



**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



Ернөхий мэдээлэл



Борлуулалтын тойм



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт



Дүгнэлт

5

Нэгдсэн дүгнэлт

НЭР ТОМЬЁОНЫ ТАЙЛБАР

СЗХ - Санхүүгийн зохицуулах хороо

ҮХЭХЗБ - Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага

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

СББМҮҮ - Санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгч



ОРШИЛ

Санхүүгийн хориг арга хэмжээг хэрэгжүүлэх олон улсын байгууллага /ФАТФ/-ын үүрэг даалгаврын дагуу санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ 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.¹

Тухайн чиг үүргийн хүрээнд 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, бүртгэл, хяналт шалгалттай холбоотой харилцааг зохицуулсан дүрэм журмуудыг баталж, хэрэгжилтийг ханган ажиллаж байна.

Энэхүү ажлын хүрээнд холбогдох хууль тогтоомжид заасан нөхцөл шаардлагын дагуу 248 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх, 40 хуулийн этгээд, 436 иргэнд үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг тус тус олгосон байна.

Санхүүгийн бус бизнес, мэргэжлийн үйлчилгээ болох үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын болон үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжааны салбарт үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн тоо нэмэгдэж, зах зээл өргөжин тэлэхийн хэрээр салбарын зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлага үүссэн бөгөөд энэхүү хэрэгцээ шаардлагад үндэслэн эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох ажлыг зохион байгуулсан. Тухайлбал, Хорооны 2020 оны 180 дугаар тогтоолоор баталсан “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ыг шинэчлэн баталсан. Мөн түүнчлэн бие даасан эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох зорилгын хүрээнд Дэлхийн банкны санхүүжилтээр холбогдох хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөхүүдийг сонгон шалгаруулж, хамтран ажилласан.

Мөн 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 танилцуулага”-ыг 4 дахь удаагаа бэлтгэн олон нийтэд мэдээлж байна.

¹ 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
	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
	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
	2020.04.08-ны өдрийн 181 дүгээр тогтоол	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам
	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
	2020.12.23-ны өдрийн 1048 дугаар тогтоол	Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчдийн мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам
2021 он	2021.04.14-ний өдрийн 152 дугаар тогтоол	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын мэргэжлийн холбоонд тавигдах шаардлагыг тодорхойлох журам
	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.

2021 он

ТЗ хүсэлт

90%

агентын
өөрчлөлт

98%

Эрх бүхий албан
тушаалтан

89%

ХНХ-ийн
өөрчлөлт

56%

Хаяг байршил,
өөрчлөлт, нэмэлт
үйлчилгээ

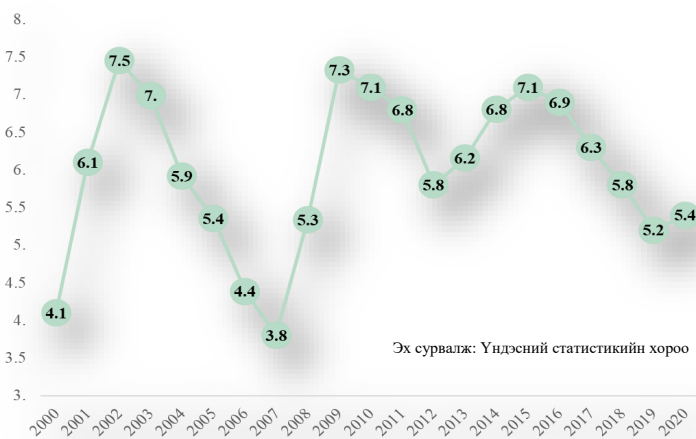
92%

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



Ерөнхий мэдээлэл

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

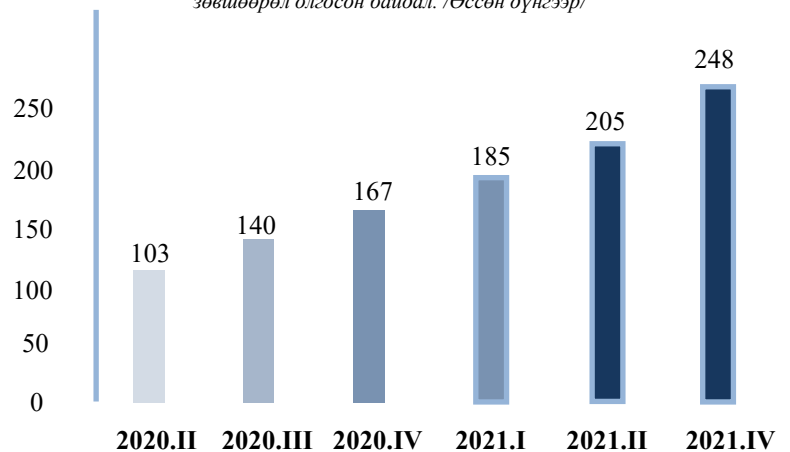


Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл нь эдийн засгийн өсөлт, хүн амын амьжиргааны түвшнээс шууд хамааралтай салбаруудын нэг бөгөөд тус зах зээл нь манай орны ДНБ-ийн 6 орчим хувийг эзэлдэг.

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.

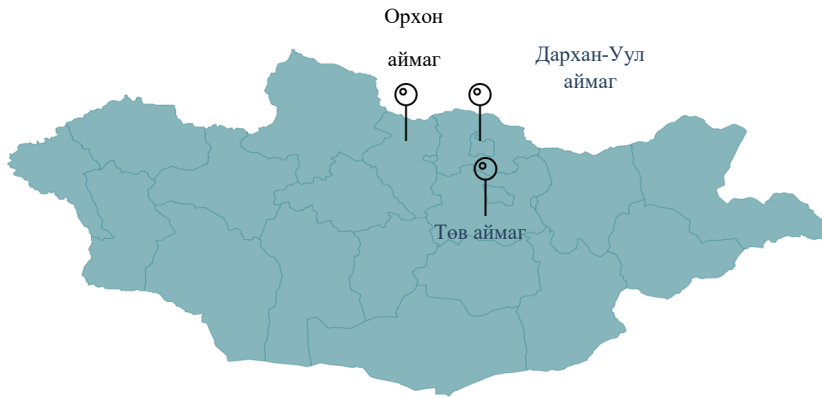
Дүрслэл 2. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагад тусгай зөвшөөрөл олгосон байдал. /Өссөн дүнгээр/

Тайлант хугацаанд Санхүүгийн зохицуулах хорооноос нийт 248 хуулийн этгээдэд үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд өмнөх оны мөн үетэй харьцуулбал 33 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна.



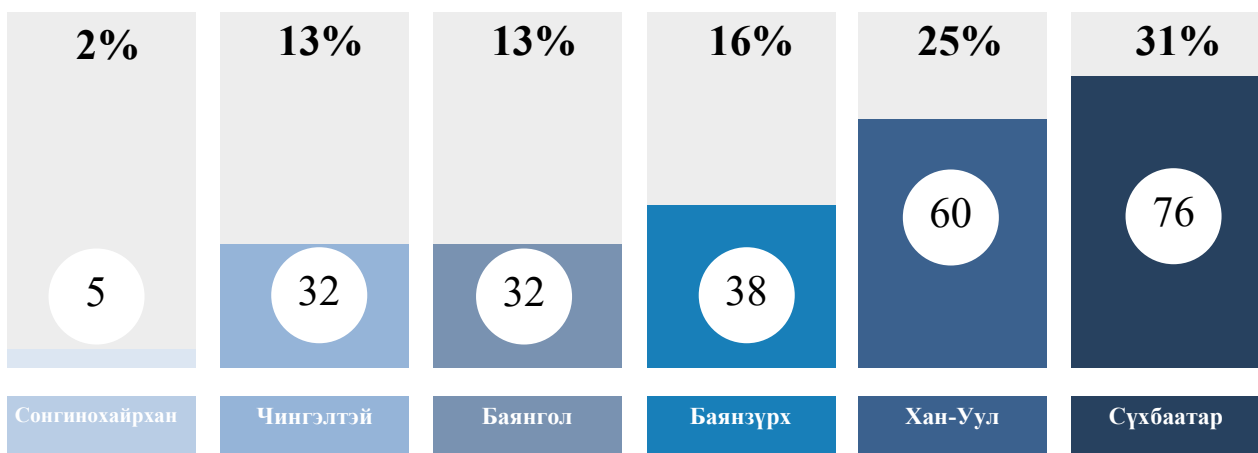
Эдгээр хуулийн этгээдүүдийн 98.8 хувь буюу 245 хуулийн этгээд нь Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол 1.2 хувь буюу 3 хуулийн этгээд нь хөдөө орон нутагт үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн газар зүйн байршлын судалгааг Зураг №1 болон 5-д үзүүлэв.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



Дархан-Уул, Орхон, Төв аймагт үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын 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. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын байршлын судалгааг дүүргээр харуулав.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд нь тайлант онд 269 брокер, 1,367 агенттайгаар үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Брокер, агентын байршлын судалгааг Дүрслэл №6-д үзүүлэв.

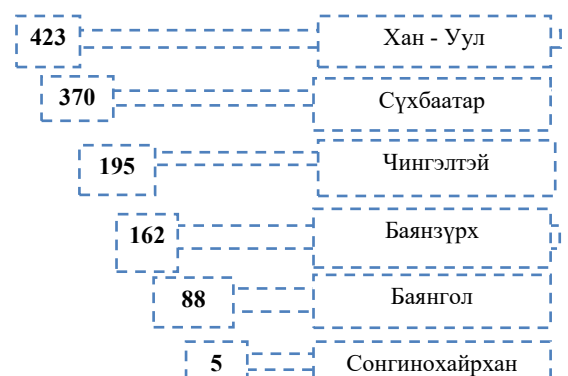
Брокер

269



Агент

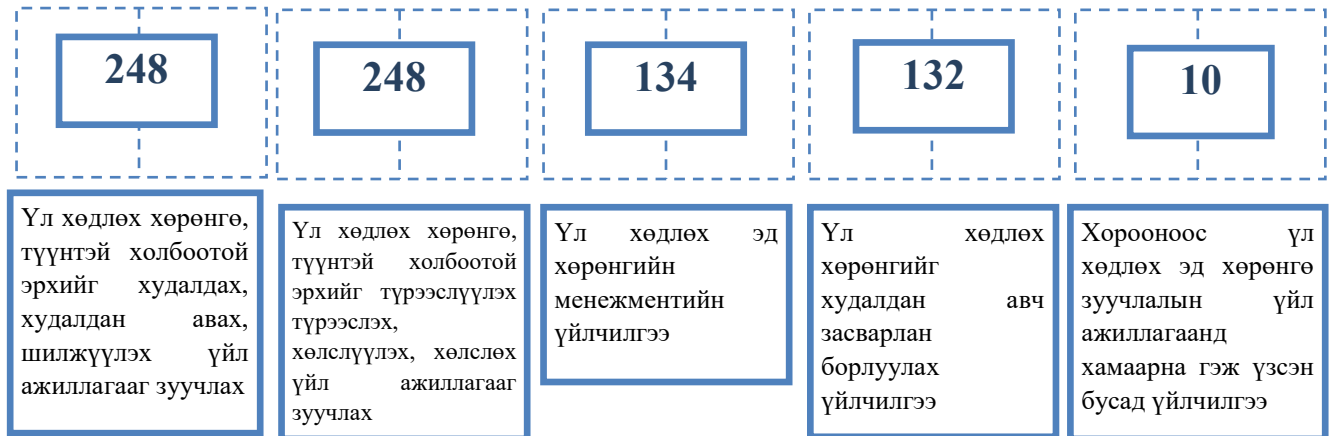
1,367



Дүрслэл 5. Брокер, агентын байршлын судалгааг дүүргээр харуулав.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагыг үйл ажиллагааны төрлөөр ангилбал:



Дүрслэл 6. Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааны төрлөөр харуулав.

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

Тайлант онд ҮХХЗ-ын байгууллагууд нь нийт 366 хувьцаа эзэмшигчийн 20.6 тэрбум төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхлээр. Хороонд бүртгүүлснээс 79.1 хувь буюу 16.3 тэрбум төгрөг нь АНУ, Япон, БНСУ-ын хөрөнгө оруулалт байна. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 4.4 хувиар өссөн байна. Хөрөнгө оруулалтын байдлыг Зураг №.8-д үзүүлэв.



366

Хувьцаа
ЭЗЭМШИГЧ



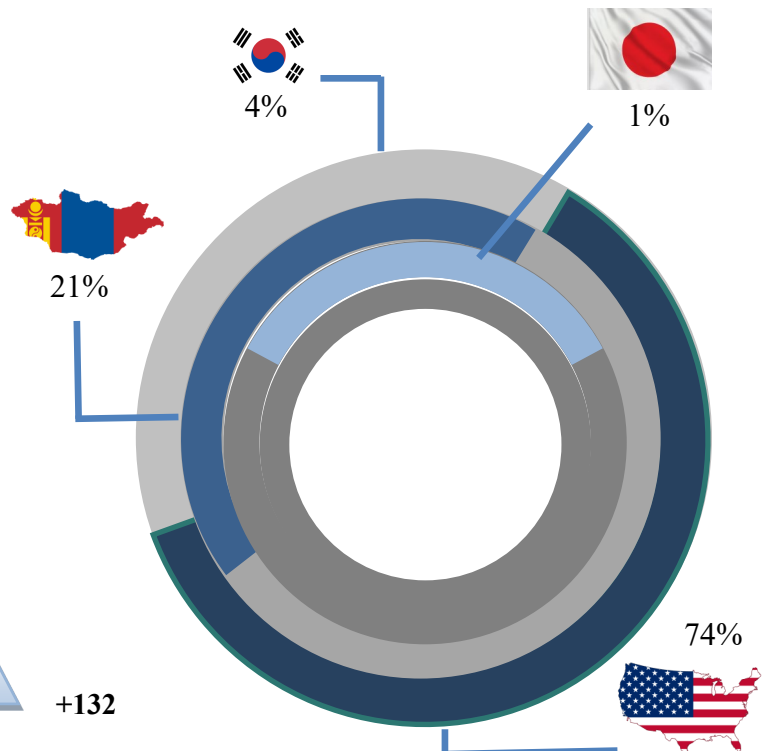
20.6 тэрбум
төгрөгийн ХНХ



+132



+4.4%



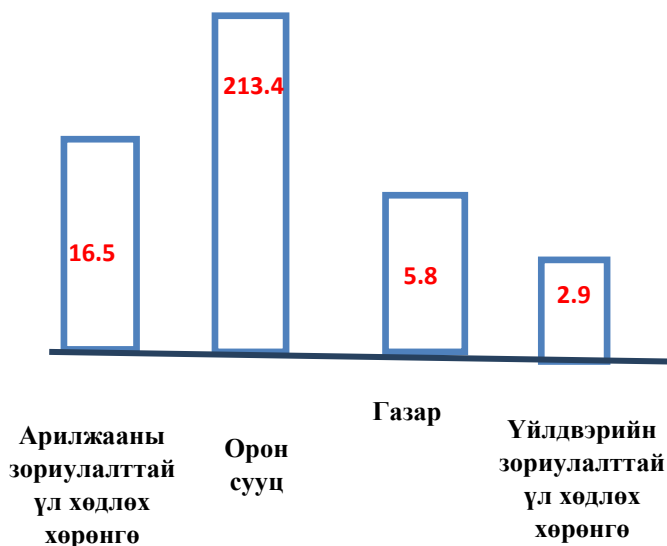
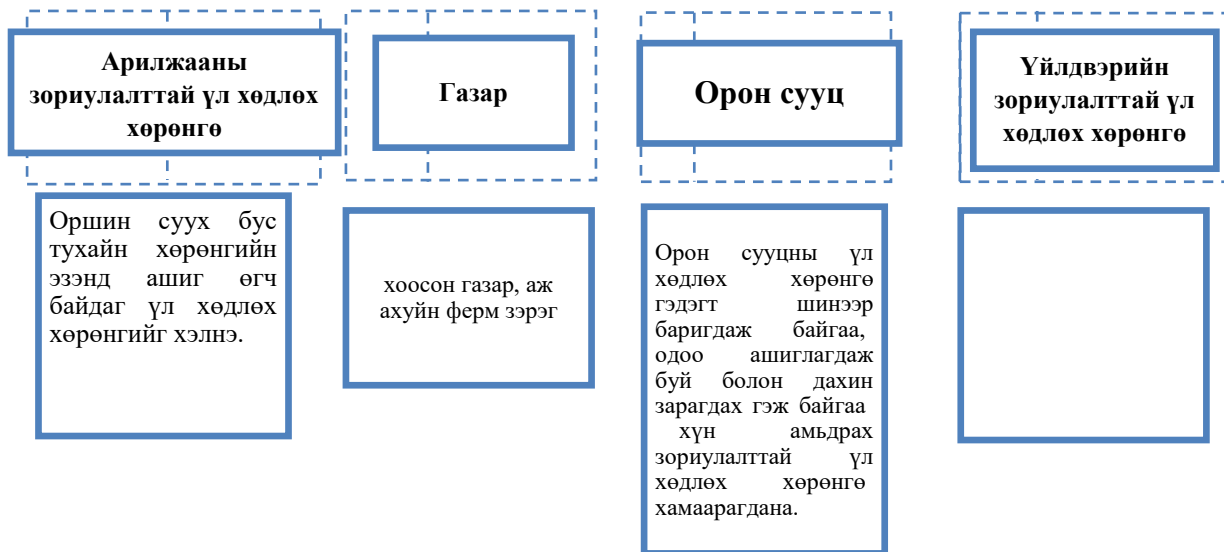
Дүрслэл 7. Хөрөнгө оруулалтын байдал

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



Борлуулалтын тойм

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн төрөл

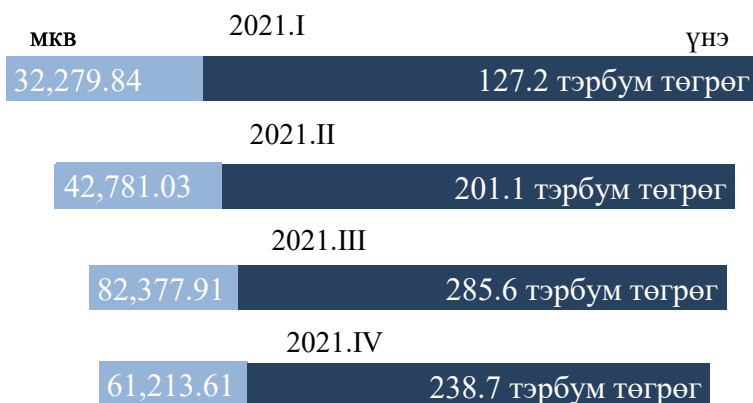


2021 оны 4-р улирлын байдлаар нийт 543,298.22 м.кв талбай, 238.7 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийг зуучлан худалдан борлуулжээ. Үүнээс 138,072.63 мкв талбай, 16.5 тэрбум төгрөгийн арилжааны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө, 104,519.20 мкв талбай, 213.4 тэрбум төгрөгийн орон сууц, 921.09 мкв талбай, 2.9 тэрбум төгрөгийн үйлдвэрлэлийн зориулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгө болон нийт 299,739.93 мкв талбай, 5.8 тэрбум төгрөгийн газрыг худалдах, худалдан авах ажиллагаанд зуучилсан байна.

Дүрсэл 11. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын мэдээс үл хөдлөх хөрөнгийн төрлөөр нь ангилан харуулав. /тэрбум төгрөг/

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.



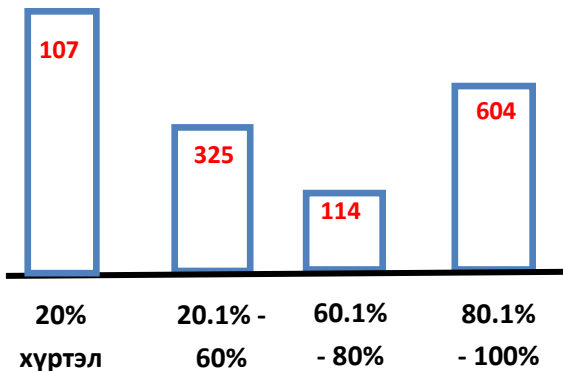
Дүрсэл 12. УХХ-ийн хөлслөх, түрээслэх үйл ажиллагааны зуучлалын мэдээ

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



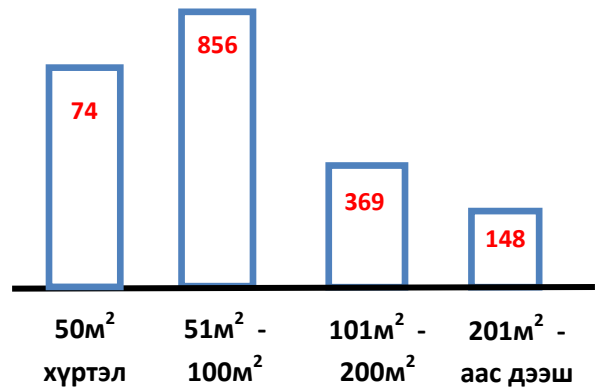
Борлуулалтын тойм

Шимтгэлийн хувь /Түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор/



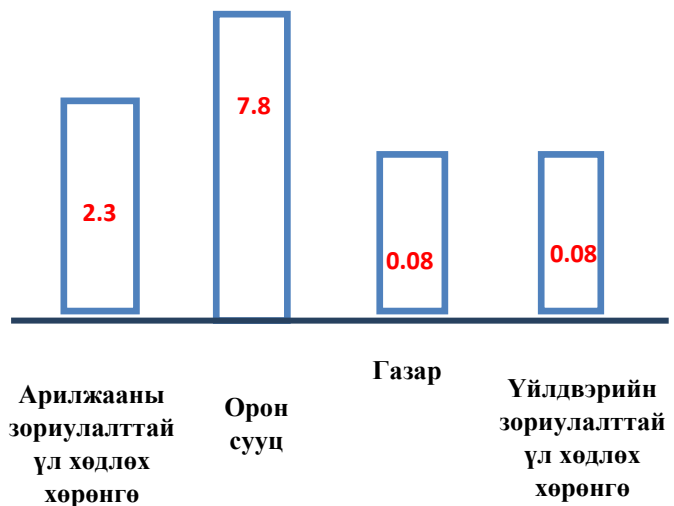
Дүрсэл 13. Шимтгэлийн хувь хэмжээг түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор харуулав

Талбайн хэмжээ /Түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор/



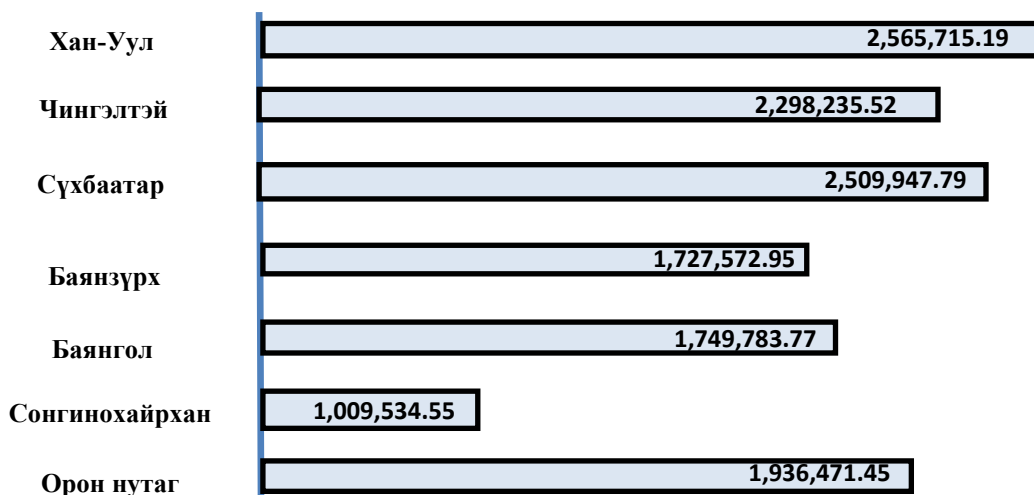
Дүрсэл 14. Талбайн хэмжээг түрээсэлсэн хэлцлийн тоогоор харуулав

2021 оны 4-р улирлын байдлаар нийт 61,213.61 м.кв талбай, 10.2 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийг зуучлан худалдан борлуулжээ. Үүнээс 16,012.39 мкв талбай, 2.3 тэрбум төгрөгийн арилжааны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө, 34,617.22 мкв талбай, 7.8 тэрбум төгрөгийн орон сууц, 6,255.0 мкв талбай, 81.4 сая төгрөгийн үйлдвэрлэлийн зориулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгө болон нийт 2,100.0 мкв талбай, 8.5 сая төгрөгийн газрыг түрээслүүлэх, хөлслүүлэх ажиллагаанд зуучилсан байна.



Дүрсэл 15. Тайлант онд худалдсан үл хөдлөх хөрөнгийг төрлөөр нь ангилан харуулав./тэрбум төгрөг/

ОРОН СУУЦНЫ ҮНЭ 1 М.КВ ДУНДАЖ ҮНЭ



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

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

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Хүснэгт 1. ҮХХЗБ-ын хуулийн этгээдийн санхүүгийн тайлан /мян.төгрөг/

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2020 он	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь	2021 он	Нийт хөрөнгөд эзлэх хувь
ХӨРӨНГӨ				
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%
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	43,715,365.3	100%	95,962,406.8	100%
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%
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	43,715,365.3	100%	95,962,406.8	100%

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

2020 он

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%

2021 он

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын нэгтгэлд 248 хуулийн этгээд хамрагдсанаас 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 эрхэлж байна.

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

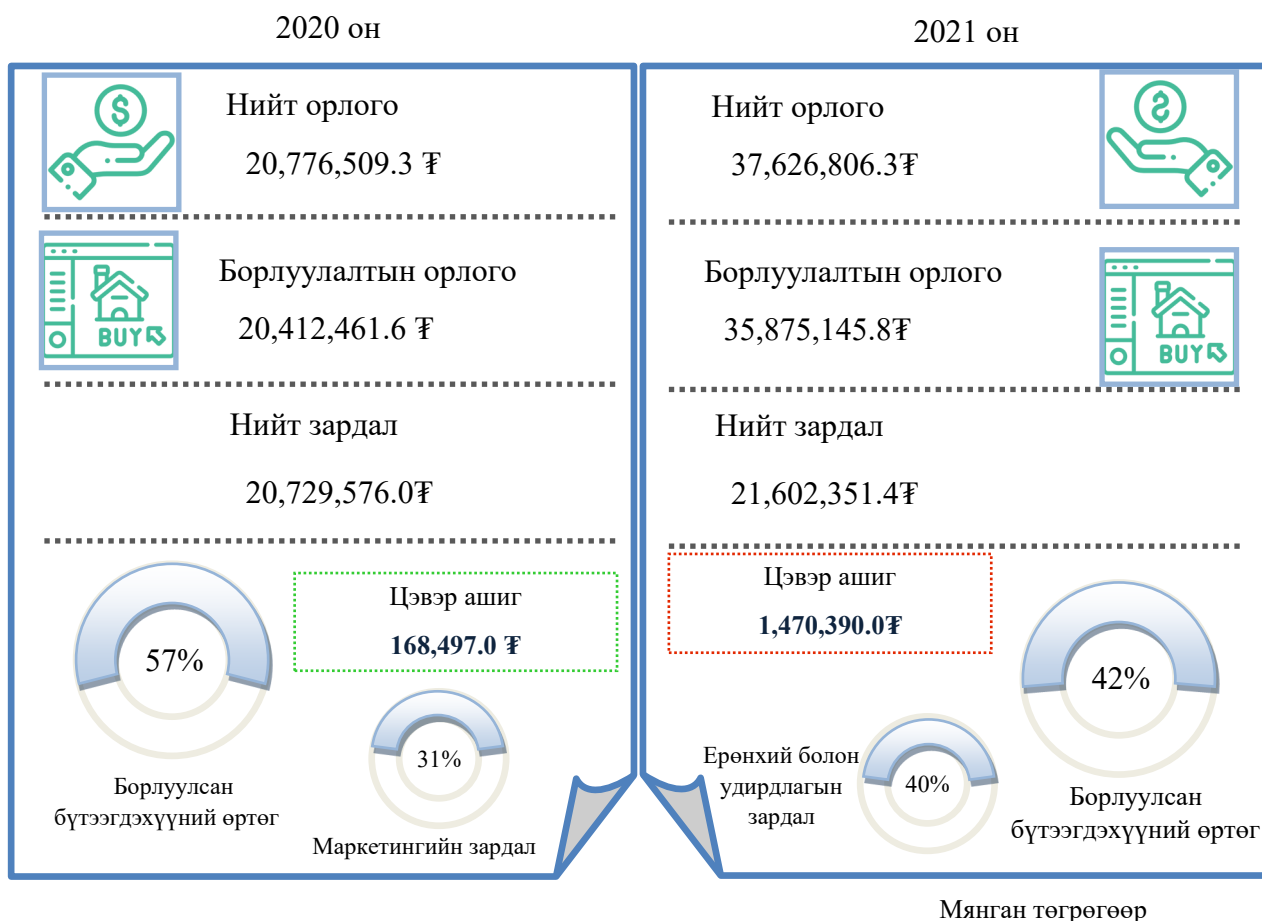
Тайлант хугацаанд гарсан өөрчлөлтүүд



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт



Хүснэгт 2. ҮХХЗБ-ын орлого, үр дүнгийн тайлан хувиар

	Үзүүлэлтүүд	2020	2021	Өөрчлөлт
<p>Борлуулалтын орлого өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 3 хувиар, борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг 15 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна.</p> <p>Тайлант хугацаанд буюу 2021 оны эхний хагас жилд борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг нийт орлогын 42 хувийг, борлуулалт маркетингийн зардал болон ерөнхий ба удирдлагын зардал нь нийт орлогын 49 хувийг 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%	42%	-15%
	Борлуулалт, маркетингийн зардал	7.6%	9%	+1.4%
	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	31%	40%	+9%
Санхүүгийн зардал	3%	1%	-2%	
Бусад зардал	1%	3%	+2%	
Тайлант үеийн цэвэр ашиг		168,497.0	1,470,390.0	

Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбар



Дүгнэлт

Тайлант хугацаанд нийт 96 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагаас тусгай зөвшөөрөл хүсэж холбогдох баримт бичиг ирүүлснээс хууль, журмын нөхцөл шаардлагыг хангасан 81 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагад 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.



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын 2021 оны нэгтгэлд 248 хуулийн этгээд хамрагдсанаас эхлэлтийн тайлангаар 86 хуулийн этгээд хамрагдсан. нийт 366 хувьцаа эзэмшигчдийн 20,619,610.7 мянган төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй, 95,962,406.9 мянган төгрөгийн нийт хөрөнгөтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Өнгөрсөн оны мөн үетэй харьцуулахад хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ 3 хувиар, нийт хөрөнгийн хэмжээ 54 хувиар нэмэгдсэн байна.



Тайлант хугацаанд буюу 2021 онд борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг нийт орлогын 41 хувийг, борлуулалт маркетингийн зардал болон ерөнхий ба удирдлагын зардал нь нийт орлогын 49 хувийг эзэлж байна.



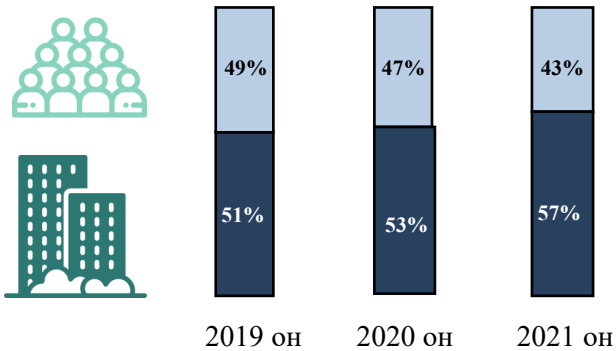
ҮХХЗБ-ын мэргэжлийн оролцогчдод эрх олгох сургалтыг 4 удаа зохион байгуулж, 336 оролцогчдыг хамруулсан.



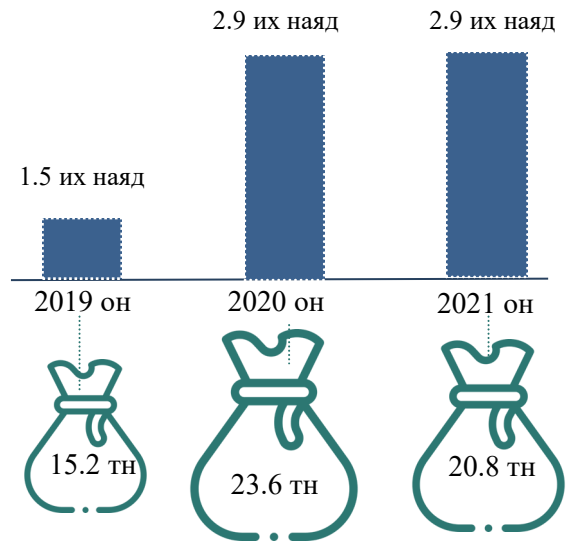


Ерөнхий мэдээлэл

Монголбанкинд алт тушаасан харилцагчид хувиар

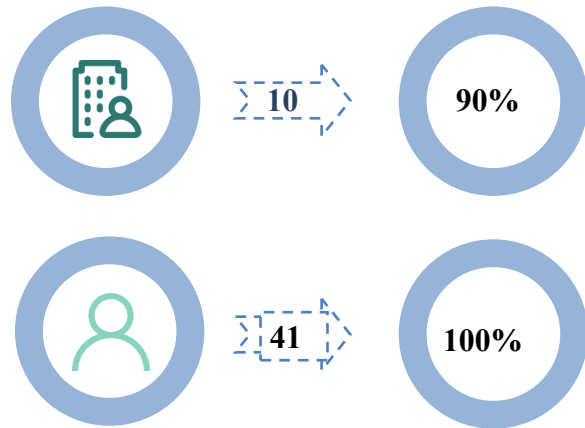


Монголбанкны худалдан авсан алтны хэмжээ

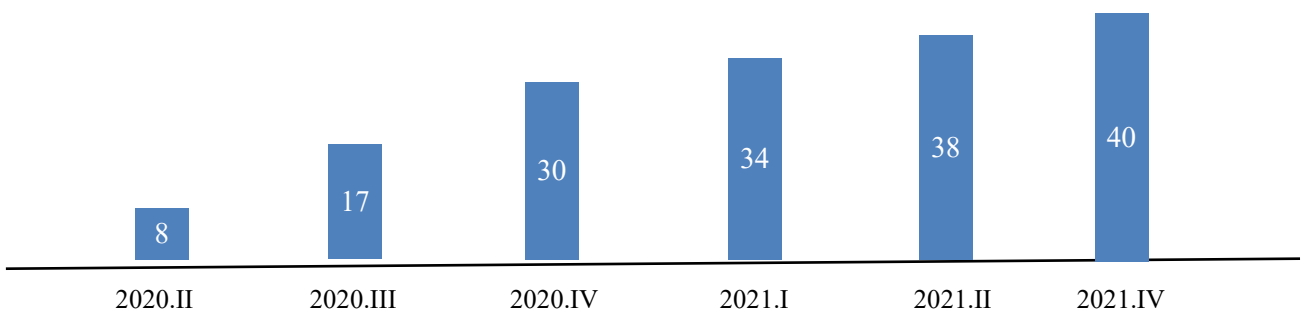


Монголбанк 2021 онд 20.8 тонн алтыг 2.9 их наяд төгрөгөөр худалдан авсан. Энэ нь өмнөх онтой харьцуулахад худалдаж авсан алтны хэмжээ 12 хувиар буурсан ч алтны дундаж үнэ өмнөх оноос 2.8 хувиар өссөн байна.

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, 41 иргэнд үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн /ҮМҮЧЭТХЭАЭ/ тусгай зөвшөөрлийг олгосон байна.



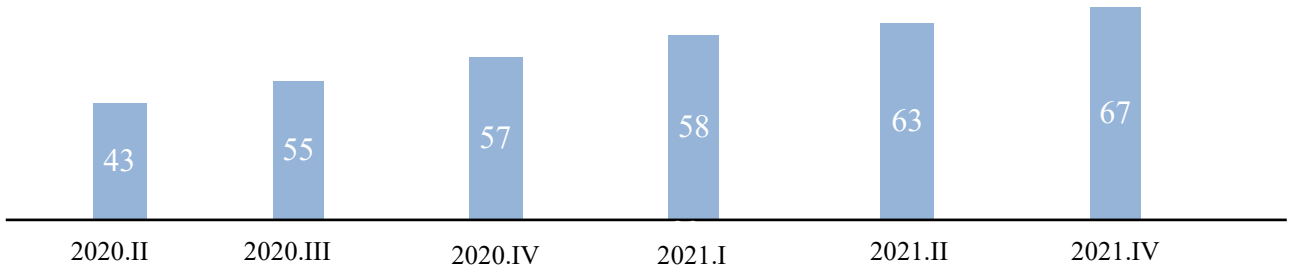
Дүрслэл 17. Хүсэлт шийдвэрлэсэн байдал



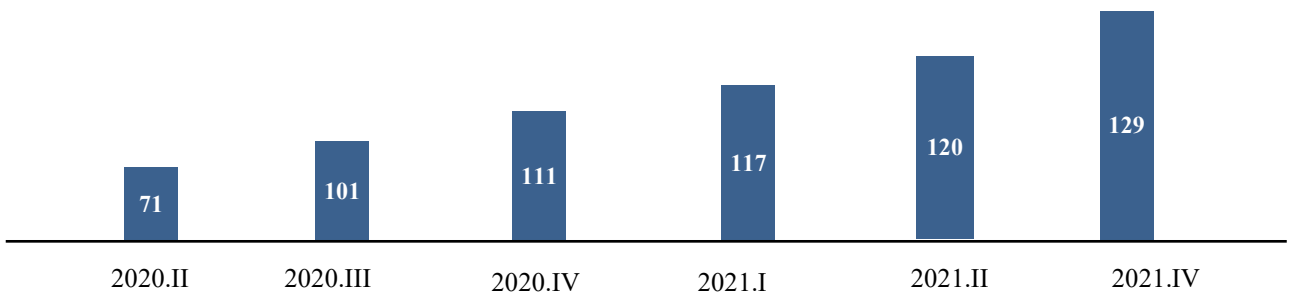
Дүрслэл 2. Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгосон байдал /өссөн дүнгээр/

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

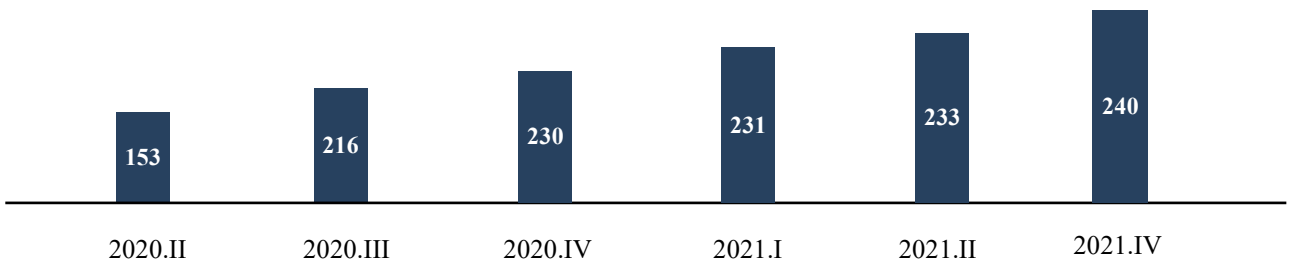
Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжааны салбарт 436 иргэн тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бөгөөд эдгээр арилжаа эрхлэгчдийн 55 хувь буюу 240 иргэн үнэт металл болон үнэт чулуугаар хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч, 30 хувь буюу 129 иргэн нь үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгч, харин 15 хувь буюу 67 иргэн үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчээр бүртгүүлсэн байна. Зураг № 3,4,5-д Хорооноос үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон тоон мэдээллийг харуулав.



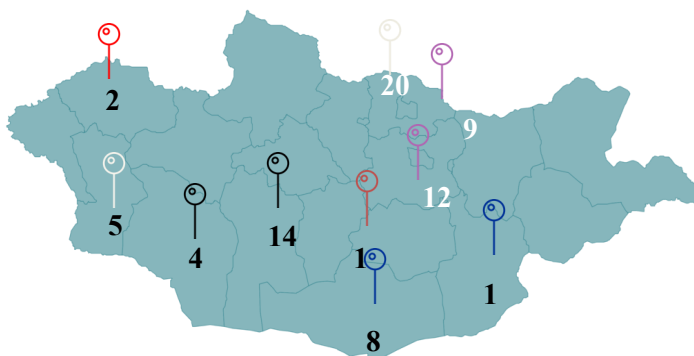
Дүрслэл 18. Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч иргэд /өссөн дүнгээр/



Дүрслэл 19. Үнэт металл, үнэт чулууны арилжаа эрхлэгч иргэд /өссөн дүнгээр/



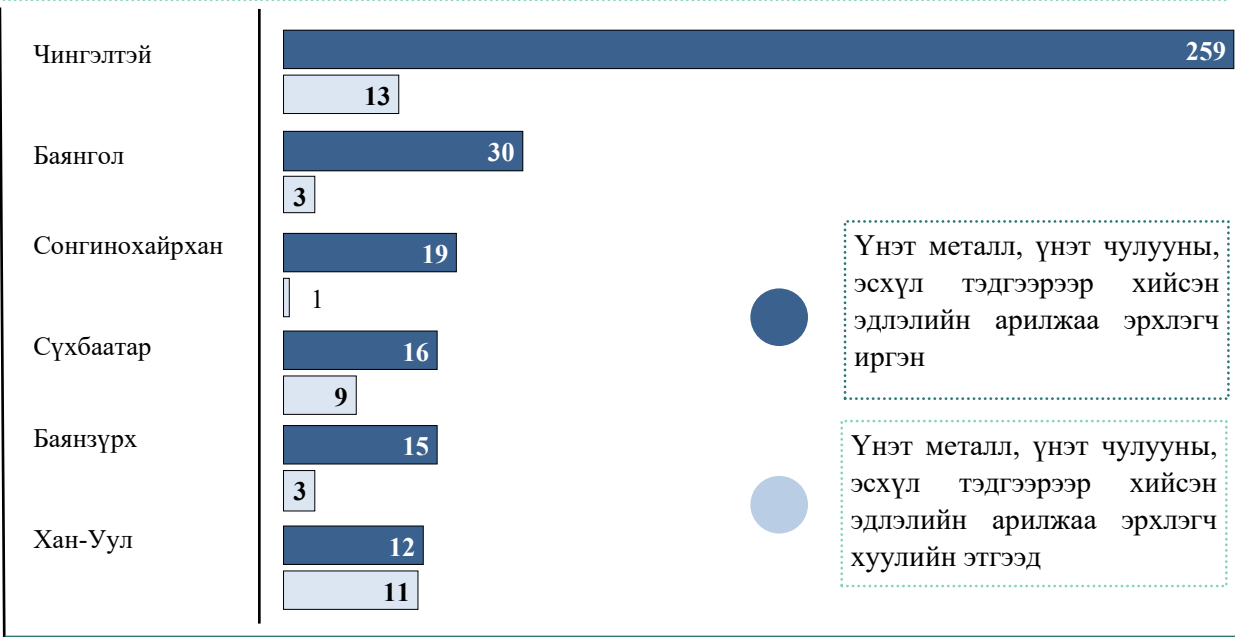
Дүрслэл 20. Үнэт металл болон үнэт чулуугаар хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч иргэд /өссөн дүнгээр/



Дүрслэл 21. Хөдөө орон нутагт үйл ажиллагаа эрхэлж буй ҮМҮЧЭТХЭА этгээдийн байршлын мэдээлэл

Тайлант хугацаанд Төв аймагт үйл ажиллагаа эрхэлж буй 13 иргэн, Дархан-Уул аймагт үйл ажиллагаа эрхэлж буй 13 иргэн, Сэлэнгэ аймагт үйл ажиллагаа эрхэлж буй 21 иргэнд тус тус үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн тусгай зөвшөөрлийг олгосон байна.

Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчид /байршлаар/



Дүрслэл 22. Үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч иргэд болон хуулийн этгээдийн байршлын мэдээллийг харуулав.

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.

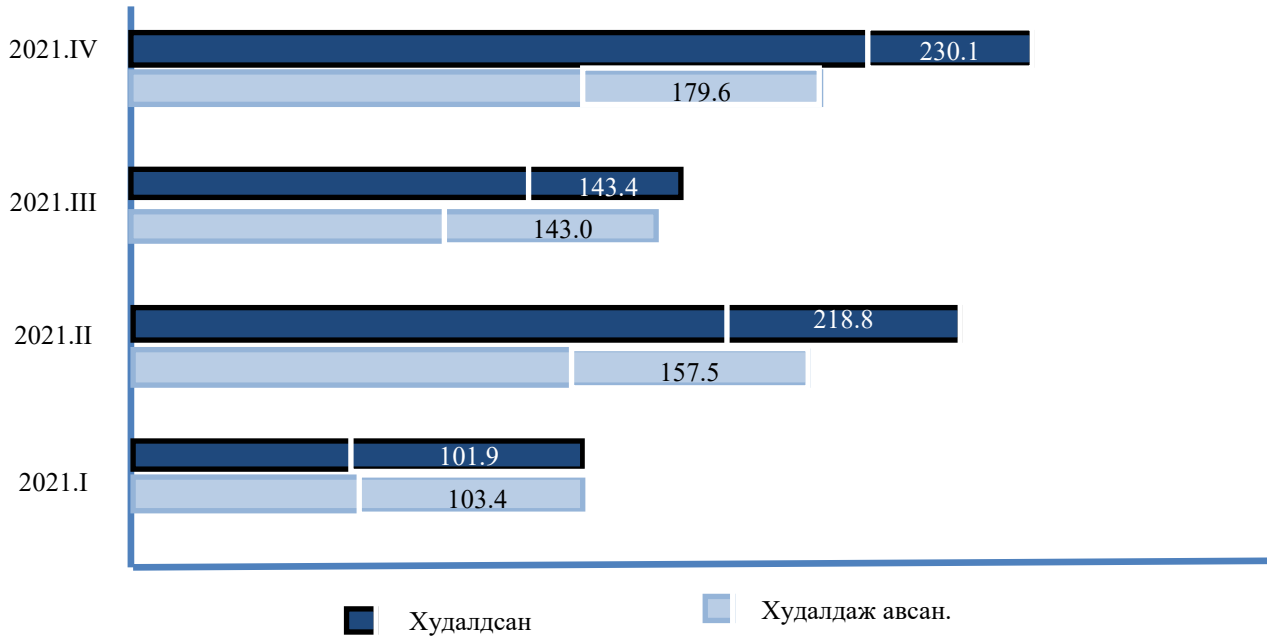


Салбар байгуулах зөвшөөрлийг 1 хуулийн этгээдэд олгосон.



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 23. Алтны худалдан авалтын хэмжээ /мянган төгрөг/



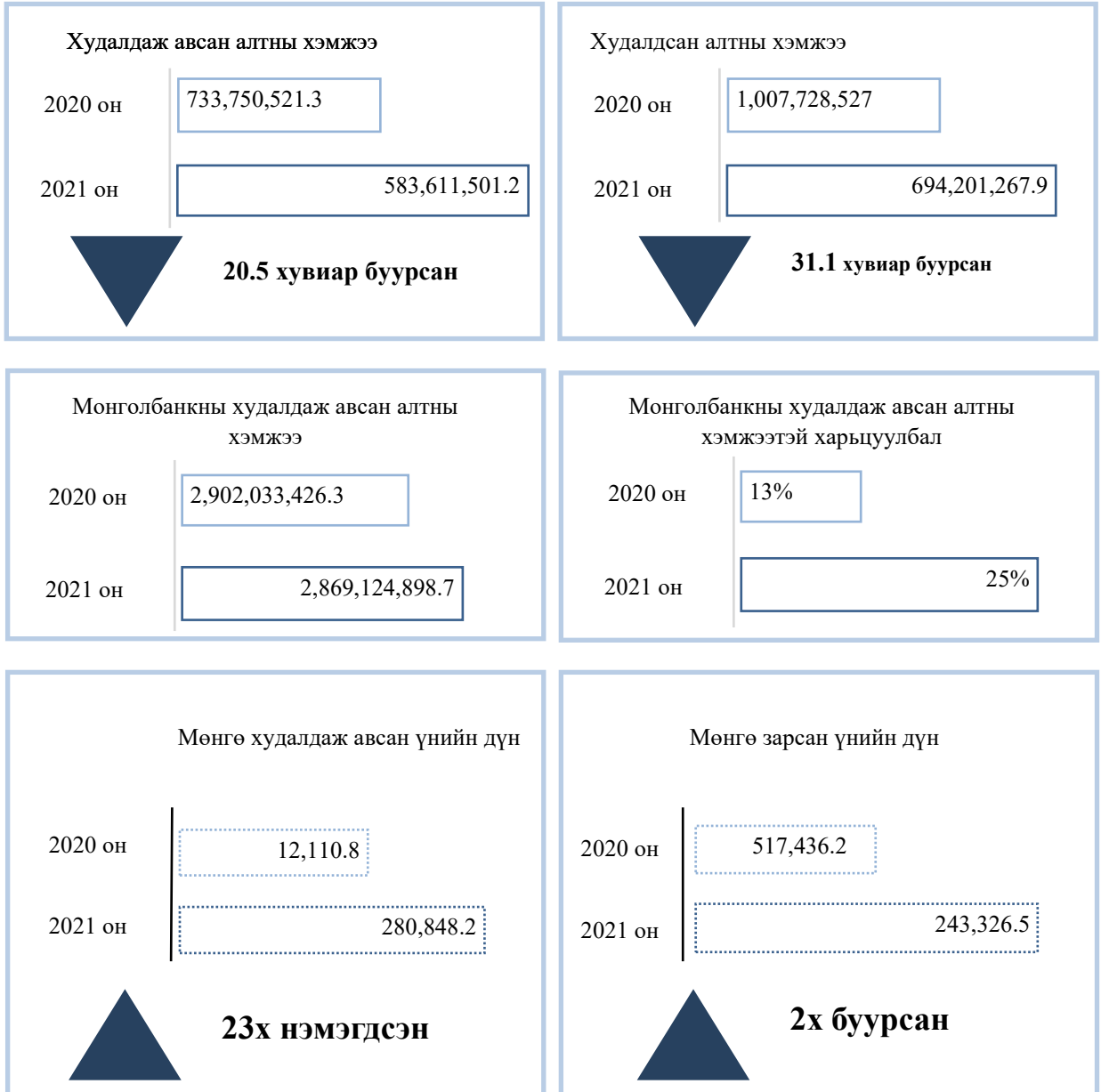
Дүрслэл 24. Алтны борлуулалтын жин /тонн/



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.

Мянган төгрөгөөр



Үнэт металлаар хийсэн эдлэлийн арилжааны мэдээ

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. Энэхүү мэдээг санхүүгийн анхан шатны баримт болох цахим төлбөрийн И-Баримтын мэдээнд тулгуурлан гаргасан болно.





Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Хүснэгт 3. ҮМҮЧЭТХЭАЭ хуулийн этгээдийн санхүүгийн тайлан /мян.төгрөг/

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2020 он	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ	2021 он	Нийт хөрөнгөд ЭЗЛЭХ ХУВЬ
ХӨРӨНГӨ				
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%
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	18,372,610.0	100%	34,012,289.8	100%
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ	-	-	-	-
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%
Өр төлбөрийн нийт дүн	9,413,819.0	51%	29,631,496.9	87%
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%
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	18,372,610.0	100%	34,012,289.8	100%



Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

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.

2020 он

Эргэлтийн хөрөнгийн дүн

62%

Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн

35%

Мөнгөн хөрөнгө

10%

Өр төлбөрийн хэмжээ

51.3%

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.

2021 он

Эргэлтийн хөрөнгийн дүн

75%

Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн

25%

Мөнгөн хөрөнгө

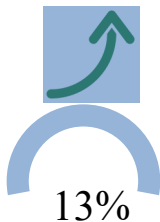
10%

Өр төлбөрийн хэмжээ

87%

Тайлант хугацаанд гарсан өөрчлөлтүүд

Эргэлтийн хөрөнгө



Хуримтлагдсан ашиг



Үндсэн хөрөнгө



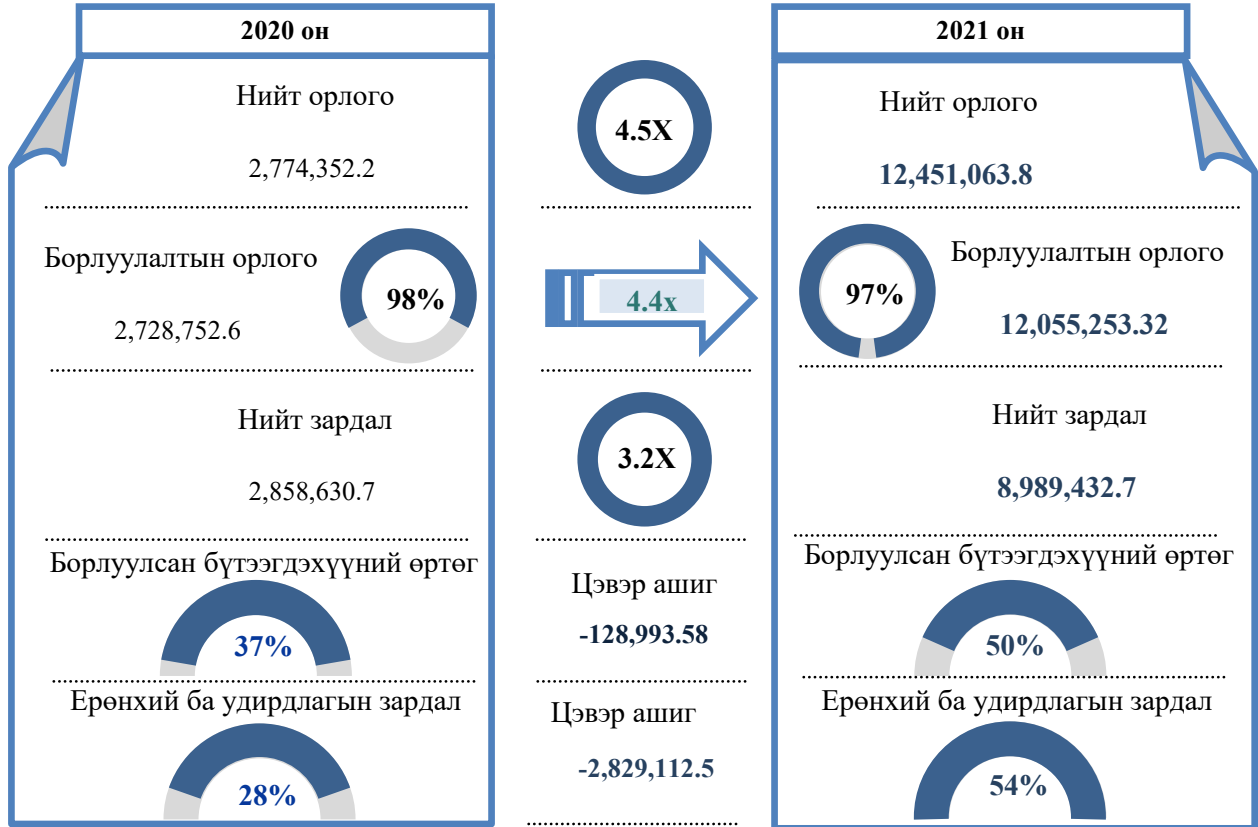
Богино хугацаат өр төлбөр





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%	50%
Борлуулалт, маркетингийн зардал	30%	15%
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	28%	54%
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 орлогын 50 хувийг, борлуулалт маркетингийн зардал болон ерөнхий ба удирдлагын зардал нь нийт орлогын 69 хувийг эзэлж байна.



Дүгнэлт



2021 онд үнэт металл, үнэт чулууны эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч 10 хуулийн этгээд, 41 иргэнд тусгай зөвшөөрөл олгосон. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчдийн 57 хувь нь Чингэлтэй дүүрэгт үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Сэлэнгэ аймагт 21, Баянхонгор аймагт 14, Төв аймагт 13, Өмнөговь аймагт 8 иргэн тус тус үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Мөн тайлант хугацаанд 4 иргэний тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон.



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.



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 байна. Харин борлуулсан бүтээгдэхүүний өртгийн нийт орлогод эзлэх хувь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 13 хувиар, ерөнхий ба удирдлагын зардал 26 хувиар тус тус нэмэгдсэн нь алдагдалд нөлөөлсөн байна.



ҮМҮЧЭТХЭАЭ²-д эрх олгох сургалтыг 2 удаа зохион байгуулж, 42 оролцогчдыг хамруулсан.



Тайлант хугацаанд СББМҮҮ эрхлэгчдээс нийт 146 тусгай зөвшөөрлийн хүсэлт ирүүлснээс 81 үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага, үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгч 10 хуулийн этгээд, 41 иргэнд тусгай зөвшөөрөл олгосон. Мөн 4 иргэний үнэт металл, үнэт чулууны, эсхүл тэдгээрээр хийсэн эдлэлийн арилжаа эрхлэгчийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгосон байна.

Түүнчлэн зөвшөөрлийн 43 хүсэлт ирснээс 70 хувь буюу 30 хүсэлтийг хянан шийдвэрлэсэн бол тайлант хугацаанд ирүүлсэн агентын өөрчлөлтийг бүртгүүлэх 52 хүсэлт, хаяг байршлын өөрчлөлт бүртгүүлэх 12 хүсэлтийг тус тус шийдвэрлэсэн байна.

Хорооны 2020 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 2020 оны 180 дугаар тогтоолоор баталсан “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаанд зайны болон газар дээрх хяналт, шалгалт хийх журам”-ыг шинэчлэн баталсан.



Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын салбарын нэгтгэлд 248 хуулийн этгээд хамрагдсанаас 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 эрхэлж 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 эрхэлж байна.



Тайлант хугацаанд нийт 248 ҮХЭХЗ-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 бол 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.



НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ



Орон сууцны 1 м.кв дундаж үнийг дүүрэг тус бүрээр тооцоолон харьцуулахад Хан-Уул дүүрэгт 2,565,715.19₮ буюу хамгийн өндөр дүнтэй байсан бол, Сонгинохайрхан дүүрэгт 1,009,534.55₮ буюу орон сууцны 1 м.кв үнэ хамгийн бага 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 иргэн, хуулийн этгээд нь 8,961 харилцагчид 16,891 бүтээгдэхүүнийг 10.8 тэрбум төгрөгөөр худалдан борлуулсан байна.



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.