

СЭДЭВ 11. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТӨРЛҮҮД

Сэдвийг судлахын ач холбогдол, үр дүн

Энэхүү сэдвийг судалснаар хувьцаа, бонд болон хөрөнгө оруулалтын бусад хувилбаруудын онцлог, ялгаа, төрөл, ач холбогдлын талаар онолын мэдлэгтэй болно. Хувийн мөнгөн хөрөнгөө зөв удирдаж, өөрийн санхүүгийн зорилго, нөхцөл байдалд тохируулан хөрөнгө оруулалтын хувилбаруудаас оновчтой сонголт хийж, хуримтлалаа өсгөх, орлого ашиг олохтой холбоотой зөв шийдвэр гаргах чадвар эзэмшинэ.

Тулгуур ойлголт

- Хувийн хөрөнгө оруулалт
- Эрсдэлтэй хөрөнгө оруулалт
- Өрийн бичиг
- Бонд
- Корпорацийн бонд
- Бондын нэрлэсэн үнэ
- Бондын зах зээлийн үнэ
- Бондын эргэн төлөгдөх хугацаа
- Хувьцаа
- Энгийн хувьцаа
- Давуу эрхийн хувьцаа
- Ногдол ашиг
- Хувьцааны жижигрүүлэлт

11.1 Хөрөнгө оруулалт, түүний мөн чанар, ач холбогдол

Хөрөнгө оруулалт: Ирээдүйд орлого, ашиг олох зорилгоор өнөөдөр зарцуулж буй мөнгө.

Хөрөнгө оруулалтыг ерөнхий утгаар нь ашиг олж, хөрөнгө мөнгөө өсгөх зорилгоор ямар нэг үнэт цаас, үл хөдлөх хөрөнгө зэргийг худалдан авах үйл ажиллагаа гэж томъёолдог.

Хөрөнгө оруулалтын ерөнхий зорилго нь мөнгөөр мөнгө олох явдал байдаг. Хөрөнгө оруулалтын ач холбогдол нь хөрөнгө оруулагч өөрийн хөрөнгийг өсгөөд зогсохгүй улс орны эдийн засгийн өсөлтийг дэмжих хэрэгсэл болдог оршино.

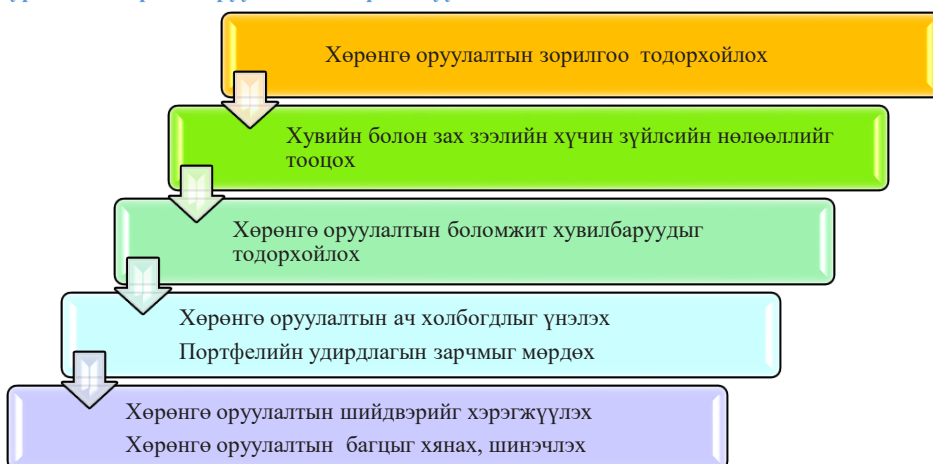
Хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө боловсруулах шийдвэр гаргах нь урт хугацааны санхүүгийн зорилгоо хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай анхны алхам болно. Зарим санхүүгийн төлөвлөгчид мөнгөн дээр суурилан хөрөнгө оруулалтын зорилгоо тодорхойлохыг санал болгодог. Жишээлбэл, 2020 оны 12 дугаар сарын 31 гэхэд би нийтдээ 120,000,000 төгрөгтэй болно гэх мэт. Харин зарим нь хүсч байгаа тодорхой зүйл дээр хөрөнгө оруулалтын зорилгыг чиглүүлэхийг илүүд үздэг. Тухайлбал, 2020 оны 12 дугаар сарын 31 гэхэд би өөрийн хоёр дахь зуслангийн байраа худалдан авахад хүрэлцэхүйц хэмжээний мөнгө хуримтлуулна гэх мэт. Ямар ч хөрөнгө оруулалтын зорилго

тодорхой, хэмжиж болохуйц, санхүүгийн тодорхой хэрэгцээг хангахуйц байх ёстой. Хөрөнгө оруулалтын зорилго ямагт ирээдүйд чиглэдэг. Санхүүгийн зорилгыг богино, дунд, урт хугацааны гэж ангилдгийн адил хөрөнгө оруулалтын зорилго ч мөн ангилагдана. Жишээ нь, 12 сарын дотор 5,000,000 төгрөг хуримтлуулах богино хугацааны зорилго тавьж болох юм. Түүгээрээ хувьцаа худалдан авах, бизнес эрхлэх зэрэг дунд болон урт хугацааны зорилгыг цаашид тавьж болно.

Дараах асуултууд хөрөнгө оруулалтын зорилгоо үндэслэлтэй тодорхойлоход тусална. Үүнд:

- Та мөнгөө юунд зориулж ашиглах вэ?
- Хөрөнгө оруулалтын зорилгоо биелүүлэхэд танд хэдий хэмжээний мөнгө хэрэгтэй вэ?
- Та хэрхэн мөнгө олох вэ?
- Танд мөнгө олоход хэдий хэр удаан хугацаа шаардагдах вэ?
- Ямар хэмжээний эрсдэлийг хүлээх чадвартай вэ?
- Хөрөнгө оруулалтын зорилгоо өөрчилж чадах эдийн засгийн болон хувийн ямар боломжит нөхцөлүүд байгаа вэ?
- Хөрөнгө оруулалтын зорилгыг хэрэгжүүлэх боломжтой эдийн засгийн нөхцөл байдлаа тооцсон уу?
- Хөрөнгө оруулалтын зорилгоо хэрэгжүүлэхийн тулд хэрэглээгээ багасгаж чадах уу?
- Хэрэв хөрөнгө оруулалтын зорилгодоо хүрч чадахгүй бол ямар үр дагавар гарах вэ?

Зураг 11-1 Хөрөнгө оруулалт хийх үе шатууд ⁵⁹



⁵⁹ Lewes J. Altfest, (2007). "Personal financial planning", USA. p226.

Хөрөнгө оруулалтын найдвартай байдал болон эрсдэл гэсэн хоёр ойлголт нь нэг юмны хоёр тал юм. Иймээс эрсдэл, аюулгүй байдал хоёр хэрхэн холбогдож байгааг анхаарч үзэхгүйгээр хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргаж болохгүй. Хөрөнгө оруулалт нь хамгийн найдвартайгаас хамгийн эрсдэл өндөртэй хөрөнгө оруулалтуудыг хамардаг.

Хөрөнгө оруулалтын олон сонголтуудын нэг талд хамгийн аюулгүй, найдвартай хөрөнгө оруулалтууд байх бөгөөд үүнд Засгийн газрын бонд, хадгаламжийн сертификат, хадгаламжийн данс, нэр хүнд бүхий компанийн бонд, хувьцаа зэрэг хамаарна. Эдгээр төрлийн хөрөнгө оруулалтууд нь үнэ цэнэгүй болох өчүүхэн бага магадлалтай гэдгийг хөрөнгө оруулагчид мэдэж байдаг. Ийм төрлийн хөрөнгө оруулалтыг сонгох хэд хэдэн шалтгаан байдаг. Үүнд:

- Хөрөнгө оруулагч өөрийгээ санхүүжүүлдэг учраас эрсдэл багатай хөрөнгө оруулалтыг сонгодог.
- Тэтгэвэрт гарах дөхөж байгаа хөрөнгө оруулагчид өөрийн сүүлийн ганц боломжоо найдвартай хадгалж үлдэх үүднээс энэ төрлийн хөрөнгө оруулалтыг сонгодог.
- Банкнаас мөнгөө татаж байгаа хүмүүс бэлэн мөнгөтэй холбоотой эрсдэлээс сэргийлэхийн тулд энэ хөрөнгө оруулалтад мөнгөө байршуулдаг.
- Зарим хөрөнгө оруулагчид өндөр ашиг амлаж байгаа, эрсдэл өндөртэй хөрөнгө оруулалтаас зайлсхийж үүнийг сонгодог.

Эрсдэл багатай хөрөнгө оруулалтын зэрэгцээ эрсдэл өндөртэй хөрөнгө оруулалтууд байдаг.




Спекулятив буюу эрсдэлтэй хөрөнгө оруулалт: Харьцангуй богино хугацаанд их хэмжээний ашиг олох сонирхлыг төрүүлдэг, өндөр эрсдэл дагуулдаг хөрөнгө оруулалт.

Ийм төрлийн хөрөнгө оруулалтууд их хэмжээний ашиг амладаг боловч амжилт олох нь бага бөгөөд хөрөнгө оруулагч нь хөрөнгийнхөө ихэнх хэсгийг, тэр ч байтугай бүгдийг алдах магадлал өндөртэй байдаг.

Эрсдэл өндөртэй хувьцаа, бонд, бараа таваар, опцион зэрэг нь хөрөнгө оруулалтын энэ төрөлд хамаардаг.

Хөрөнгө оруулагчдын баримталбал зохих үндсэн зарчим нь эрсдэл болон түүнд нөлөөлөх хүчин зүйлсийн хоорондын хамаарлыг үнэлж байх явдал юм. Учир нь хөрөнгө оруулагчийн төсөөлж байгаа хөрөнгө оруулалтаас олох боломжит ашгийн хэмжээ нь эрсдэлд шууд нөлөө үзүүлнэ. Хэдийгээр хүн бүр хөрөнгө оруулалт хийх тодорхой зорилготой байдаг ч сонголт хийхээсээ өмнө

хөрөнгө оруулалтад нөлөөлж болох хүчин зүйлүүдийн талаар мэдлэгтэй болсон байх хэрэгтэй. Энэ нь хөрөнгө оруулалтын найдвартай байдлыг хангах, эрсдэлээс хамгаалах, орлого ашгаа өсгөх, хөрөнгө оруулалтын хөрвөх чадварыг сайжруулах зэрэг ач холбогдолтой байна. Хөрөнгө оруулалтын шийдвэрт нөлөөлөх хүчин зүйлсийг үндсэн гурван төрөлд хуваан авч үзнэ. Үүнд:

-  Орлогын хүчин зүйл;
-  Өсөлтийн хүчин зүйл;
-  Хөрвөх чадварын хүчин зүйлс орно.

Хөрөнгө оруулагчид зарим тохиолдолд хөрөнгө оруулалтаас тогтмол орлого олж байх зорилгоор хөрөнгө худалдан авдаг. Хамгийн эрсдэл багатай хөрөнгө оруулалт болох хадгаламжийн сертификат, Засгийн газрын бонд, хадгаламжийн дансууд зэрэг нь хамгийн тогтвортой орлогын эх үүсвэрт тооцогддог. Эдгээр төрлийн хөрөнгө оруулалтуудаас хичнээн хэмжээний орлого олох, хэзээ хүү нь төлөгдөх зэргийг хөрөнгө оруулагчид тодорхой мэдэх боломжтой.

Өсөлтийн хүчин зүйлд хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн өсөлт хамаарна. Тухайлбал, Зах зээл дээрх хувьцаа, бонд, үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн өсөлт.

***Хөрвөх чадвар:** Ямар нэг зүйл үнэ цэнээ алдахгүйгээр мөнгөнд ишлжчих чадвар.*

Чекийн болон хадгаламжийн дансууд хамгийн хөрвөх чадвар сайтайд тооцогдоно.

Учир нь тэд маш хурдан бэлэн мөнгө болон хувирдаг. Гэтэл үл хөдлөх хөрөнгийг яаралтай худалдахын тулд хямд үнийг санал болгох хэрэгтэй болно.

Хөрөнгө оруулалтыг олон шинж чанар, шалгуураар ангилдаг бөгөөд хувь хүмүүс хөрөнгө оруулалтын олон төрлийг сонгох боломжтой байдаг. Тухайлбал, хувьцааны, бондын, үл хөдлөх хөрөнгийн, таваарын гэх мэт.

11.2 Хувьцааны хөрөнгө оруулалт

Хувьцаа нь тухайн байгууллагад хөрөнгө оруулсан болон хөрөнгийн тодорхой хувийг эзэмшиж байгааг гэрчлэх үнэт цаас бөгөөд оруулсан хөрөнгийн тодорхой хувиар хариуцлага хүлээж, ногдол ашиг хүртэх боломжтой. Монгол Улсын “Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль”-д “Компанид хөрөнгө оруулж, түүнийг үндэслэн хувь нийлүүлэгчдийн хуралд оролцож санал өгөх, ногдол ашиг авах, компанийг татан буулгасны дараа үлдсэн эд хөрөнгийг худалдан

борлуулснаас олсон орлогоос хувь хүртэх болон хуулиар тогтоосон бусад эрхийг гэрчилсэн үнэт цаасыг хувьцаа гэнэ”⁶⁰ гэж тодорхойлсон байдаг.

Хувьцаа: *Компанид хувь нийлүүлснийг гэрчлэх үнэт цаас.*

Хувьцаа нь тодорхой нэрлэсэн үнэтэй байх ба хугацаа дуусах, хэн нэгэнд, ямар нэгэн төлбөр төлөх үүрэггүй байдгаараа онцлог юм.

Хувьцаа нь бондоос огт өөр бөгөөд хувьцаа эзэмшигч нь зээлдүүлэгч биш харин хөрөнгө эзэмшигч болдог⁶¹. Хөрөнгө оруулагчид корпорацийг мөнгөөр хангадаг. Харин корпораци түүнийг ашиглан борлуулалт хийж ашиг олдог. Хөрөнгө оруулагчид энэ ашгаас хувь хүртдэг. Өнөөдөр маш олон хүмүүс хувьцаа худалдан авч, худалдаж байна. Учир нь тэд уламжлалт бусад хөрөнгө оруулалтуудаас илүү их өгөөж олохыг хүсч байдаг. Амжилттай ажиллаж байгаа компанийн хувьцаанаас илүү их өгөөж хүртэнэ. Гэхдээ хувьцаанд хөрөнгө оруулалт хийхээс өмнө энэ төрлийн хөрөнгө оруулалт нь илүү эрсдэлтэй бөгөөд илүү их хэмжээний алдагдал хүлээж болно гэдгийг ойлгосон байх хэрэгтэй.

Хувьцааг энгийн болон давуу эрхийн хувьцаа гэж ангилдаг.

Энгийн хувьцаа: *Зах зээл дээр нийтэд санал болгож байгаа, саналын эрхтэй хувьцаа.*

Энгийн хувьцаа эзэмшигч нь компанийн гүйцэтгэх удирдлагын үйл ажиллагаанд хяналт тавих, санал өгөх эрхийг эдэлдэг.

Энгийн хувьцаа эзэмшигч дараах эрхүүдийг эдэлдэг. Үүнд:

1. Компанийн олсон ашгаас тодорхой хэмжээний ногдол ашиг авах. Энгийн хувьцаа эзэмшигч компани ашигтай ажилласан эсэх, ашгаа хуваарилах эсэхээс хамаарч ногдол ашиг хүртэх боломжтой. Ногдол ашгийг бэлэн мөнгөөр олгохоос гадна эд хөрөнгө, үнэт цаас хэлбэрээр олгож болдог.
2. Компанийг удирдахад санал өгөх замаар оролцох. Хувьцаа эзэмшигчид нь компанийн үйл ажиллагаатай холбоотой шийдвэр гаргахад хувь нийлүүлэгчдийн хуралд оролцож саналаа өгөх замаар компанийг удирдахад оролцох боломжтой байдаг. Нэг хувьцаа нэг саналын эрхтэй байна. Иймээс та нийт хувьцааны хэдэн хувийг эзэмшиж байгаагаас хамаарч таны санал нийт саналын хэдэн хувь болохыг тодорхойлдог.

⁶⁰ Монгол Улсын хуль, (2015). *Үнэт цаасны зах зээлийн тухай, шийчлсэн найруулга, 3.1.5 дахь заалт*

⁶¹ Jewis J. Altfest, (2007). "Personal financial planning" USA. p 237.

Жишээ нь, “Б” ХК нийт 200 ширхэг энгийн хувьцаа гаргасан. Нийт саналын эрх 100% байна. Нэг хувьцаанд хэдэн хувийн саналын эрх ногдож байгааг тооцоолбол:

Нэг хувьцаанд ногдох саналын эрхийн хувь = 200 ш : 100% = 0.5%

Хэрэв та 102 ширхэг хувьцаа эзэмшиж байгаа гэж бодвол:

Таны өгөх саналын эрхийн хувь = 102 ш х 0.5% = 51%

Энэ тохиолдолд таны хувьцааны саналын эрх 51 хувь болж байгаа учраас ямар нэг асуудлаар шийдвэр гаргахад таны санал нийт саналын 51 хувь болж, таны хүссэнээр шийдвэр гарах болно. Иймээс компанид өөрийн хяналтыг хүчтэй болгохыг хүсвэл аль болох олон хувьцаа эзэмших шаардлагатай.

3. Компанийн үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг авах;
4. Компани татан буугдах үед оруулсан хөрөнгөө эргүүлж авах. Компани татан буугдах үед татан буулгах комисс нь зээлдүүлэгчдийн өр төлбөрийг барагдуулсны дараа үлдсэн эд хөрөнгийг худалдаж олсон орлогыг тодорхой дарааллын дагуу хувьцаа эзэмшигчдэд хуваарилна.

Давуу эрхийн хувьцаа: Зөвхөн энгийн хувьцаа эзэмшигчиддээ зориулж гаргасан саналын эрхгүй хувьцаа.

Давуу эрхийн хувьцаа эзэмшигч нь ашиг хуваарилах болон компани татан буугдах үед бусад хувьцаа эзэмшигчээс давуу эрх⁶² эдэлдэг.

Давуу эрхийн хувьцааны онцлог нь саналын эрхгүй, компани ашигтай ажилласан эсэхээс үл хамааран тогтмол хэмжээний ногдол ашиг хүртдэг явдал юм. Давуу эрхийн хувьцааг улсын үйлдвэрийг хувьчлах, хувийн компаниуд хяналтын багцыг өөрчлөхгүйгээр санхүүжилтийн эх үүсвэр олж авах зорилгоор гаргадаг.

Давуу эрхийн хувьцаа нь энгийн хувьцааг бодвол доорх давуу талуудтай байдаг. Үүнд:

1. Энгийн хувьцаа эзэмшигчдээс түрүүлж ногдол ашиг авах;
2. Тогтмол ногдол ашиг авах. Энгийн хувьцаанд ногдол ашгийг зөвхөн компани ашигтай ажилласан тохиолдолд захирлуудын зөвлөлөөс ногдол ашиг хуваарилахаар шийдвэр гаргасан үед олгодог бол давуу эрхийн хувьцаанд ямарч тохиолдолд тогтмол ногдол ашиг олгодог.

⁶² Энгийн хувьцаа эзэмшигчдээс түрүүнд ашиг хүртэх, хөрөнгийн хуваарилалт түрүүлж хийгдэхийг хэлнэ.

3. Компани татан буугдах, дампуурах үед энгийн хувьцаа эзэмшигчдээс түрүүлж оруулсан хөрөнгөө авах;
4. Энгийн хувьцаанд хөрвөх гэх мэт.

Хувьцаа нь дараах онцлог шинжийг агуулж байдаг. Үүнд:

- Компанийн хувьцаа эзэмшигчид нь уг компанийн өмчлөгчид байдаг бол бонд эзэмшигч нь зээлдүүлэгч болдог.
- Хувьцаа эзэмшигчид нь ихэвчлэн компанийн захирлыг сонгох болон бусад гол асуудлуудыг шийдэхэд санал өгөх эрхтэй байдаг. Харин зээлдэгч нарт санал өгөх эрх байдаггүй.
- Хувьцаа эзэмшигчдийн ногдол ашиг болон хөрөнгө нэхэмжлэх эрх нь тухайн компанийн өр төлбөр төлөгдөж дууссаны дараа тавигдах болно.

Хүснэгт 11-1 Хувьцаа болон бондын харьцуулалт

Үзүүлэлт	Хувьцаа		Бонд	
Ангилал	Энгийн хувьцаа	Давуу эрхтэй хувьцаа	Барьцаатай	Барьцаагүй
Хугацаа	Хугацаагүй		Дуусах хугацаатай	
Мөнгөн урсгал	Хувьсах ногдол ашиг	Тогтмол ногдол ашиг	Хүү (Купон)	
Саналын эрх	Эрхтэй	Эрхгүй	Эрхгүй	
Хөрөнгө хуваарилах дараалал	(IV)	(III)	(I)	(II)
Нөхцөл	Эргэн дуудагдах*	Хөрвөх**	Олон төрлийн нөхцөлүүдтэй.	

* Үнэт цаасыг тодорхой хугацааны дотор заасан үнээр үнэт цаас гаргагчид буцаах боломжтой.

** Хөрвөх давуу эрхтэй хувьцааг энгийн хувьцаа болгон хөрвүүлж болно.

Аль нэг компанийн хувьцаа эзэмшигч болох нь дараах ач холбогдолтой байна. Үүнд:⁶³

1. Компанийн хувьцаа эзэмшигч болсноор тухайн компанийн хөрөнгийн тодорхой хэсгийг өмчлөгч болно. Өөрөөр хэлбэл та компанийн нийт хувьцааны хэдэн хувийг эзэмшиж байгаатайгаа тэнцүү хэмжээгээр нийт хөрөнгийн тодорхой хэсгийг өмчлөгч боллоо гэсэн үг. Үүний дүнд та өмчлөх болон үр хүүхдэдээ өвлүүлэн үлдээх хөрөнгөтэй болно.
2. Таны хувьцааг нь эзэмшиж байгаа компани ашигтай ажилласан үед ногдол ашиг хэлбэрээр орлого олох боломжийг бүрдүүлнэ.

Ногдол ашиг: Компанийн олсон ашигаас хувьцаа эзэмшигчдэдээ хуваарилах болсон хэсэг¹.

⁶³ Оюунцэцэг.Д, (2011), “Хувьцаа эзэмших эрх- Таны алтан боломж”, х28

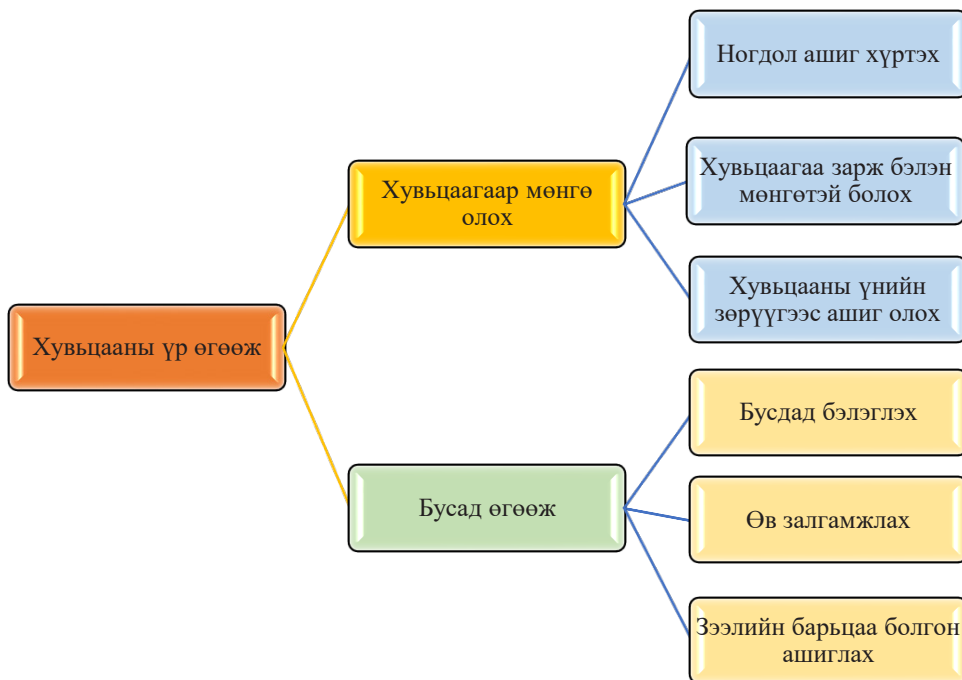
3. Хувьцаагаа барьцаалан зээл авах боломжтой.
4. Хэрэв та хүсвэл хувьцаагаа худалдаж, бэлэн мөнгөтэй болж болно.
5. Ихэнх тохиолдолд хүмүүс хувьцаа худалдан аваад удаан хугацааны туршид эзэмшдэг. Хэрэв зах зээл дээр тухайн хувьцааны үнэ өсвөл хувьцаагаа өндөр үнэтэй байгаа дээр нь худалдах уу, эсвэл цааш эзэмшсээр байх уу гэдэг шийдвэр гаргах хэрэгтэй болно. Хэрэв хувьцаагаа худалдахаар шийдвэл худалдан авсан үнэ болон борлуулсан үнэ хоёрын зөрүүнээс ашиг олж болно. Өөрөөр хэлбэл, хувьцааны үнэ нь өссөн үед хувьцаагаа худалдах, буурсан үед нь эргүүлэн худалдан авах замаар үнийн зөрүүнээс ашиг олох боломжтой.
6. Хөрөнгө оруулагчид мөн хувьцаа жижигрүүлэлтээс боломжит ашиг олдог.

Хувьцааны жижигрүүлэлт:
Хувьцаа эзэмшигчдийн мэдэлд байгаа хувьцааг олон тооны хувьцаа болгон хуваах үйл явц.

Хувьцааг жижигрүүлснээс компани хувьцааныхаа үнийг бууруулж, олон хөрөнгө оруулагчдыг өөртөө татах болно. Харин хувьцаа эзэмшигчид нь өмнөхөөсөө олон тооны хувьцааг эзэмшигч болж хувирдаг.

7. Хувьцаагаа бэлэглэж, өвлүүлж болно.

Зураг 11-2 Хувьцааны үр өгөөж



11.3 Бондын хөрөнгө оруулалт

Өрийн бичиг: Тодорхой хугацааны дараа үндсэн төлбөр болон хүүг мөнгөн, эсвэл тодорхой эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхийн хэлбэрээр эргүүлэн төлөх үүргийг гэрчилсэн үнэт цаас.

Бондын хөрөнгө оруулалт нь сүүлийн 100 гаруй жилийн туршид хөрөнгө оруулалтын сонголтуудаас хамгийн гол нь болж байсан. Бонд нь зээлийн хөрөнгө буюу өрийн бичгийн нэг төрөл болдог.

Бонд нь үнэт цаас гаргагч хөрөнгө оруулагчид өртэй гэдгийг батлах, тодорхой хугацаатай, тодорхой хугацаанд тодорхой хэмжээний төлбөрийг эргүүлэн төлөхийг баталсан өрийн үнэт цаас юм. Бонд нь анх гарахдаа тодорхой тогтоосон үнийн дүн, нэрлэсэн үнэ, дуусах хугацаатай байх ба нэрлэсэн хүүтэй эсвэл нэрлэсэн хүүгүй байж болно. Бондын хугацаа, нэрлэсэн үнэ, дуусах хугацаа, купон, төрөл бүрийн хязгаарлах нөхцөлүүд, бонд эзэмшигчийн эрх болон бонд гаргагчийн үүрэг хариуцлагыг бондын гэрээнд тодорхой заасан байдаг. Бондыг Засгийн газар болон компаниуд гаргаж худалддаг.

Бонд: Тодорхой хэмжээний мөнгийг хүүтэйгээр эргүүлэн төлөх баталгаа.

Иймээс бондыг гаргагчаас нь хамаарч Засгийн газрын болон компанийн гэж ангилдаг.

Аль ч улсын Засгийн газар санхүүжилтийн эх үүсвэр олж авах зорилгоор бонд гаргаж болно. Засгийн газрын үнэт цаасууд нь эрсдэлгүй байдаг учраас ихэнх хөрөнгө оруулагчид тэдгээрийг сонгодог. Засгийн газар зээлсэн мөнгөө бүрэн эргүүлж төлөх найдвартай бөгөөд бондын гэрээний үүргээ үл биелүүлэх эрсдэл байдаггүй. Гэхдээ Засгийн газрын үнэт цаасууд нь компанийн үнэт цаастай харьцуулахад бага хүүтэй байдаг.

Засгийн газраас гадна компаниуд санхүүгийн зах зээл дээр бонд гаргаж, санхүүгийн эх үүсвэр татах эрхтэй байдаг. Энэ зорилгоор компаниас гаргасан бондыг компанийн бонд гэнэ. Бонд нэрлэсэн болон зах зээлийн үнэтэй байна.

Компанийн бонд: Тодорхой хэмжээний мөнгийг хүүтэйгээр зээлснийг гэрчлэх, компаниас гаргасан санхүүгийн хэрэгсэл.

Бондын хугацаа дуусахад бонд эзэмшигчид эргүүлэн төлөх мөнгөний дүн буюу зээлсэн мөнгөний хэмжээг бондын **нэрлэсэн үнэ** гэнэ.

Тухайн бондын зах зээл дээр арилжаалагдаж байгаа үнэ нь бондын зах зээлийн үнийг илэрхийлнэ. Бонд нь эргэн төлөгдөх хугацаатай байна.

Бондын эргэн төлөгдөх хугацаа:
Компани зээлсэн мөнгөө эргүүлэн төлөхөөр гэрээнд заасан өдөр.

Энэ нь компани зээлсэн мөнгөө эргүүлэн төлөх ёстой өдрийг тодорхойлдог.

Бондын эргэн төлөгдөх хугацаа болоход компани бонд эзэмшигчид бондын нэрлэсэн үнэтэй тэнцэх хэмжээний мөнгийг эргүүлэн төлдөг. Бондын хугацаа ихэвчлэн 1-30 жил байна.

Бонд нь гаргалтын шинж чанар, эргэн төлөгдөх хугацаа, зах зээл, санхүүгийн агуулгаасаа шалтгаалж маш олон төрөл байдаг. Тухайлбал, төлөгдөх хугацаанаас өмнө бонд гаргагч нь худалдан авч болох нөхцөлтэйгээр эргэн дуудагдах бонд гаргадаг.

Эргэн дуудагдах бонд: *Бонд гаргагч бондын төлөгдөх хугацаанаас өмнө эргүүлэн татах нөхцөлтэйгээр гаргасан бонд.*

Ийм бонд гаргах зорилго нь зах зээл дээр хүүний түвшин унасан үед өндөр хүүтэй бондоо татан авч, бага хүүтэй бонд гаргах явдал байна.

Ийм бондыг ихэвчлэн нэрлэсэн үнээс нь илүү үнээр эргүүлэн худалдан авах бөгөөд эргүүлэн худалдан авах нөхцөлийг гэрээнд тусгасан байдаг.

Аль ч төрлийн бондод хөрөнгө оруулалт хийх нь хөрөнгө оруулагчдад дараах ач холбогдолтой. Үүнд:

1. Хүүний орлого олно.
2. Бондын үнийн өсөлтөөс ашиг болох боломжтой.
3. Бэлэн мөнгө хадгалснаас үүсэх эрсдэлүүдээс хамгаална.
4. Бэлэн мөнгө хэрэгцээтэй болсон үедээ санхүүгийн зах зээл дээр хялбархан худалдаж болох учраас төлбөрийн чадвараа хадгалж үлдэнэ.

Харин Засгийн газрын бонд худалдан авсан хөрөнгө оруулагч нь дараах давуу боломжийг олж авдаг. Үүнд:

1. Эрсдэлгүй хөрөнгө оруулалт хийх боломжтой.
2. “Хүн амын орлогын албан татварын тухай” хуулийн 16.1.16, “Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай” хуулийн 18.1.1-д тус тус зааснаар иргэн, байгууллагын худалдан авсан ЗГҮЦ-ны төлбөр, хүү нь татвараас чөлөөлөгдөнө.
3. ЗГҮЦ-ны хүү зах зээлийн зарчмаар тооцогддог тул зах зээлийн дундаж хүүнээс багагүй өгөөж хүртэх боломжтой.
4. ЗГҮЦ нь хөрвөх чадвар өндөртэй тул худалдан авсан үнэт цаасаа хугацаанаас нь өмнө аливаа торгуульгүйгээр бусдад худалдах, бэлэглэх, барьцаалах бүрэн боломжтой.

11.4 Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт

Үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх нь инфляцийн эсрэг сайн хамгаалалт болдог тул хөрөнгө оруулагчид энэ төрлийн хөрөнгө оруулалтыг сонгодог. Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтыг шууд ба шууд бус гэж ангилдаг.

Шууд хөрөнгө оруулалт: *Хөрөнгө оруулагчийн хууль ёсоор эзэмших үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах замаар хийх хөрөнгө оруулалт.*

Шууд хөрөнгө оруулалт нь орон сууц, газар, зуслан зэрэг үл хөдлөх хөрөнгийг ашиг олох зорилгоор худалдан авах замаар хийж буй хөрөнгө оруулалт юм.

Энэ төрлийн хөрөнгө оруулалтыг дараах зорилгоор хийдэг. Үүнд:

- ✚ Амьдран суух;
- ✚ Инфляцийн эрсдэлээс хамгаалах.

Харин зуслангийн байр бол эрүүл агаарт гарч, тав тухтай амрахыг хүссэн хүмүүст тохиромжтой хөрөнгө оруулалт. Ер нь хоёр дахь орон байраа худалдан авах боломжтой болсон хүмүүс нэг бол зуслан, нөгөө бол түрээслүүлэх орон сууц гэсэн сонголттой тулгарч байдаг. Арилжааны ашиг олох зорилготой хөрөнгө оруулалтад түрээсэлж ашиг олох зорилготой газар, барилга, байгууламж хамаарна. Үүнд: Орон сууц, зочид буудал, албан тасалгаа, дэлгүүр болон бусад бүх төрлийн арилжааны зориулалттай байгууламж орно.

Газрын хөрөнгө оруулалтын тухайд үргэлж мөнгөний урсгал бий болгохгүй гэдгийг санах хэрэгтэй. Ихэнх хөрөнгө оруулагчид газрыг хувааж, ашиглах зорилгоор худалдан авдаг. Харин арилжааны зориулалттай худалдан авах нь ихээхэн эрсдэл дагуулдаг. Тухайлбал, цэвэр, бохир ус болон бусад үйлчилгээ явуулах боломжийг бодолцох хэрэгтэй.

Шууд бус хөрөнгө оруулалт: *Хөрөнгө оруулагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө хууль ёсоор эзэмшдэг байгууллагад хийх хөрөнгө оруулалт.*

Шууд бус хөрөнгө оруулалт нь үл хөдлөх хөрөнгийн синдикат, үл хөдлөх хөрөнгө оруулалтын итгэлцлийн сан, моргейж, моргейжийн сан зэрэгт оруулах хөрөнгө оруулалт байдаг.

Синдикат: *Их хэмжээний хөрөнгө шаардлагатай тодорхой ажлыг гүйцэтгэх зорилгоор зохион*

Синдикат нь ихэнхидээ их хэмжээний хөрөнгө, нөөц шаарддаг үйл ажиллагаа явуулах зорилгоор зохион

байгуулсан компани эсвэл хувь хүмүүсийн түр зуурын нэгдэл.

байгуулсан компани, итгэлцлийн сан болон бүрэн бус хариуцлагатай нөхөрлөл байдаг.

Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын итгэлцлийн сан нь хамтын сан, хөрөнгө оруулалтын компанитай адилаар бирж болон биржээс гадуур үйл ажиллагаа явуулдаг. Эдгээр сангууд зээлийн сангийн хамт орон сууцны (моргейжийн) зээл эсвэл үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулна. Ерөнхийдөө, илүү чадвартай хөрөнгө оруулагчид л моргейж болон бусад өрийн гэрээг худалдан авдаг. Эдгээр хөрөнгө оруулалт өндөр өгөөжтэйн хэрээр эрсдэл ихтэй.

Зураг 11-3 Үл хөдлөх хөрөнгөд хийх хөрөнгө оруулалтын давуу болон сул тал

Давуу тал	Сул тал
<ul style="list-style-type: none">• Инфляциас хамгаална.• Хязгаарлагдмал санхүүгийн хариуцлага хүлээнэ.• Удирдлагын хувьд сэтгэл зовох асуудалгүй.• Санхүүгийн хөшүүрэг болно.	<ul style="list-style-type: none">• Хөрвөх чадваргүй.• Хөрөнгийн үнэ цэнэ буурч болзошгүй.• Эрсдэлийг тараан байршуулах боломж дутагдалтай.• Татварын хөнгөлөлт, чөлөөлөлт хязгаарлагдмал.• Урт хугацаанд элэгдэл тооцно.• Зээлээ төлж чадахгүйгээс санхүүгийн хувьд хараат байдалд орж болно.

Сэдвийн дүгнэлт

Хөрөнгө мөнгөө өсгөх, ашиг олох зорилгоор үнэт цаас, үл хөдлөх хөрөнгө зэргийг худалдан авах үйл ажиллагааг хөрөнгө оруулалт гэж ойлгоно. Хувь хүн хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахын тулд юуны өмнө тодорхой, хэмжиж болохуйц, санхүүгийн тодорхой хэрэгцээг хангахуйц хөрөнгө оруулалтын зорилгоо тодорхойлох хэрэгтэй.

Хувь хүний хөрөнгө оруулалтын шийдвэрт хөрөнгө оруулалтаас олох орлогын хэмжээ, хөрөнгө оруулсан зүйлийн үнийн өсөлт болон хөрвөх чадварын үзүүлэлтүүд нөлөөлнө.

Хувь хүний хөрөнгө оруулалтын олон боломжит хувилбарууд байх бөгөөд эдгээрээс хамгийн түгээмэл нь хувьцааны, бондын, үл хөдлөх хөрөнгөд хийх хөрөнгө оруулалтууд байдаг.

Хувьцаа нь энгийн ба давуу эрхийн хувьцаа гэсэн төрөлтэй байх бөгөөд энгийн хувьцаа нь саналын эрхтэй байдгаараа онцлог. Харин давуу эрхийн хувьцаа нь тогтмол ногдол ашиг хүртдэг. Хувьцааны хөрөнгө оруулагч нь

компанийн хөрөнгийн тодорхой хэсгийг өмчлөгч болох бөгөөд компанийн олсон ашгаас ногдол ашиг хүртэх, хувьцааны үнийн зөрүүгээс ашиг олох зэрэг давуу талыг олж авдаг.

Харин бондын хөрөнгө оруулалт хийснээр хүүний болон үнийн зөрүүнээс ашиг олох боломжтой.

Үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авснаар инфляцийн эрсдэлээс хамгаалах, түрээсийн орлого олох зэрэг давуу талыг олж авдаг. Гэвч үл хөдлөх хөрөнгө нь хөрвөх чадвар муутай байдаг.

Бататгах асуултууд

1. Хөрөнгө оруулалт гэж юуг хэлэх вэ?
2. Хөрөнгө оруулалтын ач холбогдлыг дэлгэрүүлэн ярилцана уу.
3. Бондын болон хувьцааны хөрөнгө оруулалтын нийтлэг болон ялгаатай тал юунд орших вэ?
4. Давуу эрхийн хувьцааны давуу тал нь юу вэ?
5. Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын давуу болон сул талыг тайлбарлана уу.
6. Бусад хөрөнгө оруулалтын талаар бие даан судалж, дэлгэрүүлэн ярилцана уу.