



ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ТОГТООЛ

2024 оны 12 сарын 16 өдөр

Дугаар 734

Улаанбаатар хот

“Төрийн орон сууцны корпораци”
төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай
компанийн 2025 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт,
зорилтот түвшин, хөрөнгө оруулалтын
төлөвлөгөөг батлах тухай

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 3, 6 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн 2025 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшнийг 1 дүгээр хавсралтаар, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөг 2 дугаар хавсралтаар, төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын зардлыг 3 дугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. Компанийн 2025 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшин, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд үндэслэн 2025 оны бизнес төлөвлөгөө болон худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөөг баталж, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлд төрийн өмчийн төлөөлөл хэрэгжүүлж буй гишүүдэд үүрэг болгосугай.

3. Төлөвлөгөөг үзүүлэлт бүрээр ханган биелүүлэх, үйлдвэрлэлийн үр ашгийг нэмэгдүүлэх, өр, авлагыг барагдуулах талаар арга хэмжээ авч, худалдан авалтыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулж ажиллахыг Гүйцэтгэх захирал (Б.Эрдэнэбулган)-д даалгасугай.

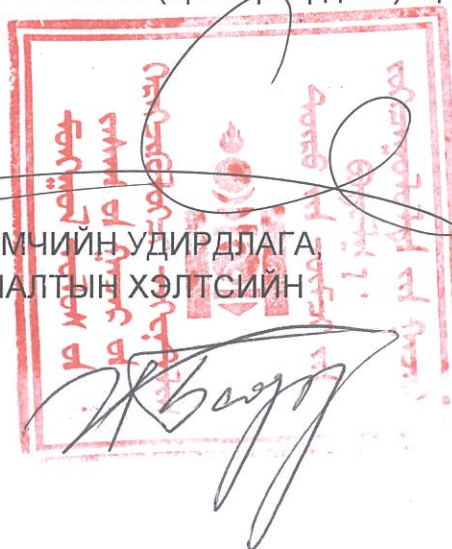
4. Энэхүү тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Төрийн өмчийн удирдлага, зохицуулалтын хэлтэс (Ц.Баяр-Эрдэнэ)-т даалгасугай.

ДАРГА

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН УДИРДЛАГА,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

Б.ЦЭНГЭЛ

Ц.БАЯР-ЭРДЭНЭ



132002976
31-r_huraldaan.docx

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын
2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн 734
дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт
"ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ" ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИЙН
2025 ОНЫ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДСЭН ҮЗҮҮЛЭЛТ, ЗОРИЛТОТ ТҮВШИН
/мян.төг/

№	Эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт	х.нэгж	2023 оны гүйцэтгэл	2024 оны		2025 оны төлөвлөгөө	Харьцуулалт	
				Төлөвлөгөө	Хүлээгдэж буй гүйцэтгэл		2025 төл/ 2024 ХБГ	зөрүү 2025 төл- 2024 ХБГ
1	Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт							
	а/ Гол нэр төрлөөр	Биет	240	276	276	122	0.44	(154.00)
	б/ Үнийн дүнгээр	мян.төг	1,135,162.0	862,788.2	862,788.2	274,243.7	0.32	(588,544.51)
	Нийт орлого	мян.төг	13,853,729.4	15,849,497.6	15,548,954.3	29,386,599.0	1.89	13,837,644.63
	а/ Борлуулалтын орлого	мян.төг	1,135,162.0	862,788.2	862,788.2	274,243.7	0.32	(588,544.51)
2	б/ Түрээсийн орлого /Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр 1512 айл/	мян.төг	5,851,977.8	5,314,109.9	5,559,504.9	15,981,235.2	2.87	10,421,730.22
	в/ Түрээсийн санд шилжсэн орон сууцны төсөөс авах төлбөр /ЗГ-ын 2016 оны 38, 169 дүгээр тогтоол/	мян.төг	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	5,000,000.0	1.00	-
	г/ Хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагааны гэрээт байгууллагын төлбөрийн орлого	мян.төг	31,099.5	1,000,000.0	40,000.0	2,544,628.1	63.62	2,504,628.11
	д/ Түрээслээд өмчлөх үйл ажиллагааны орлого /25%/	мян.төг	1,199,196.5	796,182.1	796,182.1	709,090.9	0.89	(87,091.16)
	е/ Бусад орлого	мян.төг	636,293.7	200,000.0	474,750.6	535,226.2	1.13	60,475.62
	ё/ Солонго 1, 2 төслийн БУА техник хяналтын орлого	мян.төг	-	2,676,417.4	2,676,417.4	4,141,605.1	1.55	1,465,187.67
	ж/ Солонго 1, 2 төслийн дэд бүтэцийн техник хяналтын орлого	мян.төг			139,311.1	200,569.8		61,258.68
	Нийт зардал	мян.төг	20,013,262.2	17,144,287.1	16,698,913.6	29,224,443.2	1.75	12,525,529.59
	а/ Ерөнхий ба удирдлагын зардал	мян.төг	4,072,952.4	5,766,172.0	5,500,318.8	6,286,512.1	1.14	786,193.25
	б/ Үйл ажиллагааны бус зардал	мян.төг	21,573.0	19,200.0	16,200.0	6,000.0	0.37	(10,200.00)
3	в/ Санхүүгийн зардал /Үнэт цаасны төлбөр, ДЗГ/	мян.төг	15,258,431.5	7,992,267.1	7,992,267.1	6,200,000.0	0.78	(1,792,267.12)
	г/ Бондын үндсэн төлбөр төлөлт	мян.төг				12,590,326.1		12,590,326.06
4	д/ Солонго 1, 2 төслийн нэгжийн Ерөнхий ба удирдлагын зардал	мян.төг	-	2,676,417.4	2,676,417.4	4,141,605.1	1.55	1,465,187.70
	Татварын өмнөх ашиг	мян.төг	(6,159,532.8)	(1,294,789.4)	(1,149,959.3)	162,155.7	(0.14)	1,312,115.04
5	Цэвэр ашиг /алдагдал/	мян.төг	(6,159,532.8)	(1,294,789.4)	(1,149,959.3)	145,940.1	(0.13)	1,295,899.47
6	Төсвийн төлбөрт нийт дүн	мян.төг	2,499,058.6	3,477,712.1	3,115,760.5	4,525,028.9	1.45	1,409,268.41
	а/ Орлогын татварт	мян.төг	30,533.7	80,000.0	80,000.0	73,605.2	0.92	(6,394.75)

6/ НӨАТ	мян.төг	165,632.6	300,000.0	100,000.0	1,598,123.52	15.98	1,498,123.52
в/ НДШ	мян.төг	182,926.4	210,615.8	210,615.8	278,304.9	1.32	67,689.06
НДШ/Солонго 1, 2 төсөл/	мян.төг				319,968.0		319,968.00
г/ Хувь хүний орлогын албан татвар	мян.төг	51,953.8	163,112.0	163,112.0	199,256.0	1.22	36,144.04
Хувь хүний орлогын албан татвар	мян.төг				215,492.5		215,492.54
д/ Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар	мян.төг	14,502.2	1,972,563.2	1,811,414.3	553,793.1	0.31	(1,257,621.24)
е/ Гаалийн татвар	мян.төг	1,766,661.0	470,000.0	470,000.0	908,931.9	1.93	438,931.87
ё/ Тээврийн хэрэгслийн татвар	мян.төг	607.1	1,310.0	507.3	1,388.0	2.74	880.68
ж/ Бусад татвар /газрын төлбөр/	мян.төг	286,241.8	280,111.1	280,111.1	306,634.1	1.09	26,523.01
Бусад татвар /газрын төлбөр Солонго 1, 2 төсөл/	мян.төг				69,531.7		69,531.69
7 Төрийн өмчийн ногдол ашиг	мян.төг	-	-	-	-	-	-
8 Ажиллагаадын тоо	хүн	50	54	40	54	1.35	14.00
Ажиллагаадын тоо /Солонго 1, 2 төсөл/	хүн		38	10	38	3.80	28.00
9 Нийт цалингийн сан	мян.төг	1,160,739.8	1,695,851.8	1,695,851.8	2,226,438.9	1.31	530,587.05
Нийт цалингийн сан /Солонго 1, 2, төсөл/	мян.төг				2,434,944.0		2,434,944.00
Нэг ажилтны дундаж цалин	мян.төг	1,934.6	2,617.1	2,826.4	3,435.9	1.22	609.44
Нэг ажилтны дундаж цалин /Солонго 1, 2 төсөл/	мян.төг				5,339.8		5,339.79
11 Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	төг	1,401	1,000	1,074	0.994	0.93	(0.08)
Хөрөнгө оруулалт	мян.төг	24.4	171,841.8	116,535.8	784,882.0	6.74	668,346.20
а/ Үндсэн хөрөнгө худалдан авалтын зардал	мян.төг	24.4	165,791.8	110,485.8	305,432.0	2.76	194,946.20
б/ Солонго 1.2 төслийн үндсэн хөрөнгө худалдан авалт	мян.төг	0	6,050.0	6,050.00	479,450.0	79.25	473,400.00
Нийт авлага	мян.төг	109,486,625.9	70,693,842.3	104,243,074.0	95,492,116.0	0.92	(8,750,958.06)
а/ Түрээсийн орон сууцны авлагын үлдэгдэл /ЗГ-ын 38, 169-р тогтоолоор/	мян.төг	57,344,944.5	52,344,948.8	52,344,948.8	47,344,948.8	0.90	(5,000,000.00)
б/ Хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагааны гэрээтэй байгууллагаас авах авлагын үлдэгдэл дүн	мян.төг	17,922,063.2	17,124,182.70	17,879,934.5	15,335,306.4	0.86	(2,544,628.11)
13 в/ Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмж авлага	мян.төг	32,792,787.9	-	32,792,787.9	32,792,787.9	1.00	-
г/ Барилгын санхүүжилтийн авлага	мян.төг	1,174,199.6	1,174,199.6	1,175,174.8	-	-	(1,175,174.79)
д/ Компани хоорондын авлага	мян.төг	50,511.2	50,511.2	50,228.0	19,072.9	0.38	(31,155.16)
Үүнээс: Найдваргүй авлага	мян.төг	-	-	-	-	-	-
Нийт өглөг	мян.төг	266,617,173.5	245,197,241.1	272,605,063.3	235,329,689.3	0.86	(37,275,374.01)
а/ Богино хугацаат өр төлбөр үүнээс:	мян.төг	243,057,722.2	217,407,789.8	244,988,486.4	235,329,689.3	0.96	(9,658,797.06)
1. Зээл /Хөдөлгөөнт тоног төх/	мян.төг	25,649,932.4	-	25,649,932.4	25,649,932.4	1.00	-
2. Өглөг /Сангийн яам/	мян.төг	36,907,789.8	36,907,789.8	38,838,554.0	41,770,083.0	1.08	2,931,529.00
3. Үнэт цаасны өглөг	мян.төг	180,500,000.0	180,500,000.0	180,500,000.0	167,909,673.9	0.93	(12,590,326.06)
б/ Урт хугацаат өр төлбөр үүнээс:	мян.төг	23,559,451.3	27,789,451.3	27,616,576.9	-	-	(27,616,576.95)
1. Түрээсийн орон сууцны зээл	мян.төг	22,000,000.0	26,700,000.0	26,700,000.0	-	-	(26,700,000.00)
2. Барилгын чанарын баталгааны өглөг	мян.төг	1,559,451	1,089,451.3	916,576.9	-	-	(916,576.95)

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын
2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн 734
дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралт

“ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ” ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХЯЗГААРЛАГДМАЛ
ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИЙН 2025 ОНЫ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

А. ТОСК ОФФИСЫН ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ ХУДАЛДАН АВАЛТЫН ЗАРДАЛ
/мян.төг/

№	Нэр төрөл	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгж бүрийн үнэ	Нийт үнэ
А.Тавилга, эд хогшил					
1	Гэрээ, бичиг баримтын шүүгээ	ширхэг	7	1,069.0	7,483.0
2	Архивын даацын тавиур	ширхэг	1	4,000.0	4,000.0
3	Цоожтой бичгийн шүүгээ	ширхэг	1	1,500.0	1,500.0
4	Сандал	ширхэг	14	500.0	7,000.0
5	Теннесний ширээ	ширхэг	1	470.0	470.0
6	Хүүхдийн ширээ, сандал	ком	1	180.0	180.0
Хэсгийн дүн			25		20,633.0
Б. Компьютер, техник хэрэгсэл					
1	Суурин иж бүрэн компьютер	ширхэг	10	7,000.0	70,000.0
2	Дэлгэц	ширхэг	15	800.0	12,000.0
3	Epson A3 өнгөт принтер	ширхэг	1	4,000.0	4,000.0
4	Epson A4 гурван үйлдэлт принтер	ширхэг	6	1,000.0	6,000.0
5	Epson A3 өнгөт принтер	ширхэг	1	7,000.0	7,000.0
6	NAS төхөөрөмж 4 слот /файл хадгалах төхөөрөмж/	ширхэг	1	3,000.0	3,000.0
7	Оффисийн гадна, дотор хяналтын камер шинэчлэх	ширхэг	6		2,500.0
8	Хяналт шалгалт хийх камер	ширхэг	1	1,500.0	1,500.0
9	Цаас устгагч, HSM X-12pro	ширхэг	1	2,000.0	2,000.0
10	LED TV / LG QNED 43 инч/	ширхэг	1	1,519.0	1,519.0
11	Дуу хураагч	ширхэг	1	1,380.0	1,380.0
12	Эйр кондишин	ширхэг	1	2,800.0	2,800.0
13	Цахилгаан халаагуур /халаагч тенн/	ширхэг	2	550.0	1,100.0
Хэсгийн дүн			47		114,799.0
В. Программ хангамж					
1	Сонгон шалгаруулалтын программ	ширхэг	1	120,000.0	120,000.0
2	Санхүүгийн програм шинэчлэх	ширхэг	1	50,000.0	50,000.0
Хэсгийн дүн			2		170,000.0
21	НИЙТ ДҮН		74	-	305,432.0

Б. СОЛОНГО 1,2 ТӨСЛИЙН ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ ХУДАЛДАН АВАЛТЫН ЗАРДАЛ

№	Нэр төрөл	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгж бүрийн үнэ	Нийт үнэ
А. Компьютер, техник хэрэгсэл					
1	Суурин компьютер /ком/	ширхэг	20	8,000.0	160,000.0
2	Зөөврийн компьютер	ширхэг	5	6,000.0	30,000.0

3	Таблет	ширхэг	5	5,000.0	25,000.0
4	Принтер	ширхэг	3	10,500.0	31,500.0
5	Ухаалаг самбар /smart board/	ширхэг	2	15,000.0	30,000.0
6	Проектор	ширхэг	2	5,000.0	10,000.0
7	Зургийн аппарат, дурангийн хамт	ширхэг	2	25,000.0	50,000.0
8	Дрон, дагалдах хэрэгсэл, сэлбэгийн хамт	ширхэг	2	10,000.0	20,000.0
Хэсгийн дүн			41		356,500.0
Б. Тавилга, эд хогшил					
1	Хувцасны шүүгээ	ширхэг	25	450.0	11,250.0
2	Сандал	ширхэг	60	200.0	12,000.0
3	Файлын шүүгээ	ширхэг	10	500.0	5,000.0
4	Ширээ	ширхэг	20	800.0	16,000.0
5	Хурлын ширээ	ширхэг	3	2,000.0	6,000.0
6	Усны аппарат	ширхэг	4	700.0	2,800.0
7	Самбар	ширхэг	3	300.0	900.0
Хэсгийн дүн			125		53,950.0
В. Программ хангамж					
1	Санхүүгийн программ	ширхэг	1	35,000	35,000.0
2	Төсөвчний программ	ширхэг	1	2,000	2,000.0
3	Инженерийн программ	ширхэг	1	7,000	7,000.0
4	Программ хангамж /зураг төсөл болон санхүү/	ширхэг	1	25,000.0	25,000.0
Хэсгийн дүн			4		69,000.0
19	НИЙТ ДҮН		170		479,450.0
40	<u>2025 оны нийт худалдан авалтын дүн</u>		<u>244</u>		<u>784,882.0</u>

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын
2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн 734
дугаар тогтоолын 3 дугаар хавсралт

"ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ" ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХЯЗГААРЛАГДМАЛ
ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИЙН 2025 ОНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨСӨЛ,
ХӨТӨЛБӨРИЙН БЭЛТГЭЛ АЖЛЫН ЗАРДАЛ

/мян.төг/

Д/Д	Төслийн нэр	Зардлын нэр	Хэмжих нэгж	2024 оны		2025 оны төлөвлөгөө
				Төлөвлөгөө	Хүлээгдэж буй гүйцэтгэл	
1	Эко яармаг	Түр суурьшлын зардал /38/	мян.төг	300,500.0	300,500.0	547,200.0
2		Бэлтгэл ажлын зардал	мян.төг	330.0	330.0	372,542.0
3	Солонго 1	Бэлтгэл ажлын зардал	мян.төг	8,870.4	8,870.4	-
4	Солонго 2	Бэлтгэл ажлын зардал	мян.төг	6,725.4	6,725.4	-
5	Залуус 1	Бэлтгэл ажлын зардал	мян.төг	8,320.4	8,320.4	986,514.1
6	Багануур дүүрэг, Баянзүрх дүүрэгт хэрэгжүүлэх төслүүд	Бэлтгэл ажлын зардал	мян.төг	-	-	800,024.0
7	Орон нутаг /Ховд, Хөвсгөл, Хэнтий, Сүхбаатар, Сэлэнгэ/	Бэлтгэл ажлын зардал	мян.төг	5,978.5	5,978.5	485,715.2
8	Бусад ажил	Хөрсний ус нэвчилт зогсоох 1021, 1022 дугаар байр, орон нутгийн дуусаагүй суурийн барилгын түр хашаа	мян.төг	-	-	529,022.1
ДҮН				330,724.7	330,724.7	3,721,017.4