



"Ботгон цагаан үүлс" 1977 он М.Бүтэмж

Монголын Ипотекийн Корпораци
Групп Компани

ЖИЛИЙН ТАЙЛАН 2022

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ЗГ	Монгол Улсын Засгийн газар
ЗГОСИЗХ	Засгийн газрын Орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөр
ЗГҮЦ	Засгийн газрын үнэт цаас
ИЗББ	Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд
Ковид-19	Коронавируст халдвар /ковид-19/-ын цар тахал
МИК	МИК Групп компани
“МИК ОССК” ХХК	"Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК" ХХК
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн банк
МХБ	Монголын хөрөнгийн бирж
ОУВС	Олон улсын валютын сан
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СТОУС	Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт
ТБҮЦ	Төв банкны үнэт цаас
ТЗК	Тусгай зориулалтын компани
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
УИХ	Улсын Их Хурал
“ҮЦГХТ” ХХК	“Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас
ХЧБА	Хөдөлмөрийн чадвар бүрэн алдалт
ІРО	Хувьцаагаа олон нийтэд анх удаа санал болгох

АГУУЛГА

УДИРДЛАГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ	4
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ	4
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН МЭНДЧИЛГЭЭ	5
КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ	7
АЛСЫН ХАРАА, ЭРХЭМ ЗОРИЛГО, ҮНЭТ ЗҮЙЛС.....	7
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ	8
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ, ТҮҮНИЙ ШИЙДВЭР	8
НОГДОЛ АШГИЙН ХУВААРИЛАЛТ	8
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ БА ТУЗ-ИЙН ХОРООД.....	9
ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН КОМПАНИЙН ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ.....	12
ДОТООД АУДИТ	17
КОМПАНИЙН ТУХАЙ	18
КОМПАНИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ	18
КОМПАНИЙН ТҮҮХ.....	21
ЗЭЭЛЖИХ ЗЭРЭГЛЭЛ	23
САНХҮҮГИЙН ГОЛ ҮР ДҮН.....	24
ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН УДИРДЛАГА.....	26
Байгууллагын соёлыг бэхжүүлэх ажлууд.....	28
НИЙГМИЙН ХАРИУЦЛАГА, ТОГТВОРТОЙ ХӨГЖИЛ	29
Нийгмийн хариуцлагын ажлууд, хөрөнгө оруулалт	29
Тогтвортой хөгжил	31
МИК-ийн бүтээгдэн үйлчилгээний үр нөлөө	33
БИЗНЕСИЙН ОРЧИН	38
ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ.....	38
ИПОТЕКИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН.....	40
ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙ	41
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН.....	42
БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА	42
Зээлийн санхүүжилтийн эх үүсвэрүүд.....	51
Ипотекийн зээлийн даатгал	56
“Ковид-19” ба үр нөлөө.....	58
ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО	60
Зээлийн эрсдэлийн удирдлага	60
Харилцагч талын эрсдэлийн удирдлага.....	62
Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага	62
Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага	63
Улс төрийн эрсдэл	64
КОМПЛАЕНСИЙН УДИРДЛАГА	66
Комплаенсийн удирдлагын тогтолцоог бэхжүүлэх	66
Комплаенсийн удирдлагын тогтолцооны ISO37301:2021 стандартын хүрээнд.....	67
Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх үйл ажиллагаа	67
ХАРААТ БУС САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН.....	68
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан.....	69

УДИРДЛАГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

Эрхэм хүндэт хувьцаа эзэмшигчид, харилцагч түншүүд та бүхэнд Компанийнхаа 2022 оны үйл ажиллагааны тайланг танилцуулж байна. “Ковид-19” цар тахал дууссан хэдий ч, түүний нөлөөллөөс үүдэлтэй Монгол Улс болон дэлхий эдийн засагт тээвэр логистикийн хямрал, гео улс төрийн нөхцөл байдал, бараа бүтээгдэхүүний хомсдол, үйлдвэрлэлийн тасалдал зэрэг асуудлууд нүүрлэлээ. МИК групп компанийн хувьд сүүлийн жилүүдэд компанийн засаглалыг сайжруулахыг тасралтгүй хичээж, Олон улсын санхүүгийн корпорацаас өгсөн зөвлөмжийн дагуу ажиллаж, компани өөрийн засаглалаа олон улсын түвшинд хүргэх, улмаар дэлхийн хэмжээний хөрөнгө оруулагчийг татаж оруулахаар ажиллаж байна.



Тайлант онд орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 661,3 тэрбум төгрөгийн Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд гаргасан байна. Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг хойшлуулсантай холбоотой давхардсан тоогоор 10 их наяд төгрөгийн зээлийн төлбөрийг хүү хуримтлуулж тооцохгүй нөхцөлөөр 32 сараар хойшлуулах арга хэмжээг авч ажиллаж, ипотекийн зээлийг “Ковид-19” цар тахлын хүнд үед нэг өдрөөр тасалдуулахгүйн тулд бүх хүч, нөөцөө дайчлан ажиллалаа.

Ирэх жилүүдэд ипотекийн хүрээг нэмэгдүүлж, “Ковид-19” цар тахлаас өмнөх түвшинд хүргэх, ногоон барилгыг түлхүү санхүүжүүлж, ногоон бонд босгох замаар ипотекийн ногоон санхүүжилтийн тогтолцоог хөгжүүлэхээр төлөвлөж байна. Мөн тогтвортой хөгжлийн зорилгуудыг идэвхтэй дэмжин ажиллаж, нийгмийн хариуцлагын хүрээнд олон ажил хийхээр төлөвлөөд байна.

Бидэнтэй хамт байсан та бүхэнд талархал илэрхийлж, эрүүл энх, сайн сайхан бүхний дээдийг хүсэн ерөөе!

Хүндэтгэсэн,

Ч.ХАШЧУЛУУН

“МИК Холдинг” ХК-ийн

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргын үүргийг орлон гүйцэтгэгч

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

МИК Групп Компанийн 2022 онд гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг энэхүү тайлангаар хүргэж байна.

2020 оны эхээр дэлхий нийтээр тархсан “Ковид-19” цар тахлыг хяналтад байлгах зорилгоор төрийн зүгээс хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнүүд Компанийн 2022 оны үйл ажиллагаанд өнгөрсөн жилийн адил үлэмж нөлөө үзүүлээ. Ипотекийн зээлийг хүү хуримтлуулахгүй, нөхцөл харгалзахгүй хойшлуулах талаар УИХ-аас “Коронавируст халдвар (Ковид-19)-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль”-ийн үйлчлэх хугацааг сунгаж, Засгийн газрын холбогдох тогтоолууд гарч, Монголбанкнаас чиглэл болгосон тул зээлдэгчийн хүсэлтэд үндэслэн ипотекийн зээлийн төлбөрийг 2022 оны 12 сарын 31-ний өдрийг дуустал хойшлуулах ажлыг арилжааны банкуудтай хамтран зохион байгууллаа. 2022



оны эцэст зээлийн нэгдсэн багцын 87 хувь буюу нийт 57,032 зээлдэгч уг хөнгөлөлтийг авч, зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан байна. Нөгөө талаар эдгээр зээлийн санхүүжилт болох Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын купоны төлбөрийг цаг хугацаанд нь аливаа зөрчилгүйгээр хөрөнгө оруулагчдад төлж ирсэн нь компани нийгмийн хариуцлагын хүрээнд ипотекийн зээлтэй 100 гаруй мянган өрхөд эдийн засгийн тогтворгүй нөхцөлд өрийн дарамтаас чөлөөлөгдөн, санхүүгийн хүндрэлийг даван туулахад тусалсан ажил боллоо.

2019 онд олон улсын хөрөнгийн зах зээлд гаргасан 300 сая ам.долларын бондын үлдэгдэл 87.6 сая ам.долларыг хуримтлагдсан купоны хамт хуваарийн дагуу буюу 2022 оны 1 дүгээр сард 2021 оны 2 дугаар сард гаргасан ам.долларын бондын эх үүсвэрээр бүрэн төллөө.

2022 онд орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх чиглэлд идэвхтэй ажиллалаа. Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд иргэдэд олгосон 9,333 зээлийг арилжааны банкуудаас багцлан худалдан авч, нийт 661.3 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан нь өмнөх онтой харьцуулахад 80 хувийн өсөлттэй байна. Олон улсын хөрөнгийн зах зээлд гаргасан бондын эх үүсвэрээр нийт 109.6 тэрбум төгрөгийн дүн бүхий зах зээлийн хүүтэй зээлийн багцыг банк, санхүүгийн байгууллагаас худалдан авлаа. Энэ нь банк, санхүүгийн салбарыг тогтвортой байлгах, ипотекийн зээл олгох шинэ эх үүсвэрийг олгох, зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэхэд компанийн зүгээс оруулсан хувь нэмэр гэж харж байна.

Эрсдэлийн удирдлагын 3 шатлалт тогтолцоог үйл ажиллагаанд хэрэгжүүлэн олон улсын ISO31000 стандартыг нэвтрүүлэн хэрэгжүүлж, холбогдох стандартын сертификатыг анх удаа аваад байна. Мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны ISO27001:2013 олон улсын стандартыг хэвшүүлэн 7 дахь удаагаа баталгаажуулж, зээлдэгч нарын мэдээллийн нууцлал, бүрэн бүтэн байдлыг хадгалан ажиллаж байна.

Үндсэн гишүүн байгууллагын хувьд Азийн Моргейжийн Хоёрдогч Зах Зээлийн Холбооноос зохион байгуулсан “Ногоон орон сууцны хөгжил, санхүүжилт” азийн хурал, уулзалт, Олон Улсын Моргейжийн Хоёрдогч Зах Зээлийн Холбооноос зохион байгуулсан “Эрчим хүчний хэмнэлттэй ипотекийн зээлийн санаачилга (EEMI), Олон улсын тогтвортой орон сууцны санхүүжилтийн

симпозиум”-д тус тус оролцож, орон сууцны санхүүжилтийн ирээдүйн чиг хандлагын талаар хэлэлцлээ.

2023 онд Монгол улсын засгийн газраас төрийн хэмнэлтийг хэрэгжүүлж, “Шинэ сэргэлтийн бодлого”-ыг дэмжих, импортын дарамтыг сааруулах, нөөцийн оновчтой хуваарилалтаар дамжуулан макро эдийн засгийг тогтворжуулахаар Монгол Улсын төсвийг боловсруулсан байна. Сангийн яам, АХБ-аас инфляцыг 5-5,6 хувь байхаар тооцоолсон. Цар тахлын нөхцөл байдал сайжирч байгаа хэдий ч, хөрш орны геополитикийн байдал дэлхийн болон монголын нийгэм, эдийн засгийн байдал хэвэндээ ороход хүндрэлтэй байдлууд үүсэх эрсдэлтэй.

2023 онд Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийг Монголбанкнаас Засгийн газарт бүрэн шилжүүлж дуусах бөгөөд тус хөтөлбөрийн хүрээнд урьдчилгаа төлбөрийн 60 хүртэлх хувийг Зээлийн батлан даалтын сан хариуцах, Нийслэлээс орон нутагт шилжсэн, эсвэл тухайн орон нутаг амьдардаг иргэд анх удаа ипотекийн зээл авахад 3 хувийн хүүтэй байхаар хүүгийн зөрүүг улсын төсөвт тусгасан байна. Энэ нь орон нутагт зээлийн эрэлтийг нэмэгдүүлэх бөгөөд компанийн зүгээс ипотекийн хоёрдогч зах зээлд явуулах үйл ажиллагаагаа өргөжүүлж, орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэхэд анхаарч ажиллана. Мөн олон улсын санхүүгийн байгууллагуудтай эхлүүлсэн хамтын ажиллагааг эрчимжүүлэн дараагийн шатанд гаргах төлөвлөгөөтэй байна.

Энэ завшааныг тохиолдуулан Компанийн нийт ажилтнууддаа талархал илэрхийлэхийн ялдамд бидний үйл ажиллагааг бодлогоор ханган чиглүүлж ирсэн Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон холбогдох хороодын гишүүдэд, мөн хамтран ажилладаг дотоод, гадаадын компаниуд, хөрөнгө оруулагчид, МИК-ийн үйл ажиллагаанд бодлогын хүрээнд хамтран ажиллаж ирсэн Монголбанк, Сангийн яам, болон зохицуулагч байгууллага Санхүүгийн зохицуулах хороонд чин сэтгэлийн талархал илэрхийлж, цаашдын ажил үйлсэд нь өндөр амжилт хүсье.

Хүндэтгэсэн,

Б.ГАНТУЛГА

“МИК Холдинг” ХК болон “МИК ОССК” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал

КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ

АЛСЫН ХАРАА, ЭРХЭМ ЗОРИЛГО, ҮНЭТ ЗҮЙЛС

АЛСЫН ХАРАА

Монгол өрхийн тав тухтай амьдралыг дэмжих орон сууцны санхүүжилтийн экосистемийг бий болгоно.

ЭРХЭМ ЗОРИЛГО

Орон сууцны санхүүжилтийн тасралтгүй байдлыг хангах замаар ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлдэг.

ҮНЭТ ЗҮЙЛС

Ёс зүй:

Бид бүхий л үйл ажиллагаандаа ёс зүйг дээдлэн, хариуцлагатай үйл ажиллагааг эрхэмлэн ажиллаж, оролцогч талуудад итгэлтэй байдлыг хадгална.

Тогтвортой хөгжил:

Бид байгаль орчин, нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой байдлыг ханган ажиллана.

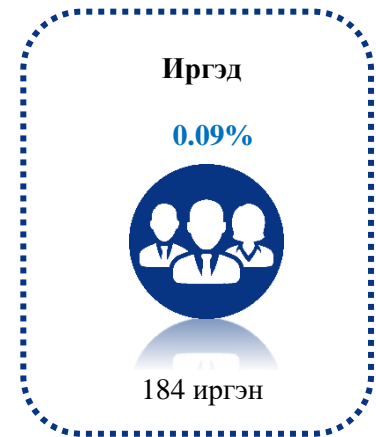
Мэргэшсэн байдал:

Бид ажилчдын эрдэм мэдлэг, туршлагыг эрхэмлэн хөгжинө.

ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ

“МИК Холдинг” ХК-ийн нийт хувьцааны 17.23 хувийг төрийн өмчийн эзэмшлийн байгууллагууд, 82.68 хувийг банк болон хувийн хэвшлийн компаниуд, 0.09 хувийг иргэд тус тус эзэмшиж буй бөгөөд 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 213 хувьцаа эзэмшигчтэй байна.

“МИК Холдинг” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



Эх сурвалж: “УЦТХТ” ХХК /2022.12.31/

ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ, ТҮҮНИЙ ШИЙДВЭР

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн 2022 оны 3 дугаар сарын 18-ны өдрийн 22/09 дугаартай тогтоолоор Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг 2022 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдөр 11 цагт цахим хэлбэрээр зохион байгуулж хуралдууллаа.

Хурлаар 2021 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-өөс гаргасан дүгнэлтийг хэлэлцэн батлах, Компанийн ногдол ашгийн талаар гаргасан ТУЗ-ийн шийдвэрийг танилцуулах тухай, ТУЗ-ийн 2021 оны үйл ажиллагааны тайланг танилцуулах тухай, Компанийн дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай, ТУЗ-ийн гишүүдийн цалингийн зардлын төсвийг батлах тухай гэсэн асуудлуудыг тус тус хэлэлцэж шийдвэрлэв.

НОГДОЛ АШГИЙН ХУВААРИЛАЛТ

Компани нь олон улсын зах зээлд бонд гаргасантай холбоотой олон улсын хөрөнгө оруулагч нарын өмнө хүлээсэн үүргийн дагуу гэрээнд заасан нөхцөл болон “Ногдол ашгийн бодлого”-ын 3.3 дахь “ТУЗ-ийн шийдвэрээр тодорхой хугацаанд ногдол ашиг хуваарилахгүй байж болно” гэсэн заалтыг үндэслэн ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар шийдвэрлэсэн.

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ БА ТУЗ-ИЙН ХОРООД

№	ТУЗ	Нэр	Албан тушаал
1	ТУЗ-ийн даргын үүргийг орлон гүйцэтгэгч (Хараат бус гишүүн)	Чулуундоржийн Хашчулуун	Монгол Улсын Их Сургуулийн Дэд профессор
2	Ердийн гишүүн	Мягмарын Мөнхбаатар	“Азиа Дайверсифайд Рийл Истэйт Фанд Нэг” ХХК-ийн зөвлөх
3	Ердийн гишүүн	Лхагвасүрэнгийн Тэмүүжин	Монгол Улсын хөгжлийн банкны хөрөнгө удирдлагын газрын захирал
4	Ердийн гишүүн	Атарбаатарын Энхжин	Монгол банкны Нөөцийн удирдлага санхүүгийн зах зээлийн газрын захирал
5	Ердийн гишүүн	Товуудоржийн Даваажав	Худалдаа хөгжлийн банкны Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирал
6	Ердийн гишүүн	Нямдоржийн Сэргэлэн	“Ти Ди Би Секьюритис” ХХК
7	Ердийн гишүүн	Батцэнгэлийн Үрцайхбаатар	Капитрон банкны Гүйцэтгэх захирал
8	Хараат бус гишүүн	Энхбаярын Шижир	Уул уурхай металлургын цогцолбор байгуулах төслийн удирдагч
9	Хараат бус гишүүн	Өлзийбаярын Ганзориг	“Мандал даатгал” ХК-ийн ТУЗ-ийн дарга

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурал

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь түүний охин компани болох “МИК ОССК” ХХК, “Протеги Фөрст” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал болон ТУЗ-ийн хурлын бүрэн эрхийг, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг, “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ нь ТЗК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг дүрэмд заасны дагуу тус тус хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нийт 11 удаа хуралдаж, Компанийн засаглалын баримт бичгийг батлах, санхүүгийн тайланг хэлэлцэх, аудитын үйлчилгээний гэрээ байгуулах, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал зарлан хуралдуулах, Компанийн бизнес төлөвлөгөө батлах зэрэг асуудлыг хэлэлцэж, холбогдох шийдвэрүүдийг гарган ажилласан.

“МИК ОССК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулж, Компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланд өгсөн ТУЗ-ийн дүгнэлтийг баталлаа.

“МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ нь нийт 14 удаа хуралдаж, ТЗК үүсгэн байгуулах, үнэт цаасжуулалтын хэлцлийн нөхцөл тогтоох, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал зарлан хуралдуулах, орон сууц ипотекийн санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ байгуулах зэрэг асуудлуудаар шийдвэрүүдийг гаргасан байна.

ТЗК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурал нийт 9 удаа хуралдаж, Компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланд өгсөн ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох, Компанийн дүрмийг шинэчилж батлах, орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 661

тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас арилжих зэрэг шийдвэрийг гаргасан байна.

“МИК Рийл Эстэйт” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг зохион байгуулан хуралдуулж, Компанийн жилийн үйл ажиллагааны тайланд өгсөн ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах асуудлыг хэлэлцлээ.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн цалин

ТУЗ-ийн гишүүдийн цалингийн хэмжээг хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас тогтоодог. ТУЗ-ийн гишүүнд олгох цалин нь суурь болон нэмэгдэл цалингаас бүрдэнэ. Суурь цалин нь ТУЗ-ийн гишүүнээс томилогдон ажиллаж байгаагийн хувьд сар бүр олгогдох тогтмол цалин бөгөөд нэмэгдэл цалинг хуралд оролцсон оролцоо тус бүрээр тооцон улиралд нэг удаа олгодог.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх хороод

ТУЗ-ийн дэргэд байнгын үйл ажиллагаатай (3) хороо үйл ажиллагаа явуулдаг. Үүнд:

- Санхүү, аудитын хороо
- Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо
- Эрсдэлийн удирдлагын хороо.

Санхүү аудитын хороо

Компанийн тухай хууль болон дүрмээр тогтоосны дагуу тус хорооны дарга болон дийлэнх олонх нь ТУЗ-ийн хараат бус гишүүдээс бүрддэг.

Дарга: Э.Шижир Гишүүд: Т.Даваажав, Ч.Хашчулуун, Ө.Ганзориг

Чиг үүрэг:

ТУЗ-д удирдах чиглүүлэх болон хянан шалгах үүргээ үр ашигтай, бүтээлчээр хийж гүйцэтгэхэд туслах, компанийн санхүүгийн төсөв, тайланд хяналт тавих, хөндлөнгийн аудитортай харилцан ажиллах, дотоод аудитын бодлого, журам зэргийг хангах асуудлыг хариуцна.

Хурлын тухай:

Тус хороо нь нийт 16 дүгнэлт гаргасан ба үүнд:

- Компанийн санхүүгийн төсөв, төлөвлөгөө
- Дотоод аудитын жилийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, тайлан
- Дотоод аудитын ажлын хөтөлбөр, тайлан
- Улирлын санхүүгийн гүйцэтгэлийн мэдээ, тайлан
- Хөндлөнгийн аудитын байгууллага сонгох зэрэг асуудлууд багтсан.

Нэр дэвшүүлэх шагнал урамшууллын хороо

Хорооны дарга: Ч.Хашчулуун Гишүүд: М.Мөнхбаатар, Э.Шижир, Ө.Ганзориг

Чиг үүрэг:

Компанийн засаглалын тогтолцоо, түүнд хамаарах санхүү, дотоод хяналттай холбоотой баримт бичгээс бусад бодлого, дүрэм журам, тэдгээрийн өөрчлөлт, шинэчлэлт, хэрэгжилтэд хяналт тавина. Мөн ТУЗ-ийн гишүүн, ГУ болон ТУЗ-д ажлаа шууд хариуцан тайлагнадаг албан тушаалтныг сонгон шалгаруулах, тавигдах шаардлагыг тодорхойлох, нэр дэвшүүлэх, тэдгээртэй байгуулах гэрээний

нөхцөлийг боловсруулах, ТУЗ болон ГУ-ын үйл ажиллагааг үнэлэх ажлыг зохион байгуулах, асуудлыг хариуцна.

Хурлын тухай:

Тус хороо нь нийт 21 дүгнэлт гаргасан ба тэдгээрт

- ТУЗ-ийн бүтэц, бүрэлдэхүүний өөрчлөлт
- ТУЗ-ийн гишүүдэд олгох цалин, урамшуулал
- ГУ-ын тайлан, цалин, урамшуулал
- ТУЗ-ийн ажлын албаны ажилчдын урамшуулал гэх мэт асуудлуудыг хамруулжээ.

Эрсдэлийн удирдлагын хороо

Дарга: А.Энхжин Гишүүн: Л.Тэмүүжин, Б.Үүрцайхбаатар, Н.Сэргэлэн

Чиг үүрэг:

Эрсдэлийн бодлого, хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн хязгаарт хяналт тавих, бизнесийн үйл ажиллагаанд тулгарч болзошгүй эрсдэлийг хянах, дүгнэх асуудлыг хариуцна.

Хурлын тухай:

Тус хороо нь нийт 6 дүгнэлт гаргасан бөгөөд үүнд:

- Хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн баримтлал
- Эрсдэлийн удирдлагын тайлан
- Комплаесийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, тайлан
- Мөнгө угаах терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх үйл ажиллагааны журам зэрэг асуудлууд багтсан байна.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн бусад үйл ажиллагаа

ТУЗ-ийн сургалт

2022 оны 11 дүгээр сарын 02-ны өдөр ТУЗ-ийн дэргэдэх Нэр, дэвшүүлэх шагнал урамшууллын хороо Компанийн засаглалын хөгжлийн төвтэй хамтран "ТУЗ-ийн үйл ажиллагааг үр бүтээлтэй явуулах нь", "ТУЗ-ийн динамик ба харилцаа холбоо" сэдэвт сургалтад Компанийн гүйцэтгэх удирдлагын багийн хамтаар сургалтад хамрагдлаа. Цаашид ТУЗ-ийн сургалтыг тогтмол зохион байгуулах төлөвлөгөөтэй ажиллаж байна.

ТУЗ-ийн хэлэлцүүлэг

2022 оны 11 дүгээр сарын 19-ний өдөр 2022 оны нийгэм, эдийн засгийн өнөөгийн нөхцөл байдал, Компанийн үйл ажиллагаанд нөлөөлөх нөлөөлөл, сорилт, 2022-2026 онд хэрэгжүүлэх стратеги төлөвлөгөөний зураглал сэдэвт хэлэлцүүлгийг ТУЗ-ийн гишүүдийн санаачилгаар зохион байгуулсан.

ТУЗ-ийн үнэлгээ

ТУЗ-ийн үнэлгээний журмын дагуу ТУЗ-ийн 2023 оны 1 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 23/01 дугаартай тогтоолоор ТУЗ-ийн 2022 оны үйл ажиллагааг үнэлэх ажлыг зохион байгуулахаар шийдвэрлэж, 2023 оны 1 дүгээр сарын 16-20-ны өдрийн хооронд үнэлгээг явууллаа. ТУЗ-ийн үнэлгээг дараах төрлийн хүрээнд цахимаар явуулж, тогтоосон асуулгуудад тоогоор илэрхийлэгдэх үнэлгээг өгөх замаар зохион байгууллаа. Үүнд:

- Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн ерөнхий үйл ажиллагааны үнэлгээ;
- Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн үнэлгээ;

- Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх хорооны үйл ажиллагааны үнэлгээ;
- Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх хорооны даргын үнэлгээ;
- Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх хорооны гишүүдийн үнэлгээ;

Үнэлгээний тайланг 2023 оны 2 дугаар сарын 06-ны өдөр ТУЗ-ийн хурлаар хэлэлцэж, үнэлгээний үр дүнг авч хэлэлцсэн. Нийт үнэлгээний дунджаар 4.4 оноотой гарсан нь үйл ажиллагаа сайнаас дээш үзүүлэлттэй гэж дүгнэгдсэн бөгөөд хамгийн багаар үнэлэгдсэн асуултыг тодруулж, сайжруулах, хөгжүүлэх шаардлагатай чиглэлийг тодорхойллоо.

ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН КОМПАНИЙН ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ

ТЗК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас ТУЗ-ийн гишүүдийг жилд нэг удаа сонгодог. ТЗК-ийн ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүнд “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль”-д заасан шаардлагыг хангасан хараат бус гишүүдийг сонгодог бөгөөд ТЗК-ийн үйл ажиллагаанд ТУЗ-ийн зүгээс тавих хяналтыг үр ашигтай байлгах, гарч болзошгүй сонирхлын зөрчлийг зөв зохистой шударгаар шийдвэрлэх, хувьцаа эзэмшигчдээс хараат бус байж, шаардлагатай тохиолдолд тэдэнд зөвлөмж, зөвлөгөө өгөхөөс гадна холбогдох хууль, журам, дүрмээр зохицуулагдсан эрх, үүргийг хэрэгжүүлэн ажилладаг.

ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүд

Компанийн нэр	ТУЗ-ийн гишүүд	Албан тушаал
“МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Зосон Т.Цэнд-Аюуш П.Мөнхбаяр	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Т.Цэнд-Аюуш Э.Зосон П.Мөнхбаяр	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Зосон Т.Цэнд-Аюуш П.Мөнхбаяр	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Энхцэцэг Б.Төгөлдөр Г.Намуун	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Энхцэцэг Б.Төгөлдөр Г.Намуун	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Энхцэцэг Б.Төгөлдөр Г.Намуун	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Г.Оюунгэрэл Ц.Батсүх О.Энхбаяр	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Г.Оюунгэрэл Ц.Батсүх О.Энхбаяр	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Г.Оюунгэрэл Ц.Батсүх О.Энхбаяр	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	С.Бэхбат Х.Пүрэвсүрэн Б.Эрдэнэхуяг	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	С.Бэхбат Х.Пүрэвсүрэн Б.Эрдэнэхуяг	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	С.Бэхбат Х.Пүрэвсүрэн Б.Эрдэнэхуяг	Дарга Гишүүн Гишүүн

“МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Н.Батнасан Ж.Алтангэрэл Б.Мөнхзул	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Н.Батнасан Ж.Алтангэрэл Б.Мөнхзул	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Н.Батнасан Ж.Алтангэрэл Б.Мөнхзул	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	С.Нямбаяр Д.Байлхүү М.Батсайхан	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	С.Нямбаяр Д.Байлхүү М.Батсайхан	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	С.Нямбаяр Д.Байлхүү М.Батсайхан	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Оюунбилэг Э.Хосбаяр М.Нинжбадгар	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Оюунбилэг Э.Хосбаяр М.Нинжбадгар	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Э.Оюунбилэг Д.Гэрэлцэцэг А.Нинжин	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Л.Ганчимэг Д.Гэрэлцэцэг А.Нинжин	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Л.Ганчимэг Д.Жаргал Б.Энхдалай	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Л.Ганчимэг Д.Жаргал Б.Энхдалай	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Г.Тэнгэр Д.Жаргал Б.Гэрэлмаа	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Г.Тэнгэр Д.Гэрэлцэцэг Б.Гэрэлмаа	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Г.Тэнгэр Э.Хосбаяр Б.Гэрэлмаа	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Б.Энхсаруул Б.Жигжид Ө.Мөнх-Ундарга	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Б.Энхсаруул Б.Жигжид Ө.Мөнх-Ундарга	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Гуч ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Б.Энхсаруул Б.Жигжид Ө.Мөнх-Ундарга	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Гучин нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Д.Ашидмаа Б.Төгөлдөр О.Одгэрэл	Дарга Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Гучин хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	Д.Ашидмаа Б.Төгөлдөр О.Одгэрэл	Дарга Гишүүн Гишүүн

Нийт 32 ТЗК-ийн ТУЗ-д 34 гишүүн сонгогдсон бөгөөд тэдгээрээс 22 нь хараат бус гишүүд, 12 нь ердийн гишүүд байна.

ТЗК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүд

П.Мөнхбаяр нь Олон улсын эдийн засгийн ухааны магистр. Монголбанкны нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын Санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн захирал. “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Г.Намуун нь Олон улсын эдийн засгийн ухааны бакалавр, Бизнесийн удирдлагын магистр. Монголбанкны Гадаад харилцаа, ёслолын албаны дарга “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

О.Энхбаяр нь Хууль зүйн ухааны бакалавр. Монголбанкны Нөөцийн удирдлага, Санхүүгийн зах зээлийн газрын, ахлах эдийн засагч. “МИК Актив Долоо ТЗК”, “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Б.Эрдэнэхуяг нь Хууль зүйн ухааны бакалавр, Олон улсын харилцааны магистр. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын Төв банкны эрх зүйн хэлтсийн захирал. “МИК Актив Арав ТЗК”, “МИК Актив Арван нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Б.Мөнхзул нь Эдийн засгийн ухааны магистр. Монголбанкны нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын Санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Арван гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван тав ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

М.Батсайхан нь Эрх зүйн бакалавр. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Арван Зургаа ТЗК”, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Ө.Мөнх-Ундрага нь Хууль зүйн ухааны магистр. Монголбанкны Банк санхүүгийн эрх зүйн хэлтсийн захирал. “МИК Актив Хорин найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гуч ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

М.Нинжбадгар нь Худалдааны эрх зүйн магистр. Монголбанкны Хууль, эрх зүйн газрын Төв банкны эрх зүйн хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Арван Ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гучин нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

А.Нинжин нь Санхүүгийн зах зээл, санхүүгийн инжинирингээр мэргэшсэн эдийн засагч. Санхүүгийн зохицуулах хорооны Үнэт цаасны газрын Бодлого, зохицуулалтын чиглэлийн референт. “МИК Актив Хорин нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

О.Одгэрэл нь Санхүүгийн удирдлагын магистр. Монголбанкны Санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн захирлын үүрэг гүйцэтгэгч. “МИК Актив Гучин нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гучин хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Б.Гэрэлмаа нь Эдийн засагч. Монголбанкны Нөөцийн удирдлага санхүүгийн зах зээлийн газар, Санхүүгийн зах зээлийн хэлтэс, Ахлах эдийн засагч “МИК Актив Хорин тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин долоо ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Б.Энхдалай нь Санхүүгийн магистр. Нөөцийн удирдлага санхүүгийн зах зээлийн газар, Санхүүгийн зах зээлийн хэлтэс, эдийн засагч. “МИК Актив Хорин гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

ТЗК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүд

Э.Зосон нь Эдийн засгийн ухааны магистр. Монгол-Австрийн бизнес клубын гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

Т.Цэнд-Аюуш нь Бизнесийн удирдлагын ухааны доктор, профессор, Эдийн засгийн ухааны магистр. Компанийн засаглалын хөгжлийн төвийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

Э.Энхцэцэг нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. “Жэй Си Деко Монголиа” ХХК-ийн дэд захирал. “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Б.Төгөлдөр нь Олон улсын хөгжлийн эдийн засагч, магистр. Даян дэлхийн ногоон хөгжлийн институтын ногоон хөгжлийн мэргэжилтэн. “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

Г.Оюунгэрэл нь Эдийн засгийн ухааны магистр, Монгол Улсын мэргэшсэн нягтлан бодогч. Пи Кэй Эф Монголиа Аудит ХХК-ийн аудитор, “МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Ц.Батсүх нь Эдийн засгийн ухааны доктор, СЭЗИС-ийн Экономикийн тэнхимийн профессор. “МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

С.Бэхбат нь Эдийн засгийн ухааны магистр. Монголын Төр хувийн хэвшлийн түншлэлийг дэмжих төвийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Арав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Хараат бус гишүүн.

Х.Пүрэвсүрэн нь Эдийн засгийн ухааны магистр. Эдийн засагч. “МИК Актив Арав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Нэг ТЗК” ХХК “МИК Актив Арван Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

Н.Батнасан нь Эдийн засгийн ухааны доктор, дэд профессор. МУИС-ийн Бизнесийн сургуулийн профессор. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Ж.Алтангэрэл нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. Үнэт Цаас Санхүүжилтийн Корпораци ХХК-д Үйл ажиллагааны менежер. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван тав ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

С.Нямбаяр нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. "Монголын Цахилгаан холбоо" ХК-ийн Газрын дарга. “МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Д.Байлхүү нь компанийн засаглалын зөвлөх, “МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

Э.Оюунбилэг нь Олон улсын эдийн засгийн магистр. Монголын ногоон санхүүжилтийн корпорацийн үйл ажиллагаа хариуцсан захирал, “МИК Актив Арван Ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Э.Хосбаяр нь Бизнесийн удирдлага, санхүүгийн бакалавр. Бизнесийн менежментийн магистр. Азийн хөгжлийн банкны төслийн зөвлөх. “МИК Актив Арван Ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

Д.Жаргал нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. Эдийн засагч. “МИК Актив Хорин гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүн.

Л.Ганчимэг нь Хууль зүйн ухааны магистр. “МИАТ” ТӨХК-ийн хуулийн ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Б.Энхсаруул нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. Ти Ди Би Ассет Менежмент ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Хорин найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гуч ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Б.Жигжид нь Бизнесийн удирдлагын магистр. Дэлхийн банк, Тогтвортой амьжиргаа-3 төслийн худалдан авалт хариуцсан мэргэжилтэн. “МИК Актив Хорин найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гуч ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

Д.Ашидмаа нь Санхүү эдийн засгийн магистр. “МИК Актив Гучин нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гучин хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Б.Төгөлдөр нь Бизнесийн удирдлагын магистр. "Инсайт Про" ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Гучин нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гучин хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

Г.Тэнгэр нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. "Эм Си Эс" ХХК-ийн хөрөнгө оруулалтын шинжээч “МИК Актив Хорин тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин долоо ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Д.Гэрэлцэцэг нь Нягтлан бодогч. “МИК Актив Хорин нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин хоёр ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин зургаа ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

ДОТООД АУДИТ

Дотоод аудитын хэлтэс нь олон улсын сайн засаглалын зарчмаар жишиг болсон бүтэц зохион байгуулалтын дагуу ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хорооны харьяанд дотоод аудитын үйл ажиллагааг Олон улсын дотоод аудитын мэргэжлийн практик стандартыг (International Professional Practice Framework)-г баримтлан гүйцэтгэж байна.

Дотоод аудитын үйл ажиллагааг Гүйцэтгэх удирдлагын баг, бусад нэгж, үйл ажиллагаанаас хараат бус бие даасан байдлаар явуулж, аудитын үр дүнг Санхүү, Аудитын хороонд тайлагнан Гүйцэтгэх удирдлагын багт мэдээлж, холбогдох сайжруулалтыг хийх зөвлөмжийг процесс хариуцагчид хүргүүлдэг.

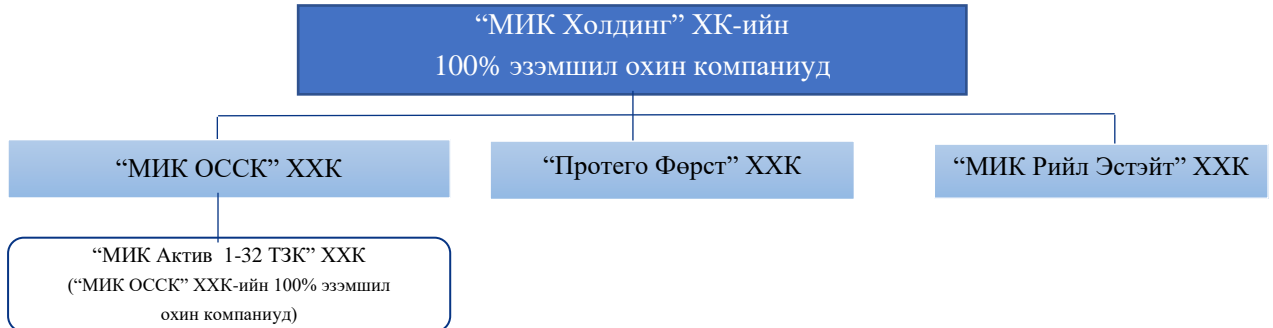
Тайлант жилд дотоод аудитын хэлтэс нь ТУЗ-өөр батлуулсан аудитын төлөвлөгөөний дагуу эрсдэл суурилсан аргачлалаар Компанийн үйл ажиллагаанд нийцлийн болон процессын аудитыг гүйцэтгэж, учирч болзошгүй эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, бууруулах, дотоод хяналт болон үйл ажиллагааны үр дүн, үр ашигт байдлыг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн зөвлөмжийг аудитын тайлангаар дамжуулан Гүйцэтгэх удирдлагын багт мэдээлэн ажилласан байна.

Түүнчлэн Олон улсын дотоод аудиторчуудын институт (The Institute of Internal Auditors, Global)-д гишүүнчлэлтэй ба тус институтээс гаргадаг шилдэг туршлага, шинэ мэдээ, мэдээллийг цаг тухайд нь хүлээн авч, холбогдох сургалтад хамрагдан аудитын ажлыг чанарын өндөр түвшинд гүйцэтгэхийг эрмэлзэн ажиллаж байна.

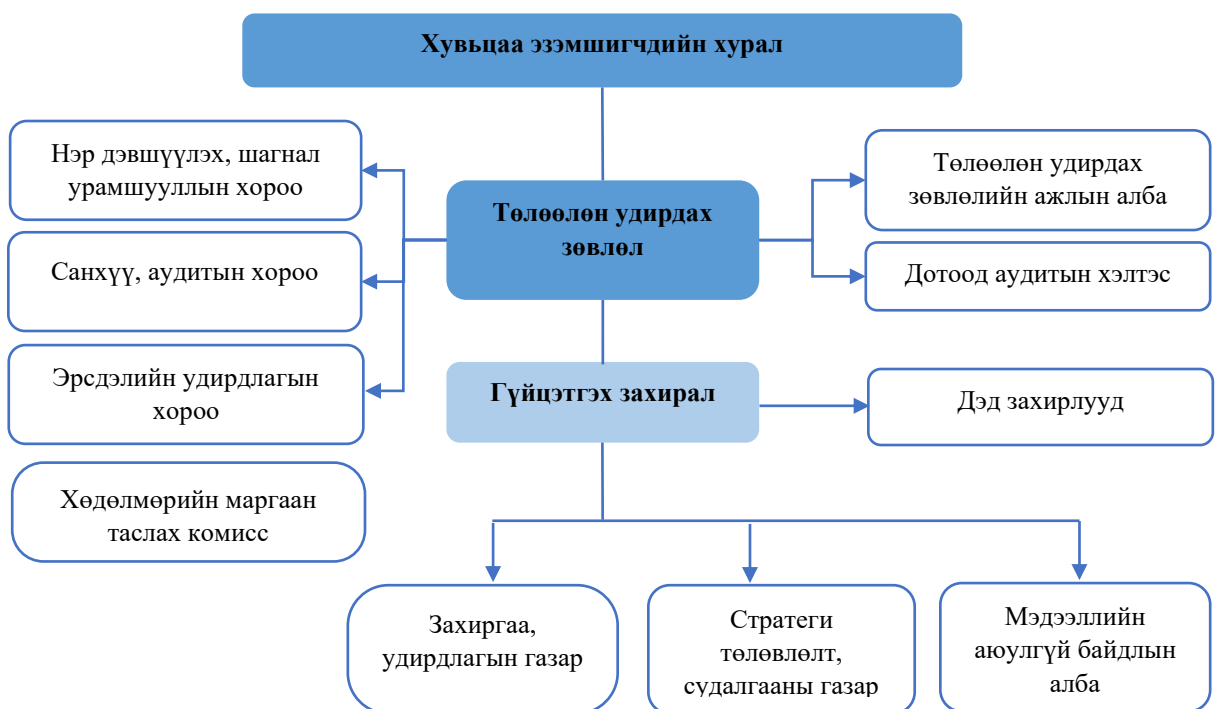
КОМПАНИЙН ТУХАЙ

КОМПАНИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

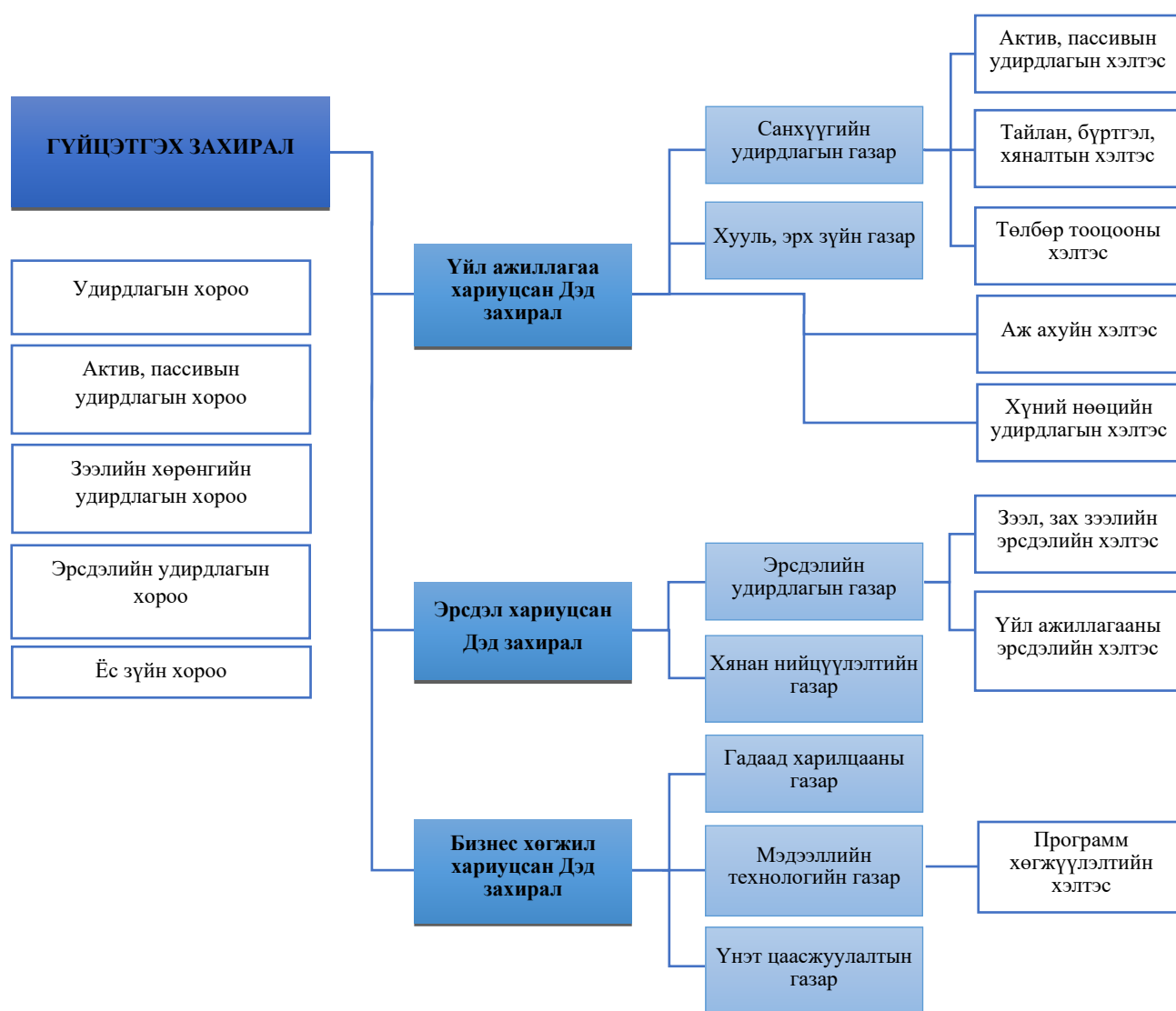
МИК ГРУПП КОМПАНИЙН БҮТЭЦ



“МИК ХОЛДИНГ” ХК-ИЙН БҮТЭЦ



“МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК” ХХК-ИЙН БҮТЭЦ



Хувьцаа эзэмшигчдийн өмчлөлийн мэдээлэл / Нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчид/

№	Хувьцаа эзэмшигчдийн нэрс	Хувьцааны тоо ширхэг	Хувь хэмжээ
1	Монгол Улсын хөгжлийн банк	3,081,955	14.88 %
2	Си Эн Би Консалтинг ХХК	2,608,480	12.60%
3	Азиа Дайверсифайд Рийл Истэйт Фанд Нэг Хувийн ХОС	2,312,500	11.17%
4	Худалдаа хөгжлийн банк	2,070,932	10.00 %
5	“Ти Ди Би Капитал” ХХК	1,232,785	5.95%
6	“Ти Ди Би Секьюритиз” ХХК	1,097,953	5.30 %

УДИРДЛАГЫН БАГ



Бадамхатангийн Гантулга

Гүйцэтгэх захирал

МУИС-ийн Эдийн засгийн сургуулийг санхүүч, эдийн засагч мэргэжлээр бакалавр, Австралийн Үндэсний Их сургуульд санхүүгийн салбарын магистрын зэрэгтэй.



Цэвээнрэгзэнгийн Батбаяр

Бизнес хөгжил хариуцсан дэд захирал

МУИС-ийн Эдийн засгийн сургуулийн бакалавр, Японы ОУ-ын их сургуулийн Эдийн засгийн чиглэлээр магистрын зэрэгтэй.



Ганбаатарын Сансар

Үйл ажиллагаа хариуцсан дэд захирал

СЭЗИС-ийн Нягтлан бодогч мэргэжлээр бакалавр, Бизнесийн удирдлагын магистр зэрэгтэй.



Дэмчигжавын Отгонбилэг

Эрсдэл хариуцсан дэд захирал

МУИС-ийн ЭЗС-ийг эдийн засагч мэргэжлээр бакалавр, Бизнесийн удирдлагын магистр зэрэгтэй.

КОМПАНИЙН ТҮҮХ

Онцлох үйл явдал

2006 он	- Монголбанк болон арилжааны 10 банк хувь нийлүүлэн Монгол Улсын ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор Монголын ипотекийн корпораци ХХК-ийг үүсгэн байгуулав.
2007 он	- ХБНГУ-ын СБЗБ (KfW)-ны зээлийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхээр Сангийн Яам, Монголбанкт харилцан ойлголцлын санамж бичиг байгуулав.
2008 он	- IUNF /International Union for Housing Finance/ олон улсын байгууллагад МИК гишүүнээр элсэв. - Германы сэргээн босголт хөгжлийн банк (KfW), Монгол Улсын Сангийн яамтай МИК-д техникийн туслалцаа үзүүлэх, хамтран ажиллах гэрээ байгуулав.
2009 он	- СЗХ-ноос МИК-ийн анхны бонд гаргах хүсэлтийг бүртгэж, зөвшөөрөл өгөв.
2011 он	- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль хүчин төгөлдөр хэрэгжиж эхлэв.
2012 он	- СЗХ-ны шийдвэрээр МИК “ХБҮЦ гаргах тусгай зөвшөөрөл” авч “Орон сууцны санхүүжилтийн компани” (ОССК) болов.
2013 он	- Монгол Улсын ЗГ, Монголбанкнаас орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд ипотекийн зээлээр баталгаажсан анхны бондоо гаргав. - Орон сууцны ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр хэрэгжиж эхлэв. - Монголбанк, “МИК ОССК” ХХК болон арилжааны банкууд хамтран “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ”-г байгуулав. - “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.
2014 он	- Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоог үүсгэн байгуулагдахад гишүүн болж элсэн орсон.
2015 он	- “МИК Холдинг” ХК группийн нэгдэл компани болж өргөжив. - “МИК Холдинг” ХК нь IPO хийж, нийт хувьцааны 15 хувийг нэмж гарган 37.2 тэрбум төгрөгийн хөрөнгийг МХБ дээр босгов. Хувьцааны бүртгэлийн 1-р ангиллын анхны компаниар бүртгэгдэв.
2017 он	- Монгол Улсад анх удаа мэдээллийн аюулгүй байдлын ISO/IEC 27001:2013” стандартын гэрчилгээ “МИК ОССК” ХХК авлаа. - “МИК Холдинг” ХК нь 216 тэрбум төгрөгийн зах зээлийн үнэлгээтэй болж, МХБ-ийн ТОП20 индекст багтав.
2018 он	- Олон улсын рейтингийн тэргүүлэх “Fitch”, “Moody’s”, “S&P” агентлагуудаар зээлжих зэрэглэл тогтоолгов. - Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 5 дахь удаагийн чуулга уулзалт /AFIS/-ыг зохион байгуулав. - БНСУ-ын “Орон сууцны санхүүжилтийн корпораци”, Малайз Улсын “Үндэсний моргейжийн корпораци”, БНСУ-ын “Газар, орон сууцны корпораци”-тай харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг тус тус байгуулав.
2019 он	- Олон улсын ХЗЗ-д 300 сая ам долларын 3 жилийн хугацаатай “Өэлүн бонд”-ыг 9.75% хүүтэй амжилттай арилжаалав. - Японы орон сууц санхүүжилтийн агентлагтай Хамтран ажиллах санамж бичиг байгууллаа. (Ногоон бондыг онцлов)
2020 он	- Монголбанкны ерөнхийлөгчийн тушаалаар “Орон сууц санхүүжилтийн ерөнхий журам”-д нэмэлт өөрчлөлт оруулан, орон сууцны ипотекийн зээлийн хүүг 6% болгон бууруулав. - “Ковид-19” цар тахлын үеийн бэлэн байдлыг зарласантай холбогдуулан Монголбанк, Сангийн яамтай хамтарч, орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээл авсан иргэдийн зээлийн эргэн төлөлтийг 6 хүртэлх сараар, дахин 8 хүртэлх сараар хойшлуулав
2021 он	- Олон улсын ХЗЗ-д Өэлүн бондыг дахин санхүүжүүлэх зорилгоор 250 сая ам долларын 3 жилийн хугацаатай Бөртэ бондыг 8.85% хүүтэйгээр амжилттай арилжаалав. - Олон улсын үнэлгээний “Moody’s” агентлаг компанийн зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг “тогтвортой” болгож ахиулав. - “МИК Холдинг” ХК нь Монголын тогтвортой санхүүгийн (ТоС) холбоонд үндсэн гишүүнээр элсэв. - Барилга, хот байгуулалтын яам, МИК хамтран “Орон сууц ба санхүүжилт” хэлэлцүүлэг зохион байгуулав.

2022 оны онцлох үйл явдлууд

Цар тахал үргэлжилсэн, эдийн засгийн хүндрэлтэй 2022 онд бид дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгэжээ.

- **02 дугаар сарын 01.** Олон улсын зах зээл дээрээс 2019 онд босгосон 300 сая ам долларын дүн бүхий “ӨҮЛҮН” ам.долларын бондын төлбөрийг дахин санхүүжүүлж, үлдэгдэл төлбөрийг хуваарийн дагуу бүрэн төлж дуусгав.
- **3 дугаар сарын 30.** Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн санаачилсан Тэрбум мод үндэсний хөдөлгөөнд “МИК Холдинг” ХК нэгдэж, нэг сая мод тарихаар боллоо.
- Монголын эдийн засгийн форумын “Ногоон хөгжлийн сэргэлт” сэдэвт дэд хэлэлцүүлэгт “МИК Холдинг” ХК-ийн гүйцэтгэх захирал Б.Гантулга панелистаар оролцлоо.
- **4 дүгээр сарын 15.** “IPO Mongolia 2022 Forum”-ийн "Бондын зах зээлийн хөгжил, зохицуулалтын орчин ба бонд гаргахад анхаарах асуудлууд" сэдэвт хэлэлцүүлэгт Гүйцэтгэх захирал Б.Гантулга панелистаар оролцлоо.
- **4 дүгээр сарын 29.** “МИК Холдинг” ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал зохион байгуулагдаж, Компанийн 2021 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлан, Компанийн дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай зэрэг асуудлыг хэлэлцэн баталлаа.
- **6 дугаар сарын 24.** Бүгд Найрамдах Киргиз Улсын Сангийн дэд сайд тэргүүтэй, банк санхүүгийн төлөөлөгчид МИК-д зочилж, Компанийн үйл ажиллагаатай танилцан харилцан туршлага солилцлоо.
- **7 дугаар сарын 07.** “МИК Холдинг” ХК-ийг үүргийн хэрэгжилтийг бүрэн хангасан гэж МХБ дүгнэв.
- **8 дугаар сарын 4.** ТЗК 29 худалдан авалт хийсэн нь хамгийн том дүн бүхий багц боллоо.
- **9 дүгээр сарын 10.** НҮБ-аас зохион байгуулсан "Тогтвортой хөгжлийн зорилго" нээлттэй өдөрлөгт МИК оролцлоо.
- **9 дүгээр сарын 15.** Биржийн бус зах зээлийн 1 жилийн ойг тохиолдуулан Үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбоо, СЗХ-той хамтран хэлэлцүүлэг арга хэмжээг зохион байгуулж, МИК ивээн тэтгэгчээр оролцлоо.
- **9 дүгээр сарын 21-23.** Малайз Улсын Куала Лумпур хотноо зохион байгуулсан “Ногоон орон сууцны хөгжил ба санхүүжилт” сэдэвт Азийн чуулган болон “ASMMA”-ын гишүүн байгууллагуудын ээлжит уулзалтад МИК-ийн төлөөлөгчид оролцлоо.
- **10 дугаар сарын 3-5.** Итали Улсын Венец хотод зохион байгуулсан Олон улсын хоёрдогч ипотекийн зах зээлийн холбоо /ISMMA/-ны “Олон улсын тогтвортой орон сууцны санхүүжилтийн симпозиум”-д оролцов.
- **10 дугаар сарын 6.** Компанийн 16 жилийн ой тохиов.
- **11 дүгээр сарын 28.** Улсын нэгдүгээр төв эмнэлгийн Яаралтай тусламжийн тасагт сүүлийн үеийн, хүчин чадал сайтай “Mindray eMP12” загварын өвчтөн хяналтын монитор 8 ширхгийг хандивлалаа.
- **11 дүгээр сарын 30.** Монголын уран зургийн галерейн урын сангийн үнэт бүтээлүүд болох Монгол Улсын Урлагийн Гавьяат зүтгэлтэн, МУЭ-ийн шагналт зураач М.Бүтэмжийн “Ботгон цагаан үүлс” (1977), Ардын зураач, төрийн шагналт Б.Амгалангийн “Капитализмыг алгассан нь” (1961) уран зургуудыг сэргээн засварлах ажлыг эхлүүлж байсан бол төсөл амжилттай хэрэгжин сэргээн засварласан бүтээлүүдийг Монголын уран зургийн галерейд хүлээлгэн өглөө.
- **11 дүгээр сарын 30.** ТЗК 30 худалдан авалт хийв.
- **12 дугаар сарын 16.** ТЗК 31 худалдан авалт хийв.

ЗЭЭЛЖИХ ЗЭРЭГЛЭЛ

“МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани болох “МИК ОССК” ХХК нь 2018 оноос хойш олон улсын үнэлгээний тэргүүлэх компаниудаар зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ хийлгэж байна.

Тайлант жилийн хугацаанд олон улсын үнэлгээний “S&P” агентлаг 2022 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдөр “МИК ОССК” ХХК-ийн зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг өмнөх жилээс ахиулан “Тогтвортой” гэж үнэлсэн бол олон улсын үнэлгээний “Moody’s” агентлаг Компанийн зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг “Тогтвортой” хэмээн дахин баталгаажууллаа.

Компанийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ:

“МИК ОССК” ХХК-ийн зээлжих зэрэглэл

MOODY'S

B3

Тогтвортой

S&P Global
Ratings

B-

Тогтвортой

САНХҮҮГИЙН ГОЛ ҮР ДҮН

Тайлант оны эцэст МИК Групп компанийн хэмжээнд нийт активын хэмжээ 4.5 их наяд төгрөгт хүрч, өмнөх жилтэй харьцуулахад 7.8 хувиар буюу 328.8 тэрбум төгрөгөөр өссөн байна.

2022 онд шинээр гурван Тусгай зориулалттай компанийг үүсгэн байгуулж, 661.3 тэрбум төгрөгийн ИЗББ гаргасан ба тайлант оны эцсээр 3.6 их наяд төгрөгт хүрч, нийт өр төлбөрийн 80.3 хувийг эзэлж байна. Тайлант хугацаанд олон улсын зах зээл дээр гаргасан бондын үндсэн төлбөрт 87 сая ам.доллар төлсөн.

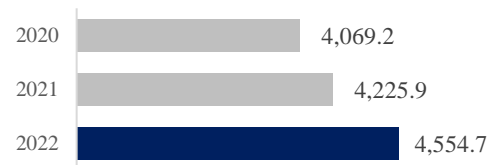
Цэвэр хүүний орлого 80.9 тэрбум төгрөг болж, өмнө оноос 8.8 хувиар буурсан. Үүнд харилцах хадгаламжийн хүүгийн орлого болон зээлийн багцын хүүгийн орлого буурсан нь голчлон нөлөөлсөн.

Монгол Улсын Засгийн газраас “COVID-19” цар тахлын нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөг бууруулах зорилгоор 2022 онд ипотекийн зээлдэгчдийн зээлийн төлбөр хойшлуулах 4 болон 5 дахь удаагийн шийдвэр гарснаар нийт 57,032 зээлдэгчийн төлбөр хойшлуулах хүсэлтийг хүлээн авчээ.

Ипотекийн зээлийн багцын авлагын төлбөр хойшлуулсны алдагдал 110.8 тэрбум төгрөг, ИЗББ эзэмшигч нарын шийдвэрийн дагуу бондын төлбөр хойшлуулсны 53.5 тэрбум төгрөгийн олзыг тайлант хугацаанд тус тус хүлээн зөвшөөрсөн байна.

2022 онд 6 тэрбум төгрөгийн ашигтай ажиллаж, оны эцэст өөрийн хөрөнгийн хэмжээ 10.2 тэрбум төгрөг болж өссөн.

Нийт хөрөнгө (тэрбум ₮)



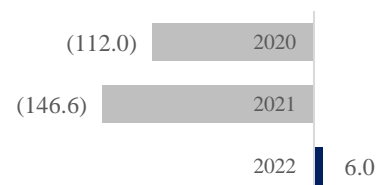
ИЗББ (тэрбум ₮)



Өөрийн хөрөнгө (тэрбум ₮)



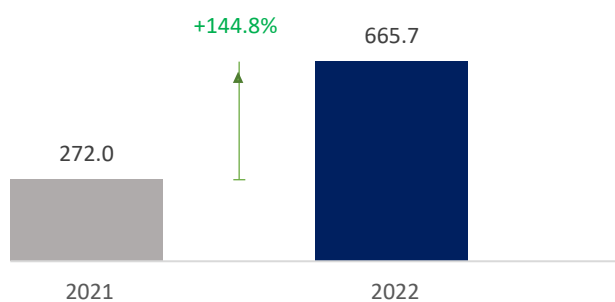
Цэвэр ашиг (тэрбум ₮)



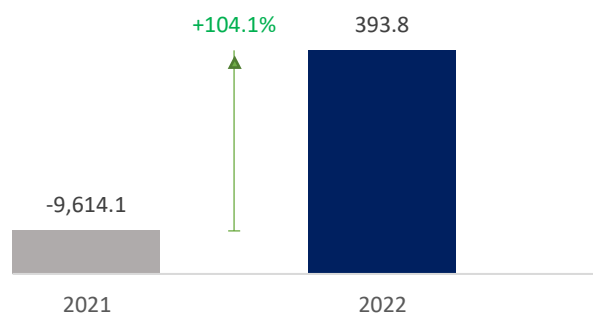
Санхүүгийн харьцааны үзүүлэлтүүд

	2022	2021	Өөрчлөлт %
Нийт өр төлбөр / Нийт хөрөнгө	99.8%	98.1%	↑ 1.7%
Нийт өр төлбөр / Нийт өөрийн хөрөнгө	613.2	52.6	↑ 1066.6%
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	0.1%	-3.5%	↑ 3.7%
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	84.0%	-189.3%	↑ 273.3%
Нэгж хувьцааны дансны үнэ, төг (BVPS)	665.7	272.0	↑ 144.8%
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг, төг (EPS)	393.8	-9,614.1	↑ 104.1%

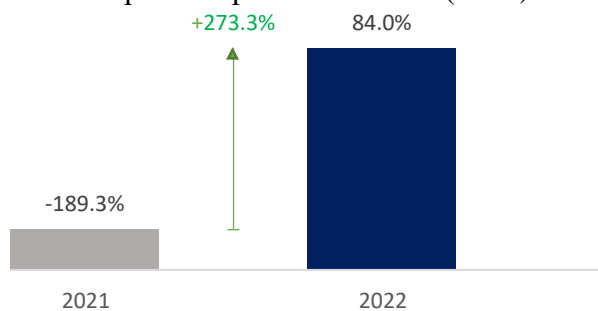
Нэгж хувьцааны дансны үнэ, төг (BVPS)



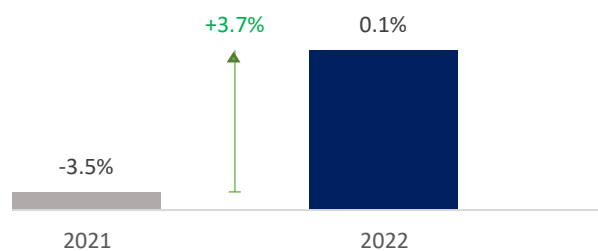
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг, төг (EPS)



Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)



Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)



ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН УДИРДЛАГА

“МИК Холдинг” групп компанийн хүний нөөцийн бодлого нь компанийн эрхэм зорилго, зорилтын хүрээнд хүний нөөцийн бодлого стратегийг боловсруулан хөгжүүлэх, компанийг банк санхүүгийн салбарын шилдэг ажил олгогч болгох, салбартаа өрсөлдөхүйц өндөр чадамжтай хүний нөөцийг бүрдүүлэн бэхжүүлэх, тэднийг сэдэлжүүлэн үр бүтээлтэй ажиллуулах, хөгжүүлэх, хүний нөөцийн менежментийг оновчтой зохион байгуулахад чиглэж байна.

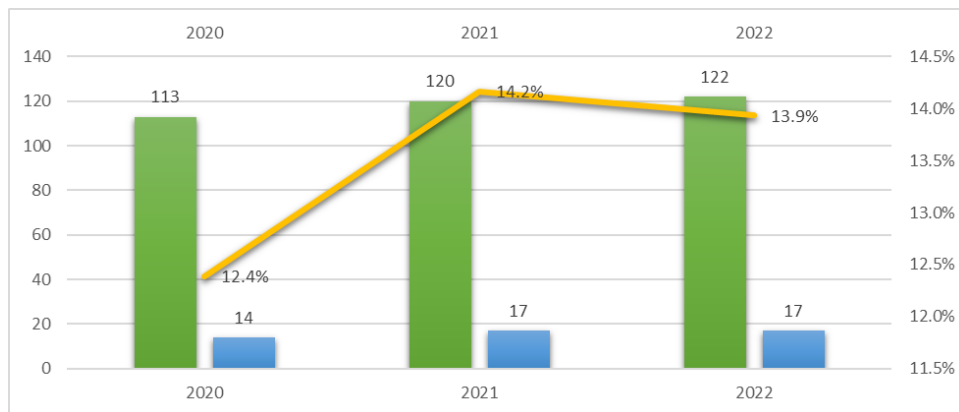
Авьяаслаг, мэргэшсэн ажилтнуудаар багаа бүрдүүлэх, бүтээмжийг нэмэгдүүлэх, ажилтнуудын сэтгэл ханамжийг нэмэгдүүлэхэд 2022 оны турш анхааран ажиллалаа. Мөн шинэ стратегитай холбоотой хүний нөөцийн урт хугацааны стратегийн зорилго, зорилтуудаа тодорхойлов.

Ажилтнуудын карьер хөгжлийг тасралтгүй, үр өгөөжтэй байлгах зорилгын дагуу босоо болон хөндлөн чиглэлд албан тушаал дэвшүүлэн томилохдоо хүйсийн харьцааг тэнцвэртэй хангаж ажиллав.

Хүний нөөц бүрдүүлэлт

2022 онд МИК нь орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх зорилтын хүрээнд байгууллагын шинэчилсэн бүтэц зохион байгуулалтын дагуу ажлын байрыг шинээр нэмэгдүүлж, нийт 151 ажилтантай байхаар төлөвлөсөн. “Ковид-19” цар тахлын дараах нөхцөл байдал нийгэм эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл багассан хэдий ч, нийт 122 ажилтны бүрэлдэхүүнтэй ажиллалаа. Ажилтны дундаж нас 33.6 байна. Тайлант жил ажлаас гарах, орох урсгалын дундаж эргэц 13.9% байлаа.

Хүний нөөц, ажиллах хүчний эргэц 2020-2022 онд



Сургалт, хөгжил

Компанийн стратеги, ажилтнуудын сургалт хөгжлийн хэрэгцээнд үндэслэн гадаад, дотоодын сургалтуудад давхардсан тоогоор 814 ажилтныг 15 төрлийн 62 гаруй удаагийн сургалтад хамруулж мэдлэг, ур чадварыг нь хөгжүүллээ. Мөн стратегитай уялдсан сургалтын хөтөлбөрүүдийг боловсруулан нийт ажилтнуудын 44%-ийг тус сургалтуудад хамруулав.

Компанийн урт хугацааны стратеги зорилгын хүрээнд Олон улсын байгууллагын модуль сургалтад нийт ажилтны 4%-ийг хамрууллаа.

Сургалт, хөгжлийн журмыг шинэчлэн боловсруулж, үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэн сургалт хөгжлийн оновчтой, хэрэгцээ шаардлагад тулгуурласан, тасралтгүй байх бодлогыг хэрэгжүүллээ.

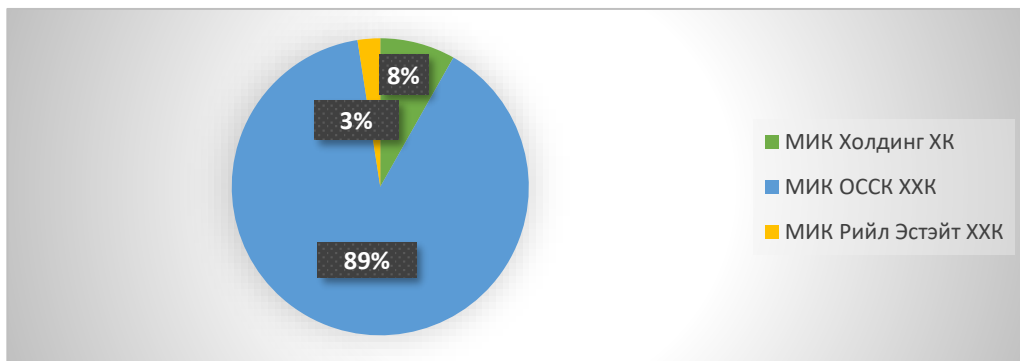
Хүний нөөцийн бүрдүүлэлт, сонгон шалгаруулалт

Тайлант онд хөдөлмөрийн зах зээл дээр нийт 15 ажлын байрны зар гаргаж, улмаар журмын дагуу ажилтан сонгон шалгаруулах процесс явагдаж, 19 ажилтныг шинээр шалгаруулж авсан. Үүнээс 5 ажилтан нь шинэ төгсөгч, 14 ажилтан нь банк санхүүгийн байгууллагад ажиллаж байсан ажлын туршлагатай.

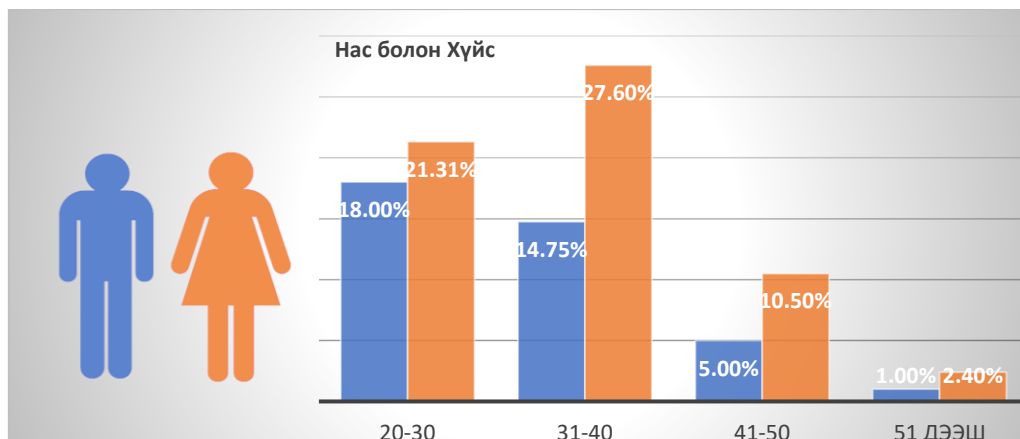
Компани дотроо 9 ажилтныг босоо чиглэлд карьер ахиулж, ахлах мэргэжилтэн, газар, хэлтсийн захирлын албан тушаалд дэвшүүлэн томилж, карьер хөгжлийн бодлогыг амжилттай хэрэгжүүлээд байна.

Хүний нөөцийн статистик мэдээлэл

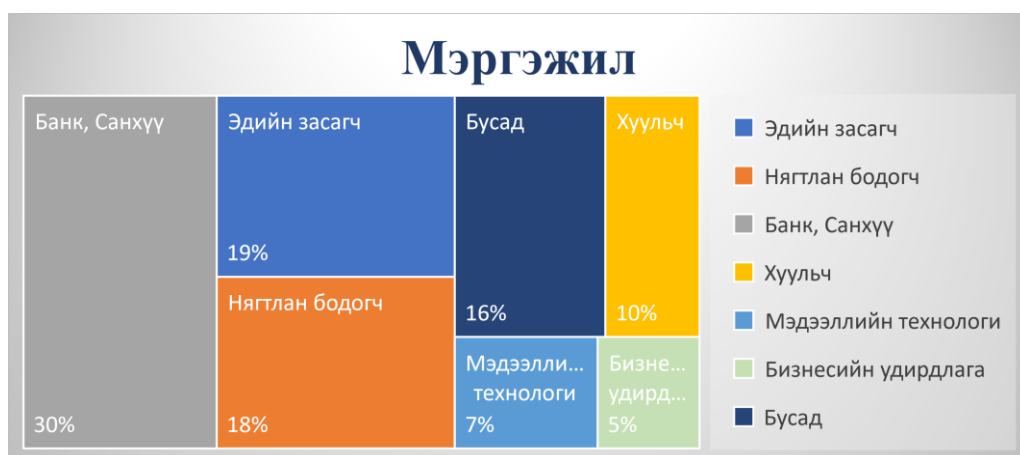
Ажилтны эзлэх хувь



Ажилтны дундаж нас



Ажил мэргэжил



Байгууллагын соёлыг бэхжүүлэх ажлууд

Аливаа байгууллагын өрсөлдөх чадвар, амжилт ололтод компанийн соёл, ажилтнуудын идэвх оролцоо эерэг хувь нэмэр оруулдаг билээ. МИК групп компанийн зүгээс тайлант онд байгууллагын эерэг соёлыг түгээн дэлгэрүүлэх, хамт олны уур амьсгалыг сайжруулах зорилгын хүрээнд олон ажлуудыг хэрэгжүүллээ. Тухайлбал 2022 оны 7-8 дугаар сард ажилтнуудын дунд мэргэжлийн хандлага, эерэг уур амьсгалыг дэмжих зорилгоор “Өөрөөсөө эхэлье” аяныг зохион байгуулсан бол мэдлэг мэдээллээ чөлөөтэй хуваалцах, түгээн дэлгэрүүлэх зорилгоор “*Knowledge Sharing Club*”-г байгуулж, тайлант онд 15 удаагийн уулзалт хэлэлцүүлэг зохион байгууллаа. Уг хэлэлцүүлгээр ном, урлаг спорт, статистик, эрүүл хооллолт зэрэг төрөл бүрийн сэдвийн хүрээнд ажилтнууд дундаас болон гаднын зочдыг урьж ярилцлаа.

Компанийн ажилтнуудын эрүүл мэнд, биеийн дархлааг дэмжих, спортоор дамжуулан байгууллагын соёлыг бэхжүүлэх зорилгоор “МИК ЦОМ 2022” спортын наадмыг бүтэн жилийн турш амжилттай зохион байгууллаа. Тус цуврал арга хэмжээг спортын 10 төрлөөр зохион байгуулж, төрөл тус бүрд аваргуудыг тодруулж, нэгдсэн дүнгээр аварга багийг шалгаруулсан юм.



НИЙГМИЙН ХАРИУЦЛАГА, ТОГТВОРТОЙ ХӨГЖИЛ

Нийгмийн хариуцлагын ажлууд, хөрөнгө оруулалт

Зээл хойшлуулалт

“КОВИД-19” цар тахлын үед ипотекийн зээлтэй иргэдийн зээлийн дарамтыг бууруулж, дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газраас ЗГОСИЗХ-т хамрагдсан иргэдийн зээлийн эргэн төлөлтийг хойшлуулах шийдвэрийг анх 2020 оны 4 дүгээр сард гаргаж, Монголбанк, “МИК ОССК” ХХК болон хөтөлбөрт оролцогч банкууд уг үйл ажиллагааг хамтран хэрэгжүүлсэн.

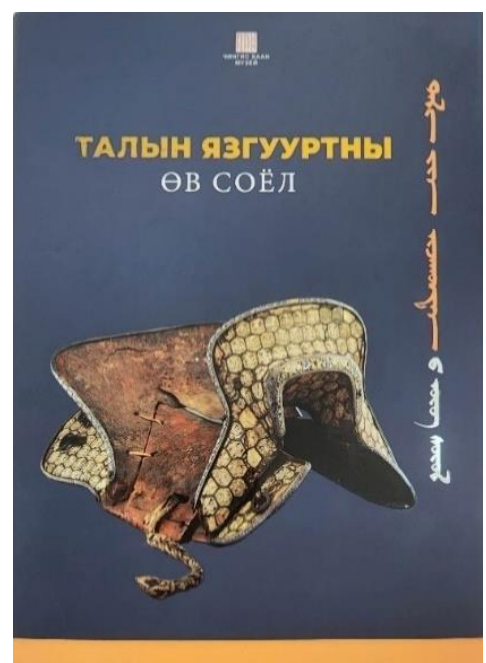


Монгол Улсын Их Хурлаас “Коронавируст халдвар /Ковид-19/-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль”-ийн үйлчлэх хугацааг нийт 5 удаа сунгаснаар төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн төлбөрийн үүргийн гүйцэтгэлийг зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн үлдэгдэл хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэл хугацаанд хойшлуулж, мөн хугацаагаар зээлийн гэрээний хугацааг сунган ажилласан.

Эдгээр шийдвэрийн дагуу компани нь нийт 57,032 зээлдэгчийн 2.9 их наяд төгрөгийн зээлийг хүү хуримтлуулахгүйгээр 32 сарын туршид хойшлуулсан байна. Нөгөө талаар эдгээр зээлийн санхүүжилт болох ИЗББ-ын купоны төлбөрийг цаг хугацаанд нь аливаа зөрчилгүйгээр эргэн төлж ирсэн нь ипотекийн зээлтэй 100 гаруй мянган өрхөд эдийн засгийн тогтворгүй нөхцөлд өрийн дарамтаас чөлөөлөгдөн, санхүүгийн хүндрэлийг даван туулахад компанийн тусалсан нийгмийн хариуцлагын томоохон ажил болсон юм.

Чингис хааны музейн сан хөмрөгт

Чингис хааны музейгээс өөрийн сан хөмрөг болон хувь цуглуулагч, мэргэжлийн байгууллагуудын сан хөмрөгт буй хаад, язгууртны түүхэнд хамаарах ховор сонин дурсгалуудыг нэгтгэн “Талын язгууртны өв соёл” нэрээр анхны цувралыг гаргаад байна. Чингис хаан музейн “Талын язгууртны өв соёл” цуврал цаашид үргэлжлэн гарах юм. МИК нь тус цувралын анхны дугаарыг хэвлүүлэх зардлыг нийгмийн хариуцлагын хүрээнд санхүүжүүлсэн.



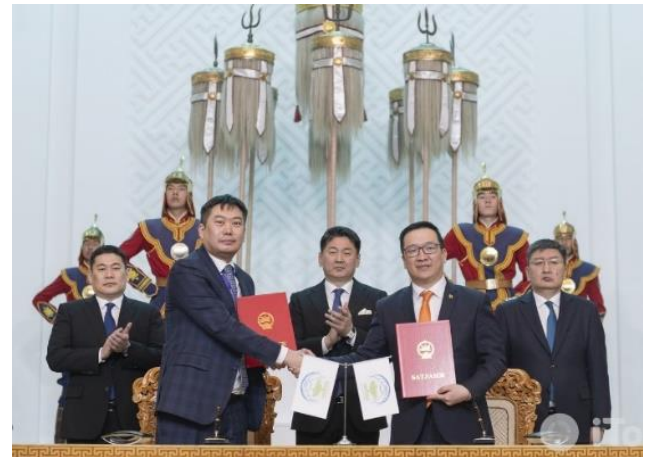
Соёлын үнэт өвийг хамгаалав

“МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани болох “МИК ОССК” ХХК нь 2021 онд 15 жилийн ойн хүрээнд нийгэмд чиглэсэн ажлууд хийхээр төлөвлөсөн бөгөөд тэдгээр ажлуудын нэг нь Монголын уран зургийн галерейн урын сангийн үнэт бүтээлүүд болох Монгол Улсын Урлагийн Гавьяат зүтгэлтэн, МУЭ-ийн шагналт зураач М.Бүтэмжийн “Ботгон цагаан үүлс” (1977), Ардын зураач, төрийн шагналт Б.Амгалангийн “Капитализмыг алгассан нь” (1961) уран зургуудыг сэргээн засварлах ажлыг эхлүүлж байсан бол төсөл амжилттай хэрэгжин сэргээн засварласан бүтээлүүдийг Монголын уран зургийн галерейд 2022 оны сүүлээр хүлээлгэн өглөө.



Тэрбум мод хөдөлгөөнд нэгдлээ

Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн санаачилсан “Тэрбум мод” үндэсний хөдөлгөөнд “МИК Холдинг” ХК нэгдэж, нэг сая мод тарихаар болов. Тодруулбал, санхүүгийн салбар, мэргэжлийн холбоод уур амьсгалын өөрчлөлтийн нөлөөллийг бууруулах, цөлжилт, газрын доройтолтой тэмцэх, ой мод, ойн санг нэмэгдүүлэх, усны эх үүсвэр, нөөцийг хамгаалах, экологийн тэнцвэрт байдлыг хангах зорилтыг дэмжин, 2030 он хүртэл хугацаанд мод тарьж ургуулж, арчлан хамгаалахаа баталгаажуулан гарын үсэг зурсан.



Орчны тохижилт

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс буулгаж, хотын өнгө үзэмж, тохижуулах, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх НИТХ-ын шийдвэр болон Засаг даргын захирамжийг “МИК Холдинг” ХК дэмжин, хашаагаа буулгаж, хайлаас мод тарьж, гадна орчны тохижилтын ажлыг хийж гүйцэтгэлээ.

Тогтвортой хөгжил

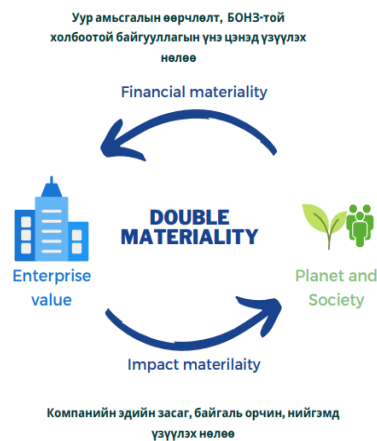
“МИК Холдинг” ХК нь групп компанийн дунд хугацааны стратеги төлөвлөгөөнд тогтвортой санхүүжилтийг стратегийн үндсэн сэдвээр, 'тогтвортой хөгжил'-ийг байгууллагын үнэт зүйлийн нэгээр тодорхойлж, үйл ажиллагаандаа тогтвортой санхүүжилтийн зарчмыг мөрдөн ажиллаж байна. Тайлант онд компанийн байгаль орчин, нийгэмтэй холбоотой эрсдэлүүд, материаллаг асуудлууд, тогтвортой хөгжлийн зорилгуудын цар хүрээг тодорхойлох зэрэгт голлон анхаарлаа.

Ингэснээр цаашид эдгээр байгаль орчин, нийгэм ба засаглалтай холбоотой эрсдэлүүдийг удирдах, бууруулахад чиглэсэн бодлого журмыг батлуулах, компанийн бүтээгдэхүүн, үйл ажиллагааг тогтвортой хөгжлийн чиглэлд баримтлах бодлого, зорилтуудад нийцүүлэх суурь тавигдаж байна гэсэн үг юм.

Материаллаг байдлын матриц

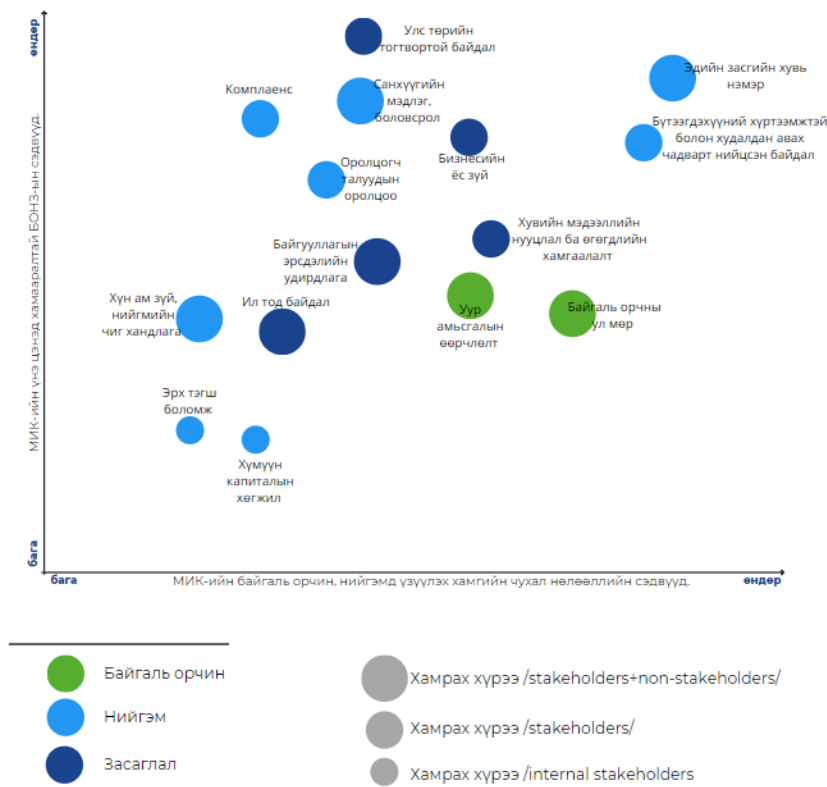
2022 онд “МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани болох “МИК ОССК” ХХК-ийн үйл ажиллагаанд материаллаг байдлын үнэлгээг гүйцэтгэлээ. Компанийн материаллаг асуудлууд гэдэгт бизнесийн үйл ажиллагаа болон оролцогч талуудад хамгийн чухал, өндөр нөлөөлөл бүхий байгаль орчин, нийгэм, засаглалтай холбоотой асуудлууд багтдаг байна. Эдгээр асуудалд анхаарал хандуулснаар ойрын болон урт хугацаанд компанийн үнэ цэн бүтээх, өрсөлдөх чадварт нөлөөлж болзошгүй хүчин зүйлсийг тодорхойлон холбогдох арга хэмжээг хэрэгжүүлэх юм.

Компанийн үнэ цэн бүтээх чадварт бүтээгдэхүүн үйлчилгээ, бизнесийн орчин, эрсдэл ба боломжид үзүүлэх хариу арга хэмжээ, бодлого стратеги, оролцогч талуудын хүлээлт шаардлага зэрэг олон хүчин зүйлс нөлөөлдөг байна. Иймд бид материаллаг асуудлуудыг тодорхойлохдоо материаллаг байдлын тодорхойлолтыг авч үзэхээс гадна нийт оролцогч талуудаас судалгаа авч, тэдний оролцоог хангаж ажиллав.



Эх сурвалж: Double Materiality "Guidelines on Non-financial Reporting: Supplement on Reporting Climate-related Information, European Commission

Материаллаг байдлын матриц:



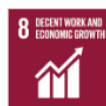
Тогтвортой хөгжлийн зорилгуудад МИК групп компанийн оруулж буй хувь нэмэр

Үнэлгээний үр дүнд “МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани болох “МИК ОССК” ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагаанд хамгийн чухал хамааралтай асуудлуудад холбогдох тогтвортой хөгжлийн нэн тэргүүний зорилгуудыг (ТХЗ) тодорхойллоо. Ингэснээр бид тогтвортой санхүүжилтийн чиглэлд баримтлах бодлого стратегийг нэн тэргүүний хамааралтай ТХЗ-уудтай уялдуулж, байгаль орчин, нийгэмд үзүүлж буй эерэг болон сөрөг нөлөөллийг таних, хэмжих, мөн цаашид сөрөг үл мөрийг багасгахад түлхэц болох юм.

Priority SDGs /Нэн тэргүүний Тогтвортой хөгжлийн зорилгууд



- Орон сууцны хүртээмжийг сайжруулдаг.
- Орон сууцны санхүүжилтийг нэмэгдүүлж, иргэдэд тасралтгүй зээл авах боломжийг бүрдүүлдэг



- Банк санхүүгий салбарт хөрвөх чадварыг нэмэгдүүлдэг.
- Барилга, үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын ажил эрхлэлт, бүтээн байгуулалт, материал, үйлчилгээний нэмэлт эрэлтийг бий болгох замаар эдийн засгийн өсөлтийг дэмждэг.
- Айл өрхүүдэд бүтээмжийн цагийг нэмэгдүүлж, эдийн засгийн боломжийг сайжруулдаг.

Secondary SDGs /Хоёрдогч тогтвортой хөгжлийн зорилгууд



- Хүртээмжтэй, тогтвортой хүн-төр-хувийн хэвшлийн түншлэлийг хангадаг.



- Орон сууцжуулах бодлого нь өрхүүдийн уур амьсгалтай холбоотой гамшиг, цаг агаарын эрс тэс нөхцөлд дасан зохицох, тэсвэрлэх чадварыг нэмэгдүүлж, эмзэг байдлыг бууруулдаг.

Байгаль орчин, нийгмийн материаллаг асуудлуудыг компанийн бизнес буюу бүтээгдэхүүн болон үйл ажиллагааны үр нөлөөгөөр ангилсан байдал:

	БАЙГАЛЬ ОРЧИН	НИЙГЭМ
Бүтээгдэхүүн	Уур амьсгалын өөрчлөлт	Бүтээгдэхүүний хүртээмжтэй болон худалдан авах чадварт нийцсэн байдал Эдийн засгийн хувь нэмэр Хүн ам зүй, нийгмийн чиг хандлага
Үйл ажиллагаа	Байгаль орчны ул мөр	Эрх тэгш боломж Хүмүүн капиталын хөгжил Санхүүгийн мэдлэг, боловсрол

МИК-ийн бүтээгдэн үйлчилгээний үр нөлөө

Орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо ба тогтвортой хөгжлийн зорилгууд

Орон сууцжуулах бодлого нь 2030 он хүртэлх Тогтвортой хөгжлийн хөтөлбөрийн чухал бүрэлдэхүүн хэсэг бөгөөд Тогтвортой хөгжлийн олон зорилгод хүрэх чухал хөдөлгөгч хүч юм. Орлогод нийцсэн орон сууц нь эрүүл мэнд, боловсрол, эдийн засгийн боломжийг бий болгож, тэгш бус байдлыг бууруулж, нийгэм, эдийн засаг, байгалийн гамшигт тэсвэртэй байдлыг нэмэгдүүлдэг. Орон сууцжуулах бодлого нь аль ч орны хувьд ядуурлаас гарах нэн тэргүүний үе шат байдаг.

17 ТХЗ, 169 зорилт ба 200 гаруй харгалзах шалгуур үзүүлэлтүүдийн судалгаа, дүн шинжилгээнээс харвал¹:

- Иргэдийг орон сууцжуулах нь ТХЗ-ын дийлэнхийг хэрэгжүүлэхэд шууд болон шууд бусаар хувь нэмэр оруулдаг.
- Орон сууц бол Хүний Хөгжлийн Индекс болон Олон Хэмжээст Ядуурлын Индексийн эрүүл мэнд, боловсрол, амьжиргааны түвшний үр дүн, түүний дотор хоол тэжээлийн үзүүлэлтүүд; хүүхдийн эндэгдэл; сургуулийн элсэлт; эрчим хүч; ус; ариун цэврийн байгууламж; бат бөх чанартай барилга зэрэг олон үзүүлэлтүүдийн үр дүнг сайжруулдаг өрхийн тэсвэртэй, тогтвортой байдлын платформ юм.
- Орлогод нийцсэн орон сууц нь ажлын байр, орлогыг нэмэгдүүлж, өрхийн санхүүгийн тогтвортой байдлыг сайжруулж, мөн өрхөд суурилсан үйлдвэрлэл эрхлэх боломжийг олгох зэрэг дам нөлөөг бий болгодог.
- Орон сууц нь хүртээмжтэй, тэгш, аюулгүй, тэсвэртэй, тогтвортой хотын суурь юм.

¹ Housing and SDGs, Habitat for Humanity

How HOUSING supports the SDGs







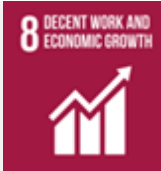
МИК нь орон сууцны санхүүжилтийн компанийн хувьд банкуудын олгосон орон сууцны зээлүүдийг багцлан худалдан авч, үнэт цаасжуулан орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоонд чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. 2022 оны 4-р улирлын байдлаар “МИК ОССК” ХХК нь нийт 96,810 өрхийн 5,3 их наяд төгрөгийн орон сууцны зээлийг худалдан авч, үнэт цаасжуулсан ба зээлийн багцын 37 хувь нь гэр хорооллоос орон сууцанд шилжин ирсэн өрхүүдэд олгогдсон зээл байна.

Гэр хорооллоос орон сууцанд шилжсэн өрхийн хувьд эрүүл мэндийн эрсдэл, гэмт хэрэг, байгаль орчны эрс тэс үзэгдэлд өртөмтгий эмзэг байдлыг бууруулахаас гадна, эрчим хүч, дулаан, ус, ариун цэврийн байгууламж зэрэг суурь дэд бүтэц, сургууль эмнэлэг, нийтийн тээвэр гэх мэт нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжтэй байдлыг сайжруулах зэрэг өрхийн олон асуудлуудыг шууд болон шууд бус байдлаар шийдвэрлэдэг байна. Мөн өргөн хүрээнд хот төлөвлөлтийг сайжруулах, ядуурал, нийгмийн тэгш бус байдлыг бууруулах, нийгмийн эрүүл мэнд, аюулгүй байдлыг хангах, орон сууцны тэгш, тогтвортой зах зээлийг бий болгоход дэмжлэг үзүүлэх зэргээр олон нийт, нийгэмд системийн эерэг нөлөө үзүүлдэг.

Эх сурвалж: МИК групп компанийн харьяа “МИК ОССК” ХХК-ийн хэрэгжүүлж ирсэн орон сууцны санхүүжилтийн хөтөлбөрийн ТХЗ-уудад үзүүлж буй нөлөөллийг тодорхойлоходоо НҮБ-Хабитат байгууллагаас 2021 онд хэвлэсэн Орон сууц ба ТХЗ-ууд товхимолд үндэслэв.

НИЙГЭМ

	<p>МИК нь ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлж, төрөөс хэрэгжүүлж буй хөнгөлөлттэй хүүтэй орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд 2022 оны 4-р улирлын байдлаар нийт 96,810 өрхийн 5,3 их наяд төгрөгийн орон сууцны зээлийг үнэт цаасжуулаад байна.</p> <p>§Зээлдэгчдийн 75,8% нь 60м.кв хүртэл орон сууц авсан.</p> <p>§Зээлдэгчдийн 78.4% нь зөвхөн цалингийн орлогоор зээлээ төлдөг.</p> <p>§Сарын дундаж төлбөр 528,000 төг</p>	11.1
	<p>Шилжилт хөдөлгөөнтэй холбоотойгоор 2013 онд нийслэлийн 333 мянган өрхийн 40.8% нь орон сууцанд, 59.2% нь гэр хороололд амьдарч байсан бол 2020 онд нийслэлийн 414 мянга өрхийн 49.8% нь орон сууцанд, 50.2% нь гэр хороололд амьдарч байна.</p> <p>•2022 оны 4-р улирлын байдлаар МИК-ийн зээлийн багцын 35,799 өрх нь гэр хорооллоос орон сууцанд шилжсэн өрх байна.</p>	1.4 1.5

	<p>2022 оны 4-р улирлын байдлаар МИК-ийн үнэт цаасжуулсан нийт зээлийн багцын 53,923 буюу 55.7% нь эрэгтэй, 44.3% буюу 42,887 зээл нь эмэгтэй үндсэн зээлдэгчтэй байна.</p>	5a
	<p>Ипотекийн зээлийн хүртээмжтэй байдлыг нэмэгдүүлж, бага дунд орлоготой өрхийг орон сууцжуулснаар нийгмийн тэгш бус байдлыг бууруулахад мөн шууд нөлөө үзүүлдэг.</p>	10.2
<p>ГЭР ХОРООЛЛООС ОРОН СУУЦАНД ШИЛЖСЭН 35,799 ӨРХӨД ШУУД БОЛОН ШУУД БУСААР ҮЗҮҮЛСЭН НӨЛӨӨ:</p>		
	<p>Амьдралын таатай орчин, нөхцөл нь боловсрол эзэмших боломжийг нэмэгдүүлж, боловсролын чанарыг сайжруулдаг.</p>	4.1 4.2
	<p>Амьдрах орчныг сайжруулснаар өрхүүдийн гэмт хэрэгт өртөх эрсдэлийг багасгаж, нийт гэмт хэргийн хувь хэмжээг бууруулдаг.</p> <p>Шийдвэр гаргах түвшинд эмзэг бүлгийн иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлдэг.</p>	16.1
<p>ЭДИЙН ЗАСАГ</p>		
	<p>Банк санхүүгийн салбарт хөрвөх чадварыг нэмэгдүүлдэг:</p> <p>Хөтөлбөрийн зээл олголтын үр дүнд банкны өөрийн эх үүсвэрээр олгосон ипотекийн зээлийн Ж.Д.Хүү 13.3 хувь, Ж.Д.Хугацаа 14.1 жил болж шинж чанар нь өөрчлөгдсөн.</p> <p>Банк актив пассивын удирдлагын хүрээнд эрсдэлээ шилжүүлэх боломж бүрдсэн:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Актив пассивын хугацааны зөрүүний эрсдэл багассан • Банканд учирч болзошгүй орон сууцны зээлийн эрсдэл буурсан • Зээлийн эх үүсвэр нэмэгдсэн. 	8.1 8.10
<p>Хөрөнгийн зах зээлд урт хугацаат санхүүгийн бүтээгдэхүүн бий болсон:</p> <p>Хөтөлбөр эхлэхээс өмнөх үе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЖДХүү 20% • Хугацаа 7.5 жил • Сарын эргэн төлөлт 2.15 сая ₮ <p>2022 он:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЖДХүү 6% • Хугацаа 30 хүртэл жил • Сарын эргэн төлөлт 528 мянга ₮ 		
<p>Барилга, үл хөдлөхийн салбарын өсөлт, эргэлтийг дэмжсэн:</p>		
<p>Барилга угсралт, их засварын ажил:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хөтөлбөр эхлэхээс өмнөх үе: 452 тэрбум ₮ • 2022/04: 6.3 их наяд ₮ 		

	<p>Үүнээс орон сууцны барилга:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хөтөлбөр эхлэхээс өмнөх үе: 181 тэрбум ₮ • 2022/04: 2.4 их наяд ₮ <p>Ашиглалтанд орсон орон сууцны барилга, сууцны тоо</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хөтөлбөр эхлэхээс өмнөх 10 жилийн хугацаанд /2003-2013 онуудад/ жилд дунджаар 6,000 айлын орон сууц ашиглалтад ордог байсан • 2013-2022 оны байдлаар жилд дунджаар 18,700 айлын орон сууц, нийт 187,000 өрхийн орон сууц ашиглалтанд орсон байна. <p>Барилгын салбарын ДНБ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хөтөлбөр эхлэхээс өмнөх үе: 979 тэрбум ₮ • 2022/04: 1.9 их наяд ₮ <p>ҮХХ-ийн салбарын ДНБ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хөтөлбөр эхлэхээс өмнөх үе: 1.2 их наяд ₮ • 2022/04: 2.3 их наяд ₮
	<p>Төр хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааг дэмждэг: 17.17</p> <p>Цар тахлын хүндрэлийн үед ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтийг хойшлуулснаар эдийн засагт үүссэн сөрөг нөлөөллийг багасгах, санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангахад эерэг нөлөө үзүүлсэн. Нийт 5 удаагийн төлбөр хойшлуулалтаар 190,569 дансны 10 их наяд төгрөгийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулж, эргэн төлөлтийн хуваарийг шинэчилсэн.</p>
БАЙГАЛЬ ОРЧИН	
ГЭР ХОРООЛЛООС ОРОН СУУЦАНД ШИЛЖИН ИРСЭН 35,799 ӨРХӨД ШУУД ҮЗҮҮЛСЭН НӨЛӨӨ:	
	<p>Өрхийн агаар, хөрсний бохирдол болон тэднээс үүсэлтэй өвчлөлд 3.9 өртөмтгий байдлыг бууруулах замаар нөлөө үзүүлсэн.</p>
	<p>Өрхүүд цэвэр ус, ариун цэврийн байгууламжийн дэд бүтэцтэй орон сууцанд шилжсэн. 6.1 6.2</p>
	<p>Өрхүүд аюулгүй, найдвартай, цэвэр эрчим хүч бүхий дэд бүтэцтэй орон сууцанд шилжсэн. 7.1</p>
	<p>Өрхүүдийн байгалийн гамшиг, цаг агаарын эрс тэс үзэгдэлд өртөмтгий, эмзэг байдлыг бууруулахад нөлөө үзүүлсэн. 13.1</p>

Компанийн үйл ажиллагааны үр нөлөө

Байгаль орчин

Бүлэг	Шалгуур үзүүлэлт	Үзүүлэлт	Нэмэлт тайлбар
Эрчим хүч	Цахилгаан	12871.11 квт цаг	Төвийн цахилгаан эрчим хүчээр хангагдсан. Тог тасарсан үед 4-7 цаг ажиллах цахилгааны эх үүсгэвэр буюу генератортай. Цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээ бууруулах талаар нийт ажилтнуудад тогтмол мэдээ мэдээлэл хүргүүлдэг.
	Дулаан	100.58 гдж	Төвийн дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон. Дулааны эрчим хүчний зарцуулалтыг бууруулахаар цонх, цонхны амалгаа болон дулаан алдалдыг бууруулах чиглэлээр тогтмол арга хэмжээ авдаг.
Ус	Усны хэрэглээ	94.25м3	Төвийн усны шугам сүлжээнд холбогдсон. Усны хэрэглээг бууруулах үүднээс ажилтнуудыг тогтмол мэдээллээр хангаж, усаа хэмнэх талаар санал, урилга гаргадаг.
Хатуу хог хаягдал	Хог хаягдал	2.9 тонн	Дахин боловсруулах боломжгүй хог хаягдлыг ЧД-ийн Хот тохижилтын хэлтсээс ирж ачиж авдаг.
	Дахин боловсруулсан хатуу хог хаягдал	0.03% /113 кг	Европын Холбооны Switch-Asia II хөтөлбөрөөс санхүүжүүлэн хэрэгжүүлж буй "Монгол улс дахь хуванцар хог хаягдлын дахин боловсруулалтын тогтвортой байдлыг хангах" төсөлд хамрагдаж, сургалтад сууж, дахивар нөөцүүдийг ангилан тушаадаг.
	Хортой хог хаягдал	0.3 тонн	Хортой хог хаягдал буюу компьютер тоног төхөөрөмжийг хаягдал цахилгаан хэрэгсэл авч, дахин боловсруулдаг, устгадаг "Элит хангамж" ХХК-д хүлээлгэн өгдөг.
Биологийн олон янз байдал	Ногоон байгууламж, төлөвлөлт	3.1%	47.5 мкв талбайг ногоон байгууламж болгосон байна. / Нийт 1527мкв талбайтайгаас 450мкв нь барилгажсан, 1029.5мкв нь хатуу хучилттай/

БИЗНЕСИЙН ОРЧИН ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

2022 онд эдийн засаг 4.8%-р өссөн үзүүлэлттэй гарсан ба эдийн засгийн идэвхжил хүлээлтээс өндөр байхад БНХАУ-ын “Тэг Ковид” бодлогын арга хэмжээ суларч, эрчим хүч болон худалдааны салбараас бусад салбарын идэвхжил өндөр гарсан нь нөлөөлсөн байна. 2023 онд ОУВС-аас Монгол Улсын эдийн засаг сэргэж, 5.0 хувийн өсөлттэй байна гэж таамагласан байна.

2022 оны Монгол Улсын нэгдсэн төсвийн нийт орлого 18.6 их наяд төгрөг, нийт төсвийн зарлага 18.2 их наяд төгрөг байсан бөгөөд 2023 онд нэгдсэн төсвийн тэнцвэржүүлсэн орлогын хэмжээг 19.0 их наяд төгрөг, нийт зарлагын хэмжээг 20.5 их наяд төгрөг байхаар төлөвлөжээ.

2022 оны эцсийн байдлаар инфляц 13.2 хувь байгаа нь 2021 оноос 0.6 нэгж хувиар буурсан үзүүлэлт юм. Монголбанк инфляцыг 2022-2024 онд жилийн 6% орчимд +/- 2 нэгж хувийн интервалд тогтворжуулах зорилттой байна.

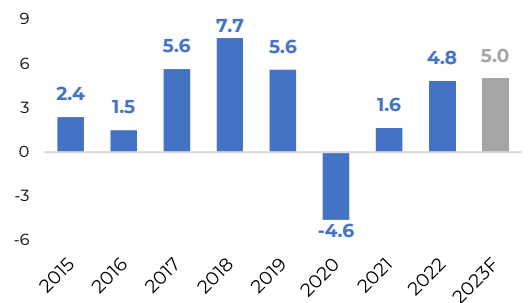
Монголбанк 2022 онд дунд хугацаанд инфляцын хүлээлтийг тогтворжуулах, төгрөгийн өгөөжийг өсгөх зэрэг бодлогын хүрээнд бодлогын хүүг шат дараатайгаар нэмэгдүүлэн 13 хувьд хүргэсэн.

Бодлогын хүү өссөнтэй холбогдуулан 2022 оны 12 дугаар сарын байдлаар банкнуудын төгрөгийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 15.7 хувь, төгрөгийн хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүү 10.9 хувь байгаа нь өмнөх оны мөн үеэс 1.4 нэгж хувь, 5.2 нэгж хувиар тус тус өссөн үзүүлэлттэй байна.

Тайлант хугацаанд олон улсын үнэлгээний “Стандарт энд Пүүрс”, “Фитч” агентлагууд Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг “В, тогтвортой” хэвээр үлдээснийг баталгаажууллаа.

ДНБ-д эзлэх Засгийн Газрын өрийн хувь 2022 онд 59.7 хувь байсан бол 2023 онд 60.1 хувь байхаар таамаглаж байна.

Бодит ДНБ-ний өсөлт /хувиар/



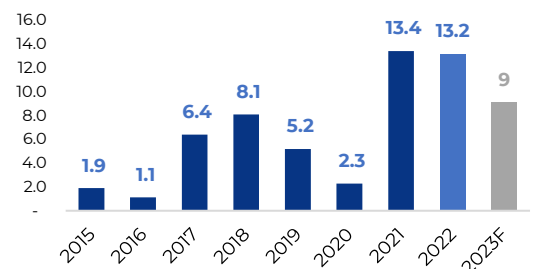
Эх сурвалж: УХС, ОУВС

Төсвийн гүйцэтгэл /их наяд төгрөг/



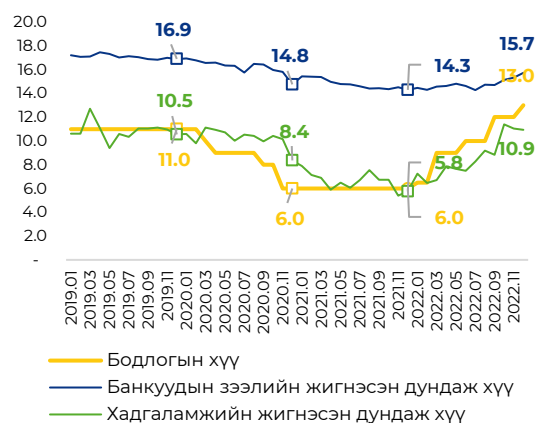
Эх сурвалж: Сангийн яам

Инфляцийн түвшин /хувиар/



Эх сурвалж: Монголбанк, ОУВС

Хүүний түвшин



Эх сурвалж: Монголбанк

САНХҮҮГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

Мөнгөний зах зээл

Тайлант оны эцсийн байдлаар банкны салбарын нийт зээлийн үлдэгдэл 22.5 их наяд төгрөг байгаа бөгөөд үүний 28.8 хувийг ипотекийн зээл эзэлж байна. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар банкуудын нийт активын хэмжээ 46.0 их наяд төгрөг болсон ба МИК-ийн нийт активын хэмжээ 4.6 их наяд төгрөгт хүрсэн нь банкны салбарын активын 9.9 хувьтай тэнцэж буй үзүүлэлт юм.

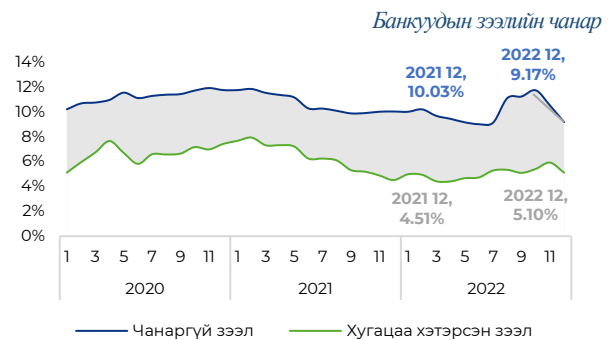
Банкны системийн хадгаламжийн долларжилт нэмэгдэх хандлагатай байсан хэдий ч ханшийн нөлөөг хасаж тооцвол хадгаламжийн долларжилт 2022 оны сүүлийн саруудад тогтворжсон байна. 2021 оны 1 дүгээр улирлаас хойш тасралтгүй эрчимжиж байсан зээлийн өсөлт 2022 оны 2 дугаар улирлаас эхлэн алгуур саарсан. 2022 оны 12 дугаар сарын байдлаар банкнуудын зээлийн үлдэгдлийн 85.7 хувийг хэвийн зээл, 5.1 хувийг хугацаа хэтэрсэн зээл, 9.2 хувийг чанаргүй зээл эзэлж байсан нь чанаргүй зээлийн хувь өмнөх оны мөн үеэс 0.86 нэгж хувиар буурсан бол хугацаа хэтэрсэн зээлийн хувь 0.59 нэгж хувиар өссөн байна.

Хөрөнгийн зах зээл

Хөрөнгийн зах зээлийн идэвхжил 2022 он гарсаар буурч, ТОП-20 индекс болон зах зээлийн үнэлгээ буурах хандлага үргэлжлэв. Тодруулбал 2021 онд эрчимтэй өссөн ТОП-20 индекс 2022 оны эхнээс тасралтгүй буурч, 2022 оны 12 дугаар сарын дунджаар 36,176.8 нэгжид хүрсэн нь оны эхнээс 13.2 хувиар суларсан үзүүлэлт боллоо. Зах зээлийн үнэлгээ 12 дугаар сард 6.9 их наяд төгрөгт хүрсэн нь оны сүүлд томоохон IPO буюу хувьцаа анхлан гаргаснаас шалтгаалжээ. Тайлант хугацаанд "Мон бийф" ХК, "Сэндли ББСБ" ХК, "Төрийн Банк" ХК, "Голомт Банк" ХК, "Монголын Хөрөнгийн Бирж" ХК нар МХБ дээр IPO хийн 169.1 тэрбум төгрөгийг татан төвлөрүүлжээ. 2022 онд Компанийн бондын 134.1 тэрбум төгрөгийн, хувьцааны 343.4 тэрбум төгрөгийн, ХБҮЦ-ны 98.9 тэрбум төгрөгийн гүйлгээ тус тус хийгдсэн байна.

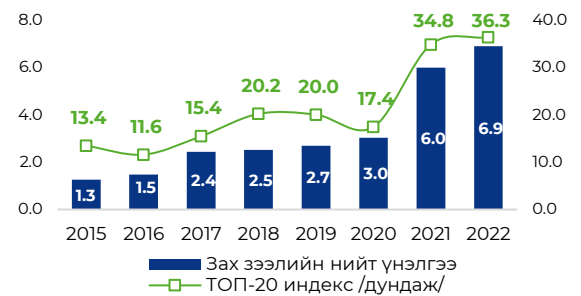
Банкны тайлан тэнцэл /тэрбум төгрөг/

Банкны үзүүлэлт	2021-12	2022-12
Нийт актив	41,011.7	46,003.0
Банкны нөөц	4,467.0	8,325.9
ТБҮЦ, ЗГҮЦ	10,356.5	7,318.9
Гадаад актив	2,844.2	3,429.2
Зээл	21,222.0	22,505.9
Нийт пассив	37,586.3	41,549.5
Харилцах	7,311.3	10,928.4
Хадгаламж	18,373.9	16,671.0
Гадаад пассив	3,929.5	5,041.1
Засгийн газрын хадгаламж	1,466.9	1,531.1
Өөрийн хөрөнгө	3,425.5	4,453.5



Эх сурвалж: Монголбанк

Хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ /их наяд.төгрөг/



Эх сурвалж: МХБ

Хөрөнгийн зах зээлийн үзүүлэлт

Хөрөнгийн зээлийн үзүүлэлт	зах	2021-12	2022-12
Бүртгэлтэй компанийн тоо		179.0	183.0
Арилжаанд оролцсон компанийн тоо (дундаж)		97.1	106.2
Нийт (тэрбум.төгрөг)	гүйлгээ	1,414.2	580.5
Засгийн газрын бонд		0.0	0.0
Компанийн бонд		1,048.2	134.1
Хувьцаа		304.9	343.4
ХБҮЦ		4.2	98.9

Эх сурвалж: МХБ

ИПОТЕКИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН

Тайлант оны эцсийн байдлаар ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл 6.5 их наяд төгрөг, зээлдэгчдийн тоо 108.6 мянгад хүрсэн. Үүний 4.7 их наяд төгрөг буюу 73.0 хувийг ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд олгосон зээл, 1.8 их наяд төгрөг буюу 27.0 хувийг хөтөлбөрийн бус зээл эзэлж байна. 2022 оны 12 дугаар сарын байдлаар нийт ипотекийн зээлийн 54.0 хувийг “МИК ОССК” ХХК худалдан авсан бөгөөд ипотекийн зээлийн 52.9 хувийг буцаахгүй нөхцөлөөр худалдан авсан.

2022 оны эцсийн байдлаар зах зээл дээр “МИК ОССК” ХХК-ийн худалдаж аваагүй 1.3 их наяд төгрөгийн ЗГОСИЗХ-ийн зээл, 1.7 их наяд төгрөгийн арилжааны хүүтэй зээл байна.

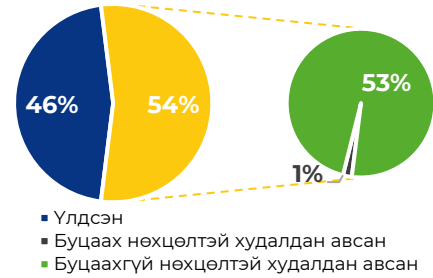
2020 онд ипотекийн зээлийн хүүг 6 хувь болгон бууруулсан, 2021 онд “Эдийн засгаа сэргээж, эрүүл мэндээ хамгаалах 10 их наядын хөтөлбөр”-ийн хүрээнд санхүүжилтийн хэмжээ нэмэгдүүлсэн зэрэг нь ипотекийн зээлийн олголт нэмэгдэх нөхцөл болсон хэдий ч, 2022 онд зээл хойшлуулж, зээлийн санхүүжилт тасалдсанаас хамааран зээл олголт буурсан хандлагатай байна.

2022 онд ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд 712.5 тэрбум төгрөгийн зээл, банкны болон бусад эх үүсвэрээр 683.4 тэрбум төгрөгийн зээл, нийт 1.4 их наяд төгрөгийн ипотекийн зээл шинээр олгосон ба энэ нь 2021 оноос 117.9 тэрбум төгрөгөөр буурсан үзүүлэлт байна.

2022 оны эцсийн байдлаар нийт ипотекийн зээлтэй иргэдийн насны бүтцээс харахад 25-35 насны иргэд хамгийн их буюу 48.6 мянга байна. 2021 оны байдлаар Монгол Улсын нийт хүн амын 45.5 хувийг 0-25 хүртэл насны иргэд эзэлж байгаа бөгөөд үүнээс 15.1 хувийг эзэлж буй 234 мянган иргэн 20-24 настай буюу ойрын жилүүдэд ипотекийн зээлд хамрагдах боломжтой иргэд байгаа юм.

2022 оны 12 сарын байдлаар орон сууцны үнийн өсөлт саарч, орон сууцны үнийн индекс 1.263 болж, өмнөх оны мөн үеэс 1.7 хувиар буурсан. 2021 оны 10 дугаар сард орон сууцны үнийн индекс 1.416 болж, хамгийн өндөр түвшинд хүрснээс хойш алгуур буурч, тогтворжоод байна. Үнэ буурахад өрхийн санхүүгийн нөхцөл чангарч байгаа болон өнгөрсөн онтой харьцуулахад ипотекийн зээлийн санхүүжилт үргэлжлэн буурсан, өрхийн бодит орлого буурсан зэрэг нь нөлөөлж байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл



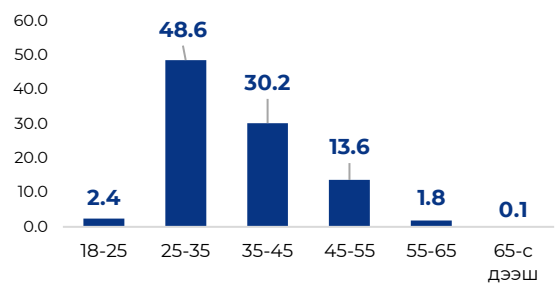
Эх сурвалж: Монголбанк

Ипотекийн зээл олголт /тэрбум төгрөг/



Эх сурвалж: Монголбанк

Ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтэц /мянга/



Эх сурвалж: Монголбанк

Орон сууцны үнийн индекс



Эх сурвалж: Тэнцэг зууч ХХК

ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙ

“МИК Холдинг” ХК нь нээлттэй хувьцаат компани бөгөөд өөрийн үүсгэн байгуулсан охин компаниуд болох “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК, “Протега Фөрст” ХХК, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК-иудын хувьцааг эзэмшин *Компанийн тухай хууль*-д заасны дагуу тэдгээрийг удирдлагаар ханган ажиллаж байна.

“МИК ОССК” ХХК болон түүний үүсгэн байгуулсан ТЗК-иуд нь ипотекийн зээлийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, Засгийн газар, Монголбанкнаас хэрэгжүүлж буй орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийг дэмжих зорилгоор *“Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль”* болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд ХБҮЦ гаргах үндсэн үйл ажиллагааг эрхэлдэг.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар ТЗК-ийн гаргасан ИЗББ-ыг Монголбанк, арилжааны банкнууд эзэмшиж байна. ИЗББ гаргах энэхүү ажиллагаанд СЗХ нь зохицуулагч байгууллагын хувиар хяналт тавьж оролцдог бол Монголбанк, арилжааны банкнууд болон ТЗК-ийн ТҮЗ нь хөрөнгө оруулагчийн хувиар оролцож, үйл ажиллагаанд хяналт тавьдаг.

“МИК ОССК” ХХК-ийн үйл ажиллагаагаа явуулахад дагаж мөрддөг гол хууль, журам:

Хууль	Журам
<ul style="list-style-type: none">• <i>Монгол Улсын Үндсэн Хууль</i>• <i>Иргэний хууль</i>• <i>Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль</i>• <i>Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль</i>• <i>Компанийн тухай хууль</i>• <i>Татварын ерөнхий хууль</i>• <i>Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам</i>• <i>Ипотекийн үйл ажиллагааны журам</i>• <i>Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам</i>

ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН

БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалт, шинж чанар

“МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани болох “МИК ОССК” ХХК нь орон сууцны зээл олгогч банкуудын хөрвөх чадварыг сайжруулах зорилгоор ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багцыг бэлэн мөнгө болон санхүүгийн бусад хэрэгслээр худалдан авах, арилжих үйл ажиллагаа явуулдаг. Орон сууцны зээлийн хөрөнгийг худалдан авах хэлцлийг зээлийн хөрөнгийн эрсдэлийг шилжүүлэх нөхцөлөөр нь дараах байдлаар ангилдаг. Үүнд:

1. Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл:

Зээлийн хөрөнгөөс орж ирэх өгөөж болон учирч болох эрсдэлийг шилжүүлэн авах нөхцөлтэй хэлцэл. Монголбанкнаас хэрэгжүүлж буй орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн үйл ажиллагааны хүрээнд олгогдсон зээлийн хөрөнгийг ИЗББ-оор арилжих үйл ажиллагааг энэ хэлцлийн хүрээнд гүйцэтгэж байна.

2. Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл:

Зээлийн хөрөнгөд эрсдэл учирсан тохиолдолд эсхүл “Худалдагч тал”-д буюу зээл олгосон банканд тухайн зээлийн хөрөнгийг буцаан худалдах эсхүл өөр зээлийн хөрөнгөөр солих нөхцөлтэй хэлцэл.

Худалдан авалтын төрөл



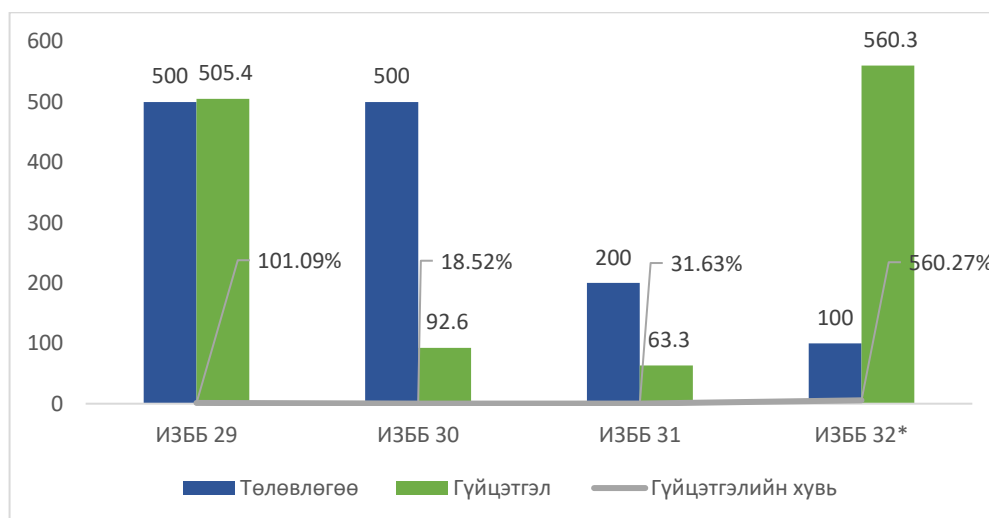
Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл

“МИК ОССК” ХХК нь 2022 онд нийт 661.3 тэрбум төгрөгийн багцыг буцаахгүй нөхцөлтэйгөөр худалдан авч, үнэт цаасжуулах ажлыг гүйцэтгэв. Энэ нь өмнөх онтой харьцуулахад 180.2 хувийн өсөлттэй үзүүлэлт юм.

ИЗББ гаргах төлөвлөгөө болон гүйцэтгэлийг харьцуулан дараах зурагт харуулав:

2022 оны төлөвлөгөө ба гүйцэтгэл /тэрбум төгрөг/

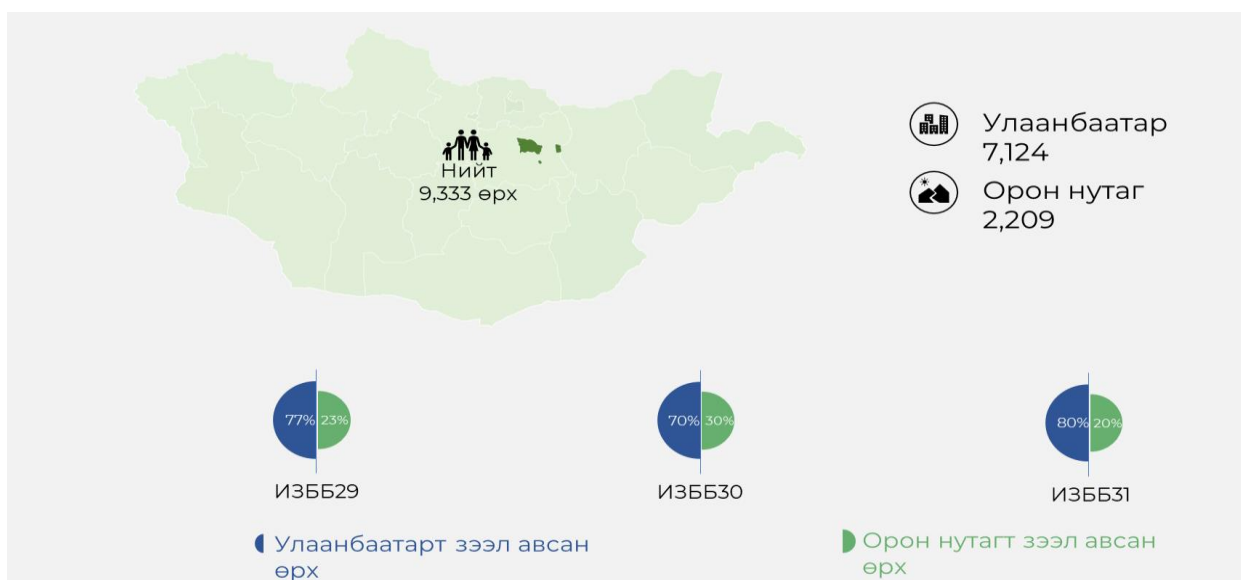


* СЗХ-ны 2022 оны 12 дугаар сарын 09-ний өдрийн 662 дугаар тогтоолоор 560.3 тэрбум төгрөг бүхий ИЗББ гаргах зөвшөөрлийг авч, 2023 оны 02 дугаар сарын 03-ны өдөр худалдан авах гүйлгээг хийсэн.

Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Тайлант онд ИЗББ-ын 29-31 дугаар багцуудыг ипотекийн зээлээр арилжих хэлцэл хийгдэж, нийт 9,333 зээлийн хөрөнгийг худалдаж авсан. Үүнд Улаанбаатар хотын 7,124, орон нутгийн 2,209 өрх айлын ипотекийн зээл багтсан байна.

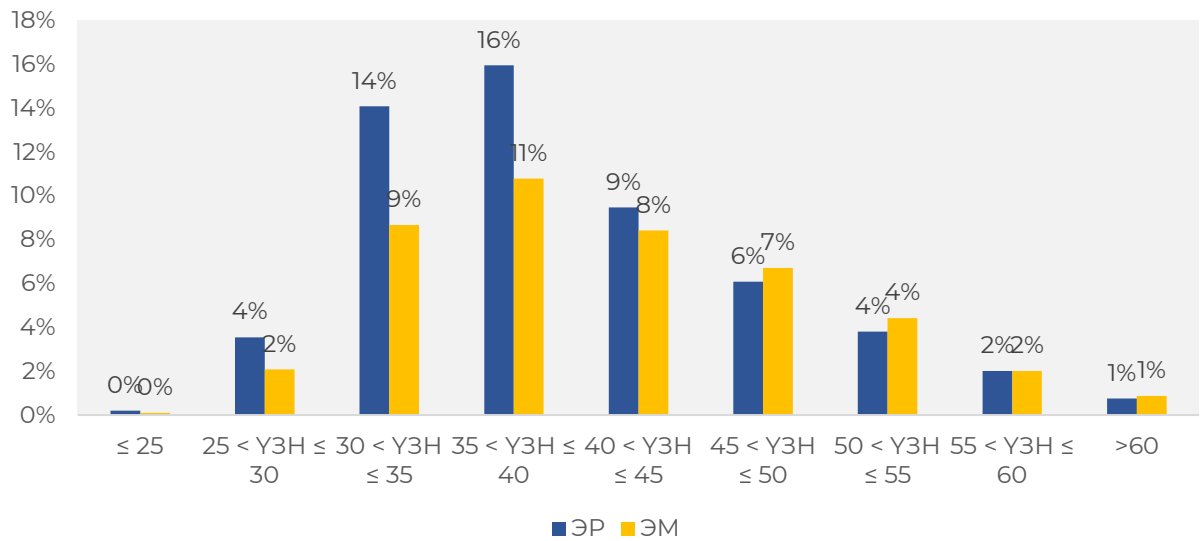
2022 онд худалдан авсан болон худалдан авахаар сонгосон багцын зээлд хамрагдалтын тархалт



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Худалдан авсан зээлийн багц дахь зээлдэгчдийн нас, хүйсийн бүтцээс харвал 30-40 насны зээлдэгчид ИЗББ-ын 1-31 багц дахь орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн нийт зээлдэгчдийн 51 хувийг эзэлжээ.

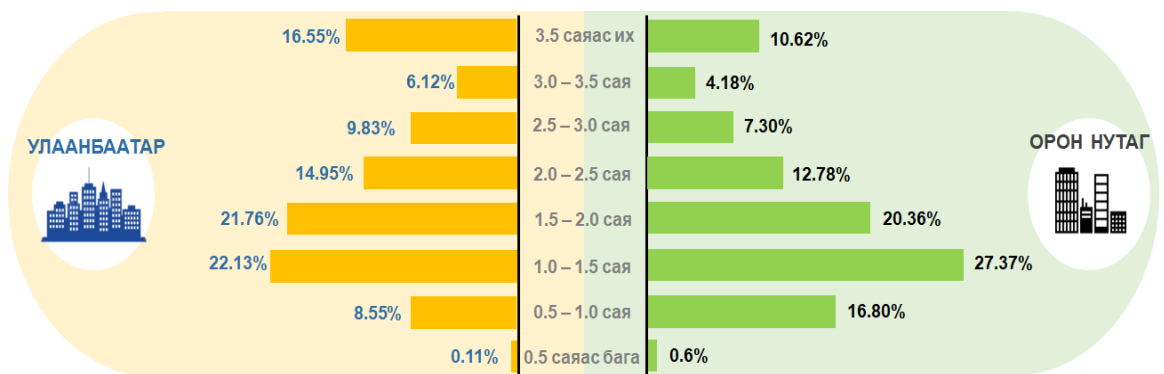
ИЗББ 1-31-р багцын зээлдэгчдийн нас хүйсийн мэдээлэл



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Тайлант оны эцсийн байдлаар орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлд хамрагдсан иргэдийн 44.84 хувийг 1.0-2.0 сая төгрөгийн өрхийн орлоготой иргэд бүрдүүлсэн.

ИЗББ 1-31-ийн зээлдэгчдийн орлогын ангилал



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Ипотекийн зээлтэй иргэдийн нас болон орлогын хэмжээг харуулсан статистик үзүүлэлтүүдээс харахад ЗГ-аас хэрэгжүүлж буй ЗГОСИЗХ-т дундаж болон дунджаас доогуур тогтмол орлоготой иргэд хамрагддаг байна.

“МИК ОССК” ХХК-ийн зээлдэгчдийн орлогын бүртгэлийн программ дахь мэдээллээс зээлдэгчдийн хөдөлмөр эрхлэлтийг салбараар нь ангилан үзвэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа эрхлэгчид давамгайлж байна. Харин орон нутгийн хэмжээнд төрийн удирдлага, батлан хамгаалахын салбарт ажиллагсад зээлдэгчдийн ихэнх хувийг бүрдүүлж байна.

ИЗББ 1-31-р багцын зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал /Улаанбаатар хот/



Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

ИЗББ 1-31-р багцын зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал /Орон нутгаар/

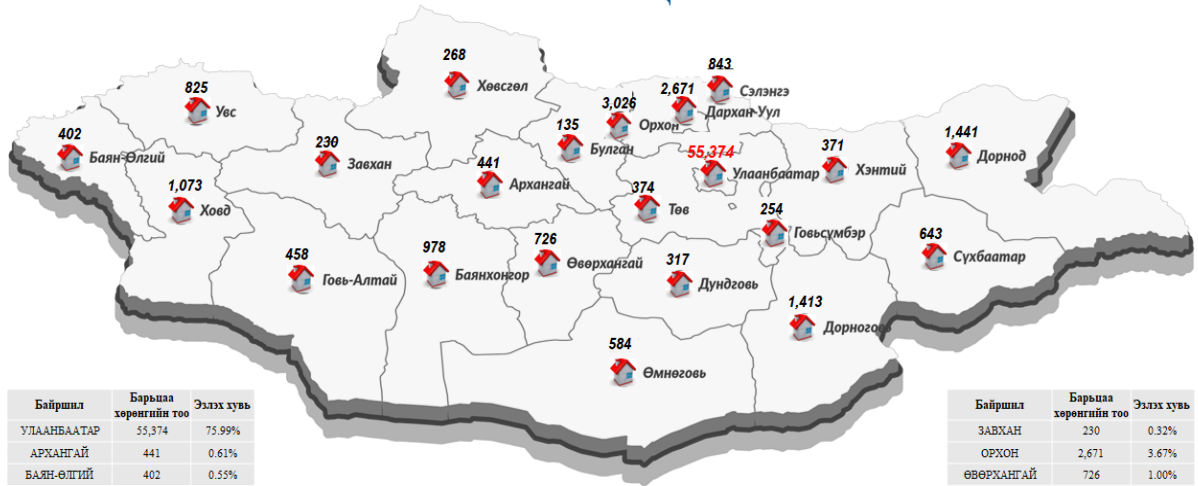


Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар “МИК ОССК” ХХК-нд нийт 66,646 өрхийн зээл бүртгэлтэй байгаа бөгөөд эдгээр зээлд хамаарах үндсэн болон нэмэлт барьцаа хөрөнгө 72,869 байна. Зээлдэгч нь урьдчилгаа төлбөрт дүйцүүлэн өөрийн өмчлөлд буй орон сууцаа барьцаалж, худалдан авах гэж буй орон сууцны нийт үнийн дүнгээр зээл авах боломжтой юм. Иймд зээлдэгч нь орон сууцны зээл авахдаа 1-ээс дээш үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалан зээл авах тохиолдол байдаг.

ИЗББ 1- 31-ийн барьцаа хөрөнгийн тархалт

ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦАА ХӨРӨНГИЙН ТОО



Байршил	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Эзлэх хувь
УЛААНБААТАР	55,374	75.99%
АРХАНГАЙ	441	0.61%
БАЯН-ӨЛГИЙ	402	0.55%
БАЯНХОНГОР	978	1.34%
БУЛГАН	135	0.19%
ГОВЬ-АЛТАЙ	458	0.63%
ГОВЬСҮМБЭР	254	0.35%
ДАРХАН-УУЛ	3,048	4.18%
ДОРНОГОВЬ	1,413	1.94%
ДОРНОД	1,441	1.98%
ДУНДГОВЬ	317	0.44%

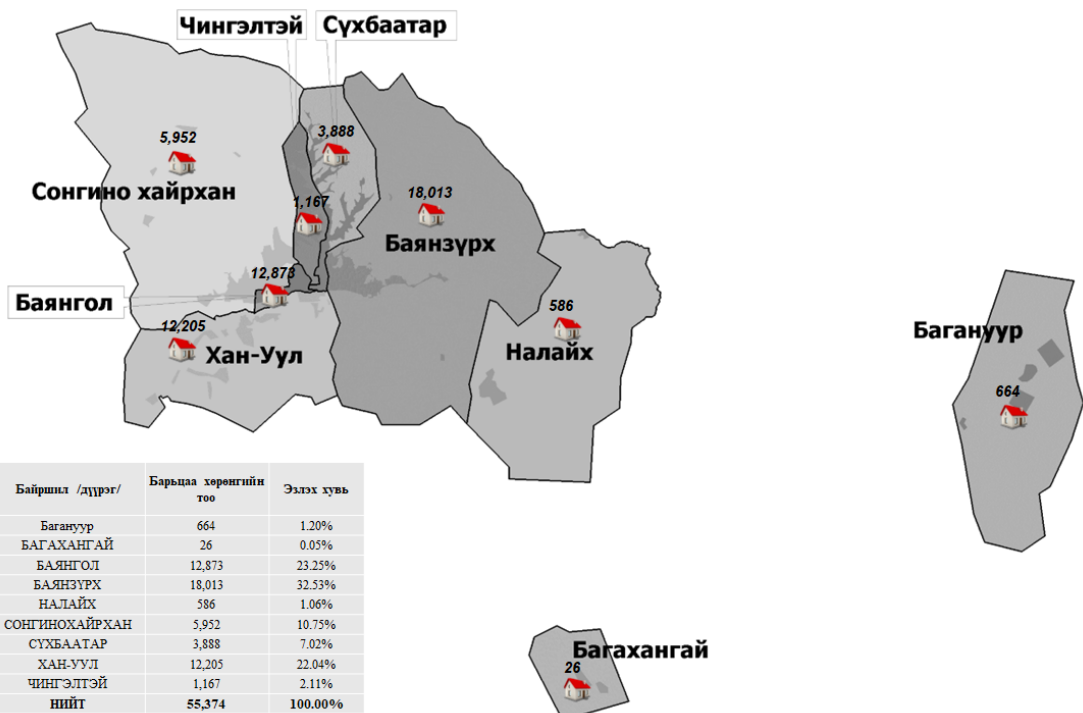
Байршил	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Эзлэх хувь
Улаанбаатар	55,374	75.99%
Орон нутаг	17,495	24.01%
Нийт	72,869	100%

Байршил	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Эзлэх хувь
ЗАВХАН	230	0.32%
ОРХОН	2,671	3.67%
ӨВӨРХАНГАЙ	726	1.00%
ӨМНӨГОВЬ	584	0.80%
СҮХБААТАР	643	0.88%
СЭЛЭНГЭ	843	1.16%
ТӨВ	374	0.51%
УВС	825	1.13%
ХОВД	1,073	1.47%
ХӨВСГӨЛ	268	0.37%
ХЭНГИЙ	371	0.51%

Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Нийт барьцаа хөрөнгийн 75.90 хувь нь Улаанбаатар хотод байршилтай бөгөөд дүүргээр ангилан харвал Баянгол, Баянзүрх дүүргүүдэд байршилтай барьцаа хөрөнгө 56.19 хувийг бүрдүүлж байна.

ИЗББ 1-31-р багцын Улаанбаатар хотод байршилтай барьцаа хөрөнгийн тархалт /дүүргээр/



Байршил /дүүрэг/	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Эзлэх хувь
Багануур	664	1.20%
БАГАХАНГАЙ	26	0.05%
БАЯНГОЛ	12,873	23.25%
БАЯНЗҮРХ	18,013	32.53%
НАЛАЙХ	586	1.06%
СОНГИНОХАЙРХАН	5,952	10.75%
СҮХБААТАР	3,888	7.02%
ХАН-УУЛ	12,205	22.04%
ЧИНГЭЛТЭЙ	1,167	2.11%
НИЙТ	55,374	100.00%

Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Улаанбаатар хот дахь ЗГОСИЗХ-ийн зээлд хамрагдсан иргэдийн **25.99** хувь нь гэр хорооллоос орон сууцанд шилжсэн байна.

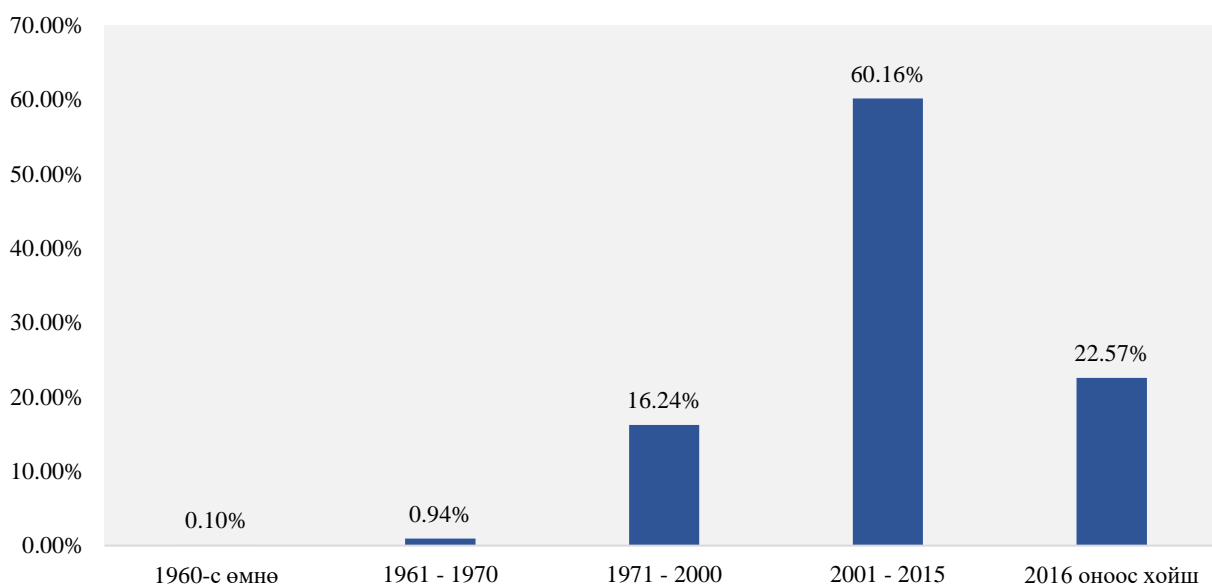
Ипотекийн зээлээр орон сууц худалдан авсан иргэдийн сууцны бүтэц, 2022.12.31-ний байдлаар



Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

Тайлант оны эцэст ИЗББ-ын нийт багц дахь зээлийн барьцаа хөрөнгийн насжилтыг харуулбал, 2001-2015 онуудад ашиглалтад орсон орон сууц нийт багцын 60.16 хувийг эзэлж байна.

Барьцаа хөрөнгийн ашиглалтад орсон оны мэдээлэл



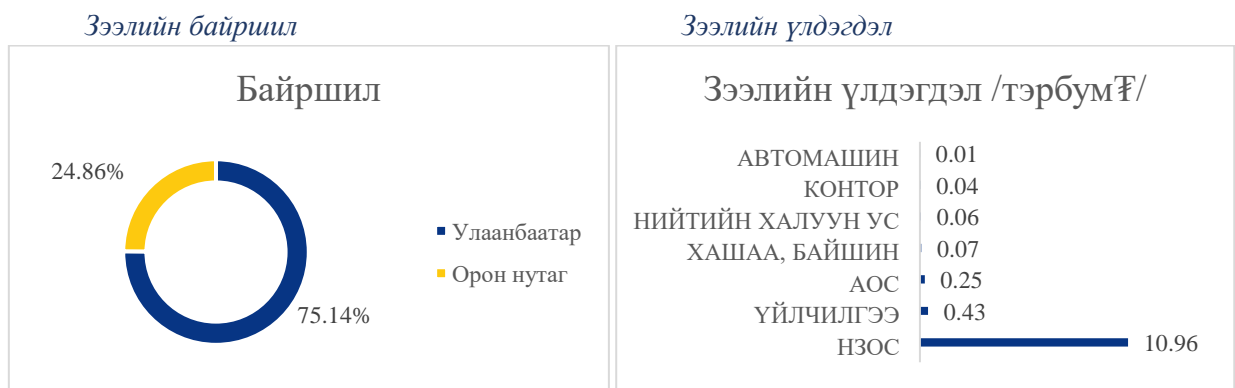
Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

“МИК ОССК” ХХК-ийн өөрийн эх үүсвэрийн буцаахгүй нөхцөлтэй багц

Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2019 оны 4 дүгээр сарын 8-ны өдрийн А-96 дугаар тушаалаар Капитал банкыг албадан татан буулгасантай холбоотой “МИК ОССК” ХХК-ийн өөрийн болон ГСБЗБ-ны эх үүсвэрээр худалдан авсан буцаах нөхцөлтэй 4 багцыг “МИК ОССК” ХХК нь өөрийн баланст шилжүүлэн бүртгэсэн. Тус шилжүүлэн авсан багцууд дахь зээлүүдээс 1.85 тэрбум төгрөгийн үлдэгдэл бүхий 52 зээлд Богд банк үйлчилгээ үзүүлэгчээр ажиллаж байна.

Мөн Чингис хаан банкны буцаах нөхцөлтэй багцын авлага барагдуулах үйл ажиллагааны хүрээнд 11.5 тэрбум төгрөгийн зээлийн багцыг “МИК ОССК” ХХК нь өөрийн баланст шилжүүлж авсан.

Тус багцуудад 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 11.82 тэрбум төгрөгийн үлдэгдэл бүхий 168 зээл бүртгэлтэй байна.



Үнэт цаасжуулалт – ИЗББ

Банк, санхүүгийн байгууллагын тайлан тэнцэл дэх урт хугацаатай ипотекийн зээл, бусад санхүүгийн авлагыг багцалж, эдгээр хөрөнгө болон түүнээс орж ирэх мөнгөн урсгалаар баталгаажуулан үнэт цаас гаргах замаар шаардлагатай санхүүгийн эх үүсвэрийг зах зээлээс татах ажиллагааг үнэт цаасжуулалт гэдэг.

“МИК ОССК” ХХК нь орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоонд урт хугацаат ипотекийн зээлийг үнэт цаасжуулах замаар зээл олгогч банкуудын хөрвөх чадварыг сайжруулах, улмаар орон сууцны зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг гүйцэтгэж байна.

“Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль”-ийн дагуу “МИК ОССК” ХХК нь ТЗК-ийг үүсгэн байгуулж, холбогдох тусгай зөвшөөрлийг СЗХ-ноос авснаар ИЗББ-ыг хөрөнгийн зах зээлд арилжих эрхтэй болдог.

ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд 2022 оны 12 дугаар сарын сүүлийн байдлаар “МИК ОССК” ХХК нь 31 удаагийн хэлцлийг гүйцэтгэж, 5.3 их наяд төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан байна. Үүнээс 2022 онд ИЗББ 29-31 дугаар хэлцлээр дамжуулан нийт 661.3 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг орон сууцны ипотекийн зээлийн хөрөнгөөр арилжих хэлцлийг хийж гүйцэтгэлээ.

Нийт ИЗББ-ын мэдээлэл



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх үйл ажиллагаа

СЗХ нь 2013 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдөр “МИК ОССК” ХХК-д Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль” болон холбогдох бусад хууль, журмын хүрээнд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа явуулж байна.

2022 онд нийт гурван ТЗК шинээр үүсгэн байгуулагдсан. 2022 оны эцсийн байдлаар Монгол Улсын санхүүгийн зах зээл дээр нийт 31 ТЗК үйл ажиллагаа явуулж буй бөгөөд нийт 5.3 их наяд төгрөгийн үнэ бүхий ИЗББ гаргасан.

Эдгээр 31 ТЗК тус бүрийн гаргасан ИЗББ-ын хөрөнгийг удирдах, хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалах, үнэт цаасны төлбөрийг шилжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ байгуулан түүний хүрээнд үндсэн үйл ажиллагааг явуулж байна.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь ХБҮЦ-ны тухай хууль болон ТЗК тус бүртэй байгуулсан Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн. Үүнд:

- ХБҮЦ-ны тухай хуулийн дагуу хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахад чиглэсэн үйл ажиллагаа эрхлэх;
- ТЗК тус бүрийн баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцтай холбоотой санхүүгийн тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөх;
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн тайланг бэлтгэж, ТЗК-ийн ТУЗ-д танилцуулж, хөрөнгө оруулагч болон СЗХ-нд улирал бүр хүргүүлэх; Уг тайланд ИЗББ-ын үлдэгдэл, төлөлтийн мэдээлэл, траст, төлбөр цуглуулах дансны мэдээлэл болон зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтын мэдээлэл багтана.
- ТЗК тус бүрийн гаргасан ИЗББ-ын үндсэн болон купоны төлбөрийг улирал бүр тогтоосон хугацаанд хөрөнгө оруулагч нарт шилжүүлэх зэрэг ажлууд багтаж байна.

Мөн ИЗББ-ын үйл ажиллагааны хүрээнд “МИК ОССК” ХХК нь ТЗК тус бүртэй байгуулсан гэрээний дагуу Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчээр ажиллаж байгаа бөгөөд дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүллээ. Үүнд:

- ТЗК тус бүрийн захиргааны болон нарийн бичгийн даргын үйлчилгээг үзүүлж, СЗХ-оос ХБҮЦ гаргах тусгай зөвшөөрөл авах болон ИЗББ-г бүртгүүлж, гаргахтай холбоотой ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх;

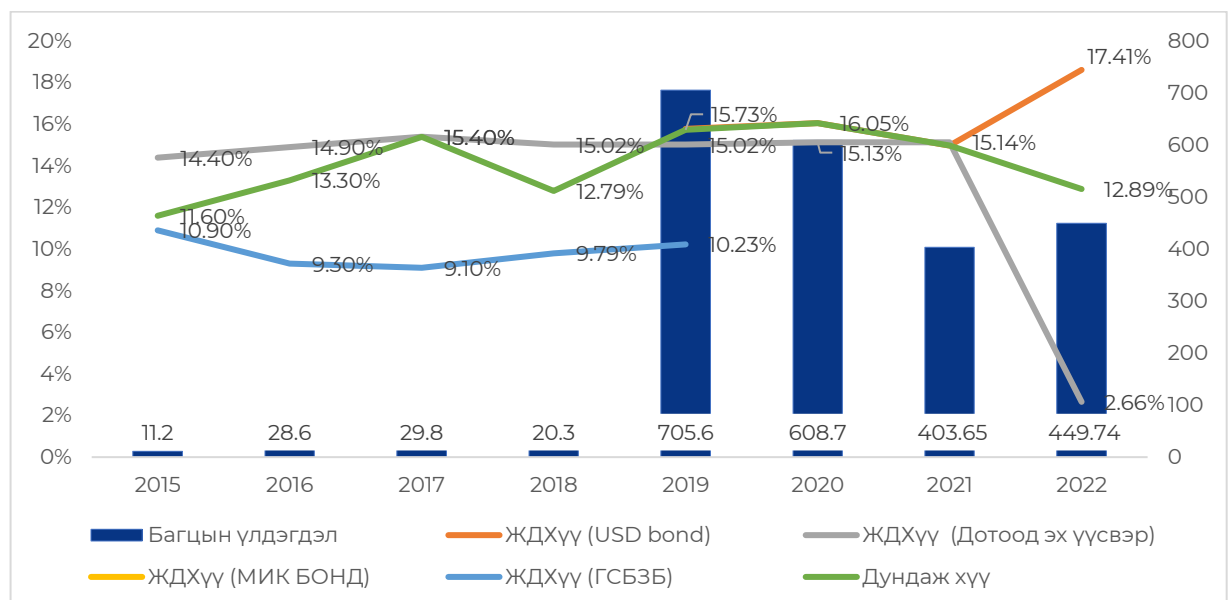
- ТЗК тус бүрийн нягтлан бодох бүртгэлийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын дагуу хөтлөн, холбогдох бичилт, бүртгэлийг бэлтгэх, холбогдох этгээдэд танилцуулах;
- Үйлчилгээ үзүүлэгчээс хүлээн авсан мэдээллийг нягтлан, Төлбөр цуглуулах данстай холбогдуулан тайлан гаргаж, аудитын байгууллагаар үнэт цаас гаргагчийн жилийн санхүүгийн тайланд аудит хийлгэх;
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчид Зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтын талаар хууль эрх зүй, эрсдэлийн асуудлаар зөвлөмж өгөх;
- Зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцтай холбоотой мэдээллийг ИЗББ-ын хэлцэлд оролцогч банкуудаас хүлээн авч нэгтгэн ХЭГ-ийн тайланд зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцын шинж чанар, эргэн төлөлтийн тайлан, чанарын үзүүлэлт, ТЗК-ийн санхүүгийн тайлангийн мэдээллийг тусган ТЗК, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчид болон СЗХ-нд улирал бүр тайлагнах;
- ТЗК-ийн хөрөнгийн багцад буй хөрөнгө нь Монголбанкны журмын дагуу хугацаа хэтэрч, ангилагдсан чанаргүй зээл, хүү, бусад өр авлагыг барагдуулах, чанаргүй зээлийг төлүүлэх, зээл нь төлөгдөхгүй болж шүүх, хууль хяналтын байгууллагаас шийдвэр гарсан тохиолдолд барьцаа хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах ажлыг цаг алдалгүй шийдвэрлүүлэн ажиллах;
- Үнэт цаас гаргагчтай тохиролцсон аливаа бусад үйлчилгээг үзүүлж байна.

Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл

“МИК ОССК” ХХК нь банк болон санхүүгийн байгууллагаас зээлийн хөрөнгийн багцыг буцаах нөхцөлтэйгөөр худалдан авах үйл ажиллагааг 2008 оноос эхлэн гүйцэтгэж байна. Энэхүү үйл ажиллагаа нь банкны хөрвөх чадварыг сайжруулж, зээлийн шинэ эх үүсвэрийг бий болгосноор дахин зээл олгох боломжийг бүрдүүлдэг. Нөгөө талаас банкуудын эх үүсвэрийн зардлыг бууруулж, хугацааг уртасгаж улмаар зээлдэгчийн орон сууцны зээлийн нөхцөлийг сайжруулдаг.

Тус үйл ажиллагааны хүрээнд “МИК ОССК” ХХК нь өөрийн эх үүсвэр, Германы сэргээн босголт, зээлийн банкны эх үүсвэр, Ам.долларын бондын эх үүсвэр болон МИК бондын эх үүсвэрээр 11 банк, 10 банк бус санхүүгийн байгууллагаас 140 удаагийн хэлцлээр нийт 1,466.17 тэрбум төгрөгийн багцыг худалдан авсан байна. Үүнээс тайлант хугацаанд олон улсын зах зээлээс татан төвлөрүүлсэн эх үүсвэрээр 109.61 тэрбум төгрөгийн багцыг худалдан авсан байна.

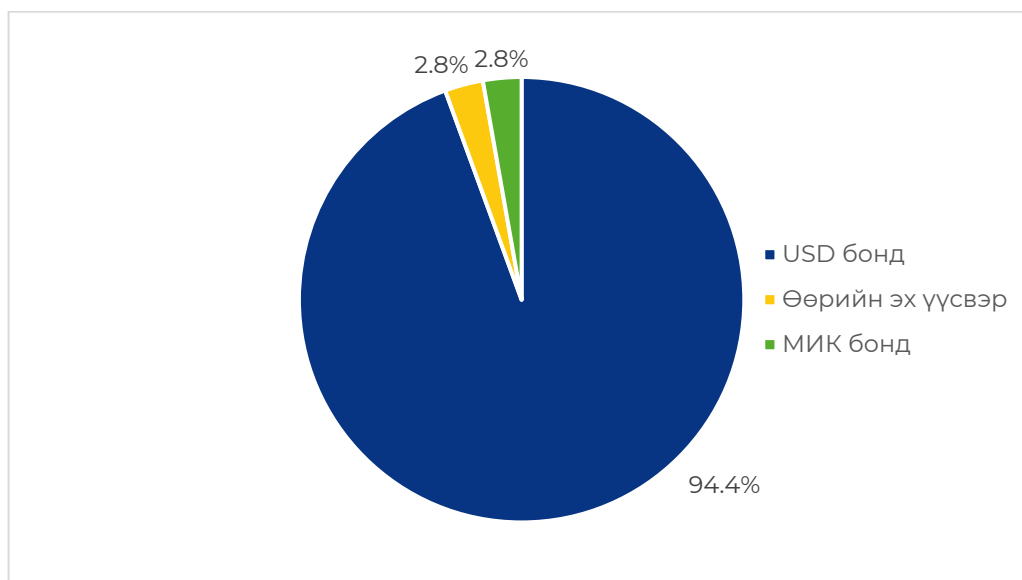
Буцаах нөхцөлтэй багцын жигнэсэн дундаж хүү, багцын үлдэгдэл /2022.12.31-ний байдлаар/



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Ингэснээр тайлант хугацааны эцэст “МИК ОССК” ХХК-ийн буцаах нөхцөлтэй багцад 449.74 тэрбум төгрөгийн үлдэгдэл бүхий 6,786 зээлийн данс бүртгэлтэй байна.

Буцаах нөхцөлтэй багцын эх үүсвэрийн бүтэц



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Буцаах нөхцөлтэй багц дахь зээлийн барьцаа хөрөнгийн бүтцийг харуулбал, 72.1 хувийг худалдаа үйлчилгээний зориулалттай барьцаа хөрөнгө болон автомашин, 27.9 хувийг амьдран суух зориулалттай барьцаа хөрөнгө эзэлж байна.

Буцаах нөхцөлтэй багцын барьцаа хөрөнгийн бүтэц



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

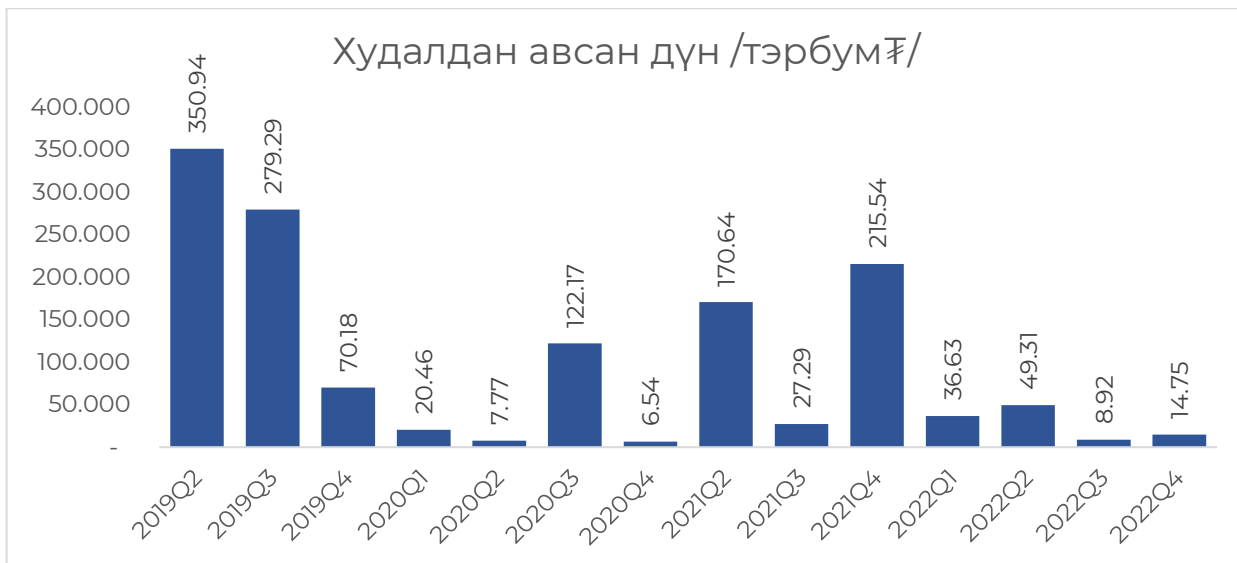
Зээлийн санхүүжилтийн эх үүсвэрүүд

Ам.долларын бонд болон МИК бондын эх үүсвэр

“МИК ОССК” ХХК нь 2022 оны 4 дүгээр улирлын эцсийн байдлаар олон улсын зах зээлээс татан төвлөрүүлсэн эх үүсвэр болон МИК бондын эх үүсвэрээр 1 банк, 8 банк бус санхүүгийн байгууллагаас 24 удаагийн хэлцлээр нийт 109.61 тэрбум төгрөгийн багцыг худалдан авсан.

Тайлант хугацааны эцэст олон улсын зах зээлээс татан төвлөрүүлсэн эх үүсвэр болон МИК бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц 6,595 зээлдэгчийн 437.21 тэрбум төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байна.

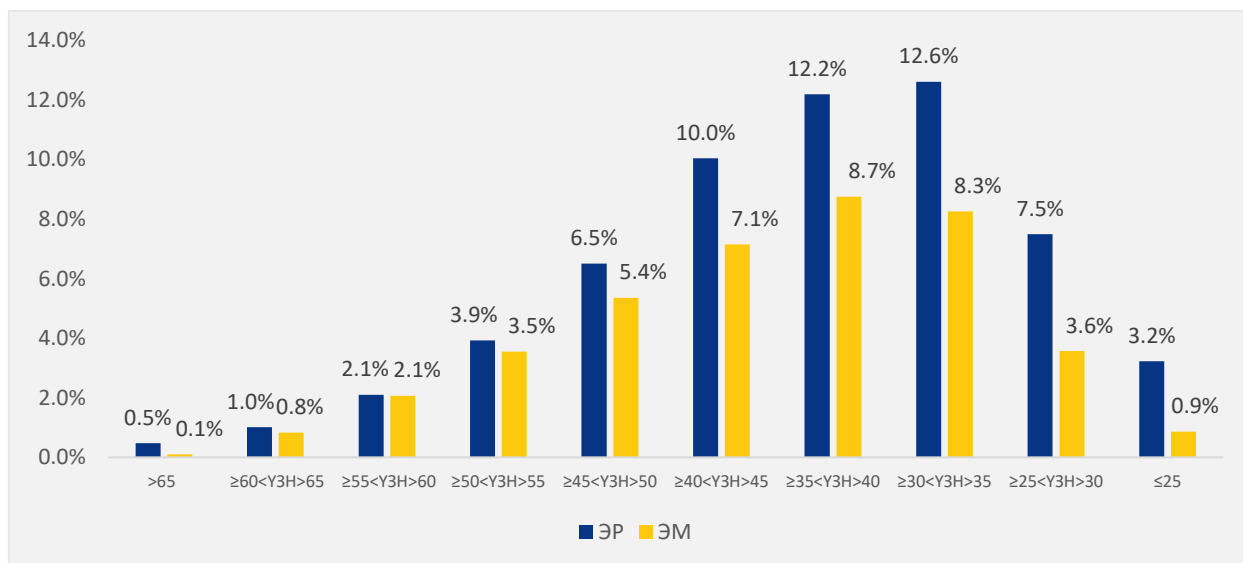
Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалтын явц Ам.долларын бонд болон МИК бондын эх үүсвэр 2019.06 сар – 2022.12 сар хүртэл



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Олон улсын зах зээлээс татан төвлөрүүлсэн эх үүсвэрээр худалдан авсан багц дахь зээлдэгчдийг насны бүлгээр хувааж авч үзвэл, 30-45 насны бүлэг нийт зээлдэгчдийн 59 хувь буюу дийлэнх хувийг эзэлж байна.

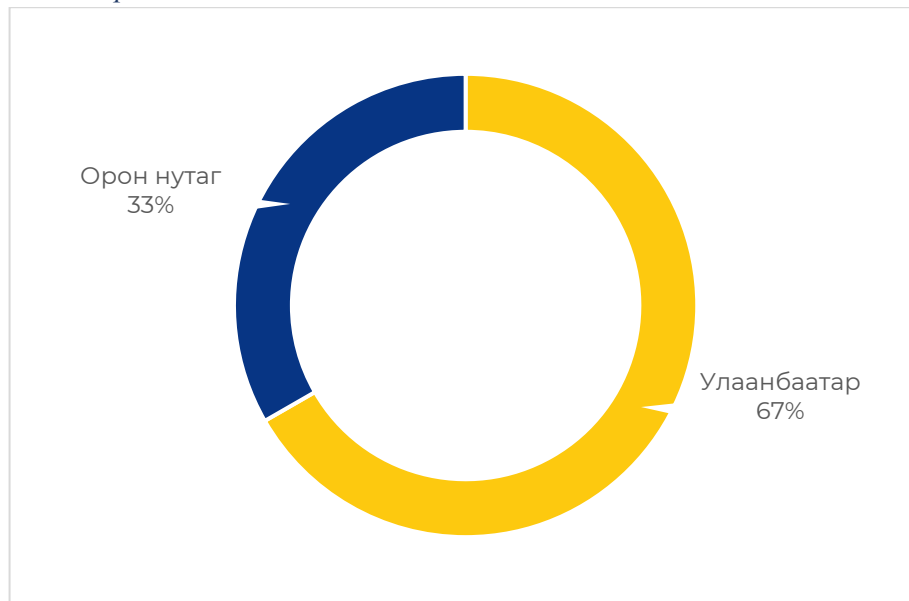
Ам.долларын бонд болон МИК бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц, зээлдэгчдийн нас хүйсийн мэдээлэл



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Худалдан авсан багц дахь зээлийн нийт барьцаа хөрөнгийн 66.7 хувь Улаанбаатар хотод байршиж байна.

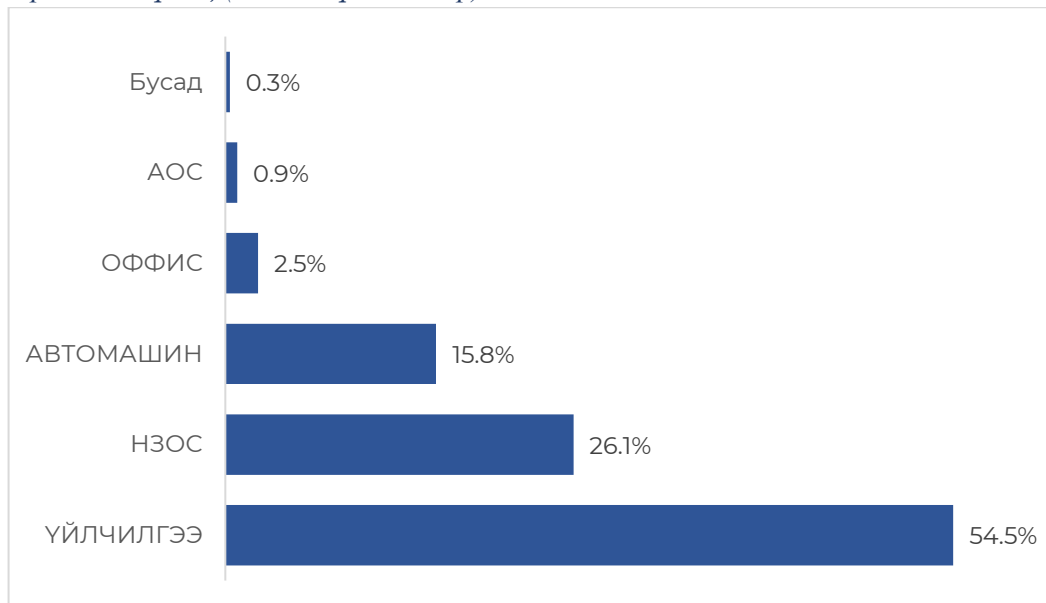
Ам.долларын бонд болон МИК бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын барьцаа хөрөнгийн байршил



Эх сурвалж: "МИК ОССК" ХХК

Худалдан авсан багц дахь зээлийг барьцаа хөрөнгийн зориулалтаар хувааж үзвэл, үйлчилгээний зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө 54.5 хувийг, нийтийн зориулалттай орон сууц 26.1 хувийг тус тус эзэлжээ.

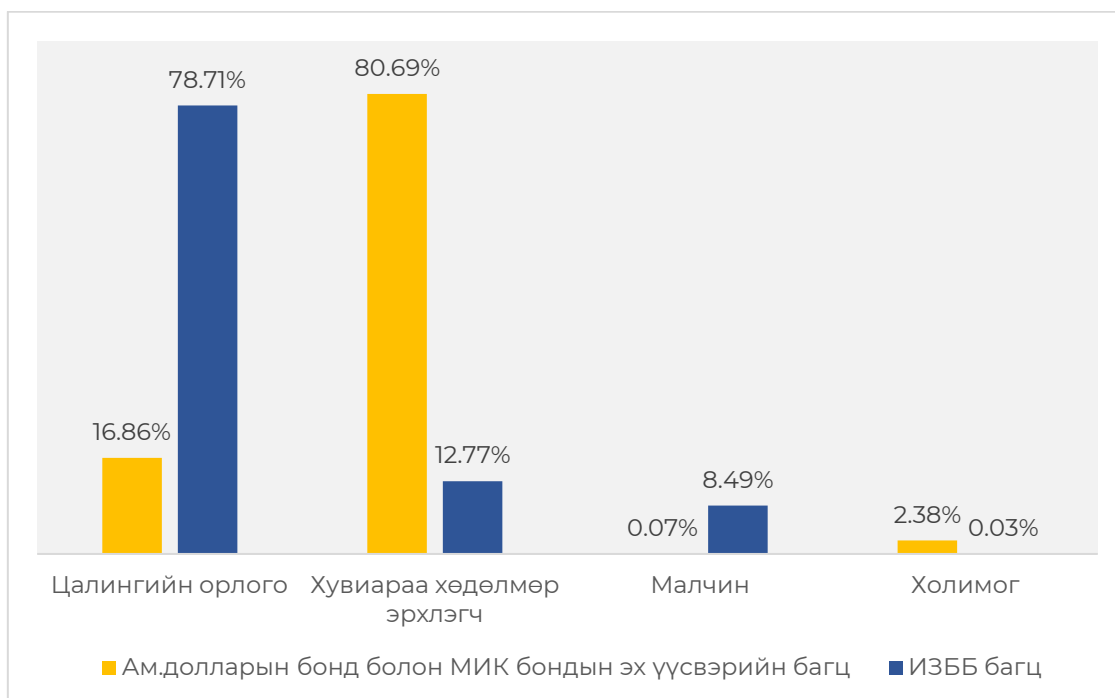
Ам.долларын бонд болон МИК бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын барьцаа хөрөнгийн бүтэц (Зээлийн үлдэгдлээр)



Эх сурвалж: "МИК ОССК" ХХК

Худалдан авсан багцын зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэрийн 16.86 хувь нь цалингийн орлоготой иргэд, 80.69 хувь нь бизнесийн орлоготой иргэд байгаа нь ЗГОСИЗХ-өөр олгогдсон багцын зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэртэй харьцуулбал зах зээлийн хүүтэй орон сууцны зээлийг бизнес эрхлэгчид түлхүү авдаг нь харагдаж байгаа юм.

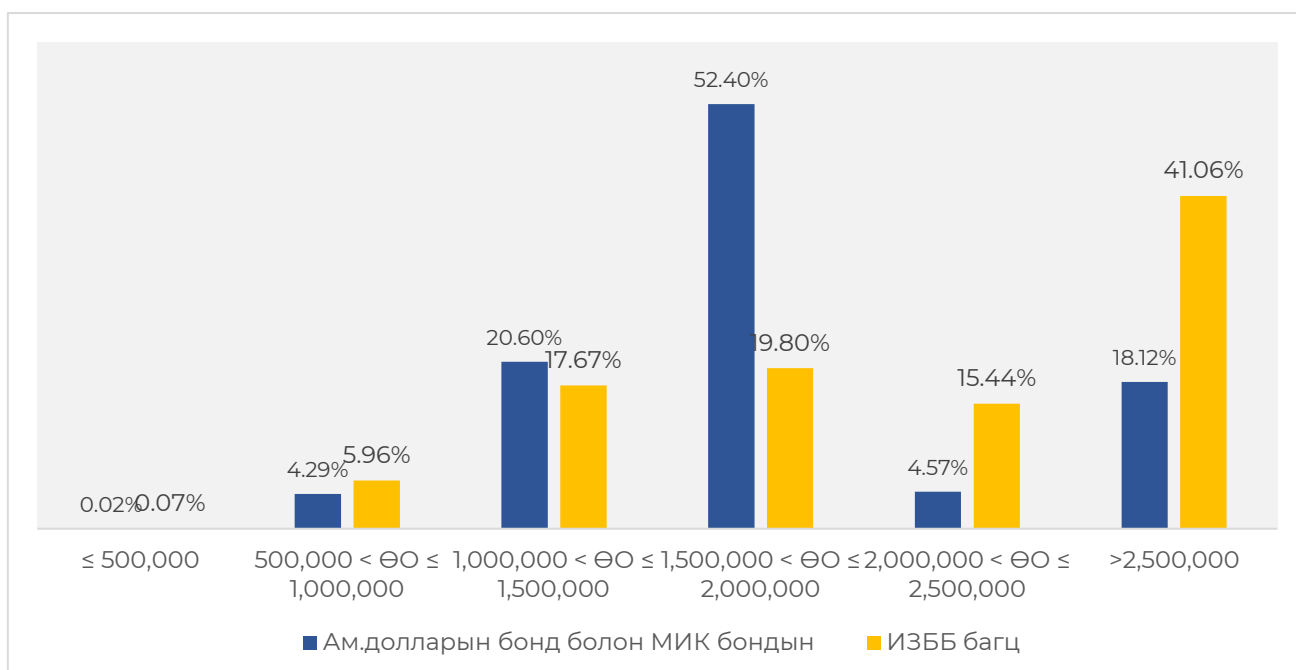
Зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэрээр ангилсан харьцуулалт (Зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хувь)



Эх сурвалж: "МИК ОССК" ХХК

Олон улсын зах зээлээс татан төвлөрүүлсэн эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын 52.4%-г 1.5-2.0 төгрөгийн өрхийн орлоготой иргэд, ИЗББ-ын багцын 41.06%-г 2.5 саяас дээш өрхийн орлоготой зээлдэгчид эзэлж байна.

Зээлдэгчдийн орлогын хэмжээгээр ангилсан харьцуулалт



Эх сурвалж: "МИК ОССК" ХХК

Зээлийн хөрөнгийн багцын удирдлага

Зээлийн хөрөнгийг Зээлийн хөрөнгийг 30 хүртэлх жилийн хугацаанд хуваарийн дагуу тогтвортой эргэн төлүүлэх, зээлийн хөрөнгийн багцаас олох өгөөжийг тогтмол өндөр түвшинд хадгалах, зээлд учирч болзошгүй эрсдэлийг бууруулах үүднээс зээлийн хөрөнгийн багцын удирдлагын үйл ажиллагааг ИЗББ-ыг эргэн төлөгдөж дуусах хүртэл хугацаанд хэрэгжүүлэх үүргийг “МИК ОССК” ХХК хүлээсэн байдаг.

Тайлант хугацаанд ИЗББ-ын багцад болон буцаах нөхцөлтэй багцад хамаарах зээлдэгчдээс анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй байгуулсан гэрээний бүтцэд өөрчлөлт оруулах 61,530 хүсэлт бүртгэгдсэнээс 6,078 хүсэлтийг “МИК ОССК” ХХК шийдвэрлэсэн бол үйлчилгээ үзүүлэгч банкууд нь байгуулсан гэрээний дагуу эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах нийт 55,452 хүсэлтийг бие даан шийдвэрлэж, “МИК ОССК” ХХК-д мэдэгдэж ажилласан байна.

ИЗББ-ын багцад хамаарах зээлийн хөрөнгийн нарийвчилсан мэдээлэлд орсон өөрчлөлтийг СЗХ-ны ХБҮЦ гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журмын дагуу СЗХ-нд мэдэгдэж ажиллалаа.

Тайлант хугацаанд хамаарах зээлдэгчийн хүсэлтийн мэдээлэл

Багц	Шийдвэрлэсэн	Нийт	Хүсэлтийн төрөл			
			Эргэн төлөлтийн хуваарь	Зээлдэгч	Барьцаа хөрөнгийн өмчлөгч	Барьцаа хөрөнгө
ИЗББ-ын багц	МИК	6,051	10	374	111	5,556
	Банк	55,452	55,452	-	-	-
ИЗББ-ын багц нийт		61,503	55,346	374	111	5,556
Буцаах нөхцөлтэй багц	МИК	-	-	-	-	19
	Банк	-	-	-	-	-
Буцаах нөхцөлтэй багц нийт		-	-	-	-	19
МИК-ийн буцаахгүй нөхцөлтэй багц	Капитал банк	8	-	2	-	6
	Чингис хаан банк	19	-	-	2	17
МИК-ийн буцаахгүй нөхцөлтэй багц нийт		27	-	2	2	23

Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Зээлдэгчийн хүсэлтийг үндэслэн 32 барьцаа хөрөнгийн мэдээлэлд өөрчлөлт оруулсан ба зээлийн үүргээ хэсэгчлэн болон бүрэн биелүүлж, 5566 барьцаа хөрөнгө чөлөөлөгдсөн байна.

Тайлант хугацаанд хамаарах барьцаа хөрөнгө сольсон, чөлөөлсөн мэдээлэл

Багц	Нийт	Барьцаа хөрөнгө сольсон	Барьцаа хөрөнгө чөлөөлсөн	
			Үүргийн гүйцэтгэл бүрэн хангагдсан	Үүргийн гүйцэтгэл хэсэгчлэн хангагдсан
ИЗББ-ын багц	5,556	31	4670	855
ИЗББ-ын багц нийт	5,556	31	4670	855
Буцаах нөхцөлтэй багц	19	-	19	-
МИК-ийн буцаахгүй нөхцөлтэй багц	23	1	22	-
Буцаах нөхцөлтэй багц нийт	42	1	41	-

Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Коронавируст халдвар (Ковид-19)-ын цар тахлын үед Засгийн газар, Монголбанкнаас хэрэгжүүлж буй цогц арга хэмжээний хүрээнд орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй нөхцөлтэй зээлийн төлбөрийг зээлдэгчийн хүсэлтэд үндэслэн хойшлуулахаар шийдвэрлэж, ингэхдээ үлдэгдэл төлбөрийн хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр зээлийн гэрээний хугацааг сунгах зохицуулалтын арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх чиглэлийг өгсөн.

Үүний дагуу төлбөр хойшлуулалт (4,5)-ын хүрээнд “МИК Актив 1-31 ТЗК” ХХК-ийн хөрөнгийн багцад хамаарах 57,032 дансны 2.99 их наяд төгрөгийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулж, эргэн төлөлтийн хуваарийг шинэчилсэн байна.

Тайлант хугацаанд хамаарах төлбөр хойшлуулсан зээлийн мэдээлэл

ТЗК 1-31	Төлбөр хойшлуулсан зээлийн мэдээлэл		
	Зээлийн тоо	Зээлийн үлдэгдэл (их наяд төг)	Багцад эзлэх хувь /Зээлийн тоогоор/
Зээлийн төлбөр хойшлуулалт (4,5)	57,032	2.99	87%

Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Түүнчлэн ИЗББ-ын багцаас болон буцаах нөхцөлтэй багцаас талуудын хооронд байгуулсан гэрээний нөхцөл үүссэний улмаас нийт 67,428.49 сая төгрөгийн зээлийг банканд буцаан худалджээ.

Тайлант хугацаанд хамаарах зээлийн хөрөнгө буцаан худалдсан, сольсон мэдээлэл

Багц	Буцаан худалдсан дүн (сая.төг)
ИЗББ-ын багц	34.40
Буцаах нөхцөлтэй багц	68,216.94

Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

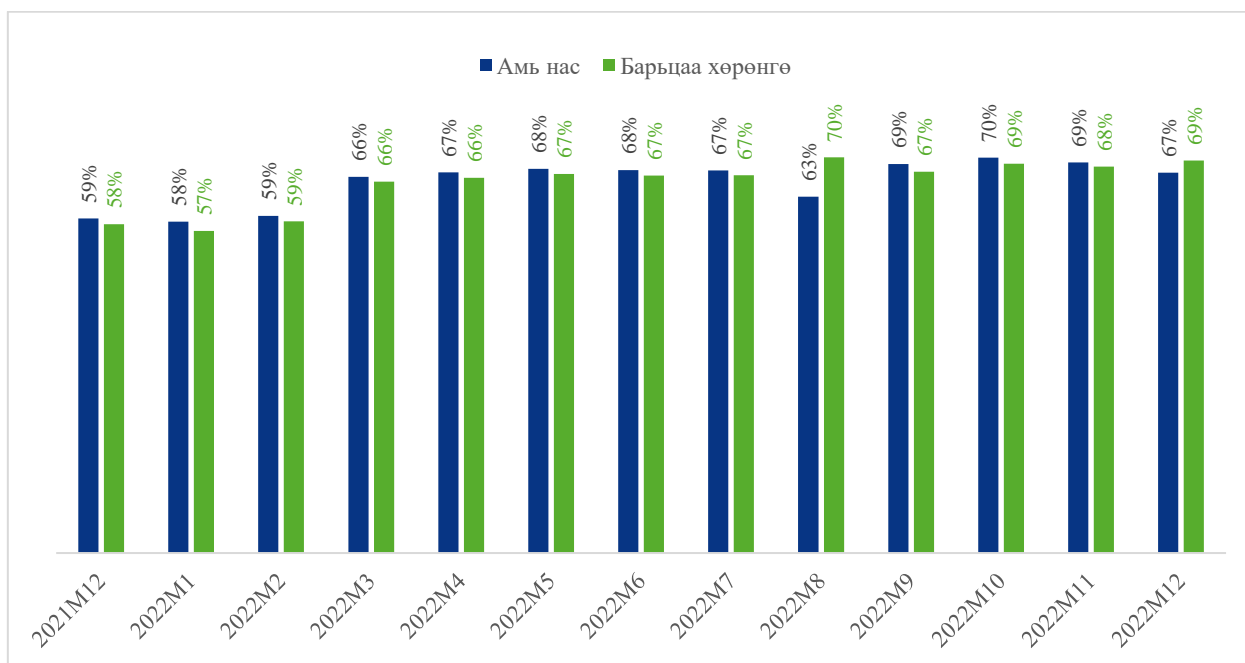
Ипотекийн зээлийн даатгал

Компани нь СЗХ-ны 2018 оны 6 дугаар сарын 06-ны өдрийн тогтоолоор шинэчлэн баталсан “Ипотекийн даатгалын үйл ажиллагааны журам”-ыг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллаж байна. Тус журмын дагуу ипотекийн зээлийн барьцаа хөрөнгө болон зээлдэгч нь үл хөдлөх хөрөнгийн даатгал болон амь нас, эрүүл мэндийн даатгалд хамрагдсан байх шаардлага тавьдаг.

“МИК ОССК” ХХК нь ТЗК-иудын үнэт цаасжуулсан зээлийн хөрөнгийн багц дахь зээл тус бүрийн амь нас болон эд хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдалд үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаар дамжуулан хяналт тавьдаг.

ИЗББ 1-31-ийн удирдаж буй ипотекийн зээлийн багц дахь хүчинтэй даатгалын хувь хэмжээг өнгөрсөн оны сүүл үетэй харьцуулахад амь насны даатгал 8.0 нэгж хувиар, барьцаа хөрөнгийн даатгал 11.0 нэгж хувиар өссөн үзүүлэлттэй гарсан.

Амь нас, эд хөрөнгийн даатгал хүчинтэй зээлийн эзлэх хувь хэмжээ



2022 онд амь нас болон барьцаа хөрөнгийн нийт 261 даатгалын тохиолдол, дараах шалтгаанууд бүртгэгдсэн байна.

Амь нас, эд хөрөнгийн даатгалын тохиолдол

Даатгалын төрөл	Шалтгаан	Тохиолдол үүссэн тоо	Нэхэмжилсэн дүн	Нөхөн төлбөр авсан дүн
Амь нас	ХЧБА - Ахуйн осол	13	63,115,013.60	77,956,339.00
	Нас барсан - Өвчин	11	521,261,935.96	186,207,218.33
	Нас барсан - Гэнэтийн осол	7	272,338,051.74	197,266,394.00
	ХЧБА - Мэргэжлээс шалтгаалах өвчин	3	11,125,968.10	11,125,966.72
	ХЧБА - Байгалийн үзэгдэл	2	1,798,774.00	3,597,548.00
	ХЧБА - Үйлдвэрлэлийн осол	1	-	-
	ХЧБА - Гуравдагч этгээдийн санаатай болон санамсаргүй үйлдэл	1	1,898,000.00	1,961,393.20
Барьцаа хөрөнгө	Сантехникийн гэмтэл	182	148,381,702.00	78,797,571.45
	Байгалийн гамшиг	20	12,130,974.00	2,954,226.00
	Гуравдагч этгээдийн санаатай болон санамсаргүй үйлдэл	12	10,494,350.00	10,004,250.00
	Гал, түймэр, ахуйн дэлбэрэлт	4	7,938,705.00	6,226,816.00
	Ахуйн эвдрэл, гэмтэл	3	2,480,800.00	220,000.00
	Цахилгаан эрчим хүчний хэвийн бус хэлбэлзэл	2	1,058,000.00	276,800.00

“Ковид-19” ба үр нөлөө

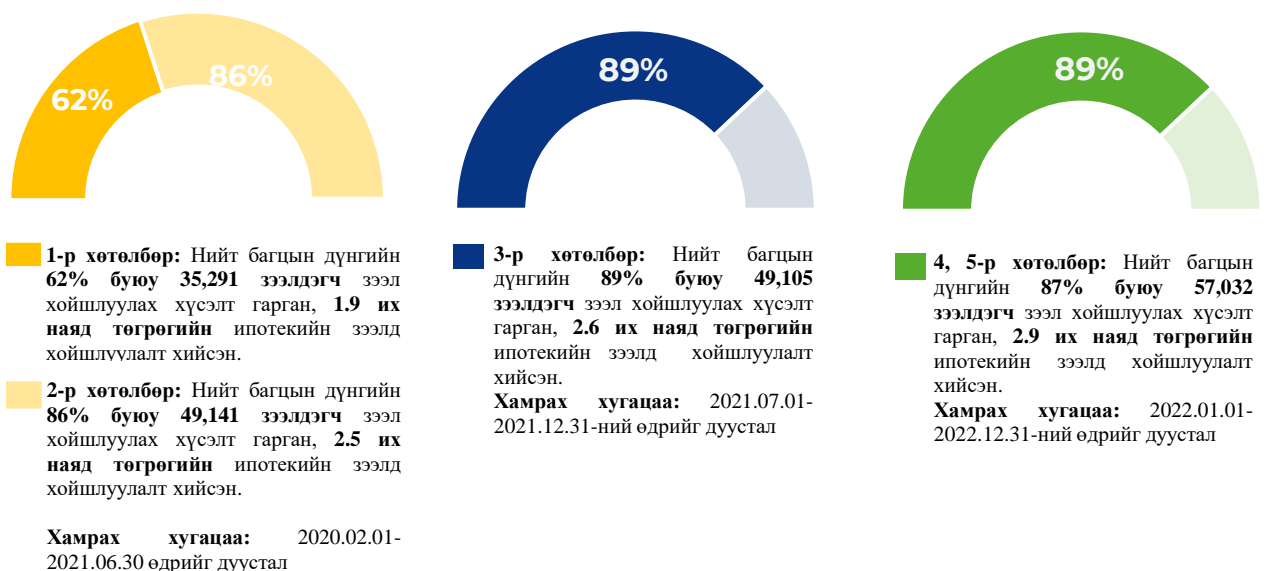
“КОВИД-19” цар тахлын үед ипотекийн зээлтэй иргэдийн зээлийн дарамтыг бууруулж, дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлтэй хүүтэй зээлийн эргэн төлөлтийг хойшлуулах шийдвэрийг Засгийн газраас гаргаж, Монголбанк нь “МИК ОССК” ХХК болон хөтөлбөрт оролцогч банкуудтай уг үйл ажиллагааг хамтран хэрэгжүүлээ.

УИХ-ын 2021 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн нэгдсэн чуулганаар “Коронавируст халдвар (Ковид-19)-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль”-д нэмэлт өөрчлөлт оруулж, хуулийн үйлчлэх хугацааг 2022 оны 06 дугаар сарын 30-ны өдрийг дуустал сунган баталсан, мөн Монгол Улсын Их Хурлын 2022 оны 01 дүгээр сарын 31-ний хурлаар тус хуульд дахин нэмэлт өөрчлөлт оруулж, хуулийн үйлчлэх хугацааг 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал сунгасантай холбоотойгоор ипотекийн зээлийн төлбөр хойшлуулах хугацааг тус хугацаанд хойшлуулахаар шийдвэрлэсэн.

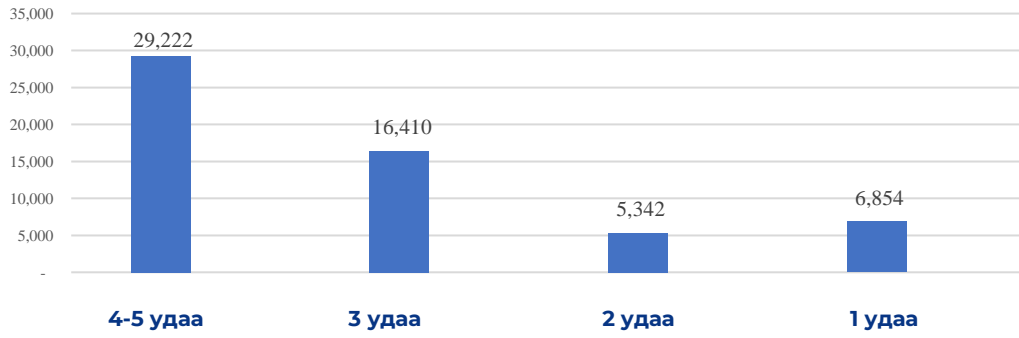
Дээрх хуулийн нэмэлт өөрчлөлтүүдийн хүрээнд “МИК Актив Нэг – Хорин найм ТЗК” ХХК-ийн ИЗББ эзэмшигчид 2022 оны 06 дугаар сарын 10-ны өдөр ИЗББ эзэмшигчдийн тусгай шийдвэрээр тухайн ТЗК-иудын удирдаж буй багц дахь ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулах, ИЗББ эзэмшигчдийн хуваарьт купоны төлбөрийн талаар холбогдох шийдвэрийг гаргалаа.

МИК Групп компани нь ипотекийн зээл хойшлуулах 4, 5-р хөтөлбөрийн хүрээнд нийт багцын дүнгийн 87 хувь буюу зээлдэгчийн зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан. Ийнхүү хөтөлбөрийн зээлийн эргэн төлөлтийн хойшлуулалт 32 сарын хугацаанд үргэлжилж, ИЗББ гаргасан МИК Актив ТЗК-иудын орох мөнгөн урсгал хойшилсон ч ТЗК-иуд нь ИЗББ эзэмшигч нарын өмнө хүлээсэн үүргээ нөөц сан дахь хөрөнгөөр төлж, орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтолцоог тогтвортой үргэлжлүүлэхэд компани өөрийн үүргийг хэрэгжүүлэн ажиллалаа.

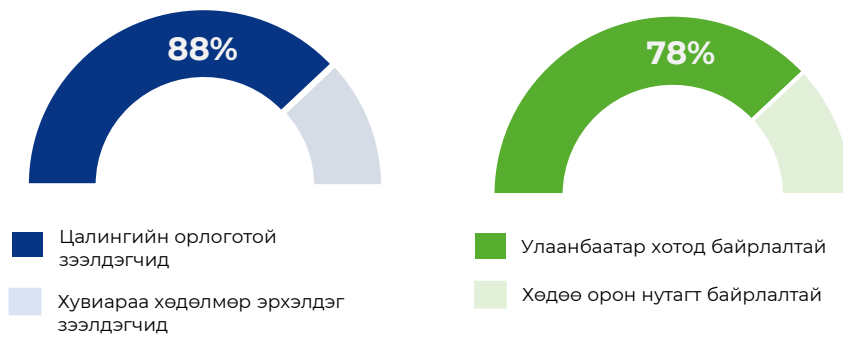
Зээлийн эргэн төлөлт хойшлуулалтын хамрагдалт



Зээлийн төлбөр хойшлуулалтад хамрагдсан дансдын давтамж



Зээл хойшлуулалтад хамрагдсан зээлдэгчдийн шинж чанар



ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО

Компани тайлант жилд эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоог ISO31000:2018 стандарт, СТОУС9, ISO/IEC27001:2013 стандарт, Хамгаалалтын гурван шугам загвар, олон улсын мэргэжлийн байгууллагын зөвлөмж болон олон улсын тэргүүн туршлагуудын хүрээнд хэрэгжүүлж ажиллалаа.

Энэ тайлант жилд ISO 31000:2018 стандартыг компанийн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлснийг хөндлөнгийн мэргэжлийн байгууллагаар баталгаажуулж, албан ёсны гэрчилгээг хүлээн авлаа.

Компани нь үйл ажиллагаандаа ийнхүү эрсдэлийн удирдлагын олон улсын тэргүүн туршлагуудыг нэвтрүүлснээр ИЗББ-ын эргэн төлөгдөх нөхцөлийг сайжруулж, түүгээр санхүүжигдэж буй шинээр гарах ипотекийн зээлийг иргэдэд найдвартай тасралтгүй хүргэх, улмаар хөрөнгө оруулагчдын итгэх итгэлийг урт хугацаанд тогтвортой хадгалж, ипотекийн санхүүжилтийн хоёрдогч зах зээлийг тасралтгүй хөгжих боломжийг нэмэгдүүлж байгаа юм.



Зээлийн эрсдэлийн удирдлага

Зээлийн эрсдэл нь ипотекийн зээлдэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй эрсдэл юм. Тиймээс зээлийн хөрөнгийн эрсдэлийн удирдлагын хүрээнд худалдан авах зээлийн багцад эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, тодорхойлох, худалдан авсан зээлийн чанарт хяналт тавих, үнэлэх, тайлагнах, түүнчлэн зээлдэгчийн болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хангуулах зэрэг тасралтгүй тогтолцоог хэрэгжүүлдэг. Үүнтэй холбоотойгоор тайлант жилд дараах ажлуудыг хэрэгжүүлсэн байна.

- Зээлийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, ИЗББ зээмшигч нарыг эрсдэлгүй хөрөнгийн багцад хөрөнгө оруулалт хийх нөхцөлийг хангах зорилгоор худалдан авах зээлийн багц бүрд хуулийн болон санхүүгийн хөндлөнгийн дүн шинжилгээ хийлгэдэг. Энэхүү үйл ажиллагааны хүрээнд 2022 онд “МИК Актив Хорин Есөөс - Гучин хоёр ТЗК” ХХК-ийн гаргахаар төлөвлөсөн нийт 4 ИЗББ-ын багцад хөндлөнгийн шинжилгээ хийх байгууллагыг нээлттэй сонгон шалгаруулж, худалдан авах багцын эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөх түвшинд үнэлж ажиллалаа.
- 2013 оноос эхлэн худалдан авсан ИЗББ-ын багц дахь зээлүүдийн хугацаа хэтрэлтийн жишээн дээр шинжилгээ хийж, ипотекийн зээлийн чанаргүйдлийн шинж чанар, макро эдийн засгийн үзүүлэлтээс хамаарах хамаарлыг судлан зээлийн эрсдэлийн хяналт, эрсдэлтэй зээлийг эрт илрүүлэх, түүнд авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний аргачлалыг боловсронгуй болгож, зээлийн эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагаанд сайжруулалтыг хийлээ.
- 30-аас дээш хоног хугацаа хэтэрсэн 4,183 зээл тус бүрд үйлчилгээ үзүүлэгч банкнаас зээлийн чанарыг сайжруулах хүрээнд авч хэрэгжүүлсэн, хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн арга хэмжээний мэдээллийг авч, өндөр эрсдэлтэй зээл тус бүрд төлбөр барагдуулах ажиллагаатай холбоотой шаардлагатай заавар зөвлөгөөг банканд хүргүүлж, шаардлагатай зээлүүдэд төлбөр барагдуулах ажиллагааг үйлчилгээ үзүүлэгч банктай хамтран хэрэгжүүлэн, зээлийн эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөх түвшинд хадгалан ажиллалаа.

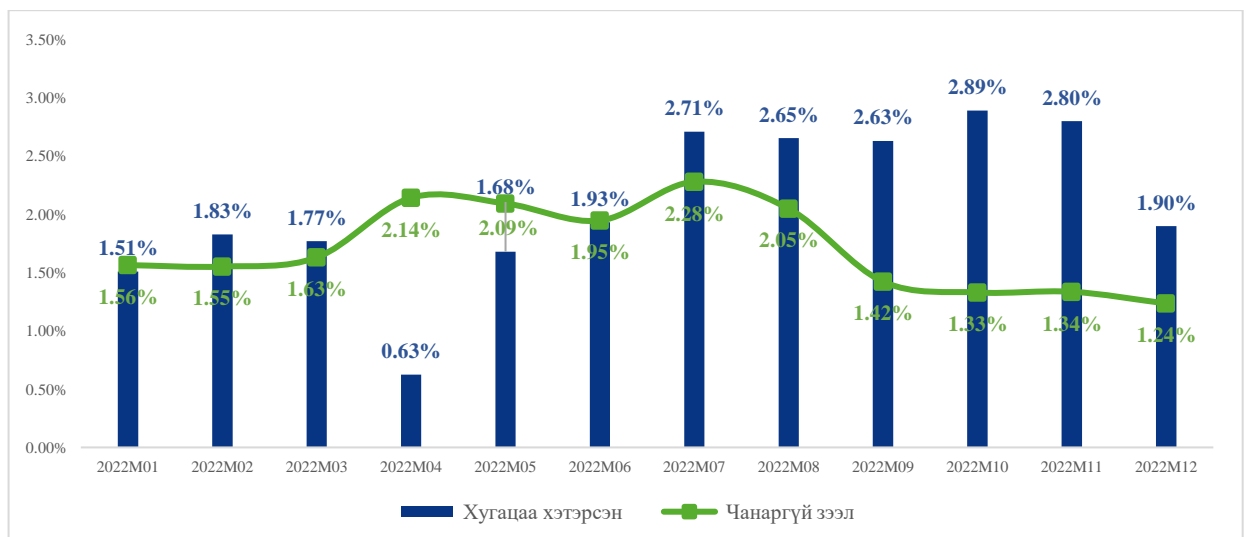
- “Ковид-19” цар тахлын хуулийн хэрэгжих хугацаанд хөтөлбөрийн орон сууцны ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтийг 2022 оныг дуустал сунгасан хэдий ч 2023 оноос зээлийн эргэн төлөлт хийгдэхэд зээлдэгч нарт өрийн дарамт үүсгэхгүйн тулд өмнө үүссэн хугацаа хэтэрсэн, чанаргүй зээлийг төлүүлэхэд анхаарал хандуулан ажиллав. Мөн 393 зээлийг шүүхийн бус журмаар, 99 зээлийг шүүхийн журмаар төлбөр барагдуулах ажиллагааг хэрэгжүүлсэн. Эдгээр арга хэмжээний дүнд 285 зээл бүрэн төлөлт хийгдэж хаагдсан бол 2,526 зээл хэвийн төлөлт шилжсэн байна.
- Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц худалдан авах харилцагч талын эрсдэлийн дүгнэлтийг гаргаж, харилцагч талын эрсдэлд үндэслэн багц худалдан авах лимитийг тогтоож байна. Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц худалдан авсан харилцагч банк, санхүүгийн байгууллагын санхүүгийн байдлыг улирал бүр үнэлэн, учирч болзошгүй эрсдэлийг тодорхойлж, холбогдох зөвлөмж саналын хамт компанийн удирдлага болон холбогдох нэгжүүдэд тайлагнасан.

2022 оны жилийн эцсийн байдлаар буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцлийн (ИЗББ 1-31) чанаргүй зээлийн үзүүлэлт 0.42 хувь, буцаах нөхцөлтэй хэлцлийн чанаргүй зээлийн хувь 1.24 хувьтай байгаа нь эрсдэлийн хүлээн зөвшөөрөх зорилтот түвшинд байна.

Буцаахгүй нөхцөлтэй зээлийн багцын хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн үзүүлэлт



Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн үзүүлэлт



Харилцагч талын эрсдэлийн удирдлага

Харилцагч талын эрсдэл нь харилцагч байгууллага гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй эрсдэл юм.

Компани нь харилцагч талын эрсдэлээс үүсэх аливаа санхүүгийн алдагдлыг боломжит түвшинд бууруулах зорилтын хүрээнд харилцагч тус бүрд зээлжих зэрэглэл болон эрсдэлийн түвшинд тохирсон хэлцлийн дээд лимитийг тогтоон, байршуулж буй харилцах, хадгаламж болон банк, банк бус санхүүгийн байгууллагуудаас худалдан авч буй буцаан худалдах нөхцөлтэй зээлийн багцад хязгаарлалт тавин, түүний хэрэгжилтэд тогтмол хяналт тавьж, тайлагнан ажиллалаа.

Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага

Зах зээлийн эрсдэл нь зах зээлийн хүүгийн түвшин, гадаад валютын ханшийн хэлбэлзэл зэрэг зах зээлийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлтийн улмаас компанийн орлого болон санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэн хэлбэлзэх эрсдэл юм. Компани нь тогтмол давтамжтайгаар гадаад валютын эрсдэлийн шинжилгээ, хүүгийн түвшний эрсдэлийн шинжилгээ, санхүүгийн өр төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөх төлбөрийн чадварын эрсдэлийн шинжилгээ, макро эдийн засгийн эрсдэлийн шинжилгээг хийж гүйцэтгэдэг.

Валютын ханшийн эрсдэл

Компани валютын ханшийн эрсдэлийн үнэлгээнд “VAR” аргачлалыг ашигладаг ба уг аргачлалын дагуу ханшийн өөрчлөлтөөс хүлээж болзошгүй алдагдал нь нийт өөрийн хөрөнгийн 15%-аас хэтрэхгүй байх шалгуурыг тавьдаг. Валютын ханшийн эрсдэлийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх буюу своп хэлцэл хийх байдлаар бууруулж ажиллаж байгаа бөгөөд тайлант хугацаанд компани дээр дурдсан шалгуурыг хангаж ажилласан байна.

Хөрвөх чадварын эрсдэл

Хөрвөх чадварын эрсдэлийг түргэн хөрвөх хөрөнгийн харьцаа болон төлбөр гүйцэтгэх чадварын харьцаа үзүүлэлтээр хэмжиж байна. Түргэн хөрвөх хөрөнгийн харьцааг тооцохдоо ирэх 30 хоногийн нийт цэвэр гарах мөнгөн урсгалыг өндөр хөрвөх чадвартай хөрөнгөд харьцуулдаг ба уг харьцаа нь 100%-иас их байх шалгуурыг тавьж байна. “МИК ОССК” ХХК нь 2022 онд түргэн хөрвөх хөрөнгийн харьцааны шалгуурыг ханган ажилласан.

Төлбөр гүйцэтгэх чадварын харьцааг хөрвөх чадварын зөрүүгийн тайлан, түүний хугацааны интервалын үзүүлэлтүүдэд үндэслэнэ. Шалгуур үзүүлэлтийг нийт хугацааны интервалаар цэвэр хөрвөх чадварын зөрүүний өсөн нэмэгдсэн дүн 0-ээс их байна гэж заасан ба тайлант онд уг үзүүлэлтийг мөн ханган ажилласан байна.

Хүүгийн эрсдэл

Хүүгийн эрсдэлийг хүүгийн өөрчлөлтөд мэдрэмтгий актив, пассивын зөрүү болон хүү олдог актив болон хүүгийн зардал гардаг пассивын зөрүүг хугацааны интервалд хуваан тооцоолдог. Компани нь энэхүү үзүүлэлтүүдэд улирал бүр шинжилгээ хийж, холбогдох шалгуурыг ханган ажиллалаа.

Урьдчилан төлөлтийн эрсдэл

Зээлийн урьдчилан төлөлтийн эрсдэл нь зах зээлийн нөхцөл байдлаас шууд хамааралтай эрсдэл юм.

Сүүлийн жилүүдэд ТЗК бүлэг компаниудын ипотекийн зээлийн урьдчилан төлөлт ихсэх хандлагатай болсон нь хөтөлбөрийн зээлийн 5 удаагийн хойшлуулалттай холбоотой байна.

Макро эдийн засгийн эрсдэл

Макро эдийн засгийн хувьсагчууд болох инфляц, ДНБ-ийн бодит өсөлт, хөдөлмөрийн зах зээл, бодлогын хүү, валютын ханш, ОСҮИ, хадгаламжийн түвшин, хадгаламжийн хүү зэрэг макро эдийн засгийн хувьсагчууд нь ипотекийн зээлдэгчдийн зээл эргэн төлөлтийн зан төлөвт хэрхэн нөлөөлж буй нөлөөлөл, харилцагч тал болон зээлдэгчдийн дампуурах магадлал, чанаргүйдлээс хүлээх алдагдлын хувь хэмжээнд нөлөөлж буй үзүүлэлт, МИК Групп компани болон охин компаниудын мөнгөн урсгалд хамаарах хамаарлыг Эрсдэлийн удирдлага, хяналтын тайланд тусган улирал бүр удирдлагад тайлагнан ажиллалаа.

Мөн компанийн “Эрсдэлийн удирдлагын бодлого”-той уялдуулан “МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компаниудын эрсдэлд хандах үндсэн зарчмыг тодорхойлж, компанийн хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөх болон үл хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн ойлголтыг нэмэгдүүлж, улмаар эрсдэлийн соёлыг дэмжин, стратегийн болон өдөр тутмын шийдвэр гаргалтад чиглэл, туслалцааг үзүүлэх зорилгоор “Хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн баримтлал”-ыг батлуулсан. ЭУГ нь эрсдэлийн хүлээн зөвшөөрөх түвшинд стратегийн эрсдэл, зээлийн эрсдэл, хөрвөх чадварын эрсдэл, зах зээлийн эрсдэл болон үйл ажиллагааны эрсдэлд улирал тутам хяналт тавьж ажиллав.

МИК Актив ТЗК-иудын орон сууцны зээлийн багцад стресс тест хийх аргачлалыг олон улсын банк санхүүгийн байгууллагын туршлагыг судлан боловсруулж, стрессдүүлэх хувьсагчуудыг тодорхойлон, стресс тестийн үр дүнг ТЗК-иудын санхүүгийн төсөөлөлд оруулах таамаглалд ашиглаж эхэллээ. Тус стресс тестийг боловсруулах ажлын хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн охин компани болох МИК АКТИВ ТЗК-иудын орон сууцны зээлийн багцад стресс тест хийх аргачлал болон үр дүнг сэдэвтэй судалгааны ажлыг бичиж, МУИС-ийн 80 жилийн ойн хүрээнд МУИС-ийн хэрэглээний математикийн тэнхимийн зохион байгуулж буй “Хэрэглээний математик 2022” эрдэм шинжилгээний хуралд танилцуулан, хэлэлцүүлээ.

Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага

Компани үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагын чиг үүргийнхээ хүрээнд бизнес процесс, хүний хүчин зүйл, дотоодод ашиглаж буй мэдээллийн систем болон гадаад хүчин зүйлээс учирч болох эрсдэлийг удирддаг.

Үүний хүрээнд ISO 31000:2018 Эрсдэлийн менежмент стандарт, Эрсдэл, хяналтын өөрийн үнэлгээ (Risk and Control Self-Assessment) аргачлал болон Хамгаалалтын гурван шугамын зарчим зэрэг олон улсын сайн туршлагыг үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлж байна.

ISO 31000:2018 Эрсдэлийн менежмент стандартад үйл ажиллагааг нийцүүлснээр компанийн эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо, засаглал бэхжиж, компани стратеги зорилтдоо хүрэх боломжоор хангах юм. Мөн Эрсдэл хяналтын өөрийн үнэлгээний аргачлал болон Хамгаалалтын гурван шугамын зарчим нь үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагын тогтолцооны салшгүй хэсэг бөгөөд байгууллага дахь үйл ажиллагааны эрсдэлийг илрүүлэх, түүний үр дүнтэй хяналтыг тогтоох, эрсдэлийн соёлыг төлөвшүүлэх боломжийг бий болгодог онцлогтой.

Тайлант хугацаанд компанийн үйл ажиллагааны голлох эрсдэлүүд (Key Risk) болон хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн дээд хэмжээ (Risk Appetite)-г тодорхойлж, гүйцэтгэлийг хянаж тайлагнасан байна.

Түүнчлэн компанид эрсдэлийн соёлыг төлөвшүүлэх, нийт ажилтнуудын эрсдэлийн тухай мэдлэг ойлголтыг нэмэгдүүлэх, батжуулахад түлхүү анхаарч сургалт хийх, мэдээлэл түгээх арга хэмжээг тогтмол давтамжтай хэрэгжүүлжээ.

Улс төрийн эрсдэл

Улс төрийн тогтолцооны тогтворгүй, тодорхой бус байдлаас үүдэлтэйгээр бодлого, дүрэм журам, зохицуулалт, шийдвэр гаргалтын өөрчлөлтөөс үүссэн болон үүсэж болзошгүй эрсдэлийг улс төрийн эрсдэл гэдэг. Улс төрийн эрсдэл нь үндэсний мөнгөн тэмдэгтийн ханшийн уналт, эдийн засгийн өсөлтийн удаашрал, уналт болон эсэргүүцлийн жагсаал, ажилгүйдэл, авлига, хээл хахууль болон бусад нийгмийн асуудлаас үүдэлтэй компаниудын үнэлгээ унах, цаашилбал улсын рейтинг нэр хүнд олон улсын тавцанд унах зэрэг олон сөрөг нөлөөллүүдийг бий болгодог удирдах боломжгүй эрсдэл билээ.

Компанийн хувьд Монгол улсад хүчин төгөлдөр хэрэгжиж буй хууль, эрхзүйн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулдаг. Нөгөө талаар Монгол улсын Засгийн газрын Иргэдийг орон сууцжуулах хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдож буй Ипотекийн зээлийн хоёрдогч зах зээлд үнэт цаасжуулалт, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэг тул улс төрийн орчны тогтвортой, таатай байдал нь компанийн үйл ажиллагаанд шууд нөлөөг олон талаар үзүүлдэг.

Улс төрийн эрсдэлийг зохистой түвшинд удирдах, орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоог бэхжүүлэх зорилгоор Компани нь төрийн зохицуулагч байгууллагууд болох Монголбанк, СЗХ зэрэгтэй нягт уялдаатай хамтран ажиллаж, шаардлагатай мэдээ мэдээллээр хангах, холбогдох хууль, журамд санал өгөх, санхүүгийн хоёрдогч зах зээлийн үнэт цаасжуулах үйл ажиллагааг тэргүүлэн хэрэгжүүлж байгаагийн хувьд зохих арга аргачлалыг санал болгох зэрэг олон ажлуудыг хэрэгжүүлж байна.

Өнгөрсөн оны хувьд улс төрийн эрсдэлийн хүрээнд дараах тохиолдлуудад цаг алдалгүй эрсдэлийг бууруулахад чиглэсэн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэн ажиллажээ.

1/ Монгол улсын их хурлаас “Коронавируст халдвар (Ковид-19)-ын цар тахлын улмаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль”-ийн хэрэгжих хугацааг сунгасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн хурал болон 2022 оны 01 дүгээр сарын 31-ний өдрийн хурлаар “Коронавируст халдвар (Ковид-19)-ын цар тахлын улмаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль”-д нэмэлт өөрчлөлт оруулж, хуулийн үйлчлэх хугацааг 2022 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдөр болон 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал тус тус сунгасан.

Үүнтэй холбоотойгоор Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн А-375 тоот болон Ерөнхийлөгчийн 2022 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдрийн А-64 тоот “Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй зээлийн төлбөрийн зээлийн төлөлтийг хойшлуулах тухай” тушаалууд гарч зээлийн төлбөр хойшлуулах хөтөлбөр сунгагдсан.

Тиймээс “МИК Актив Нэгээс – МИК актив Хорин Найм ТЗК” ХХК-ийн ИЗББ эзэмшигчид 2022 оны 6 дугаар сарын 10-ны өдөр хуралдаж, улмаар ИЗББ эзэмшигчдийн тусгай шийдвэрээр ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулахтай холбоотой Ипотекийн зээлдэгчдийн зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах болон бонд эзэмшигчдэд төлөх купоныг хуримтлуулах болон хуримтлуулахгүй нөхцөлөөр хойшлуулахтай холбоотой шийдвэрүүдийг гаргасан.

2/ Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2023 онд баримтлах үндсэн чиглэлд Монголбанк хөнгөлөлттэй хүүтэй ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийг Засгийн газарт 2023 оны эхний хагас жилд багтаан бүрэн шилжүүлэх тухай тусгагдсан.

Монгол улсын их хурлын 2022 оны 11 сарын 10-ны өдрийн 65 дугаар тогтоолоор баталсан Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2023 онд баримтлах үндсэн чиглэлийн 8-д “Орон сууцны ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн тогтолцоог олон улсын сайн туршлагын дагуу бэхжүүлж, хөтөлбөрийг Монголбанкнаас Засгийн газарт 2023 оны 2 дугаар улиралд багтаан шилжүүлэх” тухай туссан.

Монголбанкнаас ипотекийн зээлийн санхүүжилт Засгийн газарт шилжих талаар 2018 оноос хойш хэлэлцэгдэж, холбогдох бэлтгэл ажлууд хийгдэж байгаа бөгөөд үүний хүрээнд Компанийн үйл ажиллагаанд гарах томоохон өөрчлөлт нь ТЗК-иудын давуу эрхтэй ИЗББ эзэмшигч нь Засгийн газрын холбогдох эрх бүхий агентлаг эсвэл институт болох магадлалтай юм.

Томоохон хөрөнгө оруулагч өөрчлөгдөхтэй холбоотойгоор дунд хугацаанд ТЗК-иудын засаглал, шийдвэр гаргалтад авч хэрэгжүүлдэг бодлого, стратеги өөрчлөгдөх төсөөлөлтэй байна.

Монголбанкнаас ипотекийн зээлийн санхүүжилтийг шилжүүлэхтэй холбоотой бэлтгэл ажлыг хангах хүрээнд Компани нь холбогдох санхүүгийн төсөөллүүд болон журамд өгөх саналуудыг тухай бүр бэлтгэн хүргүүлээ.

3/ Засгийн газрын эрх бүхий албан тушаалтны захирамжаар байгуулагдсан ажлын хэсгийн дүгнэлтээр анх 8%-иар олгосон зээлийн хүүг бууруулахтай холбоотой тооцооллыг гаргахад хамтран оролцлоо.

Монгол Улсын орон сууцны ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн тогтолцоо нь 2013 оноос хойш Монголбанкнаас гаргасан эх үүсвэрийг ИЗББ хэлбэрээр зах зээлийн эргэлтэд оруулах, зээлийн эргэн төлөлтөөр дараагийн шинэ ипотекийн зээлийг санхүүжүүлэх цикл бүхий системд суурилсан байдаг. Компани нь 2013 оноос хойш нийт 31 удаагийн хэлцлээр нийт 5.3 их наяд төгрөгийн 96,805 зээлдэгчийн зээлийг худалдан авч ИЗББ-уудыг гаргаад байна. Эдгээр ИЗББ нь зээлийн багцаас орж ирэх мөнгөн урсгал болон тухайн зээлийн багцад орсон зээлдэгчдийн эрсдэлийн хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж, ИЗББ эзэмшигчдэд үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг төлөх чадамжтай байхаар загварчлагдсан бөгөөд бондын хугацааны дундаас орж ирэх мөнгөн урсгалд өөрчлөлт оруулах нь дараах эрсдэлийг дагуулна. Үүнд:

- ИЗББ бүрэн төлөгдөх боломжгүй болох буюу хөрөнгө оруулагчид оруулсан хөрөнгө оруулалтаар хохирох;
- Хөрөнгө оруулагчид оруулсан хөрөнгө оруулалтаар хохирох нь ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн системд доголдол үүсэж, нэг талаар санхүүжилтийн тасалдал бий болох нөгөө талаар хөрөнгө оруулагчдын сонирхол буурч, хөрөнгө оруулагчдаа алдах буюу ипотекийн зээлийн санхүүжилт байхгүй болох;
- Ипотекийн зээлийн санхүүжилт тасалдсанаар иргэдийг орон сууцжуулах Засгийн газрын зорилт хэрэгжихгүй байх буюу утааг арилгах, орчны бохирдлыг бууруулах дам нөлөө бий болохгүй;
- Ипотекийн зээлийн санхүүжилт тасалдсанаар одоо баригдаж буй орон сууцны хорооллын борлуулалт буурч, барилгын салбар уналтад орох. Улмаар барилгын салбар болон түүнтэй холбоотой жижиг дунд бизнес эрхлэлт хумигдаж, ажлын байр буурах гэх мэт олон эрсдэл бий.

Тиймээс уг олгосон зээлийн хүүг бууруулах үйл ажиллагааны хүрээнд Ипотекийн хоёрдогч зах зээлд 2006 оноос хойш үйл ажиллагаа эрхэлж буй мэргэшсэн компанийн хувьд эрсдэлийн хүчин зүйлсийг харгалзан үзсэн мөнгөн урсгалын төсөөлөл, тооцоолол гаргахад холбогдох мэдээллээр ханган ажиллалаа.

КОМПЛАЕНСИЙН УДИРДЛАГА

Тайлант онд Компани Монгол Улсын хууль тогтоомж, Төрийн эрх бүхий зохицуулагч байгууллагуудын дүрэм журам, Олон улсын санхүүгийн зөвлөх болон хөрөнгө оруулагч байгууллагуудын өмнө гэрээ болон бусад шаардлагын дагуу хүлээсэн үүрэг хариуцлага, Олон улсын ISO стандартын шаардлага, мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх үйл ажиллагааны хүрээнд комплаенсийг хэрэгжүүлэн ажиллахаас гадна компани өөрийн комплаенсийн удирдлагын тогтолцоог бэхжүүлэх, комплаенсийн соёлыг төлөвшүүлэх ажлуудыг хийж гүйцэтгэлээ.

Комплаенсийн удирдлагын тогтолцоог бэхжүүлэх

- Компанийн сайн засаглалын жишиг болон Олон улсын санхүүгийн корпораци /IFC/-ийн зөвлөмжийн хүрээнд Комплаенсийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө болон түүний хэрэгжилтийн тайланг хараат бус байдлыг ханган бие даасан байдлаар ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороонд шууд тайлагнан ажиллав.
- Компанийн үйл ажиллагаанд хамааралтай Монгол Улсын хууль тогтоомж, төрийн эрх бүхий зохицуулагч байгууллагуудын дүрэм журам, олон улсын стандарт, гуравдагч талтай байгуулсан гэрээ болон бусад холбогдох комплаенсийн шаардлагын дагуу хүлээсэн үүргийг тодорхойлж, тэдгээр үүрэг болон компанийн дотоод дүрэм журам, тушаал шийдвэрийн хэрэгжилтэд тогтмол хяналт тавин тайлагнах ажлыг гүйцэтгэлээ. Энэхүү ажлын хүрээнд компанийн хэмжээнд шууд болон шууд бусаар хамааралтай Монгол Улсын хууль тогтоомжийг тодорхойлон холбогдох газар нэгжүүдэд үйл ажиллагаандаа нийцүүлэн ажиллах зөвлөмж чиглэлийг тухай бүр өгч, компанид үүсэж болох комплаенсийн эрсдэлээс урьдчилсан сэргийлж ажиллаа.

Компанийн үйл ажиллагаанд нийтлэг хамааралтай хууль



- Хянан нийцүүлэлтийн газар нь тайлант хугацаанд газар, нэгжүүдтэй хамтран компанийн комплаенсийн эрсдэлийг тодорхойлон, үнэлж, эрсдэлийн үнэлгээнд үндэслэн комплаенсийн эрсдэлийг бууруулах болон урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг төлөвлөн хэрэгжүүлж, комплаенсийн эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.
- Компанийн комплаенсийн үйл ажиллагааг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх, комплаенсийн соёлыг төлөвшүүлэх, комплаенсийн талаарх мэдлэг ойлголтыг нэмэгдүүлэх зорилгоор тухай бүр комплаенсийн талаарх мэдлэг олгох сургалтад нийт ажилтнуудыг хамруулаа.

- Мөн Компанийн газар нэгжүүд өөрсдийн дотоод комплаенсийн үүргийг Хянан нийцүүлэлтийн газраас санаачлан хөгжүүлсэн дотоод системээр дамжуулан бүртгэж, хэрэгжилтээ ханган, хянаж, тайлагнаж ажилладаг комплаенсийн соёл төлөвшсөн.

Комплаенсийн удирдлагын тогтолцооны ISO37301:2021 стандартын хүрээнд

- Олон улсын комплаенсийн удирдлагын тогтолцооны ISO 37301:2021 стандартыг үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэх ажлын хүрээнд компанийн одоогийн комплаенсийн үйл ажиллагаа болон стандартын шаардлагын зөрүүгийн шинжилгээг хийн, шинжилгээний үр дүнд үндэслэн компанийн дотоод бодлого, журмуудад олон улсын стандартын шаардлагад нийцүүлсэн өөрчлөлтүүдийг шинэчлэн батлуулав.
- Компанийн комплаенсийн үйл ажиллагаанд ISO 37301:2021 стандартын нэгдүгээр шатны хөндлөнгийн аудитыг мэргэжлийн байгууллагаар амжилттай хийлгэн, аудитын зөвлөмжийн дагуу стандартын зөрүүгийн шаардлагыг нийцүүлэх ажлуудыг шат дараатай хэрэгжүүллээ.

Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх үйл ажиллагаа

Компани мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх хууль болон компанийн дотоод журмын дагуу харилцагчийг таньж мэдэх шинжилгээг хийх, улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн хяналтыг хэрэгжүүлэх мөн зохицуулагч болон бусад санхүүгийн байгууллагуудтай хамран ажиллах, компанийн нийт ажилтнуудад мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийн талаарх мэдлэг мэдээлэл олгох, сургалт зохион байгуулах зэрэг ажлуудыг тухай бүр гүйцэтгэсэн байна.

Санхүүгийн байгууллагуудтай хамтран ажиллах

Хянан нийцүүлэлтийн газар нь Групп компанийн холбоо хамааралтай этгээдийг тодорхойлох, нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчдийн мэдээллийг тухай бүр шинэчлэх, эцсийн өмчлөгчийг тогтоох үйл ажиллагааг тайлангийн хугацаанд хэрэгжүүллээ.

Мөн дотоодын харилцагч байгууллагууд болон олон улсын байгууллагууд болох *Moody's*, *Fitch*, *Deutsche Bank*, *S&P*, *Ernst & Young* зэрэг байгууллагуудаас ирүүлсэн групп компанийн харилцагчийн асуулгад тухай бүр хариулах болон холбогдох баримт материалыг баримтжуулан хангуулж өгөх зэргээр хамтран ажилласан байна.

Улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн хяналт

Харилцагчийг таньж мэдэх, улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн жагсаалт хөтлөх, хяналтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн бүртгэлийн тогтмол хөтлөн, шинэчлэн ажиллаж байна.

Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа

Тайлант онд “Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль” болон дотоод журмын хүрээнд ИЗББ-ын хэлцэлд оролцогч банкууд болон харилцагч ББСБ-ын харилцагчийг таньж мэдэх /ХТМ/ шинжилгээг хэлцэл хийгдэх тухай бүр хэрэгжүүлэн ажиллажээ. Мөн газар нэгжүүдтэй хамтран эрх бүхий зохицуулагч байгууллагуудын дүрэм, журмын дагуу хүлээсэн бусад шаардлагуудыг тухай бүр хэрэгжүүллээ.

ХАРААТ БУС САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн дарга ба Гүйцэтгэх Удирдлагын мэдэгдэл

МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь "Групп" гэх)-ын Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл ("ТУЗ")-ийн даргын үүрэг гүйцэтгэгч Чулуундоржийн Хашчулуун, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангийн Гантулга болон Үйл ажиллагаа хариуцсан дэд захирал Ганбаатарын Сансар, бид Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны нэгтгэсэн үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл ("НББОУСЗ")-өөс баталж гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд ("СТОУС")-ын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.



Чулуундоржийн Хашчулуун
ТУЗ-ын даргын үүрэг гүйцэтгэгч

Бадамхатангийн Гантулга
Гүйцэтгэх захирал

Ганбаатарын Сансар
Үйл ажиллагаа хариуцсан дэд
захирал

Монгол Улс, Улаанбаатар хот
Огноо: 2023 оны 3 дугаар сарын 24

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдсан

Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Хүүгийн орлого	335,990,361	363,864,023
Хүүгийн зардал	(255,129,538)	(275,178,917)
Цэвэр хүүгийн орлого	80,860,823	88,685,106
Шимтгэл, хураамжийн зардал	(7,108,262)	(9,614,343)
Үйл ажиллагааны нийт орлого	73,752,561	79,070,763
Хүлээгдэж буй үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын буцаалт/(зардал)	(11,786,965)	11,099,582
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр олз/(гарз)	(2,629,610)	4,502,108
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн цэвэр олз/(гарз)	115,877,409	(15,942,190)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн төлбөр хойшлуулсны алдагдал	(110,852,344)	(196,070,244)
Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз	53,597,740	14,484,838
Нийт үйл ажиллагааны ашиг/(алдагдал)	117,958,791	(102,855,143)
Үйл ажиллагааны зардал	(16,755,433)	(13,101,897)
Бусад зардал	(90,766,919)	(16,778,792)
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	10,436,439	(132,735,832)
Орлогын албан татварын зардал	(4,432,831)	(13,848,678)
Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг/(алдагдал)	6,003,608	(146,584,510)
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг/(алдагдал) (төгрөгөөр)		
Нэгж хувьцаанд ногдох суурь болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал)	393.76	(9,614.06)

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдса

Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	2022	2021
	МЯН.ТӨГ	МЯН.ТӨГ
ХӨРӨНГӨ		
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	117,448,513	549,820,809
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	179,880,304	80,766,979
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	366,348,785	364,341,576
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	80,906,907	44,840,080
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	3,432,162,229	2,901,349,797
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	137,419,577	145,499,187
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	160,885,601	66,638,901
Бусад хөрөнгө	28,603,389	30,180,342
Үндсэн хөрөнгө	36,617,422	37,709,674
Биет бус хөрөнгө	247,996	201,833
Урьдчилж төлсөн орлогын албан татвар	1,318,076	1,566,195
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	12,883,280	3,009,508
НИЙТ ХӨРӨНГӨ	4,554,722,079	4,225,924,881
ӨР ТӨЛБӨР		
Бусад өр төлбөр	9,333,568	13,194,729
Зээлээр авсан эх үүсвэр	36,156,514	41,581,993
Өрийн үнэт цаас	819,963,304	1,004,976,075
Баталгаажсан бонд	3,648,483,325	3,141,395,589
Орлогын албан татварын өглөг	56,256	25,875
Хойшлогдсон татварын өр	30,578,976	20,604,092
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР	4,544,571,943	4,221,778,353
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		
Энгийн хувьцаа	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	(641,163)	(6,644,771)
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ	10,150,136	4,146,528
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ	4,554,722,079	4,225,924,881

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдсан

Нэгтгэсэн эздийн өмчийн тайлан

	Энгийн Хувьцаа	Нэмж төлөгдсөн капитал	Халаасны хувьцаа	Хуримтлаг дсан ашиг/ (алдагдал)	Нийт эздийн өмч
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2021 оны 1-р сарын 1-ний байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	139,939,739	150,731,038
Нийт дэлгэрэнгүй алдагдал	–	–	–	(146,584,510)	(146,584,510)
2021 оны 12-р сарын 31 болон 2022 оны 1-р сарын 1-ний байдлаар	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115</u>	<u>(62,143,136)</u>	<u>(6,644,771)</u>	<u>4,146,528</u>
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	–	–	–	6,003,608	6,003,608
2022 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115</u>	<u>(62,143,136)</u>	<u>(641,163)</u>	<u>10,150,136</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдсан

Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	10,436,439	(132,735,832)
<i>Мөнгөн бус тохируулгууд:</i>		
Зээлээр авсан эх үүсвэрийн хүүний зардал	3,969,179	4,560,553
Өрийн үнэт цаасны хүүний зардал	79,293,332	99,060,720
Буцалтгүй тусламжийн хорогдуулга	-	(117)
Үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн буцаалт/(алдагдал)	11,786,965	(11,099,582)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын төлбөр хойшлуулсны алдагдал	110,852,344	196,070,244
Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз	(53,597,740)	(14,484,838)
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	1,911,566	1,701,085
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга	186,155	138,002
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлийн бодит бус гарз/(олз)	98,727,150	(182,542)
Гаргасан өрийн үнэт цаас буцаан худалдан авсны гарз/(олз)	(8,898,099)	17,466,238
Бусад авлагын хорогдуулга	3,705,187	1,613,028
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны цэвэр гарз	21,961	36,057
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны цэвэр гарз/(олз)	10,871	(2,491,863)
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз	760	3,421
Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн өөрчлөлтийн гарз/(олз)	2,629,610	(4,502,108)
Үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн цэвэр гарз/(олз)	(115,877,409)	15,942,190
<i>Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг</i>	145,158,271	171,094,656
<i>Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:</i>		
Анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий банканд байршуулсан хадгаламж	19,050,389	32,370,412
Шатлал 3-т ангилагдсан банканд дахь харилцах, хадгаламж	585,627	4,592,748
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	(8,698,171)	14,169,639
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	30,481,072	258,662,716
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	(35,738,729)	(45,610,035)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	23,719,407	131,149,489
Бусад хөрөнгө	(13,546,035)	(29,355,919)
Баталгаажсан бонд	(100,628,224)	(218,173,935)
Бусад өр төлбөр	(3,868,080)	(1,922,203)
Үндсэн үйл ажиллагаанаас хүлээн авсан мөнгөн гүйлгээ	56,515,527	316,977,568
Төлсөн хүү	(86,856,103)	(92,782,015)
Төлсөн татвар	(2,657,970)	(1,386,770)
Бусад суугуулсан татвар	(1,395,249)	(3,908,695)
Үндсэн үйл (ажиллагаанд зарцуулсан)/ажиллагаанаас хүлээн авсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(34,393,795)	218,900,088
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн хөрөнгө оруулалт	(89,118,062)	(7,000,000)
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр борлуулсны орлого	4,000,000	-
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө борлуулсны орлого	5,450,000	-
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	(880,470)	(4,966,807)
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого	49,525	291,451

Биет бус хөрөнгө худалдан авалт	(232,318)	(139,639)
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанд зарцуулсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(80,731,325)	(11,814,995)
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨ ГҮЙЛГЭЭ		
Өрийн үнэт цаас борлуулсны цэвэр орлого	–	726,006,915
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн дуусгавар болсон хугацааны цэвэр орлого	21,630,709	–
Төлсөн өрийн үнэт цаас	(249,643,193)	–
Буцаан худалдан авсан өрийн үнэт цаас	(64,726,956)	(574,573,423)
Зээлийн эх үүсвэрийн эргэн төлөлт	(5,385,965)	(334,489)
Санхүүгийн үйл (ажиллагаанд зарцуулсан)/ажиллагаанаас хүлээн авсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(298,125,405)	151,099,003
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт/(бууралт)	(413,250,525)	358,184,096
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө	40,975	203,738
1 сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	530,507,287	172,119,453
12 сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	117,297,737	530,507,287

СОЁЛЫН ӨВИЙГ ХАМГААЛАГЧ 



“МИК Холдинг” ХК

Хаяг: Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг 1-р хороо,
Сүхбаатарын талбай гудамж 11 тоот, МИК-ийн төв байр
Утас: +976 11 328267
Цахим шуудан: info@mik.mn
www.mik.mn