

**2022 ОНЫ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДСЭН ҮЗҮҮЛЭЛТ, ЗОРИЛТОТ ТҮВШИН,
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ, БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ
ХҮЛЭЭГДЭЖ БУЙ ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ**

“Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК нь хүлээгдэж буй гүйцэтгэлээр хэрэгжүүлсэн төсөл хөтөлбөрийн бүтээн байгуулалтын үр дүнд бий болсон бүтээгдэхүүн үйлчилгээнээс нийт 8.77 тэрбум төгрөгийн орлого олж, 8.76 тэрбум төгрөгийн зардал гарган 4.0 сая төгрөгийн татварын өмнөх ашигтай ажиллахаар тооцоолсон. 2022 оны Ерөнхий ба удирдлагын зардалд 2.4 тэрбум төгрөг төлөвлөснөөс нийт 273.9 сая төгрөгийг хэмнэж, хэмнэсэн зардлаас үнэт цаас гаргах бэлтгэл ажлын 219.0 сая төгрөгийг санхүүжүүлж, 47.2 сая төгрөгийг хэмнээд байна.

2022 оны хүлээгдэж буй гүйцэтгэлээр нийт авлага 90.8 тэрбум, нийт өглөг 236.6 тэрбум төгрөг байгаагаас 216.9 тэрбум төгрөгийн богино хугацаат өглөг, 19.6 тэрбум төгрөгийн урт хугацаат өглөг байна. Урт хугацаат өр төлбөр нь “Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ”-ээр төсөвт эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй авсан төлбөр юм.

Д/д	Эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт	х.нэгж	2021 оны гүйцэтгэл	2022 оны	
				Төлөвлөгөө	Хүлээгдэж буй гүйцэтгэл
	Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт	биет			
	1.1 Борлуулалтын орлого	мян.төг	1,907,261.5	2,157,811.7	1,860,722.5
	1.2 Техник хяналтын орлого	мян.төг	-	-	
	1.3 Түрээсийн орлого /Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр 1512 айл/	мян.төг	6,498,628.1	4,469,583.8	4,963,056.5
	1.4 Түрээсийн санд шилжсэн орон сууцны төл	мян.төг			
	1.5 Аж ахуйн нэгж байгууллагын төлбөрийн орлого /ХОХАГ/	мян.төг	44,567.6	608,852.3	852,640.5
	1.6 Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	мян.төг	482,417.6	682,730.9	685,864.0
	1.7 Бусад орлого	мян.төг	243,642.2	250,000.0	410,303.8
2	Нийт орлого	мян.төг	9,176,517.0	8,168,978.7	8,772,587.4
3	Нийт зардал	мян.төг	9,572,355.1	8,159,771.6	8,768,534.5
	Үүнээс: Ерөнхий ба удирдлагын зардал	мян.төг	2,152,940.0	2,436,218.3	2,389,035.0
	"Солонго 1.2" төслийн нэгжийн Ерөнхий ба удирдлагын зардал	мян.төг	-	-	-
4	Татварын өмнөх ашиг/алдагдал/	мян.төг	(395,838.1)	9,206.6	4,052.8
5	Цэвэр ашиг /алдагдал/	мян.төг	(395,838.1)	8,285.9	3,647.6
6	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	мян.төг	1,160,773.3	450,000.0	480,703.1
7	Төрийн өмчийн ногдол ашиг	мян.төг			
8	Нийт ажилтнуудын тоо	хүн	60.0	50.0	50.0
9	Нийт цалингийн сан	мян.төг	1,076,585.3	1,390,444.0	1,390,444.0
10	Нэг ажилтны дундаж цалин	мян.төг	1,495.3	2,317.4	2,317.4
11	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	төг	1.0	1.0	1.0
12	Хөрөнгө оруулалт	мян.төг	7,122.9	32,110.0	18,290.0
	Үндсэн хөрөнгө худалдан авалтын зардал	мян.төг	7,122.9	32,110.0	18,290.0
	"Солонго 1.2" төслийн ҮХ худалдан авалт				
13	Нийт авлага	мян.төг	247,270,133.6	91,245,932.7	90,895,804.5
14	Нийт өглөг	мян.төг	363,668,365.5	231,541,822.9	236,608,569.4
	Богино хугацаат өр төлбөр	мян.төг	347,586,108.4	212,359,565.7	216,969,265.2
	Урт хугацаат өр төлбөр	мян.төг	16,082,257.2	19,182,257.2	19,639,304.2

ХЭРЭГЖҮҮЛЖ БУЙ ОРОН СУУЦНЫ ТӨСЛҮҮДИЙН ЯВЦЫН МЭДЭЭЛЭЛ

“Солонго 1, 2” орон сууцны төсөл

Дэлхий нийтэд тархсан “Ковид-19” цар тахлаас үүдэлтэй инфляцийн өсөлтөөс шалтгаалж барилгын материал, тээвэрлэлтийн үнийн өссөн бөгөөд энэхүү эрсдлийг тооцоолон төслийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний загвар зургийг 2022 оны 04 дүгээр сард дахин батлуулсан бөгөөд барилгын иж бүрэн ажлын зураг төсөл, төсвийг 2022 оны 07 дугаар сард магадлалаар батлуулсан. Батлагдсан зураг төсөл, төсвийн дагуу төслийн орон сууцны барилга угсралтын ажлын ерөнхий гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах тендерийн материалыг боловсруулж батлуулсан бөгөөд сонгон шалгаруулалтын ажлыг 2022 онд багтаан зарлахаар төлөвлөн ажиллаж байна. 2022 онд төслийн бэлтгэл ажлын зардалд нийт 34.7 сая төгрөгийн санхүүжилт хийсэн. Нийт 2.5 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт хийгдээд байна.

“Эко Яармаг-1” гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл

Төслийн талбайн зүүн хэсгээр Нийслэлийн Замын хөгжлийн газраас гүүрэн авто зам төлөвлөсөн нь 2021 онд батлагдсан төслийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөлд давхцал үүсгэсэн тул зураг төслийг шинэчлэх ажил хийгдэж байна. Төслийн эхний ээлжийн барилгажих талбайг бүрэн чөлөөлсөн бөгөөд газраа чөлөөлсөн иргэдтэй байгуулсан түр суурьшуулах гэрээний хугацааг сунгаж, 2022 оны төлбөрийг бүрэн олгосон. 2022 онд төслийн бэлтгэл ажлын зардалд нийт 188.3 сая төгрөгийн санхүүжилт хийсэн бөгөөд нийт 6.4 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт хийгдээд байна.

“Залуус-1” орон сууцны төсөл

Төслийн орон сууцны барилга, нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөл, төсвийг 2022 оны 05 дугаар сард магадлалаар батлуулсан. Төслийн эхний ээлжийн барилга байгууламжийг хангах гадна цахилгаан, цэвэр бохир усан, дулаан хангамжийн шугам сүлжээ, хонгилын системийн угсралтын ажлыг 2022 оны 04 дүгээр сараас эхлүүлэн гүйцэтгүүлж байна. 2022 онд төслийн бэлтгэл ажлын зардалд нийт 16.1 сая төгрөгийн санхүүжилт хийсэн бөгөөд нийт 100.6 сая төгрөгийн санхүүжилт хийгдээд байна.

Орон нутагт хэрэгжүүлэх төслүүд

“Ковид-19” цар тахлаас үүдэлтэй инфляцийн өсөлтөөс шалтгаалж барилгын материал, тээвэрлэлтийн үнийн өсөлт, “Төрийн хэмнэлтийн тухай” хуулийн хэрэгжилтийн хүрээнд Ховд, Хэнтий, Хөвсгөл, Архангай, Сүхбаатар аймгуудад байрших “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК-ийн эзэмшилд байгаа газрууд дээр орон сууцны төсөл хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд 2022 онд хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжтэй хамтран ажиллах сонгон шалгаруулалтыг хоёр удаа зохион

байгуулсан бөгөөд төслийн барилга угсралтын бэлтгэл ажлыг 2023 онд эхлүүлэхээр төлөвлөн ажиллаж байна. 2022 онд орон нутагт хэрэгжүүлэх төслийн бэлтгэл ажлын зардалд 8.2 сая төгрөгийн санхүүжилт хийсэн. Үүнд, техникийн нөхцлүүд газрын хянан баталгаа, байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ, худалдан авах ажиллагааны зардал багтсан.

Төрийн түрээсийн орон сууцны сан

“Засгийн газрын 2016 оны 38 болон 169, 298 дугаар тогтоолуудын хүрээнд нийт 1,512 айлын 96.3 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий орон сууцыг Түрээсийн орон сууцны санд шилжүүлсэн. “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд Засгийн газрын 2019 оны 138 дугаар тогтоолоор “Түрээсийн орон сууцыг өмчлүүлэх журам”-ыг баталж нийт түрээсийн орон сууцаас 774 айлын орон сууцыг “Түрээслээд өмчлөх гэрээ” байгуулан 5 жилийн хугацаанд орон сууцны үнийн урьдчилгаа 30 хувийг хуваан төвлөрүүлэх ажил хийж байна. Одоогийн байдлаар “Түрээслээд өмчлөх гэрээ”-ээс нийт 7.9 тэрбум, энгийн “Түрээсийн гэрээ”-ээс 22.7 тэрбум, нийт 30.6 тэрбум төгрөгийг түрээсийн орон сууцны сангаас төвлөрүүлээд байна.

ОРЛОГЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХҮЛЭЭГДЭЖ БУЙ ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ МЭДЭЭЛЭЛ

1. “Буянт-Ухаа 1, 2”, “Аймаг бүрт 1000 айлын орон сууц” төсөл, “40,000 айлын орон сууц” хөтөлбөрүүдийн хүрээнд баригдсан орон сууц, авто зогсоол, зоорийн давхрын үлдэгдлийг 2020-2023 онуудад бүрэн барагдуулах ажлын хүрээнд 2022 онд 1,860,722.5 мянган төгрөгийн борлуулалтын орлогыг 627 иргэнээс төвлөрүүлсэн.
2. Хөвсгөл аймгийн төвд баригдах “Зүүн мөрөн” хороолол төслийн 120 айлын орон сууцыг 2021-2023 оны хооронд барьж ашиглалтад оруулж, борлуулж дуусгах ажил төлөвлөсөн хугацаандаа хэрэгжээгүй.
3. Хөгжлийн банкинд шилжүүлсэн 1,562 айлын орон сууцны захиалагчийн хяналтын орлогын үлдэгдэл, “Эко яармаг-1”, “Шинэ Ховд”, “Солонго 1, 2”, “Зүүн мөрөн” төслүүдэд Захиалагчийн хяналт хийх замаар захиалагчийн хяналтын орлогыг төвлөрүүлэх ажил нь 2022 онд “ТОСК” ТӨХХК-д шилжиж ирээгүй тул орлого орж ирээгүй. */Төслүүдийн тайлбар дээр бичигдсэн/*
4. Авлагын хувьд ХОХАГ-тэй байгууллагуудын орлого, “Эко яармаг-1” төсөл хэрэгжих тул борлуулалттай уялдуулан үүссэн авлага, бусад авлагыг барагдуулах ажлын хүрээнд 2022 онд ХОХАГ-тэй 9 байгууллагаас “Жи Ди” ХХК-иас шүүхийн шийдвэрээр 827.1 сая төгрөгийн авлагад газар тооцуулан, “ТОСК” ТӨХХК-ийн нэр дээр шилжүүлэн авсан.
5. “Төрийн түрээсийн орон сууцны сан”-д шилжүүлсэн орон сууцны энгийн түрээсийн орлогыг төвлөрүүлэх ажлын хүрээнд 2022 онд 738 иргэний 2,421,391.2 төгрөгийн энгийн түрээс, 774 иргэний 2,541,665.3 төгрөгийн “Түрээслээд өмчлөх гэрээ”-ний эргэн төлөлт, нийт 4.9 тэрбум төгрөгийн түрээсийн орлогыг төвлөрүүлсэн.
6. Төрийн түрээсийн орон сууцны санд шилжүүлсэн 1,289 айлын орон сууцны төлбөр 82.3 тэрбум төгрөгөөс 2019 онд Улсын төсөвт суулгах замаар 5.0 тэрбум төгрөгийг

авч, Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн төлбөрийг төлсөн. 2020-2023 онуудад энэхүү төлбөрийг шат дараатай улсын төсөвт суулгах замаар “Түрээсийн орон сууцны сан”-д шилжүүлсэн 1,289 айлын орон сууцны 82.3 тэрбум төгрөгийг төвлөрүүлэх хүрээнд 2022 оны улсын төсөвт 5.0 тэрбум төгрөг суусан бөгөөд “Дамжуулан зээлдүүлэх 2022 оны гэрээ”-ний төслийг БХБЯ-д хүргүүлсэн. Гэрээ баталгаажсанаар 5.0 тэрбум төгрөгийг төсвөөс авч, зээлийн төлбөрт шилжүүлсэн. 2022 оны эцэст хүлээгдэж буй гүйцэтгэлээр нийт 20.0 тэрбум төгрөгийг төсвөөс авч, гэрээний хуваарийн дагуу төсөвт төвлөрүүлж байна.

7. Улсын төсвөөс авсан эх үүсвэрийн хүрээнд үе шаттайгаар “Түрээсийн орон сууцны сан”-д шилжүүлсэн орон сууцыг түрээслэж буй иргэдэд түрээслээд өмчлөх схемээр шилжүүлсэн орлогыг төвлөрүүлэх ажлын хүрээнд 2020 оны 08 дугаар сараас журмын хүрээнд “Түрээслээд өмчлөх гэрээ”-г байгуулж, 2022 оны байдлаар гэрээтэй 774 иргэний урьдчилгаа 30 хувиас 2.54 тэрбум төгрөгийг төвлөрүүлээд байна.

ЗАРДЛЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХҮЛЭЭГДЭЖ БУЙ ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ МЭДЭЭЛЭЛ

1. Ерөнхий ба удирдлагын зардал: 2022 онд 2.43 тэрбум төгрөгийн зардал төлөвлөснөөс 2.38 тэрбум төгрөгийн хүлээгдэж буй зардал гарч, дунджаар 273.9 сая төгрөгийн хэмнэлт гаргаснаас үнэт цаас гаргахтай холбоотой 219.4 сая төгрөгийг хэмнэсэн зардлаас санхүүжүүлж, 54.5 сая төгрөгийг хэмнэсэн.
2. Санхүүгийн зардал: 2022 онд Хөгжлийн банкны зээлийн хүүнд 3.9 тэрбум төгрөгийг төлөхөөр хүлээгдэж байна.
3. Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг: 2022 онд 2.38 тэрбум төгрөгийн зардал гарсан.
4. Үйл ажиллагааны бус зардал: 2022 онд 4.9 сая төгрөгийн зардал гарсан.

ЗЭЭЛ, ӨР ТӨЛБӨРИЙН ТАЛААРХ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ МЭДЭЭЛЭЛ

1. “Буянт-Ухаа 1, 2” төслийн зээл, Барилгын хийц үйлдвэрлэх тоног төхөөрөмжийн санхүүжилтийн зээлийн өр төлбөртэй холбоотойгоор Засгийн газрын 2022 оны 220 дугаар тогтоолоор хаалттай үнэт цаас гаргах замаар зээлийн өр төлбөрийг барагдуулахыг “ТОСК” ТӨХХК-д, Тоног төхөөрөмжийн зээлийг Батлан хамгаалахын яам хариуцан төлөхийг тус тус даалгасан бөгөөд Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны 2022 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн хурлаас “ТОСК” бондын зөвшөөрөл гарч, 2022 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдөр анхдагч зах зээлийн арилжааг хийж, зээлийн асуудлыг шийдвэрлэсэн.
2. “Шинэ Яармаг” төслийн зээлийн харилцаанаас бүрэн гарах ажлын хүрээнд Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхэд “Шинэ яармаг хаусинг прожект” ХХК-иас 24.6 тэрбум төгрөгийг гаргуулж “ТОСК” ТӨХХК-д олгуулах шаардлага бүхий нэхэмжлэлийг 2022 оны 08 дугаар сарын 25-нд дахин гаргаж, Хан-Уул дүүргийн Иргэний анхан шатны шүүхийн 2022 оны 09 дүгээр сарын 01-ний 183/ШЗ2022/14343 тоот захирамжаар иргэний хэрэг үүсгэсэн. “Нью яармаг хаусинг прожект” ХХК-иас 2022 оны 09 дүгээр сарын 20-ны өдрийн 01/427 дугаартай албан бичгээр нийт өр төлбөрийг барагдуулах тухай хүсэлтээ ирүүлсэн. Нийслэлийн

шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газрын 2022 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн 22/12-1313 тоот тогтоолоор шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг дуусгавар болгосон.

3. “Түрээсийн орон сууцны сан”-д шилжүүлсэн орон сууцны төлбөр 82.3 тэрбум төгрөгийг үе шаттайгаар улсын төсөвт суулгах замаар барагдуулахаар төлөвлөсөн ажлын хүрээнд Улсын төсвөөс авсан хүүгүй эх үүсвэрийг “Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ”-ний хуваарийн дагуу эргэн төлөлт хийнэ. “Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ”-ний дагуу 2019-2022 онуудад 20.0 тэрбум төгрөгийг төсвөөс авч, 2022 онд гэрээний хуваарийн дагуу 900.0 сая төгрөгийг төлсөн. Үлдэгдэл дүн: 18.2 тэрбум төгрөг.
4. Сангийн яаманд төлөх ОССК-иас “ТОСК” ТӨХХК-д шилжсэн 14.6 тэрбум зээл, хүүгийн төлбөрийн гэрээний хугацааг сунгуулах, хүүг зогсоох талаар Сангийн яамтай уулзалт зохион байгуулж, ажиллахаар төлөвлөж байна. 2022 онд өр төлбөрөөс төлөгдөөгүй.
5. Барилгын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийн үлдэгдэл, Чанарын баталгааны өглөгийн үлдэгдэл төлбөрийг барагдуулах ажлын хүрээнд 2022 онд 150.0 сая төгрөгийг төлсөн бөгөөд 150.0 сая төлөхөөр хүлээгдэж байна. Өглөгийн үлдэгдэл 1.4 тэрбум төгрөг.

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

2022 онд Монгол Улсын Засгийн газраас “Төсвийн хэмнэлтийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 43 дугаар тогтоолыг баримтлан ажиллаж нийт 32.1 сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт төлөвлөснөөс 18.2 сая төгрөгийн үндсэн хөрөнгө худалдан авч, 13.9 сая төгрөгийн хэмнэлт гарган ажилласан.

“ТОСК” ТӨХХК-ийн 2022 оны хүлээгдэж буй мөнгөн урсгал

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2022
НИЙТ ОРЛОГО	12,919,946.9
Борлуулалтын орлого	1,860,722.5
Энгийн түрээсийн орлого	2,421,391.2
Түрээслээд өмчлөх орлого	2,541,665.3
Түрээсийн сан орлого /1,289/	5,000,000.0
Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого	685,864.0
Бусад орлого	410,303.8
НИЙТ ЗАРЛАГА	12,857,601.2
Урсгал зардал	11,378,948.8
Үндсэн үйл ажиллагааны зардал	2,389,035.0
Санхүүгийн зардал	3,985,000.0
Зээлийн төлөлт	5,000,000.0
Бусад зардал	4,913.8
Хөрөнгө оруулалтын зардал	278,652.4
Эко Яармаг-1 төслийн бэлтгэл ажлыг хангах	188,343.0
Солонго 1, 2 төслийн бэлтгэл ажлыг хангах	34,740.4
Залуус 1 төслийн бэлтгэл ажил	16,093.0
Орон нутаг	8,250.0
Бусад	12,936.0
Үндсэн хөрөнгө худалдан авалт	18,290.0
Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээний төлбөр	900,000.0
Чанарын баталгаа чөлөөлөх өглөг	300,000.0
Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	62,345.7
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	12,060,204.4

“ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ” ТӨХХК