MONGOLIAN MORTGAGE CORPORATION
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ

ЖИЛИЙН ТАЙЛАН 2014-2015

MONGOLIAN MORTGAGE CORPORATION
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ

САНХҮҮГИЙН

ХӨГЖИЛД ХАМТДАА!

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ИЗББ	Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас
“МИК Холдинг” ХК	Үнэт цаас гаргагч компани
“МИК ОССК” ХХК	Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК
МУЗГ	Монгол Улсын Засгийн Газар
МХБ	Монголын хөрөнгийн бирж
НББ	Нягтлан бодох бүртгэл
НДШ	Нийгмийн даатгалын шимтгэл
ОССК	Орон сууцны санхүүжилтийн компани
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СТОУС	Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт
Төгрөг	Монгол Улсын мөнгөн тэмдэгт
ТЗК	Тусгай зориулалтын компани
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
УБ	Улаанбаатар хот
УБХБ	Улаанбаатар хотын банк
УИХ	Улсын Их Хурал
ҮЦТТТХТ	Үнэт цаасны төлбөр тооцоо, төвлөрсөн хадгаламжийн төв
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас
ХК	Хувьцаат компани
ХХБ	Худалдаа, хөгжлийн банк
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
БЗХ	Баталгаа болж буй зээлийн хөрөнгө

АГУУЛГА

БАЙГУУЛЛАГЫН ТУХАЙ

Уриа 3

Эрхэм зорилго 6

Үйл ажиллагааны чиглэл 7

“МИК Холдинг” ХК, “МИК ОССК ХХК”-ийн ТУЗ-ийн даргын мэндчилгээ 8

“МИК Холдинг” ХК, “МИК ОССК ХХК”-ийн Гүйцэтгэх захирлын мэндчилгээ 10

Компанийн тухай 12

ТЗК болон ТУЗ-ийн гишүүдийн тухай мэдээлэл 14

БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ 16

“МИК ХОЛДИНГ” ХК-ийн ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүн 18

“МИК ХОЛДИНГ” ХК-ийн бүтэц 20

“МИК ХОЛДИНГ” ХК-ийн ТУЗ-ийн дэргэдэх хороод 22

Компанийн хувьцаа эзэмшигчид 26

Компанийн бүтэц 28

Компанийн засаглал 27

БАЙГУУЛЛАГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА (2014-2015) 28

Он цагийн товчоон 30

Нийгмийн хариуцлага 34

МИК-ийн тухай цөөн үгээр 37

ҮНДСЭН БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА, ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД 38

Ярилцлага 40

Ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийн орчин 42

Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа 46

Ипотекийн хөрөнгийн худалдан авалтын үйл ажиллагаа 48

Үнэт цаасжуулалтын үйл ажиллагаа болон ИЗББ-ын арилжаа 51

Хөрөнгө зохицуулалт 54

Монголын ипотекийн зах зээлийн талаар хэн юу хэлэв 55

ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА 56

Компанийн эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо 58

ДОТООД ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА 62

Хүний нөөцийн удирдлага 64

Мэдээллийн технологи 65

Дотоод аудит 66

2015 ОНЫ АУДИТЛАГДСАН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН 68

ЭРХЭМ ЗОРИЛГО

“Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК-ийн эрхэм зорилго нь ипотекоор баталгаажсан үнэт цаас гарган дотоод болон гадаад хөрөнгийн зах зээл дээр борлуулах замаар цаг тутам хэрэгцээ шаардлага нь өсөн нэмэгдэж буй ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, Монгол Улсын хүн амыг орон сууцаар хангах, цаашид орчин үеийн хот байгуулалтыг эрчимжүүлэхэд чиглэсэн урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгож төлөвшүүлэхэд оршино.

ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЧИГЛЭЛ

“Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК-ийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл нь санхүүгийн байгууллагуудаас ипотекийн зээлийн бүтээгдэхүүнийг багцлан худалдан авч үнэт цаасжуулах замаар анхдагч зах зээлд үйл ажиллагаа явуулж буй санхүүгийн байгууллагуудыг хөрвөх чадвараар хангах, тэдний эрсдэлийг бууруулах арга хэрэгслийг нээж өгөхөд оршино. Мөн олон төрлийн бүтээгдэхүүн гаргах замаар бондын зах зээлийг хөгжүүлэх чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж байна.

“МИК ХОЛДИНГ” ХК, “МИК ОССК” ХХК-ИЙН ТУЗ-ИЙН ДАРГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

Орон сууцны санхүүжилтийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг тогтвортой, эрсдэлгүй, зөв хөгжүүлж Монгол Улсын эдийн засаг, хүн амын амьдралын сайн сайхны төлөө хувь нэмэр оруулахаар зорин ажиллаж буй манай групп компанийн үйл ажиллагааны жилийн тайлантай танилцаж буй Эрхэм Танд талархал илэрхийлье.

Байгуулагдаад 10 дахь жилдээ үйл ажиллагаа явуулж байгаа манай хамт олон орон сууцны санхүүжилтийн хоёрдогч зах зээлийн эрх зүйн орчныг төлөвшүүлэх, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, орон сууцны зээлийн бичиг баримт стандартыг баримтлан хэвшүүлэх, зээл олгох үйл ажиллагааны стандартыг олон улсын туршлагад тулгуурлан хэрэгжүүлэх зэргээр ипотекийн зээлийн зах зээл, эрх зүй, санхүүгийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх, зээлдэгч олны дунд таниулан сурталчлах чиглэлээр идэвх санаачилгатай ажиллаж ирлээ.

“МИК Холдинг” компанийн охин компани “МИК ОССК” ХКК нь Төв банк болон арилжааны 10 банкны санаачилгаар 2006 онд үүсгэн байгуулагдсан. Ингэхдээ Монгол Улсад ипотекийн зах зээлийг хөгжүүлэх, цаашдаа олон улсад хэрэглэж буй санхүүгийн хэрэгслүүдийг улсдаа нэвтрүүлж, иргэдээ орон сууцаар хангах зорилго өөрлөн үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

Улмаар 2008 онд хөрөнгөөр баталгаажсан анхны үнэт цаас гаргах эхлэлийг тавьсан. Харин 2013 он гарахад компанийн хувьд хөгжлийнхөө дараагийн шатанд орсон үйл явц өрнөсөн юм. Төв банк болон Засгийн газраас бага, дунд орлоготой иргэдэд зориулсан жилийн 8+/-1 хувийн хүүтэй ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж эхэлснээр компани Монгол Улсын орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлд өргөн далайцтай хувь нэмрээ оруулан ажиллаж байна.

Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл өнгөрсөн хоёр жилийн туршид хийж гүйцэтгэсэн ажлаа хуралдан хэлэлцэж, групп компанийн үйл ажиллагаа нийгэм болон санхүүгийн зах зээлд хүлээсэн үүргээ хариуцлагатай гүйцэтгэсэн гэж дүгнэсэн. МИК санхүүгийн хувьд тогтвортой, даацтай болохын зэрэгцээ ашиг орлого хуримтлуулан, зах зээлд нөлөө бүхий баталгаа хөрөнгөтэй, ирээдүй нь тогтвортой үйл ажиллагаатай компани боллоо. Иймд компанийн орлогын цэвэр ашгийг хуримтлуулан нийгмийн олон хөрөнгө оруулагчдад хүргэж, компанийн засаглалыг улам боловсронгуй болгон, шинэ шатанд гаргахаар зорьсон билээ. Өөрөөр хэлбэл иргэд МИК-ийн хувьцаа эзэмшигч болсноор компанийн ашиг орлогыг хувьцаагаар эзэмшин хүртэх боломжтой болж, орон сууцны хөтөлбөрийн хүрээнд бий болсон нийгмийн ач тустай хөрөнгийн баялгаас дивиденд ногдол ашиг хуримтлуулах боломжтой болоод байгаа юм.

Бид Засгийн газрын хөтөлбөрт багтдаггүй жилийн 8+/-1 хувийн хүүтэй зээлээс дээш хүүтэй ипотекийн зээлийг үнэт цаас гаргах замаар хөгжүүлэхийг зорин, үр дүнтэй урт хугацааны бизнесийн сонирхол татах ашигтай зах зээлийг судалж байна. Мөн компанийн засаглалыг шинэ шатанд гаргах, хөрөнгө оруулагчдын сонирхолд илүү таатай, бүтэц зохион байгуулалтын хувьд давуу тал бий болгох үүднээс Санхүүгийн зохицуулах хорооноос зөвшөөрөл авч, 2015 оны арванхоёрдугаар сарын 24-нд Монголын Хөрөнгийн бирж дээр IPO хийж, хувьцаагаа амжилттай борлуулан нээлттэй хувьцаат компани боллоо.

Нээлттэй компани болсноор үйл явцыг хууль эрх зүйн болон компанийн засаглалын хувьд зөв явуулах шаардлага үүсэж байна. МИК бүтцийн санхүүжилтийн инженерчлэл, зуучлал үзүүлдэг байгууллага билээ. Нэг талд бүтээгч хөрөнгө оруулагчид буюу компанийн хувьцаа эзэмшигчид, нөгөө талд бонд эзэмшигчид, гурав дахь талд ипотекийн хөтөлбөрт хамрагдсан иргэд, олон нийт байна. Бид оролцогч талуудынхаа ашиг сонирхлыг тэнцвэрийн уулзварт нэгтгэж, групп компанийн үйл ажиллагааг тогтвортой, сайн

засаглалтай явуулах үүрэг хүлээж байгаагийн зэрэгцээ компанийн нийт хувьцаа эзэмшигчдийн өөрийн хөрөнгө, үр өгөөжийг тогтмол ахиулан өсгөж, цаашид өргөжүүлэн хөгжүүлэх боломжтой болж байна.

Өнгөрсөн хугацаанд олон улсын нэр хүндтэй Bloomberg Awards шагналын удирдлагаас "МИК Холдинг" ХК-ийн охин компани "МИК ОССК" ХХК-ийн үйл ажиллагааг өндрөөр үнэлж, 2013 оны "Оны Шилдэг Амжилт"–нд хүрсэн байгууллагаар тодруулж, уг шагналыг гардуулж өгсөн. 2014 онд Лондон хотод төвтэй олон улсад нэр хүндээрээ алдартай, санхүүгийн зах зээлийн чиг хандлагыг тодорхойлогч Capital Finance сэтгүүлээс "МИК ОССК" ХХК-ийг Ази тивд ипотекийн зээлээр баталгаажсан шилдэг бонд гаргагч байгууллагаар нэрлэн өргөмжлөл, цом олголоо. Мөн онд Европын Бизнесийн Ассамблейн зөвлөлөөс бизнесийн салбартаа тэргүүлэгч компаниудыг тодруулан манай байгууллагад "Best Enterprise" шагналыг олгосны зэрэгцээ компанийн Гүйцэтгэх захирал Д.Гантөгс нь "Manager of the Year" оны шагналын эзэн болсныг онцлоход таатай байна.

Бид хувьцаа эзэмшигчид, бонд эзэмшигчид Та бүхний итгэлийг цаг ямагт өндөрт өргөж, иргэдээ орон сууцжуулах төрийн бодлого, хөтөлбөрийг тогтвортой, эрсдэлгүй, үлгэрлэн манлайлж хэрэгжүүлэхийн төлөө улам хариуцлагатай хичээж ажиллана.

Та бүхний амьдралд аз жаргал, ажил үйлсэд амжилт бүтээлийн дээдийг хүсэн ерөөе.

Гүнээ хүндэтгэсэн,

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга
М.МӨНХБААТАР

МИК ХОЛДИНГ ХК, "МИК ОССК" ХХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

"МИК Холдинг" ХК, "МИК" ОССК ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчид, бонд эзэмшигчид, хамтран ажилладаг байгууллага, иргэд олон нийт Та бүхэндээ 2015 оны үйл ажиллагааны тайлан гүйцэтгэлээ танилцуулж байна.

Манай байгууллага ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэн дотоодын хөрөнгийн зах зээлд ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд буюу урт хугацаатай хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргах замаар орон сууцны урт хугацааны зээлийн тогтвортой тогтолцоо бүрдүүлэх, хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийн үйл ажиллагааг хөрөнгийн зах зээлд шинээр нэвтрүүлэн төлөвшүүлэх эрхэм зорилготой ажиллаж байна. Үүний зэрэгцээ Монгол Улсын хүн амыг инженерийн дэд бүтцийн шийдэл бүхий тав тухтай орон сууцаар хангах бүтээн байгуулалтыг дэмжин ажиллаж, санхүүгийн инженерчлэл, олон улсад түгээмэл нэвтэрсэн бүтцийн санхүүжилтийн хөрөнгө оруулалтын шийдлийг анхлан нэвтрүүлж хэрэгжүүлээд байна.

Ипотекийн анхдагч суурь зах зээлийн залгаа хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог төлөвшүүлэн өргөжүүлэхэд хувь нэмрээ оруулж буй анхны мэргэшсэн байгууллагын хувьд "МИК ОССК" ХХК нь энэхүү хүндэт үүргийг өндөр жишиг болохуйц түвшинд гүйцэтгэж, цаашид хөрөнгийн зах зээлийн бусад оролцогч байгууллагуудад үлгэр жишээ болгон тогтоохыг эрмэлздэг юм.

Монгол Улсад орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцооны эхлэл 2003 онд тавигдсан. Үүнээс хойш 2013-2015 онуудад орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлийн эрчимтэй үсрэнгүй өсөлт бий болж, эдүгээ банкуудын орон сууцны зээлийн багцын нийт хөрөнгө 3.4 их наяд төгрөгт хүрлээ. Тэрчлэн 78 мянга гаруй айл өрх тохилог орон сууцтай болоод байна.

Монголбанк болон арилжааны 10 банкны санаачилгаар үүсгэн байгуулагдсан "МИК ОССК" ХХК-ийн хувьд 2008 онд хөрөнгөөр баталгаажсан анхны үнэт цаас гаргаж байсан түүхтэй. Харин 2013 оны зургаадугаар сард Монголбанк болон Засгийн газраас иргэддээ зориулж, 8+/-1 хувийн хүүтэй орон сууцжуулах хөтөлбөр эхлүүлснээр манай компани хөгжлийн хувьд дараагийн шатанд орлоо. Бид 2013 оны арванхоёрдугаар сард анх удаа Санхүүгийн зохицуулах хорооноос анхны Тусгай зориулалтын компанийг үүсгэн байгуулах зөвшөөрөл авч 322.9 тэрбум төгрөгийн үнийн дүн бүхий ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд гаргасан. Ингэснээр 2015 оны арванхоёрдугаар сарын 31-ний байдлаар нийт Тусгай зориулалтын долоон компани байгуулан 47 мянга 500 иргэний орон сууцны зээлийг багцлан 2.18 их наяд төгрөгийн ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд буюу үнэт цаас гаргалаа. Энэ бүхний үр дүнд сүүлийн гурван жилд компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн өөрийн хөрөнгийг 9.3 дахин, нийт есөн компанийн нэгдсэн хөрөнгийн хэмжээг 101.4 дахин өсгөж зах зээлд хамгийн өндөр өсөлттэй байгууллагуудын тоонд орж чадлаа.

"МИК ОССК" ХХК байгуулагдсан оноосоо эхлэн 10 жилийн туршид тогтвортой үйл ажиллагаа явуулж, Монгол Улсын орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлийн тогтвортой хөгжилд тэргүүлэх байр суурьтай, санхүүгийн зах зээл, иргэд, байгууллага олны дунд ажил үйлсээрээ танигдсан, олонд хүртээлтэй өндөр амжилт үзүүлэхийг ямагт тэргүүн ээлжинд тавин ажиллаж байна.

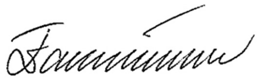
Хэдийгээр улс орны эдийн засгийн өсөлт он дараалан саарч, барилгын салбарын хөгжилд таагүй, удаашрах мөчлөг таарсан ч "МИК ОССК" ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчид шийдвэртэй, алс хэтийн бодлого баримталж дүрэмдээ нэмэлт өөрчлөлт оруулсан. Улмаар 2015 оны отгон сард Монголын хөрөнгийн бирж дээр бүртгэлтэй хувьцаат компани боллоо. Ийнхүү үйл ажиллагаагаа олон нийтэд улам тод, илүү нээлттэй болгож компанийн нийт

хувьцааны 15 хувийг буюу 3,106,398 ширхэг хувьцааг олон нийтэд худалдаж, нийт 37.2 тэрбум төгрөгийн арилжаа хийн, хөрөнгийн зах зээл дээрх IPO хийж буй компаниудыг тэргүүллээ.

Монголын хөрөнгийн биржийн I зэрэглэлийн шалгуурт тэнцсэн A самбарын анхны Хувьцаат компани болсон нь иргэд, хувьцаа эзэмшигчид компанийн үйл ажиллагааны мэдээллийг цаг алдалгүй нээлттэй авах, хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаараа хувьцааны үнэ цэнийн өсөлтийг ахиулах, сайн засаглалын хяналтыг хэрхэн хэрэгжүүлэхээ шийдэж, хэлэлцдэг байх боломж нээгдлээ. Энэ бүхэн нь компанийн цаашдын хөгжил амжилтад дорвитой хувь нэмэр оруулах нь дамжиггүй юм.

Орон сууцны санхүүжилтийн хоёрдогч зах зээлийг эрчимтэй, тогтвортой хөгжүүлж Монгол Улсын эдийн засаг, хүн амын амьдралын сайн сайханд бодит хувь нэмэр оруулахаар бодлогоо чиглүүлж, дэмжлэг үзүүлдэг УИХ, Засгийн газар, Монголбанк, Санхүүгийн зохицуулах хороо, хувьцаа эзэмшигчид, бүтээн байгуулагч барилгын салбарын компаниуд болон шинэ, тохилог сууцандаа төвхнөн тохижсон айл өрх, иргэд, нэн ялангуяа энэ бүхэн биеллээ олоход өдөр тутамд бүтээлч оюун ухаанаа уралдуулж, цаг нартай уралдан ажиллаж буй хамт олондоо байгууллагын удирдлагын өмнөөс компанийн үйл ажиллагаанд жинтэй хувь нэмэр оруулж байгаад талархан, ажил үйлсэд нь өндөр амжилт хүсэн ерөөе.

Хүндэтгэсэн,



Гүйцэтгэх захирал
Д.ГАНТӨГС

КОМПАНИЙН ТУХАЙ

“Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК нь Монголбанк, Анод банк, Голомт банк, Зоос банк, Капитал банк, Капитрон банк, Монгол шуудан банк, Хаан банк, Хас банк, Худалдаа, хөгжлийн банк (ХХБ), Улаанбаатар Хотын Банк (УБХБ)-ны оролцоотойгоор Ипотекийн хоёрдогч зах зээлд үйл ажиллагаа явуулах, ипотекийн Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаас (ХБҮЦ) гаргах зорилготойгоор 2006 оны 10-р сарын 6-ны өдөр албан ёсоор үүсгэн байгуулагдсан.

Монгол Улсад ХБҮЦ-ны тухай хуулийн дагуу ХБҮЦ гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх зүйн орчин 2011 оны 1-р сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болсон бөгөөд "МИК" ХХК нь 2012 оны 3-р сарын 14-ний өдөр Санхүүгийн зохицуулах хороо (СЗХ)-оос ХБҮЦ гаргах тусгай зөвшөөрөл авч компанийн нэрээ "Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК" ХХК болгож өөрчлөв.

"МИК ОССК" ХХК нь СЗХ-оос 2013 оны 12-р сарын 16-нд хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан бөгөөд одоогийн байдлаар Монгол Улсад ХБҮЦ гаргах эрхтэй цорын ганц хуулийн этгээд юм. "МИК ОССК" ХХК-ийн үнэт цаасжуулах үйл ажиллагаа нь ипотекийн анхдагч зээл дээр эрх бүхий байгууллагуудаас олгогдсон ипотекийн зээлийн хөрөнгийг багцлан худалдан авах замаар банкуудын хөрвөх чадварыг нэмэгдүүлж, үүнтэй холбоотой үнэт цаасжуулалт, эрсдэлийн удирдлага, шинэ төрлийн шаардах эрхийн эрх зүйн харилцаа бий болгоход чухал нөлөө үзүүлсэн.

"МИК ОССК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015 оны 11-р сарын 9-ний өдрийн хурлаар "МИК Холдинг" ХХК-ийг үүсгэн байгуулж "МИК ОССК" ХХК-ийн толгой компани болгон бүтцийг өөрчлөхдөө "МИК ОССК" ХХК-ийн хувьцааг "МИК Холдинг" ХХК-д шилжүүлэх шийдвэр гаргасан. "МИК Холдинг" ХХК-ийн 2015 оны 12-р сарын 4-ний өдрийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар нээлттэй ХК болгон өөрчилсөн. 2015 онд 12 хувьцаа эзэмшигчтэй байсан "МИК Холдинг" ХХК нь "МИК Холдинг" ХК болсноор 2015 оны эцсийн байдлаар нийт 52 хувьцаа эзэмшигчтэй болоод байна.

2014 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар "МИК Актив Нэг" ХХК, "МИК Актив Хоёр" ХХК, "МИК Актив Гурав" ХХК гэх 3 охин компанийг үүсгэн байгуулж 2014 оны эцсийн байдлаар нийт хөрөнгийн хэмжээ 893.3 тэрбум төгрөг, нийт ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын үлдэгдэл 835.6 тэрбум төгрөгт хүрээд байсан. Харин 2015 онд нэмж "МИК Актив Дөрөв" ХХК, "МИК Актив Тав" ХХК, "МИК Актив Зургаа" ХХК, "МИК Актив Долоо" гэх 4 охин компани үүсгэн байгуулж нийтдээ 7 охин компани үүсгэн байгуулсан групп компани болж үйл ажиллагааны цар хүрээгээ өргөжүүлээд байна.

Түүнчлэн "МИК ОССК" ХХК нь өөрийн эх үүсвэрээр арилжааны 9 банкнаас 29 удаагийн худалдан авалтаар нийт 1.9 их наяд төгрөгийн зээлийн багц худалдан авч багцыг удирдах, эрсдэлийг бууруулах чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж байна. Энэ хугацаанд АНУ-ын Хөгжлийн Агентлаг (USAID), Олон улсын санхүүгийн корпораци (IFC), Германы сэргээн босголт хөгжлийн банк (KfW), АНУ-ын Вортоны бизнесийн сургууль зэрэг олон байгууллагатай хамтран ажиллаж тодорхой төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэн ажиллалаа.

ТЗК БОЛОН ТУЗ-ИЙН ГИШҮҮДИЙН ТУХАЙ МЭДЭЭЛЭЛ:

“МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Чимэд-Очирын Баяртуул

1992-1996 онд Шихихутуг хууль зүйн дээд сургуульд эрх зүйч мэргэжлээр суралцаж бакалаврын зэрэгтэй төгссөн. 1996-1998 онд МУИС-ийн Хууль зүйн сургуульд хууль зүйн магистрын зэрэг хамгаалсан. Ч.Баяртуул нь 1996 онд Улсын Ерөнхий прокурорын газар Хэрэг эрхлэх газрын мэргэжилтэн, 1996-1999 онд Шихихутуг хууль зүйн дээд сургуульд багш, 1999-2000 онд Монголбанкны Хуулийн хэлтэст мэргэжилтэн, 2000-2004 онд Монголбанкны тамгын газар хуулийн мэргэжилтэн, 2004-2009 онд Монголбанкны Хяналт шалгалтын газар Хянан шалгагч-улсын байцаагч, 2012 онд Бодь группэд Контрактын гэрээ бүхий ахлах хуульчаар ажиллаж байсан туршлагатай. 2013 оноос одоог хүртэл “Баянзүрх консалтинг” хуулийн нөхөрлөлд Ерөнхий партнераар ажиллаж байна.

“МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Даваагийн Баянзул

1999 онд Санхүү, эдийн засгийн дээд сургуулийг банкны эдийн засагч, санхүүч мэргэжлээр бакалаврын зэрэг хамгаалсан. 2006 онд Австралийн Үндэсний Их Сургуульд Олон улсын хөгжлийн эдийн засаг мэргэжлээр магистрын зэрэг эзэмшсэн. Төгссөн жилээсээ буюу 2000 оноос өнөөг хүртэл Монголбанкинд ажиллаж буй бөгөөд эдүгээ Монголбанкны Мөнгөний бодлого, судалгааны газрын ахлах эдийн засагчаар ажиллаж байна.

“МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК,
“МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Бөөхүүгийн Осоргарав

1966-1969 онд Санхүү эдийн засгийн техникум, 1981-1984 онд МУИС-ийг нягтлан бодогч, эдийн засагч мэргэжлээр тус тус дүүргэсэн. 1992 онд ОХУ-ын Москва хотод, 1993 онд МУИС-д, мөн БНСУ-ын Сөүл хотод, 1994 онд Сингапур улсад, 2006 онд Япон улсад Жайка-гийн шугамаар тус тус суралцан мэргэжил дээшлүүлж байсан. Осоргарав нь Монгол Улсын хугацаагүй эрхт мэргэшсэн нягтлан бодогч юм. Тэрээр 1969-1976 онд Говь-Алтай аймгийн хэвлэх үйлдвэрт ахлах нягтлан бодогч, орлогч дарга, эдийн засагч, 1976-1981 онд тус аймгийн НААҮУГ-ын ерөнхий нягтлан бодогч, 1984-1986 онд Улаанбаатар хотын (УБ)ОСНААУГ-ын орлогч нябо, 1986-1987 онд НААҮ-ний яаманд ахлах мэргэжилтэн, 1987 оноос УБ хотын ОСНААУГ-ын бүртгэл, санхүүгийн хэлтсийн дарга, ерөнхий нягтлан бодогчоор ажиллаж байгаад 1997 онд “Оргил аудит” ХХК-ийн ерөнхий захирал, 1999 оноос одоог хүртэл “Улаанбаатар аудит корпораци” ХХК-ийн ерөнхий захирлаар ажиллаж байна. Тэрээр ажиллах хугацаандаа Алтан гадас одон, Хөдөлмөрийн гавьяаны улаан тугийн одон, түүнчлэн 2012 онд Монгол Улсын гавьяат эдийн засагч цол, 2014 онд Сүхбаатарын одонгоор тус тус шагнуулжээ.

"МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Цэдэвийн Цолмон

2014 оны 10-р сарын 27-ны "МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн тогтоолоор Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)-ийн даргаар томилогдсон. Тэрээр 1994-1998 онд МУИС-ийн Хууль зүйн сургуульд эрх зүйч мэргэжлээр суралцаж бакалаврын зэрэгтэй төгссөн. 2001-2003 онд Их Британийн Эксетерийн Их Сургуульд, мөн 2013-2014 онд АНУ-ын Колумбын Их сургуульд Хууль зүйн магистрийн зэрэг хамгаалсан. 1993-1994 онд УИХ-ын Тамгын газар, Зохион байгуулалтын хэлтэст операторчоор ажиллаж байв. Мөн 1998-2001 онд МУИС-ийн Хууль зүйн сургуульд Иргэний эрх зүйн тэнхимд багшаар ажиллаж байсан туршлагатай. 2004-2013 онд Хууль зүй дотоод хэргийн яамны Хууль зүйн Бодлогын газрын даргаар ажиллаж байсан.

"МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Атарбаатарын Энхжин

1998-2003 онд АНУ-ын Ютагийн их сургуульд санхүүгийн чиглэлээр сурч бакалаврын зэрэгтэй төгссөн. 2010-2011 онд Австралийн Кюртиний их сургуульд эрдэс баялгийн эдийн засагчаар сурч, магистрын зэрэг хамгаалсан. А.Энхжин нь 2004-2007 онд Монгол банкны валютын газар эдийн засагч, 2007-2010 онд Монгол банкны эрсдэлийн удирдлагын албанд эдийн засагч, 2012 оноос хойш ахлах эдийн засагчаар ажиллаж байна.

Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн ТУЗ

№	ТЗК	ТУЗ-ийн гишүүд	Албан тушаал
1	"МИК Актив Нэг ТЗК" ХХК	Ч.Баяртуул	ТУЗ-ийн дарга
		А.Энхжин	ТУЗ-ийн гишүүн
		Б.Осорграв	ТУЗ-ийн гишүүн
2	"МИК Актив Хоёр ТЗК" ХХК	Д.Баянзул	ТУЗ-ийн дарга
		Ц.Цолмон	ТУЗ-ийн гишүүн
		Ч. Баяртуул	ТУЗ-ийн гишүүн
3	"МИК Актив Гурав ТЗК" ХХК	Б.Осорграв	ТУЗ-ийн дарга
		А.Энхжин	ТУЗ-ийн гишүүн
		Ч.Баяртуул	ТУЗ-ийн гишүүн
4	"МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК	Ц.Цолмон	ТУЗ-ийн дарга
		Д.Баянзул	ТУЗ-ийн гишүүн
		Д.Гантөгс	ТУЗ-ийн гишүүн
5	"МИК Актив Тав ТЗК" ХХК	Б.Осорграв	ТУЗ-ийн дарга
		А.Энхжин	ТУЗ-ийн гишүүн
		Ч.Баяртуул	ТУЗ-ийн гишүүн
6	"МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК	А.Энхжин	ТУЗ-ийн дарга
		Ц.Цолмон	ТУЗ-ийн гишүүн
		Д.Гантөгс	ТУЗ-ийн гишүүн
7	"МИК Актив Долоо ТЗК" ХХК	Б.Осорграв	ТУЗ-ийн дарга
		Ц.Цолмон	ТУЗ-ийн гишүүн
		Д.Баянзул	ТУЗ-ийн гишүүн

БҮТЭЦ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

"МИК ХОЛДИНГ" ХК-ИЙН ТУЗ-ИЙН БҮРЭЛДЭХҮҮН

"МИК Холдинг" ХК-ийн ТУЗ нь "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн эрхийг хэрэгжүүлдэг болно.

"МИК Холдинг" ХК болон "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүд

М.Мөнхбаатар
ТУЗ-ийн дарга

УБХБ-ны Дэд захирал бөгөөд 2015 оны 11-р сарын 26-нд "МИК Холдинг" ХК-ийн ТУЗ-ийн даргаар сонгогдсон. Мөн тэрээр ТУЗ-ийн нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны даргаар ажилладаг.

Д.Болдбаатар
ТУЗ-ийн гишүүн

Монголбанкны Мөнгөний бодлого, судалгааны газрын захирал бөгөөд "МИК Холдинг" ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 2-нд сонгогдсон. Мөн тэрээр ТУЗ-ийн Эрсдэлийн удирдлагын хорооны даргаар ажилладаг.

Б.Буянмөнх
ТУЗ-ийн гишүүн

Хөгжлийн банкны орлогч захирал бөгөөд Хөрөнгө оруулалтын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны даргаар ажилладаг.

"МИК ХОЛДИНГ" ХК БОЛОН "МИК ОССК" ХХК-ИЙН ТУЗ-ИЙН ЧИГ ҮҮРЭГ

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийг компанийн засаглалын олон улсын жишигт нийцүүлэн Хувьцаа эзэмшигчдийн төлөөлөл таван ердийн гишүүн, хоёр хараат бус гишүүнтэйгээр бүрдүүлсэн.

ТУЗ нь компанийн стратеги, бизнесийн үйл ажиллагааны тэргүүлэх чиглэлүүдийг тодорхойлох, удирдлагын ажлын гүйцэтгэл үр дүнг хянах, удирдан чиглүүлэх, хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхэд хамаарахгүй асуудлаар шийдвэр гаргах компанийн удирдах эрх бүхий дээд байгууллага юм.

Д.Сугар
ТУЗ-ийн гишүүн

Голомт банкны Дэд захирал, Бизнес хөгжлийн газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 2-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.

Л.Гантөмөр
ТУЗ-ийн гишүүн

ХХБ-ны Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 2-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.

Э.Шижир
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 2-нд дахин сонгогдсон. Мөн тэрээр ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны дарга, нэр дэвшүүлэх, цалин урамшууллын хорооны гишүүнээр тус тус ажилладаг.

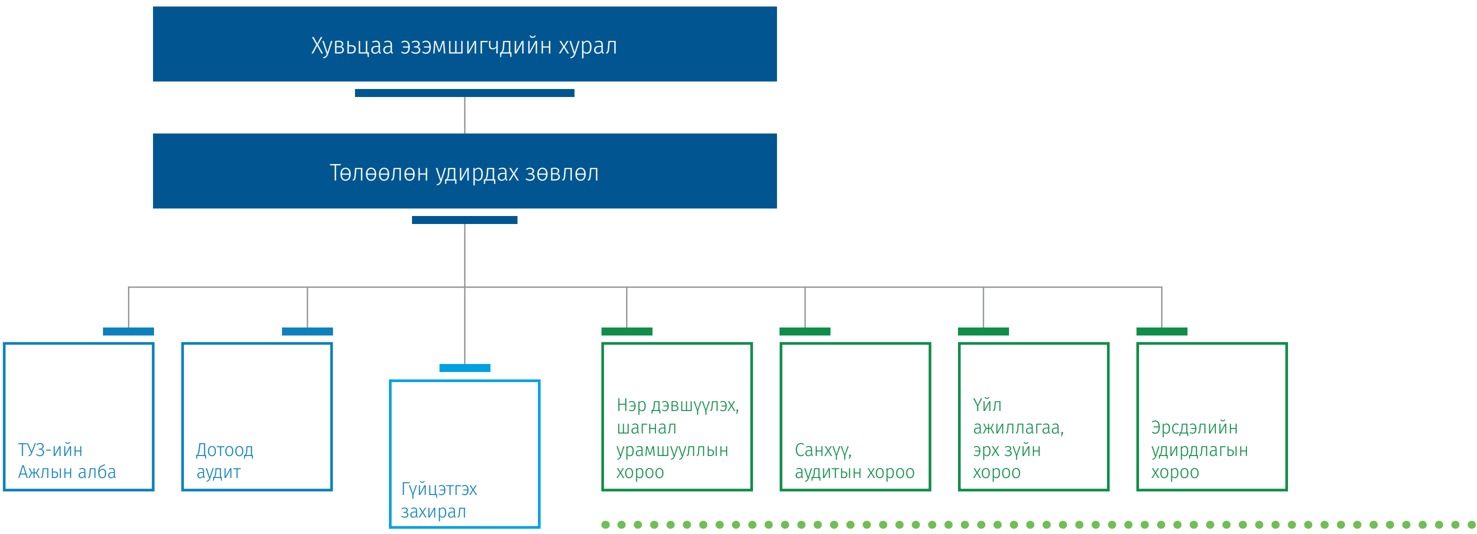
Д.Байлыхүү
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн

Азийн Хөгжлийн Банкны Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн багийн зөвлөхөөр ажилладаг. Тэрээр “МИК Холдинг” ХК-ийн хараат бус гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 2-нд сонгогдсон. Мөн тэрээр ТУЗ-ийн ийн үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо болон нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүнээр ажилладаг.

ТУЗ-ийн хурал ээлжит болон ээлжит бус байдаг ба ТУЗ-ийн ээлжит хурлыг улирал тутамд хуралдуулдаг. ТУЗ-ийн гишүүдийн олонх оролцсоноор хурал хүчин төгөлдөр болж, хуралд оролцсон гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар хурлын шийдвэр хүчин төгөлдөр болно.

Компанийн ТУЗ долоон гишүүнтэй хэдий ч Хувьцаа эзэмшигчид компанийн үйл ажиллагаатай ил тод, нээлттэй танилцах, асуудлыг зөв шийдвэрлүүлэх, жижиг хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашгийг хамгаалах зорилгоор ТУЗ-д төлөөлөлгүй хувьцаа эзэмшигчдийн төлөөллийг ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодод гишүүнээр ажиллуулж байна.

“МИК ХОЛДИНГ” ХК-ИЙН БҮТЭЦ



ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүн (2015 оны 12-р сарын 31-нд)

№	Сонгууль	Нэр	Ажил, албан тушаал
1	ТУЗ-ийн дарга	М.Мөнхбаатар	УБХБ-ны Дэд захирал
2	ТУЗ-ийн гишүүн	Д.Болдбаатар	Монголбанкны Мөнгөний бодлого, судалгааны газрын захирал
3	ТУЗ-ийн гишүүн	Б.Буянмөнх	Хөгжлийн банкны орлогч захирал бөгөөд хөрөнгө оруулалтын газрын захирал
4	ТУЗ-ийн гишүүн	Д.Сугар	Голомт банкны Дэд захирал, Бизнес хөгжлийн газрын захирал
5	ТУЗ-ийн гишүүн	Л.Гантөмөр	ХХБ-ны хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирал
6	ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн	Э.Шижир	Иргэн
7	ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн	Д.Байлыхүү	Азийн хөгжлийн банкны Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн багийн зөвлөх

Хороодын бүрэлдэхүүн (2015 оны 12-р сарын 31-нд)

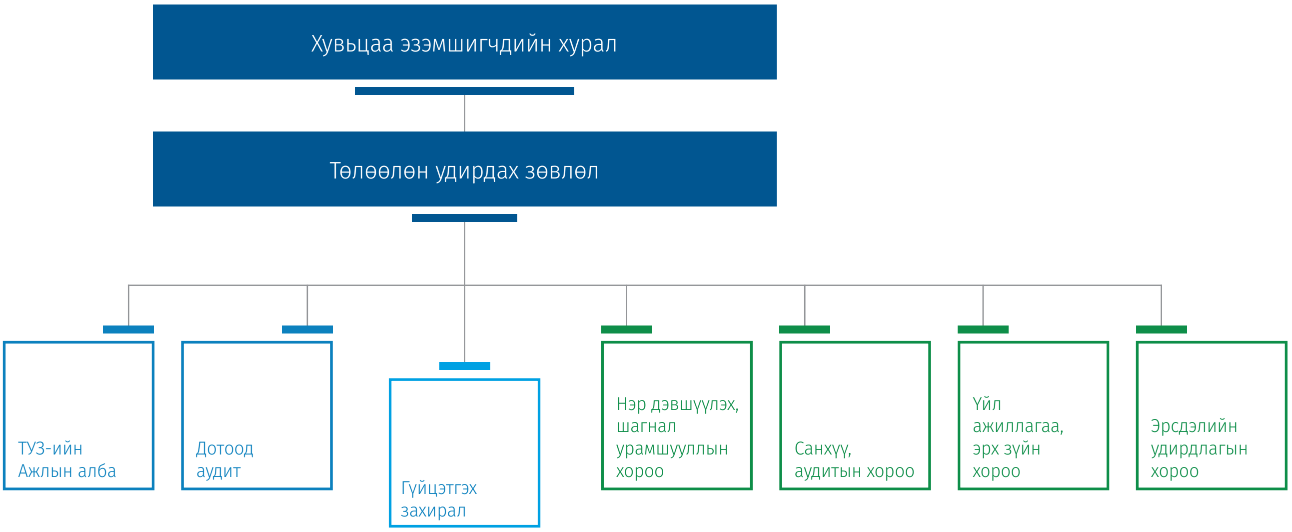
№	Хороо	Гишүүдийн тоо	Сонгууль	Нэр
1.	Санхүү, аудитын хороо	4	Дарга	Э.Шижир
			Гишүүн	Д.Сугар
			Гишүүн	Л.Гантөмөр
			Гишүүн	Б.Дэлгэржаргал
2.	Эрсдэлийн удирдлагын хороо	3	Дарга	Д.Болдбаатар
			Гишүүн	Д.Зоригт
			Гишүүн	Б.Баттулга
3.	Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо	4	Дарга	Б.Буянмөнх
			Гишүүн	М.Оюунтуяа
			Гишүүн	Д.Байлыхүү
			Гишүүн	Б.Баяраа
4.	Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо	3	Дарга	М.Мөнхбаатар
			Гишүүн	Э.Шижир
			Гишүүн	Д.Байлыхүү

ТУЗ-ийн дэргэдэх хороод, тэдгээрийн чиг үүрэг

Үнэт цаас гаргагч нь компанийн засаглалын зөв бодлого, зарчмыг хэрэгжүүлэхэд чухал ач холбогдол өгч ажилладгийн хувьд Компанийн Хувьцаа Эзэмшигчдийн Хурал (ХЭХ), ТУЗ-ийн хурал, түүний дэргэдэх хороодын хурлыг тогтмол зохион байгуулж, эрх хэмжээний хүрээнд асуудал шийдвэрлүүлэн ажилладаг.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн дэргэд Санхүү, аудитын хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо, Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо гэсэн дөрвөн хороо үйл ажиллагаа явуулж байна.

“МИК ХОЛДИНГ” ХК-ИЙН ТУЗ-ИЙН ДЭРГЭДЭХ ХОРООД



Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо нь ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшүүлэх, сонгох, бүрэн эрхийн хугацааг цуцлах болон сунгах, компанийн ТУЗ, гүйцэтгэх удирдлага болон бусад эрх бүхий албан тушаалтны цалин урамшууллын талаар баримтлах бодлого тодорхойлох, компанийн хүний нөөц бүрдүүлэх, ажиллагсдыг тогтвортой үр бүтээлтэй ажиллуулах чиглэлээр асуудлыг хэлэлцэх, дүгнэлт гаргах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

Санхүү, аудитын хороо нь ТУЗ-д удирдан чиглүүлэх болон хянан шалгах үүргээ үр ашигтай бүтээлчээр хийж гүйцэтгэхэд туслах, ялангуяа компанийн санхүүгийн тайлан, дотоод хяналтын бодлого журмын үнэн зөв эсэхийг хянан баталгаажуулах, хөндлөнгийн болон дотоод аудитортой харилцан ажиллах, нягтлан бодох бүртгэл (НББ), санхүүгийн удирдлагатай холбоотой үйл ажиллагаанд хяналт тавих, үнэлэлт дүгнэлт өгөх, мэдээлэл зөвлөмжөөр хангах чиг үүргийн дагуу ажилладаг.

Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо нь компанийн үйл ажиллагааны стратегийн төлөвлөлт, түүний хэрэгжилт, үйл ажиллагааны дүрэм журам, гэрээ хэлцэл, эрх зүйн орчин бүрдүүлэхэд туслалцаа үзүүлэх, шаардлагатай мэдээлэл зөвлөмжөөр хангах, дүгнэлт гаргах чиг үүргийн дагуу ажилладаг.

Эрсдэлийн удирдлагын хороо нь компанийн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд зах зээлийн болон зээлийн эрсдэлийг урьдчилан тооцож, ТУЗ-өөс баталж өгсөн компанийн төлөвлөгөөний хэрэгжилт зэрэг учирч болох олон талт эрсдэлээс хамгаалах, дүгнэлт гаргах, эрсдэлээс хамгаалах бодлого, журмыг хэрэгжүүлэхэд хяналт тавих, зөвлөмж, мэдээллээр хангах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

"МИК Холдинг" ХК болон "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын гишүүд

Б.Дэлгэржаргал
Санхүү, аудитын хорооны гишүүн

Хасбанкны Иргэдийн банк хариуцсан захирлаар ажилладаг. Тэрээр ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр 2015 оны 12-р сарын 4-ний өдөр сонгогдсон.

Д.Зоригт
Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүн

Капитрон банкны Бизнесийн банкны газрын захирлын албыг хашдаг. Тэрээр 2015 оны 12-р сарын 4-ний өдөр ТУЗ-ийн Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүнээр сонгогдсон.

Б.Баттулга
Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүн

Төрийн банкны Зээлийн бодлогын хэлтсийн захирлын албыг хашдаг. Тэрээр 2015 оны 12-р сарын 4-ний өдөр ТУЗ-ийн Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүнээр сонгогдсон.

Б.Баяраа
Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүн

Санхүүгийн хуулийн зөвлөх ХХН-ийн партнераар ажилладаг. Тэрээр ТУЗ-ийн үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүнээр 2015 оны 12-р сарын 4-ний өдөр сонгогдсон.

М.Оюунтуяа
Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүн

Капитал банкны Эрсдэлийн удирдлагын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр ТУЗ-ийн Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүнээр 2015 оны 12-р сарын 4-ний өдөр сонгогдсон.

Хорооны хурал гишүүдийн дийлэнх олонх оролцсоноор хүчин төгөлдөр болно. Хорооны хурлын шийдвэр нь дүгнэлт байх бөгөөд хуралд оролцсон нийт гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар дүгнэлтийг батална.

КОМПАНИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИД

“МИК ОССК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигч “МИК Холдинг” ХК-ийн тухай

“МИК ОССК” ХХК нь 2008 онд “ТЗК А” ХХК-ийг үүсгэн байгуулсан бөгөөд 2015 оны 10-р сард уг компанийн нэрийг “МИК Холдинг” ХХК болгон өөрчилсөн.

“МИК ОССК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015 оны 11-р сарын 9-ний өдрийн ээлжит бус хурлаар “МИК ОССК” ХХК-ийн нийт хувьцаа эзэмшигчдийн эзэмшиж буй хувьцааг “МИК Холдинг” ХХК-ийн хувьцаагаар солих замаар “МИК Холдинг” ХХК-ийг “МИК ОССК” ХХК-ийн толгой компани болгон бүтцийг өөрчлөн, “МИК ОССК” ХХК-ийн хувьцааг “МИК Холдинг” ХХК-д шилжүүлэн охин компани болгох “Хувьцаа солилцох болон эрх шилжүүлэх гэрээ” байгуулах шийдвэрийг гаргасан. Уг шийдвэрийн дагуу “Хувьцаа солилцох болон эрх шилжүүлэх гэрээ” байгуулагдан, “МИК ОССК” ХХК болон “МИК Холдинг” ХХК-ийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулалаа.

2015 оны 12-р сарын 4-ний өдрийн “МИК Холдинг” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар “МИК Холдинг” ХХК-ийг нээлттэй ХК болгон өөрчлөх, компанийн дүрмийг батлах, компанийн удирдлага зохион байгуулалтын бүтцийг батлах, нийт зарласан хувьцаанаас 3,106,398 ширхэг энгийн хувьцаа арилжаа эрхлэх байгууллагаар дамжуулан нээлттэй захиалгын үндсэн дээр шинээр гарган нийтэд арилжаалах шийдвэр гаргасан.

“МИК Холдинг” ХК-ийн хувьцааны анхдагч зах зээлийн арилжаа МХБ-д 2015 оны 12-р сарын 24-ний өдөр, хоёрдогч зах зээлийн арилжаа 2015 оны 12-р сарын 31-ний өдөр тус тус амжилттай явагдсан. “МИК Холдинг” ХХК нь нийт 12 хувьцаа эзэмшигчтэй байснаас ХК болсноор ҮЦТТТХТ-ийн 2015 оны 12-р сарын 30-ны өдрийн мэдээгээр нийт 52 хувьцаа эзэмшигчтэй болоод байна.

“МИК Холдинг” ХК болон “МИК ОССК” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчид (2015 оны 12-р сарын 31)

ТӨРИЙН БАНК

Төрийн өмчит банкуудын эзэмшил 17.2%

Банкууд болон аж ахуйн нэгж байгууллага 82.7%

Хувьцаа эзэмшигч иргэд 0.03%

МИК ХОЛДИНГ ХК
100%

МИК ОССК ХХК

“МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК

“МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК

“МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК

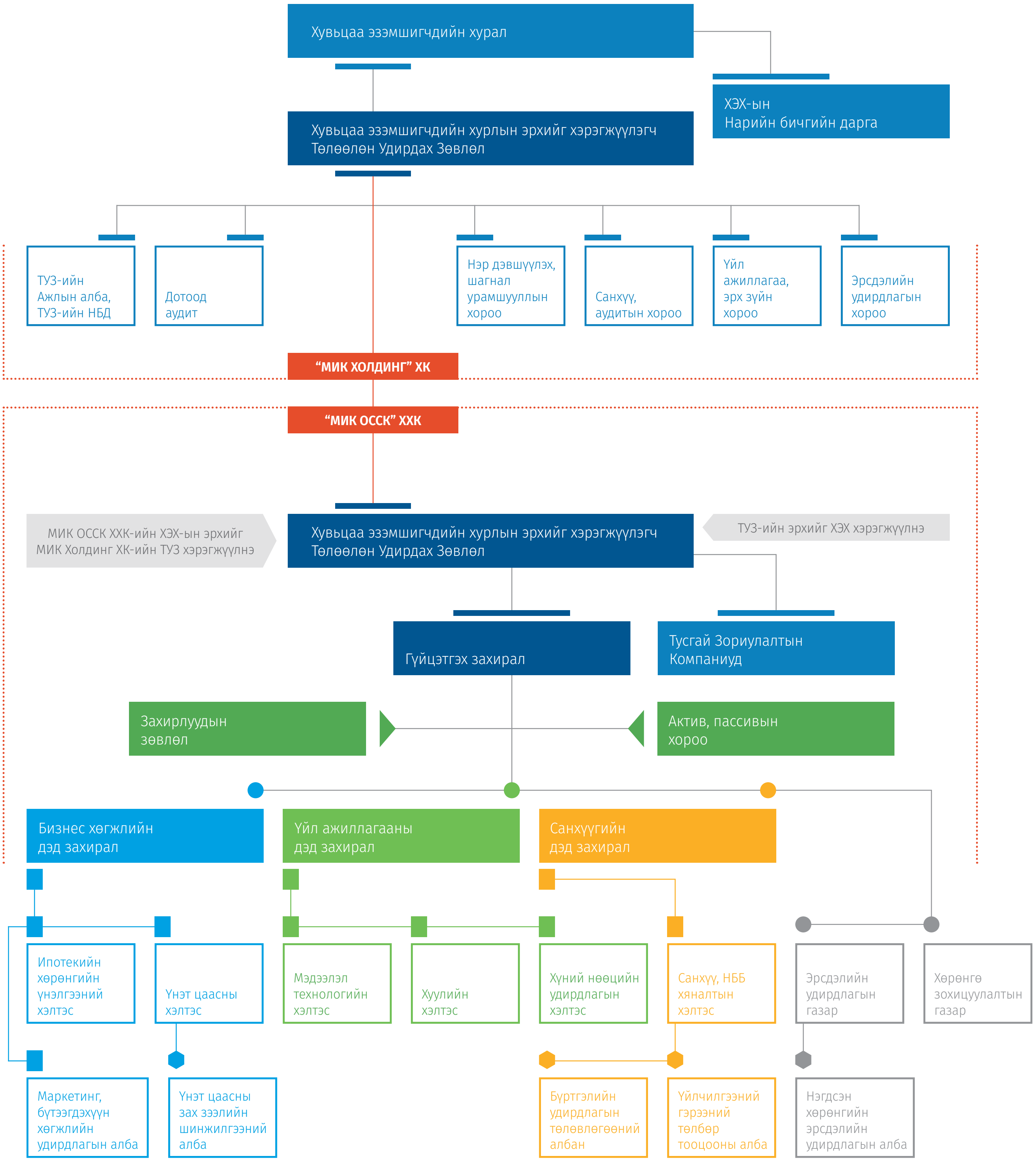
“МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК

“МИК Актив Тав ТЗК” ХХК

“МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК

“МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК

“МИК ХОЛДИНГ” ХК БОЛОН “МИК ОССК” ХХК-ИЙН БҮТЭЦ



КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ

“МИК ОССК” ХХК нь өргөжиж, үйл ажиллагаа нь тогтворжих хирээр компанийн засаглалын асуудалд ач холбогдол өгч олон улсын тэргүүн туршлагын дагуу хөгжүүлэхийг зорьж байна. Монгол Улсад ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог төлөвшүүлэх зорилго бүхий анхны мэргэшсэн байгууллагын хувьд “МИК ОССК” ХХК түүхэн үүрэг гүйцэтгэж энэ талаар өндөр жишиг тогтоохыг эрмэлзэж байна. Үүний дагуу компани нь өөрийн дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулж, цаашид түүнийг улам боловсронгуй болгоно.

“МИК ОССК” ХХК-ийн үндсэн үйл ажиллагааг зохицуулах дүрэм журам, жишээлбэл “Зээлийн хөрөнгө худалдан авах, үйлчилгээ үзүүлэх багц журам; Нэгдсэн зээлийн хөрөнгийн багц бүрдүүлэх, шинжилгээ хийх журам; ХБҮЦ гаргах, арилжих, үйлчлэх журам”-ыг сүүлийн жилүүдэд батлуулж мөрдөж байна. Түүнчлэн эдгээр баримт бичигт орсон удирдлагын зарчим болон хэм хэмжээг тус компанийн охин компани болох “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК-иас “МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК-ийн үйл ажиллагаанд хэрэглэж хэвшүүлэв.

Энэ бүх үйл ажиллагаа нь тус компанийн нийт хувьцаа эзэмшигчид болон ажлын аппаратын хамтын хүчин чармайлтаар хийгдэж зохих шийдвэр болж үйлчилж байна. Үүнийг хийхдээ бүх хувьцаа эзэмшигчдэд тэгш хандах, нээлттэй, ил тод байх, үйл ажиллагааг бүрэн тайлагнах зарчим баримталж, хувьцаа эзэмшигчид болон иргэдийн өмнө хүлээсэн үүрэг хариуцлагыг бүрэн ухамсарлан гүйцэтгэхээр эрмэлзэж байна.

Цаашид хувьцаа эзэмшигчдийн ашиг сонирхол болон өсөн нэмэгдэж буй хүлээлтийг харгалзан “МИК ОССК” ХХК нь компанийн засаглалын жишгийг дотоодын болон гадаадын ижил чиг үүрэг бүхий байгууллагуудтай жишиж үзэж, улмаар тэргүүн туршлагыг судлан нэвтрүүлж тус орны орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлд тэргүүлэх байр сууриа хадгална.

TDB

БАЙГУУЛЛАГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА (2014-2015)

ОН ЦАГИЙН ТОВЧООН

2006

• Монголбанк болон арилжааны 9 банк (Анод банк, Голомт банк, Капитал банк, Капитрон банк, Монгол шуудан банк, Хаан банк, Хасбанк, Худалдаа Хөгжлийн банк, Зоос банк) хамтран Ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийн үйл ажиллагааг хөгжүүлэн дэмжих зорилгоор компани үүсгэн байгуулах хурал хийж, Монголын Ипотекийн Корпораци (МИК)-ийг үүсгэн байгуулж, Гүйцэтгэх захирлын үүрэг гүйцэтгэгчээр Эдийн засгийн бодлогын шинэтгэл, өрсөлдөх чадвар төслийн зөвлөх Д.Ашидмааг томилов.

2007

• ХБНГУ-ын Сэргээн Босголт Зээлийн Банкны (KfW) зээлийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхээр Сангийн Яам, Монголбанктай харилцан ойлголцлын санамж бичиг байгуулав.

• МИК-ийн Гүйцэтгэх захирлаар Ц.Энхбаярыг томилов.

2008

• IUHF (International Union of the Housing Finance) олон улсын байгууллагад гишүүнээр элсэв.

• МҮХАҮТанхимтай Харилцан ойлголцлын санамж бичиг байгуулав.

• МИК-тай хамтарч боловсруулсан “Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам”-ыг Монголбанкнаас батлав.

• Монголын Банкны Холбоотой хамтран ажиллахаар тохиролцож, харилцан ойлголцлын санамж бичигт гарын үсэг зурав.

• Германы Сэргээн Босголт Хөгжлийн Банк (KFW), Монгол Улсын Сангийн яамтай МИК-д техникийн туслалцаа үзүүлэх, хамтран ажиллах гэрээ байгуулав.

2011

• “Хувийн хэвшлийн 10,000 айлын орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд хамтран ажиллахаар Монголын барилгын үндэсний ассоциаци, Монголын үндэсний худалдаа аж үйлдвэрийн танхим, Монголын Ипотекийн Корпораци харилцан ойлголцлын санамж бичигт гарын үсэг зурав.

• Олон улсын санхүүгийн корпорацийн санхүүжилтээр банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагын ажилтнуудад зориулсан “Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны нэгдсэн аргачлал” гарын авлага бэлтгэж хэвлүүлэв.

• МИК-ийн нэмж гаргасан хувьцааг банкууд худалдан авч, дүрмийн сангийн хэмжээг өсгөв.

• Ази, Номхон далайн орнуудын орон сууцны санхүүжилтийн холбоо болон Франкфуртын Санхүү, менежментийн их сургуультай хамтран “Орон сууцны санхүүжилт” сэдэвт Ази, Номхон далайн бүсийн чуулга уулзалт зохион байгуулав.

• Санхүүгийн зохицуулах хорооноос “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны журам”-ыг батлав.

2009

- МИК-ийн оролцоотой хуулийн төсөл боловсруулах ажлын хэсгээс танилцуулсан “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай” хуулийг УИХ-аас хэлэлцэн батлав.

- Санхүүгийн зохицуулах хорооноос МИК-ийн анхны бонд гаргах хүсэлтийг бүртгэж, зөвшөөрөл өгөв.

- МИК-ийн баг УИХ-аас батлах “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай” хуулийн төсөл боловсруулах ажлын хэсэгт орж ажиллав.

2010

- УИХ-ын Тамгын газартай хамтран “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн төсөл” сэдэвт дугуй ширээний ярилцлага зохион байгуулав.

- ХБНГУ-ын Сэргээн босголт хөгжлийн банкны санхүүжилтээр Монгол Улсад хэрэгжиж байгаа “Монгол Улсын орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлийг хөгжүүлэх” төслийн хүрээнд банкуудтай хамтран ажиллах уулзалт зохион байгуулав.

- ХБНГУ-ын Сэргээн босголт хөгжлийн банкны шугамаар хэрэгжүүлж буй Ипотекийн зах зээлийг дэмжих төслийн хүрээнд Франкфуртын санхүү менежментийн сургуультай хамтран “Ипотекийн зээлийг худалдах болон ипотекийн үнэт цаастай холбоотой нягтлан бодох бүртгэлийн асуудал” сэдэвт семинар зохион байгуулав.

2012

- Санхүүгийн зохицуулах хорооны шийдвэрээр “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл” авч, “Орон сууцны санхүүжилтийн компани” болов.

2013

- Монголбанк болон БХБЯ хамтран “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх санамж бичигт гарын үсэг зурав.

- МИК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн бүрэлдэхүүнийг томилж, даргаар нь Худалдаа хөгжлийн банкны Гүйцэтгэх захирлын орлогч С.Оргодолыг сонгов.

- “МИК ОССК” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлаас Дамдин овогтой Гантөгсийг Гүйцэтгэх захирлаар томилов.

- Монгол Улсын Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй орон сууцны санхүүжилтийн хөтөлбөрийн хүрээнд Монголбанк, “МИК ОССК” ХХК болон арилжааны банкууд хамтран “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн Ерөнхий гэрээ”-г байгуулав.

- “МИК ОССК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай” хуульд нийцүүлэн ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зорилготойгоор “МИК Актив Нэг” ХХК-г үүсгэн байгуулахаар шийдвэрлэв.

- Санхүүгийн зохицуулах хорооны тогтоолоор “МИК ОССК” ХХК-ийн үүсгэн байгуулсан “МИК Актив Нэг” ХХК-д хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл болон анхны ИЗББ гаргах зөвшөөрөл олгов.

322.9 ТЭРБУМ ₮

- “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК 2013 оны 12-р сарын 23-ны өдөр 322.9 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

2014 ОНЫ ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДАЛ

"МИК ОССК" ХХК нь Монголын банкны холбооны дэмжигч гишүүнээр элсэв.

"МИК ОССК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас "МИК Актив Хоёр ТЗК" ХХК, "МИК Актив Гурав ТЗК" ХХК, "МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК-ийг тус тус үүсгэн байгуулахаар шийдвэрлэв.

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос "МИК Актив Хоёр ТЗК" ХХК, "МИК Актив Гурав ТЗК" ХХК, "МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК-д тус тус хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл олгов.

"Bloomberg Awards"-аас "МИК ОССК" ХХК-ийг 2013 оны шилдэг амжилтад хүрсэн байгууллагаар шалгаруулж, шагнал олгов.

2015 ОНЫ ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДАЛ

"МИК ОССК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас "МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК, "МИК Актив Тав ТЗК" ХХК, "МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК, "МИК Актив Долоо ТЗК" ХХК, "МИК Актив Найм ТЗК" ХХК-ийг үүсгэн байгуулахаар шийдвэрлэв.

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос "МИК ОССК" ХХК-ийн үүсгэн байгуулсан "МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК, "МИК Актив Тав ТЗК" ХХК, "МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК, "МИК Актив Долоо ТЗК" ХХК-д тус тус хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл олгов.

Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн тушаалаар батлагдсан "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам"-д өөрчлөлт орсны дагуу малчин өрх болон амины орон сууц худалдаж авах иргэд зээлд хамрагдах боломжтой болов.

452.2 ТЭРБУМ ₮

"МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК 2015 оны 1-р сарын 30-ны өдөр 452.2 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

294.3 ТЭРБУМ ₮

"МИК Актив Тав ТЗК" ХХК 2015 оны 6-р сарын 10-ны өдөр 294.3 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

Лондон хотод төвтэй “CFI.co Awards”-аас 2014 оны Ази тивийн хөрөнгөөр баталгаажсан шилдэг үнэт цаас гаргагч компаниар “МИК ОССК” ХХК-ийг шалгаруулав.

Нийгмийн даатгалын ерөнхий газраас “МИК ОССК” ХХК-ийг “Нийгмийн даатгалын шимтгэл төлөгч тэргүүний байгууллага”-аар шалгаруулж, хүндэт өргөмжлөлөөр шагнав.

МОНГОЛ УЛСЫН ХӨГЖЛИЙН БАНК

Хөгжлийн банк “МИК ОССК” ХХК-ийн хөрөнгө оруулагч болов.

222.0 ТЭРБУМ ₮

“МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК 2014 оны 7-р сарын 10-ны өдөр 222 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

324.5 ТЭРБУМ ₮

“МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК 2014 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр 324.5 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

261.7 ТЭРБУМ ₮

“МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК 2015 оны 8-р сарын 21-ний өдөр 261.7 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

293.8 ТЭРБУМ ₮

“МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК 2015 оны 12-р сарын 11-ний өдөр 293.8 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

“МИК ОССК” ХХК нь Европын бизнесийн ассемблейн нэрэмжит “Best Enterprises” шагнал, Гүйцэтгэх захирал Д.Гантөгс “Manager of the Year” шагнал тус тус хүртэв.

МИК ХОЛДИНГ ХК

Монголын Ипотекийн Корпораци өргөжиж “МИК Холдинг” ХК группын нэгдэл компани боллоо.

“МИК Холдинг” ХК нь Монголын хөрөнгийн бирж дээр нээлттэй хувьцаат компанийн бүртгэл хийлгэж, 2015 оны 12-р сарын 23-ны өдөр IPO хийн, 37.2 тэрбум төгрөг хөрөнгийн зах зээлээс босголоо.

НИЙГМИЙН ХАРИУЦЛАГА

Хүний үндсэн хэрэгцээний нэг болох орон сууц нь насан туршид хадгалагдах, цаг хугацааны аясаар үнэ цэнэ нь өсөн нэмэгдэж байдаг хөрөнгө юм. Орон сууцны зээлд хамрагдахын тулд иргэн тогтмол орлоготой байх, татвар төлдөг байх, хугацаа хэтэрсэн зээлгүй байх, шүүхээр шийдвэрлэх өр төлбөргүй байх зэрэг шаардлагууд тавигддаг. Энэхүү шаардлагууд нь тэдний хариуцлагыг нэмэгдүүлж тогтвортой ажилтай, орлоготой байх үндэс суурийг тавьдаг юм.

Ипотекийн анхдагч зах зээл нь банк болон зээлдэгч хоёрын хоорондын харилцаан дээр тулгуурлан үүссэн урт хугацаатай санхүүгийн харилцаа байдаг бол ипотекийн хоёрдогч зах зээл нь зах зээл дээр олгогдсон ипотекийн зээлүүдийг тодорхой шинж чанар, нөхцөлөөр нь ангилан үнэт цаасжуулах замаар шинэ эх үүсвэрийг бий болгох үйл ажиллагаа байдаг. Ингэснээр урт хугацаагаар олгогдсон ипотекийн зээлүүд эргэлтэд орж шинэ эх үүсвэр бий болгох бөгөөд улмаар зээлийн хүү буурах, хугацаа уртсах зэрэг тааламжтай нөхцөлүүд бий болгодог.

2012 оны 10-р сарын 22-ны өдөр Монгол Улсын Засгийн газар болон Монголбанк "Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллах харилцан ойлголцлын санамж бичиг" байгуулсан бөгөөд иргэдэд зориулсан орон сууцны ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх үүднээс Монголбанкнаас иргэдэд зориулсан орон сууцны жилийн 8 +/-1 хувийн хүүтэй зээл олгох зориулалттай, богино хугацаат зээлийг "Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах" дэд хөтөлбөрт оролцож буй банкуудад олгож эхэлсэн.

Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдох 8+/-1 хувийн хүүтэй орон сууцны зээл нь нийгэмдээ чиглэсэн бага дунд орлоготой иргэдийг орон сууцтай болохыг дэмжих зорилгоор 2013 оноос хэрэгжиж эхэлсэн бөгөөд "МИК ОССК" ХХК энэхүү хөтөлбөрт банкуудын олгосон 8+/-1 хувийн хүүтэй ипотекийн зээлийг багцлан худалдан авч ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд гаргах үйл ажиллагааг хариуцан оролцож байна. "МИК ОССК" ХХК нь банкуудын олгосон 8+/-1 хувийн хүүтэй ипотекийн зээлийг багцлан худалдан авч банкийг эх үүсвэрээр хангаснаар банкууд цаашлаад олон иргэнд 8+/-1 хувийн хүүтэй ипотекийн зээл олгох боломж нээгдэнэ. Энэхүү үйл ажиллагаа нь өөрөө нийгмийн хариуцлагын хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн оруулж байгаа хамгийн үнэтэй хувь нэмрүүдийн нэг юм.

Монгол Улсын хэмжээнд 2015 оны эцсийн байдлаар ипотекийн зээлд хамрагдсан нийт зээлдэгчдийн тоо 77,105-т хүрсэн бол ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 3.4 их наяд төгрөгт хүрсэн. Мөн 2014 оны эцэст нийслэл хотын хэмжээнд нийт 148.6 мянган өрх орон сууцанд амьдарч байгаа бол 204.2 мянган өрх гэр хороолold амьдарч байна. Энэ нь орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй өрхийн хэрэгцээ шаардлага өндөр байгааг харуулж байна. Мөн орон сууцны хороололд амьдарч буй өрхийн тоо 2013-2014 оны хооронд 1.2 хувиар өссөн тоон үзүүлэлттэй байгаа юм.

2015 онд Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн тушаалаар Ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн журам-д өөрчлөлт орж дан ганц хот суурин газарт ажил хөдөлмөр эрхэлж тогтмол орлого олдог иргэд бус хөдөө орон нутагт мал маллаж амьдрал ахуйгаа залгуулдаг малчин айл өрхүүд болон орон нутагт баригдаж ашиглалтад орсон амины орон сууцнууд дэд хөтөлбөрийн хүрээнд ипотекийн 8+/-1 хувийн зээлд хамрагдах боломжтой боллоо.

МИК-ИЙН ТУХАЙ ЦӨӨН ҮГЭЭР

2006 онд Монголбанк болон арилжааны 10 банкны хувь эзэмшилтэйгээр анх байгуулагдсан.

Нийт гаргасан ИЗББ-ийн зээлдэгчдийн тоо

47 498

Нийт ажиллагсдын тоо

65

НИЙГМИЙН АЧ ХОЛБОГДОЛ

- Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондыг дотоод болон гадаадын хөрөнгийн зах зээл дээр гаргах замаар эх үүсвэр татан төвлөрүүлэх;
- Ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх;
- Монгол Улсын хүн амыг орон сууцаар хангах;
- Цаашид орчин үеийн хот байгуулалтыг эрчимжүүлэх;
- Урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгох;
- Ипотекийн анхдагч зах зээлийн хөгжлийг хөхүүлэн дэмжих;
- Гэр хорооллын иргэдийн орон сууцны асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд гэр хорооллын орон сууцны эрэлт хэрэгцээг тодорхойлох;
- Банкны шалгуурыг хангаж орон сууцны зээлд хамрагдахын тулд тухайн иргэн тодорхой орлоготой, татвар төлдөг, хугацаа хэтэрсэн зээлгүй, шүүхээр шийдвэрлэх өр төлбөргүй байх шаардлагатай;
- Орон сууцны зээлийн харилцаа нь иргэдийн хариуцлагыг нэмэгдүүлж тогтвортой ажилтай, орлоготой байх үндэс суурийг тавьдаг;
- Малчин айл өрхүүд болон орон нутагт баригдаж ашиглалтад орсон амины орон сууцнууд 8 +/-1 хувийн зээлд хамрагдах боломжтой;

ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ ЗЭЭЛД ҮЗҮҮЛСЭН НӨЛӨӨ

	(мянган төг.)
Нийт гаргасан ИЗББ-ийн хэмжээ	2,171,732,100
Нийт БЗХ-ийн хэмжээ	2,171,735,459
Шинээр санхүүжүүлсэн	1,654,133,194
Дахин санхүүжүүлсэн	517,602,265

Хөдөө орон нутгийн зээлдэгчдийн тоо	11,942
УБ хотын зээлдэгчдийн тоо	35,556

ЗЭЭЛИЙН ЧАНАР (2015 ОНЫ 4-Р УЛИРАЛ)

Хугацаа хэтэрсэн зээлийн хэмжээ (хувиар)	3.90
Чанаргүй зээлийн хэмжээ (хувиар)	0.14

ХАРЬЦААНЫ ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

	2014	2015
Өр төлбөр / Нийт хөрөнгө (Financial leverage)	94.82%	94.77%
Цэвэр ашгийн маржин (NPM)	28.90%	24.19%
Нэгж хувьцаанд ногдох цэвэр ашиг, төг (EPS)	746	1,744
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	1.94%	1.98%
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	34.36%	38.02%
Нэгж хувьцааны дансны үнэ, төг (BVPS)	2,854	6,514
Эргэлтийн харьцаа (Current ratio)	17.10	18.96
Урт хугацаат санхүүжилт болон өөрийн хөрөнгийн харьцаа (Debt/Equity ratio)	18.25	18.04

ҮНДСЭН БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА, ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

Монголбанкны ерөнхийлөгч
Н.Золжаргал:

МИК САНХҮҮГИЙН ШИНЭ ХЭРЭГСЛИЙГ МОНГОЛД ХӨГЖҮҮЛЖ БАЙНА

- Иргэдийн дунд МИК-ийн үйл ажиллагааны тухай ойлголт бага, төсөөлөл хомс. Тиймээс ипотекийн зээлийн санхүүжилтийг бүрдүүлэхэд МИК ямар үүрэгтэй оролцдог тухай маш энгийн үгээр тайлбарлавал?

- Эдийн засгийн шинжлэх ухаанд хүний анхдагч хэрэгцээг хоол хүнс, хувцас, орон байр гэж томьёолдог. Үүнээс орон сууц нь хүний тогтмол орлогоос давсан үнэтэй зайлшгүй хэрэгцээ гэдгээрээ онцлогтой. Өөрөөр хэлбэл, иргэд хүнс, хувцасны хэрэгцээгээ орлогодоо тохируулаад шууд шийдвэрлээд явдаг бол орон сууцны хэрэгцээгээ ингэж хангах нь хомс. Гэтэл иргэдэд 20-30 жил хуримтлал үүсгээд орон сууцны хэрэгцээгээ хангах чадамж бол байдаг.

Энэ асуудлыг цогц байдлаар шийдвэрлэдэг бэлэн жор бол дэлхийн олон оронд бий. Тэд хуулийн хүрээнд МИК шиг тусгай зориулалттай компаниар дамжуулан ипотекээр баталгаажсан үнэт цаасны зах зээлийг хөгжүүлж, иргэдийнхээ орон сууцны зээлийн хүртээмжийг шийдвэрлэж, энэ зах зээлд оролцогчдын тэгш байдал, эрх ашгийг жигд хангаж, эрсдэл багатайгаар хөгжүүлсээр байна.

Харин манайд дээрх асуудлыг бодлогын түвшинд цогц байдлаар хэрэгжүүлэхэд МИК бол салшгүй оролцогчдын нэг юм. Энгийнээр гэвэл бүтцийн санхүүжилтэд суурилсан хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа эрхэлдэг МИК бол шинэ санхүүгийн хэрэгслийг Монголд хөгжүүлэгч гэж ойлгож болно. Энэ нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийг Монголд хөгжүүлэхэд чухал үүрэгтэй болно.

- Бүтцийн санхүүжилтийн хөрөнгө оруулагч буюу санхүүгийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх шийдлийг анхлан нэвтрүүлэн хэрэгжүүлж байгаа санхүүгийн байгууллага гэлээ. Энэ нь манай улсад шинэ туршлага болохуйц онцлох үйл явдал мөн үү?

- Гарцаагүй мөн. Хүн амын дийлэнхийг орон сууцжуулахад энэ шалгарсан аргыг дэлхий нийтээрээ хэрэглэж байна. Бид ч бас хоцрох ёсгүй. Ямарваа нэгэн баялаг хязгаарлагдмал. Тэрхүү баялгийг олж ирэхэд хэдий хэр зардал гарав гэдгээс хамаараад тухайн баялгийн зах зээл дээрх үнэ ч өөрчлөгддөг логиктой. Банкууд тус тусдаа орон сууцны зээлээ хөрөнгө оруулагчдад санал болгох нэг өөр. Харин нэгдэж нийлээд явбал илүү үр дүнтэй. Харин иргэдийг орон сууцжуулах, дундаж давхаргын хуримтлалыг нэмэгдүүлэх тогтвортой төрийн бодлогын дор МИК нь хувийн хэвшил давамгайлсан, тэр дундаа арилжааны банкуудын нэгдлийг хангасан өвөрмөц онцлогтой.

- Ипотекийн зээлийн Монгол Улсын эдийн засагт үзүүлсэн үр нөлөөг дүгнэвэл?

- Нийгэм, эдийн засагт ипотек маш олон ач холбогдолтой. Айл өрх орлогынхоо 45 хувийг хуримтлалд төлж байгаа учраас эрэлтийн гаралтай инфляцийг алга болгоход нөлөөлж байна. Ипотекийн тогтолцоогүйгээр инфляц хэзээ ч нам дор төвшинд ирэхгүй. Ипотекийн зээлд хамрагдсан өрхийн тоо олширох тусам цаашид инфляц нам, тогтвортой төвшиндөө байна. Инфляц нам, тогтвортой байж, макро тэнцвэр бүрэн хангагдах тусам дунд болон урт хугацаанд зээлийн хүү буурч, эдийн засаг эрүүл хурдаар тэлнэ. Эдийн засгийн дотоод бүтэц ч эрүүлжинэ.

Мөн ипотекийн зээл авсан хүний хөдөлмөрийн бүтээмж, ажилдаа хандах хандлага сайжрах, агаар, хөрсний бохирдол буурах зэрэг нийгмийн болон хүрээлэн буй орчныээрэг

нөлөө, ач холбогдол их бий. Энэ бол зүгээр ч нэг зээлийн хэрэгсэл биш. Дундаж давхаргын хуримтлалыг өсгөх нь тогтвортой хөгжлийн загвар гэж бид үздэг. Хөгжсөн, аж үйлдвэржсэн орнуудын сайн туршлага ч үүнийг нотолдог. Дундаж давхаргын мөнгөө хуримтлуулах хамгийн том хэрэгсэл нь тэдний орон сууц. Ипотекийн хэмжээ өсч байвал дундаж давхаргын хуримтлал нэмэгдэж байна гэсэн үг. Хуримтлал нэмэгдэж буй нь эдийн засгаа тогтвортой байлгах, эрдсэл даах чадвартай болгох зорилготой. Мөн Улаанбаатарын утааг, хүмүүсийн эрүүл мэндийн эрсдэлийг бууруулж байгаа нь ипотекийн хөтөлбөрийн нийгмийн зорилго юм.

- МИК үнэт цаас гаргадаг компани. Ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх нь цаашид орон сууцны зээл гаргахад хэр ач холбогдолтой вэ?

- Өмнө нь дурдсан ач холбогдлуудаас гадна ипотекийн хоёрдогч зах зээл хөгжих хэрээр ипотекийн санхүүгийн тогтолцоо ч улам бүр бат бөх, найдвартай, тасралтгүй үргэлжлэх баталгаатай болно.

- Найман хувийн зээл бий болсноор МИК-ийн эрхэлж буй үйл ажиллагааны цар хүрээ нэмэгдсэн. МИК энэ зах зээлийг хөгжүүлэхэд ямар нэмэр, ач тус үзүүлж байна вэ?

- МИК үүсгэн байгуулагдсан 2006 онд нийт банкны салбараас олгосон орон сууцны зээлийн хэмжээ буюу дундаж давхаргын хуримтлалын хэмжээ 200 тэрбум төгрөг хүрэх үгүйтэй, 19.8 хувийн жигнэсэн дундаж хүүтэй байсан. 2013 оноос хэрэгжүүлж эхэлсэн ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөрийн хүрээнд өнөөдөр 80 мянга орчим өрх өөрийн гэсэн орон сууцтай болж, тэдний нийт бий болгосон хуримтлал 3.4 их наяд төгрөгөөс давсан байна.

Ийм үр дүнд хүрэхэд тус хөтөлбөрт зайлшгүй үүрэгтэй МИК-ийн үйл ажиллагаа чухлаар нөлөөлж, тэдний үйл ажиллагааны цар хүрээ өргөжсөн.

Монгол Улсад орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоог тогтвортой байлгах, орон сууцны зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэхэд МИК-ийн үйл ажиллагаа бүхэлдээ чиглэж байгаа. Тэд ипотекээр баталгаажсан үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн эхлэлийг тавьж, банкны орон сууцны зээлийн хүүний хувь хэмжээг бууруулах, орон сууцны зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, бонд эзэмшигч нарын өмчлөлд буй үнэт цаасны төлбөрийг цаг хугацаанд нь найдвартай төлж байна.

- Ипотекийн зээлтэй холбоотой эрсдэл бий юу?

- Ипотекийн зээл нь ард иргэдийн бодит хөрөнгө буюу орон сууц нь байдаг учраас хамгийн найдвартай зээлд тооцогддог. Харин ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас нь Засгийн газрын бондын дараа орох хамгийн найдвартай хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэл болдог.
2015 оны жилийн эцсийн байдлаар ипотекийн нийт зээлийн ердөө 0.6 хувь нь чанаргүй зээлийн ангилалд байна. Үүнээс үзэхэд ипотекийн зээлийн эрсдэл маш бага байна. Энэ нь ипотекийн зээлийг тогтвортой ажил орлоготой, хариуцлагатай, тодорхой мэргэжил, ур чадвар эзэмшсэн дундаж давхаргын төлөөлөл авдагтай холбоотой.

- Засгийн газар, Монгол банкны хамтарсан ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох буюу бидний нэрлэж заншсан орон сууцны 8 хувийн зээлийн хөтөлбөр хэр нүдээ олсон хөтөлбөр болж чадсан бэ?

- Монгол Улсын нийт валютын урсгал 2010 онд 12 тэрбум ам.доллар байсан. Тэгээд 2011-2012 онд 19 тэрбум ам.доллар болж өссөн. 2015 онд эргээд 12 тэрбум ам.доллар болж багаслаа. Ингэж хасах 7 тэрбум ам.доллараар татархад түүхий эдийн үнэ, гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт огцом дайжих явц нөлөөлсөн. Нүүрсний үнэ 100 ам.доллараас 25, зэсийн үнэ 10000 ам.доллараас 4000 болж унасан. Зэс, нүүрсний үнэ байнга өндөр байх юм шиг асар буруу хүлээлт 2010-2012 онд үүссэн байлаа. Гэтэл түүхий эдийн үнэ буцаад 2-3 дахин буурвал яах билээ? Уул уурхайн салбар уналтад орвол ямар гүн хавцал руу унахаар байна вэ гэж хэн ч бодоогүй. Хэн ч эрсдэлийн тухай асуугаагүй. Гэтэл эдийн засаг 30 хувиар огцом агших эрсдэл нүүрлэсэн, уламжлалт мөнгөний бодлогоор зохицуулж чадахааргүй нөхцөл байдал 2012 оны сүүлчээр үүссэн юм. Хэрэв дундаж давхаргаа хамгаалж үлдээгүй, тэдний хуримталыг нэмэгдүүлэх бодлого хэрэгжүүлээгүй бол жил хагасын дотор 200 мянган хүн ажилгүй болох байсан. Үүний нийгмийн үр дагавар төсөөлшгүй сөрөг. Дан ганц уламжлалт мөнгөний бодлого баримталсан бол инфляцийг өнөөдрийн хоёр хувь руу оруулах боломжгүй байлаа. Уламжлалт бус бодлогыг уламжлалт бодлоготой хослуулснаар ажлын байраа хадгалаад, эдийн засгаа агшуулахгүйгээр дундаж давхаргаа тэлээд хуримтлалаа нэмэгдүүлээд явж байна.

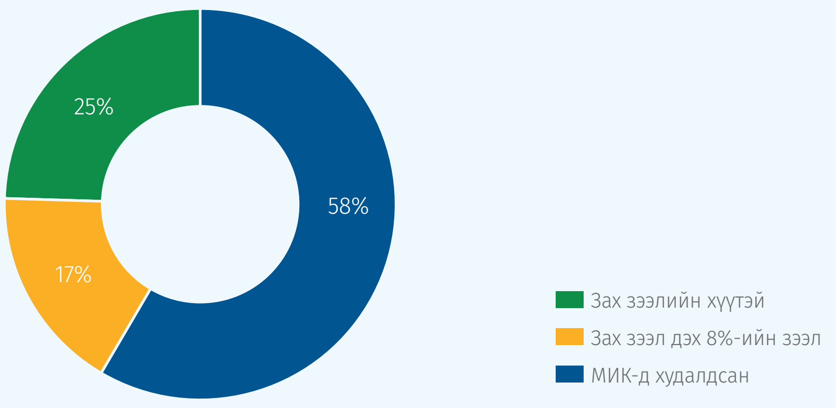
- Эцэст нь та МИК-ийн үйл ажиллагаанд ямар дүн тавих бол?

- МИК-ийн хөгжлийн түүхийг шат дараалан явуулсан үйл ажиллагаатай нь уялдуулж эргэн харвал өнөөдрийн байдлаар нэлээд ахиц гарсан, цаашид ч Монгол Улсын эдийн засгийн бүтцийг шинэчлэх, дундаж давхаргад суурилсан тогтвортой өсөлтийн загварыг хэрэгжүүлэхэд чухал хувь нэмэр оруулна гэдэгт итгэлтэй байна.

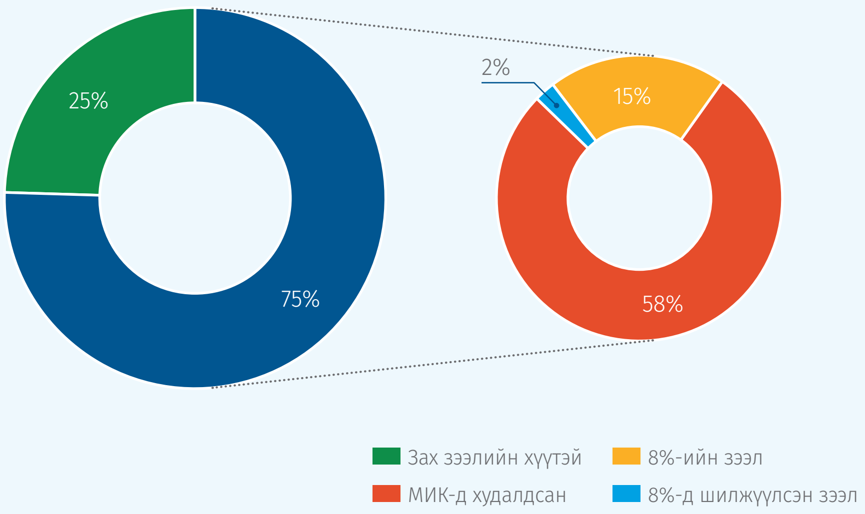
ИПОТЕКИЙН АНХДАГЧ БОЛОН ХОЁРДОГЧ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН

Орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо нь ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлээс бүрддэг. Ипотекийн анхдагч зах зээл 2003 оноос эхлэн банкны салбарт орон сууцны зээлийн бүтээгдэхүүн бий болсноор эрчимтэй хөгжиж эхэлсэн бөгөөд ипотекийн зээлийн хэмжээ жил бүр өсөн нэмэгдсээр 2014 оны эцсийн байдлаар 2.8 их наяд төгрөгт хүрсэн байна. Энэхүү өсөлт нь Монголбанк болон Монгол Улсын Засгийн газраас 2013 оны 6-р сарын 14-нд баталсан Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлсэнтэй шууд холбоотой юм. 2015 оны байдлаар ипотекийн зах зээлийн 70 гаруй хувийг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон 8 хувийн зээл эзэлж байна.

Ипотекийн зээлийн зах зээл (2015 он)



Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл, төрлөөр (2015 он)



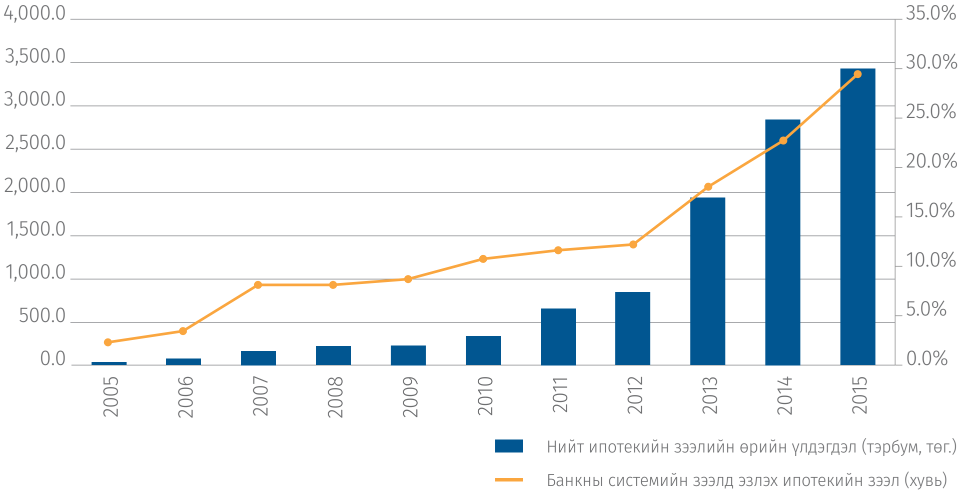
2015 оны эцсийн байдлаар нийт 77.1 мянган зээлдэгчийн 3.4 их наяд төгрөгийн үлдэгдэл бүхий зээлийг банкууд олгосон байна. (Эх сурвалж: Монголбанкны 2015 оны 12-р сарын ипотекийн зээлийн тайлан)

Ипотекийн зах зээлийн үзүүлэлт

Үзүүлэлт	2011	2012	2013	2014	2015
Нийт ипотекийн зээлийн өрийн үлдэгдэл (тэрбум төг.)	656.49	845.20	1,938.95	2,844.61	3,319,712
Ипотекийн зээлийн банкны системийн зээлд эзлэх хувь	11.64%	12.09%	18.01%	22.75%	27.81%
Банкны системийн зээлийн өрийн үлдэгдэл (тэрбум төг.)	5,641.23	6,990.55	10,764.17	12,502.53	11,938.47
Ипотекийн зээлийн дундаж хэмжээ (сая төг.)	24.78	28.28	40.13	42.88	44.35
Нийт ипотекийн зээлийн дансдын тоо	26,491	29,887	48,320	66,334	74,848
Жигнэсэн дундаж Ипотекийн зээлийн хувь (%)	14.80%	15.30%	10.60%	10.19%	9.69%

“МИК ОССК” ХХК нь “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр”-ийн хүрээнд банкуудын олгосон 2.17 их наяд төгрөгийн ипотекийн зээлийг багцлан худалдан авч үнэт цаасжуулаад байна. Үүнээс шинээр олгосон ипотекийн зээлийн хэмжээ 1.65 их наяд төгрөг, дахин санхүүжүүлсэн ипотекийн зээлийн хэмжээ 0.52 их наяд төгрөг байгаа юм.

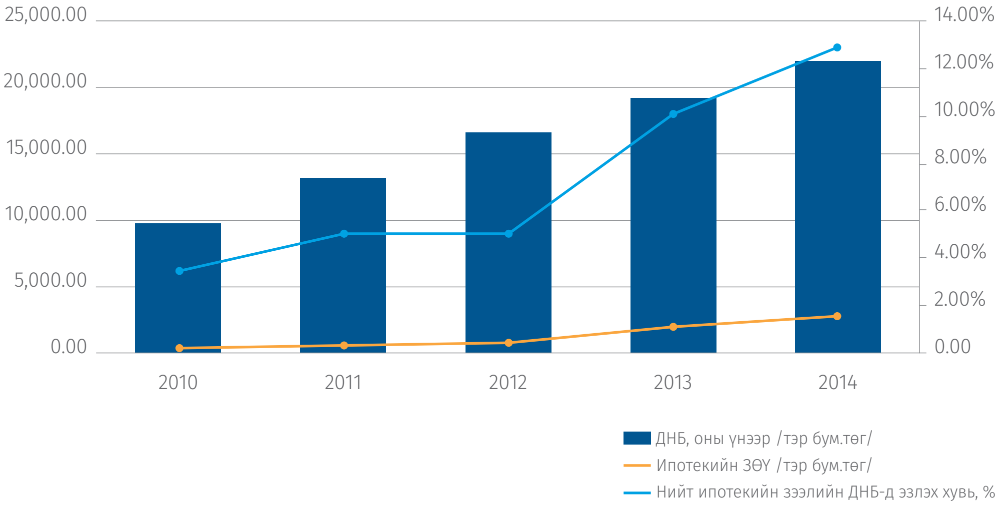
Банкны ипотекийн зээлийн зах зээл (2015 он)



ИПОТЕКИЙН АНХДАГЧ БОЛОН ХОЁРДОГЧ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН (үргэлжлэл)

Арилжааны банкуудын ипотекийн зээлийн ДНБ-д эзлэх хувь хэмжээ 2008 онд 3.3 хувь, 2011 онд 4.9 хувь байсан бол 2013 онд хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж эхэлснээр 10.1 хувьд хүрсэн байна. Харин 2014 оны эцэст ипотекийн зээлийн ДНБ-д эзлэх хувь хэмжээ 12.9 хувьд хүрчээ. Үүнээс харахад ДНБ-д эзлэх ипотекийн зээлийн хувь 2013 онд өмнөх онуудтай харьцуулахад ойролцоогоор 2 дахин өссөн байна. Харин 2014 оноос энэхүү өсөлт аажмаар тогтворжих хандлагатай байна.

Дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд эзлэх Ипотекийн зээлийн хэмжээ (тэрбум төг.)



Үндэсний статистикийн газрын судалгаанаас үзэхэд нийслэл хотод хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсдийн урсгал тасралтгүй нэмэгдэж байгаа бөгөөд нийслэл хотын нийт хүн ам 2010-2014 оны хооронд 3.3 хувиар өсч, 2014 онд 31,356 хүн албан ёсоор шилжин ирэв. Шилжин ирэгсдийн орлогын түвшингээс шалтгаалан гэр хороололд амьдрах өрхийн тоо нэмэгдэж байна.

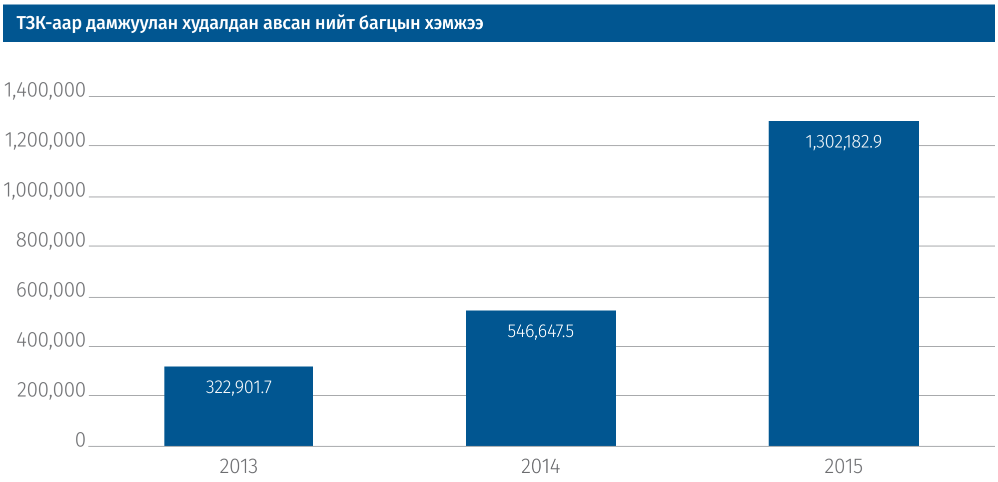
Гэр хороололд амьдардаг өрх нь 2005 онд нийслэл хотын нийт өрхийн 58.6 хувь, 2006 онд 59.6 хувь, 2007 онд 60.6 хувь, 2008 онд 61.4 хувь, 2009 онд 61.2 хувь, 2010 онд 60.1 хувь, 2011 онд 60.0 хувь, 2012 онд 59.8 хувь, 2013 онд 59.1 хувь, 2014 онд 57.9 хувь тус тус эзэлж байв. 2014 оны байдлаар орон сууцанд нийт өрхийн 42.1 хувь нь амьдарч байна. Нийслэл хотын хүн амын 63.6 хувь нь 35 хүртэл насны залуучууд эзэлж байна.

Эдгээр тоо баримтаас үзэхэд орон сууцны эрэлт цаашид тогтвортой байх хандлагатай байна. Гэвч 2014 он гарсаар эдийн засгийн хүндрэлтэй холбоотойгоор иргэдийн худалдан авах чадвар буурсан, арилжааны банкууд ипотекийн зээлд тавих шалгуураа аажмаар өсгөх болсонтой холбоотойгоор нийт системийн хэмжээнд орон сууцны эрэлт буурсан нь ипотекийн зээл олголт буурах шалтгаан болжээ.

ИПОТЕКИЙН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

“МИК ОССК” ХХК-ийн Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл нь үнэт цаасжуулах багцыг бүрдүүлэхтэй холбоотойгоор Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч (банк)-ээс худалдан авах ипотекийн зээлийн багцад үнэлгээ хийх үйл ажиллагааг хамардаг. Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд 2013 онд банкуудын олгосон нийт 322,902.19 сая төгрөг, 2014 онд 546,648.43 сая төгрөг, 2015 онд 1,302,182.9 сая төгрөгийн ипотекийн зээлийн багцуудад тус тус үнэлгээ хийж, үнэт цаасжуулахад бэлэн болгож ажилласан байна.

2013-2015 онуудад худалдан авсан нийт багцын хэмжээ (сая төгрөг)



Ипотекийн зээлийн хөрөнгийн худалдан авалтын танилцуулга

“МИК ОССК” ХХК-ийн зээлийн хөрөнгө худалдан авалтыг Буцаан солих нөхцөлтэй (PWR) болон Буцаан солих нөхцөлгүй (PWOR) гэж зээлийн хөрөнгийн эрсдэл шилжүүлэх нөхцөлөөс нь хамааруулан хоёр ангилдаг.

ХУДАЛДАН АВАЛТЫН ТӨРӨЛ

Буцаан солих нөхцөлтэй хэлцэл (PWR)

- Буцаан худалдан авах нөхцөлтэй хэлцэл
- Буцаан солих нөхцөлтэй хэлцэл

Худалдан авалтын үйл явц (Буцаан солих нөхцөлтэй)

- Багц худалдан авах үндэслэл шаардлагаа тодорхойлж, нөхцөлөө гаргах
- Багц худалдан авах ерөнхий нөхцөлөө АПХ-аар хэлэлцүүлэх
- Банкинд багц худалдах саналаа хүргэх
- Банкнаас саналын хариу, худалдах зээлийн жагсаалтыг хүлээн авах
- Хоёр шинжилгээний ажлыг гүйцэтгэх
- Худалдан авах зээлийн эцсийн жагсаалт гаргах
- ТУЗ-ийн хороогоор зээлийн хөрөнгийг худалдан авах хэлцэл батлуулах
- Зээлийн хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэ үйлчилгээний гэрээ байгуулах
- Зээлд хяналт тавих /хэвийн, хэвийн бус зээл/

Буцаан солих нөхцөлгүй хэлцэл (PWOR)

Худалдан авалтын үйл явц (Буцаан солих нөхцөлгүй)

- Банк системд зээлийн мэдээллээ оруулж, багц эхлүүлэх болон хоёрдогч шинжилгээ хийх хуваарийг ирүүлэх
- Банкнаас худалдахаар санал болгосон зээлийн багцад хоёрдогч шинжилгээ хийх
- Худалдан авах зээлийн хөрөнгийн багцын жагсаалт гаргах
- Худалдан авахаар сонгосон зээлийн хөрөнгийн багцад хөндлөнгийн шинжилгээ хийлгэх
- ТЗК байгуулж, СЗХ-нд үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл авахаар хүсэлт хүргүүлэх, үнэт цаас гаргах зөвшөөрөл авах
- Банкуудаас тасалбар болгох өдрөөр зээлийн багцын үлдэгдлийг шинэчлэн баталгааны хамт авч гэрээ байгуулахад бэлтгэх
- Хэлцэлд оролцогч /Банк, ТЗК/ талуудтай гэрээ байгуулж, гүйлгээ хийх
- СЗХ-нд барьцаа хөрөнгийн жагсаалтаа хүргүүлж, тусгай тэмдэглэл хийлгэн барьцаа хөрөнгийн шаардах эрхийг шилжүүлж авах
- Худалдан авсан зээлийн хөрөнгийн багцыг удирдах, тэдгээртэй холбогдон гарах үйл ажиллагаанууд

ИПОТЕКИЙН ХӨРӨНГИЙН ХУДАЛДАН АВАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

2013 онд нийт 325.43 тэрбум төгрөгийн худалдан авалт хийж гүйцэтгэсэн.

- Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцооны хөтөлбөрийн худалдан авалт **322.03 тэрбум төгрөг**
- Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт **3.40 тэрбум төгрөг**

Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцооны хөтөлбөрийн худалдан авалт

2013 онд ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдан авсан зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн тасалбар болгосон дүн

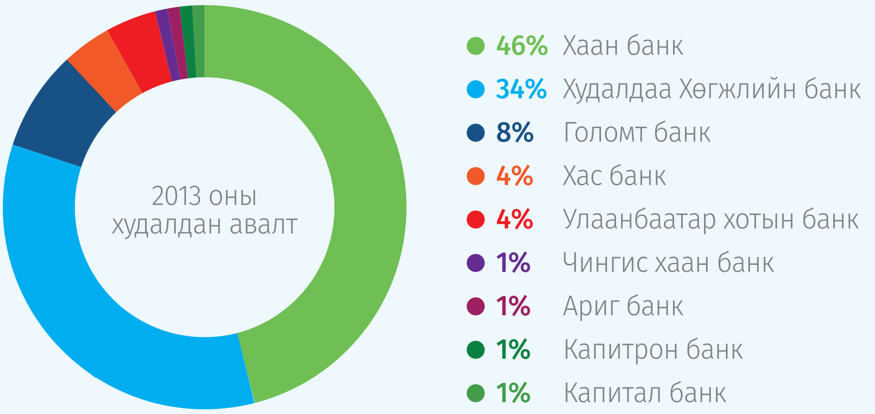
№	Хэлцэл	Хэлцлийн дүн (тэрбум төг.)	Хэлцэлд оролцсон банкны тоо
1	ИЗББ 1	322.09	9

ГСБХБанкны болон Дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт

2013 онд Буцаан солих нөхцөлөөр худалдан авсан багцын дүн

№	Банк, санхүүгийн байгууллага	Багцын дүн (тэрбум төг.)	Зээлдэгчдийн тоо	Багцын чанар
1	Төрийн банк (2 багц)	1.66	56	хэвийн
2	Хас банк	0.47	12	хэвийн
3	УБХ-ын банк (2 багц)	1.05	23	хэвийн
4	“Транскапитал” ББСБ	0.20	9	хэвийн

2013 онд ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдаж авсан багцын бүтэц



2014 онд нийт 552.18 тэрбум төгрөгийн худалдан авалт хийж гүйцэтгэсэн.

- Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцооны хөтөлбөрийн худалдан авалт **547.31 тэрбум төгрөг**
- Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт **4.87 тэрбум төгрөг**

Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцооны хөтөлбөрийн худалдан авалт

ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдан авсан зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн тасалбар болгосон дүн

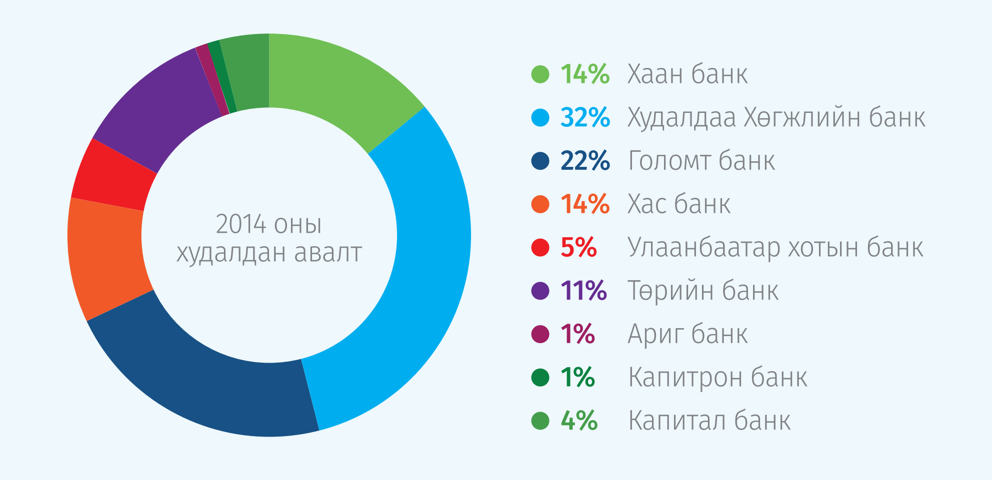
№	Хэлцэл	Хэлцлийн дүн (тэрбум төг.)	Хэлцэлд оролцсон банкны тоо
1	ИЗББ 2	222.72	10
2	ИЗББ 3	324.59	11

Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт

2014 онд Буцаан солих нөхцөлөөр худалдан авсан багцын дүн

№	Банк	Багцын дүн (тэрбум төг.)	Зээлдэгчдийн тоо	Багцын чанар
1	Төрийн банк, 12/03-7-р багц	4.87	73	хэвийн

2014 онд ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдан авсан багцын бүтэц



ИПОТЕКИЙН ХӨРӨНГИЙН ХУДАЛДАН АВАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА (үргэлжлэл)

2015 онд нийт 1,017.91 тэрбум төгрөгийн худалдан авалт хийж гүйцэтгэсэн.

- Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцооны хөтөлбөрийн худалдан авалт **1,008.32 тэрбум төгрөг**
- Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт **9.59 тэрбум төгрөг**

Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцооны хөтөлбөрийн худалдан авалт

2015 онд ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдан авсан зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн тасалбар болгосон дүн

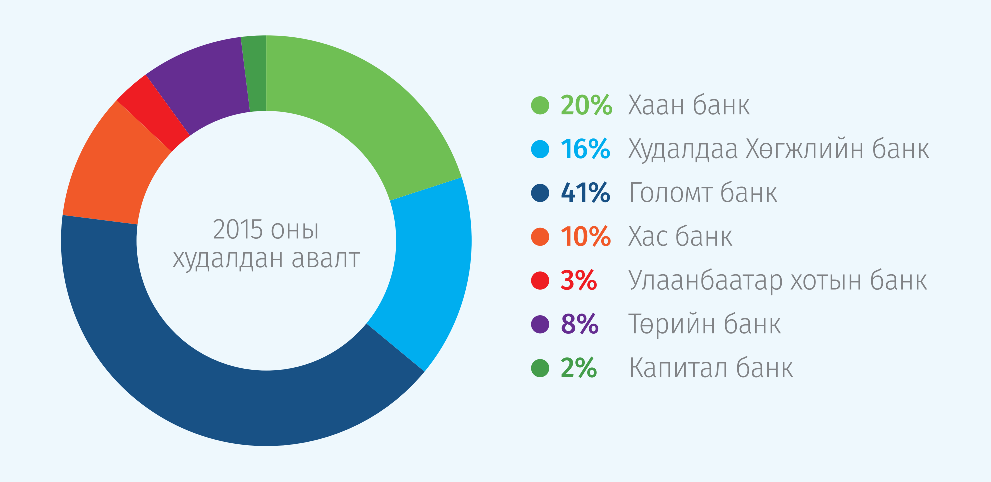
№	Хэлцэл	Хэлцлийн дүн (тэрбум төг.)	Хэлцэлд оролцсон банкны тоо
1	ИЗББ 4	452.28	9
2	ИЗББ 5	294.34	9
3	ИЗББ 6	261.70	9
4	ИЗББ 7	293.86	8

Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт

2015 онд Буцаан солих нөхцөлөөр худалдан авсан багцын дүн

№	Банк	Багцын дүн (тэрбум төг.)	Зээлдэгчдийн тоо	Багцын чанар
1	Хас банк (2 багц)	5.84	338	хэвийн
2	Капитал банк	2.02	51	хэвийн
3	Капитрон банк	1.47	44	хэвийн
4	УБХ-ын банк	0.26	7	хэвийн

2015 онд ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдан авсан багцын бүтэц

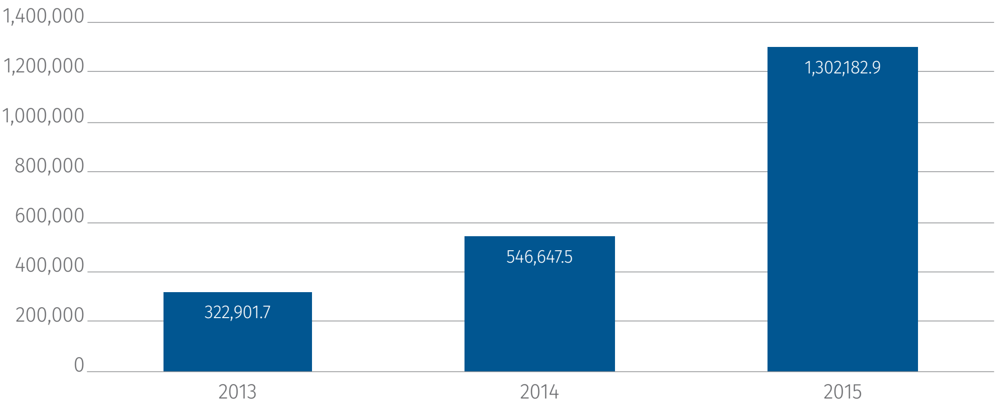


ҮНЭТ ЦААСЖУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА БОЛОН ИЗББ-ЫН АРИЛЖАА

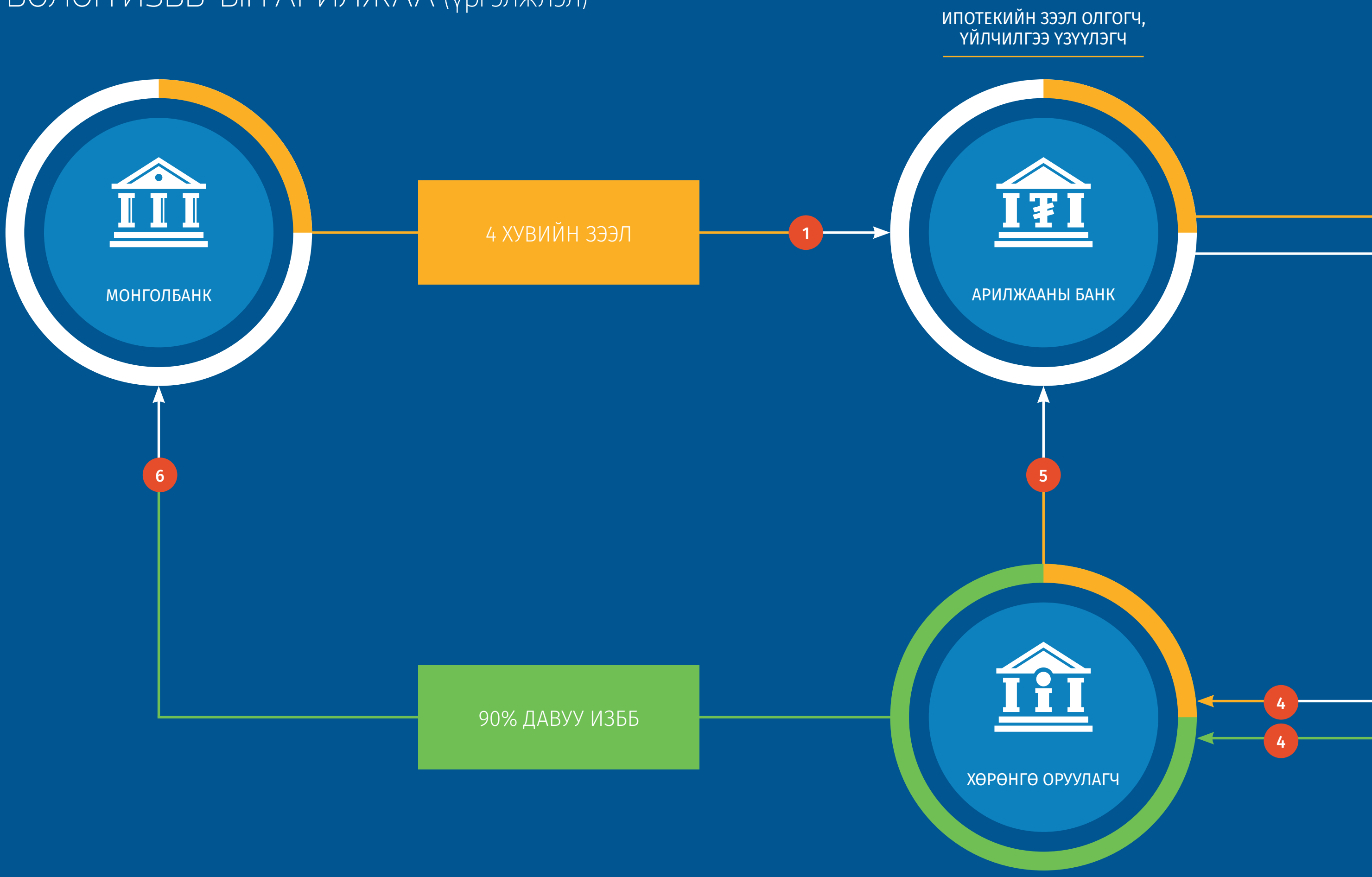
“МИК ОССК” ХХК нь дэд хөтөлбөрт ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, сул чөлөөтэй хөрөнгийг ипотекийн санхүүжилтэд татан төвлөрүүлэх зорилгоор 8+/-1 хувийн хүүтэй ипотекийн зээлийн багцыг худалдан авах, түүгээр баталгаажсан үнэт цаасыг гаргах үйл ажиллагааг нь хариуцан оролцож байна.

Уг үйл ажиллагааны хүрээнд тус компани 2013 онд ТЗК Нэгээр дамжуулан нийт 322,901.7 сая төгрөг, 2014 онд ТЗК Хоёр, ТЗК Гуравaар дамжуулан нийт 546,647.5 сая төгрөг, 2015 онд ТЗК Дөрөв, ТЗК Тав, ТЗК Зургаа, ТЗК Долоогоор дамжуулан нийт 1,302,182.9 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг арилжаалав.

Гаргасан ИЗББ хэмжээ (сая төгрөг)



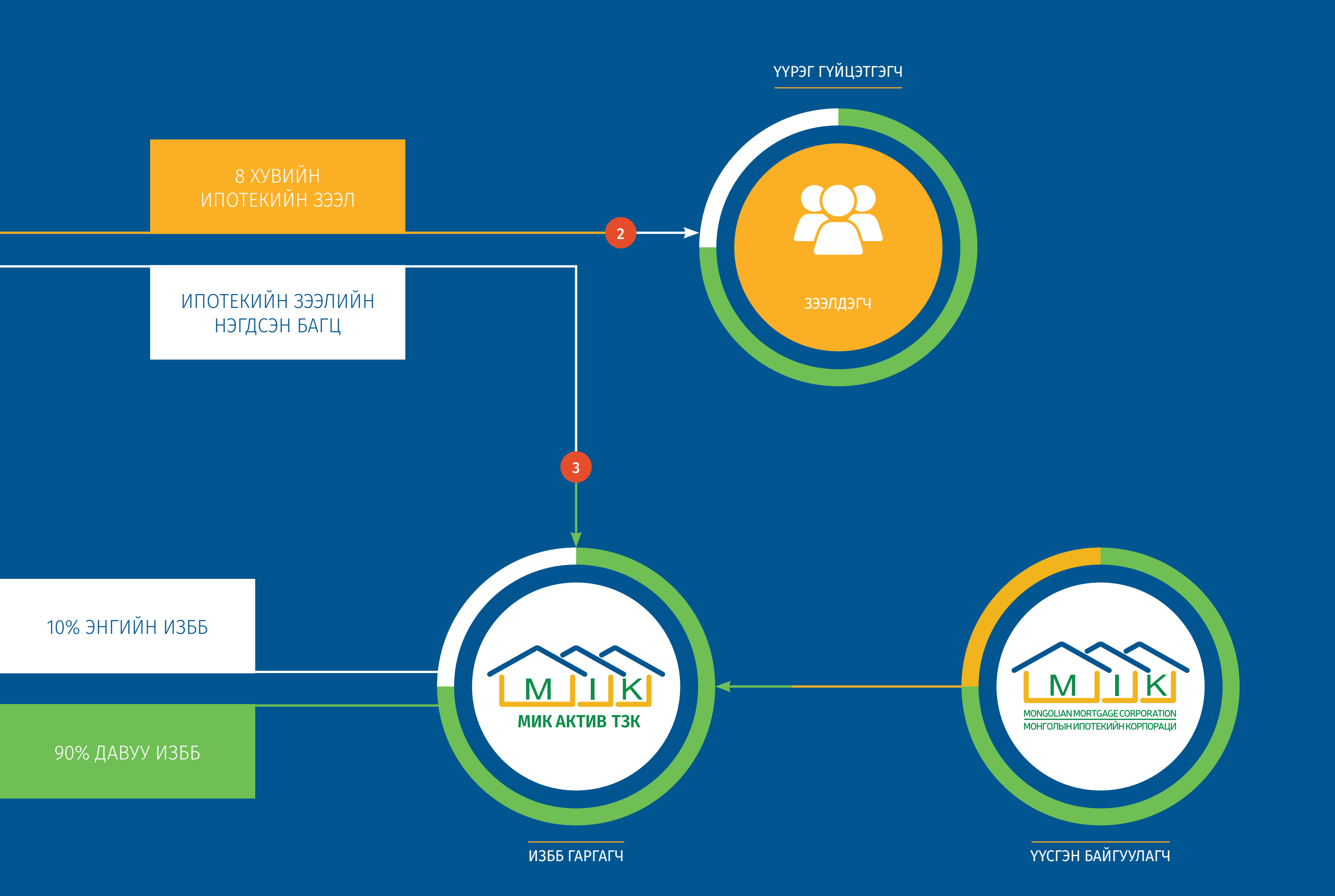
ҮНЭТ ЦААСЖУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА БОЛОН ИЗББ-ЫН АРИЛЖАА (үргэлжлэл)



Зураг 16. Үнэт цаасжуулах хэлцэл

ИЗББ-ын хэлцлийн хүрээнд Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч болон Үйргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчаар "МИК ОССК" ХХК нь томилогдон ажиллаж байгаа бөгөөд Үнэт цаасжуулах хэлцлийн бүдүүвч дүрслэлийг зурагт харуулав.

1. Монголбанк 4%-ийн хөнгөлөлттэй зээлийг арилжааны банкинд олгох
2. Арилжааны банкнаас дэд хөтөлбөрийн шалгуураар 8%-ийн зээл иргэдэд олгох
3. Арилжааны банкнаас 8%-ийн зээлийн багцыг "МИК Актив ТЗК" ХХК-д худалдах
4. "МИК Актив ТЗК" ХХК-иас давуу болон энгийн эрхтэй ИЗББ-ыг арилжааны банкуудад санал болгох
5. Энгийн ИЗББ-ыг тухайн арилжааны банк худалдан авах
6. Давуу эрхтэй ИЗББ-ыг Монголбанкинд худалдах



ИЗББ гаргах хэлцэл мөрдөгдөж буй хууль тогтоомж, журам

Монгол Улсын хууль

- Иргэний хууль;
- Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль;
- Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль;
- Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль;
- ХБҮЦ-ны тухай хууль;
- Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль.

Журам

- Монголбанкнаас баталсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”;
- СЗХ-оос баталсан “ХБҮЦ гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам”;
- ХБҮЦ-ны багцыг тусгай тэмдэглэл хийж, бүртгэх журам;
- УБЕГ-аас баталсан бүртгэл хөтлөх дотоод журмууд;
- “МИК ОССК” ХХК-иас баталсан “Зээлийн хөрөнгө худалдан авах, үйлчилгээ үзүүлэх үйл ажиллагааны багц журам”.

Бусад баримт бичиг

- Зээлийн хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээнүүд;
- Баталгаат үнэт цаасыг бүртгэх тухай СЗХ-ны шийдвэр;
- СЗХ-нд бүртгүүлсэн хөрөнгийн багц дахь үл хөдлөх хөрөнгийн жагсаалт.

ХӨРӨНГӨ ЗОХИЦУУЛАЛТ

“МИК ОССК” ХХК нь үүрэг гүйцэтгэгчээс хүлээн авсан аливаа төлбөрийг орлого болгон хүлээн авах траст данс болон цуглуулсан төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарьт өдрийн дагуу шилжүүлэх зориулалт бүхий төлбөр цуглуулах дансуудыг санхүүгийн зах зээлд шинээр нэвтрүүлэн, банк санхүүгийн салбарт өөрийн хувь нэмрээ оруулсан.

ТЗК-иудын хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн хувьд ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын төлбөрийг гэрээнд заасан хуваарьт өдрийн дагуу хөрөнгө оруулагчдад үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг цаг тухайд нь гүйцэтгэж ажиллалаа. Нөөц хөрөнгийг зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалт болох хадгаламж, Засгийн газрын үнэт цаасанд байршуулснаар төлбөрийн чадварыг бүрэн хангаж 2014 оны үзүүлэлттэй харьцуулахад 2015 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтын хэмжээ 34 хувиар өссөн байна.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТАЛААР

ХЭН ЮУ ХЭЛЭВ

З.ЭНХБОЛД

УИХ-ын дарга

Байр гэдэг бол 20, 30 жил төлдөг үнэтэй бараа. Зөвхөн Монголд биш дэлхий даяар тийм байгаа. Ипотек гэдэг бол дэлхий даяар байдаг ердийн систем.

Өдрийн сонин. 2016 он

М.БОЛД

Монголын банкуудын холбооны ерөнхийлөгч асан

Орон сууцны зээл худалдаж авдаг орон сууцны зээлийн корпораци гэж байдаг. Тэр нь хувийн болон төрийн өмчлөлд ч байдаг дундын зуучлагч компаниуд юм. Ийм компаниудыг байгуулах ёстой. Монголын ипотекийн корпораци таван жилийн өмнө байгуулагдсан дундын компани. Энэ компанийг бэхжүүлэх замаар банкуудаас олгосон орон сууцны зээлийг Монголын ипотекийн корпораци худалдаж аваад оронд нь банкуудад бэлэн мөнгө өгөх замаар дахин орон сууцны шинэ зээл өгөх эх үүсвэрийг бий болгож байх ёстой. Энэ бол олон улсад түгсэн нийтлэг жишиг.

Өнөөдөр сонин. 2013 он

Бид өнгөрсөн гурван жилийн хугацаанд 40 мянган айлын орон сууц барьж, ашиглалтад оруулсан. Энэхүү орон сууц нь иргэдийн зээл болж, тэр нь өнөөдөр багцлагдаж, улмаар ипотекийн зээлийг санхүүжүүлэх үнэт цаас болох эх үүсвэр бий болголоо. Нэг үгээр хэлбэл, бүтэн цикл явагдчихсан байна шүү дээ.

Өглөөний сонин. 2016 он

Н.ЗОЛЖАРГАЛ

Монголбанкны ерөнхийлөгч

Ө.ГАНЗОРИГ

“Голомт” банкны Ерөнхийлөгч

Орон сууцны зээл буюу моргэйж, эсвэл ипотек гэж нэрлээд байгаа энэ зүйл бол чөлөөт эдийн засаг дахь шалгарсан санхүүгийн механизм гэдгийг юуны өмнө ойлгох ёстой. Энэ утгаараа моргэйжийн хүүг буулгах нь аль ч төрийн, төв банкны, арилжааны банкны зорилго байдаг. Манайд 2004, 2005 оноос буюу нэлээд хожуу банкны моргэйжийн бүтээгдэхүүн гарч эхэлсэн. Гэхдээ банкуудын эх үүсвэрийн өртөг их өндөр тул хүү нь өндөр байсан. Найман хувийн хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш иргэд 15 орчим хувийн хүүтэй моргэйжээ найман хувийн зээлд хөрвүүлсэн. Шинээр маш олон мянган хүн орон сууцтай болж чадсан давуу тал бий. Одоогийн байдлаар 76 мянган өрх моргэйжтэй байна. Сүүлийн гурван жилд гурав дахин өссөн гэсэн үг.

dnews.mn. 2016 он

Б.ГАРАМГАЙБААТАР

УИХ-ын Эдийн засгийн байнгын хорооны дарга

Ипотекийн зээл бол иргэдийн халамжийн бодлого биш, харин үндэстний хуримтлалын бодлого юм.

Өдрийн сонин. 2013 он

Найман хувийн зээлийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлснээр төр засаг ард түмнээ эдийн засгийн утгаар нь хүмүүжүүлж байна. Энэ мэтээр тоочвол найман хувийн зээл бол нийгмийн хариуцлагын хөтөлбөр.

itoim.mn. 2015 он

О.БАНЗРАГЧ

Улаанбаатар хотын банкны Тэргүүн дэд захирал

ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

КОМПАНИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО

Компанийн эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо нь эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагаанд оролцогч этгээдүүдийг үүрэг хариуцлага, удирдлагын хэм хэмжээгээр нь ангилсан бүтэцтэй байна. Эрсдэлийн удирдлагын бүтцийг дараах түвшинд авч үзнэ. Үүнд:

Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц

- **Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ):** эрсдэлийн удирдлагын бодлого, компанийн бизнесийн үндсэн үйл ажиллагаа болон стратеги төлөвлөгөө, зорилго зорилтуудтай хэр зохицож байгааг хянаж, баталдаг удирдлагын дээд нэгж байна. ТУЗ нь Санхүү аудитын хороо, Үйл ажиллагаа эрх зүйн хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Нэр дэвшүүлэх цалин урамшууллын хороодоор дамжуулан эрсдэлийн удирдлагыг хянадаг.

- **ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо:** Компанийн эрсдэлийн бодлого, хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн хэмжээ нь бизнесийн үйл ажиллагаатай нийцэж байгаа эсэхэд хяналт тавьж, түүний хэрэгжилтийг ТУЗ-д тайлагнах, өндөр түвшний эрсдэлүүдийг тодорхойлж, түүнийг бууруулах арга хэмжээг авах, эрсдэлийн удирдлагатай холбоотой журам, зааврыг батлах, хэрэгжилтийг хянах үйл ажиллагааг хамаарна.

- **Дотоод аудит:** Тус нэгж нь эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагааны үр нөлөө нь компанийн эрхэм зорилгыг дэмжиж буй эсэх, томоохон эрсдэлүүдийг олж тогтоосон бөгөөд үнэлсэн эсэх, хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн хэмжээнд нийцүүлэх үүднээс эрсдэлийн талаарх оновчтой арга хэмжээг сонгосон эсэх, эрсдэлийн холбогдолтой мэдээллийг цаг тухайд нь авч компани даяар мэдээлэн ТУЗ болон Гүйцэтгэх удирдлага, ажилтнууд үүрэг хариуцлагаа хэрэгжүүлэх боломж олгосон эсэх зэргээр үнэлэн зөвлөмж өгч ТУЗ болон Санхүү, аудитын хороог мэдээллээр хангаж ажиллана.

- **Актив пассивын хороо:** Банкуудаас зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах, хяналт тавих, зээлийн хөрөнгийн болон төлбөрийн чадварын эрсдэлийг тайлантай танилцах, шийдвэр гаргах, хүүгийн маржин тогтоох зэрэг бизнесийн үйл ажиллагааны асуудлаар холбогдох шийдвэрүүд гарган хэрэгжилтийг хангуулан ажиллана.

- **Эрсдэлийн удирдлагын газар:** бизнесийн үйл ажиллагаанд тулгарч байгаа аливаа эрсдэлийг тодорхойлох, хэмжих, удирдахад чиглэсэн зөвлөгөө, зөвлөмжөөр бусад газар, хэлтэс, албад болон хороодыг хангах, нэгдсэн зээлийн багцын барьцаа хөрөнгийн эрсдэл, зээлийн багцын чанарт хяналт тавих, зах зээлийн эрсдэл, мэдээллийн аюулгүй байдал, үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагаар тогтоосон эрх, үүргийн хүрээнд хангаж ажиллах үндсэн нэгж байна

- **Зээлийн хөрөнгийн эрсдэл:** Компанийн зээлийн эрсдэлийг зээлдэгч эсхүл зээл худалдагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж чадахгүй болсны улмаас ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгал, орлогын алдагдлаас үүснэ гэж үзэж байна. Буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн авлагын хувьд зээлийн эрсдэл нь зээлдэгч үндсэн төлбөр болоод зээлийн хүүг цаг тухайд нь төлөхгүй байх эрсдэл юм. Компанид бизнесийн үндсэн үйл ажиллагаанаас шалтгаалж зээлийн эрсдэлд өртөх магадлал өндөртэй тул энэ төрлийн эрсдэлд түлхүү анхаарал хандуулдаг.

Зээлийн эрсдэлийн хүчин зүйл	Эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ
Хязгаарлагдмал солих нөхцөлгүй зээлийн багц	Худалдан авах шалгуур үзүүлэлт, түүнийг зээлийн хөрөнгө тус бүрт хангуулах хоёрдогч шинжилгээ
Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн байдал	Санхүүгийн болон хууль зүйн хөндлөнгийн шалгалт
Зээлдэгчээс шалтгаалсан зээлийн зөрчил үүсгэх	Худалдан авсан зээлийн хөрөнгө тус бүрт шаардах эрхийн шилжүүлэлт
Үйлчилгээ үзүүлэгчээс шалтгаалсан зээлийн зөрчил үүсгэх	Үнэ цэнийн бууралтыг үнэлгээ, бүртгэл
Даатгалын тасралтгүй байдал алдагдах	Үйлчилгээ үзүүлэгчийн зээлийн үйл ажиллагааны тасралтгүй хяналт
Макро эдийн засгийн нөхцөл байдал	Даатгалын сунгалт, түүний хяналт

Эрсдэлийн удирдлагын газар нь худалдан авсан буцаах болон буцаах нөхцөлгүй зээлийн багцуудын чанарт хяналт тавьж, багцын чанарыг сайжруулахад анхааран ажилладаг бөгөөд улирал тутам зохицуулагч байгууллага болон хөрөнгө оруулагчдад зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн багцын чанарын мэдээллийг тайлагнадаг. Мөн зээлийн эргэн төлөлтөд зээл нэг бүрчлэн хяналт тавьж, зөрчил үүсгэж байгаа, цаашид чанаргүй болж болзошгүй зээлийн төлөлтийн байдал, зээлийг хуваарийн дагуу төлөөгүй шалтгаан болон шүүхийн, шүүхийн бус журмаар шийдвэрлэгдэж буй зээлүүдэд хяналт тавьж ажилладаг. Улирал тутам чанаргүй ангилалд шилжсэн болон эрсдэлтэй зээлийг хариуцаж буй үйлчилгээ үзүүлэгч банкны мэргэжилтэнтэй уулзалт зохион байгуулан, зээлийн зөрчлийн шалтгаан болон зээлдэгчийн нөхцөл байдлыг тодруулан, шат дараалсан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлж байна. Түүнчлэн зээлийн багцын чанарын тайлан болон зөрчилтэй зээлүүдийн мэдээллийг сар бүр Актив Пассивын хороо болон ТЗК-ийн ТУЗ-ийн хуралд танилцуулан, холбогдох шийдвэрийг гаргуулан ажиллаж байна.

КОМПАНИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО (Үргэлжлэл)

- **Харилцагч талын эрсдэл** нь компани харилцагч банк санхүүгийн байгууллагын санхүү, төлбөрийн чадварт анхаарал хандуулан ажилладаг. Харилцагч талын эрсдэлийн чиглэлээр компанийн баримталж буй бодлого нь төлбөр тооцоог саадгүйгээр гүйцэтгэх, зохицуулагч байгууллагын шаардлагыг биелүүлсэн банк санхүүгийн байгууллагатай хамтран ажиллах юм. Компани тэргүүн туршлага дээр тулгуурласан ба тухайн санхүүгийн байгууллага нь зохицуулагч байгууллагаас гаргасан тодорхой чанарын стандартуудыг хангасан эсэх, мөн тухайн санхүүгийн байгууллагын ерөнхий чанар, бодлого болон журмуудтай холбоотой чанар болоод тоон хэмжигдэхүүнийг үзүүлэлтээр гаргасан оноогоор дүгнэх загварыг боловсруулсан бөгөөд одоогоор олон улсын шилдэг туршлагад нийцүүлэн журам, заавар боловсруулах, төлбөрийн чадварын эрсдэлийг болон харилцагч байгууллагын эрсдэлүүдийг хянан удирдах аргыг сайжруулахаар ажиллаж байна. Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц худалдан авах үед энэ төрлийн эрсдэлийг онцгойлон анхаарч авч үздэг.

- **Зах зээлийн эрсдэл** нь зах зээлийн хүүний түвшин болон валютын ханшийн өөрчлөлт зэрэг зах зээлийн нөхцөл байдал өөрчлөгдсөний үр дүнд компанийн орлого болон хөрөнгийн дүнд нөлөөлөх эрсдэл болно. Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлагын зорилго нь зах зээлийн эрсдэлийг зохистой хэмжээнд байлгахын хажуугаар ашгийн түвшинг хамгийн их байлгахад чиглэгддэг. Хүүний эрсдэл нь хүүний түвшний хэлбэлзлээс хамааран урт хугацаан дахь орлого болон хөрөнгийн үнэлгээнд нөлөөлж болзошгүй эрсдэл юм. Төлбөр гүйцэтгэх эрсдэл нь төлөх ёстой санхүүжилтийн төлбөрөө цаг хугацаандаа төлж барагдуулж чадахгүй байх эрсдэл юм. Компани нь одоогоор албан ёсны журам боловсруулах болон зах зээлийн Эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагаар сайжруулахаар ажиллаж байна. Компани үндсэндээ гадаад валютын болон хүүний түвшний хэлбэлзлээс үүдэлтэй эрсдэлд өртөх магадлал бага гэж үзэж байгаа.

- **Үйл ажиллагааны эрсдэл** нь хүний хүчин зүйл, компанийн бүтэц, зохион байгуулалт, дотоод процесс болон хяналтын системийн алдаа дутагдалтай байдлаас хамааран гарч болох алдагдал бөгөөд энэ нь компанийг нэр хүнд болон санхүүгийн алдагдалд оруулж болзошгүй эрсдэл юм. Компанийн газар, хэлтэс, албадад үүсч болзошгүй үйл ажиллагааны эрсдэлийг тодорхойлох болон хяналттай байх зорилгоор үйл ажиллагааны эрсдэлийн тохиолдлуудыг бүртгэн хөтлөх, дүн шинжилгээ хийх ажил явагдаж байна. Мөн компанийн хэмжээнд бүтцийн шинэчлэлт хийж, ажил үүргийн шинэчилсэн хуваарийг батлуулан, ажилтнуудыг гадаад дотоодын сургалтад тулхүү хамруулахаар төлөвлөгөөнд оруулсан. Компанийн бизнесийн үйл ажиллагаа өргөжин тэлж байгаатай холбогдуулан үйл ажиллагааны бодлогын болон алба хэлтсүүдийн

журмын бичиг баримт боловсруулж батлуулах ажил явагдаж байна. Мөн түүнчлэн Захирлуудын зөвлөлийг байгуулан, группийн бизнес төлөвлөгөөний гүйцэтгэлийн богино, дунд, урт хугацааны төлөвийг тодорхойлон дүгнэх, өдөр тутмын ажлын гүйцэтгэлийг дүгнэх, үр дүнг тооцох, үйл ажиллагааны ажил үүргийн хийдэл, завсардлын улмаас үүдэх захиргааны эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, компанийн удирдлагын дунд шатны нэгж хоорондын харилцан холбоог сайжруулахаар ажиллаж байна.

ДОТООД ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН УДИРДЛАГА

“МИК ОССК” ХХК-ийн хүний нөөцийн бодлого нь чадварлаг боловсон хүчний нөөц бүрдүүлэх, ажилтан бүрийг тогтвор суурьшилтай ажиллуулах, хийсэн ажилд нь нийцүүлж урамшуулах, цаашид сургаж хөгжүүлэхэд чиглэгдэж байна.

Тус компани нь 2015 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн байдлаар 65 үндсэн ажилтан болон Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээ хариуцсан 13 түр ажилтантайгаар үйл ажиллагаагаа явуулж байна. 2015 онд “МИК ОССК” ХХК-д ажиллаж байсан нийт ажиллагсдын албан тушаалыг ангиллынх нь дагуу үзүүлбэл дараах байдалтай байна:

МИК ОССК ХХК-ийн ажиллагсдын тоо

№	Албан тушаалын нэр	Тоо
1	Гүйцэтгэх захирал	1
2	Бизнес хариуцсан дэд захирал	1
3	Ахлах аудитор	1
4	Дотоод аудитор	1
5	ТУЗ-ийн ажлын албаны дарга	1
6	ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга	1
7	ТЗК-ийн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга	2
8	Газрын захирал	2
9	Хэлтсийн захирал	4
10	Ерөнхий нягтлан бодогч	1
11	Албаны дарга	2
12	Ахлах мэргэжилтэн	11
13	Мэргэжилтэн	34
14	Ажилтан	3
	НИЙТ	**65**

Ажиллагсдын дундаж нас 30.1 үүнээс 21-30 насны хүн 56 орчим хувь, 31-40 насныхан 33 гаруй хувийг эзэлж байна.

Хүний нөөцийн сургалт хөгжлийн хөтөлбөр

Ажилтнуудынхаа мэдлэг ур чадварыг нэмэгдүүлэх, бүтээмжийг дээшлүүлэх зорилгоор 28 удаагийн танхимын сургалтыг Банк Санхүүгийн Академи, Монголын мэргэшсэн үнэлгээчдийн институт болон өөр бусад мэргэжлийн байгууллагуудаас авч, сургалтын нэгдсэн төлөвлөгөөний дагуу хамруулав. Энэхүү танхимын сургалтын 22 нь мэргэжлийн, 6 нь хөгжүүлэх төрлийн сургалт байлаа. Мөн түүнчлэн мэдээлэл авах, солилцох зорилгоор тухайлсан мэргэжлийн чиглэлээр зохион байгуулагдсан 9 удаагийн семинар, форумд тухайн чиглэлийн ажилтнуудаа оролцууллаа.

Сургалтын материалын нэгдсэн сан бүрдүүлэх, хүртээмжтэй байдлыг нэмэгдүүлэх зорилгоор цахим хэлбэрээр материалуудыг хадгалах, унших, техникийн боломжийг дотоод вэб хуудас дээрээ бий болгох ажлыг эхлүүлээд байна. Үүний зэрэгцээ сургалтаас олж авсан мэдлэгээ бусадтайгаа хуваалцах зорилгоор танилцуулах сургалтуудыг Баасан гараг бүрийн өглөө зохион байгуулж байна.

МЭДЭЭЛЛИЙН ТЕХНОЛОГИ

Бүтцийн шинэчлэлт хийв

Мэдээлэл технологийн алба нь 2014 онд Хууль захиргааны хэлтсийн бүрэлдэхүүнд үйл ажиллагаагаа явуулж байсан. Компанийн үйл ажиллагаа өргөжин тэлж, мэдээллийн технологийн үйл ажиллагаанд тавигдах шаардлага нэмэгдэж, банк санхүүгийн байгууллагуудтай мэдээлэл тогтвортой солилцох хэрэгцээ бий болсонтой холбогдуулан 2015 онд Мэдээлэл технологийн албыг Мэдээлэл технологийн хэлтэс болгон бүтцийн шинэчлэл хийж бие даасан нэгж болгосон.

Суурь бүртгэлийн системээ шинэчлэв

Компанийн болон түүний охин компаниудын дансдын бүртгэл, барьцаа хөрөнгийн бүртгэл, тайлан тооцоог боловсруулах зорилгоор арилжааны ихэнх банкуудын суурь бүртгэлдээ хэрэглэж буй Грэйпбанк системийг өөрийн үйл ажиллагааны онцлогт нийцүүлэн өөрчилж нэвтрүүлэв. Ингэснээр эдгээр банкуудаас худалдан авсан зээлийн багц дахь данс нэг бүрийн гүйлгээ, үлдэгдлийг өдөр тутам хүлээн авч тус системээр боловсруулж, тулган баталгаажуулах боломжийг бий болгоод байна.

“Банкс” системийг нэвтрүүлэв

Зээлийн хөрөнгийн багцад хоёрдогч шинжилгээ хийх, ИЗББ гаргах үйл ажиллагаанд зориулагдсан “Банкс” системийг дотооддоо боловсруулснаар арилжааны банкууд, СЗХ, УБЕГ-тай хамтран явуулах үйл ажиллагаа хөнгөвчлөгдөж, тайлан мэдээ боловсруулах цаг хугацаа үлэмж хэмжээгээр хэмнэгдэж байна. Өнөөдөр Банкс системээр дамжуулан арилжааны банкуудаас худалдах зээлийн дансдын мэдээлэл цуглуулж, тэдгээрийг шалгаж, банкинд зохих шаардлага тавих зэргээр зээл худалдах үйл ажиллагаанд уг системийг өдөр тутам идэвхтэй ашиглаж байна.

Мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангахад анхаарч ажиллав

Байгалийн гамшиг, гал түймэр зэргээс учрах мэдээллийн алдагдлаас урьдчилан сэргийлэх зорилгоор өөрийн байрнаас гадна нөөцийн төв байгуулж, тус төвд өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа ашиглагдаж буй бүхий л програм хангамжуудын өгөгдөл, суулгацуудыг нөөцлөн хадгалж байна. Мөн дотоод үйл ажиллагаанд хэрэглэж буй серверүүд болон ажилтнуудын компьютер дахь цахим мэдээллүүдийн хадгалалт, тэдгээрийн аюулгүй байдлыг хангах үүднээс орчин үеийн дэвшилтэт технологи дээр суурилсан програм хангамжуудыг нэвтрүүлж, цахим мэдээллийн хадгалалт, өөрчлөлт, хандалтад хяналт тавьж байна.

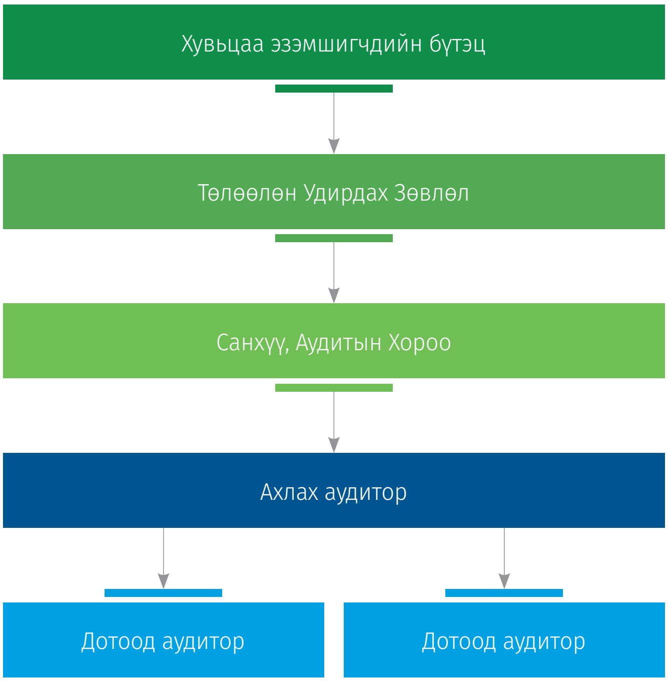
ДОТООД АУДИТ

Дотоод аудитын удирдлага, зохион байгуулалтын бүтэц:
Дотоод аудитын нэгж нь хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн засаглалын нэг хэсэг бөгөөд шууд удирдлагаар хангагдаж, ТУЗ-д ажлаа тайлагнана.

ТУЗ нь дотоод аудитын нэгжид хараат бус, бодит байдалтайгаар ажиллах нөхцөл боломцоог олгохын тулд удирдлага, зохион байгуулалтын дараах үүргийг гүйцэтгэнэ:

- Дотоод аудитын дүрэм, үйл ажиллагааны журмыг батлах;
- Эрсдэлд суурилсан дотоод аудитын жилийн төлөвлөгөө батлах;
- Аудитын ажлын төлөвлөгөө, гүйцэтгэсэн аудит болон бусад асуудлаар харьцах нөхцөлөөр хангах;
- Аудитын гүйцэтгэх удирдлага болон дотоод аудиторыг сонгож томилох, чөлөөлөх;
- Дотоод аудитын нэгжийн цалин, шагнал, урамшууллын төсвийг батлах;
- Аудитын гүйцэтгэх удирдлагыг ТУЗ-тэй харьцах болон шаардлагатай тохиолдолд ТУЗ-ийн хуралд оролцох нөхцөлөөр хангана.

Дотоод аудитын нэгжийн бүтцийн зураг



САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН

MONGOLIAN MORTGAGE CORPORATION
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

МИК Холдинг ХК (өмнөх нэр нь ТЗК А ХХК) болон түүний охин компаниудын (цаашид хамтад нь "Групп" гэх) Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Дамдингийн Гантөгс, Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, хяналтын хэлтсийн захирал Гомбосүрэнгийн Гонгор бид, энэхүү тайлангийн 4-58 дугаар хуудсанд үзүүлсэн, Группийн санхүүгийн тайлангууд нь 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын зөвлөл (СТОУСЗ)-өөс гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үгээр мэдэгдэж байна.

Мягмарын Мөнхбаатар
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

Дамдингийн Гантөгс
Гүйцэтгэх захирал

Гомбосүрэнгийн Гонгор
Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, хяналтын хэлтсийн захирал

Улаанбаатар хот, Монгол улс
Огноо: 2016 оны 3 дугаар сарын 18-ны өдөр

EY
Building a better working world

Ernst & Young Mongolia Audit LLC
Suite 200, 8 Zovkhis Building,
Seoul Street 21, Ulaanbaatar 14251, Mongolia

Tel: +976 11 314032 / +976 11 312005
Fax: +976 11 312042
ey.com

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Бид МИК Холдинг ХК (өмнөх нэр нь ТЗК А ХХК) болон түүний охин компаниудын (цаашид хамтад нь "Групп" гэх) 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо болон бусад тайлбар тодруулгуудаас бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДТАЙ ХОЛБООТОЙГООР УДИРДЛАГЫН ХҮЛЭЭХ ХАРИУЦЛАГА

Санхүүгийн тайлангуудыг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах ба залилан, алдааны улмаас үүсч болох материаллаг буруу илэрхийлэлгүй санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжийг бий болгоход шаардлагатай гэж удирдлагын тодорхойлсон дотоод хяналтууд нь удирдлагын хариуцлага байдаг.

АУДИТОРЫН ХАРИУЦЛАГА

Хийж гүйцэтгэсэн аудит дээрээ үндэслэн эдгээр санхүүгийн тайлангуудын талаар хараат бус дүгнэлт гаргах нь бидний хариуцлага юм. Бид аудитаа Аудитын олон улсын стандартын дагуу хийж гүйцэтгэсэн болно. Тэдгээр стандартууд нь ёс зүйн шаардлагуудад нийцэж ажиллах мөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь материаллаг алдаагүй эсэх талаар зохистой баталгаажуулалтыг олж авахын тулд аудитаа төлөвлөж гүйцэтгэхийг биднээс шаарддаг.

Аудитын ажилд нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн дүн болон тодруулгуудын талаар аудитын нотолгоо олж авах горимуудыг гүйцэтгэх ажил багтана. Сонгон авах горимууд нь залилан болон алдааны улмаас нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан буруу илэрхийлэгдсэнээс үүсэх эрсдэлийн үнэлгээ зэргийг багтаасан аудиторуудын мэргэжлийн үнэлэмжээс хамаарна. Тэдгээр эрсдэлийн үнэлгээнүүдийг хийхдээ аудитор нь байгууллагын дотоод хяналтын үр нөлөөтэй эсэх талаар дүгнэлт гаргах зорилгоор биш зөвхөн тухайн нөхцөл байдалд зохистой аудитын горимуудыг зохиох үүднээс байгууллагын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх, тэдгээрийг үнэн зөв толилуулах үйл явцад холбоотой дотоод хяналтыг харгалзаж үздэг. Мөн аудитын ажилд хэрэглэгдэж буй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогуудын таарамж, удирдлагын хийсэн нягтлан бодох бүртгэлтэй холбоотой тооцооллуудын бодитой эсэх болон энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын ерөнхий толилуулгыг үнэлж үзэх ажил орно.

Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь бидний гаргасан дүгнэлтэд хангалттай, зохистой үндэслэл болж чадна гэдэгт бид итгэлтэй байна.

ДҮГНЭЛТ

Бидний дүгнэлтээр дээр нэрлэсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв толилуулсан байна

ХЭРЭГЛЭЭНИЙ ХЯЗГААРЛАЛТ

Энэхүү тайланг өөр ямар нэгэн зорилгоор биш, Монгол Улсын "Компанийн тухай хууль"-ийн 94 дүгээр зүйлд заасан хуулийн этгээд болох Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн бидэнтэй харилцан тохиролцсон захиалгат аудиттай холбогдуулан Компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан гаргасан болно. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.

Ernst & Young Mongolia Audit LLC
Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

ПЕТР МАРКИ
Захирал

Улаанбаатар хот, Монгол Улс
Огноо: 18 MAR 2016

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН

ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН АШИГ, АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Хүүний орлого	3	125,520,407	41,840,929
Хүүний зардал	4	(76,445,274)	(24,539,111)
Хүүний цэвэр орлого		**49,075,133**	**17,301,818**
Хураамж ба шимтгэлийн зардал	5	(5,767,364)	(2,040,983)
Үйл ажиллагааны бусад орлого - цэвэр	6	18,873	51,161
Үйл ажиллагааны нийт орлого		**43,326,642**	**15,311,996**
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	13	(3,288,839)	(473,419)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого		**40,037,803**	**14,838,577**
Үйл ажиллагааны зардал	7	(8,335,837)	(2,351,270)
Татварын өмнөх ашиг		**31,701,966**	**12,487,307**
Орлогын албан татварын зардал	8	(1,337,257)	(381,772)
Тайлант жилийн нийт дэлгэрэнгүй орлого		**30,364,709**	**12,105,535**
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (төгрөгөөр):			
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрсэн ашиг	9	1,743.74	746.49

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨРХ

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2015 мян.төг	2014 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	10	128,132,221	50,105,168
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	11	2,899,001	-
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	12	11,196,817	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	13	2,010,062,427	823,404,667
Бусад хөрөнгө	14	188,215	262,384
Үндсэн хөрөнгө	15	14,782,248	14,749,637
Биет бус хөрөнгө	16	92,334	140,393
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		**2,167,353,263**	**893,948,819**
ӨР ТӨЛБӨР			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	17	8,866,368	8,782,916
Баталгаажсан бонд	18	2,037,542,209	835,631,986
Бусад өр төлбөр	19	7,413,507	3,131,691
Орлогын албан татварын өр		86,676	122,642
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		**2,053,918,935**	**847,669,235**
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ			
Энгийн хувьцаа	20	20,709,320	16,798,856
Хувьцааны урамшуулал	20	52,225,115	15,724,835
Хуримтлагдсан ашиг		40,510,068	13,755,893
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		**113,444,503**	**46,279,584**
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		**2,167,353,263**	**893,948,819**

MONGOLIAN MORTGAGE CORPORATION
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ

ЖИЛИЙН ТАЙЛАН 2014-2015

САНХҮҮГИЙН ХӨГЖИЛД ХАМТДАА!

"МИК ОССК" ХХК

Хаяг: Монгол улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 13-р хороолол, 14210 Энхтайваны өргөн чөлөө 19, Худалдаа Хөгжлийн Банкны байр, 10 давхар

Утас: 976-11 328267, 317933 | Факс: 976-11 313338, 317933

Цахим шуудан: info@mik.mn | Цахим хуудас: www.mik.mn