 328 брокер, 1,287 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Тайлант улирлын байдлаар нэр бүхий 43 хуулийн этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, нэр бүхий 9 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн бол 19 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон.



Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 314 ҮХХЗБ нь 472 хувьцаа эзэмшигчийн 6,765,406.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 10.6 хувиар өссөн байна.

Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 80.7 хувийг дотоодын хөрөнгө оруулалт эзэлж байгаа бол 19.3 хувийг гадаадын (БНСУ, Япон) хөрөнгө оруулалт эзэлж байгаа нь гадаад хөрөнгө оруулалтын хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 32.3 хувиар өссөн үзүүлэлт юм.



Үл хөдлөх зуучлалын байгууллагууд нь 2023 оны 1-3 дугаар улиралд 6,912 хэлцлээр 1,164.6 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 1,488,969,612.8 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 33,381,822.4 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсныг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.3 дахин, борлуулалтын үнийн дүн 1.6 дахин өсжээ.

Мөн давхардсан тоогоор 4,917 хэлцлээр 397.4 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 116,308,341.9 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилж 7,946,270.3 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.5 дахин, үнийн дүн 1.4 дахин өссөн байна.



Тайлант хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь 212,257,110.7 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэй, 20,352,977.3 мянган төгрөгийн хуримтлагдсан ашигтай, 6,765,406.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлжээ.

Тайлант улиралд зуучлалын байгууллагуудын нийт орлого 60,147,239.3 мянган төгрөг, нийт зардал 57,313,633.3 мянган төгрөгт хүрсэн байна.

Зуучлалын байгууллагууд нь тайлант улиралд 2,833,606.3 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажиллажээ.

