



**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН
ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД**

**Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан болон
хараат бус аудиторын тайлан**

2019 оны 12 дугаар сарын 31

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31 -НИЙ ӨДРӨӨР ТАСАЛБАР БОЛГОСОН**

АГУУЛГА

Компанийн талаарх мэдээлэл	1
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга ба гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдэл	2
Хараат бус аудиторын тайлан	3
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан	6
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан	7
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	8
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан	9
1. Үндсэн үйл ажиллагаа ба зохион байгуулалт	10
2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого	11
3. Хүүгийн орлого.....	30
4. Хүүний зардал.....	30
6. Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал).....	31
7. Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал.....	31
8. Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	31
9. Своп хэлцлийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт.....	31
10. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс	31
11. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт.....	33
12. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	35
13. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	38
14. Бусад хөрөнгө.....	40
15. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө	40
16. Үндсэн хөрөнгө.....	41
17. Биет бус хөрөнгө.....	42
18. Зээлээр авсан эх үүсвэр.....	42
19. Өэлүн бонд	42
20. Баталгаажсан бонд.....	43
21. Бусад өр төлбөр.....	43
22. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн өр төлбөр.....	43
23. Орлогын албан татварын өглөг	43
24. Хойшлогдсон татварын өглөг.....	44
25. Энгийн хувьцаа	44
27. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ.....	47
28. Холбоотой талуудын тодруулга	48
29. Эрсдэлийн удирдлага	51
30. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ	59
31. Хөрөнгийн удирдлага.....	60
32. Тайлант хугацааны дараах үйл явдлууд	60

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Компанийн талаарх мэдээлэл

Үйл ажиллагааны чиглэл: Группийн эрхэм зорилго нь арилжааны банкнуудаас орон сууцны зээлүүдийг худалдан авч, орон сууцны зээллэгийн цаашдын өсөлтөд ашиглах нэмэлт хөрөнгөөр банкны салбарыг хангаснаар Монгол улсад орон сууцны зээлийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх юм. Группийн үндсэн үйл ажиллагаанд Монгол улсын арилжааны банкнуудаас орон сууцны зээлийг худалдан авч, орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалыг барьцаалсан бонд гаргах орно.

Эрх зүйн орчин:

Групп нь үйл ажиллагаандаа Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай, Компанийн тухай, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай, Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актыг дагаж мөрдөнө.

Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)-ийн гишүүд:

М.Мөнхбаатар (ТУЗ-ын дарга)
Д.Аюуш
Б.Чойжилжалбуу
Т.Даваажав
С.Батчимэг
Б.Гантулга
Ч.Хашчулуун
Э.Шижир
Ч.Отгончулуу
Г.Саруул

ТУЗ-ийн нарийн бичиг:

Албан хаяг:

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Энхтайваны өргөн чөлөө-19, 13-р хороолол, 13 давхар Шуудангийн хайрцаг -14210-215

Аудитор:

Мэжик Консалтинг Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Аудиторын хаяг

Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 16-р хороо, Колорадо бизнес төв 101 тоот
Цахим шуудан: audit@magicgroup.mn

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга ба гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдэл

МИК ХОЛДИНГ ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангийн Гантулга, Санхүү удирдлагын газрын захирал Моломжамцын Бат-Өлзий бид МИК Холдинг ХК болн түүний охин компаниуд ("Групп")-ын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал болон уг өдрөөр тасалбар болгосон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-уудад нийцүүлэн, Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хороо ("СЗХ")-оос гаргасан журмын дагуу, үнэн зөв, шударгаар тайлагнасан гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.

Тамга



Мягмарын Мөнхбаатар

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

Бадамхатангийн Гантулга

Гүйцэтгэх захирал

Моломжамцын Бат-Өлзий

Санхүү удирдлагын газрын
захирал

Улаанбаатар хот

Огноо: 2020 оны 3 дугаар сарын 27



МИК ХОЛДИНГ ХК-ИЙН
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДЭД

МЭЖИК КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК

Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг
16-р хороо, Амарсанаагийн гудамж, 12-1
Колорадо бизнес төв, 1 давхар, 101 тоот
Утас: 7013-1044. И-мэйл: info@magicgroup.mn
Вэб хуудас: www.magicgroup.mn

2020.03.27 дугаар 20-УБ2/03/27

танай _____-ны дугаар _____-т

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Дүгнэлт

Бид “МИК ХОЛДИНГ” ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”)–ын 2019 оны 12 сарын 31-ний өдрөөрх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, уг өдрөөр тасалбар болгосон жилийн нэгтгэсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан болон нягтлан бодох бүртгэлийн томоохон бодлогуудын хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээс бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний үзэж байгаагаар эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь бүхий л материаллаг асуудлаар 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал, уг өдрөөр тасалбар болгосон жилийн санхүүгийн үр дүн болон мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-уудад нийцүүлэн, Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хороо (“СЗХ”)–оос гаргасан журмын дагуу үнэн зөв, бодитой тайлагнасан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Бид энэхүү аудитын ажлыг Аудитын олон улсын стандарт (АОУС)-ын дагуу хийж гүйцэтгэв. Уг стандартуудын дагуу хүлээсэн үүрэг хариуцлагаа энэхүү тайлангийн *Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага* хэсэгт харуулсан. Бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн энэхүү аудитын ажилд хамаарах ёс зүйн шаардлагуудын дагуу Группээс хараат бус ба эдгээр шаардлагуудын дагуух ёс зүйн бусад үүрэг хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн болно. Бидний олж авсан аудитын баримт нотолгоо нь бидний гаргасан дүгнэлтийн үндэслэл болоход хангалттай, тохиромжтой гэж итгэж байна.

Аудитын гол асуудлууд

Бидний мэргэжлийн шийдлээр аудитын гол асуудлууд гэж тайлан үеийн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн их нөлөөтэй асуудлууд юм. Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд хийсэн аудитынхаа хүрээнд гол асуудлыг нэгтгэсэн байдлаар авч үзсэн ба дүгнэлт гаргахдаа гол асуудалдаа тус бүрчлэн дүгнэлт гаргадаггүй болно.

Удирдлага болон засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн талаар хүлээх үүрэг хариуцлага

Удирдлага нь СТОУС-д нийцүүлэн, Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, СЗХ-оос гаргасан журмын дагуу нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах хариуцлага хүлээх бөгөөд залилан эсвэл алдаанаас үүдэх материаллаг алдаатай тайлагналгүй нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжтой болгоход зайлшгүй чухал гэж өөрийн тодорхойлсон дотоод хяналтуудын талаарх хариуцлагыг хүлээнэ.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг гаргахдаа удирдлага Группийн үйл ажиллагааг зогсоох юм уу татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл ингэхээс өөр аргагүй байхаас бусад тохиолдолд санхүүгийн тайлангуудыг гаргахдаа удирдлага тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах Группийн чадамжийг үнэлэх, боломжтой бол тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой асуудлуудыг тодруулах, нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг хэрэглэх үүрэг хариуцлагыг хүлээнэ.

Засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүд нь Группийн санхүүгийн тайлагналын үйл явцад хяналт тавих үүрэг хариуцлага хүлээдэг.

МИК ХОЛДИНГ ХК–ийн хувьцаа эзэмшигчдэд
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллээс нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ анги эсэх талаарх ул үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм. Ул үндэслэлтэй нотолгоо гэдэг нь өндөр түвшний нотолгоо боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудитаар байгаа материаллаг буруу илэрхийллийг байнга илрүүлнэ гэсэн нотолгоо болохгүй. Буруу илэрхийлэх явдал нь залилангаас эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв дангаараа эсвэл нийтдээ нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллаг гэж үзнэ.

АОУС-ын дагуу бид аудитын хэсэг болгон мэргэжлийн үнэлэмж ашиглаж, аудитын турш мэргэжлийн үл итгэх байр суурийг баримталдаг. Түүнчлэн бид:

- Залилан эсвэл алдааны улмаас нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийг тодорхойлж, түүнийг үнэлэн уг эрсдэлд тохирохуйц аудитын горимыг боловсруулан хэрэгжүүлж өөрсдийн дүгнэлтийнхээ үндэслэл болохуйц хангалттай, тохиромжтой аудитын баримт нотолгоог олж авдаг. Залилангаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүссэн буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэлээс харьцангуй их байдаг, учир нь залиланд хуйвалдаан, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу илэрхийлэх болон дотоод хяналтыг үл ойшоох явдлууд багтсан байж болно.
- Группийн дотоод хяналтын үр ашигтай байдалд дүгнэлт өгөх зорилгоор бус харин тухайн нөхцөл байдалд тохирсон аудитын горимыг боловсруулах зорилгоор аудитад хамаатай дотоод хяналтын ойлголтыг олж авдаг.
- Ашиглагдсан нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын тохиромжтой байдал, нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын ул үндэслэл болон удирдлагын гаргасан холбогдох тодруулгыг үнэлдэг.
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, мөн олж авсан аудитын баримт нотолгоонд үндэслэн Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэхүйц үйл явдал, нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал оршин байна гэж үзвэл аудиторын тайландаа нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгад анхаарал хандуулах эсвэл ийм тодруулга хийх нь хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэлх олж авсан аудитын баримт нотолгоондоо үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал, эсвэл нөхцөл байдал Групп тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах боломжгүй болгоход хүргэж болно.
- Тодруулгыг оролцуулан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн ерөнхий толилуулга, бүтэц агуулгыг үнэлж нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд үнэн зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар гол гол ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг тодорхойлдог.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлантай холбоотой дүгнэлт гаргахын тулд Группд хамаарах аж ахуйн нэгж болон бизнесийн үйл ажиллагааны санхүүгийн мэдээлэлтэй холбоотой хангалттай хэмжээний тохиромжтой аудитын баримт нотолгоо олж авдаг. Бид мөн группийн аудитын чиглэл, хяналт, үр дүн, гүйцэтгэлд хариуцлага хүлээдэг. Аудитын ажлын дараа бид зөвхөн өөрсдийн гаргасан аудитын дүгнэлтдээ л хариуцлага хүлээсэн хэвээр байна.

Бид бусад асуудлуудын дундаас төлөвлөсөн ажлын хамрах хүрээ, цаг хугацаа болон аудитын явцад тодорхойлсон дотоод хяналтын аливаа мэдэгдэхүйц доголдлыг багтаагаад аудитын илэрсэн томоохон асуудлуудаар засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдтэй харилцдаг.

Бид хараат бус байдлын тухай холбогдох ёс зүйн шаардлагуудад нийцсэн мэдэгдлээр засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдийг хангадаг ба мөн бид тэдгээр хүмүүстэй бүх харилцаа холбоо болон шаардлагатай гэж үзвэл харуул хамгаалалт зэрэг бидний хараат бус байдлын хүрээнд бодолцож үзвэл зохих асуудлуудаар харилцдаг.

**МИК ХОЛДИНГ ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН**

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага (Үргэлжлэл)

Засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдтэй харилцсан асуудлуудаас тайлант үеийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн нөлөөтэй асуудлуудыг тодорхойлж тэдгээр асуудлаа аудитын гол асуудлууд гэж үздэг. Хууль, дүрэм журмаар аливаа асуудлыг олон нийтэд мэдээлэхийг хориглосон эсвэл тун ховор тохиолдолд аудиторын тайланд тухайн асуудлыг мэдээлэх нь тухайн мэдээллээс олон нийтийн хүртэх үр өгөөжөөс илүү сөрөг үр дагавартай гэж үзсэнээс бусад тохиолдолд тэдгээр асуудлыг аудиторын тайландаа тодорхойлдог.

Тайлангийн хэрэглээ

Энэхүү тайланг Монгол Улсын “Компанийн тухай хууль” -ийн 94-р зүйлд заасны дагуу Группийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулж бэлтгэсэн. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.



С.Мөнхбаяр
Мэргэжсэн нягтлан бодогч, Партнер
Мэхик Консалтинг Аудит ХХК

Улаанбаатар хот, Монгол Улс
2020 оны 3 дугаар сарын 27

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгосон
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

		2019	2018
	Тодруулга	мян.төг	мян.төг
Хүүний орлого	3	339,227,417	237,664,203
Хүүний зардал	4	(259,291,261)	(143,679,47)
Цэвэр хүүний орлого		79,936,156	93,984,736
Үйл ажиллагааны зардал	5	(25,221,715)	(25,349,522)
Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал)	6	(30,672,647)	222,241
Үйл ажиллагааны нийт зардал		(55,894,362)	(25,127,281)
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	7	(9,194,529)	(737,144)
Своп хэлцлийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	8	55,516,592	-
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	9	(300,069)	-
Татварын өмнөх ашиг		70,063,787	68,120,311
Орлогын албан татварын зардал		(15,829,486)	(10,539,731)
Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг		54,234,301	57,580,580

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	Тодруулга	2019 мян.төг	2018 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс	10	228,337,007	86,438,794
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	11	260,977,257	201,008,869
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	12	705,561,246	20,317,980
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	13	2,894,437,216	2,840,112,824
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	24	3,078,910	-
Бусад хөрөнгө	14	615,670	3,525,542
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө	15	55,516,592	-
Үндсэн хөрөнгө	16	32,532,212	33,479,567
Биет бус хөрөнгө	17	191,868	157,779
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		4,181,247,978	3,185,041,355
ӨР ТӨЛБӨР			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	18	70,709,375	44,907,989
Өэлүн бонд	19	839,131,215	-
Баталгаажсан бонд	20	2,949,029,174	2,898,320,103
Бусад өр төлбөр	21	17,264,296	11,171,232
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн өр төлбөр	22	8,144,911	-
Орлогын албан татварын өглөг	23	1,459,805	1,195,430
Хойшлогдсон татварын өглөг	24	32,823,469	20,995,169
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		3,918,562,245	2,976,589,923
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ			
Энгийн хувьцаа	25	20,709,320	20,709,320
Нэмж төлөгдсөн капитал		52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа		(62,143,136)	(62,143,136)
Хуримтлагдсан ашиг		251,894,434	197,660,133
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		262,685,733	208,451,432
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		4,181,247,978	3,185,041,355

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгосон
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

Тодруулга	Энгийн	Нэмж	Халаасны	Хуримтлагдсан	Нийт өөрийн
	Хувьцаа	төлөгдсөн	хувьцаа	ашиг*	хөрөнгө
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2017.12.31-ний өдрийн байдлаар	20,709,320	52,225,115	(47,055,136)	140,079,553	165,958,852
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	-	-	-	57,580,580	57,580,580
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	-	-	(15,088,000)	-	(15,088,000)
2018.12.31-ний өдрийн байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	197,660,133	208,451,432
Тайлан үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	54,234,301	54,234,301
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	-	-	-	-	-
2019.12.31-ний өдрийн байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	251,894,434	262,685,733

*2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группын ТЗК-иудад хязгаарлалттай нөөц хөрөнгө нь 272,718,090 мянган төгрөг (2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 207,827,030 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондтой (“ИЗББ”) холбогдох бөгөөд үүний дүнд дээрх нөөц хөрөнгө СЗХ-ны холбогдох журам болон дүрэмд заасны дагуу ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгосон
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн	313,701,610	233,774,682
Үйлчилгээ үзүүлсэний орлого	313,406,495	233,516,542
Эрхийн шимтгэл, хураамж төлбөрийн орлого	42,875	-
Бусад мөнгөн орлого	252,240	258,140
Мөнгөн зарлагын дүн	250,116,969	172,586,038
Ажиллачдад төлсөн	4,936,606	3,251,839
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	1,109,078	726,783
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	40,598	75,726
Ашиглалтын зардалд төлсөн	437,258	165,325
Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	20,930	29,176
Хүүний төлбөрт төлсөн	201,929,457	142,545,668
Татварын байгууллагад төлсөн	10,834,817	7,999,069
Даатгалын төлбөрт төлсөн	34,550	34,244
Бусад мөнгөн зарлага	30,773,675	17,758,208
Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ	63,584,641	61,188,644
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн	642,517,140	286,759,396
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	169,050	-
Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого	341,813,812	-
Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	300,481,746	286,759,396
Хүлээн авсан хүүний орлого	52,532	-
Мөнгөн зарлагын дүн	400,267,554	241,535,148
Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	1,703,091	13,660,731
Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	4,452	-
Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	391,638,189	215,087,999
Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	-	2,000
Бусдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	6,921,822	12,784,418
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ	242,249,586	45,224,248
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн	819,395,392	36,359,296
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	819,391,392	36,355,296
Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	4,000	4,000
Мөнгөн зарлагын дүн	983,331,406	269,283,999
Зээл өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	983,330,382	269,283,999
Хувьцаа буцаан худалдаж авахад төлсөн	1,024	-
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(163,936,014)	(232,924,703)
Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	141,898,213	(126,511,811)
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	86,438,794	212,950,605
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	228,337,007	86,438,794

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

1. Үндсэн үйл ажиллагаа ба зохион байгуулалт

Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК (“МИК ОССК”) нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу 2006 оны 9 дүгээр сарын 4-ний өдөр “Орон Сууцны Санхүүжилтийн Компани” нэртэйгээр анх үүсгэн байгуулагдсан ба 2006 оны 10 дугаар сарын 6-ны өдөр “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК” гэж нэрээ өөрчилсөн.

МИК Холдинг ХК (“Компани”) нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу 2008 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд МИК ОССК-ийн бүрэн эзэмшлийн охин компани байсан. Уг компани өмнө нь “ТЗК А” ХХК нэртэйгээр анх байгуулагдсан ба 2015 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр нэрээ өөрчилсөн. Компани нь байгуулагдсанаас хойш дахин шинэчлэлийн дагуу үндсэн үйл ажиллагаа нь хөрөнгө оруулалт болох хүртэл үйл ажиллагаа явуулаагүй ба 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр Компани нь одоогийн Группийн бүрэлдэхүүн дэх компаниудын толгой компани болсон.

Группийн үндсэн үйл ажиллагаа явуулдаг албан хаяг нь Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Энхтайваны Өргөн Чөлөө-19, 13 давхар, Улаанбаатар хот, Монгол улс.

Группийн эрхэм зорилго нь арилжааны банкнуудаас орон сууцны зээлүүдийг худалдан авч, орон сууцны зээллэгийн цаашдын өсөлтөд ашиглах нэмэлт хөрөнгөөр банкны салбарыг хангаснаар Монгол улсад орон сууцны зээлийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэхэд оршино. Группийн үндсэн үйл ажиллагаанд Монгол улсын арилжааны банкнуудаас орон сууцны зээлийг худалдан авч, орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалыг барьцаалсан бонд гаргах орно.

Нэг бүр нь 1,000 (2018 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,709,320 (2018 онд: 20,709,320) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэх 20,709,320 мянган төгрөг (2018 онд: 20,709,320 мянган төгрөг)-ийн бүртгэлтэй хувьцаат хөрөнгөтэй.

Компани нь Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй, Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан, тус улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулдаг хувьцаат компани юм.

2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ний өдөр батлагдсан Монгол улсын Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн Монгол улсад тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа болсон. 2012 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр МИК ОССК-д Монгол улсын СЗХ-ноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл олгосон.

2013 онд Монгол улсын засгийн газар Монголбанктай хамтран орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой орчныг бий болгохоор орон сууцны санхүүжилтийн татаасны тогтолцоог багтаасан үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийг санаачилсан. Уг хөтөлбөрийн дагуу Монгол улсын арилжааны банкнуудад татаасаар санхүүжсэн зээлийн хүү бүхий орон сууцны зээл олгох эсвэл одоогийн зээлийг татаасаар санхүүжсэн зээлийн хүү бүхий орон сууцны зээлээр дахин санхүүжүүлэхээр зээл олгосон.

2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр МИК ОССК, Монголбанк болон 14 арилжааны банктэй засгийн газрын хөтөлбөрт оролцохоор гэрээ байгуулсан ба 2013 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр өөрийн бүрэн эзэмшлийн ТЗК болох МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ийг татаасаар санхүүжсэн 8 хувийн хүүтэй орон сууцны зээлийн багцыг арилжааны банкнуудаас худалдан авч, ИЗББ гаргахаар байгуулсан.

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп нь хорин гурван ТЗК-иуд (2018: арван ес) байгуулсан байсан ба тэдгээрээс хорин нэгэн (2018: арван найман) ТЗК нь зээлийн багц худалдан авч, ИЗББ гаргасан байсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

1. Үндсэн үйл ажиллагаа ба зохион байгуулалт (Үргэлжлэл)

Бүх ТЗК нь Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан ба эдгээр ТЗК-иудын гол үйл ажиллагаа нь ТЗК тус бүрийн дүрэм болон СЗХ-ны холбогдох журмын дагуу орон сууцны зээлийн багц худалдан авах, ИЗББ гаргах, Монгол улсын Засгийн газрын болон төв банкны үнэт цаас худалдан авах, худалдах мөн шалгуур хангасан банканд хадгаламж байршуулах үйл ажиллагаа явуулахаар хязгаарлагдсан.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2020 оны 3 дугаар сарын 27-ны өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээлэхийг зөвшөөрсөн.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого

2.1. Тайлан бэлтгэх үндэслэл

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Сангийн сайдын баталсан бодлого журам, СЗХ-оос гаргасан журам болон Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандартын Зөвлөл (НББОУСЗ)-өөс баталж гаргасан Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартууд (СТОУС)-ын дагуу бэлтгэгдсэн болно.

2.2 Тайлангийн мөнгөн тэмдэгт

Нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан бэлтгэх үзүүлэлтийн нэгж нь Монгол Улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт төгрөг, мөнгөөр илэрхийлсэн байна.

2.3 Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

Групп нь санхүүгийн байдлын тайлангийн зүйлсийг хөрвөх чадварынх нь дарааллаар толилуулсан.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг бэлтгэх үйл явц нь таамаглал тооцоолол, үнэлгээ хэрэглэхийг удирдлагаас шаарддаг ба энэхүү таамаглал, тооцоолол, үнэлгээ нь нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын хэрэгжилт, санхүүгийн тайлангийн өдрөөр тайлагнагдсан хөрөнгө, өр төлбөрийн дүн, болзошгүй хөрөнгө, өр төлбөрийн тодруулга болон тайлант үед хүлээн зөвшөөрөгдсөн орлого, зардлын дүнд тус тус нөлөөлдөг. Ирээдүйд гарах бодит үр дүн нь эдгээр тооцооллоос зөрүүтэй байж болно.

Тооцоолол, түүнийг хийхэд хэрэглэсэн таамаглал, төсөөллийг байнга хянадаг. Нягтлан бодох бүртгэлийн тооцоололд гарсан өөрчлөлтийг өөрчлөлт гарч буй тайлант үе болон ирээдүйн тайлант үеүдэд тусгадаг.

Нэгтгэлийн үндэслэл

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Групп болон охин компаниудын санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ. Групп нь хүлээн авагчаас хувьсах өгөөжийг хүлээн авах эрхтэй болсон ба өөрийн эрх мэдлийг ашиглан тэдгээр өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байгаа үед хөрөнгө оруулагч нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ. Тодруулбал зөвхөн дараах тохиолдолд Групп нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ:

- Санхүүжигчийн хувьд эрх мэдэлтэй байх (жишээ нь одоогийн эрхээр санхүүжигчийн холбогдох үйл ажиллагааг шууд удирдах чадвартай байх)
- Санхүүжигчийн үйл ажиллагаанд оролцох, оролцсоноороо төрөл бүрийн хувьсах өгөөж хүртэх эр
- Санхүүжигчид нөлөөлөх эрх мэдлээ ашиглан хүртэх өгөөжид нөлөөлөх чадвар

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.3 Санхүүгийн тайлангийн толилуулга (Үргэлжлэл)

Нэгтгэлийн үндэслэл (Үргэлжлэл)

Группд санхүүжигчийн санал өгөх эсвэл ижил төстэй эрхийн дийлэнх хувь байхгүй үед Групп бүх холбогдох баримт, нөхцөл байдлуудыг харгалзан санхүүжигчийн хувьд эрх мэдэлтэй байгаа эсэхээ үнэлдэг. Эдгээр баримт, нөхцөл байдал гэдэг нь:

- Санхүүжигчийн бусад саналын эрх эзэмшигчтэй хийсэн гэрээгээрх тохиролцоо
- Бусад гэрээгээрх тохиролцооноос үүссэн эрхүүд
- Группийн саналын эрх ба боломжит саналын эрхүүд

Хэрэв дээрх гурван хяналтын элементээс нэг юм уу түүнээс илүүд өөрчлөлт орсон нь баримт, нөхцөл байдлаар нотлогдвол Групп нь санхүүжигчийг хянаж байгаа эсэхдээ дахин үнэлгээ хийдэг. Групп нь охин компаниудыг тэдгээрийг хянаж эхэлсэн үеэс нэгтгэсэн тайланд оруулж эхлэх ба хяналтыг алдах үед нэгтгэхээ больдог. Тайлант жилд худалдаж авсан эсвэл худалдсан охин компанийн хөрөнгө, өр төлбөр, орлого, зардлуудыг Группийн нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд Групп охин компанийн хяналтыг олж авах нөхцөл байдал үүссэн өдрөөс хяналт зогсох хүртэл багтаана.

Ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын бүрэлдэхүүн бүр нь хяналтын бус багц алдагдалтай байсан ч Группийн хувьцаа эзэмшигчид болон хяналтын бус багцад хамаарна. Охин компанийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг Группийн нягтлан бодох бүртгэлтэй нийцүүлэхийн тулд шаардлагатай бол охин компанийн санхүүгийн тайлангуудад залруулга хийнэ. Группийн гишүүдийн хооронд хийгдсэн бүх компани хоорондын хөрөнгө, өр төлбөр, эздийн өмч, орлого, зардал болон мөнгөн гүйлгээнүүдийг нэгтгэлээс бүрэн хассан.

Охин компани дахь хяналтын эрхээ алдаагүй ч, охин компанийн өмчлөлийн хувь оролцоо өөрчлөгдсөн тохиолдолд эздийн өмчийн гүйлгээгээр бүртгэнэ. Хэрэв Групп охин компани дахь хяналтаа алдвал, холбогдох хөрөнгө (гүдвиллийг оролцуулан), өр төлбөр, хяналтын бус хувь оролцоо, эздийн өмчийн бусад хэсгийг үл хүлээн зөвшөөрдөг ба үүнээс бий болсон олз, гарзыг ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө. Үлдсэн хөрөнгө оруулалтыг бодит үнэ цэнээр нь бүртгэнэ.

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

Үр ашигт хүүгийн арга

Үр ашигт хүүний хувь нь ирээдүйд орж ирэхээр тооцоолсон мөнгөн орлого, гарах зарлагыг санхүүгийн хэрэглүүрийн хүлээгдэж буй хугацааны эсвэл шаардлагатай бол түүнээс богино хугацааны туршид дискаунтлаж, санхүүгийн хэрэглүүрийн бүртгэлийн цэвэр дүнг гаргаж авах хүүний хувь юм.

Үр ашигт хүүний хувийг (хөрөнгийн хорогдуулсан өртөг) худалдан авалтын хөнгөлөлт эсвэл урамшууллыг харгалзан тооцдог бөгөөд шимтгэл, зардлууд нь үр ашигт хүүний хувийн салшгүй хэсэг юм. Групп зээлийн хүлээгдэж буй хугацааны турш тогтмол өгөөж хүртэнэ гэсэн хамгийн сайн тооцооллыг илэрхийлэх өгөөжийн хувиар хүүний орлогыг бүртгэдэг. Иймд, өөр өөр шинж чанарын бүтээгдэхүүний (урьдчилж төлсөн төлбөр, нэмэгдүүлсэн хүү болон шимтгэлүүдийг оролцуулан) хугацааны циклүүдэд өөр өөр шатлалуудад өөр өөр хүүний түвшний нөлөөллийг хүлээн зөвшөөрдөг.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх (Үргэлжлэл)

Үр ашигт хүүгийн арга (Үргэлжлэл)

Зээлийн эрсдэлийн шалтгаанаас бусдаар санхүүгийн хэрэглүүрийн мөнгөн гүйлгээг өөрчлөхөөр бол тухайн залруулгыг санхүүгийн байдлын тайланд тусгагдсан хэрэглүүрийн дансны үнэд эерэг эсвэл сөрөг утгаар, хүүний орлого болон хүүний зардлыг нэмэгдүүлэх эсвэл бууруулах байдлаар залруулна. Залруулгыг дараа үед ашиг, алдагдлын тайланд хүүний орлого эсвэл хүүний зардлыг хорогдуулна.

Хүүний орлого, зардал

Групп нь чанаргүй төлөвт орсон хэрэглүүрээс бусад санхүүгийн хэрэглүүрийн нийт дансны үнээс хүүний орлого эсвэл хүүний зардлыг ҮАХТ-ээр тооцоолно.

Санхүүгийн хөрөнгө нь чанаргүй төлөвт орж, 3-р шатлалын хөрөнгөөр ангилагдсан тохиолдолд Групп нь хүүний орлогыг санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр хорогдуулсан өртгөөс үр ашигт хүүний түвшинг ашиглан тооцдог. Хэрэв санхүүгийн хөрөнгийн чанар сайжирч, чанаргүй төлөвөөс гарсан тохиолдолд хүүний орлогыг эргээд нийт дансны үнээс тооцоолно.

Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр хэмжих шаардлагатай бүх арилжааны хөрөнгө болон санхүүгийн хөрөнгийн хүүний орлогыг тус бүрийн гэрээний хүүний түвшингээр нийт үйл ажиллагааны орлого болон бодит үнэ цэнээр хэмжсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр ашигт/(алдагдалд) тус тус хүлээн зөвшөөрнө.

Хураамж, шимтгэлийн зардал

Хураамж нь арилжааны банкнуудад төлсөн удирдлагын болон тогтмол дүнтэй шимтгэл юм. Хураамжийг тухайн үйлчилгээг бодитоор авсан үед хүлээн зөвшөөрнө.

Тодорхой нэг гүйцэтгэлтэй уягдсан хураамж эсвэл хураамжийн бүрэлдэхүүн хэсгийг холбогдох шалгуурууд хангагдсаны дараа хүлээн зөвшөөрнө.

Санхүүгийн хэрэглүүр

Санхүүгийн хэрэглүүр гэдэг нь нэг аж ахуйн нэгжийн санхүүгийн хөрөнгийг, өөр нэг байгууллагын санхүүгийн өр төлбөр эсвэл өмчийн хэрэглүүрийг бий болгодог аливаа гэрээ юм.

Санхүүгийн хөрөнгө

Анхлан хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт

Группийн санхүүгийн хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө дараа үед хорогдуулсан өртгөөр, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь бусад дэлгэрэнгүй орлогоор (“БҮЦӨБДО”), бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар (“БҮЦӨАА”) илэрхийлэгдэх гэж ангилна.

Анхлан хүлээн зөвшөөрөлтийн үед санхүүгийн хөрөнгийн ангилал нь тухайн гэрээний мөнгөн гүйлгээний шинж чанар ба Группийн хөрөнгийг удирдах бизнесийн загвараас хамаарна. Компани нь санхүүгийн томоохон бүрэлдэхүүн хэсэггүй борлуулалтын авлагаас бусад санхүүгийн хөрөнгийг анхлан бодит үнэ цэнээр нь хэмжиж, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар илэрхийлэгдэх хөрөнгөөс бусад хөрөнгийн бодит үнэ дээр гүйлгээний зардлыг нэмсэн дүнгээр хэмжинэ.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Анхлан хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгийг хорогдуулсан өртгөөр эсвэл БҮЦӨБДО-р ангилахын тулд гэрээний мөнгөн гүйлгээ нь зөвхөн үндсэн төлбөрийн төлөлт болон үлдэгдэл төлбөрт ногдох хүүний төлөлтөөс бүрдсэн байх шаардлагатай. Энэ үнэлгээ нь ‘зөвхөн үндсэн болон хүүний төлбөр’ (“ЗҮХТ”) шалгуур гэж нэрлэгддэг ба хэрэглүүр тус бүрд хийгдэнэ.

Группийн санхүүгийн хөрөнгийг удирдах бизнесийн загвар нь мөнгөн урсгалыг бий болгохын тулд санхүүгийн хөрөнгийг хэрхэн удирдахыг тодорхойлох учиртай. Бизнесийн загвар нь гэрээний мөнгөн урсгалыг цуглуулах, санхүүгийн хөрөнгийг борлуулж ашиг, алдагдал хүлээн зөвшөөрөх, эсвэл хоёуланг нь хэрэгжүүлэх замаар мөнгөн урсгал үүсэх эсэхийг тодорхойлно. Хөрөнгийн зах зээл дээр зохицуулалт, дүрэм журмаар тогтоосон хугацаанд (хэвийн нөхцөлтэй арилжаа) санхүүгийн хөрөнгийг нийлүүлэхийг шаарддаг худалдан авалт буюу борлуулалтыг борлуулалтын өдөр хүлээн зөвшөөрнө. Борлуулалтын өдөр нь тухайн хөрөнгийг худалдан авах эсвэл худалдах үүрэг авсан өдрийг илэрхийлнэ.

Бизнесийн загварын үнэлгээ

Групп нь бизнесийнхээ загварыг тодорхойлохдоо өөрийн бизнесийн зорилгодоо хүрэхийн тулд санхүүгийн хөрөнгийг хэрхэн удирдаж буйг хамгийн зөв илэрхийлж чадах загварыг сонгох шаардлагатай.

- Группийн бизнесийн загварыг хэрэглүүр тус бүрээр нь биш нэгтгэсэн багцын түвшинд үнэлэх бөгөөд дараах ажиглагдах хүчин зүйлсэд суурилдаг: Бизнесийн загвар ба тухайн бизнесийн загварт хамаарах санхүүгийн хөрөнгийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийг үнэлэх ба байгууллагын тэргүүлэх удирдлагын бүрэлдэхүүнд тайлагнах
- Бизнесийн загварын ба тухайн бизнесийн загварт хамаарах санхүүгийн хөрөнгийн үйл ажиллагаанд нөлөөлж болзошгүй эрсдэлүүд болон тухайн эрсдэлийг удирдан зохицуулах
- Бизнесийн удирдлагын албан тушаалтнуудад олгосон олговор (жишээлбэл, олговор нь удирдаж буй хөрөнгийн бодит үнэ цэнэд эсвэл гэрээний мөнгөн гүйлгээ цуглуулсан хувь хэмжээнд суурилсан эсэх
- Үнэлгээний чухал асуудлуудад борлуулалтын хүлээгдэж буй давтамж, үнэ цэнэ, цаг хугацаа нь мөн орно

Бизнесийн загварын үнэлгээ нь ‘хамгийн муу хувилбар’ буюу ‘стресс хувилбар’-ыг үл харгалзан боломжит хувилбарууд дээр үндэслэнэ. Хэрвээ анхлан хүлээн зөвшөөрөлтийн дараа мөнгөн гүйлгээ нь Группийн анхны хүлээлтээс ялгаатай бол Групп нь тухайн бизнесийн загварт үлдсэн санхүүгийн хөрөнгийн ангиллыг өөрчлөхгүй бөгөөд ирээдүйд шинээр үүсэх эсвэл худалдан авах санхүүгийн хөрөнгийг үнэлэхэд тухайн мэдээллийг ашиглана.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

“Зөвхөн үндсэн болон хүүний төлбөр” (“ЗҮХТ”) шалгуур

Санхүүгийн хөрөнгийн ангиллын үйл явцын дараагийн шат нь Групп нь зөвхөн үндсэн төлбөр ба хүүний төлбөр шалгуурт нийцэж байгаа эсэхийг тогтоохын тулд санхүүгийн гэрээний нөхцөлийг үнэлэхэд суурилна.

Энэхүү шалгуурын хувьд “үндсэн төлбөр”-ийг санхүүгийн хөрөнгийн анхлан хүлээн зөвшөөрөлтийн үеийн бодит үнэ цэнэ гэж тодорхойлдог бөгөөд санхүүгийн хөрөнгийн хугацааны туршид өөрчлөгдөж болно (жишээлбэл, үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлт, урамшуулал/хөнгөлөлтийн хорогдол байгаа тохиолдолд).

Зээлийн хэлцлийн хүүний түвшний хамгийн чухал элемент нь мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнийг болон зээлийн эрсдэлийг тооцоход оршдог. “Зөвхөн үндсэн төлбөр ба хүүний төлбөр” үнэлгээг хийх нь ихээхэн үнэлэмж шаарддаг бөгөөд хүү тооцох хугацаа зэрэг холбогдох хүчин зүйлсийг харгалзан үзэх шаардлагатай.

Нөгөө талаас, эрсдэл үүрэх магадлал багатай гэрээний заалт эсвэл үндсэн зээлийн зохицуулалттай холбоогүй гэрээний мөнгөн гүйлгээний тогтворгүй байдал зэрэг нь зөвхөн үндсэн болон хүүний төлбөрийн үлдэгдэл дүнгийн гэрээгээрх мөнгөн гүйлгээнд нөлөөлөхгүй. Ийм тохиолдолд хөрөнгийг БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөр ангилах шаардлагатай.

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

Энэ ангилал нь Группийн хувьд хамгийн ач холбогдолтой ангилал юм. Групп нь санхүүгийн хөрөнгийг дараах хоёр нөхцөл зэрэг хангагдсан үед хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлэхээр ангилна:

- Бизнесийн загварын зорилго: гэрээнд заасан мөнгөн урсгалыг цуглуулан авах зорилгоор санхүүгийн хөрөнгийг эзэмшиж байгаа ба
- Гэрээний мөнгөн гүйлгээний шинж чанар: тодорхойлон заасан өдрүүдэд зөвхөн үлдэгдэл үндсэн төлбөр ба үүнд үндэслэн тооцоолсон хүүний төлбөр төлөгдөнө.

Санхүүгийн хөрөнгийг үнэлэхдээ нягтлан бодох бүртгэлийн хэлбэрээс мөн чанарыг илүүд үзэх зарчмыг баримтална.

Хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлсэн санхүүгийн хөрөнгийг дараах үеүдэд үр ашигт хүүний аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр үнэлж хэмжих бөгөөд хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтыг тооцох шаардлагатай. Хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрөх, өөрчлөх эсвэл хөрөнгө нь үнэ цэнийн бууралтад орох үед үүсэх олз ба гарзыг ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө.

Группийн хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлэгдэх хөрөнгө нь буцаах болон буцаахгүй нөхцөлтэй худалдан авсан зээлийн багцын авлага, бэлэн мөнгө ба банкн дахь данснаас бүрддэг.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь бусад дэлгэрэнгүй орлогод (БҮЦӨБДО) бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

Групп нь санхүүгийн хөрөнгийг дараах хоёр нөхцөл зэрэг хангагдсан үед БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрээр ангилна:

- Бизнесийн загварын зорилго: гэрээнд заасан мөнгөн урсгалыг цуглуулах мөн санхүүгийн хөрөнгийг борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа; ба
- Гэрээний мөнгөн гүйлгээний шинж чанар: тодорхойлон заасан өдрүүдэд зөвхөн үлдэгдэл төлбөр ба үүнд үндэслэн тооцоолсон хүүний төлбөр төлөгдөнө.

БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн хувьд хүүний орлого, гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз ба гарз, үнэ цэнийн бууралтын алдагдал ба буцаалтын орлогыг ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрч, хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлсэн санхүүгийн хөрөнгөтэй адил тооцдог. Бодит үнэ цэнийг дахин хэмжих үед дансны үнэд орсон бусад өөрчлөлтүүдийг бусад дэлгэрэнгүй орлогод хүлээн зөвшөөрнө. Санхүүгийн хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрөх үед бусад дэлгэрэнгүй орлогод хуримтлуулан хүлээн зөвшөөрсөн бодит үнэ цэнийн олз эсвэл гарзыг ашиг, алдагдалд шилжүүлнэ.

БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүр

Групп нь өөрийн өмчийн хөрөнгө оруулалтыг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд НББОУС 32 Санхүүгийн хэрэглүүр: Толилуулгад заасан өөрийн өмчийн тодорхойлолтод нийцэх хөрөнгө оруулалтыг арилжаалах зорилгоор эзэмшээгүй тохиолдолд БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүрээр хүлээн зөвшөөрөх сонголтыг буцалтгүйгээр хийж болно. Энэ сонголтыг хөрөнгө оруулалт тус бүрд хийх боломжтой юм.

Энэхүү ангиллын санхүүгийн хөрөнгийг дахин хэмжих үед үүссэн ашиг, алдагдал нь хэзээ ч ашиг, алдагдлын тайланд шилжихгүй. Санхүүгийн хөрөнгийн өртгийн нөхөлт хэлбэрээр олсон ашгийг бусад дэлгэрэнгүй орлогод бүртгэх ба үүнээс бусад тохиолдолд ногдол ашгийг хүртэх эрх үүссэн үед нь ашиг, алдагдлын тайланд “Үйл ажиллагаанаас бусад орлого”-д бүртгэнэ. БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралт тооцож, сан байгуулах шаардлагагүй.

Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар (БҮЦӨАА) бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө ангилалд арилжаалах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө, анхлан хүлээн зөвшөөрөх үед БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх хөрөнгөөр ангилахаар сонгосон хөрөнгө болон зайлшгүй бодит үнэ цэнээр хэмжигдэх хөрөнгө орно.

Ойрын хугацаанд эргүүлэн худалдах зорилгоор худалдан авсан санхүүгийн хөрөнгөнүүдийг худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Үр нөлөөтэй хэйджингийн хэрэглүүр гэж тусгайлан нэрлээгүй л бол үүсмэл хэрэглүүрийг (агуулагдаж байсан үндсэн гэрээнээс нь салгасан үүсмэл хэрэглүүр орно) мөн худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Бизнесийн загвараас үл хамааран зөвхөн үндсэн ба хүүний төлбөр нөхцөлийг хангаагүй мөнгөн гүйлгээтэй санхүүгийн хөрөнгийг БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөр ангилдаг. Дээр дурдсан хорогдуулсан өртгөөр мөн БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн шалгуурыг үл харгалзан өрийн хэрэглүүрийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд тухайн хөрөнгийг БҮЦӨАА-р бүртгэх хөрөнгөөр хэмжих нь нягтлан бодох бүртгэлийн үл нийцлийг арилгах эсвэл ихээхэн хэмжээгээр багасгахаар байвал, тухайн ангилалд оруулж болно.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар (БҮЦӨАА) бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийг санхүүгийн байдлын тайланд бодит үнэ цэнээр нь бүртгэж, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрнө.

Групп нь санхүүгийн жилийн дундуур хөрөнгө оруулалтын сан дахь хөрөнгө оруулалтыг БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөр ангилж сонголтыг хийгээгүй учраас хөрөнгө оруулалт нь энэхүү ангилалд орсон. Төлбөрийн эрх нь тогтоогдсон үед ногдол ашгийг ашиг, алдагдлын тайланд үйл ажиллагаанаас бусад орлогоор хүлээн зөвшөөрнө.

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

Дараах тохиолдолд санхүүгийн хөрөнгийг (хэрэглэх боломжтой бол, санхүүгийн хөрөнгийн хэсгийг эсвэл хоорондоо төсөөтэй нэг бүлэг санхүүгийн хөрөнгийн хэсгийг) үл хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд:

- Тухайн хөрөнгөөс мөнгөн урсгал хүлээн авах эрх нь дууссан;
- Групп нь тухайн хөрөнгөөс мөнгөн урсгал хүлээн авах эрхээ шилжүүлсэн эсвэл "дамжуулан өнгөрөөх" хэлцлийн дагуу хүлээн авсан мөнгөө нийт дүнгээр нь удаан хугацаагаар саатуулалгүйгээр гуравдагч талд төлөх үүрэг хүлээсэн;
- Компани хөрөнгийн бараг бүх эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлсэн;
- Компани тухайн хөрөнгөтэй холбоотой эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлээгүй боловч хөрөнгийн хяналтыг шилжүүлсэн.

Групп хөрөнгөөс мөнгө хүлээн авах эрхээ шилжүүлсэн эсвэл "дамжуулан өнгөрөөх" хэлцэл хийсэн боловч хөрөнгөтэй холбоотой ихэнх эрсдэл, өгөөж болон хяналтыг шилжүүлээгүй тохиолдолд хөрөнгийг Группийн уг хөрөнгөнд үргэлжлүүлэн оролцоор байх хэмжээгээр нь хүлээн зөвшөөрнө. Энэ тохиолдолд Групп холбогдох өр төлбөрийг мөн хүлээн зөвшөөрнө. Шилжүүлсэн хөрөнгө ба холбогдох өр төлбөрийг Группийн хадгалж үлдсэн эрх, үүргийг тусган харуулсан сууриар хэмжинэ. Энэхүү үргэлжилсэн оролцоо нь шилжүүлсэн хөрөнгийн баталгаа хэлбэртэй байвал оролцоог тус хөрөнгийн анхны бүртгэлийн дүн ба Группийн төлөх шаардлагатай болох хамгийн их дүнгийн аль багаар хэмжинэ.

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт

ЗҮЦХА-ын загварын ерөнхий тойм. ЗҮЦХА загварын дагуу, аж ахуйн нэгжүүд хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт ажиглагдсан үед зээлийн үнэ цэнийн нийт хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдлыг ("Нийт хугацаанд зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдал" ба "ЗҮЦНХХА") хүлээн зөвшөөрнө. Тус өсөлт нь ажиглагдаагүй хөрөнгөнд зээлийн үнэ цэнийн 12 сарын хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдлыг ("ЗҮЦ12сХА") ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө.

ЗҮЦ12сХА нь тайлангийн өдрөөс хойш 12 сарын хугацаанд хэрэгжих болзошгүй санхүүгийн хэрэглүүрийн чанаргүйжих үйл явдлын үр дүнд үүссэн хүлээгдэж буй алдагдлыг илэрхийлж буй ЗҮЦНХХА -ын хэсэг юм.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүрийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт гарсан эсэхийг тус санхүүгийн хэрэглүүрийн үлдэх хугацааны туршид зээлийн чанаргүйжих эрсдэл нь хэрхэн өөрчлөгдөхийг харгалзан үзэж шийдвэрлэнэ. Үүнийг үндэслэн санхүүгийн хөрөнгийг Шатлал 1, Шатлал 2, Шатлал 3 зэрэгт бүлэглэсэн болно:

- Шатлал 1: Санхүүгийн хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦ12сХА-д суурилан тооцно. Шатлал 1-т мөн зээлийн эрсдэл нь сайжирч, Шатлал 2-оос шилжиж орж ирсэн санхүүгийн хөрөнгө багтана.
- Шатлал 2: Санхүүгийн хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт ажиглагдсан хөрөнгөнд тухайн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦНХХА-д суурилан тооцно. Шатлал 2-т мөн зээлийн эрсдэл нь сайжирч, Шатлал 3-аас шилжиж орж ирсэн санхүүгийн хөрөнгө багтана.
- Шатлал 3: Санхүүгийн хөрөнгө нь чанаргүй төлөвт орсон бөгөөд үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦНХХА-д суурилан тооцно.

ЗҮЦХА-ын тооцоолол. Групп нь хүлээгдэж буй бэлэн мөнгөний хомстолыг хэмжихийн тулд ирээдүйд чиглэсэн макро эдийн засгийн хувилбаруудыг болон тэдгээрийн магадлалын жинг үндэслэн ЗҮЦХА-ыг тооцоолно. Бэлэн мөнгөний хомстол нь гэрээний дагуу байгууллагын авахаар тохирсон мөнгөн урсгалын болон байгууллагын хүлээн авахаар хүлээгдэж буй мөнгөн урсгалын хоорондох зөрүүг хэлнэ. ЗҮЦХА-ын тооцооллын аргачлал болон гол элементүүдийг нь дор үзүүлэв. Үүнд:

- Чанаргүйдлийн магадал (“ЧМ”) нь тодорхой цаг хугацааны туршид хөрөнгийн чанаргүйжих магадлалыг илэрхийлнэ. Өмнө нь үл хүлээн зөвшөөрөгдөөгүй ба санхүүгийн тайлангийн өдөр багцад хэвээр байгаа тохиолдолд зээлийг үнэлэх хугацааны туршид зээл нь хэзээд чанаргүйжиж болно.
- Чанаргүйдэлд өртөх дүн (“ЧӨД”) нь үндсэн үлдэгдэл ба хүүний эргэн төлөлт, зээлийн төлбөрийн хоцролт дээр хуримтлагдсан хүү, г.м., тайлагналын өдрийн дараа бүртгэлийн дүнд нөлөөлөх хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж ирээдүйд чанаргүй болох өдрийн хүлээгдэж буй зээлийн бүртгэлийн дүнг хэлнэ.
- Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл (“АХЧ”) нь өгөгдсөн хугацаанд санхүүгийн хөрөнгө нь чанаргүй болсны улмаас хүлээх алдагдлын ойролцоолсон тооцоолол юм. Энэ нь гэрээний дагуу тохирсон мөнгөн гүйлгээний дүн болон Групп авахаар хүлээгдэж буй дүн хоорондын зөрүүг үндэслэнэ. АХЧ нь ихэвчлэн ЧӨД-ийн хувиар илэрхийлэгддэг

Компани ЗҮЦХА-ын тооцоололд гурван хувилбарыг (суурь хувилбар, хамгийн сайн хувилбар болон хамгийн муу хувилбар) харгалзан үздэг.

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал болон буцаалтыг санхүүгийн хөрөнгийн нийт дансны үнийн залруулгаар олз болон гарзаас тусад нь бүртгэж тодруулна.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт (Үргэлжлэл)

ЗҮЦХА-ын аргачлалын товчоо нь доорх байдлаар байна:

Шатлал 1: ЗҮЦ12сХА-г ЗҮЦХА-ыг төлөөлж буй ЗҮЦНХХА-ыг тооцоолох тооцооллын хүрээнд боддог бөгөөд тайлагналын өдрөөс хойш 12 сарын дотор санхүүгийн хэрэглүүрийн чанаргүйтэх магадлалыг тооцоолдог. Групп ЗҮЦ12сХА-ын нөөц санг тайлагналын өдрөөс хойш 12 сарын дотор чанаргүйтэх магадлалд үндэслэн тооцдог.

Эдгээр 12 сарын дотор хүлээгдэж буй чанаргүйтэх магадлалыг ЧӨД-ийн урьдчилсан төсөөллийг тооцоход ашигладаг ба хүлээгдэж буй АХЧ-ийг анхны ҮАХТ-тэй ойролцоо дүн хүртэл дискаунтласан дүнгийн үржвэрээр тооцож гаргадаг. Энэхүү тооцооллыг дээр дурдсан гурван хувилбар тус бүрд авч үзнэ.

Шатлал 2: Зээлийг анх олгосноос хойш тухайн зээлд зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт гарсан нь тогтоогдсон зээлүүдэд Групп ЗҮЦНХХА-д нөөц сан байгуулан бүртгэнэ. Нөөц санг байгуулахдаа дээрхийн адилаар хэд хэдэн хувилбарууд дээр үндэслэн тооцоолох боловч ЧМ, АХЧ-ийг хэрэглүүрийн нийт хугацааны туршид тооцолж гаргана. Хүлээгдэж буй төлбөрийн чадваргүй болох магадлалыг ҮАХТ-тэй ойролцоо дүн хүртэл дискаунтлаж бодно.

Шатлал 3: Үнэ цэнэ буурсан гэж үзсэн зээлийн хувьд, Групп ЗҮЦНХХА-ыг бүртгэнэ. Энэ аргачлал нь Шатлал 2т ашигласантай ижил зээлийн чанаргүйдлийн магадлалыг 100% гэж үзнэ. 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний зээл болон авлагын үлдэгдлийг ЗҮЦХА-ын аргачлалыг ашиглан тайлагнасан.

Ирээдүйн таамаглаж буй мэдээлэл. Компани ЗҮЦХА-ын загварт өргөн хүрээний ирээдүйг таамаглаж буй эдийн засгийн өгөгдлүүдийг оруулсан. Үүнд:

- Доллар индексийн хувийн өөрчлөлт
- Их 7-ийн ДНБ хувийн өөрчлөлт
- Хэрэглээний үнийн индексийн өөрчлөлт
- Ажилгүйдлийн түвшингийн өөрчлөлт

Данснаас хасах. СТОУС 9-ийн дагуу Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн журам НББОУС 39-ийн дагуух нягтлан бодох бүртгэлийн журмаас өөрчлөгдөөгүй. Хөрөнгийг нөхөн төлүүлэх бүхий л шаардлагатай арга хэмжээг авсан бөгөөд алдагдлын дүнг тодорхой болгосны дараа найдваргүй болсон авлагыг үнэ цэнийн бууралтын санг ашиглан данснаас хасна. Өмнө нь данснаас хассан авлагаас тайлагналын дараа үед цуглуулсан буюу төлөгдсөн авлагын дүнг тухайн тайлант хугацааны ашиг, алдагдлын тайланд үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын кредит талд бүртгэнэ.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт (Үргэлжлэл)

Групп нь санхүүгийн хөрөнгө эсвэл бүлэг санхүүгийн хөрөнгө нь үнэ цэнийн бууралтад орсныг нотлох бодит нотолгоо байгаа эсэхийг санхүүгийн байдлын тайлангийн өдөр бүр үнэлж үзнэ. Хэрэв хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа нэг буюу түүнээс олон тооны "Алдагдлын тохиолдол"-ын улмаас үнэ цэнийн бууралтын бодит нотолгоо бий болсон ба уг "Алдагдлын тохиолдол" нь санхүүгийн хөрөнгө эсвэл бүлэг санхүүгийн хөрөнгийн ойролцоолон тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалд нөлөөлж байгаа ба үүнийг найдвартай хэмжиж болох үед санхүүгийн хөрөнгийг эсвэл бүлэг санхүүгийн хөрөнгийг үнэ цэнийн бууралтад орсон гэж үзнэ.

Үнэ цэнийн бууралтын нотолгоонд зээлдэгч эсвэл бүлэг зээлдэгчид нь санхүүгийн томоохон хүндрэлд орсон, зээлийн хүү болон үндсэн төлбөр зөрчилд орсон, дампуурал эсвэл санхүүгийн өөр бусад дахин зохион байгуулалтад орох магадлалтай болсон, зөрчилтэй холбоотой эдийн засгийн нөхцөл байдалд гарсан өөрчлөлт гэх мэт тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалд хэмжиж болохуйц бууралт байгааг харуулсан бодит өгөгдөл бий болох зэрэг орно.

Хорогдуулсан өртгөөр нь бүртгэх санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн хувьд Групп эхлээд дангаараа чухал ач холбогдолтой санхүүгийн хөрөнгө тус бүрийн хувьд үнэ цэнийн бууралтын бодит нотолгоо байгаа эсэхийг нэг бүрчлэн (тусгайлан), дараа нь дангаараа чухал ач холбогдолгүй санхүүгийн хөрөнгийг нийлүүлэн (бүлгээр нь) үнэлнэ. Хэрэв Групп нь нэг бүрчлэн үнэлэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн үнэлгээний хувьд (чухал ач холбогдолтой, холбогдолгүй эсэхийг үл харгалзан) үнэ цэнийн бууралтын бодит нотолгоо байхгүй гэж үзвэл ойролцоо зээлийн эрсдэлийн шинж чанар бүхий санхүүгийн хөрөнгийн бүлэгт оруулан үнэ цэнийн бууралтыг нь нэгдсэн байдлаар үнэлдэг. Үнэ цэнийн бууралтын нэг бүрчлэн үнэлгээ хийгдсэн, үнэ цэнийн бууралтын алдагдал нь хүлээн зөвшөөрөгдсөн, эсвэл үргэлжилж буй хөрөнгийг бүлгийн үнэ цэнийн бууралтын үнэлгээнд оруулахгүй.

Хэрэв үнэ цэнийн буурсан талаарх бодит нотолгоо байгаа бол үнэ цэнийн бууралтын гарзыг хөрөнгийн дансны үнэ болон ирээдүйн тооцсон мөнгөн урсгалын (тохиолдоогүй байгаа ирээдүйн, хүлээгдэж буй үнэ цэнийн бууралтын гарзыг оруулахгүй) өнөөгийн үнэ цэнийн зөрүүгээр хэмжинэ.

Хөрөнгийн бүртгэлийн дүнг эрсдэлийн сангийн дансаар бууруулах ба алдагдлын дүнг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө. Бүртгэлийн бууруулсан дүн дээр хүүний орлогыг үргэлжлүүлэн хуримтлуулахдаа үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих зорилгоор ирээдүйн мөнгөн урсгалыг бууруулахад ашигласан хүүний хувиар тооцон хуримтлуулна. Цаашид эргэн төлөгдөх ямар нэг бодит чиг хандлага байхгүй байгаа, бүх барьцаа хөрөнгийг борлуулсан эсвэл Группд шилжүүлсэн үед, зээлийг холбогдох зээлийн эрсдэлийн сангийн хамт данснаас хасна. Хэрэв дараагийн тайлант хугацаанд үнэ цэнийн бууралтыг хүлээн зөвшөөрсний дараах үйл явдлын улмаас тооцоолсон үнэ цэнийн бууралтын алдагдал өсөж эсвэл буурвал, сангийн дансыг залруулах замаар өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтыг өсгөж эсвэл бууруулна. Өмнөх жилүүдэд данснаас хассан хөрөнгө дараа нь эргэн төлөгдвөл эргэн төлөгдсөн дүнг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд орлогоор хүлээн зөвшөөрнө.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт (Үргэлжлэл)

Орж ирнэ гэж тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг санхүүгийн хөрөнгийн анхны, үр ашигт хүүний хувиар бууруулан тооцдог. Зээлийн хүүний хувь нь хувьсах нөхцөлтэй бол үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих хөнгөлөлтийн хувь нь дахин ангилсан өдрөөрх өнөөгийн үр ашигт хүүний хувьтай тэнцүү байна. Барьцаатай санхүүгийн хөрөнгийн ирээдүйд орж ирэхээр тооцоолсон мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийн тооцоо нь барьцааг хураан авах боломжтой эсэхээс үл хамааран тус барьцааг хураан авч, албадан борлуулахад гарах зардлыг хассаны дараах мөнгөн урсгалыг харуулдаг.

Үнэ цэнийн бууралтын бүлгийн үнэлгээгээр үнэлгээг санхүүгийн хөрөнгийн төрөл, хамаарах салбар, газар зүйн байрлал, барьцаа хөрөнгийн төрөл, хугацаа хэтрэлтийн байдал болон бусад гол хүчин зүйлс зэрэг зээлийн эрсдэлийн шинж чанаруудыг харгалзан үзсэн Группийн дотооддоо хэрэглэдэг зээлийн ангиллын систем дээр үндэслэн санхүүгийн хөрөнгийг бүлэглэнэ. Групп нь багцын үнэ цэнийн бууралтын үнэлгээг тооцоходоо эрсдэлийн бүлэг тус бүрийн түүхэн алдагдалд суурилсан. Өнөө үед үгүй болсон түүхэн нөхцөл байдлын нөлөөг арилгах, түүхэн алдагдлын суурилж буй жилүүдэд хамааралгүй өнөөгийн нөхцөл байдлын нөлөөг харуулах үүднээс түүхэн алдагдлын мэдээнд өнөө үед ажиглагдахуйц өгөгдлүүдэд үндэслэн тохиргоо хийнэ.

Ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалын өөрчлөлтийн тооцоолол нь жил бүрийн ажиглаж болохуйц холбогдох өгөгдлүүдийн өөрчлөлтүүдийг тусгасан. (Үүнд: ажилгүйдлийн түвшин, эд хөрөнгийн үнэ, өргөн хэрэглээний барааны үнэ, төлбөрийн чадавх, алдагдлыг илэрхийлэх хүчин зүйлс бүлгээр болон ач холбогдлоор нь). Ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалыг тооцоолоход ашигласан аргачлал, таамаглалуудыг тооцоолсон алдагдал, бодитоор хүлээсэн алдагдлын хоорондын зөрүүг багасгах зорилгоор тогтмол хянана.

Санхүүгийн өр төлбөр

Анхдагч хүлээн зөвшөөрөлт болон хэмжилт

Санхүүгийн өр төлбөрүүд буюу зээл, зээлээр авсан эх үүсвэр, өглөг, хэйджийн хэрэглүүрээр ашиглах үүсмэл хэрэглүүр зэргийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг ашиг алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн өр төлбөрөөр бүртгэнэ.

Бүх санхүүгийн өр төлбөр буюу зээл, зээлээр авсан эх үүсвэр, өглөг зэргийг тэдгээртэй хамааралтай ажил гүйлгээний зардлуудыг оруулан анх бодит үнэ цэнээр хүлээн зөвшөөрнө.

Дараа үеийн хэмжилт

Зээл ба зээлээр авсан эх үүсвэр

Энэхүү ангилал нь Группийн хувьд хамгийн их хамааралтай ангиллын хэсэг юм. Анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа хүүтэй зээл болон зээлээр авсан эх үүсвэрийг ҮАХТ-ий аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр хэмжиж бүртгэнэ. Өр төлбөрийг данснаас хасах болон ҮАХТ-ий хорогдуулалтын үе шатнаас үүссэн олз, гарзыг ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэнэ. Хорогдуулсан өртгийг худалдан авалтын хөнгөлөлт, урамшуулал болон ҮАХТ-ий нэг хэсэг болох шимтгэлийн зардал зэргийг авч үзсэний үндсэн дээр тооцоолно. ҮАХТ-ий хорогдуулалтын зардал нь ашиг, алдагдлын тайлангийн “хүүгийн зардал”-д багтсан болно. Энэхүү ангилал нь ерөнхийдөө хүүтэй зээл болон зээлээр авсан эх үүсвэрүүдэд хамаатай.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн өр төлбөр (Үргэлжлэл)

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

Санхүүгийн өр төлбөрийг төлөхөөс чөлөөлөгдсөн, өр төлбөр цуцлагдсан эсвэл хугацаа нь дууссан бол үл хүлээн зөвшөөрдөг. Хэрэв одоо байгаа санхүүгийн өр төлбөрийн зээлдүүлэгч нь хэвээрээ боловч ялгаатай нөхцөлтэй зээлийн гэрээгээр сольсон эсвэл одоо байгаа зээлийн нөхцөл эрс өөрчлөгдсөн бол эдгээр өөрчлөлт шинэчлэлтийг анхны санхүүгийн өр төлбөрийн үл хүлээн зөвшөөрөлт ба шинэ өр төлбөрийн хүлээн зөвшөөрөлт гэж үзнэ. Анхны санхүүгийн өр төлбөрийн бүртгэлийн дүн ба төлсөн дүн хоёрын зөрүүг ашиг, алдагдлын тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

Бодит үнэ цэнэ гэдэг нь хэмжилт хийсэн өдрийн зах зээлд оролцогчдын хооронд хийсэн дэс дараалалтай гүйлгээний үр дүнд хөрөнгө борлуулснаас орж ирэх мөнгөн дүн болон өр төлбөрт шилжүүлсэн мөнгөн дүн юм. Бодит үнэ цэнийн хэмжилт нь хөрөнгийг борлуулсан эсвэл өр төлбөрийг шилжүүлсэн гүйлгээ нь дараах зах зээлийн аль нэгэнд хийгдсэн гэж үзнэ. Үүнд:

- Хөрөнгө ба өр төлбөрийн үндсэн зах зээлд, эсвэл
- Үндсэн зах зээл байхгүй тохиолдолд, хөрөнгө ба өр төлбөрийн хувьд хамгийн ашигтай зах зээлд

Үндсэн болон хамгийн ашигтай зах зээл нь Группийн хувьд оролцож болохуйц зах зээлүүд байх ёстой.

Хөрөнгө ба өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийг хэмжихэд ашигласан үнэ нь зах зээлд оролцогчид нь хөрөнгө ба өр төлбөрийн эдийн засгийн хамгийн өндөр үр өгөөжийг хүртэнэ гэсэн төсөөлөл дээр үндэслэдэг.

Санхүүгийн бус хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн хэмжилтийг, тухайн зах зээлд оролцогч тал нь хөрөнгийг ашигласнаар хамгийн өндөр эдийн засгийн үр өгөөжийг хүртэж чадаж байх эсвэл уг хөрөнгийг борлуулснаар худалдан авсан талд уг хөрөнгийг ашигласнаар хамгийн өндөр эдийн засгийн үр өгөөжийг өгч байх, нөхцөлд тооцно.

Групп нь бодит үнэ цэнэ тооцоход шаардлагатай мэдээллүүд нь хангалттай олдоцтой үед үнэлгээний техникүүдийг хэрэглэх нь тохиромжтой байдаг ба ажиглагдахуйц өгөгдлийн хэрэглээг нэмэгдүүлж, үл ажиглагдахуйц өгөгдлийн хэрэглээг хамгийн бага түвшинд байлгадаг.

Бодит үнэ цэнээрээ хэмжигдэж, санхүүгийн тайланд тайлагнаж байгаа бүх хөрөнгө, өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлох, толилуулахдаа дараах түвшнийг хэрэглэдэг.

Түвшин 1 - хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд хөрөнгийн бирж дээр бүртгэлтэй (залруулаагүй), идэвхтэй зах зээл дээрх үнэ,

Түвшин 2 - бүртгэсэн бодит үнэ цэнэд томоохон нөлөө үзүүлэх бүх өгөгдлүүдийг нь шууд болон шууд бусаар ажиглах боломжтой бусад техникүүд,

Түвшин 3 - бүртгэлд бүртгэгдсэн бодит үнэ цэнэд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлдэг, зах зээл дээр ажиглагддаг мэдээлэл ашигладаггүй аргачлалууд.

Тайлант хугацааны эцэс бүрд Групп нь санхүүгийн тайландаа тайлагнасан хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд түвшин хооронд хөдөлгөөн гарсан эсэхийг дахин нягталж үздэг.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө

Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө нь уг хөрөнгийг бүртгэсэн өдрөөрх холбогдох зээлийн үлдэгдлийн хорогдуулсан өртөг болон бодит үнэ цэнээс борлуулах өртгийг хассан дүнгийн аль багаар анхлан хүлээн зөвшөөрдөг ба холбогдох зээл болон урьдчилгаа мөн тэдгээрийн үнэ цэнийн бууралтын санг балансын бүртгэлээс хасдаг. Дараагийн тайлант үеүдэд, өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгийг өртөг болон бодит үнэ цэнээс түүний борлуулахтай холбоотой гарах зардлыг хассан дүнгийн аль багаар бүртгэдэг ба эдгээр хөрөнгөнүүдийг тайланд бусад хөрөнгө хэсэгт тайлагнадаг.

Бэлэн мөнгө, богино хугацаат хадгаламж

Санхүүгийн байдлын тайлангийн бэлэн мөнгө ба богино хугацаат хадгаламж гэдэгт үнэ цэнийн өөрчлөлтөөс бий болох эрсдэл багатай, банкн дахь харилцах данс, касс дахь мөнгө, гурван сар хүртэлх, дуусгавар хугацаатай хадгаламж багтана. Мөнгөн гүйлгээний тайланд зааснаар бэлэн мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгөнд касс дахь мөнгө, банкн дахь хязгаарлагдаагүй, харилцах ба хугацаагүй эсвэл 3 сар хүртэлх анхны дуусгавар хугацаатай хадгаламжууд орно.

Үндсэн хөрөнгө

Бүх үндсэн хөрөнгийг анхны өртгөөр нь бүртгэдэг. Дараагийн тайлант хугацаанд гарсан зардлыг тухайн зардалтай холбогдсон ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөжийг Групп хүртэх магадлалтай ба өртгийг нь найдвартайгаар хэмжих боломжтой тохиолдолд л хөрөнгийн бүртгэлийн дүн дээр нэмж эсвэл зохистой бол тусдаа хөрөнгөөр хүлээн зөвшөөрдөг. Аливаа сольсон хэсгийн бүртгэлийн дүнг үл хүлээн зөвшөөрнө. Бусад бүх урсгал засварыг тэдгээрийн гарсан тайлангийн хугацааны нэгтгэсэн ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрдөг. Хүлээн зөвшөөрсний дараах үед үндсэн хөрөнгийг хуримтлагдсан элэгдэл ба хуримтлагдсан үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хассан өртгөөр илэрхийлдэг.

Дуусаагүй барилгыг элэгдүүлэхгүй. Хөрөнгө тус бүрийн өртгийг үлдэх өртөг хүртэл нь, ойролцоолон тооцоолсон дараах ашиглалтын хугацааны туршид, шулуун шугамын аргаар элэгдүүлнэ.

Барилга байгууламж	40 жил
Тавилга, эд хогшил	10 жил
Компьютер	3 жил
Тээврийн хэрэгсэл	10 жил

Үндсэн хөрөнгийн дүн, элэгдүүлэх хугацаа, арга нь өмнө хийгдсэн тооцоолол ба үндсэн хөрөнгөнд агуулагдаж буй ирээдүйн эдийн засгийн өгөөжийн хүлээгдэж буй хэрэглээний хэв загварт нийцэж байгаа гэдгийг баталгаажуулах үүднээс үндсэн хөрөнгийн үлдэх өртөг, ашиглалтын хугацаа, элэгдлийн аргыг санхүүгийн жилийн эцэс бүрд хянаж үздэг.

Үндсэн хөрөнгийг худалдан борлуулах үед эсвэл түүний ашиглалт, борлуулалтаас ирээдүйд эдийн засгийн үр ашиг хүлээгдэхгүй болсон үед үл хүлээн зөвшөөрнө. Үндсэн хөрөнгийн борлуулалтын цэвэр орлого (хэрэв байгаа бол), дансны цэвэр үнэ хоёрын зөрүүг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Биет бус хөрөнгө

Биет бус хөрөнгөнд компьютерийн программ хангамж орно.

Зөвхөн биет бус хөрөнгийн өртгийг зохистойгоор хэмжиж болох ба хүлээгдэж буй эдийн засгийн ирээдүйн өгөөж нь Группд орж ирэх нь магадлалтай болсон үед л биет бус хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрнө. Тусад нь авсан биет бус хөрөнгийг анх хүлээн зөвшөөрөхдөө өртгөөр нь бүртгэдэг. Анх хүлээн зөвшөөрсний дараа, биет бус хөрөнгийг хуримтлагдсан хорогдуулалт болон үнэ цэнэ бууралтын алдагдлыг хассан өртгөөр нь тайланд тусгадаг.

Биет бус хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа нь тодорхой эсвэл тодорхой бус эсэхийг үнэлнэ. Ашиглалтын тодорхой хугацаатай биет бус хөрөнгийг эдийн засгийн үр ашигтай хугацааны туршид нь хорогдуулна. Ашиглалтын тодорхой хугацаатай биет бус хөрөнгийн хорогдуулах хугацаа болон аргыг хамгийн багадаа санхүүгийн жил бүрийн эцэст хянаж үздэг. Хүлээгдэж буй ашиглалтын хугацаа эсвэл хүлээгдэж буй ирээдүйн үр өгөөжийн хэв загварт орсон өөрчлөлтийг хорогдуулалтын хугацаа эсвэл аргын аль тохиромжтойг нь өөрчлөх замаар бүртгэлд тусгах ба уг өөрчлөлтийг нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын өөрчлөлт гэж үзнэ.

Хязгаарлагдмал хугацаатай биет бус хөрөнгийн хорогдуулалтын зардлыг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд биет бус хөрөнгийн үүрэгтэй нь нийцсэн зардлын бүлэгт хүлээн зөвшөөрнө. Биет бус хөрөнгийн өртгийг 3 жилийн ашиглалтын хугацааны туршид, шулуун шугамын аргыг ашиглан, үлдэх өртөг хүртэл нь хорогдуулна.

Санхүүгийн бус хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

Хөрөнгө нь үнэ цэнийн бууралтад орсон байж болох шинж тэмдэг байгаа эсэхийг Групп тайлант хугацаа бүрд шалгаж үздэг. Хэрэв тийм шинж тэмдэг илэрсэн эсвэл жилд нэг удаа хийдэг хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын тестийг хийж гүйцэтгэх үед Групп нь хөрөнгөөс цуглуулан авах боломжтой дүнг тооцож үздэг. Цуглуулан авах дүн нь хөрөнгийн эсвэл бэлэн мөнгө бий болгогч нэгжийн бодит үнэ цэнэ (борлуулалтын зардлыг хасаж тооцсон) ба ашиглалтын өртөг хоёрын аль өндөр нь байна. Хөрөнгийн эсвэл бэлэн мөнгө бий болгогч нэгжийн дансны дүн нь цуглуулан авах дүнгээс илүү байгаа үед хөрөнгийг үнэ цэнийн бууралтад орсон гэж үзэн цуглуулан авах дүн хүртэл нь бууруулж бүртгэнэ. Ашиглалтын үнийг үнэлэхдээ, тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалыг мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнэ ба хөрөнгөнд харгалзах эрсдэлүүдийн талаарх өнөөгийн зах зээлийн үнэлгээнүүдийг тусгасан татварын өмнөх хөнгөлөлтийн хувь хэмжээгээр бууруулан өнөөгийн үнэ цэнийг олно. Борлуулалтын зардлыг хассаны дараах бодит үнэ цэнийг тодорхойлохдоо тохиромжтой үнэлгээний загварыг ашиглан тооцоолно. Үнэлгээний үржүүлэгч, нийтэд хувьцаагаа зардаг охин компанийн хөрөнгийн бирж дээрх хувьцааны үнэ эсвэл бодит үнэ цэнийн бусад үзүүлэлтүүдээр эдгээр тооцооллыг хэмжиж болно.

Гүүдвиллээс бусад хөрөнгөнүүд дээр, тайлагналын өдөр бүр өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал арилсан эсвэл буурсан эсэх талаар ямар нэгэн шинж тэмдэг байгаа эсэх талаар үнэлгээг хийдэг. Хэрэв тийм шинж тэмдэг илэрвэл Групп нь тухайн хөрөнгийн эсвэл бэлэн мөнгө бий болгогч нэгжийн нөхөн төлөгдөх дүнг ойролцоогоор тооцож үзнэ. Хамгийн сүүлд үнэ цэнийн бууралтыг хүлээн зөвшөөрснөөс хойш хөрөнгийн цуглуулан авах дүнг тодорхойлоход ашигласан тооцооллуудад өөрчлөлт гарсан тохиолдолд л өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтыг буцаана.

Буцаалт нь хязгаартай байх ба ингэснээр хөрөнгийн бүртгэлийн дүн нь цуглуулан авах дүн ба өмнөх жилүүдэд хөрөнгийн үнэ цэнийн алдагдлыг хүлээн зөвшөөрөөгүй байсан бол байх ёстой байсан бүртгэлийн цэвэр дүнгээс (элэгдлийг хассан цэвэр дүнгээс) хэтрэхгүй байна. Ийм буцаалтуудыг ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Түрээс

Тухайн гэрээ нь түрээсийн гэрээ эсвэл түрээс агуулж байгаа эсэхийг тодорхойлохдоо гэрээний агуулга дээр үндэслэх ба хэдийгээр тухайн хөрөнгийг (эсвэл тухайн хөрөнгөнүүдийг) гэрээнд илт зааж өгөөгүй ч, гэрээг гүйцэтгэхэд тусгай хөрөнгийг (хөрөнгөнүүдийг) ашиглах шаардлагатай эсэх ба гэрээ нь хөрөнгийг (хөрөнгөнүүдийг) ашиглах эрхийг шилжүүлж байгаа эсэх зэргийг үнэлж үзэх шаардлагатай.

Групп түрээслүүлэгч

Групп нь түрээсэлж байгаа хөрөнгийн бүх эрсдэл, өгөөжийг шилжүүлэхгүй байгаа тохиолдолд түрээсийн гэрээ нь үйл ажиллагааны түрээс байна. Үйл ажиллагааны түрээсийн гэрээг анх байгуулах үед гарсан шууд зардлуудыг түрээсэлж буй хөрөнгийн бүртгэлийн дүн дээр нэмэх ба түрээсийн хугацаанд түрээсийн орлогыг зөвшөөрөхтэй адил сууриар хүлээн зөвшөөрнө. Болзошгүй түрээсийн төлбөрийг бий болсон тайлант хугацаанд нь орлогоор хүлээн зөвшөөрнө.

Ажиллагсдын тэтгэмж

(i) Богино хугацаат тэтгэмж

Цалин ба түүнтэй холбогдох бусад зардлуудыг Группийн ажилчдаас холбогдох үйлчилгээг үзүүлсэн тухайн жилд нь зардалд тусгана. Ажилтнуудад ээлжийн амралт зэрэг богино хугацааны чөлөөтэй үед нөхөн олговрыг ажилласан жилийг нь харгалзан олгодог бөгөөд өвчтэй байх хугацааны нөхөн олговрыг цаг тухайд нь олгодог.

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

Монгол улсын холбогдох хууль, тогтоомжид заасны дагуу Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж байгаа компаниуд нь Монгол улсын эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын санд шимтгэл төлнө. Эдгээр шимтгэлийг гарсан хугацаанд нь орлого, үр дүнгийн тайланд зардлаар хүлээн зөвшөөрнө.

Нөөц

Группд (а) өнгөрсөн үйл явдлын үр дүнд үүссэн өнөөгийн үүрэг (хуулийн эсвэл ёс зүйн) байгаа (б) энэхүү үүргээ биелүүлэхэд эдийн засгийн өгөөж агуулсан баялгийг зарцуулах нь тодорхой болсон ба үүргийн дүнг бодитойгоор ойролцоолон тооцоолох боломжтой үед нөөцийг хүлээн зөвшөөрнө. Аливаа нэг нөөцтэй холбоотой зардлыг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд аливаа нөхөн төлбөрийг хассан цэвэр дүнгээр нь толилуулна.

Татвар

(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

Одоогийн болон өмнөх тайлант хугацааны өнөөгийн албан татварын хөрөнгө ба өр төлбөрийг татварын байгууллагаас буцаан авахаар хүлээж байгаа эсвэл татварын байгууллагад төлөх дүнгээр хэмжинэ. Энэ дүнг тооцоолоход хэрэглэсэн татварын хувь хэмжээ, татварын хуулиуд нь санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрийн байдлаар хүчин төгөлдөр үйлчилж байсан.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Татвар (Үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар

Хойшлуулсан орлогын албан татварыг тайлагналын өдрийн байдлаарх хөрөнгө, өр төлбөрийн татварын суурь, тэдгээрийн санхүүгийн бүртгэлийн дүн хоёрын хооронд түр зөрүүний дүнгээс тайлан тэнцлийн аргыг хэрэглэн тооцдог. Дараахаас бусад бүх түр зөрүүнүүд дээр хойшлуулсан орлогын албан татварын өр төлбөрийг хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд:

- Хэрэв хойшлуулсан орлогын албан татварын өр төлбөр нь гүүдвиллээс эсвэл бизнесийн нэгдлийн үеийн бус гүйлгээнээс үүссэн ба гүйлгээ хийх үед нягтлан бодох бүртгэлийн ашиг ба татвар ногдох ашгийн аль алинд нөлөө үзүүлэхгүй хөрөнгө, өр төлбөрийн анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөс үүссэн бол.

Дараахаас бусад бүх хасагдах түр зөрүүнүүд, ашиглаагүй татварын хөнгөлөлт, ашиглаагүй татварын алдагдлууд дээр, эдгээрийг ашиглаж болох татвар ногдох ашиг олох магадлал байгаа үед хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд:

- Хэрэв хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгө нь бизнесийн нэгдлийн үеийн бус гүйлгээнээс үүссэн ба гүйлгээ хийгдэх үед нягтлан бодох бүртгэлийн ашиг ба татвар ногдох ашгийн аль алинд нөлөө үзүүлэхгүй хөрөнгө, өр төлбөрүүдийн анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөс үүссэн бол;
- Охин компанид оруулсан хөрөнгө оруулалт, хамтарсан компани дахь ашиг сонирхолтой холбоотой татвар ногдох түр зөрүүнүүдийн хувьд, үүссэн түр зөрүү нь ойрын ирээдүйд арилах ба түр зөрүүг ашиглаж болох татвар ногдох ашиг олох магадлал байгаа бол.

Хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгийн бүртгэлийн дүнг санхүүгийн байдлын тайлангийн өдөр бүр хянаж үздэг ба энэхүү хөрөнгийг бүхэлд нь эсвэл хэсэгчлэн ашиглахад хангалттай хэмжээний татвар ногдох орлого орж ирэх магадлал буурах үед уг бүртгэлийн дүнг бууруулна. Үл хүлээн зөвшөөрсөн хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгийг санхүүгийн байдлын тайлангийн өдөр бүр дахин үнэлж үздэг ба хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгийг ашиглахыг зөвшөөрсөн татвар ногдох орлого ирээдүйд орж ирэх магадлалтай болсон үед хүлээн зөвшөөрнө.

Хөрөнгийг олж авах эсвэл өр төлбөрийг барагдуулах тэр тайлант хугацаанд хэрэглэгдэнэ гэж хүлээж байгаа (тайлант жилийн эцсийн өдрийн байдлаар хүчин төгөлдөр үйлчилж байсан татварын хувь хэмжээ, татварын хуулиуд дээр үндэслэн) татварын хувь хэмжээгээр хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгө, өр төлбөрийг хэмжинэ.

Өөрийн хөрөнгөнд шууд хүлээн зөвшөөрсөн зүйлүүдтэй холбоотой тайлант жилийн болон хойшлуулсан татваруудыг мөн өөрийн хөрөнгөнд хүлээн зөвшөөрөх ба нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрөхгүй.

Нэг татвар төлөгч, нэг татварын байгууллагад хамаарах хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгө ба өр төлбөрийг хооронд нь цэвэршүүлэн тайлагнах хуулиар олгогдсон эрхтэй бол хойшлуулсан орлогын албан татварын хөрөнгө ба өр төлбөрийг хооронд нь цэвэршүүлэн тайлагнаж болно.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Өөрийн хөрөнгө

(i) Энгийн хувьцаа болон хувьцааны урамшуулал

Энгийн хувьцааг өөрийн хөрөнгөөр ангилсан. Шинэ хувьцаа гаргахтай шууд холбоотой өсөн нэмэгдэх зардлуудыг хувьцаа гаргасан орлогоос татварыг хассаны дараах байдлаар өөрийн хөрөнгийг хорогдуулах хасагдах байдлаар харуулна. Энгийн хувьцааг нэрлэсэн үнээс дээш үнээр борлуулсан тохиолдолд нэрлэсэн үнээс дээших хэсгийг хувьцааны урамшууллаар бүртгэнэ.

(ii) Халаасны хувьцаа

Буцаан худалдан авсан (халаасны хувьцаа) өөрийн өмчийн хэрэглүүрийг өртгөөр хүлээн зөвшөөрч эздийн өмчөөс хасаж бүртгэнэ. Групп нь өөрийн өмчийн хэрэглүүрийг худалдан авах, борлуулах, гаргах эсвэл хүчингүй болгоход ашиг, алдагдалд ямар ч олз, гарзыг хүлээн зөвшөөрөхгүй. Халаасны хувьцааг дахин гаргах үед үүсэх дансны дүн болон хүлээн авсан төлбөрийн зөрүүг хувьцааны урамшууллаар бүртгэнэ.

(iii) Хуримтлагдсан ашиг

Хуримтлагдсан ашиг нь зарласан ногдол ашгаар буурдаг хуримтлагдсан ашиг, алдагдлыг илэрхийлнэ. Үүнд мөн нягтлан бодох бүртгэлийн өөрчлөлтийн нөлөө, өмнөх тайлант үеийн залруулга багтана.

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

Нэгж хувьцааны үндсэн ашгийг тооцоолохдоо энгийн хувьцаа эзэмшигчдэд олгохоор тооцсон жилийн цэвэр ашгийг тайлант хугацааны туршид гаргасан энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд харьцуулж тооцоолно.

Шингэрүүлсэн нэгж хувьцаанд ногдох ашгийг тооцоолохдоо энгийн хувьцаа эзэмшигчдэд олгохоор тооцсон жилийн цэвэр ашгаас татвараар тохируулагдсан хөрвөгч давуу эрхийн хувьцааны хүү болон хөрвөгч бондын нөлөөг хассаны дараа тайлант хугацааны туршид гаргасан шингэрүүлсэн энгийн хувьцааны хөрвүүлэлтийн нөлөөг тооцсон энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд харьцуулан тооцно.

Сегментийн мэдээлэл

Групп нь Монгол улсад ипотекийн зээлийн багц худалдан авах, уг зээлийн багцаар баталгаажсан ИЗЗБ гаргах үйл ажиллагаа явуулдаг. Үүний дагуу, Групп нь бизнес болон газарзүйн талаас зөвхөн нэг тайлагналын сегменттэй гэж үзсэн тул зөвхөн тухайн аж ахуй нэгжтэй холбоотой мэдээллийг харуулсан.

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

Холбоотой талууд гэдэгт Групптэй дараах байдлаар холбогдсон аж ахуй нэгж болон хувь хүн орно. Үүнд:

Групптэй дараах байдлаар холбогдсон хувь хүн эсвэл тухайн хувь хүний ойрын төрөл садан:

- Группд дангаараа эсвэл хамтран хяналт тогтоосон;
- Группд томоохон нөлөөлөлтэй эсвэл
- Группийн эсвэл Группийн толгой компанийн гол удирдах албан тушаалтнуудын нэг.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ (Үргэлжлэл)

Дараах нөхцөлүүдийн аль нэг нь биелсэн тохиолдолд аж ахуй нэгж нь Группд хамааралтай болно. Үүнд:

- Аж ахуй нэгж болон Групп нь нэг ижил Группийн гишүүд байх (толгой компани, охин компани болон нөгөө охин компани тус бүр нь бусадтайгаа холбоотой).
- Нэг аж ахуй нэгж нь нөгөө аж ахуй нэгжийн хараат компани эсвэл хамтын хэлэлцээрт компани (эсвэл нөгөө аж ахуй нэгж нь гишүүн болох Группийн хараат компани эсвэл хамтарсан хэлэлцээрт компани).
- Аль аль аж ахуй нэгж нь нэг ижил гуравдагч этгээдийн хамтарсан хэлэлцээрт компаниуд.
- Нэг аж ахуй нэгж нь гуравдагч аж ахуй нэгжийн хамтарсан хэлэлцээрт компани бөгөөд нөгөө этгээд нь гуравдагч аж ахуй нэгжийн хараат компани.
- Аж ахуй нэгж нь Группийн эсвэл Групптэй холбоотой аж ахуй нэгжийн ажиллагсдыг урамшуулах зорилгоор ажил эрхлэлтийн дараах тэтгэмж олгодог. Хэрвээ Групп нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлдэг бол дэмжлэг хүртэж буй ажиллагсад нь мөн Групптэй холбоотой тал болно.
- Аж ахуй нэгжийг Группд дангаараа эсвэл хамтран хяналт тогтоосон хувь хүн дангаараа эсвэл хамтран хяналт тогтоодог.
- Группд дангаараа эсвэл хамтран хяналт тогтоосон хувь хүн нь аж ахуй нэгжид томоохон нөлөөлөлтэй эсвэл уг аж ахуй нэгжийн (эсвэл аж ахуй нэгжийн толгой компанийн) гол удирдах албан тушаалтнуудын нэг.
- Аж ахуй нэгж нь эсвэл Группийн аль нэг гишүүн нь Групп эсвэл Группийн толгой компанид гол удирдах албан тушаалтай

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд

Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг хэрэглэх явцдаа удирдлага нь санхүүгийн тайлангуудад хүлээн зөвшөөрсөн дүнгүүдийг тодорхойлохдоо дараах үнэлэмж, ойролцоолсон тооцооллуудыг хэрэглэдэг. Хамгийн гол үнэлэмж, тооцооллуудыг дор үзүүлэв:

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг тодорхойлох болон зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлтийг үнэлэхийн тулд СТОУС 9 болон НББОУС 39-ийн дагуу бүх санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын хэмжилтээр тодорхойлсон шаардлагын дагуу гэрээгээрх ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалын тооцоолох, зээлийн барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнэ, үнэлэмж зэргийг ашиглана. Эдгээр тооцооллууд нь нөөц сангийн өөр өөр үе шатанд өөрчлөгдөх хэд хэдэн хүчин зүйлсэд тулгуурлана.

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

Группийн ЗҮЦХА-ын тооцоолол нь олон төрлийн өгөгдөл болон тэдгээрийн харилцан хамаарлыг судлан гаргаж ирсэн нэгдсэн загварын төсөөллийн үр дүнд гарч ирсэн үр дүн юм. ЗҮЦХА-ын загварын элементүүд нь доорх нягтлан бодох бүртгэлийн үнэлэмж болон тооцооллыг шингээсэн байна. Үүнд:

- Зээл бүрд ашиглах ЧМ-ыг тодорхойлдог Группийн дотооддоо боловсруулсан зээлийн үнэлгээний загвар Группийн зээлд зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өөрчлөлт байгааг үнэлэх шалгуур үзүүлэлтүүд түүнчлэн ЗҮЦНХХА-аарх үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол мөн чанарын үнэлгээ

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал (Үргэлжлэл)

- Өгөгдлүүдээс сонголт хийх болон төрөл бүрийн томьёонуудыг ашиглан ЗҮЦХА-ын загварыг хөгжүүлэх
- Хэрэглэгчийн үнийн индекс, ажилгүйдлийн түвшин, ЧМ, ЧӨД болон АХЧ зэрэг макро эдийн засгийн хувилбарууд болон эдийн засгийн өгөгдлүүдийн харилцан холбоо хамаарлыг тодорхойлох
- ЗҮЦХА-ын загварт ирээдүйд чиглэсэн макро эдийн засгийн хувилбаруудаас сонгох, тэдгээрийн жигнэсэн дундаж магадлалыг тодорхойлох, эдийн засгийн өгөгдлүүдийг гаргах

Групп нь үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд бүртгэх шаардлагатай эсэхийг үнэлэх үүднээс санхүүгийн байдлын тайлангийн өдөр бүр дангаараа томоохон дүнтэй зээл ба авлагуудыг хянаж үздэг. Тухайлбал, үнэ цэнийн бууралтыг тодорхойлох үед ирээдүйн мөнгөн урсгалын дүн, эргэн төлөгдөх хугацааг ойролцоолон тооцоолоход удирдлагын үнэлэмж шаардагддаг. Ийм тооцоолол нь олон тооны хүчин зүйлүүдийн талаарх таамаглалууд дээр үндэслэдэг ба бодит үр дүнгээс өөр байж болох бөгөөд энэ нь ирээдүйд үнэ цэнэ бууралтын алдагдлын сангийн хэмжээнд өөрчлөлт оруулахад хүргэж болно.

Тусгай үнэлгээгээр үнэ цэнийн бууралтан орсон эсэхийг нь үнэлж үзэхэд үнэ цэнийн бууралтад ороогүй нь тогтоогдсон зээл ба авлагуудыг дангаараа жижиг дүнтэй бусад бүх зээл ба авлагуудтай нийлүүлж, эрсдэлийн ойролцоо шинж чанараар нь багцлан бүлгийн үнэлгээг хийнэ. Энэ үнэлгээний зорилго нь тохиолдсон нь бодитоор нотлогдож байгаа боловч нөлөөлөл нь хараахан нотлогдоогүй алдагдлын үйл явдлуудын улмаас сан байгуулах шаардлагатай эсэхийг тодорхойлох явдал юм. Бүлгийн үнэлгээ нь зээлийн багцын өгөгдлүүд (хугацаа хэтрэлтийн түвшин, зээлийн ашиглалт, зээл барьцааны харьцаа гэх мэт) болон эрсдэлийн төвлөрөл ба эдийн засгийн өгөгдлүүд (үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн индекс, улсын эрсдэл, багц нэг бүрийн гүйцэтгэл орно) зэргийн нөлөөллийг авч үздэг.

Групп нь шаардлагатай үед бодит алдагдал хүлээвэл тэдгээрийг залруулах болон загварыг тогтмол шалгах бодлогыг баримталж байна.

Хойшлогдсон татвар

Хойшлогдсон татварын хөрөнгийг ашиглаагүй бүх татварын алдагдлуудын хувьд уг татварын алдагдлыг шилжүүлэн ашиглаж болох татвар ногдох ашиг олох боломжтой хэмжээгээр хүлээн зөвшөөрнө. Хүлээн зөвшөөрөх хойшлогдсон татварын хөрөнгийн дүнг тодорхойлоход удирдлагын томоохон үнэлэмж шаарддаг ба энэ нь боломжит хугацаа, ирээдүйн татвар ногдох ашиг болон ирээдүйн татварын төлөвлөлтөд үндэслэдэг.

Группийн ТЗК-ийн ирээдүйн ногдол ашигтай холбоотой суутгагчийн албан татварын өр төлбөрийн дүнг тодорхойлоход мөн удирдлагын томоохон үнэлэмж шаардагдах ба энэ нь мөн боломжит хугацаа, хуримтлагдсан ашгийн түвшинд үндэслэнэ.

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал

ХОС нь Монголын СЗХ-нд 2018 оны 12 сард лицензийн эрхээ бүртгүүлсэн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2019 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****3. Хүүгийн орлого**

2018 болон 2019 оны 12 дугаа сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд, Групп нь орон сууцны зээлийн багц худалдан авах болон энэхүү орон сууцны зээлийн багцаар баталгаажсан ИЗББ гаргах бизнесийн нэг сегментийн үйл ажиллагаа явуулсан. 2018 болон 2019 он 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд Группийн орлогын 10% эсвэл түүнээс дээш орлогыг дангаараа бүрдүүлэх ганц харилцагч байгаагүй.

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	221,388,501	210,376,263
Банкин дахь данс	45,745,722	21,830,430
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	46,521,543	3,016,989
Давуу эрхийн хувьцаа	5,490,000	2,124,658
Өрийн бичиг	16,783,889	315,863
Өрийн бичгийн авлага	3,297,762	-
	339,227,417	237,664,203

4. Хүүний зардал

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Баталгаажсан бонд	150,617,896	141,159,835
Зээлээр авсан эх үүсвэр	6,307,808	2,519,632
Өэлүн бонд	81,750,319	-
Своп хэлцлийн хүү	20,615,238	-
	259,291,261	143,679,467

5. Үйл ажиллагааны зардал

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Хураамж, шимтгэлийн зардал		
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	12,515,200	11,870,907
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	11,180	11,112
Нийт хураамж, шимтгэлийн зардал	12,526,380	11,882,019
Ерөнхий удирдлагын зардал		
Боловсон хүчний зардлууд	6,277,507	3,827,652
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	1,982,776	2,760,845
Бусад үйл ажиллагааны зардал	943,010	1,949,010
Зар сурталчилгааны зардал	1,441,710	1,944,894
Томилолтын зардал	684,784	1,045,231
Элэгдлийн зардал	1,066,865	783,571
Торгуулийн зардал	-	582,858
Хүлээн авалтын зардал	-	273,424
Хэрэглээний зардал	261,887	232,798
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга	36,798	67,120
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз	-	100
Нийт ерөнхий удирдлагын зардал	12,695,335	13,467,503
Нийт үйл ажиллагааны зардал	25,221,715	25,349,522

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

6. Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал)

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Гадаад валютын ханшийн орлого, цэвэр	(30,409,609)	60,232
Нөхцөлт хандивын орлого	(15,579)	75,099
Бусад орлого	(251,886)	86,910
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз	4,427	-
	(30,672,647)	222,241

7. Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банк дахь данс	(233,186)	944,538
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зэлийн багцын авлага	(6,163,618)	31,652
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	1,113,397	(281,681)
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	(3,911,122)	(1,431,653)
Цэвэр үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(9,194,529)	(737,144)

8. Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(300,069)	-

9. Своп хэлцлийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Своп хэлцлийн олз	55,516,592	-
	55,516,592	-

2019 оны 3 дугаар сарын 28-нд Групп нь Худалдаа Хөгжлийн Банктай 295,351,042 ам.долларын своп хэлцлийн гэрээ байгуулсан.

10. Бэлэн мөнгө ба банканд дахь данс

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Бэлэн мөнгө	35,488	22,317
Банканд дахь харилцах данс	17,546,645	49,700,285
Банканд дахь траст данс	24,579,241	29,080,137
Банканд дахь төлбөр цуглуулах данс	973,680	6,609,371
Хугацаатай хадгаламж	185,438,477	1,030,022
Нийт дүн	228,573,531	86,442,132
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(236,524)	(3,338)
Цэвэр дүн	228,337,007	86,438,794

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

10. Бэлэн мөнгө ба банканд дахь данс (Үргэлжлэл)

Бүх банканд дахь данс нь Монгол улсад үйл ажиллагаагаа явуулдаг арилжааны банканд байршсан бөгөөд эдгээрийн ихэнх нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид байна. Банканд дахь траст данс нь арилжааны банкнууд Группийн өмнөөс худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авч, хуримтлуулж буй тэдгээрт байршсан харилцах данс бөгөөд тэндээсээ төлбөр цуглуулах данс руу сар бүр шилжүүлдэг. Төлбөр цуглуулах данс нь ИЗББ-ын эргэн төлөлтөд ашиглагддаг. Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн бүртгэлийн дүн нь бодит үнэ цэнэтэйгээ ойролцоо байна.

Нэмэлт мөнгөн гүйлгээний мэдээлэл

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банканд дахь данс	228,573,531	86,442,132
Банканд байршуулсан, анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий хадгаламж	(7,972,669)	(1,030,022)
Мөнгөн гүйлгээний зориулалтаарх нийт мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	220,600,862	85,412,110

10.1. Бэлэн мөнгө ба банканд дахь дансны үнэ цэнийн бууралтын сан

	2019
	мян.төг
2019 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	(3,338)
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын буцаалт	(233,186)
2019 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	(236,524)

Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн ангилал дээр үндэслэн бэлэн мөнгө ба банканд дахь дансны зээлийн чанар болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг доорх хүснэгтэд харуулав. Дүнгүүд нь үнэ цэнийн бууралтыг хасаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн болно.

	2019			2018	
	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	Нийт	Нийт
Дотоод үнэлгээний түвшин	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Хэвийн					
AA- аас AA+ үнэлэгдсэн	-	-	-	-	-
A- аас A+ үнэлэгдсэн	-	-	-	-	-
BBB- ээс BBB+ үнэлэгдсэн	-	-	-	-	-
B- ээс B+ үнэлэгдсэн	228,340,878	-	-	228,340,878	86,353,675
C ээс CCC+ үнэлэгдсэн	197,165	-	-	197,165	66,140
Үнэлгээ хийгдээгүй	-	-	-	-	-
	228,538,043	-	-	228,538,043	86,419,815
Хугацаа хэтэрсэн					
Үнэ цэнийн бууралттай	-	-	-	-	-
Нийт	228,538,043	-	-	228,538,043	86,419,815

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

10. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс (Үргэлжлэл)

10.1. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь дансны үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний болон 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар тооцсон банкн дахь дансны үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	Чанаргүйдэлд өртөх дүн мян.төг	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	Дундаж хугацаа (өдрөөр)	Банкн дахь дансны ЗҮЦХА мян.төг
2019 оны 12 дугаар сарын 31					
Шатлал 1	228,538,043	0.25%	63.64%	3.97	236,524
2019 оны 1 дүгээр сарын 1					
Шатлал 1	86,419,815	0.01%	62.98%	1	3,338

11. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт

	Тодруулга	2019 мян.төг	2018 мян.төг
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	11.1	256,277,326	196,008,869
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө / санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – борлуулахад бэлэн	11.2	4,699,931	5,000,000
		260,977,257	201,008,869

11.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

		2019 мян.төг	2018 мян.төг
Давуу эрхийн хувьцаанд хийсэн хөрөнгө оруулалт	(1)	150,000,000	150,000,000
Өрийн бичгийн авлага	(2)	87,000,000	45,000,000
Давуу эрхийн хувьцааны хуримтлагдсан хүүний авлага		18,908,547	2,124,659
Өрийн бичгийн хуримтлагдсан хүүний авлага		5,711,554	315,863
Нийт өрийн хэрэглүүр		261,620,101	197,440,522
Үнэ цэнийн бууралтын сан		(5,342,775)	(1,431,653)
Нийт өрийн хэрэглүүр (цэвэр)		256,277,326	196,008,869

- 2019 оны 4 дүгээр сарын 3-нд Групп нь МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ас МИК Актив Арван Хоёр ТЗК ХХК хүртэлх компаниудын эзэмшлийн нэгж бүр нь 5,000,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 30,000 ширхэг давуу эрхтэй хувьцааг худалдаж авсан.
- 2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр Групп нь 25 тэрбум төгрөгийн өрийн бичиг худалдан авсан. Өрийн бичиг нь жилийн 12.2%-ийн хүүтэй байна.
- 2019 оны 6 дугаар сарын 18-нд МИК Актив Нэг ТЗК ХХК болон МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК Капитал банкны эрх хүлээн авагчаас Капитал банкны ширхэг нь 100 саяын төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 47.3 тэрбумын өрийн бичгийг худалдан авсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

11. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт (Үргэлжлэл)

11.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

11.1.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын сан

Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн ангилал дээр үндэслэн бэлэн мөнгө ба банкна дахь дансны зээлийн чанар болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг доорх хүснэгтэд харуулав.

Дүнгүүд нь үнэ цэнийн бууралтыг хасаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн болно.

	2019			2018	
	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	Нийт	Нийт
Дотоод үнэлгээний зэрэг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Хэвийн					
АА-с АА+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
А-с А+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
ВВВ-с ВВВ+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
В-с В+ үнэлгээтэй	216,390,329	-	-	216,390,329	197,440,522
С-с ССС+ үнэлгээтэй	-	45,229,772	-	45,229,772	-
Үнэлгээгүй	-	-	-	-	-
	216,390,329	45,229,772	-	261,620,101	197,440,522

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар тооцсон хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	ЧӨД мян.төг	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	ЗҮЦХА мян.төг
Шатлал 1	216,390,329	1.79%	63.09%	2,442,341
	45,229,772	25.30%	25.35%	2,900,434
	261,620,101			5,342,775

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

11. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт (Үргэлжлэл)

11.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

11.1.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

Доорх хүснэгтэд дансны дүн ба холбогдох ЗҮЦХА-ын өөрчлөлтийг харуулав.

	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	2019 Нийт	2019 Нийт
2019 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн дансны үнэ	197,440,522	-	-	197,440,522	-
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	72,650,718	-	-	72,650,718	197,440,522
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(8,471,138)	-	-	(8,471,138)	-
Шатлал 1-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(45,229,772)	45,229,772	-	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн дансны дүн	216,390,329	45,229,772	-	261,620,101	197,440,522
2019 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	1,431,653	-	-	1,431,653	-
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	4,943,590	-	-	4,943,590	1,431,653
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(1,032,468)	-	-	(1,032,468)	-
Шатлал 1-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(2,900,435)	2,900,435	-	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	2,442,341	2,900,434	-	5,342,775	1,431,653

11.2. Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө

2018 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр МИК ОССК ХХК нь Азиа Дайверсифайд Рийл Истэйт Фанд Нэг Хувийн Хөрөнгө Оруулалтын Сан (“ХОС”)-ийн нэгж бүр нь 10,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 500,000 ширхэг нэгж эрхийг 5 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан.

12. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага

Групп буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг арилжааны банкнуудаас худалдан авдаг ба ихэнх нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид бөгөөд энэхүү процесс нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцыг худалдан авахтай ижил юм. Гэсэн хэдий ч, Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн аливаа буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийг тухайн арилжааны банкаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

12. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (үргэлжлэл)

Тиймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкнуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар (жишээлбэл, холбогдох орон сууцны зээлийн авлагын эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалаар) болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгө (орон сууц гэх мэт)-өөр баталгаажсан эдгээр банкнуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ. Групп нь орон сууцны зээлийн тусгайлсан үнэлгээг хийхдээ буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэлгээтэй төстэй процедурыг хийж гүйцэтгэдэг. Групп нь арилжааны банктай аливаа худалдан авах гэрээ байгуулахын өмнө багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан чанарын дэлгэрэнгүй шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн, Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон тэдгээрийн Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг.

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	699,988,438	20,306,526
Хуримтлагдсан хүүний авлага	11,765,493	40,521
Нийт буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	711,753,931	20,347,047
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сан	(6,192,685)	(29,067)
Нийт буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (цэвэр)	705,561,246	20,317,980

12.1. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн ангилал дээр үндэслэн бэлэн буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын зээлийн чанар болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг доорх хүснэгтэд харуулав. Дүнгүүд нь үнэ цэнийн бууралтыг хасаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн болно.

	2019			2018	
	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	Нийт	Нийт
Дотоод үнэлгээний зэрэг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Хэвийн					
АА-с АА+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
А-с А+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
ВВВ-с ВВВ+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
В-с В+ үнэлгээтэй	711,702,946	23,803	27,707	711,753,931	20,347,047
С-с ССС+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
Үнэлгээгүй	-	-	-	-	-
	711,702,421	23,803	27,707	711,753,931	20,347,047

2019 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар тооцсон буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	ЧӨД	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	ЗҮЦХА
	мян.төг			мян.төг
2019 оны 12 дугаар сарын 31				
Шатлал 1	711,753,931	3.08%	6.98%	6,192,685
2019 оны 1 дүгээр сарын 1				
Шатлал 1	20,347,047	1.89%	7.70%	29,067

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

12. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (үргэлжлэл)

12.1. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (үргэлжлэл)

Доорх хүснэгтэд нийт буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын бүртгэлийн дүн ба холбогдох ЗҮЦХА-ын өөрчлөлтийг харуулав:

	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	2019 Нийт
2019 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн дансны дүн	20,347,147	-	-	20,347,147
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан	713,363,850	-	-	713,363,850
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(18,290,090)	-	-	(18,290,090)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын дахин ангилал	(2,267)	(3,664,609)	-	(3,666,876)
Шатлал 1-т шилжин орсон	-	-	-	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(3,688,412)	3,688,412	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(27,707)	-	27,707	-
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн дансны дүн	711,702,421	23,803	27,707	711,753,931
2019 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	29,067	-	-	29,067
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан	6,168,558	-	-	6,168,558
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(475)	(4,195)	(91,098)	(95,768)
Шатлал 1-т шилжин орсон	-	-	-	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(4,320)	(4,320)	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(93,743)	-	93,743	-
Тайлант жилийн хугацаанд хөрөнгийн шатлал хоорондын хөдөлгөөний ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	94,763	-	-	94,763
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	6,189,915	125	2,645	6,192,685

Тайлант жилийн хугацаанд шатлалуудын хооронд шилжилт хөдөлгөөн гараагүй болно.

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сангийн хөдөлгөөнийг дор харуулав:

	2019 мян.төг
2019 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	(29,067)
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(6,163,618)
2019 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	(6,192,685)

Групп нь 90-ээс дээш хоногийн хугацаа хэтрэлттэй буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлүүдийг арилжааны банкнууд руу буцаан худалддаг учраас тайлант өдрийн байдлаар чанаргүй зээл байгаагүй болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

13. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,886,730,905	2,834,077,603
Хуримтлагдсан хүүний авлага	14,117,615	13,559,922
Нийт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,900,848,520	2,847,637,525
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(6,411,304)	(7,524,701)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын цэвэр авлага	2,894,437,216	2,840,112,824

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь ихэнх нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид болох Монгол улсын арилжааны банкнудаас худалдан авсан хувь хүмүүс болох зээлдэгч нараас авах орон сууцны зээлийн авлагыг илэрхийлнэ. Эдгээр орон сууцны зээлүүдтэй холбоотой бүх томоохон эрсдэл болон өгөөж нь мөн холбогдох барьцаа орон сууцны зээлийн багцыг худалдан авах үед Группд бүрэн шилжсэн. Орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авахад Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай ижил зээлийн эрсдэлийн процедурыг дагаж мөрдөнө. Групп нь арилжааны банктай багц худалдан авах бүртгээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын шинжилгээ хийдэг.

13.1. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн шатлалын ангилалд үндэслэн зээлийн чанар болон эрсдэл учирч болох хамгийн их дүнг харуулсан. Дүнгүүд нь үнэ цэнийн бууралтын сангийн нийт дүнг харуулж байна.

				2019	2018
	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	Нийт	Нийт
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Дотоод үнэлгээний зэрэг					
Хэвийн					
Өндөр үнэлгээтэй зээл	409,538,688	-	-	409,538,688	403,378,872
Стандарт үнэлгээтэй зээл	2,268,956,558	-	-	2,268,956,558	2,270,556,832
Анхаарал татсан зээл	-	91,853,016	-	91,853,016	95,022,947
Хугацаа хэтрэлттэй боловч хэвийн зээл	-	97,272,453	-	97,272,453	45,981,423
	2,678,495,246	189,125,469	-	2,867,620,715	2,814,940,074
Хэвийн бус					
Чанаргүй зээл	-	-	33,227,805	33,227,805	32,697,451
Нийт	2,678,495,246	189,125,469	33,227,805	2,900,848,520	2,847,637,525

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

13. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (Үргэлжлэл)

13.1. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцыг авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

2019 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар тооцоолсон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	ЧӨД мян.төг	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	ЗҮЦХА мян.төг
2019 оны 12 дугаар сарын 31				
Шатлал 1	2,678,495,246	0.46%	6.98%	850,863
Шатлал 2	189,125,469	24.58%	6.98%	3,242,409
Шатлал 3	33,227,805	100.00%	6.98%	2,226,930
	2,900,848,520			6,411,304
2019 оны 1 дүгээр сарын 1				
Шатлал 1	2,673,935,702	0.49%	7.70%	1,459,141
Шатлал 2	141,004,371	30.51%	7.70%	3,547,631
Шатлал 3	32,697,452	100.00%	7.70%	2,517,928
	2,847,637,525			7,524,701

Доорх хүснэгтэд нийт буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын бүртгэлийн дүн ба холбогдох үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сангийн өөрчлөлтийг харуулав:

	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	2019 Нийт
2019 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн дансны үнэ	2,673,935,704	141,004,370	32,697,451	2,847,637,525
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан	324,984,227	-	-	324,984,227
Дахин ангилал хийсэн багцын авлага	2,267	3,664,609	-	3,666,876
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(259,664,276)	(11,869,283)	(3,906,549)	(275,440,108)
Шатлал 1-т шилжин орсон	40,425,725	(35,949,968)	(6,419,999)	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(92,917,976)	97,485,686	(4,567,710)	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(10,212,400)	(5,209,945)	15,424,612	-
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн дансны үнэ	2,678,495,246	189,125,469	33,227,805	2,900,848,520
2019 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	1,459,144	3,547,630	2,517,927	7,524,701
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан	347,614	-	-	347,614
Дахин ангилал хийсэн багцын авлага	475	4,195	91,098	95,768
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(37,672)	(93,641)	(176,602)	(307,915)
Шатлал 1-т шилжин орсон	1,431,856	(873,622)	(558,234)	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(19,614)	415,315	(395,701)	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(17,522)	(99,691)	117,214	-
Тайлант жилийн хугацаанд хөрөнгийн шатлал хоорондын хөдөлгөөний ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(1,673,454)	1,297,246	867,736	491,528
ЗҮЦХА тооцоолол дахь өгөгдлийн өөрчлөлтийн нөлөөлөл	(639,963)	(955,023)	(145,406)	(1,740,392)
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн үнэ	850,863	3,242,409	2,318,032	6,411,304

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

13. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (Үргэлжлэл)

13.1. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцыг авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сангийн хөдөлгөөнийг дор харуулав:

	мян.төг
2018 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	(7,243,019)
Тайлант жилд байгуулсан	(281,682)
2019 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	(7,524,701)
Тайлант жилд байгуулсан	1,113,397
2019 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	(6,411,304)

14. Бусад хөрөнгө

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Урьдчилж төлсөн төлбөр	227,931	3,083,113
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө	228,419	254,691
Хангамжийн ба бусад бараа материал	30,555	35,604
Бусад авлага	128,765	152,134
	615,670	3,525,542

Урьдчилж төлсөн төлбөрт олон улсын зах зээл дээр гаргасан бондтой холбоотой гүйлгээний зардал багтсан.

15. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Своп хэлцлийн хүүгийн авлага	55,516,592	-

2019 оны 3 дугаар сарын 28-нд Групп нь Худалдаа Хөгжлийн Банктай 295,351,042 ам.долларын своп хэлцлийн гэрээ байгуулсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

16. Үндсэн хөрөнгө

	Барилга	Тавилга, эд хогшил	Компьютер	Тээврийн хэрэгсэл	2019 Нийт
2019 оны 12 дугаар сарын 31	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Өртөг					
1 дүгээр сарын 1-нээр	33,609,646	445,181	544,019	1,098,303	35,697,149
Нэмэгдсэн	-	55,206	94,877	75,000	225,083
Данснаас хассан	-	(4,010)	(21,063)	(108,537)	(25,073)
Борлуулсан	-	-	-	(160,000)	(160,000)
12 дугаар сарын 31-нээр	33,609,646	496,377	617,833	1,013,303	35,737,156
Хуримтлагдсан элэгдэл					
1 дүгээр сарын 1-нээр	1,623,717	117,651	324,009	152,205	2,217,582
Тайлант жилд байгуулсан	851,669	44,411	67,662	103,123	1,066,865
Данснаас хассан	-	(1,627)	(21,063)	-	(22,690)
Борлуулсан	-	-	-	(56,810)	(56,810)
12 дугаар сарын 31-нээр	2,475,386	160,435	370,608	198,515	3,204,944
Дансны цэвэр дүн	31,134,260	335,942	247,225	814,785	32,532,212
2018 оны 12 дугаар сарын 31					
	Барилга	Тавилга, эд хогшил	Компьютер	Тээврийн хэрэгсэл	2018 Нийт
2018 оны 12 дугаар сарын 31	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Өртөг					
1 дүгээр сарын 1-нээр	14,458,594	355,939	497,082	662,203	15,973,818
Нэмэгдсэн	19,151,052	125,465	47,691	436,100	19,760,308
Данснаас хассан	-	(739)	(216)	-	(955)
Борлуулсан	-	(35,484)	(538)	-	(36,022)
12 дугаар сарын 31-нээр	33,609,646	445,181	544,019	1,098,303	35,697,149
Хуримтлагдсан элэгдэл					
1 дүгээр сарын 1-нээр	1,003,018	94,272	263,529	54,465	1,415,284
Тайлант жилд байгуулсан	620,699	35,579	61,073	50,220	767,571
Данснаас хассан	-	(639)	(216)	-	(855)
Борлуулсан	-	(11,561)	(377)	-	(11,938)
12 дугаар сарын 31-нээр	1,623,717	117,651	324,009	152,205	2,217,582
Дансны цэвэр дүн	31,985,929	327,530	220,010	946,098	33,479,567

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

17. Биет бус хөрөнгө

	Программ хангамж	
	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Өртөг		
1 дүгээр сарын 1-нээр	442,787	330,457
Нэмэгдсэн	70,887	112,330
Нийт	513,674	442,877
Хуримтлагдсан хорогдол		
1 дүгээр сарын 1-нээр	285,008	217,288
Тайлант жилд байгуулсан	36,798	67,120
Нийт	321,806	285,008
Дансны цэвэр дүн	191,868	157,779

18. Зээлээр авсан эх үүсвэр

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Зээлээр авсан эх үүсвэр	70,709,375	44,907,989

1. Групп нь 2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр 25 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 10%-ийн хүүтэй авсан.
2. Групп нь 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр 11,4 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 14,4%-ийн хүүтэй авсан. Групп нь 2019 онд 5 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 11%-ийн хүүтэй, 20 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 12%-ийн хүүтэй зээл тус тус авсан.
3. 2011 оны 1 дүгээр сарын 3-ны өдөр Монгол Улсын Сангийн Яам болон Групп нь дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулсан. Групп нь 2012 онд зээлийг бүрэн татан авсан. 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд Сангийн Яамны зээл нь жилийн 4%-ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан (2018 онд 4%). Зээлийн хүү нь жил бүрийн 5 дугаар сарын 30 болон 11 дүгээр сарын 30-ний өдөр, үндсэн төлбөр нь 2020 онд төлөгдөнө.

19. Өэлүн бонд

	Хүүний түвшин	2019	2018
		мян.төг	мян.төг
Өэлүн бонд	9.75%	839,131,215	-

2019 оны 1 дүгээр сарын 29, 2019 оны 2 дугаар сарын 12-нд МИК ОССК ХХК нь 250 сая ам. доллар, 50 сая ам. долларын давуу эрхтэй бонд (“Бонд”)-ыг олон улсын хөрөнгийн зах зээлд тус тус гаргасан. Бонд нь жилийн 9.75%ийн хүүтэй 3 жилийн хугацаатай бөгөөд 2022 онд дуусгавар болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2019 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****20. Баталгаажсан бонд**

	Хүүний түвшин	2019 мян.төг	2018 мян.төг
Давуу эрхтэй бонд	4.5%	2,545,894,210	2,445,252,312
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	403,134,964	453,067,791
		2,949,029,174	2,898,320,103

2018 болон 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх давуу болон энгийн эрхтэй бонд гэдэг нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ-ын хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-аас МИК Актив Хорин Нэг ТЗК ХХК-ийн Монгол банк болон арилжааны банкнуудад гаргасан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан. Уг бондын жилийн хүүний төлбөр нь Давуу эрхтэй бондынх – 4.5%, Энгийн эрхтэй бондынх - 10.5% бөгөөд улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй.

Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын улирал тутмын хүлээн авсан үндсэн төлбөртэй тэнцүү байна. Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийн төлөлт нь зөвхөн давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийг бүрэн төлж дууссаны дараа төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчид нь энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчдээс давуу эрхтэй. Арилжааны банкнууд нь давуу эрхтэй бондыг ашиглан Монгол банкны болон Сангийн яамнаас авсан зээлээ төлсөн.

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банканд шууд худалдсан. 2018 болон 2019 оны турш Групп нь баталгаажсан бондтой холбоотойгоор ямар нэг үндсэн төлбөр, хүү болон бусад зөрчилгүй байсан.

21. Бусад өр төлбөр

	2019 мян.төг	2018 мян.төг
Бусад өглөг	17,264,296	11,171,232

Бусад өглөгт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авахтай холбоотой, банканд төлөх зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийн өглөг багтсан.

22. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн өр төлбөр

	2019 мян.төг	2018 мян.төг
Своп хэлцлийн хүүгийн өглөг	8,144,911	-

2019 оны 3 дугаар сарын 28-нд Групп нь Худалдаа Хөгжлийн Банктай 295,351,042 ам.долларын своп хэлцлийн гэрээ байгуулсан.

23. Орлогын албан татварын өглөг

	2019 мян.төг
2019 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	1,195,430
Ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрсөн	6,867,630
Төлсөн орлогын албан татвар	(6,603,255)
2019 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	1,459,805

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

24. Хойшлогдсон татварын өглөг

Хойшлогдсон татварын өглөг гэдэг нь ТЗК-иудын татан буулгах үеийн ирээдүйн ногдол ашиг хуваарилалттай холбоотой ирээдүйн суутгагчийн татварын өглөгийг илэрхийлж байна.

	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
1 дүгээр сарын 1-нээр	20,995,169	13,800,402
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>29,744,559</u>	<u>20,995,169</u>

25. Энгийн хувьцаа

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан ба 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр Монголын хөрөнгийн биржид хувьцаат компани болон бүртгэгдсэн. Компанийн нийт баталсан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2018: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно.

2018 болон 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	энгийн	Энгийн	Хувьцааны
	хувьцааны тоо	хувьцаа	урамшуулал
		мян.төг	мян.төг
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдөр	20,709,320	20,709,320	52,225,115

Групп нь 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 5,462,429 (2018: 5,462,429) халаасны хувьцааг эзэмшиж байсан. Эдгээр хувьцааг оруулахгүйгээр, нийт гаргасан хувьцаат капитал нь 15,246,891 (2018: 15,246,891) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2019 оны 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон санхүүгийн жилд Групп нь хувьцаа эзэмшигчиддээ ногдол ашиг зарлаагүй.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

25. Энгийн хувьцаа (Үргэлжлэл)

2019 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	2019	2018
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	10.00%	17.08%
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	9.99%	9.99%
Азиа Дайверсифайд Рийл Истэйт Фанд Нэг Хувийн ХОС	11.16%	9.05%
Ти Ди Би Капитал ХХК	9.22%	7.49%
Голомт Банк ХХК	4.94%	4.94%
Си Эн Би Консалтинг ХХК	2.61%	-
Си И Си Групп ХХК	2.36%	-
Хаан Банк ХХК	1.02%	1.02%
Хасбанк ХХК	1.02%	1.02%
Капитрон Банк ХХК	1.02%	1.02%
Нексус Финанс Инвестмент ББСБ ХХК	0.63%	0.63%
Чингис Хаан Банк ХХК	0.30%	0.30%
Капитал Банк ХХК	-	1.72%
Бусад	0.10%	0.10%
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	54.36%	54.36%
Монгол Улсын Хөгжлийн Банк	14.88%	14.88%
Монголбанк	2.03%	2.03%
Төрийн Банк ХХК	2.35%	2.35%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	19.26%	19.26%
Халаасны хувьцаа	26.38%	26.38%
Нийт	100.00%	100.00%

Стратегийн шийдвэрүүд гэх мэт санхүүгийн болон үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ) – ийн хурлаар гаргадаг. ТУЗ – ийн гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар томилдог. 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр Группийн нийт хувьцааны нэгээс дээш хувийг эзэмшдэг, хувьцаа эзэмшигч тус бүр нь ТУЗ – д нэг гишүүнийг нэр дэвшүүлэх эрхтэй байсан бөгөөд ТУЗ – д арилжааны болон төрийн эзэмшлийн банкнууд мөн хараат бус 3 гишүүдийг оролцуулаад нийт 9 төлөөлөгч багтаж байсан. Түүнчлэн, бүх хувьцаа эзэмшигч банкнууд нь 2019 онд Групптэй материаллаг ажил гүйлгээ хийсэн ба бодлого боловсруулах явцад оролцсон.

26. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг

Шүүхийн нэхэмжлэл

Бизнесийн онцлог шинж чанарын улмаас санхүүгийн салбарт шүүхээр асуудлыг шийдэх явдал энгийн үзэгдэл байдаг. Групп нь шүүхийн нэхэмжлэлтэй хэрхэн ажиллах талаар тогтсон журамтай. Мэргэжлийн зөвлөгөө авсан, гарч болох хохирлын хэмжээг зохистойгоор тооцоолсон бол Групп нь тухайн нэхэмжлэлийн Группийн санхүүгийн байдалд үзүүлж болох сөрөг нөлөөллөөс хамгаалан дансандаа залруулах бичилт хийдэг. Тайлант жилийн эцэст Группд ямар нэг шийдэгдээгүй, томоохон хэрэг байгаагүй.

26. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг (Үргэлжлэл)

Татварын хууль тогтоомжууд

Монгол Улсын татварын зохицуулалттай холбоотой хууль тогтоомжууд нь өөр хоорондоо зөрүүтэйгээр тайлбарлагдах, мөн үе үе өөрчлөгдөх хандлагатай байдаг. Эдгээр хууль тогтоомжуудыг Группийн ажил гүйлгээ болон үйл ажиллагаанд удирдлагын тайлбарлан хэрэгжүүлсэн байдал нь татварын байгууллагынхаас зөрөх магадлалтай.

Монгол улсын татварын байгууллагууд нь үүнд өөрсдийн тайлбар болон үнэлгээндээ илүү бат байр суурь баримталж болох ба урьд өмнө нь хэлэлцэж байгаагүй үйл ажиллагаа болон ажил гүйлгээг татварын байгууллага энд үгүйсгэж болно. Үүний үр дүнд мэдэгдэхүйц хэмжээний нэмэлт татвар, торгууль болон алданги ногдуулж болох талтай. Татварын байгууллага нь шалгаж буй тайлант жилээс өмнөх 5 хүртэлх жилийн хугацааны татварын асуудлыг сөхөж шалгах эрхтэй байдаг. Зарим тодорхой нөхцөл байдалд үүнээс ч өмнөх хугацааг хамран шалгах боломжтой юм.

Монгол Улсын шилжүүлгийн үнэ тогтоох тухай хууль тогтоомжууд нь дотоод, гадаадын шилжүүлгийн үнэ тогтоохтой холбоотой бүхий л хянах боломжтой ажил гүйлгээнүүдэд шилжүүлгийн үнийн залруулга хийж нэмэлт татвар ногдуулах боломжийг татварын байгууллагуудад олгодог. Гүйлгээний нөхцөл нь зах зээлийн нөхцөлөөс өөр тохиолдолд татварын байгууллага нь татвар ногдуулах дүнгүүдийг залруулж нэмэлт татвар, торгууль болон алданги тооцох эрхтэй. Монгол Улсын шилжүүлгийн үнэ тогтоохтой холбоотой өнөөгийн дүрэм журмын товч, хураангуй байдлаас шалтгаалан уг асуудлын нөлөөг баттайгаар тооцоолох боломжгүй. Энэ нь байгууллагын санхүүгийн байдал буюу нийт үйл ажиллагаанд мэдэгдэхүйц нөлөөтэй байх магадлалтай юм.

Монгол улсын татварын хууль тогтоомжуудын, ялангуяа нэмэгдсэн өртгийн албан татвар, суутгагчийн албан татвар, аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар, хувь хүний орлогын албан татвар болон бусад татварын хуулиудын зарим нэгэн заалтууд нь тодорхой тайлбар зааварчилгаагүй байдаг. Ийм зарим нэг тохиолдолд удирдлага нь эдгээр тайлбар нь тодорхой бус байх боломжтой хууль тогтоомжуудыг Группд ногдох татварын хувь хэмжээг бууруулах байдлаар тайлбарлан үнэлдэг. Дээр дурдсаны дагуу сүүлийн үед бий болсон захиргааны болон шүүхийн практикийн шинэчлэлийн үр дүнд дээрх тодорхой бус байдлын талаарх байр суурь улам хатуу хяналт шалгалтад өртөж болно. Хэдийгээр Группийн санхүүгийн байдал хийгээд нийт үйл ажиллагаанд томоохон нөлөө үзүүлэх боломжтой боловч татварын байгууллагын байр суурийг урьдчилан баттайгаар таамаглах боломжгүй болно. Энэ нь байгууллагын санхүүгийн байдал буюу нийт үйл ажиллагаанд мэдэгдэхүйц нөлөөтэй байх магадлалтай юм.

Удирдлага татварын хууль тогтоомжоос үүсэх эрсдэлийг тогтмол эргэн хянаж байдаг ба өнөө үед баттайгаар урьдчилан харах боломжгүй нөхцөл байдлын улмаас ирээдүйд Группийн байр суурь өөрчлөгдөж болно.

Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

Группийн гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн бондод барьцаалсан орон сууцны зээлийн авлагын нийт дүн 2,897,239,994 мянган төгрөг (2018 онд: 2,847,637,525 мянган төгрөг) байсан. 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үүнтэй холбогдох өр төлбөрийн дүн нь 2,949,029,176 мянган төгрөг (2018 онд: 2,898,320,103 мянган төгрөг) байсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

27. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд Группийн хөрөнгө, өр төлбөрийг эргэн төлөгдөх, барагдах хугацаагаар шинжилгээг харуулсан байна.

	2019	2018
	Нийт	Нийт
	мян.төг	мян.төг
2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр		
Санхүүгийн хөрөнгө		
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	228,337,007	86,438,794
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	256,277,326	196,008,869
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	705,561,246	20,317,980
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,894,437,216	2,840,112,824
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө	55,516,592	-
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүр	4,699,931	5,000,000
Бусад хөрөнгө	121,539	152,134
	4,144,950,857	3,148,030,601
Санхүүгийн бус хөрөнгө		
Үндсэн хөрөнгө	32,532,212	33,479,567
Биет бус хөрөнгө	191,868	157,779
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	3,078,910	-
Бусад хөрөнгө	494,131	3,373,408
	36,297,121	37,010,754
Нийт	4,181,247,978	3,185,041,355
Санхүүгийн өр төлбөр		
Зээлээр авсан эх үүсвэр	70,709,375	44,907,989
Өэлүн бонд	839,131,215	-
Баталгаажсан бонд	2,949,029,174	2,898,320,103
Бусад өр төлбөр	20,369,758	11,168,904
	3,879,239,522	2,954,396,996
Санхүүгийн бус өр төлбөр		
Бусад өр төлбөр	1,177	2,328
Орлогын албан татварын өглөг	1,459,805	1,195,430
Хойшлогдсон татварын өглөг	32,823,469	20,995,169
	39,322,723	22,192,927
Нийт	3,918,562,245	2,976,589,923
Цэвэр	262,685,733	208,451,432

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

28. Холбоотой талуудын тодруулга

Групп бизнесийн асуудлаар холбоотой талуудтай хэд хэдэн ажил гүйлгээг хийсэн. Бүх хувьцаа эзэмшигчид захирлуудыг томилох эрхтэй учраас удирдлага нь тэдгээрийг холбоотой тал гэж үздэг.

Холбоотой талын хувьцаа эзэмшигчээс(-ид) авсан зээл / олгосон зээл

МИК ОССК ХХК нь 2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр 25 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 10%-ийн хүүтэй байна.

Хөрөнгө Оруулалтын Санд оруулсан хөрөнгө оруулалт

2018 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр МИК ОССК ХХК нь Азиа Дайверсифайд Рийл Истэйт Фанд Нэг Хувийн Хөрөнгө Оруулалтын Сан (“ХОС”)–ийн нэгж бүр нь 10,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 500,000 ширхэг нэгж эрхийг 5 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан.

Зээлээр авсан эх үүсвэр

Групп нь 2018 онд 11,4 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 14,4%-ийн хүүтэй авсан. Групп нь 2019 онд 5 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 11%-ийн хүүтэй, 20 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 12%-ийн хүүтэй зээл тус тус авсан.

Бусад өглөг

Бусад өглөгт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авахтай холбоотой банкнуудад төлөх зээлийн үйлчилгээний төлбөрийн өглөг багтана.

	2019	2018
	мян.төг	мн.төг
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	1,308,393	1,253,973
Голомт Банк ХХК	1,453,019	1,359,292
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	384,016	234,720
Чингис Хаан Банк ХХК	20,193	17,890
Капитал Банк ХХК	-	134,722
Төрийн Банк ХХК	398,258	387,414
Хас Банк ХХК	464,107	448,755
Хаан Банк ХХК	1,250,877	1,155,939
Капитрон Банк ХХК	42,578	37,294
Нийт	<u>5,321,441</u>	<u>5,029,999</u>

Зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийг ИЗББ-ын улирал тутмын дараагийн купон төлөлттэй хамт арилжааны банкнуудад барагдуулдаг.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

28. Холбоотой талуудын тодруулга (Үргэлжлэл)

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

2019 оны 12-р сарын 31-ийн өдрөөр	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Тайлант жилийн турш гаргасан		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
			Давуу эрхтэй бонд мян.төг	Энгийн эрхтэй бонд мян.төг		
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	102,934,511	34,242,997	87,575,500	9,730,700	96,968,417	9,353,199
Голомт Банк ХХК	6,390,400	1,111,958	88,851,100	9,872,500	106,291,163	10,318,063
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	97,956,887	8,769,764	15,347,700	1,705,300	17,659,584	1,714,505
Чингис Хаан Банк ХХК	272,453	4,014	5,610,700	623,400	1,797,326	146,218
Капитал Банк ХХК	-	-	-	-	-	673,152
Төрийн Банк ХХК	3,480,726	124,157	25,694,400	2,855,100	32,619,340	3,154,178
Хасбанк ХХК	8,682,235	1,176,657	18,488,400	2,054,300	33,993,314	3,359,642
Хаан Банк ХХК	4,346,024	196,081	40,070,800	4,452,400	95,571,319	9,591,256
Капитрон Банк ХХК	4,253,366	111,959	4,386,400	487,300	3,076,232	285,555
TDB Capital LLC	18,656	-	-	-	-	-
	228,335,258	45,737,587	286,025,000	31,781,000	387,976,695	38,595,768
Монголбанк	-	-	-	-	2,378,866,726	106,573,201
Сангийн Яам	-	-	-	-	177,623,728	5,080,804
Нийт	228,335,258	45,737,587	286,025,000	31,781,000	2,944,467,139	150,249,773

2019 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багц						
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл		Орон сууцны зээлийн багцаас олсон хүүний орлого		Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	
Худалдаа хөгжлийн Банк ХХК	426,309,985	97,306,350	435,023,805	678,317,117	33,392,973	51,022,018	3,012,760
Голомт банк ХХК	70,036,713	98,723,655	72,338,249	758,427,540	651,002	57,657,101	3,339,830
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	50,449,419	17,053,132	148,362,044	196,080,546	8,996,632	14,402,536	752,498
Чингис Хаан Банк ХХК	9,959,453	6,234,222	9,460,389	15,207,351	433,030	938,856	41,951
Капитал Банк ХХК	-	-	-	-	279,742	1,503,967	141,961
Төрийн банк ХХК	21,766,667	28,549,642	23,813,137	241,706,623	1,466,114	17,954,244	937,838
Хас банк ХХК	15,050,133	20,542,868	15,449,630	246,701,220	854,987	19,062,695	1,064,150
Хаан банк ХХК	1,034,513	44,523,293	1,027,421	701,308,568	7,165	54,801,266	3,027,883
Капитрон банк ХХК	7,035,416	4,873,904	6,279,256	23,847,750	350,152	1,678,816	87,495
Нийт	701,642,299	317,807,066	711,753,931	2,861,596,715	46,431,798	219,021,499	12,406,366

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2019 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

28. Холбоотой талын тодруулга (Үргэлжлэл)

2018 оны 12-р сарын 31-нийн өдрөөр	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Тайлант жилийн турш гаргасан		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
			Давуу эрхтэй бонд мян.төг	Энгийн эрхтэй бонд мян.төг		
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	11,517,406	7,257,788	98,454,500	10,939,400	103,931,534	8,451,385
Голомт Банк ХХК	8,451,705	1,954,202	114,945,500	12,771,800	111,916,898	9,240,540
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	52,940,589	7,805,878	46,833,000	5,203,700	21,086,633	1,352,761
Чингис Хаан Банк ХХК	56,402	1,709	2,639,900	293,300	1,643,623	107,589
Капитал Банк ХХК	1,318,871	1,361,455	14,006,400	1,556,300	12,081,836	1,007,167
Төрийн Банк ХХК	2,096,748	2,491,600	38,899,500	4,322,300	34,863,300	2,823,405
Хасбанк ХХК	3,044,344	307,279	40,382,400	4,487,000	40,341,173	3,048,651
Хаан Банк ХХК	6,471,616	639,291	155,332,200	17,259,100	118,328,051	8,442,834
Капитрон Банк ХХК	201,907	6,251	5,717,000	635,400	3,366,489	228,677
Нийт	86,099,588	21,825,453	517,210,400	57,468,300	2,892,811,850	140,811,538

2018 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багц						
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл*		Орон сууцны зээлийн багцаас олсон хүүний орлого		Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	
Худалдаа хөгжлийн Банк ХХК	309,670	109,394,123	4,156,106	650,280,312	668,605	49,758,122	2,949,291
Голомт банк ХХК	-	127,717,509	3,119,478	735,380,772	604,055	55,544,187	3,157,864
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	420,587	52,036,921	2,099,249	125,174,779	313,508	8,187,398	481,506
Чингис Хаан Банк ХХК	-	2,933,411	-	9,712,270	-	707,212	37,681
Капитал Банк ХХК	-	15,563,009	3,839,324	85,198,588	400,620	6,273,684	331,311
Төрийн банк ХХК	2,929,876	43,221,975	4,805,392	232,281,701	568,656	17,015,940	897,555
Хас банк ХХК	-	44,869,750	1,854,557	249,341,905	349,487	18,536,633	1,015,352
Хаан банк ХХК	-	172,591,617	-	710,294,578	-	50,819,218	2,801,650
Капитрон банк ХХК	-	6,352,539	472,941	20,764,386	112,058	1,407,110	77,513
Нийт	3,660,133	574,680,854	20,347,047	2,818,429,291	3,016,989	208,249,504	11,749,723

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцөлүүд

Группийн бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны үр дүнд дээр дурдсан үлдэгдэл дүнгүүд үүссэн болно. Банкны харилцах, хадгаламж, зээлийн багц болон ИЗББ-д заасан, холбоотой талуудын төлсөн, хүлээн авсан хүү нь ердийн арилжааны хүү байсан. Бусад холбоотой талуудын өглөг эсвэл авлагын дүнд ямар нэгэн хүлээн авсан эсвэл гаргасан баталгаа байхгүй.

29. Эрсдэлийн удирдлага

29.1. Товч ойлголт

Группийн бизнесийн үйл ажиллагаа нь дор дурдсан санхүүгийн гол, бүлэг эрсдэлүүдтэй тулгарч байдаг.

- Зээлийн эрсдэл. Группийн зээлдэгч эсвэл харилцагч байгууллага нь санхүүгийн эсвэл гэрээт үүргээ биелүүлж чадаагүйгээс мөнгөн урсгалын гарз тохиож, Групп санхүүгийн алдагдалд орох эрсдэл нь зээлийн эрсдэл болно.
- Төлбөрийн чадварын эрсдэл. Төлбөрийн чадварын эрсдэл нь Групп нь өөрийн санхүүжилтийн үүргийг цаг хугацаанд нь барагдуулж чадахгүй байх эрсдэл юм.
- Зах зээлийн эрсдэл. Зах зээлийн эрсдэл нь хүүний түвшин эсвэл гадаад валютын ханшийн түвшний өөрчлөлтөөс шалтгаалан Группийн санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэд сөрөг өөрчлөлт бий болох тохиолдол юм.
- Үйл ажиллагааны эрсдэл. Үйл ажиллагааны эрсдэл нь хангалтгүй эсвэл амжилттай хэрэгжээгүй дотоод процесс, хүн, систем, компанийн засаглал эсвэл гадаад үйл явдлаас учирч болох алдагдлын эрсдэл юм.

Групп нь боловсруулсан эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоогоор дамжуулан эдгээр эрсдэлийг удирдахаар зорьж байдаг ба эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо нь Группийг тэлж, бизнесээ өргөжүүлэхэд нь хамт хувьсан хөгжиж байна. Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо нь Группийн эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагааг удирдах үндсэн зарчмуудаар хангах зорилготой.

Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

Групп нь хувьцаа эзэмшигчдийн томилсон Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлтэй (ТУЗ). ТУЗ нь Эрсдэлийн хороо (ЭХ), Санхүү, Аудитын хороо (САХ), болон Үйл ажиллагаа, Хууль зүйн хороо (ҮАХЗХ)-ноос бүрдсэн төлөөлөн удирдах хорооны системээр дамжуулан активын удирдлагын хяналт болон хариуцлагыг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй.

Эрсдэлийн хороо нь эрсдэлтэй холбоотой ерөнхий бодлогуудад хяналт тавих ба үүнд Группийн түвшний эрсдэлийн бодлого болон хязгаар, эдгээр бодлого, хязгаарыг гүйцэтгэлтэй нь хянах, эрсдэлийн удирдлагын чадварын хүртээмжтэй байдалд хяналт тавих орно. САХ нь ЭХ-той хамтран төлбөрийн чадвар болон зах зээлийн эрсдэлд хяналт тавихын зэрэгцээ Группийн дотоод хяналтанд хяналт тавьж орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалтыг баталдаг. Үйл ажиллагаа, Хууль зүйн хороо нь үйл ажиллагааны эрсдэл болон хууль, эрх зүйн нийцэлтэй байдалд хяналт тавьдаг.

Зохистой эрсдэлийн хязгаар болон хяналтыг тогтоохын тулд Группийн эрсдэлийн удирдлагын бодлогуудыг Группд тулгарч байгаа эрсдэлүүдийг тогтоож, шинжлэхээр боловсруулсан. Эрсдэлийн удирдлагын бодлого болон тогтолцоог зах зээлийн нөхцөл байдал, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнд гарч буй өөрчлөлтийг тусгахаар тогтмол хянаж үздэг. Групп нь өөрийн сургалт, удирдлагын стандарт болон процедурын дагуу эмх цэгцтэй, үр дүнтэй хяналтыг орчныг бий болгохоор зорьж байдаг.

28.2. Зээлийн эрсдэл

Группийн зээлдэгч эсвэл харилцагч байгууллага нь санхүүгийн эсвэл гэрээт үүргээ биелүүлээгүйгээс Группийн санхүүгийн алдагдалд орох эрсдэл нь зээлийн эрсдэл юм. Зээлийн эрсдэлийг Группийн Эрсдэлийн Удирдлагын Газар (“ЭУГ”)-аас хянадаг. Зээлдэгч болон харилцагч байгууллагаас учирч болох байгаль орчноос шалтгаалах эрсдэл, нийгмээс үүсэж болох эрсдэл зэргийг оролцуулах бүхий л зээлийн эрсдэлийг удирдах болон шалгах ажлыг ЭУГ-аас зохион байгуулдаг.

Групп нь ердийн зээлийн барьцаа хөрөнгийн хяналт болон харилцагч талын зээлжих чадварт өөрчлөлт орох хандлагыг урьдчилан таамаглах зээлийн чанарын шалгалтын процессыг тогтоосон ба зээлийн үнэлгээг тогтмол шалгах үүрэгтэй.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Зээлийн чанарын шалгалтын процесс нь тухайн эрсдэлээс үүдэн Группд учирч болох боломжит алдагдлаас урьдчилан сэргийлэх боломжтой эрсдэлүүдийг үнэлэх зорилготой юм.

Мөнгөн хөрөнгө

Группийн мөнгөн хөрөнгө нь Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж буй арван нэгэн арилжааны банк болон нэг санхүүгийн байгууллагад байршуулсан харилцах, хадгаламж, төлбөр цуглуулах данс болон траст данснаас бүрдэнэ. Мөнгөн хөрөнгөөс үүсэх зээлийн эрсдэл нь тухайн банк, санхүүгийн байгууллагын дампуурах эрсдэл юм.

Өрийн хэрэглүүр

Групп нь Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй аж ахуйн нэгжүүдийн өрийн хэрэглүүрийг худалдан авсан. Өрийн хэрэглүүрээс үүсэх зээлийн эрсдэл нь тухайн аж ахуйн нэгжүүдийн дампуурах эрсдэл юм.

Орон сууцны зээлийн авлага

Групп нь орон сууцны зээлийн авлагыг Монгол улсын арилжааны банкнуудаас худалдан авдаг. Орон сууцны зээлийн авлагаас үүсэх зээлийн эрсдэл нь зээлдэгч нар хуваарийн дагуу төлбөрөө төлөөгүйн улмаас үндсэн болон хүүний төлбөрийг цаг тухайд нь авч чадахгүй байх эрсдэл юм.

Зээлийн багцын худалдан авалтын шат дараалалд арилжааны банкнууд нь Монголбанкны тогтоосон, хамгийн багадаа хангасан байвал зохих, тодорхой чанарын стандартуудад нийцүүлсэн эсэхийг баталгаажуулахаар чанарын нарийн шинжилгээ хийх болон арилжааны банкнуудын ерөнхий чанар, бодлого болон шат дараалалтай холбоотой тооны болон чанарын хэмжилтүүдийг ашигладаг өөрийн үнэлгээний загварыг ашиглах орно.

Групп нь мөн өөрсдийн худалдан авах зээлийн авлагыг хүлээн зөвшөөрөх шалгуур үзүүлэлтийг бий болгосон. Шалгуур үзүүлэлтийг Монгол улсын хууль болон Монголбанкны шалгуурт үндэслэн, зээлдэгч, зээл, барьцаа хөрөнгө болон зээлийн хувийн хэргүүдийн хувьд тогтоосон. Худалдан авах зээлийн авлага бүрийн хувийн хэргүүдийн бүрэн бүтэн байдлыг зээлдэгч тус бүрийн хувьд шалгадаг ба удирдлага нь шалгуур үзүүлэлтийг хангаж буй эсэхийг баталгаажуулдаг.

Групп нь зээлийн багцын авлагыг худалдан авсны дараа өдөр тутмын төлөлтийн тайланг хүлээн авч, мэдээллийг тулган шалгадаг ба сар бүр зээл олгосон банкнуудаас нэгдсэн чанарын тайланг хүлээн авдаг. Эдгээр тайланг ашиглан худалдан авсан зээлийн авлагын хувьд болон зээл олгогч банкнуудын Группийн өмнөөс зээлийн төлбөрийг цуглуулан авч буй гүйцэтгэлд нь нягт хяналт тавьдаг. Мөн ямар нэг удааширсан эргэн төлөлттэй зээлийн талаар зээл олгогч банктай харилцан, хяналт тавьдаг. Худалдан авах зээлийн авлагыг сонгох бодлого болон шат дарааллыг Эрсдэлийн Хорооноос баталж, хянадаг.

Зээлийн чанаргүйдэл болон сайжралт

Зээлдэгч гэрээний төлөлтийн хуваарийн дагуу хийгдэх төлбөрийг 90 хоногоос дээш хугацаа хэтрүүлсэн тохиолдолд Групп тус санхүүгийн хэрэглүүрийг чанаргүйдэлд орсон гэж үзэн ЗҮЦХА-ын тооцооллын Шатлал 3 гэж ангилна.

Групп нь гэрээ тус бүрд заасан ажлын өдрийн дуусгавар болох цагт харилцагч талаас хуваарьт төлөлт хийгдээгүй нөхцөлд мөнгөн хөрөнгийг чанаргүйдэлд орсон гэж үзэн яаралтай зохих арга хэмжээг авдаг.

Групп харилцагч талын төлбөрийн чадваргүй болсон эсэхийг дүгнэхдээ харилцагч төлбөрөө төлөхгүй байх магадлалтай тохиолдлуудыг авч үздэг.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Хэрэв энэ тохиолдлууд илэрвэл харилцагч талыг төлбөрийн чадваргүй гэж үнэлэх нь зохистой эсэхийг няхуур тооцон зээлийг ЗҮЦХА-ын тооцооллын Шатлал 2 эсвэл Шатлал 3-т ангилдаг. Эдгээр илэрч болзошгүй тохиолдлууд нь:

- Харилцагч эсвэл зээлдэгчийн санхүүгийн ноцтой хүндрэлтэй нөхцөл
- Төлбөрийн зөрчил эсвэл хугацаа хэтрэлт гэх мэт гэрээний нөхцөлийн зөрчил
- Харилцагч эсвэл зээлдэгч нь дампуурлаа зарлах эсвэл бусад санхүүгийн дахин зохион байгуулалтад орох нөхцөл байдал үүссэн

Тайлагналын өдрөөрх санхүүгийн хөрөнгийн чанаргүйдлийн үзүүлэлтүүд илрээгүй тохиолдолд Группийн бодлогын дагуу хөрөнгө нь Шатлал 3-аас чөлөөлөгдөж хэвийн ангилалд шилжинэ. Ийнхүү хэвийн ангилалд шилжсэн зээлүүдийг Шатлал 2 эсвэл Шатлал 1 ангилалд оруулах эсэхийг тухайн хөрөнгийн зээлийн эрсдэлийн шинэчлэгдсэн үнэлгээ болон анхлан хүлээн зөвшөөрснөөс хойш зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт ажиглагдсан зэргийг үндэслэн ангилна.

Группийн дотоод үнэлгээний загвар болон ЧМ-ыг тооцоолох аргачлал

Группийн ЭУГ нь дотоодын үнэлгээний загварыг боловсруулах ажлыг удирдан зохион байгуулдаг. ЭУГ нь мөнгөн хөрөнгө, өрийн хэрэглүүр болон буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын шинжилгээг олон нийтэд ил тод санхүүгийн мэдээлэл болон Moody's Rating Agency-ийн хөндлөнгийн үнэлгээ гэх мэт бусад гадаад мэдээллийг ашиглан хийдэг.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэлгээг хийхдээ эхлээд А үнэлгээний загварын дагуу зээлдэгч нарын анкетын мэдээлэлд үндэслэн зээлдэгч тус бүрд 1-ээс 5-ын хооронд үнэлгээг өгнө. Үүний дараагаар Б үнэлгээний загварын дагуу зээлдэгч нарын төлбөр төлөх шинж чанарт үндэслэн дахин 1-ээс 5-ын хооронд үнэлгээг өгнө. Энэхүү загвар нь чанарын болон тоон мэдээ мөн зээлдэгч тус бүрийн онцлог шинж чанарын мэдээллээс гадна зээлдэгчийн төлөлтийн шинж чанарт нөлөөлж болох бусад нэмэгдэл хүчин зүйлсийг авч үздэг. Групп нь Moody's Rating Agency-ийн мэдээллийг ЗҮЦХА-ын загварт түлхүү ашигладаг ба ЧМ-ыг тодорхойлоход эдгээр мэдээллийн эх сурвалжийг ашигладаг. Үүний дараа ЧМ-ыг СТОУС 9-ийн ЗҮЦХА-ын загварын ирээдүйн мэдээлэл болон чанаргүйдэлд өртөх дүнгийн шатлалт ангиллуудад суурилан тохируулдаг.

Чанаргүйдэлд өртөх дүн

Чанаргүйдэлд өртөх дүн ("ЧӨД") гэдэг нь үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол хийгдэж буй санхүүгийн хэрэглүүрийн нийт дансны үнийг илэрхийлэх бөгөөд ингэхдээ чанаргүй болох хандлагатай зээлийг өсгөх зээлдэгчийн чадамж болон эрт төлбөр төлөх боломжийг тус тус харгалзан үзнэ.

Шатлал 1-т буй зээлийн ЧӨД-г тооцоолоход зээлийн үнэ цэнийн 12 сарын хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдал ("ЗҮЦ12сХА")-ын хэмжээг буюу тайлагналын өдрийн дараах 12 сарын хугацаанд үүсэж болзошгүй чанаргүйдэх үйл явдлыг үнэлдэг. Хэрвээ Шатлал 1-т ангилагдсан зээл нь тайлагналын өдрийн дараах 12 сарын хугацаанд чанаргүйдэж, мөн тухайн хугацаанд эргээд хэвийн төлөвт орохоор хүлээгдэж буй тохиолдолд холбогдох бүх чанаргүйдэх үйл явдлуудыг харгалзаж үзэх шаардлагатай. Шатлал 2 болон Шатлал 3-т ангилагдсан зээлийн ЧӨДг зээлийн нийт хугацааны туршид үүсэж болзошгүй чанаргүйдлийн үйл явдалд үндэслэн үнэлнэ.

Групп нь ЧӨД-г тооцоолохын тулд эдийн засгийн олон хувилбаруудад холбогдох цаг хугацааны хэд хэдэн үед гарах боломжит эрсдэлд өртөх дүнгийн цар хүрээг тодорхойлдог. СТОУС 9-ийн дагуу ЧМ-ыг Группийн загварын үр дүнд суурилсан эдийн засгийн хувилбар бүрд хуваарилна.

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл

Мөнгөн хөрөнгө болон өрийн хэрэглүүрийн алдагдалд хүргэх чанаргүйдлийн (АХЧ) харьцааг Thomson Reuters-ийн олон улсын байгууллагуудын зээлийн эрсдлийн үнэлгээнд тулгуурлан тэдгээрийн дундаж АХЧ-ийн хувийг тодорхойлсон судалгааг ашиглан тооцоолдог.

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага болон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь ижил шинж чанартай зээлүүдээс бүрддэг тул эдгээр хөрөнгөнүүдийн ЗҮЦХА-ын тооцоололд ижил АХЧ-ийн хувийг ашиглана. Групп тооцоололдоо өмчлөх барьцаа хөрөнгө болон тэдгээрийн борлуулалттай холбоотой чанаргүй зээлийн барагдуулалтын хувийг оролцуулдаг. Групп нь шүүхийн болон шүүхийн бус журмаар шийдвэрлэх, шүүхийн болон шүүхийн бус журмаар хаагдсан чанаргүй зээлийн ангиллуудын ирээдүйн мөнгөн урсгалын үнэ цэнийг тооцоолон ангилал тус бүрийн АХЧ-ийн харьцаа мөн түүхэн дэх нийт чанаргүй зээлийн жигнэсэн дундаж АХЧ-ийн харьцааг тооцоолдог. Эдгээр АХЧ-ийг хүлээгдэж буй ЧӨД-г барьцаа хөрөнгөөс төлүүлэхээр хүлээгдэж буй дүнтэй харьцуулан авч үздэг.

СТОУС 9-ийн дагуу АХЧ-ийг харьцааг шинэ ба сүүлийн үеийн мэдээлэл болон ирээдүйн эдийн засгийн нөхцөл байдлыг харгалзан тодорхойлдог. Ирээдүйн мэдээллийг үнэлгээнд эдийн засгийн олон хувилбаруудад суурилна. Гол өгөгдлүүд нь Монголын орон сууцны үнийн индекс, ДНБ гэх мэт өгөгдлүүдээс бүрдэнэ. СТОУС 9-ийн дагуу АХЧийн харьцааг Шатлал 1, Шатлал 2 болон Шатлал 3-т буй хөрөнгөнд тус тус тооцоолно. АХЧ-ийн хувийн тооцоололд ашиглагдаж буй өгөгдлүүдийг тодорхойлох шаардлагатай бөгөөд боломжтой бол дараа үеийн зээлийн барагдуулалт дээр үндэслэн шалгана.

Зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт

Групп нь ЗҮЦХА тооцох шаардлагатай бүх хөрөнгийг тогтмол хяналтанд байлгадаг. Санхүүгийн хэрэглүүр эсвэл санхүүгийн хэрэглүүрээс бүрдсэн багцын үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦ12сХА эсвэл ЗҮЦНХХА-ын аргачлалаар тооцох нь зохистой эсэхийг тодорхойлохын тулд Групп нь анхлан хүлээн зөвшөөрснөөс хойш тухайн хөрөнгийн зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт (“ЗЭМӨ”) ажиглагдсан эсэхийг үнэлдэг.

Групп тайлагналын өдрөөрх ЧМ нь хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсөн үеийн ЧМ-аас 15-аас дээш хувиар өссөн тохиолдолд мөнгөн хөрөнгө болон өрийн хэрэглүүрт ЗЭМӨ байна гэж үздэг. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд хөрөнгийн тайлагналын өдрөөрх ЧМ нь хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсөн үеийн ЧМ-аас 15-аас дээш хувиар өссөнөөс гадна хөрөнгө нь тайлагналын өдрийн байдлаар 30 хоногоос дээш хугацаа хэтрэлттэй тохиолдолд тухайн буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагад ЗЭМӨ байна гэж дүгнэдэг.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад ЗЭМӨ гарсан эсэхийг анхлан хүлээн зөвшөөрсөн өдрөөрх буюу анкетын мэдээлэлд суурилсан үнэлгээг (А үнэлгээний загвар) тайлагналын өдрөөрх буюу зээлийн төлөлтийн шинж чанарт суурилсан үнэлгээтэй (Б үнэлгээний загвар) харьцуулсны үндсэн дээр үнэлдэг. А үнэлгээний загварын дагуу зээлдэгчид өгсөн 1, 2 ба 3 үнэлгээ нь тайлагналын өдрөөрх тооцооллоор Б үнэлгээний загварын 5 үнэлгээ рүү шилжсэн тохиолдолд худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад ЗЭМӨ гарсан гэж дүгнэдэг. А үнэлгээний загварын дагуу зээлдэгчид өгсөн 4 ба 5 үнэлгээ нь тайлагналын өдрөөрх тооцооллоор Б үнэлгээний загварын 5 үнэлгээ рүү шилжсэн тохиолдолд Групп нь анхлан хүлээн зөвшөөрөх үед тухайн зээлийг эрсдэл өндөртэйг нь хүлээн зөвшөөрөн худалдаж авсан тул тухайн худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад ЗЭМӨ гараагүй гэж дүгнэдэг.

Ижил төстэй бүлэг хөрөнгийн ЗҮЦХА-ыг тооцоолохдоо анхлан хүлээн зөвшөөрснөөс хойш хөрөнгийн ЗЭМӨ гарсан эсэхийг үнэлэх зарчмууд нь дээр дурдсантай адил байна.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлийн шинжилгээг хэд хэдэн эдийн засгийн хувилбараар авч үзэх нь

Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд-д толилуулсан. Групп нь загварын бүрэн болон үнэн зөв байдлыг хангахын тулд гуравдагч талын мэдээллийг (Moody's Rating Agency гэх мэт) ашигладаг. Мөн ЭУГ нь эдийн засгийн олон хувилбаруудын магадлалаар жигнэсэн дүн гэх мэт ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлүүдийн үнэн зөв байдлыг шалгадаг. ЗҮЦХА-ын загварт 2018 оны 1 дүгээр сарын 1 болон 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаарх гурван эдийн засгийн хувилбарууд (суурь хувилбар, хамгийн сайн хувилбар болон хамгийн муу хувилбар)-ыг харгалзаж үзсэн. Групп нь хувилбар тус бүрийн хүлээгдэж буй алдагдлын гол үзүүлэлтүүдийн болон тооцооллын магадлал нь 33% байна гэж тооцсон.

Эрсдэлийн төвлөрлийн шинжилгээ

Группийн эрсдэлийн төвлөрлийг харилцагч болон зээлдэгч тал удирддаг. 2018 болон 2019 оны 12 дугаар сарын 31-нээр аль ч харилцагч, зээлдэгч нартай хийсэн гүйлгээний орлого нь Группийн нийт орлогын 10% болон түүнээс илүү гараагүй.

Барьцаа хөрөнгө болон бусад зээлийн сайжруулалтууд

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь зээлдэгч тал буюу иргэд болон зээлийг анх олгосон санхүүгийн байгууллагатай хийсэн орон сууцны зээлийн гэрээгээр байгуулсан иргэдийн орон сууцны барьцаагаар баталгаажсан. 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Группийн барьцаанд байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ нь 4,928,325,796 мянган төгрөг байсан (2018 оны 12 дугаар сарын 31: 4,912,954,949 мянган төгрөг).

Барьцаа хөрөнгө болон бусад зээлийн баталгаа, батлан даалтыг тооцохгүйгээр зээлд учирч болзошгүй эрсдэлийн дээд хэмжээг авч үзвэл:

Доорх хүснэгт нь тайлан тэнцлийн үзүүлэлт бүрийн хувьд зээлийн эрсдэлд өртөж болох нийт багцыг харуулсан байна. Эрсдэлд өртөж болох нийт багцыг барьцаа хөрөнгөөр эрсдэлийг бууруулахаас өмнөх нийт дүнгээр илэрхийлсэн болно.

	Нийт багцын хэмжээ	
	2019	2018
	мян.төг	мян.төг
Банкан дахь данс	228,538,043	86,419,815
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	261,620,101	197,440,522
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	4,699,931	5,000,000
Буцаан худалдах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	711,753,931	20,347,047
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,900,848,520	2,847,637,525
Бусад хөрөнгө	121,539	152,134
Зээлийн эрсдэлд өртөж болох нийт дүн	4,107,582,065	3,156,997,043

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт

Санхүүгийн хөрөнгийн зээлийн чанарыг Групп дотооддоо боловсруулсан зээлийн үнэлгээг ашиглан удирддаг.

Групп зээлийн багцын хөндлөнгийн үнэлгээг үнэ зөв, нийцэлтэй байлгах бодлогыг дагаж мөрддөг. Энэхүү бодлого нь бүх санхүүгийн хөрөнгөнүүдэд тохирох эрсдэл болон зээлийн нийт дүнг удирдлагад харьцуулан хөнгөвчлөх байдлаар танилцуулдаг.

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт (Үргэлжлэл)

Үнэлгээний системийг хэд хэдэн санхүүгийн болон статистикийн шинжилгээ дээр үндэслэн боловсруулсан бөгөөд харилцагчийн эрсдэлийг хэмжихийн тулд багцын болон зах зээлийн мэдээлэл, үндсэн өгөгдлүүдийг шинжлэн боловсруулсан.

Банкан дахь мөнгө, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага зэрэг санхүүгийн хөрөнгөнүүдийг Moody's-ийн үнэлгээ болон Moody's-ийн албан ёсны банкны үнэлгээг тогтоох аргачлалд суурилан нэгтгэн үнэлсэн.

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн зээлийн чанарыг Moody's-ийн холдинг болон корпорацын засаглалтай байгууллагуудын хөрөнгө оруулалтыг үнэлэх аргачлалын дагуу тодорхойлсон.

Багцын зээлийн чанарын үзүүлэлтүүд нь насжилтын тайланд үндэслэн хянагддаг бөгөөд зээл олгосны дараах хугацаанд төлбөр төлөгдөөгүй (90-ээс дээших хоног) хоногуудыг хянах замаар шинжилгээ хийдэг.

Групп нь зөвхөн хэвийн орон сууцны зээлийг (жишээлбэл хугацаа хэтрэлтгүй) худалдаж авдаг. Тиймээс удирдлага нь худалдан авсан орон сууцны багцын зээлийн чанарыг хангалттай гэж үзэж байгаа.

Группийн зээлийн эрсдэлийн процедурын дагуу орон сууцны багц худалдан авалтын үеийн худалдаж авсан зээлийн бүртгэлийн дүн ба барьцаа хөрөнгийн (орон сууц эсвэл бусад оршин суух хөрөнгө) бодит үнэ цэнэ нь 70%-иас дээшгүй байх ба Групп нь барьцаа хөрөнгө болсон бүх орон сууцны хөрөнгийн хувьд анхны шаардлагын эрхтэй.

29.3. Төлбөрийн чадварын эрсдэл

Группийн төлбөрийн чадварыг удирдах хандлага нь хэвийн болон ачаалалтай нөхцөлийн аль алинд хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй гарз хохирол учрах болон Группийн нэр хүндийг унагаах эрсдэлийг гаргахгүйгээр өөрийн өр төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөх ямагт хангалттай төлбөрийн чадвартай байхад оршино. Групп нь одоогоор төлбөрийн чадварын эрсдэлийг удирдах албан ёсны тогтсон аргачлал байхгүй хэдий ч доор дурдсан аргуудыг ашиглаж байна.

Төлбөрийн чадварын эрсдэлийг удирдах Группийн гол арга зам нь цэвэр хөрвөх боломжтой хөрөнгө болон богино хугацаат өр төлбөрийн харьцааг удирдах юм. Гэсэн хэдий ч, Группийн бондын эргэн төлөлтийн хуваарь нь худалдан авсан орон сууцны багцын эргэн төлөлтийг цуглуулан авахтай шууд холбогддог тул Групп нь төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх нь бага гэж үзсэн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2019 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)****29.3. Төлбөрийн чадварын эрсдэл (Үргэлжлэл)****Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт (Үргэлжлэл)****Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ**

Дараах хүснэгтэд 2019 болон 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хоргодуулахгүйгээр, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харуулав.

	Хугацаагүй мян.төг	3 сараас доош мян.төг	3-6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Санхүүгийн өр төлбөрийн дискаунт- лаагүй мян.төг
2019 оны 12-р сарын 31-нээр							
Зээлээр авсан эх үүсвэр	-	2,457,740	1,374,363	31,660,821	46,748,769	15,553,542	97,795,235
Өэлүн бонд	-	39,977,730	-	39,755,632	939,322,895	-	1,019,056,256
Баталгаажсан бонд	-	94,428,500	87,126,444	173,588,961	1,353,180,289	3,013,747,814	4,722,072,008
Бусад өр төлбөр	7,625,605	8,156,029	10,715	2,189,693	2,345,064	44,276	20,371,382
Нийт	7,625,605	145,019,999	88,511,522	247,195,107	2,341,597,017	3,029,345,632	5,859,294,882
2018 оны 12-р сарын 31-нээр							
Зээлээр авсан эх үүсвэр	-	461,986	630,802	2,606,487	26,177,035	43,661,761	73,538,071
Баталгаажсан бонд	-	102,237,247	83,839,123	165,815,582	1,306,336,783	2,973,310,733	4,631,539,468
Бусад өр төлбөр	5,779,432	-	-	2,256,000	4,512,000	-	12,547,432
Нийт	5,779,432	102,699,233	84,469,925	170,678,069	1,337,025,818	3,016,972,494	4,717,624,971

Дээрх хүснэгтэд санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн гэрээт үүргүүдэд үндэслэсэн Группийн төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх байдлыг харуулсан. Гэсэн хэдий ч, хувь хүмүүс зээлдэгч нар урьдчилан төлөлт хийсэн тохиолдолд энэ нь гэрээт үүргийн хугацааг богиносгоно. Энэ тохиолдолд, бондын гэрээт үндсэн төлбөр нь орон сууцны зээлийн багцын үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлттэй тэнцүү учир бондын гэрээт үүрэг нь Группийн Группийн ерөнхий төлбөрийн чадварт томоохон нөлөө байхгүй.

29.4. Зах зээлийн эрсдэл

Зах зээлийн эрсдэл гэдэг нь хүүний түвшин, гадаад валютын ханш гэх мэт зах зээлийн хувьсагчуудын өөрчлөлтийн улмаас Группийн орлого болон санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэ хэлбэлзэх эрсдэлийг хэлнэ. Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлагын зорилго нь эрсдэлийн өгөөжийг оновчтой түвшинд байлгаснаар зах зээлийн эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөх боломжтой параметр дотор удирдах, хянах юм. Группд ноцтой, зах зээлийн эрсдэлийн төвлөрөл байхгүй байна.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.4. Зах зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Гадаад валютын эрсдэл

Гадаад валютын эрсдэл гэдэг нь гадаад валютын ханшийн сөрөг өөрчлөлтийн улмаас Группд учирч болох санхүүгийн алдагдлын эрсдэл юм. Группийн удирдлага гадаад валютын позицууд дээр хязгаар тогтоож өгдөг ба тэдгээрийг тогтмол хянадаг.

Группд томоохон дүнтэй гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн хөрөнгө болон өр төлбөр байхгүй.

Хүүний түвшний эрсдэл

Группийн үйл ажиллагааны шинж чанараас шалтгаалан санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн хүүний түвшин нь тогтмол учир Группийн хүүний түвшний эрсдэл нь хязгаарлагдмал юм.

2019 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хүүтэй хөрөнгө (банкан дахь харилцах, хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүтэй өр төлбөр нь (зээлээр авсан эх үүсвэр болон баталгаажсан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй.

Дараах хүснэгтэд Группийн хүүний түвшний эрсдэлд өртөх байдлыг харуулав. Уг хүснэгт нь Группийн хүүтэй санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийг нийт бүртгэлийн дүнгээр нь, дуусгавар хугацаагаар ангилсан байдлаар үзүүлсэн.

	3 сар хүртгэлх мян.төг	3-6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2019 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	257,016,311	176,131,249	153,306,823	1,525,192,077	1,972,930,847	4,084,577,307
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	91,403,493	42,772,809	117,057,247	1,592,804,751	2,019,258,410	3,863,296,710
Цэвэр хүүний мэдрэмжийн зөрүү	165,612,818	133,358,440	36,249,576	(67,612,674)	(46,327,563)	221,280,597

2018 оны 12-р сарын 31-нээр

Нийт санхүүгийн хөрөнгө	141,534,764	40,379,063	85,084,621	762,554,811	2,113,302,891	3,142,856,150
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	78,002,141	40,771,071	82,695,776	720,635,237	2,026,470,052	2,948,574,277
Цэвэр хүүний мэдрэмжийн зөрүү	63,532,623	(392,008)	2,388,845	41,919,574	86,832,839	194,281,873

29.5. Үйл ажиллагааны эрсдэл

Үйл ажиллагааны эрсдэл гэдэг нь системийн доголдол, хувь хүний санамсаргүй болон санаатай үйлдэл болон бусад гадаад хүчин зүйлүүдийн улмаас Группийн алдагдалд орж болох эрсдэл юм. Хяналт алдагдах үед үйл ажиллагааны эрсдэл нь нэр хүнд унах, хуулийн болон зохицуулалтын асуудалд орох, улмаар санхүүгийн алдагдалд ороход ч хүргэж болно. Групп хэдийгээр үйл ажиллагааны эрсдэлийг бүрэн арилгах бололцоогүй ч хяналт, мониторинг сайжруулах замаар энэ төрлийн эрсдэлийг удирдаж болно. Хяналтад ажил үүргийн хуваарь, хяналттай системд нэвтрэх, тулган баталгаажуулах журмууд, боловсон хүчний боловсрол, үнэлгээний үйл явцууд багтана. Мөн дотоод аудиторын ажлыг ашиглах явдал орно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

30. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ

Бодит үнэ цэнийг тодорхойлох, түүний дараалал

Бодит үнэ цэнэ гэдэг нь санхүүгийн хэрэглүүр эсвэл бусад хөрөнгийг худалдан авах сонирхолтой талуудын ажил гүйлгээг хийхэд идэвхтэй хөрөнгийн зах зээлд арилжаалагдаж буй үнийг ашиглахыг хэлнэ. Хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээлэлгүй үед Групп нь үнэлгээний арга хэрэгслийг ашиглана.

Бодит үнэ цэнийг тодорхойлох дэс дараалал

Бодит үнэ цэнээрээ хэмжигдэж, санхүүгийн тайланд тайлагнаж байгаа бүх санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлох, толилуулахдаа дараах түвшний дарааллаар хэмждэг.

Түвшин 1 - Хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд хөрөнгийн бирж дээр бүртгэлтэй (залруулаагүй), идэвхтэй зах зээл дээрх үнэ,

Түвшин 2 - Бүртгэсэн бодит үнэ цэнэд томоохон нөлөө үзүүлэх бүх өгөгдлүүдийг нь шууд болон шууд бусаар ажиглах боломжтой бусад техникүүд,

Түвшин 3 - Бүртгэлд бүртгэгдсэн бодит үнэ цэнэд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлдэг, зах зээл дээр ажиглагддаг мэдээлэл ашигладаггүй аргачлалууд.

Бодит үнэ цэнээр бүртгэсэн санхүүгийн хэрэглүүрийн шинжилгээг доорх хүснэгтээс харна уу.

Санхүүгийн хөрөнгө	Түвшин 1 мян.төг	Түвшин 2 мян.төг	Түвшин 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2019 оны 12 сарын31				
БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө				
Хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй үнэт цаас	-	-	4,699,931	4,699,931
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүр	-	55,516,592	-	55,516,592
	-	55,516,592	4,699,931	60,216,523
2018 оны 12 сарын31				
БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө				
Хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй үнэт цаас	-	-	5,000,000	5,000,000
	-	-	5,000,000	5,000,000

Удирдлага нь хөрөнгө оруулалтын бодит үнэ цэнийг холбогдох үндсэн хөрөнгө оруулалтын багцын бодит үнэ цэнэд суурилан хөрвөх чадварын хорогдуулалтын аргачлалыг ашиглан тооцоолсон.

Удирдлага нь хөрвөх чадварын хорогдуулалтын 10%-ийн бууралт нь хөрөнгө оруулалтын бодит үнэ цэнийг 323 сая төгрөгөөр өсгөнө гэж ойролцоолон тооцоолсон.

Шатлал 1, 2 болон 3 хоорондын шилжилт

Бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн хөрөнгө болон өр төлбөрүүдийн түвшин хооронд шилжилт хөдөлгөөн гараагүй байна.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

30. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ нь цэвэр дансны цэвэр үнэтэй ойролцоо байх тохиолдол

Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөр нь хөрвөх чадвар өндөртэй эсвэл богино хугацаанд ангилагдсан(нэг жилээс бага хугацаа) үед эдгээрийн бодит үнэ цэнэ нь дансны цэвэр үнэтэйгээ ойролцоо байна. Энэ нь банкн дахь дансанд мөн хамаарна. Удирдлагын бодит үнэ цэнийг үнэлэх үнэлгээгээр нэг жилээс дээш хугацаатай санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ нь санхүүгийн байдлын тайланд тусгагдсан тэдгээрийн дансны цэвэр дүнтэй ойролцоо байна. Энэ нь одоогийн зах зээлийн санал болгож буй хүүний хувь хэмжээ нь анхлан санал болгосон зах зээлийн хүүний хувь хэмжээнээс мэдэгдэхүйц зөрүүгүй байна.

Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

Хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлэгдсэн тогтмол хүүтэй санхүүгийн хөрөнгө ба өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийг Монгол улс дахь ижил төстэй санхүүгийн хэрэглүүрийн одоогийн зах зээлийн хүү болон тэдгээр санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийг хүлээн зөвшөөрсөн үеийн зах зээлийн хүүтэй харьцуулан тооцно.

31. Хөрөнгийн удирдлага

Группийн хөрөнгийн удирдлагын зорилго нь охин компаниудыг үр ашигтай удирдсанаар хувьцаа эзэмшигчдэд ашгийг хуваарилан, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчдад үүргээ биелүүлэхийн тулд Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадварыг хамгаалах юм. Хөрөнгийн бүтцийг хадгалж, зохицуулахын тулд Групп нь шинэ хувьцаа гаргах, зээл авах, зөвшөөрсөн хөрөнгө оруулалт хийх, бонд гаргаж болно.

2019 оны 12 дугаар сарын 31- ний өдрийн байдлаар хуримтлагдсан ашигт Группийн ТЗК-иудад хамаарах 272,718,090 мянган төгрөг (2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 207,827,030 мянган төгрөг) – ийн хязгаарлагдсан ногдол ашиг багтаж байгаа бөгөөд тэдгээрийг СЗХ-ны холбогдох журам болон ТЗК тус бүрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-ийг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

Группд 2019 болон 2018 оны турш хөрөнгийн гадаад шалгуур тавигдаагүй байсан.

32. Тайлант хугацааны дараах үйл явдлууд

Санхүүгийн тайлангуудад нөлөөлөхүйц, тодруулахыг шаарддаг үйл явдал гараагүй.