



**САНХҮҮГИЙН  
ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО**  
FINANCIAL REGULATORY COMMISSION  
OF MONGOLIA

# ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

**САНХҮҮГИЙН БУС  
БИЗНЕС, МЭРГЭЖЛИЙН  
ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭГЧ**



**2021 ОН**



#Санхүүгийнзохицуулаххороо

# Агуулга

1

**Оршил**

2

**Хууль, эрх зүйн зохицуулалт**

3

**Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага**



Ерөнхий мэдээлэл



Борлуулалтын тойм



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт



Дүгнэлт

4

**Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч**



Ерөнхий мэдээлэл



Борлуулалтын тойм



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт



Дүгнэлт

5

**Нэгдсэн дүгнэлт**

---

## НЭР ТОМЬЁОНЫ ТАЙЛБАР

СЗХ - Санхүүгийн зохицуулах хороо

ҮХХЗБ - Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага

ҮМҮЧЭТХЭАЭ - Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч

СББМҮҮ - Санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгч

ТЗ - Тусгай зөвшөөрөл

ҮХХ - Үл хөдлөх хөрөнгө

ХНХ - Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө



# ОРШИЛ

Санхүүгийн хориг арга хэмжээг хэрэгжүүлэх олон улсын байгууллага /ФАТФ/-ын үүрэг даалгаврын дагуу санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгчид болох үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн болон үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг зохицуулах, хяналт тавих чиг үүргийг Санхүүгийн зохицуулах хороо хэрэгжүүлэхээр хуульчлагдсан.<sup>1</sup>

Хуулиар хүлээсэн чиг үүргийн дагуу Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3-т заасны дагуу Хорооноос тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, бүртгэл, хяналт шалгалттай холбоотой харилцааг зохицуулсан дүрэм журмуудыг баталж, хэрэгжилтэд хяналт тавин ажиллаж байна.

Энэхүү ажлын хүрээнд хууль тогтоомжид заасан нөхцөл шаардлагын дагуу үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг нийт 248 хуулийн этгээдэд олгож, эдгээр зуучлалын байгууллагууд нь 269 брокер, 1,367 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхлэхээр Хороонд бүртгүүлсэн бол 436 иргэн, 40 хуулийн этгээдэд үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг олгосон.

Салбарын статистик мэдээллээс үзвэл тус салбарт ажиллах боловсон хүчний тоо өсөн нэмэгдэж байгаа нь санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгчид хөрөнгө оруулагчид, мэргэжлийн оролцогчид, үйлчлүүлэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах, улмаар эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох хэрэгцээ шаардлагыг үүсгэж байна.

Хууль, эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох ажлын хүрээнд Хорооны 2021 оны 363 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ыг шинэчлэн баталж, хэрэгжилтэд хяналт тавин ажиллаж байна. Мөн Хорооны 2021 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдрийн 152 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам”-ыг баталсан. Түүнчлэн зохицуулалттай салбаруудын харилцааг зохицуулах тухай хуулийн төсөл болон холбогдох судалгааг боловсруулахаар Дэлхийн банкны санхүүжилтээр зөвлөх сонгон шалгаруулж хамтран ажиллаж байна.

Зайны хяналт, шалгалтын хүрээнд тусгай зөвшөөрөлтэй иргэн хуулийн этгээдээс 2020 оны 6 дугаар сараас эхлэн тайлан нэгтгэлийн Фин-А системээр холбогдох тайлан мэдээг хүлээн авч хянан баталгаажуулан ажиллаж байгаа бөгөөд “Санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйл ажиллагааны тайлангийн нэгтгэлийн танилцуулга”-ыг 4 дэх удаагаа бэлтгэн олон нийтэд мэдээлж байна.

<sup>1</sup> www.legalinfo.mn



# Хууль, эрх зүйн зохицуулалт

	Тогтоолын дугаар, өдөр	Журам, зохицуулалт
2020 он	2020.03.11-ний өдрийн 120 дугаар тогтоол	“Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журам”-ыг баталсан.
	2020.03.11-ний өдрийн 121 дүгээр тогтоол	“Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагаас төвлөрүүлэх зохицуулалт үйлчилгээний хөлсний хэмжээг тогтоох тухай”
	2020.03.25-ны өдрийн 150 дугаар тогтоол	“Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаанд тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл олголт, бүртгэлийн журам”-ыг баталсан.
	2020.03.25-ны өдрийн 151 дүгээр тогтоол	“Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчээс төвлөрүүлэх зохицуулалт үйлчилгээний хөлсний хэмжээг тогтоох тухай”
	2020.04.08-ны өдрийн 179 дүгээр тогтоол	“Банкнаас бусад санхүүгийн болон санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйл ажиллагааг тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр эрхлэх тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох журам”-ыг баталсан.
	2020.04.08-ны өдрийн 181 дүгээр тогтоол	“Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ыг баталсан.
	2020.04.08-ны өдрийн 182 дугаар тогтоол	“Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ыг баталсан.
2021 он	2020.12.23-ны өдрийн 1048 дугаар тогтоол	“Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчдийн мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам”-ыг баталсан.
	2021.04.14-ний өдрийн 152 дугаар тогтоол	“Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам”-ыг баталсан.
	2021.09.08-ны өдрийн 363 дугаар тогтоол	“Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ыг шинэчлэн баталсан.



# Ерөнхий төлөв байдал

## 2021 он

### 248

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага

### 476

Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч

### 146

Нийт ирүүлсэн хүсэлтийн тоо



ТЗ 96



ТЗ 50

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага

Шийдвэрлэсэн хүсэлтийн тоо-81

Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч нар

Шийдвэрлэсэн хүсэлтийн тоо-49

### 52

Брокер, агентын өөрчлөлт

### 14

ХНХ-ийн өөрчлөлт

### 16

ГЗ-ийн өөрчлөлт

### 12

Бусад



Тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа эрхэлж буй этгээдээс ирүүлсэн хүсэлт, тусгай зөвшөөрөл шинээр хүсэж ирүүлсэн баримт бичгийг холбогдох хууль, журамд нийцүүлэн дараах байдлаар хянаж, шийдвэрлэсэн байна.

ТЗ хүсэлт

### 90%

агентын өөрчлөлт

### 98%

Эрх бүхий албан тушаалтан

### 89%

ХНХ-ийн өөрчлөлт

### 56%

Хаяг байршил, өөрчлөлт, нэмэлт үйлчилгээ

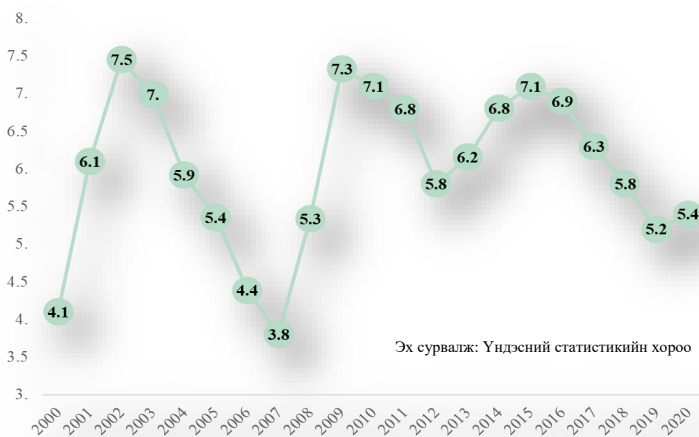
### 92%

## Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



### Ерөнхий мэдээлэл

Дүрслэл 1. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн салбарын нэрлэсэн ДНБ-д эзлэх хувь



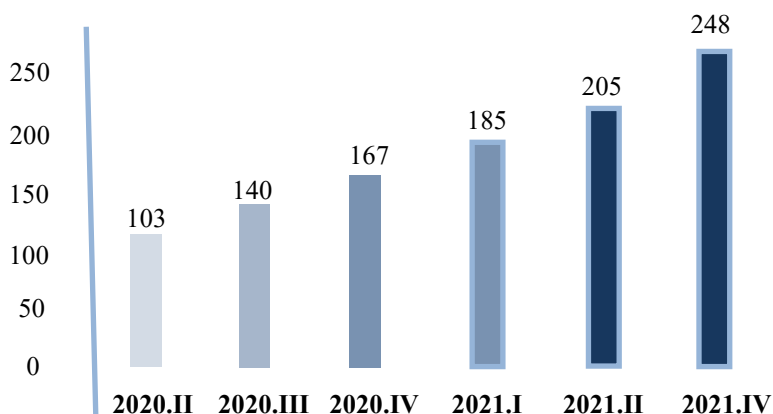
Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл нь эдийн засгийн өсөлт, хүн амын амьжиргааны түвшнээс шууд хамааралтай салбаруудын нэг бөгөөд тус зах зээл нь манай орны ДНБ-ий 6 орчим хувийг эзэлдэг.

Сүүлийн жилүүдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын чиглэлээр ажиллах боловсон хүчний тоо жилээс жилд нэмэгдэж байгаа бөгөөд цаашид хөрөнгийн менежментийн цогц үйлчилгээ хөгжих хандлагатай байна.

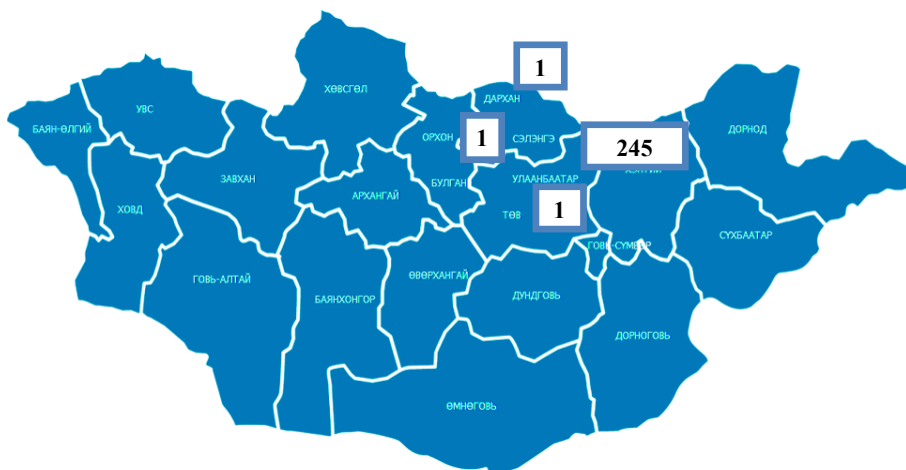
Дүрслэл 2. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагад тусгай зөвшөөрөл олгосон байдал. /Өссөн дүнгээр/

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос нийт 248 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд ТЗ эзэмшигчдийн тоо өмнөх оны мөн үетэй харьцуулбал 48.5 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна.

Мөн тайлант хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбар байгуулах болон оноосон нэр өөрчлөх зөвшөөрлийг тус тус 1 хуулийн этгээдэд олгосон.

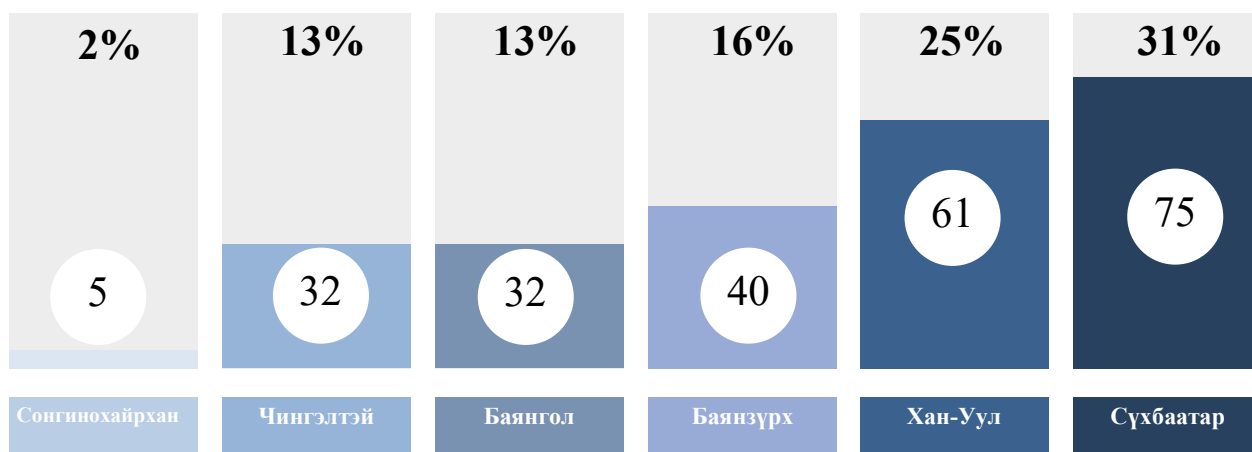


Эдгээр хуулийн этгээдүүдийн 98.8 хувь буюу 245 хуулийн этгээд нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол 1.2 хувь буюу 3 хуулийн этгээд нь хөдөө орон нутагт үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн газар зүйн байршлын судалгааг Зураг №1-д үзүүлэв.



Дархан-Уул, Орхон, Төв аймагт үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг тус тус 1 хуулийн этгээдэд олгосон байна.

Дүрслэл 3. Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн газар зүйн байршлын судалгаа



Дүрслэл 4. Улаанбаатарт үйл ажиллагаа эрхэлж буй үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын байршлын тоон мэдээлэл

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь тайлант онд 269 брокер, 1,367 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Брокер, агентын байршлын судалгааг Дүрслэл №5-д үзүүлэв.

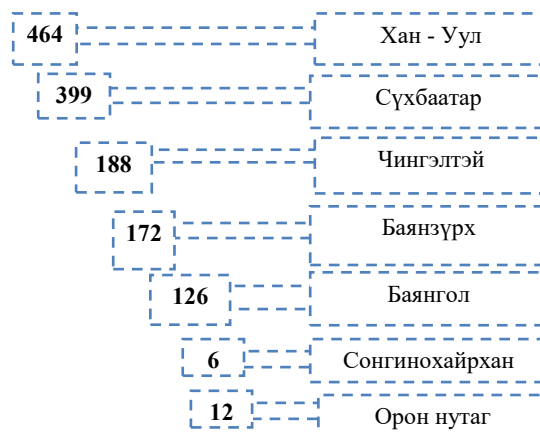
### Брокер

269



### Агент

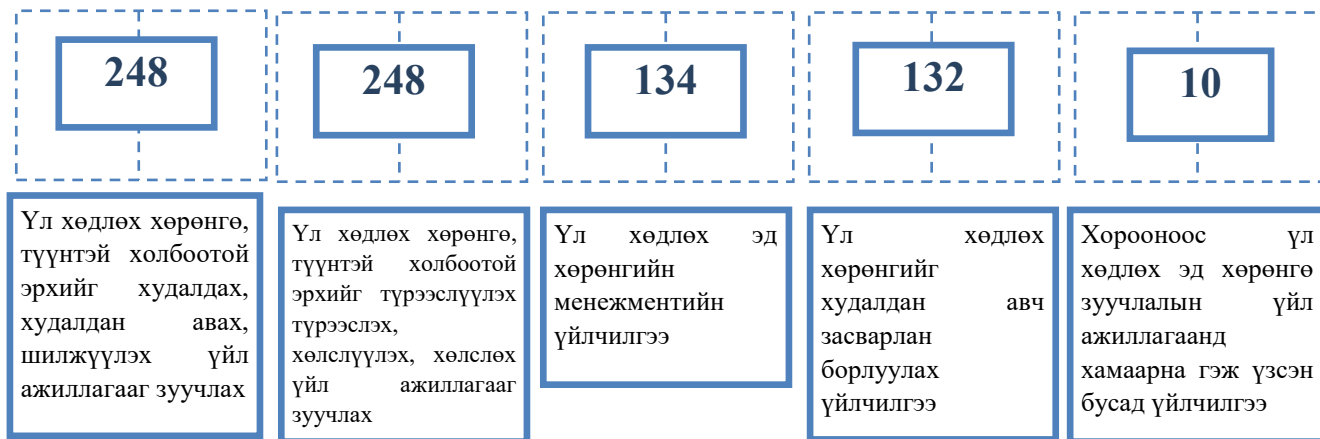
1,367



Дүрслэл 5. Брокер, агентын байршлын тоон мэдээлэл

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2020 оны 120 дугаар тогтоолоор баталсан “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журам”-д үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд дараах 5 төрлийн үйлчилгээг эрхлэхээр заасан.

**Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилбал:**



Дүрслэл 6. ТЗ-тэй үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагы үйл ажиллагааны төрөл

Тайлант онд ТЗ-тэй 248 хуулийн этгээд нь 366 хувьцаа эзэмшигчийн 20.6 тэрбум төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулбал хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ 4.9%-аар өссөн үзүүлэлт юм. Нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 79% нь гадаадын хөрөнгө оруулалт байгаагийн 16.3 тэрбум төгрөг буюу 74% нь АНУ-ын хөрөнгө оруулалт байна.



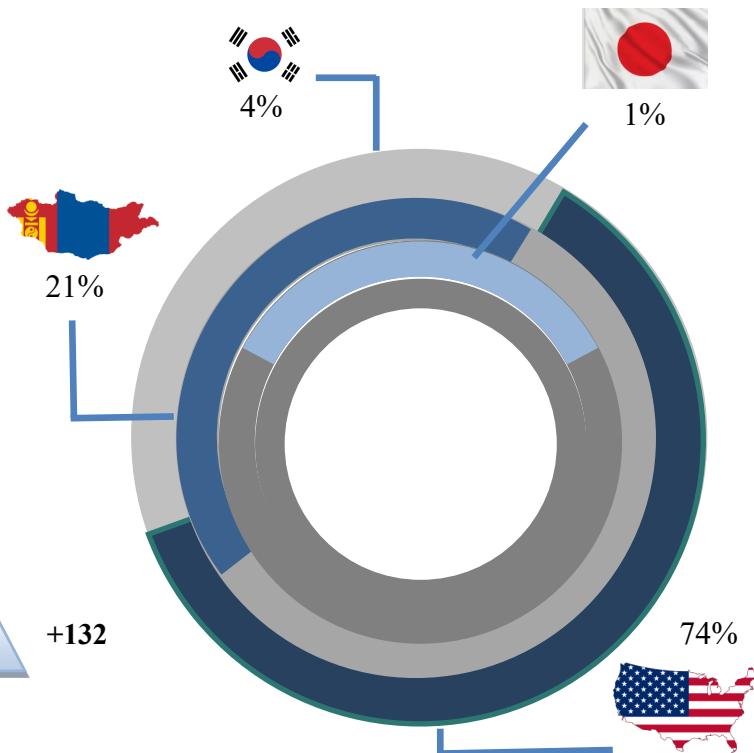
**366**  
**Хувьцаа**  
**эзэмшигч**

+132



**20.6 тэрбум**  
**төгрөгийн ХНХ**

+4.9%



Дүрслэл 7. ТЗ-тэй үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын хөрөнгө оруулалтын мэдээллийг харуулав.

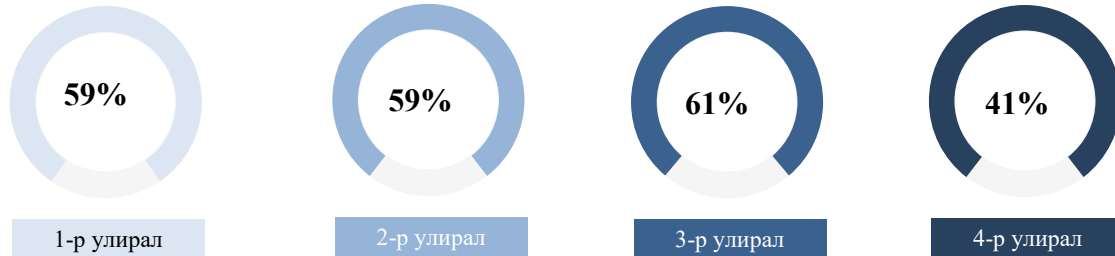
Хүснэгт 1. ХНХ-ийн хэмжээний өсөлтийг харуулав.

	2020 он	2021 он	Өөрчлөлт /хувиар/
ХНХ-ийн хэмжээ	19,660,513.2	20,619,610.7	4.9%



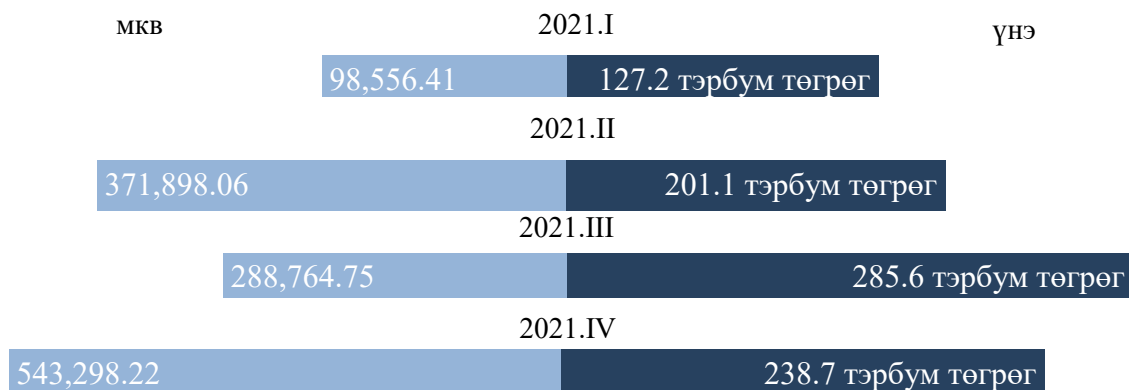
## Борлуулалтын тойм

ҮХХЗБ-аас 2021 онд ирүүлсэн улирлын тайлан мэдээний ирц



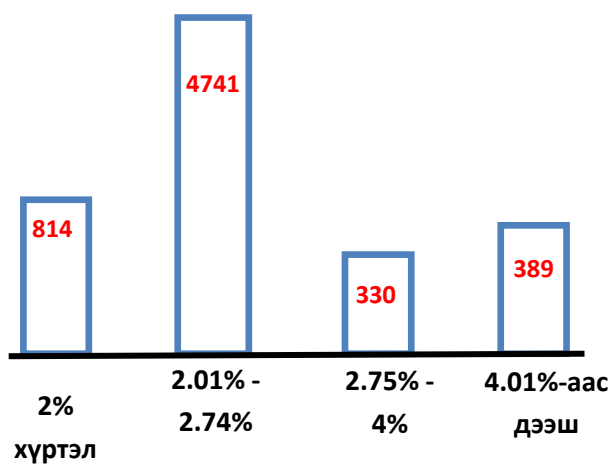
### ХУДАЛДАХ, ХУДАЛДАН АВАХ, ШИЛЖҮҮЛЭХ ҮЙЛЧИЛГЭЭ

Давхардсан тоогоор 2021 оны байдлаар ҮХХЗ-ын байгууллага нийт 6,274 хэлцлээр, 1,302.5 мянган м.кв талбай, 852.6 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг зуучлан худалдан, шилжүүлжээ.



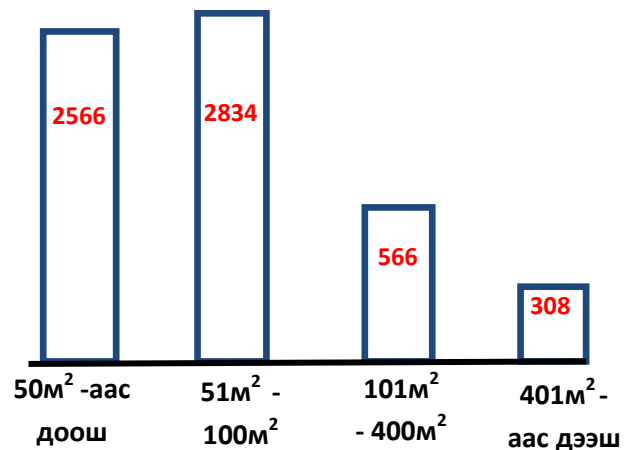
Дүрслэл 8. Худалдан борлуулах үйл ажиллагааг зуучилсан зуучлалын борлуулалтын мэдээ

Шимтгэлийн хувь / Борлуулсан хэлцлийн тоогоор/



Дүрслэл 9. Шимтгэлийн хувь хэмжээг борлуулсан хэлцлийн тоогоор харуулав

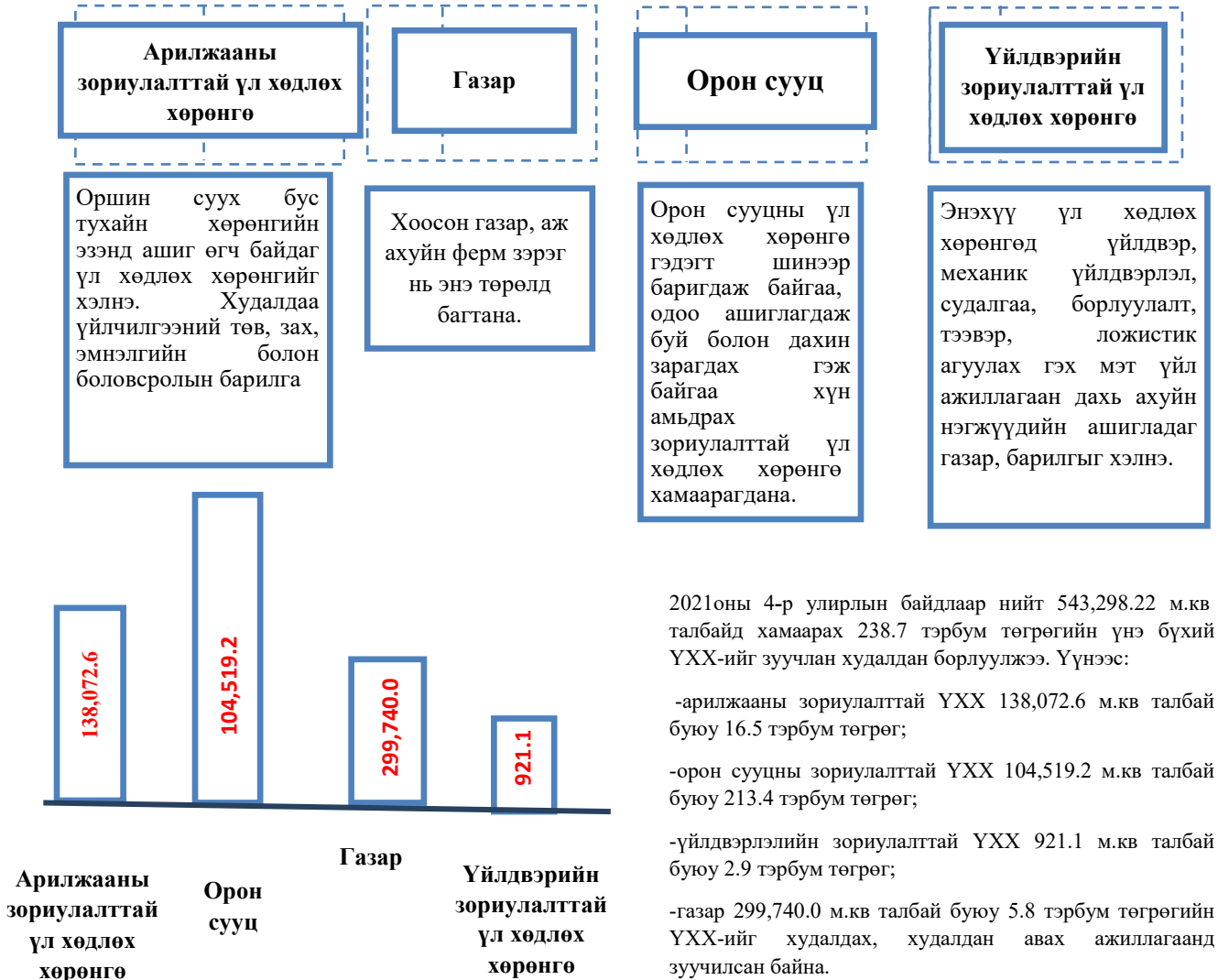
Талбайн хэмжээ /Борлуулсан хэлцлийн тоогоор/



Дүрслэл 10. Талбайн хэмжээг борлуулсан хэлцлийн тоогоор харуулав

Хорооны 2021 оны 363 дугаар тогтоолоор шинэчлэн баталсан “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт хийх журам”-ын хавсралтад зааснаар үл хөдлөх хөрөнгийг төрлөөр нь ангилан тайлан мэдээг 2021 оны IV улирлаас авч эхэлсэн.

### Үл хөдлөх эд хөрөнгийн төрөл



Дүрсэл 11. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын мэдээг үл хөдлөх хөрөнгийн төрлөөр нь ангилан харуулав.

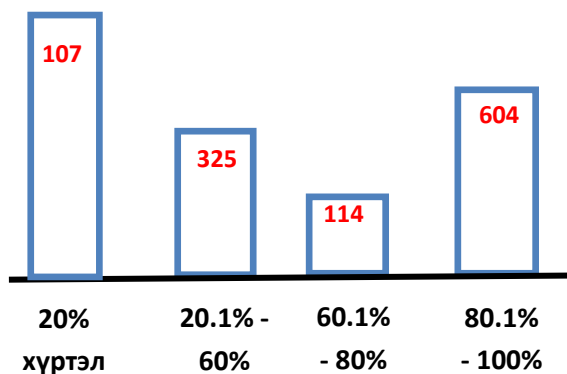
### ТҮРЭЭСЛЭХ, ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ, ХӨЛСЛӨХ, ХӨЛСЛҮҮЛЭХ ҮЙЛЧИЛГЭЭ

Тайлант хугацаанд нийт 2,114 хэлцлээр 218.7 мянган м.кв талбай, 23.6 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг зуучлан хөлслүүлж, түрээслүүлжээ.

мкв	2021.I үнэ
32,279.84	127.2 тэрбум төгрөг
	2021.II
42,781.03	201.1 тэрбум төгрөг
	2021.III
82,377.91	285.6 тэрбум төгрөг
	2021.IV
61,213.61	238.7 тэрбум төгрөг

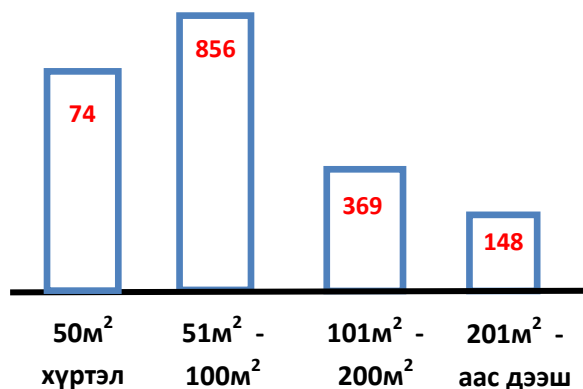
Дүрсэл 12. УХХ-ийн хөлслөх, түрээслэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Шимтгэлийн хувь /Түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор/



Дүрслэл 13. Шимтгэлийн хувь хэмжээг түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор харуулав

Талбайн хэмжээ /Түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор/



Дүрслэл 14. Талбайн хэмжээг түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор харуулав

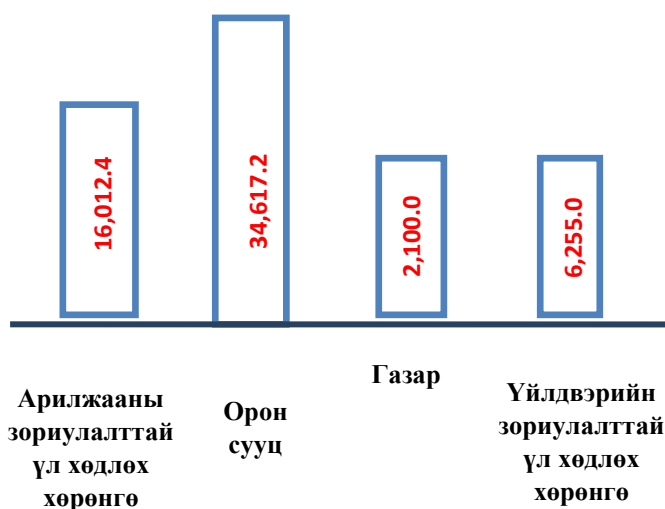
2021 оны 4-р улирлын байдлаар нийт 61,213.61 м.кв талбай, 10.2 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий ҮХХ-ийг худалдан борлуулах ажиллагааг зуучилсан байна. Үүнээс,

Арилжааны зориулалттай ҮХХ нь 16,012.4 м.кв талбай, 2,255.2 сая төгрөг;

Орон сууцны зориулалттай ҮХХ нь 34,617.2 м.кв талбай, 7,861.0 сая төгрөг;

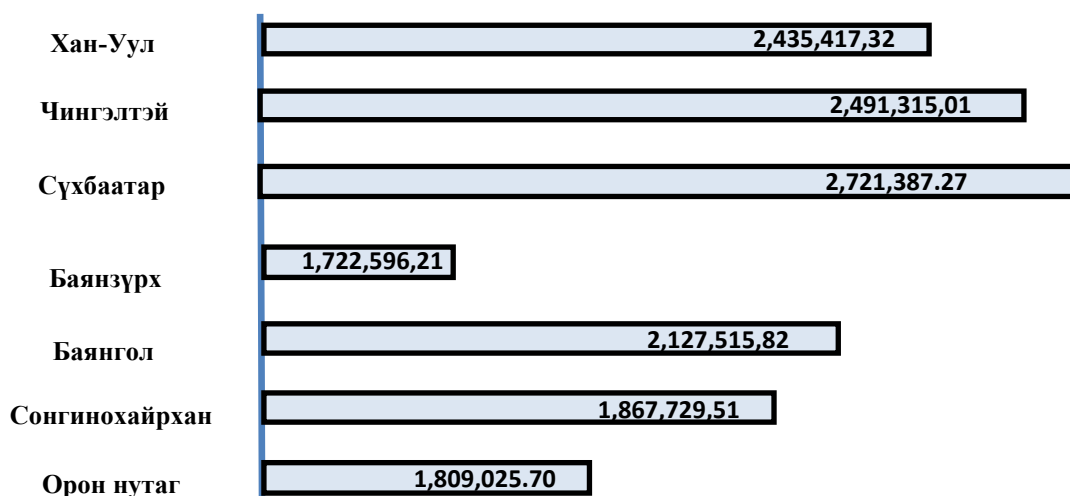
Үйлдвэрлэлийн зориулалттай ҮХХ нь 6,255.0 м.кв талбай 81.4 сая төгрөг;

Газар 2,100.0 мкв талбай, 8.5 сая төгрөгийн ҮХХ-ийг түрээслүүлэх, хөлслүүлэх ажиллагаанд зуучилсан байна.



Дүрслэл 15. Тайзонт онд худалдсан үл хөдлөх хөрөнгийг төрлөөр нь ангилан харуулав./м.кв/

### ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ 1 М.КВ ДУНДАЖ ҮНЭ



Дүрслэл 16. Орон сууцны мкв дундаж үнийг байршлаар харуулав. /төгрөг/

Жич: Түрээсийн шимтгэл сарын түрээсийн дүнд нэг удаа суутгагдсан болно.



## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Хүснэгт 2. ҮХХЗБ-ын хуулийн этгээдийн санхүүгийн тайлан /мян.төгрөг/

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2020 он	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь	2021 он	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь
<b>ХӨРӨНГӨ</b>				
Эргэлтийн хөрөнгө				
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	4,362,088.3	10%	7,240,103.2	8%
Дансны авлага	4,209,719.0	10%	12,702,547.4	13%
Татвар, НДШ – ийн авлага	85,616.3	0%	128,823.3	0%
Бусад авлага	4,663,572.0	11%	6,199,718.2	6%
Бараа материал	834,148.2	2%	14,289,405.5	15%
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	854,848.0	2%	3,395,548.2	4%
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	872,463.4	2%	931,103.2	1%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө	-	-	18,136,643.4	29%
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	15,882,804.3	36%	63,023,892.2	66%
Үндсэн хөрөнгө	14,570,329.0	33%	19,288,259.7	20%
Биет бус хөрөнгө	1,010,086.0	2%	1,091,020.3	1%
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	5,712,186.0	13%	6,189,205.1	6%
Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	5,747,355.0	13%	5,579,276.5	6%
Бусад эргэлтийн бус хөрөнгө	692,605.4	2%	790,753.3	1%
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	27,832,561.0	64%	32,938,514.8	34%
<b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>	<b>43,715,365.3</b>	<b>100%</b>	<b>95,962,406.8</b>	<b>100%</b>
Дансны өглөг	7,784,681.4	18%	31,673,274.9	33%
Цалин, татвар, НДШ-ийн өглөг	1,574,659.0	4%	3,660,103.0	4%
Банкны богино хугацаат зээл	6,884,626.0	16%	4,456,577.2	5%
Хүүний өглөг	271,084.0	1%	53,931.0	0%
Урьдчилж орсон орлого	2,858,886.4	7%	13,121,419.1	14%
Нөөц /өр төлбөр/	5,846.0	0%	113,134.1	0%
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	1,704,072.0	4%	9,421,740.4	10%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй бүлэг хөрөнгөнд хамаарах өр төлбөр	65,000.0	0%	65,023.4	0%
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	21,235,564.0	49%	62,565,203.0	65%
Урт хугацаат зээл	2,388,333.0	5%	5,764,175.9	6%
Нөөц /өр төлбөр/	101,025.0	0%	0	0%
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	168,100.0	0%	360,032.4	0%
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	2,746,078.0	6%	6,124,208.3	6%
Өр төлбөрийн нийт дүн	23,981,642.0	55%	68,689,411.3	72%
Өмч	19,660,513.2	45%	20,619,610.7	21%
- хувийн	19,660,513.2	0%	20,619,610.7	21%
Нэмж төлөгдсөн капитал	12,530.0	0%	0.0	0%
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	56,652.0	0%	56,652.0	0%
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц	-	-	4.1	0%
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	393,875.0	1%	1,030,022.0	4%
Хуримтлагдсан ашиг	-389,851.0	-1%	5,566,706.7	6%
Эздийн өмчийн дүн	19,733,722.0	45%	27,272,995.5	28%
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>	<b>43,715,365.3</b>	<b>100%</b>	<b>95,962,406.8</b>	<b>100%</b>



## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

<b>2020 он</b>	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын нэгтгэлд 167 хуулийн этгээд хамрагдсанаас тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 99 хуулийн этгээд, эхлэлтийн тайлангаар 54 хуулийн этгээд, өмнөх улирлын үзүүлэлтээр 14 хуулийн этгээд тус тус хамрагдсан. Нийт 234 хувьцаа эзэмшигчийн 19,960,513.0 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 43,715,365.3 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлж байсан.
----------------	---

Эргэлтийн хөрөнгө	Эргэлтийн бус хөрөнгө	Мөнгөн хөрөнгө	Өр төлбөрийн хэмжээ
36 %	64 %	10%	-45%

<b>2021 он</b>	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын нэгтгэлд 248 хуулийн этгээд хамрагдсанаас тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 162, хуулийн этгээд эхлэлтийн тайлангаар 86 хуулийн этгээд тус тус хамрагдлаа. Тайлант хугацаанд нийт 366 хувьцаа эзэмшигчдийн 20,619,610.7 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 95,962,406.8 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.
----------------	---

Эргэлтийн хөрөнгө	Эргэлтийн бус хөрөнгө	Мөнгөн хөрөнгө	Өр төлбөрийн хэмжээ
66 %	34%	8%	72%

### Тайлант хугацаанд гарсан өөрчлөлтүүд

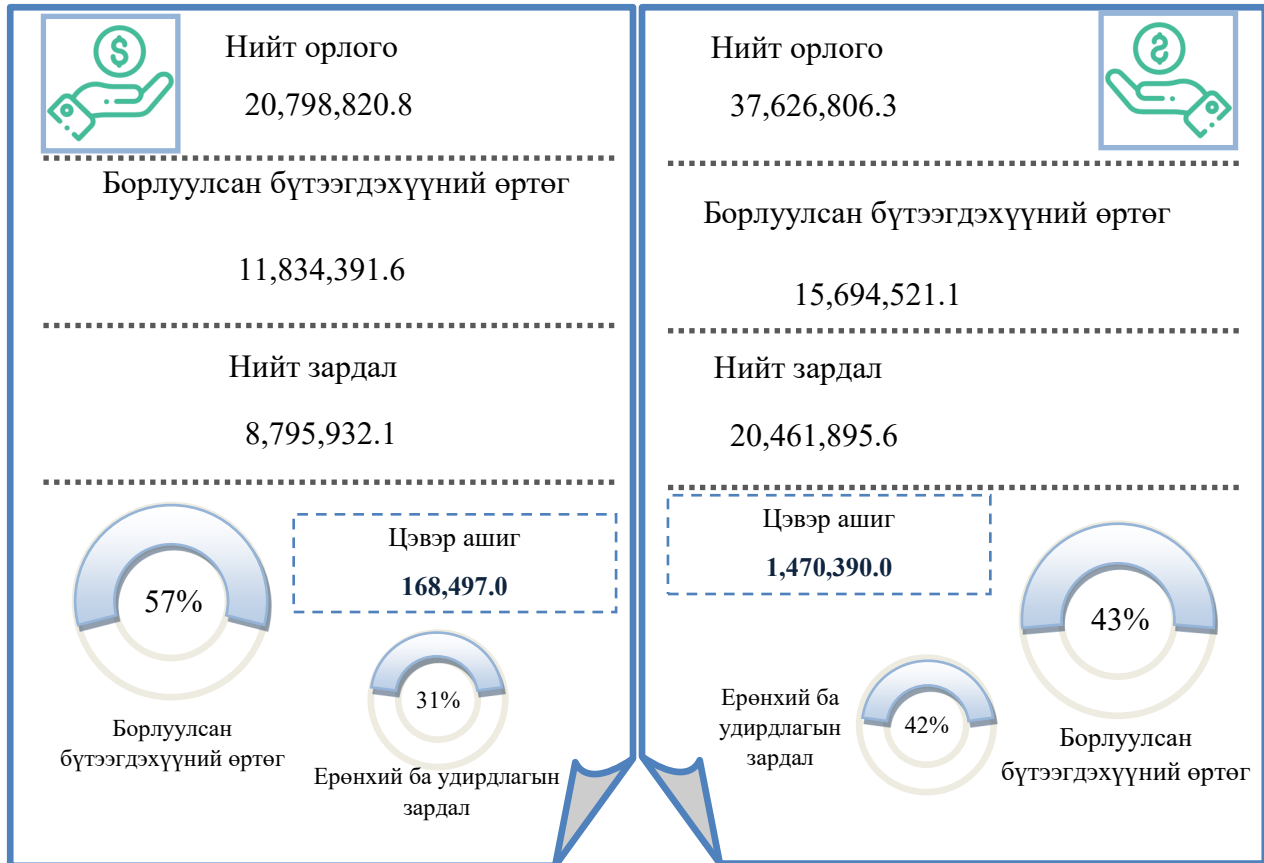




## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

2020 он

2021 он



Мянган төгрөгөөр

Хүснэгт 3. ҮХХЗБ-ын орлого, үр дүнгийн тайлан хувиар

	Үзүүлэлтүүд	2020	2021	Өөрчлөлт
<p>Борлуулалтын орлого өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 3 хувиар, борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг 14 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна.</p> <p>Тайлант хугацаанд буюу 2021 онд борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг нийт зардлын 43 хувийг, борлуулалт маркетингийн зардал 10 хувь, ерөнхий ба удирдлагын зардал нь 42 хувийг тус тус эзэлж байна.</p>	Нийт орлого	100%	100%	
	Борлуулалтын орлого (цэвэр)	98%	95%	-3%
	Түрээсийн орлого	1%	3%	+2%
	Хүүний орлого	0%	0%	-
	Эрхийн шимтгэлийн орлого	0%	0%	-
	Бусад орлого	1%	2%	+1%
	Нийт зардал	100%	100%	-
	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	57%	43%	-14%
	Борлуулалт, маркетингийн зардал	8%	10%	+2%
	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	31%	42%	+11%
Санхүүгийн зардал	3%	1%	-2%	
Бусад зардал	1%	3%	+2%	
Татварын зардал	0%	1%	+1%	
Тайлант үеийн цэвэр ашиг	168,497.0	1,470,390.0		



## Дүгнэлт

Тайлант онд нийт 96 хуулийн этгээдээс тусгай зөвшөөрөл хүсэж холбогдох баримт бичиг ирүүлснээс хууль, журмын нөхцөл шаардлагыг хангасан 81 хуулийн этгээдэд ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд нийт 248 хуулийн этгээд 269 брокер, 1,367 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Үүнээс Орхон, Дархан-Уул, Төв аймагт тус бүр 1 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Мөн үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбар байгуулах болон оноосон нэр өөрчлөх зөвшөөрлийг тус тус 1 хуулийн этгээдэд олгосон.



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын 2021 оны нэгтгэлд 248 хуулийн этгээд хамрагдсанаас тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 162 хуулийн этгээд, эхлэлтийн тайлангаар 86 хуулийн этгээд хамрагдсан бөгөөд 366 хувьцаа эзэмшигчдийн 20,619,610.7 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 95,962,406.8 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Өнгөрсөн оны мөн үетэй харьцуулахад хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ 4.9 хувиар, нийт хөрөнгийн хэмжээ 2 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна.



Тайлант хугацаанд буюу 2021 онд борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг нийт зардлын 43 хувийг, борлуулалт маркетингийн зардал 10 хувь, ерөнхий ба удирдлагын зардал нь 42 хувийг тус тус эзэлж байна.



Хорооны 2021 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдрийн 152 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам”-ыг баталсан. Мөн Хорооны 2021 оны 9 дүгээр сарын 08-ны өдрийн 363 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ыг шинэчлэн баталсан. Мөн Дэлхийн банкны санхүүжилтгээр ҮХХЗБ-ын үйл ажиллагааг зохицуулсан хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөхийг сонгон шалгаруулж, хамтран ажиллаж байна.



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг зохицуулсан хуулийн төслийн суурь судалгааг гаргаж, “Алсын хараа 2050” Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуульд нийцүүлэн салбарын 2022-2025 онд хэрэгжүүлэх стратеги төлөвлөгөөг боловсруулсан.



ҮХХЗБ-ын мэргэжлийн оролцогчдод эрх олгох сургалтыг 4 удаа зохион байгуулж, 336 оролцогчдыг хамруулсан.



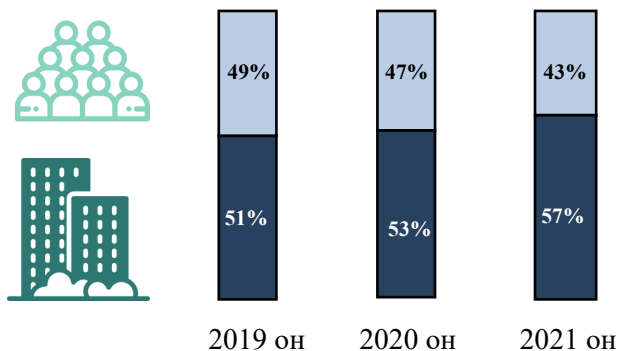
Газар дээрх үзлэг, шалгалтын төлөвлөгөөний дагуу нэр бүхий 4 ҮХХЗБ-д газар дээрх шалгалтыг хийж гүйцэтгэсэн. Тайлант онд нэр бүхий 3 хуулийн этгээд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг тусгай зөвшөөрөлгүй эрхэлсэн тул үйл ажиллагааг зогсоож, Зөрчлийн тухай хуульд заасны дагуу нийт 15,000,000.00 төгрөгийн торгууль оногдуулж, улсын төсөвт төвлөрүүлсэн.

## Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчдийн салбар

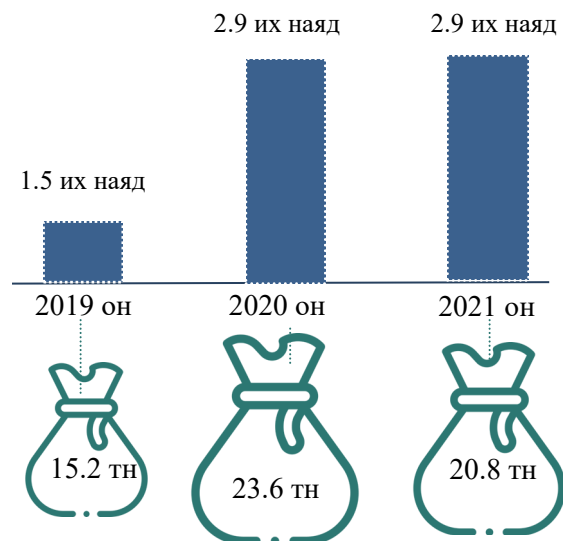


### Ерөнхий мэдээлэл

#### Монголбанкинд алт тушаасан харилцагчид (хувиар)



#### Монголбанкны худалдан авсан алтны хэмжээ (тн)

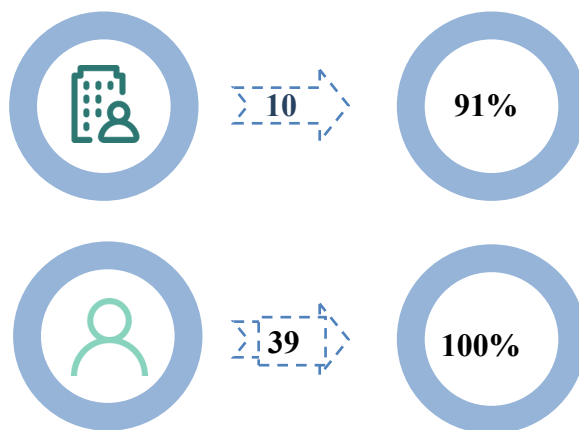


Монголбанк 2021 онд 20.8 тонн алтыг 2.9 их наяд төгрөгөөр худалдан авсан нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад худалдаж авсан алтны хэмжээ 12 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна. Харин 2020 болон 2021 онд худалдан авсан алтны дундаж үнийг харьцуулахад 2.8 хувиар өссөн байна.

#### Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлсэн хүсэлтийн тоо

Тайлант хугацаанд 11 хуулийн этгээд, 39 иргэнээс үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл хүсэж, холбогдох баримт бичгийг Хороонд ирүүлсэн. Үүнээс 10 хуулийн этгээд, 39 иргэнд ҮМҮЧЭТХЭАЭ-ийн тусгай зөвшөөрлийг олгосон байна.

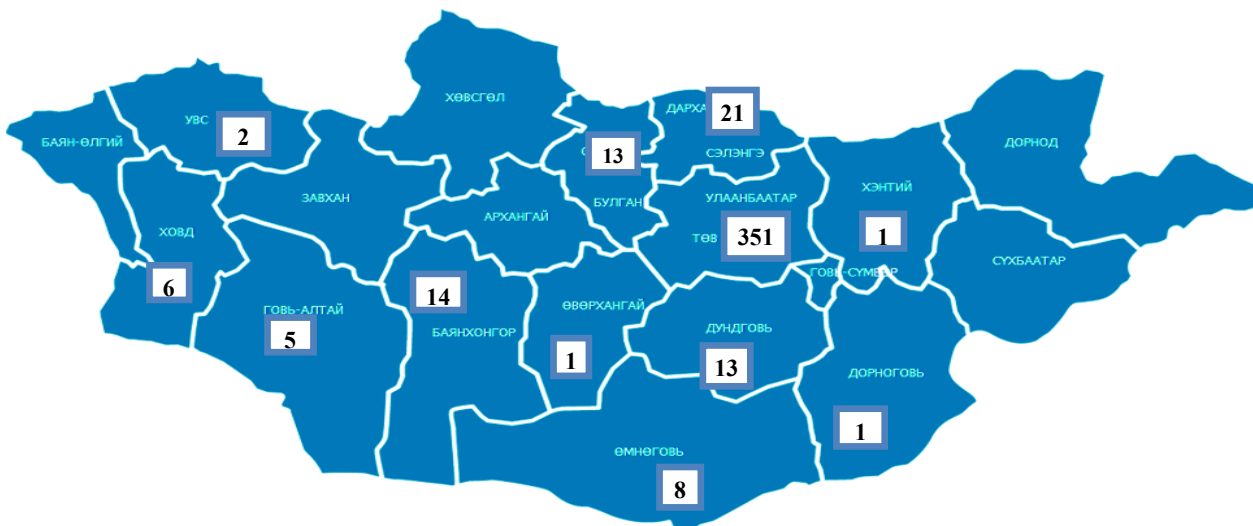
Мөн нэр бүхий ҮМҮЧЭТХЭАЭ 1 хуулийн этгээдэд салбар байгуулах зөвшөөрлийг олгосон.



Дүрслэл 17. Хүсэлт шийдвэрлэсэн байдал



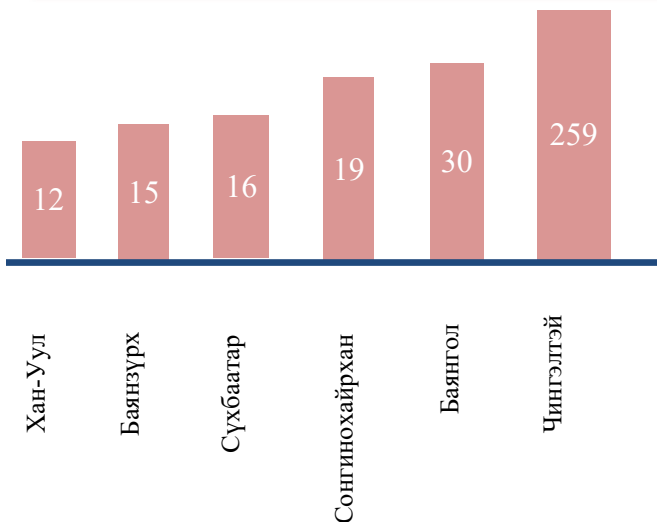
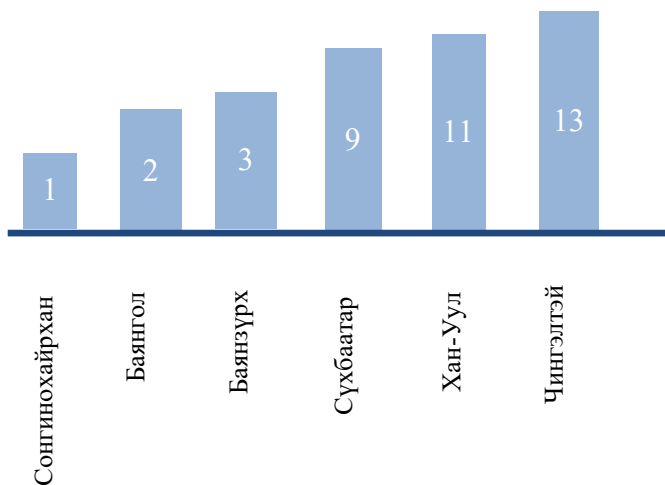
Тусгай зөвшөөрөлтэй ҮМҮЧЭТХЭАЭ этгээдүүдийг үйл ажиллагаа эрхэлж буй байршлаар нь авч үзэхэд Улаанбаатар хотод 351 иргэн, 39 хуулийн этгээд, харин орон нутагт 85 иргэн, 1 хуулийн этгээд үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй иргэн, хуулийн этгээдийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг Дүрслэл №23-д харуулав. Орон нутагт үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн 21 нь Сэлэнгэ аймагт, Төв аймаг, Дархан-Уул аймагт тус бүр 13 иргэн, Баянхонгор аймагт 14, Өмнөговь аймагт 8, Ховд аймагт 6, Увс аймагт 2, Өвөрхангай, Дорноговь, Хэнтий аймагт тус бүр 1 иргэн үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Орон нутагт үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн мэдээллийг Дүрслэл №22-д үзүүлэв.



Дүрслэл 22. Хөдөө орон нутагт үйл ажиллагаа эрхэлж буй ҮМҮЧЭТХЭАЭ иргэдийн байршлын мэдээлэл

Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээд

Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй ҮМҮЧЭТХЭАЭ иргэд



Дүрслэл 23. Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж буй ҮМҮЧЭТХЭАЭ этгээдүүд

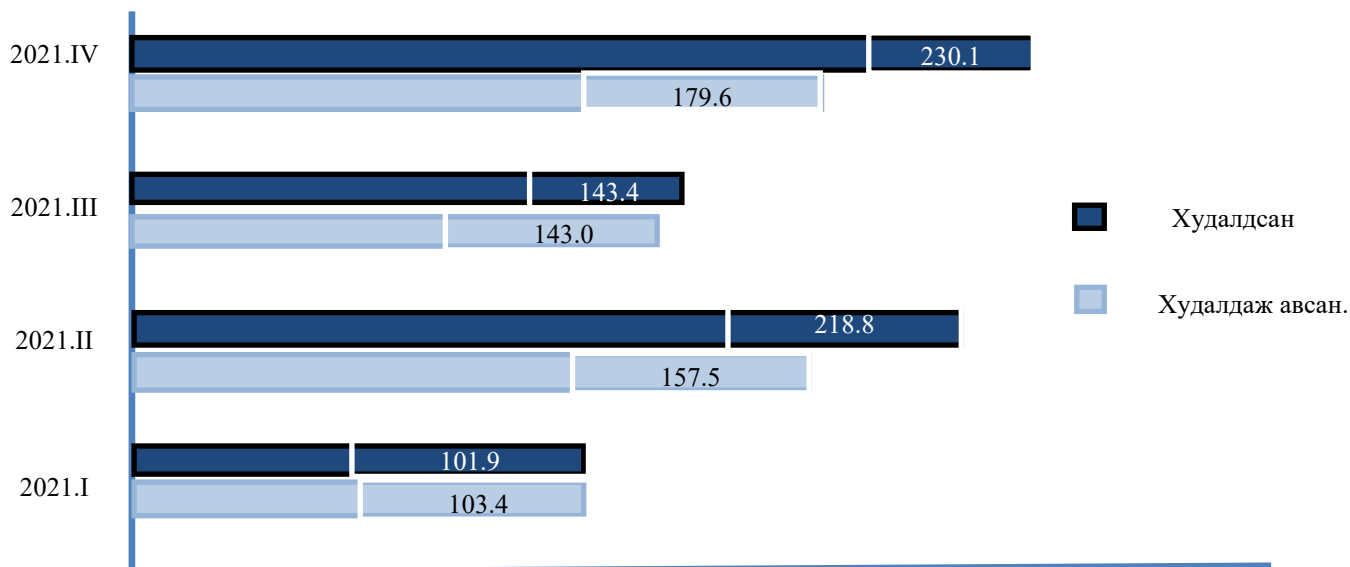


Тайлант хугацаанд үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгч 1 иргэн, үнэт металл болон үнэт чулуугаар хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч 3 иргэний тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон.



## Борлуулалтын тойм

Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчид нь тайлант онд 3.9 тонн алтыг 583.6 тэрбум төгрөгөөр худалдан авч, 4.4 тонн алтыг 694.2 тэрбум төгрөгөөр худалдан борлуулсан байна.



Дүрслэл 24. Алтны худалдан авалтын хэмжээ /мянган төгрөг/

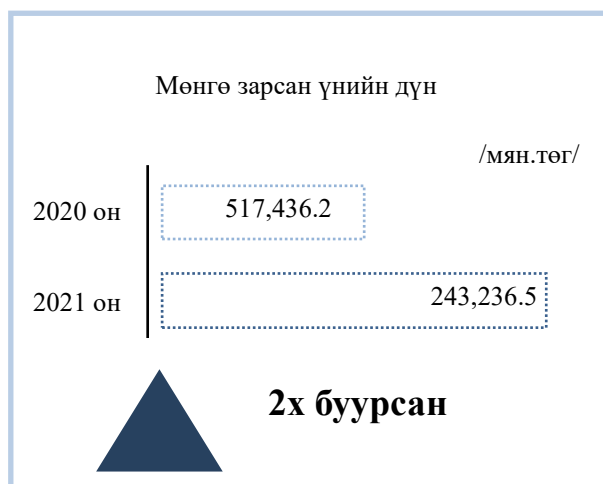
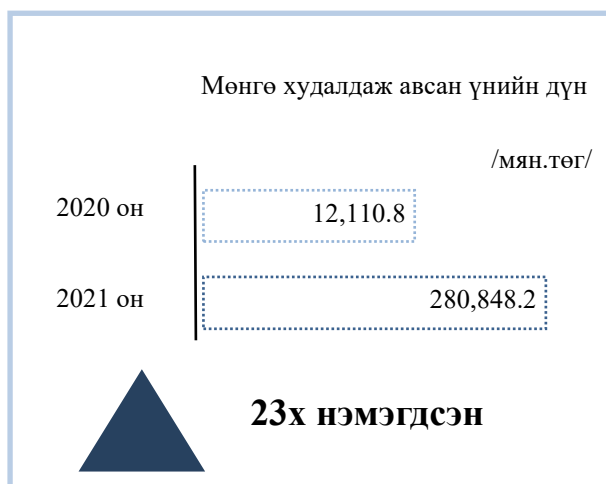
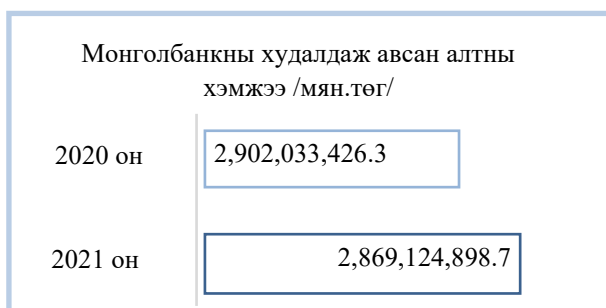
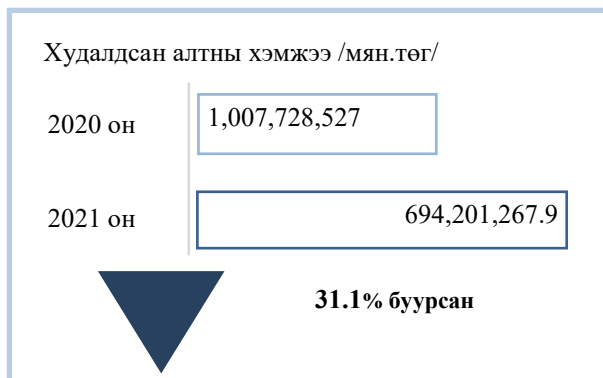
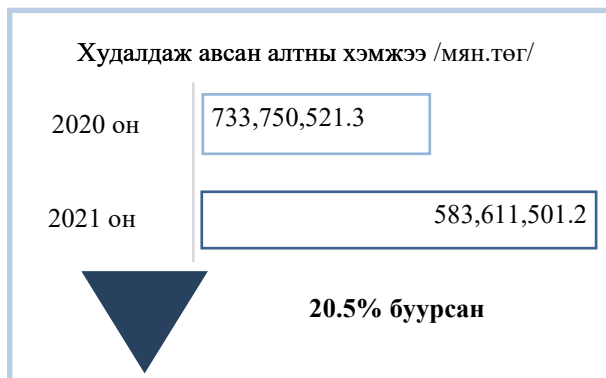


Дүрслэл 25. Алтны борлуулалтын жин /тонн/



## Борлуулалтын тойм

Мянган төгрөгөөр



Үнэт металлаар хийсэн эдлэлийн арилжааны мэдээ

Тайлант онд давхардсан тоогоор 301 үнэт металл болон үнэт чулуугаар хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч этгээд нь 8,961 харилцагчид 16,891 бүтээгдэхүүнийг 10.8 тэрбум төгрөгөөр худалдан борлуулсан байна. Энэхүү мэдээг санхүүгийн анхан шатны баримт болох цахим төлбөрийн И-Баримтын мэдээнд тулгуурлан гаргасан болно.





## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Хүснэгт 4. ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээдийн санхүүгийн тайлан /мян.төгрөг/

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2020 он	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ	2021 он	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ
<b>ХӨРӨНГӨ</b>				
Эргэлтийн хөрөнгө				
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	1,813,169.3	10%	3,458,896.4	10%
Дансны авлага	13,248,956.5	18%	4,097,677.1	12%
Татвар, НДШ – ийн авлага	216,309.0	1%	476,174.6	1%
Бусад авлага	993,299.0	5%	1,520,278.5	4%
Бараа материал	2,432,517.0	13%	12,116,862.6	36%
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	392,164.1	2%	2,279,351.3	7%
Бусад эргэлтийн хөрөнгө	202,437.0	1%	242,308.6	1%
Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй эргэлтийн бус хөрөнгө (борлуулах бүлэг хөрөнгө)	2,080,013.4	11%	1,331,425.1	4%
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	11,378,864.0	62%	25,522,974.2	75%
Үндсэн хөрөнгө	6,414,324.4	35%	7,566,144.7	22%
Биет бус хөрөнгө	4,989.0	0%	293,093.4	1%
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	0.0	0%	54,574.1	0%
Хайгуул ба үнэлгээний хөрөнгө	574,433.0	3%	574,432.7	2%
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	0.0	0%	1,070.8	0%
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	6,993,746.0	64%	8,489,315.7	25%
<b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>	<b>18,372,610.0</b>	<b>100%</b>	<b>34,012,289.8</b>	<b>100%</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Дансны өглөг	3,609,502.2	20%	11,357,306.4	33%
Цалингийн өглөг	27,000.2	0%	81,678.7	0%
Татварын өр	153,238.0	1%	613,556.6	2%
НДШ - ийн өглөг	15,054.0	0%	82,529.8	0%
Банкны богино хугацаат зээл	1,388,334.2	8%	2,308,099.2	7%
Хүүний өглөг	0.0	0%	882,244.8	3%
Урьдчилж орсон орлого	760,539.0	4%	4,463,269.7	13%
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	2,274,196.4	12%	4,515,575.1	15%
Нөөц /өр төлбөр/	-	-	13,348.4	0%
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	8,227,863.1	45%	24,317,608.7	71%
Урт хугацаат зээл	1,000,727.1	5%	5,136,406.9	15%
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	185,229.0	1%	177,481.3	1%
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	1,185,956.0	6%	5,313,888.2	16%
<b>Өр төлбөрийн нийт дүн</b>	<b>9,413,819.0</b>	<b>51%</b>	<b>29,631,496.9</b>	<b>87%</b>
Өмч	8,198,319.1	45%	8,513,819.0	25%
- хувийн	8,198,319.0	45%	8,513,819.0	25%
Нэмж төлөгдсөн капитал	0.0	0%	2,278,232.1	7%
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	46,496.3	0%	297,352.1	1%
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	1,686,331.3	9%	1,776,351.4	5%
Хуримтлагдсан ашиг	-972,336.0	-5%	-8,484,961.7	-25%
Эздийн өмчийн дүн	8,958,791.0	49%	4,380,792.9	13%
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>	<b>18,372,610.0</b>	<b>100%</b>	<b>34,012,289.8</b>	<b>100%</b>



## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

2020 он

Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 30 хуулийн этгээд нэгтгэлд хамрагдсанаас тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 18, эхлэлтийн тайлангаар 10, өмнөх улирлын үзүүлэлтээр 2 хуулийн этгээд хамрагдсан. Мөн 46 хувьцаа эзэмшигчийн 8,198,319.0 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгө, 18,372,609.7 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Эргэлтийн хөрөнгийн дүн

62%

Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн

35%

Мөнгөн хөрөнгө

10%

Өр төлбөрийн хэмжээ

51.3%

2021 он

Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 40 хуулийн этгээд бүрэн нэгтгэлд хамрагдсан бөгөөд 65 хувьцаа эзэмшигчийн 8,513,819.0 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгө, 32,012,289.8 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн.

Эргэлтийн хөрөнгийн дүн

75%

Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн

25%

Мөнгөн хөрөнгө

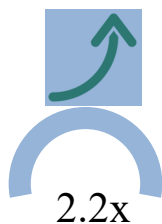
10%

Өр төлбөрийн хэмжээ

87%

Тайлант хугацаанд гарсан өөрчлөлтүүд

Эргэлтийн хөрөнгө



Хуримтлагдсан ашиг



Үндсэн хөрөнгө



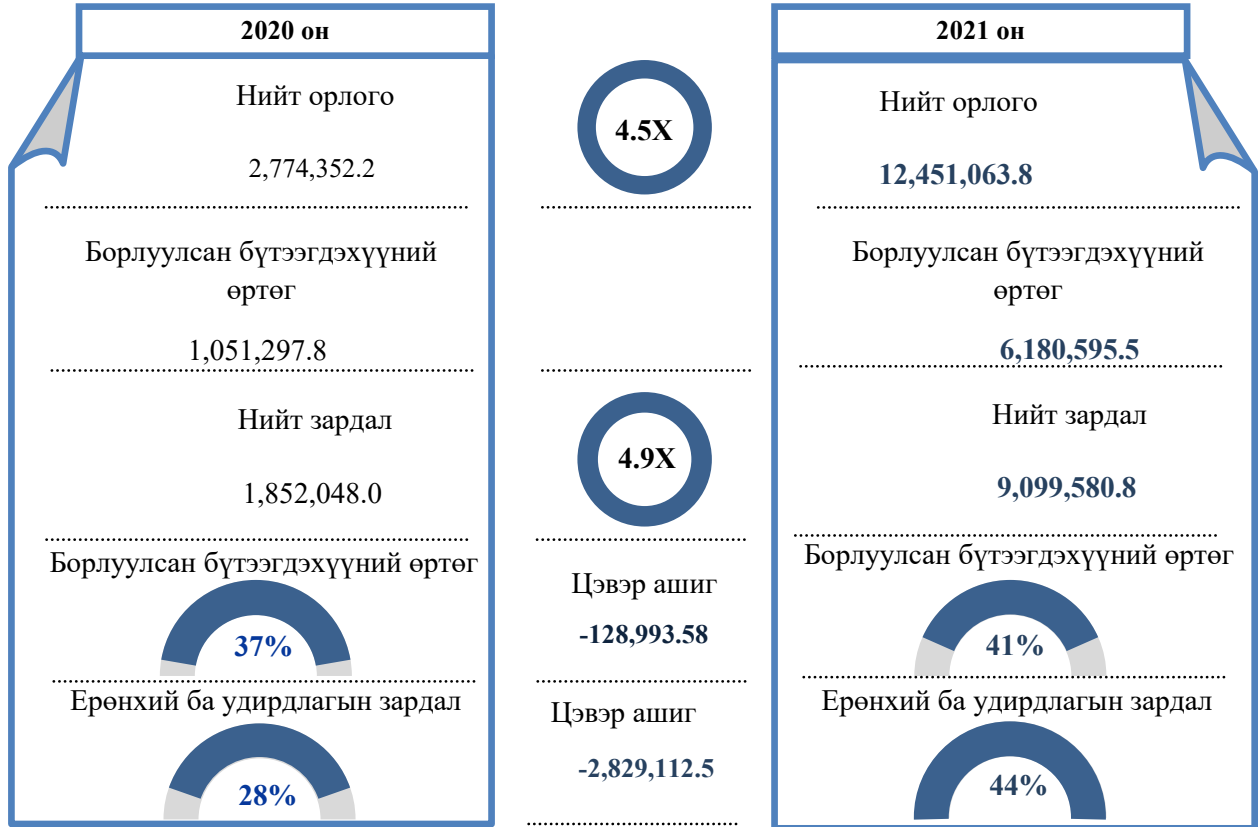
Богино хугацаат өр төлбөр





## Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Орлого үр дүнгийн тайлангийн зарим үзүүлэлт /мянган төгрөгөөр/



Түрээсийн орлого



Борлуулалт  
маркетингийн  
зардал



Ерөнхий ба  
удирдлагын зардал



Хүснэгт 4. ҮМҮЧЭТХЭАЭ-ийн орлого, үр дүнгийн тайлан хувиар

Үзүүлэлт	2020 он	2021 он
Нийт орлого	100%	100%
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	98%	97%
Түрээсийн орлого	0%	3%
Хүүний орлого	0%	0%
Ногдол ашгийн орлого	0%	0%
Эрхийн шимтгэлийн орлого	0%	0%
Бусад орлого	2%	0%
Нийт зардал	100%	100%
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	37%	41%
Борлуулалт, маркетингийн зардал	30%	12%
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	28%	44%
Санхүүгийн зардал	1%	3%
Бусад зардал	4%	0%
Тайлант үеийн цэвэр ашиг ( алдагдал)	-128,993.58	-2,829,112.5

Тайлант хугацаанд буюу 2021 онд борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг нийт зардлын 41 хувийг, борлуулалт маркетингийн зардал 12 хувь, ерөнхий ба удирдлагын зардал 44 хувийг эзэлж байна.



## ДҮГНЭЛТ

2021 онд нэр бүхий 10 хуулийн этгээд, 39 иргэнд ҮМҮЧЭТХЭАЭ-ийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон байна.

Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээдийн 33 хувь буюу 13 нь Чингэлтэй дүүрэгт үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол 0.25 хувь буюу 1 хуулийн этгээд Сонгинохайрхан дүүрэгт үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Түүнчлэн тусгай зөвшөөрөлтэй 436 иргэнийг байршлаар нь авч үзэхэд Улаанбаатар хотод 351, орон нутагт 85 иргэн үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагааг эрхэлж байна. Мөн тайлант хугацаанд 4 иргэний тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон.



2020 онд 30 хуулийн этгээдийн нийт орлого 2.7 тэрбум төгрөг байсан бол 2021 онд нийт 40 хуулийн этгээдийн нийт орлого 12.5 тэрбум төгрөгт хүрсэн байна.

Мөн 2021 онд нийт орлогын 97 хувийг борлуулалтын орлого эзэлсэн бөгөөд өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 1 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна. Харин борлуулсан бүтээгдэхүүний өртгийн нийт зардалд эзлэх хувь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 4 хувиар, ерөнхий ба удирдлагын зардал 16 хувиар тус тус нэмэгдсэн байна.



Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч нь 2021 онд 583.6 тэрбум төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний алтыг худалдан авч, 694.2 тэрбум төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний алтыг тушаасан байна. Мөн тайлант онд 280.8 сая төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний мөнгийг худалдан авч, 243.3 сая төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний мөнгийг худалдсан.

Алтны олборлолтын судалгааг газар зүйн байршлаар нь харьцуулахад нийт худалдан авалтын 42 хувь буюу 1,6 тонн алтыг Төв аймаг, 3 хувийг Сэлэнгэ аймгаас олборлосон байна.

Тайлант онд давхардсан тоогоор 301 үнэт металл болон үнэт чулуугаар хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч иргэн, хуулийн этгээд нь 8,961 харилцагчид 16,891 бүтээгдэхүүнийг 10.8 тэрбум төгрөгөөр худалдан борлуулсан байна.



Хууль, эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох ажлын хүрээнд “Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ын шинэчилсэн найруулгын төслийг бэлтгэж санал авахаар 2021 оны 02 дугаар сарын 08-ны өдөр Хорооны цахим хуудаст байршуулсан. Мөн Дэлхийн банкны санхүүжилтээр үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчдийн үйл ажиллагааг зохицуулсан хуулийн төслийн суурь судалгааг гаргаж, “Алсын хараа 2050” Монгол улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуульд нийцүүлэн салбарын 2022-2025 онд хэрэгжүүлэх стратеги төлөвлөгөөг боловсруулсан.



ҮМҮЧЭТХЭАЭ-ийн эрх олгох сургалтыг 2 удаа зохион байгуулж, нийт 42 мэргэжлийн оролцогчид хамрагдсан.



Газар дээрх үзлэг, шалгалтын төлөвлөгөөний дагуу нэр бүхий 2 ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээдэд газар дээрх шалгалтыг хийж гүйцэтгэсэн бөгөөд нэр бүхий 16 ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээд, 101 иргэнд газар дээрх үзлэгийг хийж гүйцэтгэн үзлэг шалгалтын тайланг гаргасан.

Мөн тайлант онд нэр бүхий 2 хуулийн этгээд үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа эрхэлсэн тул Зөрчлийн тухай хуульд заасны дагуу үйл ажиллагааг зогсоож, нийт 10,000,000.00 төгрөгийн торгууль оногдуулан улсын төсөвт хэсэгчлэн төвлөрүүлж байна.



## НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

Хууль тогтоомжид заасан нөхцөл шаардлагын дагуу үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг нийт 248 хуулийн этгээдэд олгож, эдгээр зуучлалын байгууллагууд нь 269 брокер, 1,367 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхлэхээр Хороонд бүртгүүлсэн бол 436 иргэн, 40 хуулийн этгээдэд үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг олгосон.

Мөн нэр бүхий 1 ҮХХЗБ, 1 ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээдэд салбар байгуулах зөвшөөрлийг тус тус олгосон байна.

ҮМҮЧЭТХЭАЭ 4 иргэний үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын нэгтгэлд 248 хуулийн этгээд хамрагдсанаас тайлант хугацааны үзүүлэлтээр 162, хуулийн этгээд эхлэлтийн тайлангаар 86 хуулийн этгээд тус тус хамрагдлаа. Тайлант хугацаанд нийт 366 хувьцаа эзэмшигчдийн 20,619,610.7 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 95,962,406.8 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн байна.

Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 40 хуулийн этгээд бүрэн нэгтгэлд хамрагдсан бөгөөд 65 хувьцаа эзэмшигчийн 8,513,819.0 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгө, 32,012,289.8 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлсэн.

Тайлант хугацаанд нийт 248 ҮХХЗ-ын байгууллага нийт 6,274 хэлцлээр, 1,302.5 мянган м.кв талбай, 852.6 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг зуучлан худалдан, шилжүүлсэн байна.

Мөн нийт 2,114 хэлцлээр 218.7 мянган м.кв талбай, 23.6 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг хөлслүүлж, түрээслүүлэх үйл ажиллагааг зуучилсан байна.

Тайлант хугацаанд үнэт металл, үнэт чулууны, арилжаа эрхлэгчид 583,611,501.2 мянган төгрөгийн алт худалдан авч, 694,201,267.9 мянган төгрөгийн алт худалдсан бол мөн тайлант онд 280,848.3 мянган төгрөгийн мөнгө худалдан авч, 243,326.5 мянган төгрөгийн мөнгө худалдсан байна.

Тайлант онд давхардсан тоогоор 301 үнэт металл болон үнэт чулуугаар хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч этгээд нь 8,961 харилцагчид 16,891 бүтээгдэхүүнийг 10.8 тэрбум төгрөгөөр худалдан борлуулсан байна.

Орон сууцны 1 м.кв дундаж үнийг дүүрэг тус бүрээр тооцоолон харьцуулахад Сүхбаатар дүүрэгт 2,721,387.27 төгрөг буюу хамгийн өндөр дүнтэй байсан бол, Баянзүрх дүүрэгт 1,722,596.21 төгрөг буюу орон сууцны 1 м.кв үнэ хамгийн бага байна.



## НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ



Тайлант хугацаанд санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчдээс нийт 3,492 / ҮХХЗБ-1,312 ҮМҮЧЭТХЭАЭ-2,180/ тайлан мэдээ ирүүлснийг Фина системээр хүлээн авч, хянан баталгаажуулсан.

Түүнчлэн 2020 оны жилийн эцсийн тайлан ирүүлсэн 122 ҮХХЗБ, 17 ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээдэд зөвлөмж, харин тайлан ирүүлээгүй нэр бүхий 36 ҮХЭХЗБ, 13 ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээд мэдэгдэл, 1 ҮХХЗБ-д Улсын байцаагчийн албан шаардлагыг хүргүүлсэн.



Тайлант онд нэр бүхий 8 хуулийн этгээдэд зөрчлийн хэрэг нээж, хэрэг бүртгэлтийн ажиллагаа явуулсан бөгөөд нэр бүхий 3 хуулийн этгээд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлгүй, нэр бүхий 2 хуулийн этгээд үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа эрхэлсэн тул Зөрчлийн тухай хуульд заасны дагуу үйл ажиллагааг зогсоож, нийт 25,000,000.00 төгрөгийн торгууль оногдуулсан ба үүний 15,000,000.00 төгрөгийг улсын төсөвт төвлөрүүлсэн.

Нэр бүхий 2 хуулийн этгээдэд Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуулийг зөрчсөн үндэслэлээр зөрчлийн хэрэг нээсэн бөгөөд 1 хэргийг хэрэгсэхгүй болгосон. Мөн 1 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааг хууль бусаар эрхэлсэн үндэслэлээр зөрчлийн хэрэг нээж хэрэг бүртгэлтийн ажиллагаа явуулж байна.

Тайлант хугацаанд 3 хуулийн этгээд, 7 иргэнээс нийт 10 өргөдөл гомдол ирснээс 4 хуулийн этгээдэд зөрчлийн хэрэг нээж, 2 хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаанд газар дээрх хяналт шалгалт хийж, 1 хуулийн этгээдэд УБАШ хүргүүлсэн. Мөн 2 хуулийн этгээдэд хууль тогтоомжийн хүрээнд хариу хүргүүлсэн.



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын болон үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчдийн үйл ажиллагааг зохицуулсан хуулийн төслийг дагаж гаргах дүрэм, журам, салбарын стратеги төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын хүрээнд “Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх баг”-ийг сонгон шалгаруулж, гэрээ байгуулсан бөгөөд 2022-2025 онд хэрэгжүүлэх стратеги төлөвлөгөөг боловсруулсан. Мөн зохицуулалттай салбарын эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох хүрээнд Дэлхийн банкны санхүүжилтээр хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөхүүдийг сонгон шалгаруулж, хамтран ажиллаж байна.