



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО

سەرۆو ددر
صنعتیسو زهارة

ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН
БАЙГУУЛЛАГУУДЫН 2023 ОНЫ
ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛИЙН
ТАНИЛЦУУЛГА

УЛААНБААТАР ХОТ
2023 он



АГУУЛГА

1

САЛБАРЫН ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

2

ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭ

3

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

4

БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН

5

ДҮГНЭЛТ



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-Үйлдвэрлэлийн зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
8. УБАШ-Улсын байцаагчийн албан шаардлага
9. ОСЗҮХХ-Орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө
10. М.кв-Метр квадрат

Дүрслэл, хүснэгтийн жагсаалт

- Хүснэгт 1. Салбарт хэрэгжиж буй журмууд
- Хүснэгт 2. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны I дүгээр улирал
- Хүснэгт 3. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны II дугаар улирал
- Хүснэгт 4. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны III дугаар улирал
- Хүснэгт 5. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны IV дүгээр улирал
- Хүснэгт 6. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт (мянган төгрөг)
- Хүснэгт 7. Орлого, үр дүнгийн тайлангийн үзүүлэлт (мянган төгрөг)
- Дүрслэл 1. Зуучлалын байгууллагуудын тоо
- Дүрслэл 2. ҮХХЗБ-ын байршил, тархац
- Дүрслэл 3. Зуучлалын байгууллагуудын байршил дүүргээр
- Дүрслэл 4. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл
- Дүрслэл 5. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь
- Дүрслэл 6. ХНХ, оноосон нэр, салбар нээх хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт
- Дүрслэл 7. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт
- Дүрслэл 8. ХНХ-ийн хэмжээ (мянган төгрөг)
- Дүрслэл 9. ХНХ-д гадаадын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувь
- Дүрслэл 10. Хөрөнгө оруулалтын бүтэц
- Дүрслэл 11. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц
- Дүрслэл 12. Худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ
- Дүрслэл 13. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ
- Дүрслэл 14. Худалдан борлуулсан ҮХХ үнийн дүнгээр
- Дүрслэл 15. Худалдан борлуулсан ҮХХ талбайн хэмжээгээр
- Дүрслэл 16. Хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ үнийн дүнгээр
- Дүрслэл 17. Худалдан борлуулсан ҮХХ талбайн хэмжээгээр
- Дүрслэл 18. ОСЗҮХХ-ийн 1 м.кв-ын дундаж үнэ дүүргээр



ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН



Зөвшөөрлийн тухай хууль

8.1 дүгээр зүйл. Тусгай зөвшөөрлийн жагсаалт

2.19.үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх



Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль

4 дүгээр зүйл.Мэдээлэх үүрэгтэй этгээд

4.1.7.үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулсан бол үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага



Зөрчлийн тухай хууль

11.6 дугаар зүйл. Санхүүгийн үйлчилгээг хууль бусаар эрхлэх

1.Хадгаламж, зээл, төлбөр тооцооны, эсхүл хуульд заасны дагуу зөвшөөрөл, тусгай зөвшөөрөлтэй явуулах санхүүгийн бусад үйл ажиллагааг зөвшөөрөлгүйгээр, эсхүл хууль бусаар явуулсан бол хууль бусаар олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж, учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж хүнийг дөрвөн мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг дөчин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

11.29 дүгээр зүйл. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль зөрчих

11.30 дугаар зүйл. Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хууль зөрчих

1.2.Монголбанкны албан ёсны зөвшөөрөлгүйгээр гадаад валют, тооцооны нэгжээр үнэ тогтоосон, эсхүл төлбөр тооцоо гүйцэтгэсэн, эсхүл зарлан сурталчилсан бол тухайн үйл ажиллагаанаас олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж хүнийг дөрвөн мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг дөчин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.



Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хууль



ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН

Д/Д	Журмын нэр	Баталсан огноо	Тогтоолын дугаар
1	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журам	2020.03.11	120
2	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам	2023.06.23	235
3	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам	2021.04.14	152
4	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагаас төвлөрүүлэх зохицуулалтын үйлчилгээний хөлсний хэмжээ	2020.03.11	121
5	Тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох журам	2020.04.08	179
6	Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр банкнаас бусад мэдээлэх үүрэгтэй этгээдэд зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт хийх журам	2023.01.13	22

Хүснэгт 1. Салбарт хэрэгжиж буй журмууд



ХУРААНГУЙ

Бүртгэл, зөвшөөрлийн чиглэлд:

Тайлант онд 30 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор Хороонд 308 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 31 хүсэлтийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тус тус шийдвэрлэлээ.

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтны өөрчлөлт, брокер, агентын өөрчлөлт, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 208 хүсэлтийг хянаж, шийдвэрлэсэн.

Борлуулалтын тойм:

Тайлант онд 308 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 10,343 хэлцлээр 1,622.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 2,287,493,947.7 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 51,902,302.0 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.2 дахин нэмэгдэж, борлуулалтын үнийн дүн 1.3 дахин өсжээ.

Мөн 7,430 хэлцлээр 600.0 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 178,146,041.4 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучлан 12,262,926.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1 дахин, үнийн дүн 2.5 дахин буурсан үзүүлэлт юм.

Тайлант онд зуучлалын байгууллагуудын хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 6.5 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна.

Мөн зуучлалын байгууллагууд нь 10,750,600.7 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан нь өмнөх оны мөн үеэс 1.8 дахин өссөн үзүүлэлт юм.

Хяналт шалгалт:

Тайлант онд ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүдээс нийт 1,187 санхүүгийн тайлан, 900 зуучлалын мэдээ ирүүлснийг хянан баталгаажуулж, 242 зуучлалын байгууллагад зөвлөмж, 40 зуучлалын байгууллагад тайлангийн хариу, 16 зуучлалын байгууллагад УБАШ хүргүүлсэн.

Мөн нэр бүхий 8 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлсэн.

Тайлант онд 27 хуулийн этгээдийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгож, 22 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн бол 15 хуулийн этгээдийн дээрх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн байна.

Тайлант онд нэр бүхий 3 хуулийн этгээд, 1 иргэнээс 72,500.0 мянган төгрөгийн торгуулийг Хорооны холбогдох дансанд төвлөрүүлсэн байна.



ТОЙМ

Санхүүгийн зохицуулах хороонд 2023 онд 30 хуулийн этгээдээс ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хүсэлт ирснээс 30 хуулийн этгээдэд энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосноор нийт ТЗ-тэй ҮХХЗБ-ын тоо 308 болсон. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад тус салбарт үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийн тоо 3-аар өссөн үзүүлэлт юм.

2022



305

2023



308

Дүрслэл 1. Зуучлалын байгууллагуудын тоо

Тайлант онд 27 хуулийн этгээдийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгож, 22 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн бол 15 хуулийн этгээдийн дээрх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн байна.



15



22



27

Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүдийн 98.7 хувь буюу 304 нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол 1.3 хувь буюу 4 хуулийн этгээд нь хөдөө, орон нутагт (Дархан-Уул аймгийн Дархан сум, Орхон аймгийн Баян-Өндөр сум, Төв аймгийн Зуунмод сум, Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сум) үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

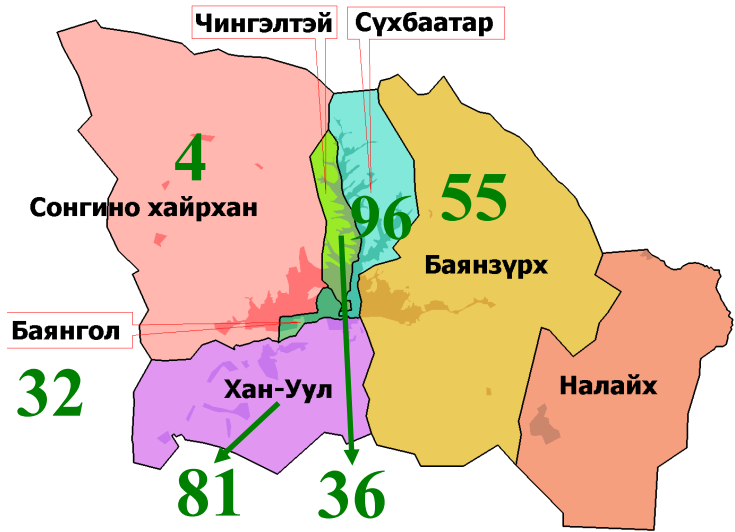
Дүрслэл 2. ҮХХЗБ-ын байршил, тархац





ТОЙМ

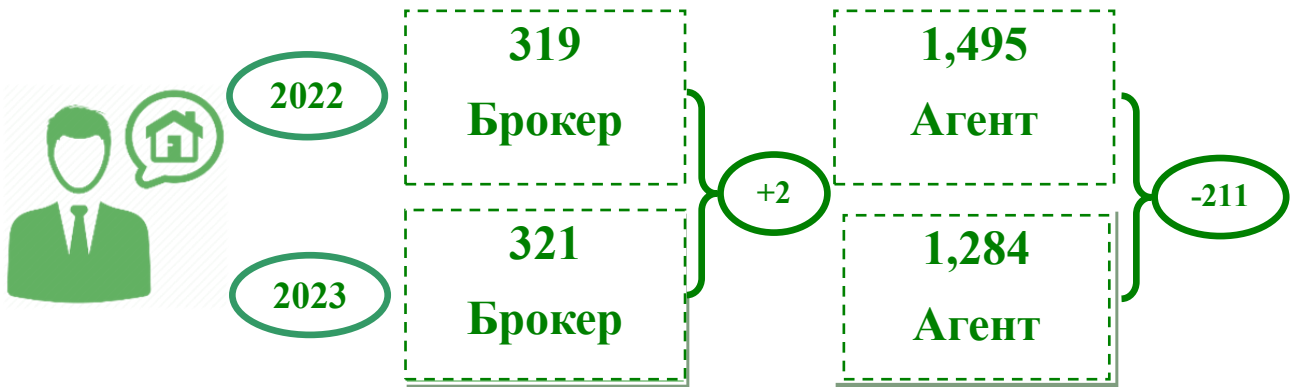
Улаанбаатар хотод үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхэлж буй 304 хуулийн этгээдийн 31.7 хувь нь Сүхбаатар, 26.6 хувь нь Хан-Уул, 18.1 хувь нь Баянзүрх, 10.5 хувь нь Баянгол, 11.8 хувь нь Чингэлтэй, 1.3 хувь нь Сонгинохайрхан дүүрэгт тус тус байршилтай байна.



Дүрслэл 3. Зуучлалын байгууллагуудын байршил дүүргээр

Тайлант онд тусгай зөвшөөрөлтэй үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудад 1,284 агент, 321 брокер бүртгэгдсэн байна. Брокер, агентуудын статистик мэдээллүүдийг дүрслэл 4-т үзүүлэв.

Дүрслэл 4. Брокер, агентуудын статистик мэдээлэл



Шигтгээ

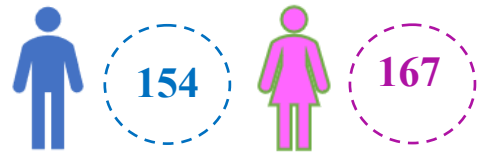


Нэг үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага дунджаар 1 брокер, 4 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Хамгийн олон агенттай зуучлалын байгууллагад 75 агент ажиллаж байна.

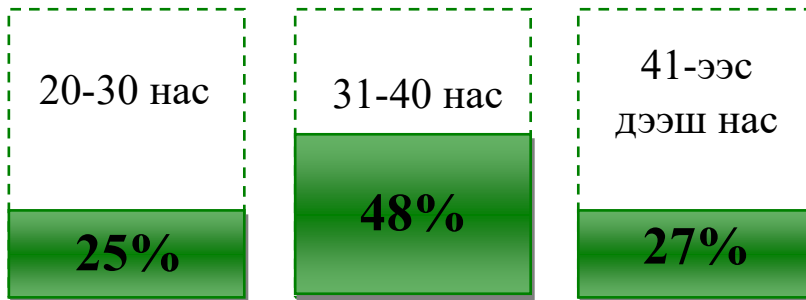


СТАТИСТИК МЭДЭЭЛЭЛ

Хороонд бүртгэлтэй 321 брокерын 48 хувь буюу 154 нь эрэгтэй, 52 хувь буюу 167 нь эмэгтэй брокер байна.

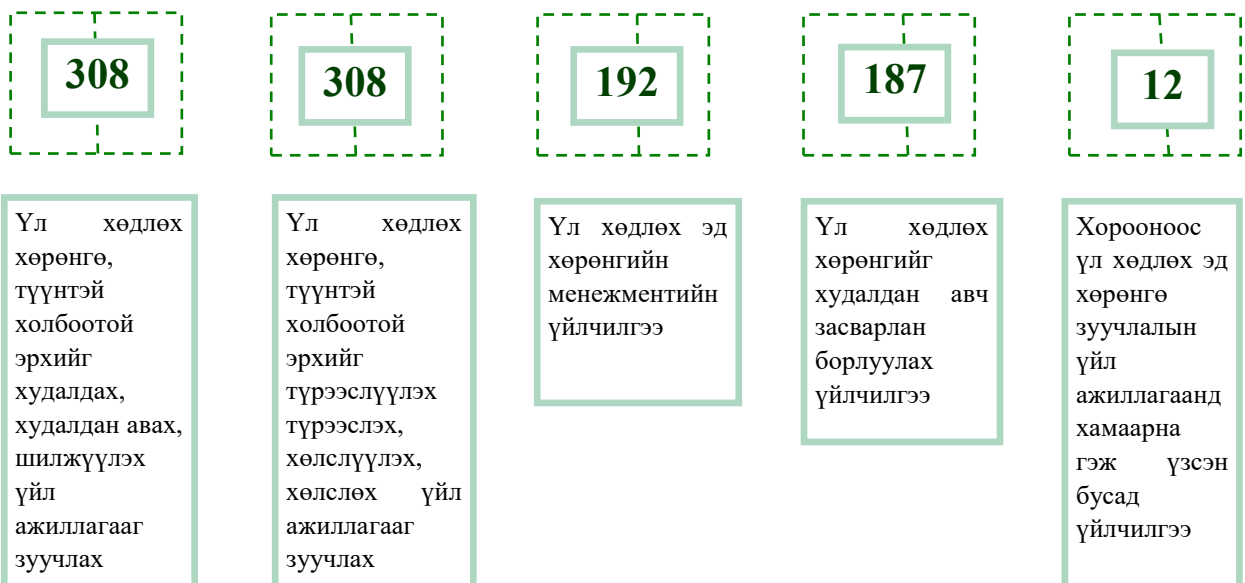


Хороонд 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар бүртгэгдсэн 1,284 агентын 46 хувь буюу 590 нь эрэгтэй, 54 хувь буюу 694 нь эмэгтэй байна.



Хороонд бүртгэлтэй агентуудын насны бүтцийг үзвэл 25 хувь нь 20-30 настай, 48 хувь нь 31-40 настай, 27 хувь нь 41-ээс дээш настай агентууд эзэлж байх бөгөөд тэдгээрийн дундаж нас 35 байна.

Дүрслэл 5. ҮХХЗБ-уудыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилсан нь





ХҮСЭЛТ ШИЙДВЭРЛЭЛТ

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүдээс хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц, бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулах, салбар төлөөлөгчийн газар нээх, оноосон нэр өөрчлөлтэй холбоотой 33 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, 31 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн. Дээрх хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 6-д үзүүлэв.



24

ХНХ, ХЭ-ийн
өөрчлөлт



2

Оноосон нэр



5

Салбар, төлөөлөгчийн
газар

Дүрслэл 6. ХНХ, оноосон нэр, салбар нээх хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

Мөн зуучлалын байгууллагуудаас эрх бүхий албан тушаалтан, гүйцэтгэх захирал, брокер, агент, хаяг байршлын өөрчлөлт, нэмж эрхлэх үйлчилгээг бүртгүүлэх тухай нийт 215 хүсэлт ирүүлснийг хянаж, нийт хүсэлтийн 97 хувь буюу 208 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн байна. Дээрх хүсэлтүүдийг төрлөөр нь ангилан дүрслэл 7-д үзүүлэв.

Дүрслэл 7. Бусад хүсэлтүүдийн шийдвэрлэлт

107

Агентын
өөрчлөлт

70

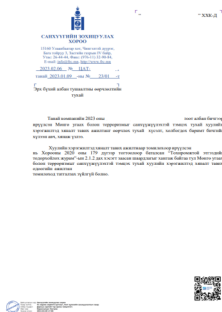
ЭБАТ, брокерын
өөрчлөлт

25

Хаяг, байршлын
өөрчлөлт

6

Нэмж эрхлэх үйл
ажиллагаа



Дээрх хүсэлтүүдээс 208 хүсэлтийг тоон гарын үсгээр баталгаажсан цахим албан бичгээр шийдвэрлэсэн байна.





ХҮСЭЛТ ШИЙДВЭРЛЭЛТ

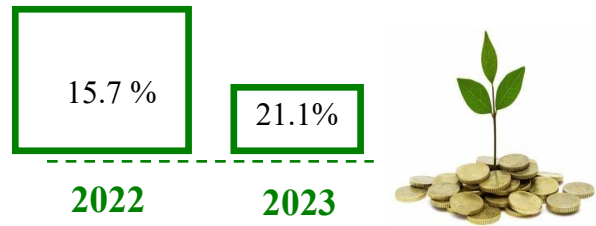
Тайлант онд тусгай зөвшөөрөлтэй 308 ҮХХЗБ нь 465 хувьцаа эзэмшигчийн 6,693,229.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 6.5 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна. Харин тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн тоо өмнөх оны мөн үеэс 3-аар нэмэгджээ. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өмнөх онуудтай харьцуулан дүрслэл 8-д үзүүлэв.



Дүрслэл 8. ХНХ-ийн хэмжээ (мянган төгрөг)

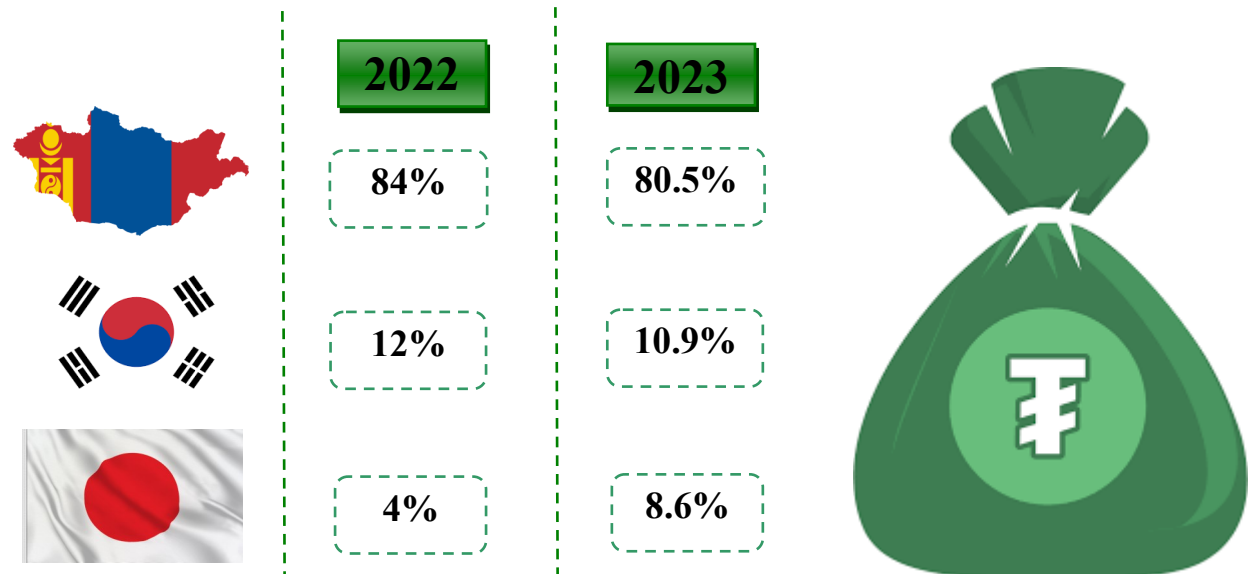
Өмнөх оны мөн үед хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээний 15.7 хувийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байсан бол тайлант онд нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 19.5 хувь буюу 1,301,601.7 мянган төгрөгийг гадаадын хөрөнгө оруулалт эзэлж байна.

Нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээнд гадаадын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувийг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 9-д үзүүлэв.



Дүрслэл 9. ХНХ-д гадаадын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувь

Тайлант онд хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээнд гадаадын болон дотоодын хөрөнгө оруулалтын эзэлж буй хувийг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 10-д үзүүлэв.



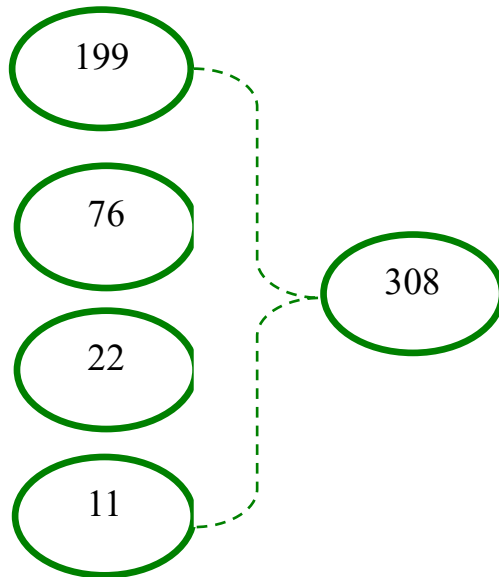
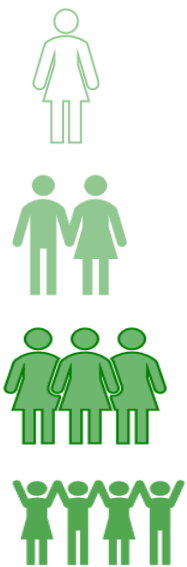
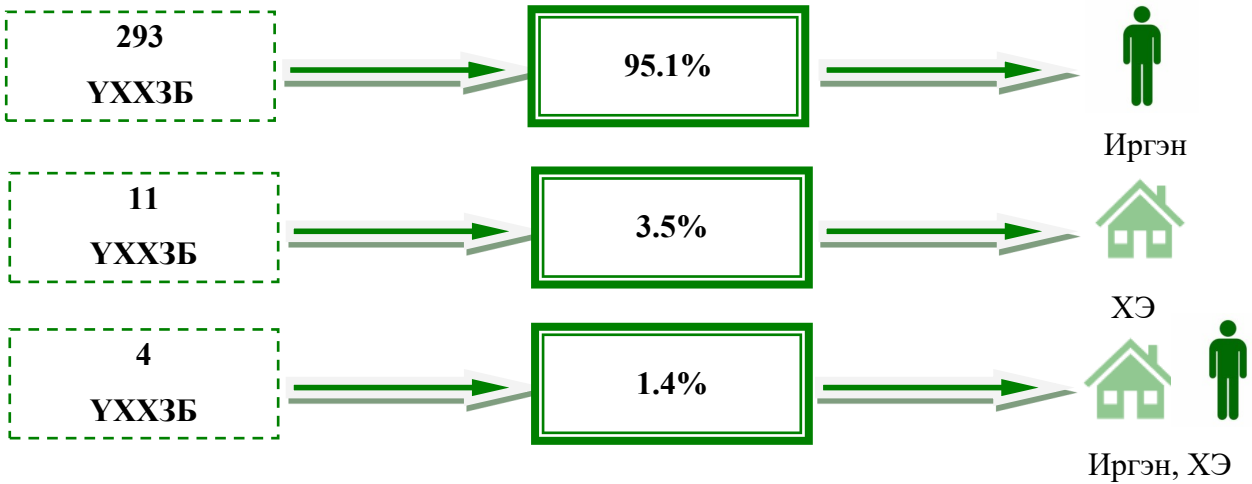
Дүрслэл 10. Хөрөнгө оруулалтын бүтэц



ХҮСЭЛТ ШИЙДВЭРЛЭЛТ

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн 95.1 хувийг иргэд, 3.5 хувийг хуулийн этгээд, үлдсэн 1.4 хувийг иргэн, хуулийн этгээд хамтран эзэмшиж байна. Зуучлалын байгууллагуудын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтцийг дүрслэл 11-д үзүүлэв.

Дүрслэл 11. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

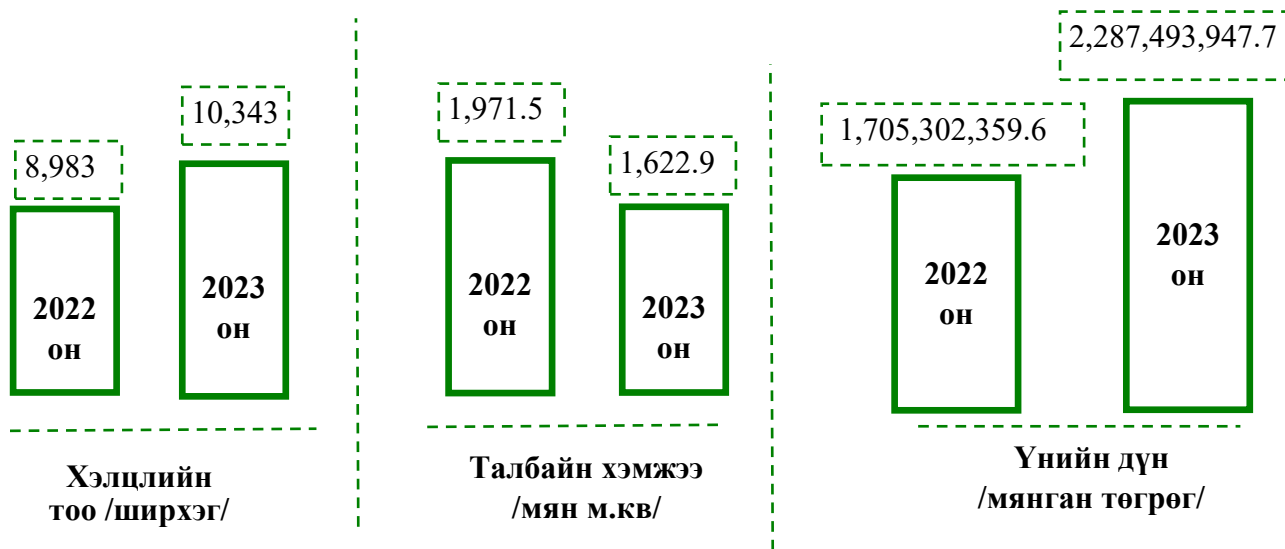


Тусгай зөвшөөрөлтэй 308 хуулийн этгээдийн 199 нь 1 хувьцаа эзэмшигчтэй, 76 нь 2 хувьцаа эзэмшигчтэй, 22 нь 3 хувьцаа эзэмшигчтэй, 11 нь 4 буюу түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчтэйгээр үйл ажиллагаа эрхэлж байна.



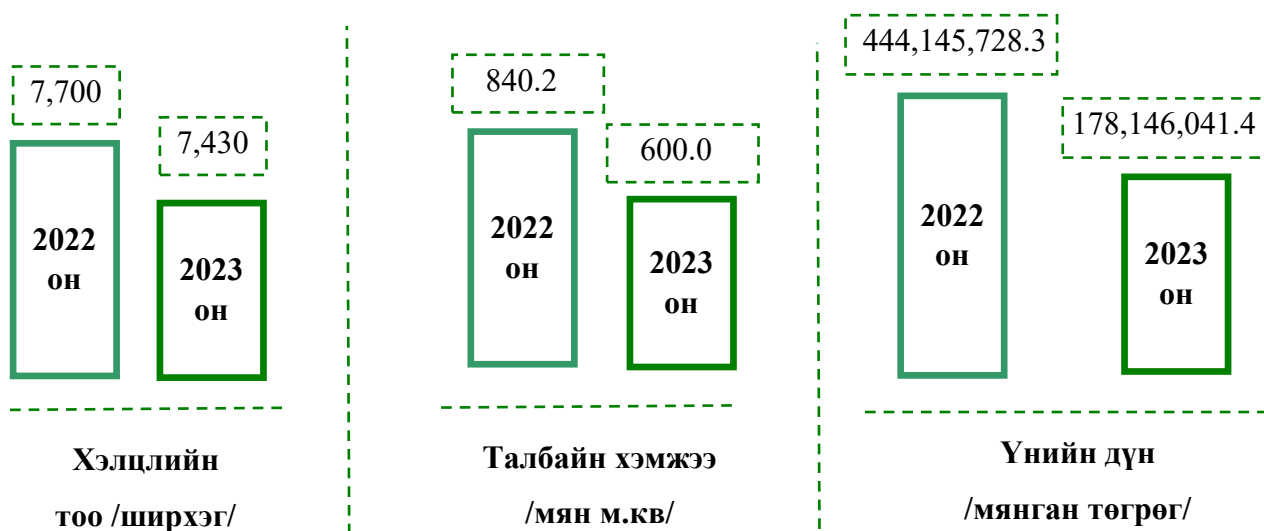
ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭ

Тайлант онд 308 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 10,343 хэлцлээр 1,622.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 2,287,493,947.7 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 51,902,302.0 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад талбайн хэмжээ 1.2 дахин буурч, борлуулалтын үнийн дүн 1.3 дахин өссөн байна. Тайлант оны худалдан борлуулах үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулж, дүрслэл 12-т үзүүлэв.



Дүрслэл 12. Худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Мөн 7,430 хэлцлээр 600.0 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 178,146,041.4 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучлан 12,262,926.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад талбайн хэмжээ 1.4 дахин, үнийн дүн 2.5 дахин буурсан үзүүлэлт юм. Тайлант оны хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулан дүрслэл 13-т үзүүлэв.



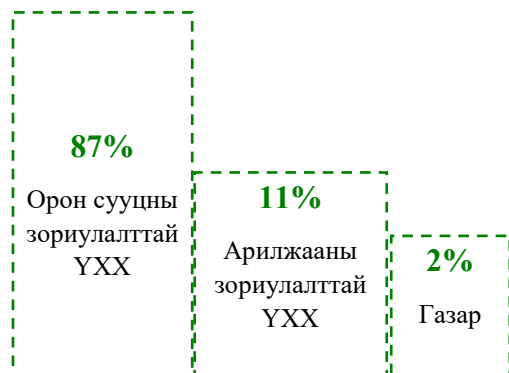
Дүрслэл 13. Хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ



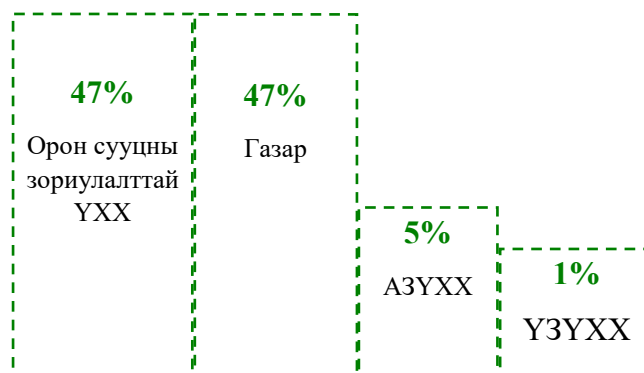
ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭ

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгийн 87 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 11 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 2 хувийг газар тус тус эзэлж байна.

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээний 47 хувийг газар, 47 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 5 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 1 хувийг үйлдвэрлэлийн зориулалттай ҮХХ тус тус эзэлж байна.



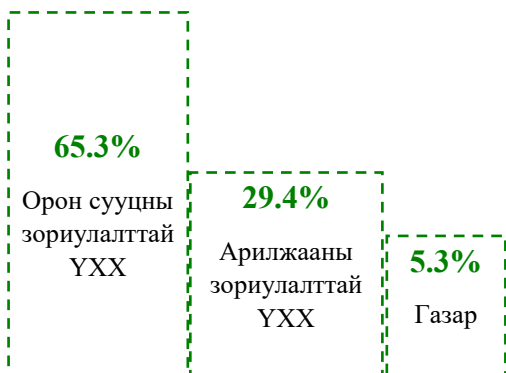
Дүрслэл 14. Худалдан борлуулсан ҮХХ үнийн дүнгээр



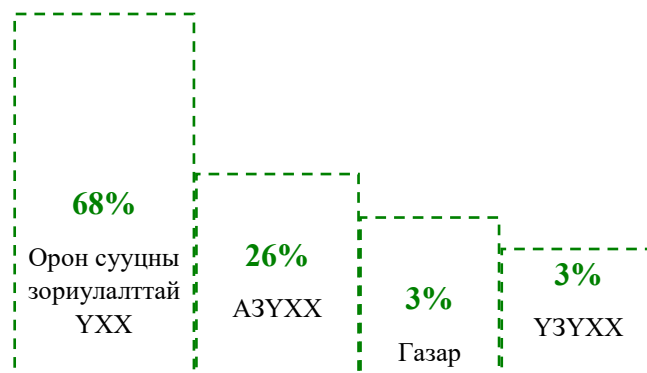
Дүрслэл 15. Худалдан борлуулсан ҮХХ талбайн хэмжээгээр

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгийн 65.3 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 29.4 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 5.3 хувийг газар тус тус эзэлж байна.

Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээний 68 хувийг орон сууцны зориулалттай ҮХХ, 26 хувийг арилжааны зориулалттай ҮХХ, 3 хувийг газар, 3 хувийг үйлдвэрлэлийн зориулалттай ҮХХ тус тус эзэлж байна. тус тус эзэлж байна.



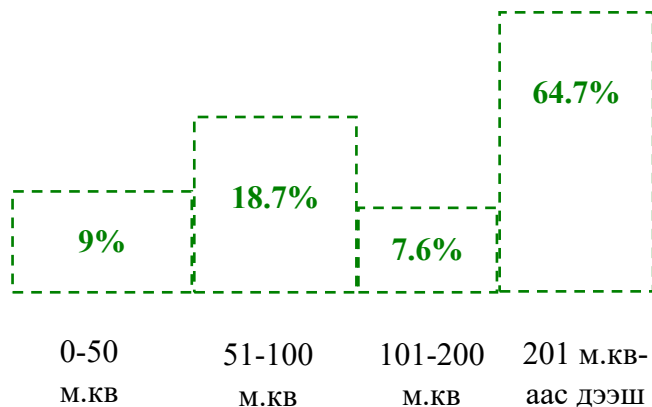
Дүрслэл 16. Хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ үнийн дүнгээр



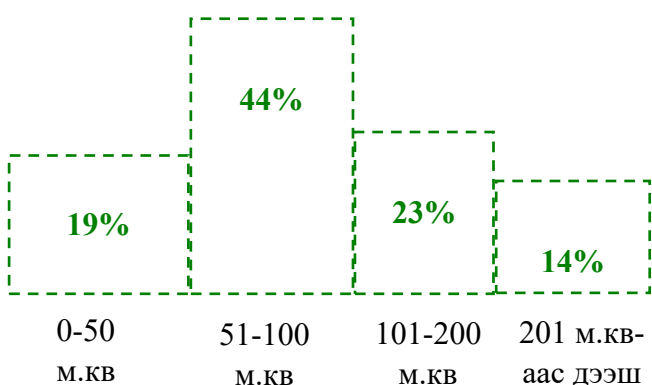
Дүрслэл 17. Худалдан борлуулсан ҮХХ талбайн хэмжээгээр



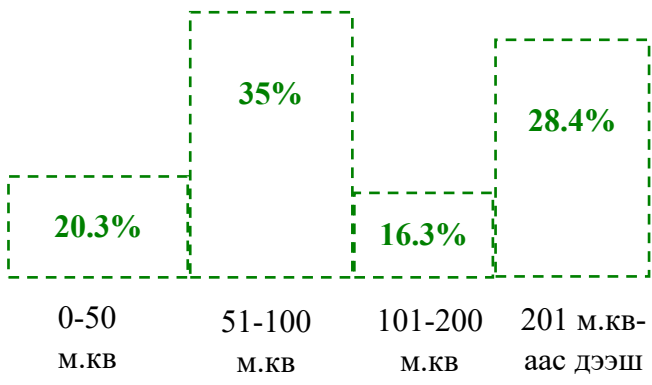
ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭ



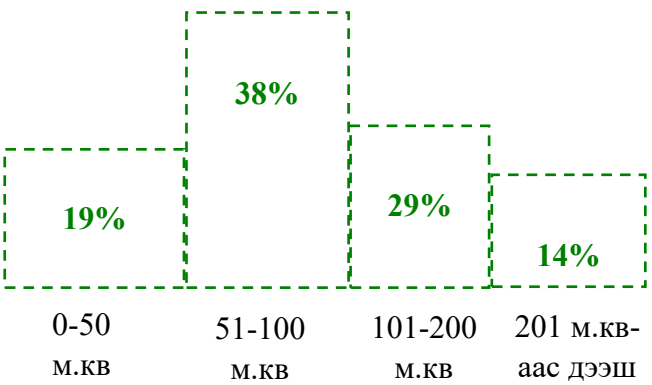
Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан ҮХХ-ийн нийт талбайн хэмжээний 64.7 хувийг 201 м.кв-дээш талбайтай ҮХХ, 18.7 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 9 хувийг 0-50м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 7.6 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.



Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан худалдан борлуулсан ҮХХ-ийн нийт үнийн дүнгийн 44 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 23 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ, 19 хувийг 0-50м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 14 хувийг 201 м.кв-аас дээш талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.



Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ-ийн нийт талбайн хэмжээний 35 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 28.4 хувийг 201 м.кв-дээш талбайтай ҮХХ, 20.3 хувийг 0-50м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 16.3 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.

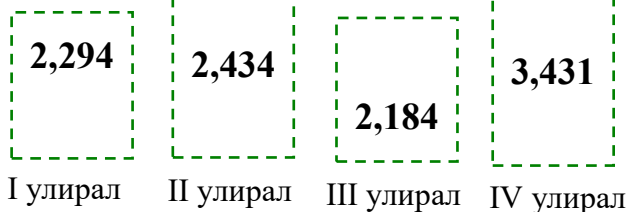


Зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлслүүлж, түрээслүүлсэн ҮХХ-ийн нийт үнийн дүнгийн 38 хувийг 51-100 м.кв талбайтай ҮХХ, 29 хувийг 101-200 м.кв талбайтай ҮХХ, 19 хувийг 0-50м.кв талбайтай ҮХХ эзэлж байгаа бол 14 хувийг 201 м.кв-аас дээш талбайтай ҮХХ тус тус эзэлж байна.



ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭ

Тайлант онд зуучлалын байгууллагууд үл хөдлөх хөрөнгийн худалдах худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотой 10,343 хэлцэл байгуулсан.



Тайлант онд зуучлалын байгууллагууд үл хөдлөх хөрөнгийг түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотой 7,549 хэлцэл байгуулсан.



Тайлант онд зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулан хөлсөлж, хөлслүүлсэн орон сууцны зориулалттай ҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнийн мэдээллийг улирал тус бүрээр талбайн хэмжээгээр ангилан хүснэгт 2-т үзүүлэв.

Байршил	Дундаж үнэ (0-50 м.кв)	Дундаж үнэ (51-100 м.кв)	Дундаж үнэ (101-200 м.кв)	Дундаж үнэ (201 м.кв-аас дээш)
Баянгол дүүрэг	1,112.9	1,432.1	3,455.6	-
Хан-Уул дүүрэг	1,244.8	2,069.7	4,674.5	8,680.0
Сүхбаатар дүүрэг	1,369.1	2,631.0	19,833.4	-
Баянзүрх дүүрэг	1,132.1	1,692.5	3,208.7	5,228.4
Чингэлтэй дүүрэг	1,266.7	1,275.0	-	3,416.2
Сонгинохайрхан дүүрэг	825.0	850.0	-	-

Хүснэгт 2. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны I дүгээр улирал

Байршил	Дундаж үнэ (0-50 м.кв)	Дундаж үнэ (51-100 м.кв)	Дундаж үнэ (101-200 м.кв)	Дундаж үнэ (201 м.кв-аас дээш)
Баянгол дүүрэг	1,052.6	1,404.6	4,361.1	-
Хан-Уул дүүрэг	1,154.4	2,142.3	4,014.0	7,383.1
Сүхбаатар дүүрэг	1,149.5	2,533.4	4,798.2	6,485.3
Баянзүрх дүүрэг	1,090.3	1,751.1	3,780.4	7,328.6
Чингэлтэй дүүрэг	1,709.4	2,534.8	4,557.0	-
Сонгинохайрхан дүүрэг	924.1	1,211.1	1,000.0	1,500.0

Хүснэгт 3. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны II дугаар улирал



ЗУУЧЛАЛЫН МЭДЭЭ

Байршил	Дундаж үнэ (0-50 м.кв)	Дундаж үнэ (51-100 м.кв)	Дундаж үнэ (101-200 м.кв)	Дундаж үнэ (201 м.кв-аас дээш)
Баянгол дүүрэг	1,177.8	1,611.9	2,200.0	-
Хан-Уул дүүрэг	1,253.6	2,235.7	3,789.8	6,540.0
Сүхбаатар дүүрэг	1,618.7	2,518.8	4,333.3	-
Баянзүрх дүүрэг	1,175.2	2,849.6	3,171.7	11,404.8
Чингэлтэй дүүрэг	2,182.0	2,337.9	2,883.0	400.0
Сонгинохайрхан дүүрэг	1,037.5	1,280.0	2,000.0	-

Хүснэгт 4. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны III дугаар улирал

Байршил	Дундаж үнэ (0-50 м.кв)	Дундаж үнэ (51-100 м.кв)	Дундаж үнэ (101-200 м.кв)	Дундаж үнэ (201 м.кв-аас дээш)
Баянгол дүүрэг	995.4	1,362.5	2,383.3	-
Хан-Уул дүүрэг	984.3	3,605.4	4,050.0	-
Сүхбаатар дүүрэг	1,338.1	2,654.0	3,560.0	9,850.0
Баянзүрх дүүрэг	755.0	725.0	-	-
Чингэлтэй дүүрэг	1,191.8	2,318.1	4,122.2	10,350.0
Сонгинохайрхан дүүрэг	1,635.0	1,700.0	-	-

Хүснэгт 5. ОСЗҮХХ-ийн нэг сарын хөлсний дундаж үнэ 2023 оны IV дүгээр улирал



Дүрслэл 18. ОСЗҮХХ-ийн 1 м.кв-ын дундаж үнэ дүүргээр



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2022 он (мянган төгрөгөөр)	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь	2023 он (мянган төгрөгөөр)	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь
ХӨРӨНГӨ				
Эргэлтийн хөрөнгө				
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	8,907,728.3	4.5%	12,077,201.6	5%
Дансны авлага	107,961,909.6	54.8%	115,045,489.7	47.4%
Татвар, НДШ – ийн авлага	522,584.1	0.3%	465,636.4	0.2%
Бусад авлага	10,099,526.1	5.1%	14,549,417.7	6%
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	1,828,120.9	0.9%	2,720,477.0	1.1%
Бараа материал	21,659,679.9	11.0%	17,764,570.1	7.3%
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	5,950,086.6	3.0%	11,871,740.4	4.9%
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	1,327,527.9	0.7%	472,389.6	0.2%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	17,472,675.4	8.9%	21,400,216.9	8.8%
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	175,764,770.7	89.2%	196,367,139.5	80.9%
Үндсэн хөрөнгө	12,842,556.5	1.0%	37,935,237.8	15.6%
Биет бус хөрөнгө	1,94,416.8	1.0%	1,581,828.7	0.7%
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	6,482,983.8	3.3%	6,853,009.9	2.8%
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	1,409.6	0.0%	1,409.6	0%
Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	30,650.6	-	8,151.7	0%
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	21,301,017.3	10.8%	46,379,637.8	19.1%
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	197,065,788.0	100.0%	242,746,777.3	100%
Дансны өглөг	44,470,428.3	22.6%	40,381,578.9	16.6%
Цалин, татвар, НДШ-ийн өглөг	7,911,700.1	4%	10,748,483.3	4.4%
Банкны богино хугацаат зээл	1,795,735.9	0.9%	4,633,369.9	1.9%
Хүүний өглөг	580,551.0	0.3%	1,283,851.8	0.5%
Урьдчилж орсон орлого	92,367,135.6	46.9%	97,316,518.2	40.1%
Нөөц /өр төлбөр/	104,191.9	0.1%	135,630.0	0.1%
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	20,564,704.2	10.4%	28,801,050.7	11.9%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй бүлэг хөрөнгөнд хамаарах өр төлбөр	65,000.0	0.0%	4,245,029.6	1.8%
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	169,381,447.2	86.0%	187,545,512.3	77.3%
Урт хугацаат зээл	3,849,002.8	2.0%	11,561,967.3	4.8%
Хойшлогдсон татварын өр	1,574.4	0.0%	497,924.8	0.2%
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	1,0305.8	0.5%	8,136,545.9	3.3%
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	5,362,490.1	2.7%	20,287,023.4	8.3%
Өр төлбөрийн нийт дүн	174,743,937.3	88.7%	207,832,535.7	85.6%
Өмч	6,358,160.0	3.2%	6,692,229.2	2.8%
- хувийн	6,358,160.0	3.2%	6,692,229.2	2.8%
Нэмж төлөгдсөн капитал	-	-	34,380	
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	95,260.8	0.0%	265,209.9	0.1%
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	2,331,364.2	1.2%	1,985,370.8	0.8%
Хуримтлагдсан ашиг	13,612,135.4	6.9%	25,937,051.7	10.7%
Эздийн өмчийн дүн	22,321,850.6	11.3%	34,914,241.6	14.4%
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	197,065,788.0	100.0%	242,746,777.3	100%

Хүснэгт 6. Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

2022 он

ҮХХЗБ-ын салбарын нэгтгэлд тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 193 зуучлалын байгууллага, эхлэлтийн тайлангаар 142 зуучлалын байгууллага нийт 305 хуулийн этгээд 100 хувийн ирцтэйгээр хамрагдлаа. Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагууд нийт 465 хувьцаа эзэмшигчдийн 6,283,160.00 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 197,065,788 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Эргэлтийн хөрөнгө

89.2%

Эргэлтийн бус хөрөнгө

10.8%

Эздийн өмч

4.5%

Өр төлбөрийн хэмжээ

88.7%

2023 он

ҮХХЗБ-ын салбарын нэгтгэлд тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 172 зуучлалын байгууллага, эхлэлтийн тайлангаар 72 зуучлалын байгууллага, өмнөх улирлаар 64 зуучлалын байгууллага нийт 308 хуулийн этгээд 100 хувийн ирцтэйгээр хамрагдлаа. Тайлант хугацаанд зуучлалын байгууллагууд нийт 465 хувьцаа эзэмшигчийн 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%

Тайлант онд зуучлалын байгууллагуудын ХНХ, нийт хөрөнгө, хуримтлагдсан ашгийн нийт дүнд дараах байдлаар өөрчлөлт орсон байна.

Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ

1.1

дахин өсөв

Нийт хөрөнгийн хэмжээ

1.2

дахин өсөв

Хуримтлагдсан ашгийн хэмжээ

1.9

дахин өсөв



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

2022

Нийт орлого

86,290,500.6 мянган төгрөг

Борлуулалтын орлого

81,592,065.6 мянган төгрөг

Нийт зардал

80,407,842.8 мянган төгрөг

Цэвэр ашиг **5,882,657.7**
мянган төгрөг

2023

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

- * Тайлант онд зохицуулалттай этгээдүүд нь 105,668,489.4 мянган төгрөгийн нийт орлоготой, 94,917,888.7 мянган төгрөгийн нийт зардалтайгаар үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.
- * Мөн зуучлалын байгууллагууд нь 10,750,600.7 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан нь өмнөх оны мөн үеэс 1.8 дахин өссөн үзүүлэлт юм.
- * Зуучлалын байгууллагуудын нийт орлогын 96 хувийг борлуулалтын орлого эзэлж байна.

5%



Бусад зардал
/Гарз/

19%



Борлуулалт,
маркетингийн
зардал

31%



Борлуулсан
бүтээгдэхүүний
өртөг

45%



Ерөнхий ба
удирдлагын
зардал

Зуучлалын байгууллагуудын нийт зардлын 45% буюу 42,838,336.3 мянган төгрөгийг ерөнхий ба удирдлагын зардал, 31% буюу 29,818,897.4 мянган төгрөгийн борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг, 19% буюу 17,770,327.45 мянган төгрөгийг борлуулалт, маркетингийн зардал эзэлж байгаа бол үлдсэн 4,490,327.6 мянган төгрөг буюу 5 хувийг бусад зардал эзэлж байна.



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

Хүснэгт 7. Орлого, үр дүнгийн тайлангийн үзүүлэлт (мянган төгрөг)

Үзүүлэлтүүд	2022 он	2023 он	Өөрчлөлт
Нийт орлого	100%	100%	
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	94.5%	96%	1.5
Түрээсийн орлого	3.4%	2%	-1.4
Хүүний орлого	0.5%	1%	0.5
Бусад орлого	1.3%	1%	-0.3
Нийт зардал	100%	100%	-
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	42.5%	31%	-11.5
Борлуулалт, маркетингийн зардал	19.6%	19%	-0.6
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	33.8%	45%	11.2
Санхүүгийн зардал	0.6%	1%	0.4
Бусад зардал	3%	1%	-2
Татварын зардал	1.7%	2%	0.3
Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	-1.2%	-	-
Бусад ашиг (алдагдал)	-	1%	1
Тайлант үеийн цэвэр ашиг	5,882,657.7	10,750,600.7	-

Шигтгээ



Орон нутагт үйл ажиллагаа эрхэлж буй нэр бүхий 4 хуулийн этгээд болон 4 салбар, төлөөлөгчийн газарт нийт 8 брокер, 13 агент ажиллаж байна.



Тайлант онд зуучлалын байгууллагууд орон нутагт байршилтай 45.3 мянган метр квадрат талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 18,631,444.8 мянган төгрөгөөр худалдах борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 375,178.9 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олжээ.



Мөн орон нутагт байршилтай 1.0 мянган метр квадрат талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 171,432.0 мянган төгрөгөөр түрээслэх, түрээслүүлэх, хөлслөх, хөлслүүлэх үйл ажиллагааг зуучлан 14,916.0 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна.



Энэ онд зуучлалын байгууллагууд нь 1,622.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 2,287,493,947.7 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 51,902,302.0 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь ковид цар тахлын үе буюу 2020 оны мөн үетэй харьцуулахад худалдан борлуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн талбайн хэмжээ 2.7 дахин, үнийн дүн 8.1 дахин өсжээ.

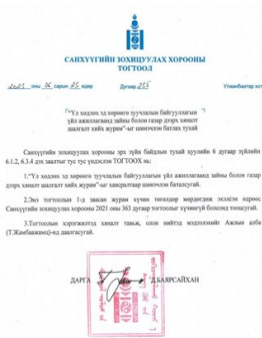
БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН



ЦАХИМ ТАЙЛАН

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага
/Улирал бүр/

- Зуучлалын мэдээ
- МАСТЕР ФАЙЛ TATAХ
- Санхүүгийн тайлан
- МАСТЕР ФАЙЛ TATAХ

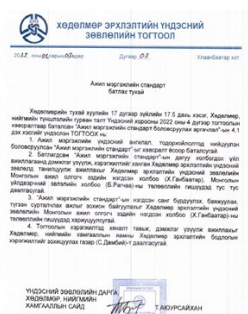


Хорооны 2023 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдрийн 235 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт хийх журам”-ыг шинэчлэн баталсантай холбогдуулан зуучлалын байгууллагуудаас ирүүлэх санхүүгийн тайлан болон зуучлалын мэдээний мастер 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.



Хөдөлмөр эрхлэлтийн үндэсний зөвлөлийн 2023 оны 02 дугаар сарын 03-ны өдрийн 03 дугаар тогтоолоор үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлагчийн ажил мэргэжлийн стандартыг батлуулав.



“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, Вашингтон хотын 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.



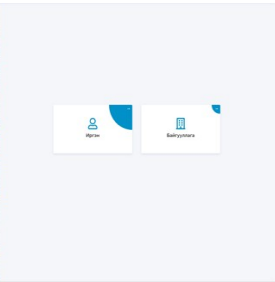
Монгол Улсын Хөгжлийн банкны зээлийн эргэн төлөлтөд тооцон авсан өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах үйл ажиллагааг мэргэжлийн байгууллагаар дамжуулан зохион байгуулах арга зам, оролцогч талуудад тавигдах шаардлагыг тодорхойлох зорилгоор Монгол Улсын хөгжлийн банкны гүйцэтгэх захирлын 2023 оны 02 дугаар сарын 28-ны өдрийн А-21 дүгээр тушаалаар байгуулсан ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнд Санхүүгийн зохицуулах хороо орж, хамтран ажиллав.



БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН



“Үл хөдлөх хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо” ГҮТББ, Монголбанкны дэргэдэх Санхүүгийн мэдээллийн алба болон “Санхүүгийн боловсролын зангилаа” ГҮТББ-тай хамтран үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарын 150 оролцогчдод “Комплаенсын эрсдэлийг удирдахуй” нээлттэй хэлэлцүүлгийг танхим болон цахим хэлбэрээр зохион байгуулав.



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



Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын салбарт мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгчдийн ёс зүй улмаар үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын зах зээлд оролцогч байгууллага, тэдгээрийн ажилтнуудын баримталбал зохих ёс зүйн хэм хэмжээг тодорхойлж, бизнесийн үйл ажиллагаандаа дагаж мөрдөх үүрэг, шаардлагыг тодорхойлох зорилгоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарын ёс зүйн дүрэм”-ийг боловсруулж, 2023 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдөр хэлэлцүүлгийг зохион байгуулсан.



ҮХХЗБ-ын удирдах албан тушаалтан болон нягтлан бодогч нарт санхүүгийн тайлан болон зуучлалын мэдээний тайлагнал сэдвийн хүрээнд 150 оролцогчтой цахим сургалтыг зохион байгуулав.



“Үл хөдлөх хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо”-той хамтран үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын салбарын мэргэжилтэнд эрх олгох сургалтыг 20 удаа зохион байгуулж, салбарын 1,183 оролцогчийг хамруулав.

966

Тэнцсэн

168

Тэнцээгүй



БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ОРЧИН

ᠮᠣᠩᠭᠣᠯ
ᠰᠢᠨᠬᠡᠭᠦᠳᠡᠨ
ᠵᠣᠬᠢᠴᠢᠭᠤᠯᠠᠭ
ᠬᠣᠷ᠎ᠠ

САНХҮҮГИЙН
ЗОХИЦУУЛАХ
ХОРОО



ИРГЭД, ОЛОН НИЙТИЙН АНХААРАЛД



Та үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой аливаа үйлчилгээг авахдаа Санхүүгийн зохицуулах хорооноос олгосон үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх **ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛТЭЙ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙГ** сонгоорой. Мөн тус үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын брокер, агент нь эрх олгох сургалтад хамрагдаж, гэрчилгээ авсан эсэхийг нягтална уу.

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛТЭЙ ЭТГЭЭДИЙГ ШАЛГАХ:

1. Доорх QR кодыг уншуулан тусгай зөвшөөрөлтэй этгээдийн мэдээллийг шалгах боломжтой.
2. Тусгай зөвшөөрөлтэй этгээдийн мэдээлэлтэй Санхүүгийн зохицуулах хорооны www.frc.mn цахим хуудасны "Зохицуулалтын салбар" – "Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлал" – "Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид" цэснээс танилцах боломжтой.



WWW.FRC.MN



Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн 4 дүгээр зүйл "Мэдээлэл үүрэгтэй этгээд", 4.1.7 дахь хэсэгт "Үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулсан бол үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага" гэж заасан.

Санхүүгийн зохицуулах хороо

www.frc.mn

Засгийн газрын IV байр, Бага тойруу 3, Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, Монгол улс, 15160

51-262607, 51-262604

Ажлын албаны даргын 2023 оны 11 дүгээр сарын 06-ны өдөр баталсан "Ажлын даалгавар"-ын хүрээнд иргэд олон нийтэд сэрэмжлүүлэх постерыг түгээв.

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

САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ
ХОРОО
15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Бага тойруу 3, Засгийн газрын IV байр,
Утас: 26-44-44, Факс: 076-11) 15-90-84,
E-mail: info@frc.mn, http://www.frc.mn
—2023.3.02— № ЦАТ-11.04.01
талаа...-ны №...г

Мэдээлэх ирүүлэх тухай

Санхүүгийн зохицуулах хороо нь санхүүгийн зах зээлийн тогтвортой байдлыг хангах, санхүүгийн үйлчилгээг зохицуулах, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг хяналт тавих, хөрөнгө оруулагч, үйлдүүлэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах чиг үүрхийг хүрэн 2020 оны 120 дугаар тогтоолоор "Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журмыг"-ыг Хорооны хуралдаанаар баталсан.

Тус журмын 2.1.6-д "Брокер, агент нь Хорооноос баталсан сургалтын зохиолборийн дагуу зохиен байгуулагдсан сургалтад хамрагдаж, амлалтад тэмцж, гэрчилгээ авсан байх" гэсэн нөхцөл шаардлагын дагуу тавийн брокер, агентга холбогдох сургалтад 2023 оны 2 дугаар удаагаар багтан бүрэн хамруулж, гэрчилгээний хуудсыг 2023 оны 7 дугаар сарын 05-ны өдрийн дотор багтан Хорооны policy@frc.mn хаягаар ирүүлэхийг үүгээр мэдэгдэв.

Хэрэв тавийн компани нь журмын шаардлага хангаагүй, өгсөн үүрэг даалгаврыг заасан хугацаанд биелүүлж ажиллагааг тогтоосондоо холбогдох арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг амарна уу.

НЭР БҮХНИЙ 309 ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД
ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН
БАЙГУУЛАГАД

САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ
ХОРОО
15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Бага тойруу 3, Засгийн газрын IV байр,
Утас: 26-44-44, Факс: 076-11) 15-90-84,
E-mail: info@frc.mn, http://www.frc.mn
—2023.3.02— № ЦАТ-11.04.02
талаа...-ны №...г

Хуулийн хэрэгжилтийн хяналт тавих тухай

Орон сууцны тухай хуулийн 7.1.4 дэх заат, УИХ-ын 2020 оны 52 дугаар тогтоолыг нэгдүгээр хавсралтаар баталсан "Ажлын Хяраа-2020" Монгол Улсын зүр хуваана хөгжлийн бодлогын өрнөт 3.2-ийг үндэслэн барихаг, хот байгуулалтын ам, Барилга хөгжлийн төв ТӨУ-ын хэрэгжүүлж буй "Орон сууцны мэдээллийн сангийн нөө сайн хөгжүүлж" ажлын хүрээнд Санхүүгийн зохицуулах хороо нь барилга, хот байгуулалтын ажлын төслийн бичиг хамтран үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын статистик мэдээллийг бичиг шийтгэл гэрээгээр бүрдүүлж ажил хийжүүлж байна.

Тус мэдээллийн өгөгдөл өгч бүрдүүлэхэд тусгай зөвшөөрөлгүй зураачид байгууллагуудад холбогдох мэдээллийг үл өгч тооцруулах, шашна хүй, хуулийн этгээд хамрах хязгартай мэдээллийг тухай бүр ийнхүүгээ амарлага үүснэ бөгөөд Нийтийн мэдээллийн нэг бодлогын тухай хуулийн 9.3-д "Энх хуулийн 9.2, 9.2.2-д заасны бусад хүй, хуулийн этгээд хамрах хязгартай мэдээллийг хууль заасан үйлдснэ, журмы, эсхүл мэдээллийн энхий зөвшөөрөл танилцаж, ашиглах, эсхүл гурвалцаж этгээдэд дамжуулах" мөн Хуулийн хуулийн мэдээлэх хамгаалах тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2.1-д "Мэдээллийн энхий зөвшөөрөл" гэж тус тус заасан тус дот мэдээллийг Хороонд нэрлэж хамтран ажиллана уу. Үүнд:

1. Хүй, хуулийн этгээдэд хамрах хязгартай мэдээллийг Хороо болон бус төрийн байгууллагад дамжуулах зөвшөөрөл эсх тавар харилцагчид байгуулах гэрээнд холбогдох зохицуулалтыг тусгай ажиллах (оффис тээвэр гэрээнд тусгаж авна).
2. Брокер, агент, Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулийн хэрэгжилтийг хяналт тавих ажилтан т; бусийн гарин үзэгчид багтаахаар 2023 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдрий дотор Хороонд policy@frc.mn хаягаар ирүүлж, үүгээр мэдэгдэв.

Хавсралт 1 хуудастай.

САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ
ХОРОО
15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Бага тойруу 3, Засгийн газрын IV байр,
Утас: 26-44-44, Факс: 076-11) 15-90-84,
E-mail: info@frc.mn, http://www.frc.mn
—2023.02.22— № ЦАТ-11.04.06
талаа...-ны №...г

Хуулийн хэрэгжилт хяналт тавих тухай

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын салбар орлогоо ахиу төрийн хяналт зохицуулалтад хамруулан 2020 оны эхний хагас жилд 103 хуулийн этгээд тусгай зөвшөөрөл авах хүснэгт Хороонд ирүүлж, бүртгэлд хамрагдсан бөг 2023 оны 09 дугаар сарын байдлаар 312 хуулийн этгээд тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа эрхлэх, салбарын орлогоо ахиу 3 дахин нэмжээ. Тус салбар орлогоо ахиу пар хүүр нэмжээ, төмөр замын дамшигч ашиглан үл хөдлөх хөрөнгийн цахим зуучлал, цахим зуучлал хуудал, үл хөдлөх хөрөнгийн түүхийн шөт үйлчилгээг төмөр замын хайрвэр хөгжүүлж, шашнад шинэ бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх зэрэг нэмжээгээр байх хандлагатай байна.

Нийд Санхүүгийн зохицуулах хорооны чиг үүрэг хөрөнгө оруулагч, үйлдүүлэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах, санхүүгийн үйлчилгээг зохицуулах, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг хяналт тавих гэж зорилго үндэслэн доор зохиомжийг хүргүүлж байна. Үүнд:

1. Хэрэгжүүлэгч эрх ашгийг хамгаалах, эрхлэх арга олон нийтийн хамгаалах, гэмт хэрг, зөрлөх үйлдвэрлэл эргийлэх ажил хүрээнд Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тусгай зөвшөөрөл авсан хуулийн этгээдэд шинэ бүтээгдэхүүн үйлчилгээг ахиу нийтлүүлж төлөвөг, шийдвэр гаргахыг тооцсондоо үл үйл ажиллагааг жүргүүлж, олон нийтийн мэдээлэх олон Хороонд шинэ бүтээгдэхүүн талвар танилцуулж урьдчилан ирүүлж.
2. Мөн Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тусгай зөвшөөрөл өгсөнд хүргүүлж биелэх тооцсондоо өмчлөлт орон тооцоололд шинэчилж төмөр замын төслийн ирүүлж.
3. Кошанийн засаглалын тогтоолоор үр дүнтэйг хэрэгжүүлж нь аливаа байгууллагын үр хуваана тогтвортой өсөж, хөгжлийн хандлага тухай ахиу холбогдолтой тус Санхүүгийн зохицуулах хороо кошанийн засаглалд хэрэгжүүлж арга үйл шинэ түвшинд гаргах, засаглалыг сайруулах зэрэг, зохицуулалт бай болгож, үр өгөөжийг нь нэмэгдүүлж чиглэл ажиллах байна. Нийд Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022 оны 145 дугаар тогтоолыг хавсралтаар

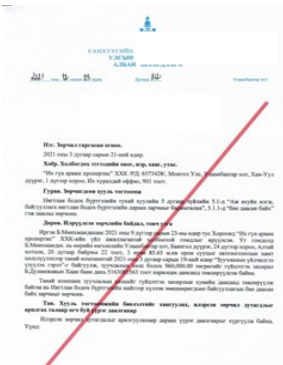




ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТ

Тайлант онд ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй зуучлалын байгууллагуудаас нийт 1,187 санхүүгийн тайлан, 900 зуучлалын мэдээ ирүүлснийг хянан баталгаажуулж, салбарын нэгтгэлд хамруулсан.

Зайны хяналт шалгалтын хүрээнд 242 хуулийн этгээдэд зөвлөмж, 40 хуулийн этгээдэд тайлангийн хариу, 26 хуулийн этгээдэд дээрх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх тухай мэдэгдэл, 16 хуулийн этгээдэд УБАШ тус тус хүргүүлсэн.



УБАШ

16



Тайлангийн хариу

40



Түдгэлзүүлэх

26



Зөвлөмж

242

Хорооны даргын баталсан удирдамжийн дагуу 2 удаагийн шалгалтаар нэр бүхий 8 ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлсэн.

Тайлант онд 308 ҮХХЗБ-аас нийт 91,500.0 мянган төгрөгийн зохицуулалтын үйлчилгээний хөлс төвлөрүүлэхээс 208 ҮХХЗБ-аас 62,400.0 мянган төгрөгийг төвлөрүүлсэн.

Тайлант онд нэр бүхий 3 хуулийн этгээд, 1 иргэнээс нийт 72,500.0 мянган төгрөгийн торгуулийг Хорооны холбогдох дансанд төвлөрүүлсэн.



ДҮГНЭЛТ

Тайлант хугацаанд Хороонд 308 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүд бүртгэгдсэн бөгөөд эдгээр зуучлалын байгууллагууд 1,284 агент, 321 брокертойгоор үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Тайлант онд 27 хуулийн этгээдийн энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгож, 22 хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн бол 15 хуулийн этгээдийн дээрх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг сэргээсэн байна.

Тайлант хугацаанд тусгай зөвшөөрөлтэй 308 ҮХХЗБ нь 465 хувьцаа эзэмшигчийн 6,693,229.2 мянган төгрөгийн ХНХ-тэй үйл ажиллагаа эрхэлсэн нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад ХНХ-ийн хэмжээ 6.5 хувиар өссөн байна.

Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 80.5 хувийг дотоодын хөрөнгө оруулалт эзэлж байгаа бол 19.5 хувийг гадаадын (БНСУ, Япон) хөрөнгө оруулалт эзэлж байгаа нь гадаад хөрөнгө оруулалтын хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 3.8 хувиар өссөн үзүүлэлт юм.

Тайлант онд 308 ҮХХЗБ нь давхардсан тоогоор 10,343 хэлцлээр 1,622.9 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 2,287,493,947.7 мянган төгрөгөөр худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучлан 51,902,302.0 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1.2 дахин нэмэгдэж, борлуулалтын үнийн дүн 1.3 дахин өссөн байна.

Мөн 7,430 хэлцлээр 600.0 мянган м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 178,146,041.4 мянган төгрөгөөр хөлслөх, хөлслүүлэх, түрээслэх, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучлан 12,262,926.8 мянган төгрөгийн шимтгэлийн орлого олсон байна. Энэ нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад хэлцлийн тоо 1 дахин, үнийн дүн 2.5 дахин буурсан үзүүлэлт юм.

Тайлант онд зохицуулалттай этгээдүүд нь 242,746,777.3 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэй, 25,937,051.7 мянган төгрөгийн хуримтлагдсан ашигтай, 6,693,229.2 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлжээ.

* Тайлант онд зохицуулалттай этгээдүүд нь 105,668,489.4 мянган төгрөгийн нийт орлоготой, 94,917,888.7 мянган төгрөгийн нийт зардалтайгаар үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

* Мөн зуучлалын байгууллагууд нь 10,750,600.7 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан нь өмнөх оны мөн үеэс 1.8 дахин өссөн үзүүлэлт юм.