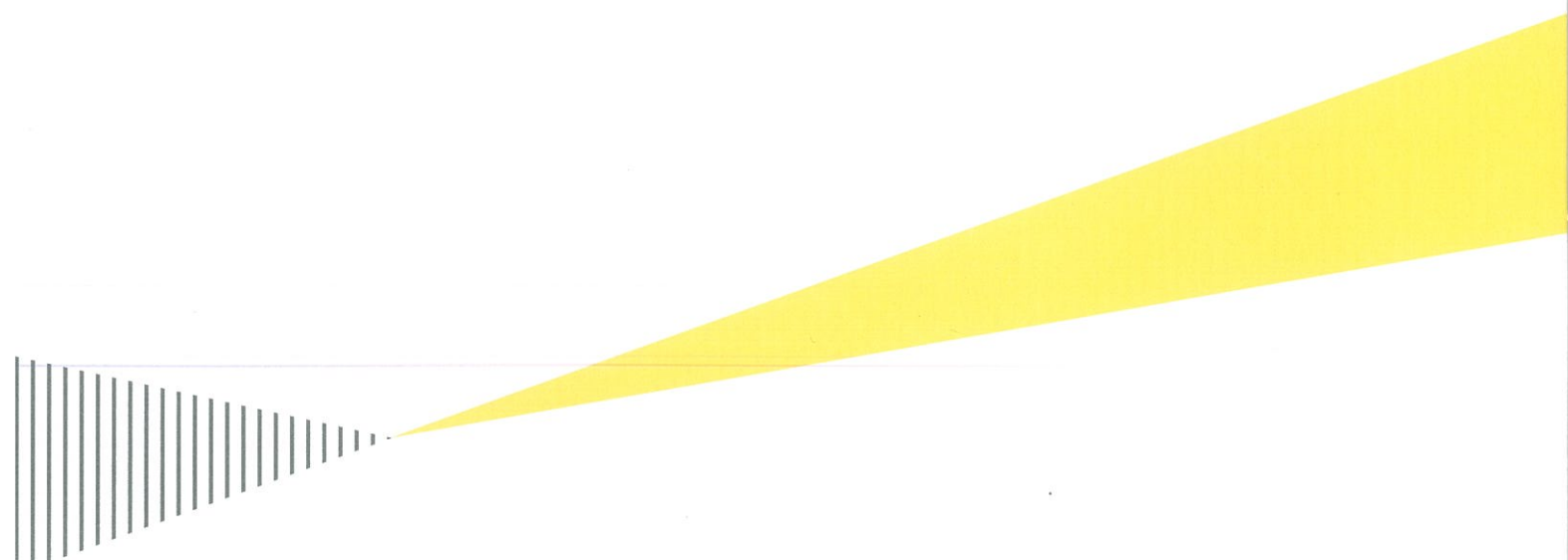


**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН  
ОХИН КОМПАНИУД**  
(Монгол Улсад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж)

Аудитлагдсан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан  
2016 оны 12 дугаар сарын 31



Building a better  
working world

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**

**2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛ**

---

<b>АГУУЛГА</b>	<b>ХУУДАС</b>
КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ	1
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ	2
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН	3 - 7
НЭГТГЭСЭН АШИГ, АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН	8
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН	9
НЭГТГЭСЭН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН	10
НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН	11
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД	12 – 56

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**

**КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ**

---

АЛБАН ХАЯГ

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

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ (ТУЗ)-ИЙН  
ГИШҮҮД

: Мөнхбаатар.М (ТУЗ-ийн дарга)  
Болдбаатар.Д  
Сугар.Д  
Чойжилжалбуу.Б  
Шижир.Э  
Гантөмөр.Л  
Хүрэлбаатар.Г  
Байльхүү.Д

ТУЗ-ИЙН НАРИЙН БИЧИГ

: Саруул.Г

АУДИТОРУУД

: Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК  
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

МИК Холдинг ХК-ын Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Дамдингийн Гантөгс, Санхүү хариуцсан дэд захирал Моломжамцын Бат-Өлзий бид, МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниудын, цаашид хамтад нь “Групп” гэх, санхүүгийн тайлангууд нь 2016 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 үүгээр мэдэгдэж байна.



Мягмарын Мөнхбаатар  
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

Дамдингийн Гантөгс  
Гүйцэтгэх захирал

Молормжамцын Бат-Өлзий  
Санхүү хариуцсан дэд захирал

Улаанбаатар хот, Монгол улс

Огноо: 2017 .03. 16

## ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

### МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

#### Дүгнэлт

Бид МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”)–ын 2016 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 товчооноос бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний дүгнэлтээр дээр нэрлэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2016 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 стандартууд (“СТОУС”)–ын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв толилуулсан байна.

#### Дүгнэлтийн Үндэслэл

Бид энэхүү аудитын ажлыг Аудитын олон улсын стандартууд (“АОУС”)–ын дагуу хийж гүйцэтгэв. Уг стандартуудын дагуу бидний хүлээсэн үүрэг хариуцлагыг энэхүү тайлангийн “*Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага*” хэсэгт харуулав. Бид Нягтлан бодогчдын олон улсын ёс зүйн стандартын зөвлөлөөс баталсан “*Мэргэжсэн нягтлан бодогчдын ёс зүйн дүрэм*”–ийн дагуу Группээс хараат бус бөгөөд уг дүрэмд заасны дагуу өөрсдийн бусад ёс зүйн хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн болно. Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь бидний гаргасан дүгнэлтэд хангалттай, зохистой үндэслэл болж чадна гэдэгт бид итгэлтэй байна.

#### Аудитын гол асуудлууд

Аудитын гол асуудлууд гэдэг нь тайлант хугацааны нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын аудитад хамгийн ач холбогдолтой байсан гэж аудиторын мэргэжлийн үнэлэмжээр үзсэн асуудлууд юм. Эдгээр асуудлуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын аудитын хүрээнд болон эдгээр санхүүгийн тайлангуудад аудиторын дүгнэлт өгөхдөө авч үзсэн бөгөөд бид эдгээр асуудлуудын талаар тусдаа дүгнэлт гаргадаггүй болно. Аудитын гол асуудал нэг бүрийг бид хэрхэн авч үзсэн талаарх тайлбарыг дор өгсөн болно.

*Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага* хэсэгт дурдсан үүрэг хариуцлагууд болон эдгээр асуудлуудтай холбоотой үүрэг хариуцлагыг бид бүрэн биелүүлсэн. Иймд нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийн үнэлгээнд тохирсон горимуудыг гүйцэтгэх нь бидний аудитын нэг хэсэг юм. Дор дурдсан асуудлуудыг авч үзэхдээ гүйцэтгэсэн горимуудыг багтаасан аудитын горимуудын үр дүн нь энд хавсаргасан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад өгсөн бидний аудитын дүгнэлтийн үндэслэл болно.

**ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

**МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд**

**Аудитын гол асуудлууд (үргэлжлэл)**

Аудитын гол асуудлууд	Аудитын гол асуудлуудыг хэрхэн анхаарч ажилласан тухай
<p><b><i>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралт</i></b></p> <p>Удирдлага нь үнэлэмж болон ихээхэн хийсвэр төсөөллийг ашиглан худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтыг тооцдог.</p> <p>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын дүн өндөр (нийт хөрөнгийн 90-ээс дээш хувийг эзэлдэг), холбогдох ойролцоолсон тооцоолол нь тодорхой бус зэргээс үүдэн энэхүү асуудлыг аудитын гол асуудал гэж үзсэн.</p> <p>Тодорхойгүй байдлыг хамгийн ихээр бий болгож байгаа худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагуудын багц нь голдуу бүлгийн үнэлгээгээр үнэ цэнийн бууралттай гарсан авлагуудын багц байна. Төрөл бүрийн загварчлалын арга, төсөөллүүд (чанаргүй болох магадлал, алдагдал хүлээх магадлал, алдагдал тодорхойлох хугацааны хүчин зүйл гэх мэт) ашигласнаар өөр хоорондоо ихээхэн ялгаатай зээлийн үнэ цэнийн бууралтын сангийн тооцооллуудыг бий болгож болно.</p> <p>Холбогдох тодруулгуудыг санхүүгийн тайлангуудын Тодруулга 2.4, 13 болон 25.2-т толилуулсан.</p>	<p>Бидний аудитын горимд худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын тооцооллыг хянаж байдаг хяналтуудын загвар, үйл ажиллагааны үр нөлөөт байдлыг үнэлэх, бүлгийн үнэ цэнийн бууралтыг тооцох Группийн ашигласан аргачлал, өгөгдөл, төсөөллүүдийг үнэлэх горимууд багтсан.</p> <p>Бид бүлгийн үнэ цэнийн бууралтын санг байгуулахдаа Группийн ашигласан төсөөллүүдийг Группийн дотоод эх үүсвэрээс авах боломжтой түүхэн өгөгдлүүд, гадаад эх үүсвэрээс авах боломжтой салбар, санхүү, эдийн засгийн өгөгдлүүд болон гол өгөгдөлтэй холбогдуулан хийсэн өөрсдийн үнэлгээ зэрэгтэй харьцуулсан. Мөн бид Группийн тооцоолол, төсөөлөлд хийсэн өөрчлөлт нь зохистой эсэх, эдийн засгийн үзүүлэлт, алдагдал тодорхойлох хугацааны хүчин зүйл болон түүхэн алдагдлын түвшин дэх ажиглалтын хугацаанд ашигласан үнэлэмжийн тууштай байдлыг авч үзсэн.</p> <p>Бид санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулга нь зохистой эсэхийг мөн үнэлж үзсэн.</p>
<p><b><i>Группийн ТЗК-иудаас ирээдүйд хуваарилах ногдол ашигтай холбогдон үүсэх суутган тооцох татварын өр төлбөр</i></b></p> <p>Групп нь өөрийн Тусгай зориулалтын компаниуд (“ТЗК”)–аас ирээдүйд хуваарилах ногдол ашигтай холбоотой суутган тооцох албан татварын өр болох 8,214,849 мянган төгрөгийг бүртгэсэн.</p> <p>Монгол Улсын татварын хууль, тогтоомжийг тайлбарлахад удирдлагын зүгээс томоохон үнэлэмж шаарддаг бөгөөд ялангуяа тодорхой зааварчилгаа байхгүй байгаа үед болон ногдол ашгийг хэзээ, ямар түвшинд хуваарилах зэргээс хамааран холбогдох суутган тооцон татварын өр төлбөрийн дүнг тодорхойлох үед уг үнэлэмж шаардлагатай болдог.</p> <p>Холбогдох тодруулгуудыг санхүүгийн тайлангуудын Тодруулга 2.4, 8 болон 20-д толилуулсан.</p>	<p>Бид Группийн ТЗК-иудаас ирээдүйд хуваарилах ногдол ашгаас суутган тооцох албан татварын өртэй холбоотой удирдлагын нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг хянаж үзсэн. Удирдлагын хийсэн үнэлгээг үнэлж үзэхдээ бид ТЗК-иудын дүрмийн заалтууд, холбогдох хууль болон Санхүүгийн зохицуулах хороо (“СЗХ”)–ны холбогдох журмууд болон Монгол Улсын татварын холбогдох хууль, тогтоомж зэргийг уншиж судалсан ба удирдлагын зүгээс татварын хууль, журмуудын талаар хийсэн тайлбарын зохистой байдлыг үнэлж үзсэн.</p> <p>Мөн бид удирдлагын зүгээс хийсэн үнэлгээг хянахдаа Эрнст энд Янгийн татварын хэлтсийн мэргэжилтэнтэй хамтран ажилласан.</p> <p>Бид санхүүгийн тайлангийн тодруулгуудын зохистой байдлыг мөн үнэлж үзсэн.</p>

## ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

---

#### Жилийн тайланд тусгагдсан бусад мэдээлэл

Группийн захирлууд бусад мэдээлэлд хариуцлага хүлээнэ. Бусад мэдээлэл гэдэгт аудитын тайлан гарсан өдрөөс хойш гарахаар хүлээгдэж буй жилийн тайланд тусгагдах санхүүгийн тайлангууд болон тэдгээрт хамаарах аудиторын тайлангаас бусад мэдээлэл (“Бусад хэсэг”) багтана.

Санхүүгийн тайлангуудад өгсөн бидний дүгнэлт нь бусад мэдээлэлд хамаарахгүй бөгөөд тэдгээрт аливаа нэг хэлбэрийн баталгаажуулалтын дүгнэлт гаргаагүй болно.

Санхүүгийн тайлангуудын аудиттай холбоотой бидний хүлээх хариуцлага нь бусад мэдээллийг уншиж тэдгээр бусад мэдээллүүд нь санхүүгийн тайлангууд эсвэл аудитын явцад бидний олж авсан мэдээллээс материаллаг байдлаар зөрүүтэй эсвэл материаллаг байдлаар алдаатай байгаа эсэхийг авч үзэх явдал юм.

Хэрэв бид аудитын тайлангийн өдрөөс өмнө олж авсан бусад мэдээллүүд дээр хийсэн өөрсдийн ажил дээр үндэслэн энэ бусад мэдээлэл нь материаллаг буруу илэрхийлэл агуулсан байна гэж дүгнэвэл энэ тухайгаа тайлагнах шаардлагатай. Энэ талаар тайлагнах зүйл бидэнд байхгүй болно.

Жилийн тайлангийн “Бусад хэсэг”-ийг унших үед тэнд материаллаг буруу илэрхийлэл байна гэж дүгнэвэл уг асуудлыг бид засаглал хариуцсан этгээдэд мэдэгдэх шаардлагатай.

#### Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудтай холбоотойгоор удирдлага болон засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдийн хариуцлага

Санхүүгийн тайлангуудыг СТОУС-ын 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 хяналтуудад удирдлага хариуцлага хүлээнэ.

Группийн удирдлага нь санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхдээ Группийн үйл ажиллагааг зогсоох эсвэл татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл эдгээрээс өөр бодит сонголт байхгүйгээс бусад тохиолдолд санхүүгийн тайлангуудыг гаргахдаа удирдлага нь тасралтгүй байх зарчмын дагуу Группийн үйл ажиллагааг тасралтгүй явуулах чадварыг үнэлэх, боломжтой бол тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой асуудлуудыг тодруулах, нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг хэрэглэх үүрэгтэй.

Засаглал хариуцсан этгээдүүд нь Группийн санхүүгийн тайлагналын үйл явцад хяналт тавих үүрэгтэй.

#### Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу тайлагналуудаас нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ ангид эсэх талаарх үндэслэлтэй баталгаа олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм.

Зохистой баталгаажуулалт гэдэг нь өндөр түвшний баталгаажуулалт боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудит нь оршин байгаа материаллаг буруу тайлагналуудыг байнга илрүүлнэ гэсэн баталгаа биш юм. Буруу тайлагналууд нь залилан эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв тэдгээр нь дангаараа эсвэл нийтдээ нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллагт тооцогдоно.

## ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

#### Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага (үргэлжлэл)

АОУС - ын дагуу хийх аудитын үед бид мэргэжлийн үнэлэмж, мэргэжлийн үл итгэх зарчмыг баримтлан ажилладаг. Бид мөн:

- Залилан эсвэл алдааны улмаас үүсч болох нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн материаллаг буруу тайлагналуудын эрсдэлүүдийг таних, үнэлэх, тэдгээр эрсдэлд тохирох аудитын горимуудыг боловсруулах, гүйцэтгэх, өөрсдийн дүгнэлтэнд үндэслэл болохуйц хангалттай, зохистой аудитын нотолгоог олж авах. Залилан нь хуйвалдах, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу мэдэгдэл хийх, дотоод хяналтыг зөрчих зэрэг үйлдлүүдтэй холбоотой байж болох тул залилангаас үүдэн гарсан материаллаг буруу тайлагналыг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүдэн гарсан буруу тайлагналыг ирүүлэхгүй байх эрсдэлээс өндөр байдаг.
- Группийн дотоод хяналтын үр нөлөөтэй байдалд дүгнэлт өгөх зорилгоор биш тухайн нөхцөл байдалд тохирохуйц аудитын горим боловсруулахын тулд аудитад хамааралтай дотоод хяналтын талаар ойлголт олж авах.
- Хэрэглэсэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь зохистой эсэх, удирдлагын зүгээс нягтлан бодох бүртгэлийн ойролцоолсон тооцооллууд, тэдгээрт холбогдох тодруулгууд нь үндэслэлтэй эсэхийг үнэлэх.
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн Группийн үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэж болох үйл явдал эсвэл нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал байгаа эсэхийг дүгнэх. Хэрэв материаллаг тодорхой бус байдал байна гэж дүгнэвэл, бид аудиторын тайландаа нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгыг хийж өгөх эсвэл ийм тодруулга хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэл олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал эсвэл нөхцөл байдал Группийн тасралтгүй байх зарчмыг алдагдуулж болно.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд (үүнд тодруулгууд багтана)-ын ерөнхий толилуулга, бүтэц, агуулгыг үнэлэх мөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар холбогдох ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг үнэлэх.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд дүгнэлт гаргахын тулд Группийн компаниудын санхүүгийн мэдээлэл болон бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой хангалттай, зохистой аудитын нотолгоо олж авах. Бид Группийн аудитыг чиглүүлэх, хянах, гүйцэтгэх үүрэг хүлээдэг. Бид өөрсдийн аудитын дүгнэлтэд дангаараа хариуцлага хүлээнэ.

Бид аудитын ажлын төлөвлөсөн хамрах хүрээ, цаг хугацаа, томоохон хэмжээний дутагдал болон аудитын явцад олж тогтоосон дотоод хяналтын томоохон доголдол зэргийг багтаасан асуудлуудыг засаглал хариуцсан этгээдүүдэд мэдэгддэг.

Бид засаглал хариуцсан этгээдэд хараат бус байдлын холбогдох ёс зүйн шаардлагуудыг хангасан тухай мэдэгдлийг гаргаж өгдөг ба бидний хараат бус байдалд нөлөөлөхүйц харилцаа болон бусад асуудлууд байж болзошгүй гэж үзсэн тохиолдолд энэ тухай мэдэгддэг.

Засаглал хариуцсан этгээдэд мэдэгдсэн асуудлуудаас тайлант хугацааны нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын аудитад хамгийн ач холбогдолтой гэж үзсэн асуудлуудыг бид аудитын гол асуудлууд гэж тодорхойлдог. Нийтэд мэдээллэхийг хууль журмын дагуу хориглоогүй бол, эсвэл маш ховор тохиолдолд энэ тухай мэдээллэснээс үүсэх үр дагавар нь олон нийтийн ашиг сонирхолд сөрөг нөлөө үзүүлэх магадлалтай тохиолдлоос бусад үед аудитын гол асуудлыг бид аудиторын тайланд толилуулдаг.



## ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

---

### Бусад зүйл

Энэхүү тайланг өөр ямар нэгэн зорилгоор биш, Монгол Улсын "Компанийн тухай хууль"-ийн 94 дүгээр зүйлд заасны дагуу Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн захиалгаар аудитыг гүйцэтгэн Группийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан гаргалаа. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.



ПЕТР МАРКИ  
Захирал

Улаанбаатар хот, Монгол Улс  
Огноо: 2017 оны 3 дугаар сарын 16

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН АШИГ,  
АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2016 мян.төг	2015 мян.төг Дахин толилуулсан
Хүүний орлого	3	192,685,281	125,520,407
Хүүний зардал	4	(113,557,241)	(76,445,274)
<b>Цэвэр хүүний орлого</b>		<u>79,128,040</u>	<u>49,075,133</u>
Хураамж, шимтгэлийн зардал	5	(8,493,493)	(5,767,364)
Үйл ажиллагааны бусад орлого	6	149,548	18,873
<b>Үйл ажиллагааны нийт орлого</b>		<u>70,784,095</u>	<u>43,326,642</u>
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	13	(6,271,976)	(3,288,839)
<b>Үйл ажиллагааны цэвэр орлого</b>		<u>64,512,119</u>	<u>40,037,803</u>
Үйл ажиллагааны зардал	7	(5,622,382)	(4,610,620)
<b>Татварын өмнөх ашиг</b>		<u>58,889,737</u>	<u>35,427,183</u>
Орлогын албан татварын зардал	8	(8,151,844)	(5,052,299)
<b>Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг</b>		<u><u>50,737,893</u></u>	<u><u>30,374,884</u></u>
<b>Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (төгрөгөөр):</b>			
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрсэн ашиг	9	<u>2,530.97</u>	<u>1,744.32</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨРХ НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2016 мян.төг	2015 мян.төг
<b>ХӨРӨНГӨ</b>			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	10	156,519,377	128,132,221
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	11	–	2,899,001
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	12	28,639,946	11,196,817
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	13	2,122,227,156	2,010,062,427
Бусад хөрөнгө	14	331,971	188,215
Үндсэн хөрөнгө	15	14,689,287	14,782,248
Биет бус хөрөнгө	16	76,621	92,334
<b>НИЙТ ХӨРӨНГӨ</b>		<u>2,322,484,358</u>	<u>2,167,353,263</u>
<b>ӨР ТӨЛБӨР</b>			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	17	8,552,889	8,866,368
Баталгаажсан бонд	18	2,165,576,045	2,037,542,209
Бусад өр төлбөр	19	4,001,750	3,688,291
Орлогын албан татварын өр		1,009,039	86,676
Хойшлогдсон татварын өр	20	8,214,763	3,725,216
<b>НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР</b>		<u>2,187,354,486</u>	<u>2,053,908,760</u>
<b>ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ</b>			
Энгийн хувьцаа	21	20,709,320	20,709,320
Хувьцааны урамшуулал	21	52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа	21	(24,057,436)	–
Хуримтлагдсан ашиг		86,252,873	40,510,068
<b>НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ</b>		<u>135,129,872</u>	<u>113,444,503</u>
<b>НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ</b>		<u>2,322,484,358</u>	<u>2,167,353,263</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

Тодруулга	Энгийн Хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал * мян.төг	Халаасны хувьцаа мян.төг	Хуримтлагдсан ашиг ** мян.төг	Нийт өөрийн хөрөнгө мян.төг
<b>2015.01.01-ний өдрийн байдлаар</b>	16,798,856	15,724,835	–	13,755,893	46,279,584
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	–	–	–	30,374,884	30,374,884
Хувьцаагаар зарласан ногдол ашиг <b>21</b>	–	–	–	(3,620,709)	(3,620,709)
Нэмж гаргасан энгийн хувьцаа <b>21</b>	3,910,464	36,500,280	–	–	40,410,744
<b>2015.12.31 болон 2016.01.01-ний өдрийн байдлаар</b>	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115</u>	–	40,510,068	113,444,503
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	–	–	–	50,737,893	50,737,893
Буцаан худалдан авсан хувьцаа <b>21</b>	–	–	(24,057,436)	–	(24,057,436)
Зарласан ногдол ашиг <b>21</b>	–	–	–	(4,995,088)	(4,995,088)
<b>2016.12.31-ний өдрийн байдлаар</b>	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115</u>	<u>(24,057,436)</u>	<u>86,252,873</u>	<u>135,129,872</u>

\* Хувьцааны урамшуулалд хувьцаа гаргахтай холбоотой 124,670 мянган төгрөгийн зардал багтсан.

\*\* 2016 оны 12 дугаар сарын 31- ний өдрийн байдлаар Группийн ТЗК – иудад хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг нь 82,147,627 мянган төгрөг (2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 37,252,156 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондтой (“ИЗББ”) (Тодруулга 1-ээс илүү дэлгэрэнгүйг үзнэ үү) холбогдох бөгөөд үүний дүнд дээрхи хуримтлагдсан ашгийг Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (“СЗХ”)-ны холбогдох журам болон тэдгээрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

	Тодруулга	2016 мян.төг	2015 мян.төг
<b>ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>			
<b>Татварын өмнөх ашиг</b>		58,889,737	35,427,183
Тохируулга:			
Валютын ханшийн бодит бус олз		(68,439)	(4,558)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	<b>13</b>	6,271,976	3,288,839
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны гарз	<b>7</b>	300	3,160
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	<b>7</b>	529,069	303,550
Данснаас хассан үндсэн хөрөнгө	<b>7</b>	3,149	1,802
Биет бус хөрөнгийн хорогдол	<b>7</b>	61,188	58,619
Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хорогдуулга	<b>6</b>	(10,824)	(12,058)
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын хуримтлуулсан хүү	<b>3</b>	(100,999)	(321,570)
<b>Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг</b>		<u>65,575,157</u>	<u>38,744,967</u>
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:			
Банкин дахь данс – анхны дуусгавар хугацаа нь 3 сараас дээш		5,753,764	(10,499,376)
Орон сууцны зээлийн багцын авлага		156,593,466	105,605,825
Бусад хөрөнгө		(143,756)	74,169
Баталгаажсан үнэт цаас		(164,439,464)	(99,552,448)
Бусад өр төлбөр		472,428	206,587
<b>Үйл ажиллагаанаас орсон мөнгөн гүйлгээ</b>		<u>63,811,595</u>	<u>34,579,724</u>
Орлогын албан татварын төлөлт		(2,739,934)	(1,363,049)
<b>Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<u>61,071,661</u>	<u>33,216,675</u>
<b>ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>			
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого		684	1,566
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	<b>15</b>	(588,386)	(342,689)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт	<b>16</b>	(45,475)	(10,560)
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын борлуулалт		3,000,000	–
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын худалдан авалт		–	(2,577,431)
<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<u>2,366,823</u>	<u>(2,929,114)</u>
<b>САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>			
Төлсөн ногдол ашиг		(4,995,088)	–
Зээлээр авсан эх үүсвэр		(313,479)	83,452
Халаасны хувьцааны худалдан авалт		(24,057,436)	–
Энгийн хувьцаа нэмж гаргаснаас орж ирсэн мөнгө		–	37,152,106
<b>Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<u>(29,366,003)</u>	<u>37,235,558</u>
<b>Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт</b>		34,072,481	67,523,119
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө		68,439	4,558
<b>1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>		106,112,793	38,585,116
<b>12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>	<b>10</b>	<u>140,253,713</u>	<u>106,112,793</u>
<b>Хүүний үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>			
Хүлээж авсан хүү		190,442,934	120,402,791
Төлсөн хүү		(111,150,110)	(69,106,499)

## 1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

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

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

Группийн үндсэн үйл ажиллагаа явуулдаг албан хаяг нь Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Энхтайваны Өргөн Чөлөө-19, 10 давхар, Улаанбаатар хот, Монгол улс.

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

Нэг бүр нь 1,000 (2015 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,709,320 (2015 онд: 20,709,320) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэх 20,709,320 мянган төгрөг (2015 онд: 20,709,320 мянган төгрөг)-ийн бүртгэлтэй хувьцаат хөрөнгөтэй.

Компани нь Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй, Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан, тус улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулдаг хувьцаат компани юм. 2016 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай Тодруулга 21-д толилуулсан.

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

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

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

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп нь арван гурван (13) ТЗК-иуд (2015: ес (9)) байгуулсан байсан ба тэдгээрээс есөн (9) (2015: долоо (7)) ТЗК нь зээлийн багц худалдан авч, ИЗББ гаргасан байсан.

## 1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бүх ТЗК нь Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан ба эдгээр ТЗК-иудын гол үйл ажиллагаа нь ТЗК тус бүрийн дүрэм болон СЗХ-ны холбогдох журмын дагуу орон сууцны зээлийн багц худалдан авах, ИЗББ гаргах болон хязгаарлагдмал хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа явуулахаар хязгаарлагдсан.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2017 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээллэхийг зөвшөөрсөн.

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО

### 2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь НББОУСЗ-өөс баталж гаргасан СТОУС-ын дагуу бэлтгэгдсэн болно.

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг түүхэн өртгийн зарчмаар бэлтгэсэн. Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан дахь дүнгүүдийг тодруулгад өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд мянганы орноор, Монгол төгрөгөөр тайлагнасан.

#### Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

Групп нь санхүүгийн байдлын тайлангийн зүйлсийг хөрвөх чадварынх нь дарааллаар толилуулсан. Санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрийн дараах 12 сарын дотор (богино хугацаанд) ба 12 сараас хойшхи хугацаанд (урт хугацаанд) гарсан хүлээн авсан эсвэл төлсөн төлбөрийн талаарх шинжилгээг Тодруулга 23-т толилуулсан.

Зөвхөн хүлээн зөвшөөрсөн дүнгүүдийг цэвэршүүлэх хуулиар олгогдсон эрхтэй, тооцоог цэвэр дүнгээр нь барагдуулах, эсвэл хөрөнгийг борлуулж өр төлбөрийг барагдуулах ажлыг нэгэн зэрэг хийхээр зэхэж байгаа л бол санхүүгийн хөрөнгө ба өр төлбөрийг хооронд нь цэвэршүүлэн, цэвэр дүнгээр санхүүгийн байдлын тайланд толилуулна. Нягтлан бодох бүртгэлийн аливаа нэг стандарт эсвэл тайлбараар шаардсан эсвэл зөвшөөрснөөс бусад тохиолдолд Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогод тусгайлан тодруулсанчлан орлого, зарлагыг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд цэвэршүүлэн тайлагнаж болохгүй.

#### Нэгтгэлийн үндэслэл

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Групп болон охин компаниуудын санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ. Групп нь хүлээн авагчаас хувьсах өгөөжийг хүлээн авах эрхтэй болсон ба өөрийн эрх мэдлийг ашиглан тэдгээр өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байгаа үед хөрөнгө оруулагч нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ. Тодруулбал зөвхөн дараах тохиолдолд Групп нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ:

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

Ерөнхийдөө, олонхийн санал өгөх эрхтэй үед хяналттай байна гэсэн таамаглал байдаг. Группт санхүүжигчийн санал өгөх эсвэл ижил төстэй эрхийн дийлэнх хувь байхгүй үед Групп бүх холбогдох баримт, нөхцөл байдлуудыг харгалзан санхүүжигчийн хувьд эрх мэдэлтэй байгаа эсэхээ үнэлдэг. Эдгээр баримт, нөхцөл байдал гэдэг нь:

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

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Нэгтгэлийн үндэслэл (үргэлжлэл)

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

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

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

### 2.2 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО БА ТОЛИЛУУЛГАД ОРСОН ӨӨРЧЛӨЛТҮҮД

2016 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс хүчин төгөлдөр болсон доорхи СТОУС- уудаас бусад хэрэгжүүлж буй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь өмнөх санхүүгийн жилийнхтэй адил юм.

#### Шинэ болон нэмэлт өөрчлөлтүүдийн стандартууд:

- СТОУС 10, СТОУС 12 болон НББОУС 28 нэмэлт өөрчлөлт *Хөрөнгө оруулалтын Аж ахуй нэгжүүд: Нэгтгэлд үл хамаарлыг хэрэгжүүлэх нь<sup>1</sup>*
- СТОУС 11 нэмэлт өөрчлөлт *Хамтын үйл ажиллагаан дахь хувь оролцоо эзэмших үеийн бүртгэл<sup>1</sup>*
- СТОУС 14 *Зохицуулалтын хойшлогдсон дансууд*
- НББОУС 1 нэмэлт өөрчлөлт *Тодруулга дахь санаачлага<sup>1</sup>*
- НББОУС 16 болон НББОУС 38, нэмэлт өөрчлөлт *Элэгдэл болон хорогдуулалтын хүлээн зөвшөөрөгдөх аргуудын тодруулга*
- НББОУС 16 болон НББОУС 41, нэмэлт өөрчлөлт *Хөдөө аж ахуй : Үрт ургамал*
- НББОУС 27 *Тусдаа санхүүгийн тайлангууд: Тусдаа санхүүгийн тайлан дахь Өмчийн арга*
- Жилийн сайжруулалтууд (2012-2014) *2014 оны 9 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд*

Сайжруулалтын үр дүнд хийгдсэн нэмэлт стандартуудын өөрчлөлтүүд нь Группийн санхүүгийн байдал эсвэл гүйцэтгэлд томоохон нөлөө үзүүлээгүй болно.



## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.2 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО БА ТОЛИЛУУЛГАД ОРСОН ӨӨРЧЛӨЛТҮҮД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй стандартууд

Группийн санхүүгийн тайлангуудыг батлаж гаргах өдрийн байдлаар батлагдаж гарсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байсан стандартуудын жагсаалтыг дор үзүүлэв. Групп энэхүү стандартуудыг хүчин төгөлдөр үйлчилж эхлэх өдрөөс мөрдөх хандлагатай байна.

- |   |   |
|---|---|
| • НББОУС 7 Нэмэлт өөрчлөлт              | <i>Толилуулгын санаачлага</i> <sup>1</sup>  |
| • НББОУС 12 Нэмэлт өөрчлөлт             | <i>Орлогын албан татвар: Бодит бус гарзад хойшлогдсон татварын хөрөнгө хүлээн зөвшөөрөх</i> <sup>1</sup>                      |
| • СТОУС 2 Нэмэлт өөрчлөлт               | <i>Хувьцаанд суурилсан төлбөрийн гүйлгээний ангилал ба хэмжилт</i> <sup>2</sup>   |
| • СТОУС 4 Нэмэлт өөрчлөлт               | <i>СТОУС 4 Даатгалын гэрээн дэх санхүүгийн хэрэглүүрүүд</i> <sup>2</sup>  |
| • НББОУС 40 Нэмэлт өөрчлөлт             | <i>Хөрөнгө оруулалтын хөрөнгийн шилжүүлэг</i> <sup>2</sup>  |
| • СТОУС 10 ба НББОУС 28 Нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хөрөнгө оруулагч ба Хараат Компани эсвэл Хамтарсан Үйлдвэрийн хоорондох Хөрөнгийн Борлуулалт эсвэл Хандив</i> <sup>4</sup> |
| • СТОУС 9                               | <i>Санхүүгийн хэрэглүүрүүд</i> <sup>2</sup>   |
| • СТОУС 15                              | <i>Харилцагчтай байгуулсан гэрээний дагуух орлого</i> <sup>2</sup>  |
| • СТОУС 16                              | <i>Түрээс</i> <sup>3</sup>  |
| • СТОУТХ Тайлбар 22                     | <i>Гадаад валютаарх гүйлгээ болон урьдчилгаа төлбөр</i> <sup>2</sup>  |
| • Жилийн сайжруулалтууд (2014-2016)     | <i>2016 оны 12 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд</i> <sup>1,2</sup>   |

<sup>1</sup> 2017 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

<sup>2</sup> 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

<sup>3</sup> 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

<sup>4</sup> Уг өөрчлөлтийн хүчин төгөлдөр болох өдрийг СТОУС3-ийн өмчийн аргын бүртгэл дэх судалгааны төслийн үр дүнгээс шалтгаалан тодорхойгүй хугацаагаар хойшлуулсан.

Групп нь эдгээр стандарт болон тайлбаруудыг ирээдүйд дагаж мөрдөх нь Группийн санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөө үзүүлэх эсэхийг нягталж байна.

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО

#### Валютын ханшийн тэгшитгэл

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг Компанийн үйл ажиллагааны мөнгөн тэмдэгт болох Монгол төгрөгөөр илэрхийлнэ. Гадаад валютаар бүртгэгдсэн мөнгөн хөрөнгө, төлбөрүүдийг санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрийн ханшаар дахин хөрвүүлдэг. Мөнгөн зүйлсийн төлөгдсөн буюу хүлээн авсан эсвэл хөрвүүлснээс үүссэн бүх зөрүүг нэгтгэсэн ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэнэ.

Өөрийн өртөг нь гадаад валютаар хэмжигдэх мөнгөн бус зүйлсүүдийг анхны гүйлгээний өдрийн ханшаар хөрвүүлнэ. Бодит үнэ цэнэ нь гадаад валютаар хэмжигдэх мөнгөн бус зүйлүүдийг бодит үнэ тодорхойлогдсон өдрийн ханшаар хөрвүүлнэ. Бодит үнэ цэнээрээ хэмжигдэх мөнгөн бус зүйлсийг хөрвүүлснээс үүссэн олз, гарзыг тухайн зүйлийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтөөс үүссэн олз, гарзыг хүлээн зөвшөөрөхтэй адилаар авч үзнэ.

Төгрөгийн нэгж ам доллартай харьцах ханш 2016 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар харгалзан 2,489.53 төгрөг болон 1995.98 төгрөг байв.

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Санхүүгийн хэрэглүүр - анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дараагийн тайлант үеийн хэмжилт

##### (i) Хүлээн зөвшөөрөх өдөр

Бүх санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрүүдийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө арилжаа хийгдсэн өдөр (Групп тухайн хэрэглүүрийн гэрээний нэг тал болсон өдөр) хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд “хэвийн нөхцөлтэй арилжаа” буюу санхүүгийн хөрөнгө худалдан авах, худалдахад холбогдох хөрөнгийг зах зээлийн журам, хэлцлээр тогтоосон хугацаанд зайлшгүй шилжүүлэхийг шаарддаг арилжаа орно.

##### (ii) Санхүүгийн хэрэглүүрийн анхдагч хүлээн зөвшөөрөлт

Санхүүгийн хэрэглүүрийг анх бодит үнэ цэнээр буюу өгсөн (хөрөнгийн хувьд) эсвэл хүлээн авсан (өр төлбөрийн хувьд) төлбөрийн бодит үнэ цэнээр бүртгэнэ. Санхүүгийн хэрэглүүрийн анхдагч хэмжилтэд бодит үнэ цэнэ нь орлого, зардлын дансанд бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрөөс бусад тохиолдолд ажил гүйлгээний өртгийг оруулна.

НББОУС 39 ангиллын дагуу Группийн санхүүгийн хөрөнгө нь дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших гэж ангилагдсан санхүүгийн хөрөнгө оруулалт, зээл болон авлага, харин санхүүгийн өр төлбөр нь зөвхөн зээл болон зээлээр авсан санхүүжилтээс бүрдэнэ.

##### (iii) Зээл болон авлага

Группийн зээл болон авлага нь зөвхөн орон сууцны зээлийн багцын авлагаас бүрдэнэ. Арилжааны банкуудаас худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь идэвхитэй зах зээл дээр бүртгэлгүй, тогтмол эсвэл тодорхойлох боломжтой төлбөрүүдтэй дараахаас бусад үүсмэл бус санхүүгийн хөрөнгө юм:

- Групп нь нэн даруй эсвэл ойрын хугацаанд борлуулах хандлагатай байгаа ба Групп анх хүлээн зөвшөөрөхдөө бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь орлого, зардлын дансанд бүртгэгдэх гэж ангилсан санхүүгийн хэрэглүүрүүд;
- Групп нь анх хүлээн зөвшөөрөхдөө “Борлуулахад бэлэн” гэж ангилсан санхүүгийн хэрэглүүрүүд;
- Групп нь зээлийн үнэ цэнийн бууралтын улмаас биш өөр бусад шалтгааны улмаас анх оруулсан хөрөнгөө нийт дүнгээр нь эргүүлэн олж авч чадахгүй болсон санхүүгийн хэрэглүүрүүд.

Анх хэмжээний дараа орон сууцны зээлийн багцын авлагыг үр ашигт хүүний аргыг хэрэглэн хорогдуулсан өртгөөс үнэ цэнэ бууралтын санг хассан дүнгээр бүртгэнэ. Хорогдуулсан өртгийг үр ашигт хүүний салшгүй хэсэг болох худалдан авалтын урамшуулал, хөнгөлөлт болон шимтгэлийг оролцуулан тооцно. Хорогдуулалт нь орлогын тайлангийн "Хүүний орлого"-д багтана. Үнэ цэнийн бууралтаас үүссэн алдагдалыг нэгдсэн ашиг, алдагдлын тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

##### (iv) Зээл ба зээлээр авсан эх үүсвэр

Группийн зээл болон зээлээр авсан эх үүсвэр нь Группийн гаргасан, хөрөнгөөр баталгаажсан бонд болон бусад өглөгөөс бүрдэнэ. Зээл болон зээлээр авсан эх үүсвэрийн гэрээний онцлог нь Группийг бонд эзэмшигчдэд мөнгө эсвэл бусад санхүүгийн хөрөнгийг шилжүүлэх, эсвэл тогтмол хэмжээний бэлэн мөнгө болон бусад санхүүгийн хөрөнгийг тогтмол тооны өөрийн хувьцаагаар солихоос бусад замаар биелүүлэх үүргийг хүлээлгэдэг.

Зээл болон зээлээр авсан эх үүсвэрийг үр ашигт хорогдуулгын аргыг ашиглан хорогдуулна.

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Санхүүгийн хэрэглүүр - анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дараагийн тайлант үеийн хэмжилт (үргэлжлэл)

##### (v) Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт

Тогтмол эсвэл тодорхойлж болохуйц төлбөртэй, тогтоосон хугацаатай, Групп дуусгавар хугацаа хүртэл нь эзэмших хандлага болоод чадвартай, үүсмэл бус санхүүгийн хөрөнгүүдийг "Дуусгавар хугацаа хүртэл нь эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт" гэнэ. Анхдагч хэмжилтийн дараа дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтыг үр ашигт хүүний арга ашиглаж тооцсон хорогдуулсан өртгөөс үнэ цэнийн бууралтын санг хассан дүнгээр хэмжинэ. Хорогдуулсан өртгийг үр ашигт хүүний салшгүй хэсэг болох худалдан авалтын урамшуулал, хөнгөлөлт болон шимтгэлийг оролцуулан тооцдог. Хорогдуулалт нь дэлгэрэнгүй орлогын тайлангийн "Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого"-д багтана. Уг хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн бууралтаас үүссэн алдагдлыг орлогын тайлангийн "Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал"-д хүлээн зөвшөөрнө.

Хэрэв Групп бага биш дүнтэй "дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших" хөрөнгө оруулалтыг дуусгавар хугацаанаас нь өмнө худалдах эсвэл дахин ангилах бол (зарим нэг онцгой тохиолдлуудаас бусад) нийт бүлгээр нь "борлуулахад бэлэн" бүлэгт дахин ангилна. Үүнээс гадна Групп нь дараагийн хоёр жилд аливаа нэг санхүүгийн хөрөнгийг "дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших" бүлэгт ангилахыг хориглодог.

#### Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийн үл хүлээн зөвшөөрөлт

##### (i) Санхүүгийн хөрөнгө

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

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

Групп хөрөнгөөс мөнгө хүлээн авах эрхээ шилжүүлсэн эсвэл "дамжуулан өнгөрөөх" хэлцэл хийсэн боловч хөрөнгөтэй холбоотой ихэнхи эрсдэл, өгөөж болон хяналтыг шилжүүлээгүй тохиолдолд хөрөнгийг Группийн уг хөрөнгөд үргэлжлүүлэн оролцсоор байх хэмжээгээр нь хүлээн зөвшөөрнө. Энэ тохиолдолд Групп холбогдох өр төлбөрийг мөн хүлээн зөвшөөрнө. Шилжүүлсэн хөрөнгө ба холбогдох өр төлбөрийг Группийн хадгалж үлдсэн эрх, үүргийг тусган харуулсан сууриар хэмжинэ.

Энэхүү үргэлжилсэн оролцоо нь шилжүүлсэн хөрөнгийн баталгаа хэлбэртэй байвал оролцоог тус хөрөнгийн анхны бүртгэлийн дүн ба Группийн төлөх шаардлагатай болох хамгийн их дүнгийн аль багаар хэмжинэ.

##### (ii) Санхүүгийн өр төлбөр

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

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### **Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Тайлант хугацааны эцэс бүрт Групп нь санхүүгийн тайландаа тайлагнасан хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд түвшин хооронд хөдөлгөөн гарсан эсэхийг дахин нягталж үздэг (бодит үнэ цэнийн хэмжилтэнд нөлөөлөхүйц хамгийн бага түвшний өгөгдөлд үндэслэн).

Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн шинжилгээ болон бусад шаардлагатай мэдээллийг Тодруулга 26-д тусгасан.

#### **Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт**

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

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

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

#### (i) **Хорогдуулсан өртгөөр нь бүртгэх санхүүгийн хөрөнгүүд**

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

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

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

Орж ирнэ гэж тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг санхүүгийн хөрөнгийн анхны, үр ашигт хүүний хувиар бууруулан тооцдог. Зээлийн хүүний хувь нь хувьсах нөхцөлтэй бол үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих хөнгөлөлтийн хувь нь дахин ангилсан өдрөөрх өнөөгийн үр ашигт хүүний хувьтай тэнцүү байна.

Барьцаатай санхүүгийн хөрөнгийн ирээдүйд орж ирэхээр тооцоолсон мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийн тооцоо нь барьцааг хураан авах боломжтой эсэхээс үл хамааран тус барьцааг хураан авч, албадан борлуулахад гарах зардлыг хассаны дараах мөнгөн урсгалыг харуулдаг.

Үнэ цэнийн бууралтын бүлгийн үнэлгээгээр үнэлгээг санхүүгийн хөрөнгийн төрөл, хамаарах салбар, газарзүйн байрлал, барьцаа хөрөнгийн төрөл, хугацаа хэтрэлтийн байдал болон бусад гол хүчин зүйлс зэрэг зээлийн эрсдэлийн шинж чанаруудыг харгалзан үзсэн Группийн дотооддоо хэрэглэдэг зээлийн ангиллын систем дээр үндэслэн санхүүгийн хөрөнгийг бүлэглэнэ.

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

##### (i) Хорогдуулсан өртгөөр нь бүртгэх санхүүгийн хөрөнгүүд (үргэлжлэл)

Групп нь багцын үнэ цэнийн бууралтын үнэлгээг тооцохдоо эрсдэлийн бүлэг тус бүрийн түүхэн алдагдалд суурилсан. Өнөө үед үгүй болсон түүхэн нөхцөл байдлын нөлөөг арилгах, түүхэн алдагдлын суурилж буй жилүүдэд хамааралгүй өнөөгийн нөхцөл байдлын нөлөөг харуулах үүднээс түүхэн алдагдлын мэдээнд өнөө үед ажиглагдахуйц өгөгдлүүдэд үндэслэн тохиргоо хийнэ.

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

##### (ii) Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө

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

#### Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг цэвэршүүлэх

Зөвхөн хүлээн зөвшөөрсөн дүнгүүдийг цэвэршүүлэх хуулиар олгогдсон эрхтэй, тооцоог цэвэр дүнгээр нь барагдуулах, эсвэл хөрөнгийг борлуулж өр төлбөрийг нь барагдуулах ажлыг нэгэн зэрэг хийхээр зэхэж байгаа бол санхүүгийн хөрөнгө ба өр төлбөрийг хооронд нь цэвэршүүлэн, цэвэр дүнгээр нь тайлан тэнцэлд толилуулах эрхтэй. Мастер цэвэршүүлэлт гэрээнүүдийн хувьд энэ нь хэрэгждэггүй ба холбогдох хөрөнгө болон өр төлбөрийг нийт дүнгээр нь санхүүгийн байдлын тайланд тус тусад нь толилуулдаг.

#### Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

Эдийн засгийн өгөөж нь Группт орж ирэх нь тодорхой болсон хэмжээгээр, найдвартайгаар хэмжиж болох үед орлогыг хүлээн зөвшөөрнө. Орлогыг хүлээн зөвшөөрөхөөс өмнө дараах тусгай шалгуурууд хангагдсан байх ёстой. Үүнд:

##### (i) Хүүний орлого, зардал

Хорогдуулсан өртгөөр нь хэмждэг бүх санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн хүүний орлого, зардлыг үр ашигт хүүний хувийг (ирээдүйд төлөх эсвэл хүлээн авах мөнгөний ойролцоолон тооцоолсон дүнг санхүүгийн хэрэглүүрийн хүлээгдэж буй хугацаа эсвэл түүнээс богино хугацааны туршид санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн бүртгэлийн цэвэр дүн рүү нь бууруулах хүү) ашиглан бүртгэнэ. Тооцоололд санхүүгийн хэрэглүүрийн гэрээний бүх нөхцлүүдийг (жишээ нь: урьдчилгаа төлбөрийн хувилбарууд) харгалзан үзсэн ба тухайн хэрэглүүрт шууд хамааралтай ба зээлийн ирээдүйн алдагдал биш харин үр ашигт хүүний салшгүй нэг хэсэг болж байгаа аливаа төлбөр эсвэл өсөн нэмэгдэх зардлуудыг багтаасан.

Групп хийх төлбөр, хүлээн авах мөнгөний талаар хийсэн өөрийн ойролцоолсон тооцоололдоо өөрчлөлт оруулбал санхүүгийн хөрөнгө эсвэл санхүүгийн өр төлбөрийн бүртгэлийн дүнг залруулна.

**2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

**2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

**Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх (үргэлжлэл)**

**(i) Хүүний орлого, зардал (үргэлжлэл)**

Залруулсан бүртгэлийн дүнг анхны үр ашигт хүүний түвшин дээр үндэслэн тооцоолох ба бүртгэлийн дүнд орсон өөрчлөлтийг ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө. Харин дахин ангилсан санхүүгийн хөрөнгийн хувьд Групп мөнгөн орлогын нөхөгдөх байдал дээшилсний улмаас ирээдүйн мөнгөн орлогын ойролцоолсон тооцооллын дүнг дараа нь өсгөсөн бол уг өсөлтийн нөлөөллийг тооцоололд өөрчлөлт оруулсан өдрөөс эхлэн үр ашигт хүүний түвшинд хийсэн залруулга гэж хүлээн зөвшөөрнө.

Санхүүгийн хөрөнгийн эсвэл төсөөтэй бүлэг санхүүгийн хөрөнгийн бүртгэлийн дүнг үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын улмаас бууруулсан бол үнэ цэнийн бууралтыг хэмжих зорилгоор ирээдүйн мөнгөн урсгалыг бууруулахдаа хэрэглэсэн хүүний түвшинг ашиглан хүүний орлогыг үргэлжлүүлэн хүлээн зөвшөөрнө.

**(ii) Хураамж, шимтгэлийн зардал**

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

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

**Бэлэн мөнгө, богино хугацаатай хадгаламж**

Санхүүгийн байдлын тайлангийн бэлэн мөнгө ба богино хугацаат хадгаламж гэдэгт үнэ цэнийн өөрчлөлтөөс бий болох эрсдэл багатай, банкин дахь харилцах данс, касс дах мөнгө, гурван сар хүртэлх дуусгавар хугацаатай хадгаламж багтана.

Мөнгөн гүйлгээний тайланд зааснаар бэлэн мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгөд касс дахь мөнгө, банкин дахь хязгаарлагдаагүй, харилцах ба хугацаагүй эсвэл 3 сар хүртэлх анхны дуусгавар хугацаатай хадгаламжууд орно.

**Үндсэн хөрөнгө**

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

Хүлээн зөвшөөрсний дараах үед үндсэн хөрөнгийг хуримтлагдсан элэгдэл ба хуримтлагдсан үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хассан өртгөөр илэрхийлдэг.

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

Орон байр	40 жил
Тавилга, эд хогшил	10 жил
Компьютер	3 жил
Тээврийн хэрэгсэл	10 жил

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Үндсэн хөрөнгө (үргэлжлэл)

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

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

#### Биет бус хөрөнгө

Биет бус хөрөнгөд компьютерийн программ хангамж болон лиценз орно

Зөвхөн биет бус хөрөнгийн өртгийг зохистойгоор хэмжиж болох ба хүлээгдэж буй эдийн засгийн ирээдүйн өгөөж нь Группт орж ирэх нь магадлалтай болсон үед л биет бус хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрнө.

Тусад нь авсан биет бус хөрөнгийг анх хүлээн зөвшөөрөхдөө өртгөөр нь бүртгэдэг. Анх хүлээн зөвшөөрсний дараа, биет бус хөрөнгийг хуримтлагдсан хорогдуулалт болон үнэ цэнэ бууралтын алдагдлыг хассан өртгөөр нь тайланд тусгадаг.

Биет бус хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа нь тодорхой эсвэл тодорхой бус эсэхийг үнэлнэ. Ашиглалтын тодорхой хугацаатай биет бус хөрөнгийг эдийн засгийн үр ашигтай хугацааны туршид нь хорогдуулна. Ашиглалтын тодорхой хугацаатай биет бус хөрөнгийн хорогдуулах хугацаа болон аргыг хамгийн багадаа санхүүгийн жил бүрийн эцэст хянаж үздэг.

Хүлээгдэж буй ашиглалтын хугацаа эсвэл хүлээгдэж буй ирээдүйн үр өгөөжийн хэв загварт орсон өөрчлөлтийг хорогдуулалтын хугацаа эсвэл аргын аль тохиромжтойг нь өөрчлөх замаар бүртгэлд тусгах ба уг өөрчлөлтийг нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын өөрчлөлт гэж үзнэ. Хязгаарлагдмал хугацаатай биет бус хөрөнгийн хорогдуулалтын зардлыг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд биет бус хөрөнгийн үүрэгтэй нь нийцсэн зардлын бүлэгт хүлээн зөвшөөрнө.

Биет бус хөрөнгийн өртгийг 3 жилийн ашиглалтын хугацааны туршид, шулуун шугамын аргыг ашиглан, үлдэх өртөг хүртэл нь хорогдуулна.

#### Түрээс

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

#### Групп түрээслүүлэгч

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



## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Ажиллагсдын тэтгэмж

##### (i) Богино хугацаат тэтгэмж

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

##### (ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

#### Нөөц

Группт (а) өнгөрсөн үйл явдлын үр дүнд үүссэн өнөөгийн үүрэг (хуулийн эсвэл ёс зүйн) байгаа (б) энэхүү үүргээ биелүүлэхэд эдийн засгийн өгөөж агуулсан баялгийг зарцуулах нь тодорхой болсон ба үүргийн дүнг бодитойгоор ойролцоолон тооцоолох боломжтой үед нөөцийг хүлээн зөвшөөрнө.

Аливаа нэг нөөцтэй холбоотой зардлыг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд аливаа нөхөн төлбөрийг хассан цэвэр дүнгээр нь толилуулна.

#### Татвар

##### (i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

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

##### (ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар

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

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

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

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

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Татвар (үргэлжлэл)

#### (ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар (үргэлжлэл)

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

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

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

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

#### Нөхцөлт хандив

Нөхцөлт хандивыг хүлээн авах нь тодорхой болсон ба дагалдах бүх нөхцлүүдэд нийцнэ гэж үзэж байгаа үед хүлээн зөвшөөрнө. Нөхцөлт хандив нь зардлын зүйлтэй холбогдож байгаа үед нөхцөлт хандивыг нөхөн олгох хандлагатай зардлуудтай тааруулахад шаардагдах хугацааны туршид орлогоор хүлээн зөвшөөрнө. Нөхцөлт хандив нь хөрөнгөтэй холбогдож байгаа үед үүнийг хойшлуулсан орлогоор хүлээн зөвшөөрөх ба холбогдох хөрөнгийн хүлээгдэж буй ашиглалтын хугацааны туршид тэнцүү хэмжээгээр орлогод хүлээн зөвшөөрнө.

Групп мөнгөн бус нөхцөл хандивыг хүлээн авч байгаа үед хөрөнгө ба нөхцөлт хандивыг нийт нэрлэсэн дүнгээр нь бүртгэх ба хүлээгдэж буй ашиглалтын хугацааны туршид ба холбогдох хөрөнгийн өгөөжийг хэрэглэх хэлбэрээс хамааран жил бүр адил хэмжээтэйгээр орлогын тайлан руу бичнэ. Засгийн газар эсвэл холбогдох байгууллагаас зээл эсвэл төсөөтэй тусламжийг өнөөгийн хэрэгжиж буй зах зээлийн хүүгээс бага хүүтэйгээр олгож эсвэл үзүүлж байгаа үед энэхүү тааламжтай хүүний нөлөөллийг засгийн газраас олгож буй нэмэлт нөхцөлт хандив гэж үзнэ.

#### Өөрийн хөрөнгө

#### (i) Хувьцаат хөрөнгө

Энгийн хувьцааг өөрийн хөрөнгөөр ангилсан. Шинэ хувьцаа гаргахтай шууд холбоотой өсөн нэмэгдэх зардлуудыг хувьцаа гаргасан орлогоос татварыг хассаны дараах байдлаар өөрийн хөрөнгийг хорогдуулах хасагдах байдлаар харуулна.

#### (ii) Халаасны хувьцаа

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

## 2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

#### Өөрийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

##### (iii) Хуримтлагдсан ашиг

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

#### Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

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

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

#### Сегментийн мэдээлэл

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

#### Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

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

- (a) Групптэй дараах байдлаар холбогдсон хувь хүн эсвэл тухайн хувь хүний ойрын төрөл садан:
  - (i) Группт дангаараа эсвэл хамтран хяналт тогтоосон;
  - (ii) Группт томоохон нөлөөлөлтэй эсвэл
  - (iii) Группийн эсвэл Группийн толгой компанийн гол удирдах албан тушаалтнуудын нэг.
- (б) Дараах нөхцлүүдийн аль нэг нь биелсэн тохиолдолд аж ахуй нэгж нь Группт хамааралтай болно. Үүнд:
  - (i) Аж ахуй нэгж болон Групп нь нэг ижил Группийн гишүүд байх (толгой компани, охин компани болон нөгөө охин компани тус бүр нь бусадтайгаа холбоотой).
  - (ii) Нэг аж ахуй нэгж нь нөгөө аж ахуй нэгжийн хараат компани эсвэл хамтын хэлэлцээрт компани (эсвэл нөгөө аж ахуй нэгж нь гишүүн болох Группийн хараат компани эсвэл хамтарсан хэлэлцээрт компани).
  - (iii) Аль аль аж ахуй нэгж нь нэг ижил гуравдагч этгээдийн хамтарсан хэлэлцээрт компаниуд.
  - (iv) Нэг аж ахуй нэгж нь гуравдагч аж ахуй нэгжийн хамтарсан хэлэлцээрт компани бөгөөд нөгөө этгээд нь гуравдагч аж ахуй нэгжийн хараат компани.
  - (v) Аж ахуй нэгж нь Группийн эсвэл Групптэй холбоотой аж ахуй нэгжийн ажиллагсдыг урамшуулах зорилгоор ажил эрхлэлтийн дараах тэтгэмж олгодог. Хэрвээ Групп нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлдэг бол дэмжлэг хүртэж буй ажиллагсад нь мөн Групптэй холбоотой тал болно.
  - (vi) Аж ахуй нэгжийг (а)-д тодорхойлсон хувь хүн дангаараа эсвэл хамтран хяналт тогтоодог.
  - (vii) (а) (i)-д тодорхойлсон хувь хүн нь аж ахуй нэгжид томоохон нөлөөлөлтэй эсвэл уг аж ахуй нэгжийн (эсвэл аж ахуй нэгжийн толгой компанийн) гол удирдах албан тушаалтнуудын нэг.
  - (viii) Аж ахуй нэгж нь эсвэл Группийн аль нэг гишүүн нь Групп эсвэл Группийн толгой компанид гол удирдах албан тушаалтай.

Холбоотой талуудтай хийсэн материаллаг бүх гүйлгээ болон дансдын үлдэгдлийн мэдээллүүдийг нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд хавсаргасан бөгөөд Тодруулга 24-д задаргааг толилуулсан.

## 2.4 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ ҮНЭЛЭМЖ, ТООЦООЛОЛ, ТӨСӨӨЛЛҮҮД

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

### Тасралтгүй үйл ажиллагаа

Группийн удирдлага Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадварыг үнэлж үзсэн бөгөөд Групп нь ойрын ирээдүйд бизнесээ тасралтгүй явуулж чадах хэмжээний нөөцтэй гэж дүгнэсэн. Цаашилбал удирдлага нь Группийн үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах чадварын талаар эргэлзээ төрүүлж болох аливаа нэг материаллаг тодорхойгүй байдлын талаар олж мэдсэн зүйлгүй байна. Тиймээс, Группийн санхүүгийн тайлангуудыг тасралтгүй үйл ажиллагааны зарчимд суурилан бэлтгэнэ.

### Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл/биет бус хөрөнгийн хорогдол

Үндсэн хөрөнгө болон биет бус хөрөнгийг тэдгээрийн ойролцоолон тооцоолсон ашиглалтын хугацааны туршид шулуун шугамын аргаар элэгдүүлнэ. Удирдлага үндсэн хөрөнгө болон биет бус хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа нь 3-аас 40 жил байна гэж тооцсон. Энэ нь Группийн үйл ажиллагаа явуулж буй салбарт түгээмэл хэрэглэдэг ашиглалтын хугацаа юм. Хүлээгдэж буй ашиглалтын түвшин болон технологийн түвшний өөрчлөлт нь эдгээр хөрөнгийн эдийн засгийн ашиглалтын хугацаа болон үлдэх өртөгт нөлөө үзүүлэх бөгөөд энэ нь ирээдүйн зардлын дүнд өөрчлөлт оруулна.

### Зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

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

Нэгтгэсэн ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэсэн зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 12, 13-д толилуулсан болно.

### Хойшлогдсон татвар

Хойшлогдсон татварын хөрөнгийг ашиглаагүй бүх татварын алдагдлуудын хувьд уг татварын алдагдлыг шилжүүлэн ашиглаж болох татвар ногдох ашиг олох боломжтой хэмжээгээр хүлээн зөвшөөрнө. Хүлээн зөвшөөрөх хойшлогдсон татварын хөрөнгийн дүнг тодорхойлоход удирдлагын томоохон үнэлэмж шаарддаг ба энэ нь боломжит хугацаа, ирээдүйн татвар ногдох ашиг болон ирээдүйн татварын төлөвлөлтөд үндэслэдэг. Дэлгэрэнгүйг санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 8-аас үзнэ үү.

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

**3. ХҮҮНИЙ ОРЛОГО БОЛОН СЕГМЕНТИЙН МЭДЭЭЛЭЛ**

2015 болон 2016 оны 12 сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд, Групп нь орон сууцны зээлийн багц худалдан авах болон энэхүү орон сууцны зээлийн багцаар баталгаажсан ИЗББ гаргах бизнесийн нэг сегментийн үйл ажиллагаа явуулсан. 2015 болон 2016 оны 12 сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд Группийн орлогын 10% эсвэл түүнээс дээш орлогыг дангаараа бүрдүүлэх ганц харилцагч байгаагүй.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	173,782,019	116,930,678
Банкин дахь данс	16,004,341	6,723,647
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,797,922	1,544,512
Засгийн газрын үнэт цаас	100,999	321,570
	<u>192,685,281</u>	<u>125,520,407</u>

**4. ХҮҮНИЙ ЗАРДАЛ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Баталгаажсан бонд	113,533,090	75,993,106
Зээлээр авсан эх үүсвэр	24,151	452,168
	<u>113,557,241</u>	<u>76,445,274</u>

**5. ХУРААМЖ, ШИМТГЭЛИЙН ЗАРДАЛ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	8,489,748	5,764,594
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	3,745	2,770
	<u>8,493,493</u>	<u>5,767,364</u>

**6. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУСАД ОРЛОГО**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Гадаад валютын ханшийн орлого, цэвэр	69,954	4,558
Бусад орлого	68,770	2,257
Нөхцөлт хандивын орлого (Тодруулга 19)	10,824	12,058
	<u>149,548</u>	<u>18,873</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

7. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДАЛ

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Боловсон хүчний зардлууд*	2,737,063	2,340,084
Бусад	1,415,093	830,119
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	876,520	1,073,286
Элэгдлийн зардал (Тодруулга 15)	529,069	303,550
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тодруулга 16)	61,188	58,619
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тодруулга 15)	3,149	1,802
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны гарз	300	3,160
	<u>5,622,382</u>	<u>4,610,620</u>
<b>* Боловсон хүчний зардлууд</b>		
Цалин, шагнал, урамшуулал	2,402,332	2,078,037
Эрүүл мэнд нийгмийн даатгалын шимтгэл	295,488	209,470
Ажилчдын сургалт	39,243	52,577
	<u>2,737,063</u>	<u>2,340,084</u>

8. ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ЗАРДАЛ

2016 болон 2015 онуудын 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
<b>Тайлант жилийн татвар</b>		
Тайлант жилийн орлогын үр дүнд ногдох орлогын албан татвар	3,662,297	1,327,083
<b>Хойшлогдсон татвар</b>		
Түр зөрүүний үүсэлтэй холбоотой	4,489,547	3,725,216
	<u>8,151,844</u>	<u>5,052,299</u>

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын татварын хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын татварын зардлыг тооцдог. Групп 3 тэрбум (2015 онд 3 тэрбум) төгрөг хүртэл ашгаас 10% (2015 онд 10%) - ийн, 3 тэрбумаас (2015 онд 3 тэрбум) дээш төгрөгийн ашгаас 25% (2015 онд 25%)-ийн орлогын албан татвар төлдөг.

**8. ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ЗАРДАЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

Татварын өмнөх ашгаас хуулиар тогтоосон хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын татварын зардлыг Группт хүчин төгөлдөр үйлчлэх орлогын татварын хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын татварын зардалд 12 дугаар сарын 31-нээр хэрхэн тохируулсныг дараах байдлаар үзүүлэв. Үүнд:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Татварын өмнөх ашиг	58,889,737	35,427,183
25% - ийн орлогын албан татвар (2015: 25%)	<u>14,722,434</u>	<u>8,856,796</u>
Татвараас хасагдах, гаргасан баталгаажсан бондын үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлтийн нөлөө	(41,742,375)	(26,729,275)
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардал	1,643,776	880,108
Бага хувийн татвар ногдох орлогын нөлөө	(951,362)	(97,792)
Татвараас чөлөөлөгдөх орлогын нөлөө	(25,250)	(80,393)
Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгө	26,985,714	17,235,751
Ирээдүйн ногдол ашигт ногдох суутгагчийн татварт хүлээн зөвшөөрсөн хойшлогдсон татварын өр	4,489,547	3,725,216
Бусад	<u>3,029,360</u>	<u>1,261,888</u>
Тайлант жилийн татварын зардал	<u><u>8,151,844</u></u>	<u><u>5,052,299</u></u>

Групп ирээдүйн хоёр жилийн татвар ногдох ашигтай цэвэршүүлэх боломжтой 116,333,429 мянган төгрөгийн (2015 онд: 75,954,935 мянган төгрөг) татварын алдагдалтай байсан. Татвар ногдох орлогыг бууруулах татварын алдагдал нь тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 50% хүртэл хязгаарлагддаг. Группийн татварын алдагдал нь ТЗК-иудаас голчлон гүүсч байна.

Монгол улсын Аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулиар тусгай зөвшөөрөлтэй компанийн (Группийн хувьд, гаргасан баталгаажсан бонд) гаргасан, хөрөнгөөр баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр нь татвараас хасагдана. Тиймээс ТЗК-иуд нь ирээдүйд татвар ногдох ашигтай байх эсэх нь тодорхойгүй байна.

Компани нь дараагийн хоёр жилд татварын алдагдлыг шилжүүлэн ашиглаж болох хангалттай татвар ногдох ашиг олох нь тодорхойгүй байгаагаас шалтгаалан татварын алдагдлаас үүсэх хойшлогдсон татварын хөрөнгө хүлээн зөвшөөрөөгүй.

Группийн 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд ногдох үр ашигт татварын хувь хэмжээ нь 13.84% (2015: 14.26%) байсан.

**9. НЭГЖ ХУВЬЦААНД НОГДОХ АШИГ**

Дараах хүснэгтээр нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрсэн ашгийн тооцооллд ашигласан орлого болон хувьцааны мэдээллийг үзүүлэв:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Группийн хувьцаа эзэмшигчдэд хамаарах тайлант жилийн татварын дараах ашиг ба нийт дэлгэрэнгүй орлого	<u>50,737,893</u>	<u>30,374,884</u>
Нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрсэн ашиг дахь энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо*	<u>20,046,815</u>	<u>17,413,567</u>
<b>Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг</b>		
	төг	төг
Тайлант жилд Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн:		
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрсэн ашиг	<u>2,530.97</u>	<u>1,744.32</u>

\* Хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд тайлант жилийн халаасны хувьцааны гүйлгээний жигнэсэн дундаж нөлөөг тооцсон.

**10. БЭЛЭН МӨНГӨ БА БАНКИН ДАХЬ ДАНС**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Бэлэн мөнгө	<u>3,377</u>	<u>1,047</u>
Банкин дахь харилцах данс	6,039,073	22,729,578
Банкин дахь төлбөр цуглуулах данс	7,487,625	7,310,695
Банкин дахь траст данс	17,051,421	12,254,455
Хугацаатай хадгаламж	<u>125,937,881</u>	<u>85,836,446</u>
	<u>156,516,000</u>	<u>128,131,174</u>
	<u>156,519,377</u>	<u>128,132,221</u>

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

ТЗК-иудын банкинд байршуулсан мөнгөний 82,147,627 мянган төгрөгийг (2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар 37,252,156 мянган төгрөг) ногдол ашигт хуваарилахаас хязгаарласан боловч, ТЗК-ын дүрэмд заасны дагуу тэдгээрийн үндсэн үйл ажиллагаанд ашиглахаас хязгаарлаагүй.

Групп нь хугацаатай хадгаламжаас жилд 12% -аас 17.95% (2015: 9.0% - аас 16.6%) -ийн хүүний орлого олдог.

**НЭМЭЛТ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ МЭДЭЭЛЭЛ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	156,519,377	128,132,221
Хасах нь: Банкн дахь байршуулсан, анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий хадгаламж	<u>(16,265,664)</u>	<u>(22,019,428)</u>
Мөнгөн гүйлгээний зориулалтаарх нийт мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	<u>140,253,713</u>	<u>106,112,793</u>

**11. САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ – ДУУСГАВАР ХУГАЦАА ХҮРТЭЛ ЭЗЭМШИХ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
<b>Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших:</b>		
Засгийн газрын үнэт цаас	<u>–</u>	<u>2,899,001</u>

Засгийн газрын үнэт цаас нь богино хугацаатай, хүүтэй, хямдруулсан үнээр эзэмшсэн, үнэт цаас юм.



**12. БУЦААХ НӨХЦӨЛТЭЙ ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА**

Групп нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг (Тодруулга 13) худалдан авсантай ижил процессын дагуу буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг ихэнхи нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид болох арилжааны банкуудаас худалдан авсан. Гэсэн хэдий ч, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн орон сууцны аливаа зээлийн хувьд тухайн арилжааны банкнаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр уг хугацаа хэтэрсэн зээлийг солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс, Групп нь орон сууцны зээлдэгч тус бүрийн хувьд эргэн төлөлтийн зээлийн эрсдэлгүй бөгөөд харин нөгөө талын эрсдэл нь арилжааны банкинд хамаарч байна. Иймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар (жишээлбэл, холбогдох орон сууцны зээлийн авлагын эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалаар) болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгө (орон сууц гэх мэт) - өөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ.

Групп нь орон сууцны зээлийн тусгайлсан үнэлгээг хийхдээ буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай (Тодруулга 13) төстэй процедурыг хэрэгжүүлдэг. Тиймээс Групп нь арилжааны банктай аливаа худалдан авах гэрээ байгуулахын өмнө багц худалдан авах бүртгээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан чанарын дэлгэрэнгүй шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн, Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон тэдгээрийн Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Орон сууцны зээлийн багцын авлага	28,625,648	11,192,061
Хуримтлагдсан хүүний авлага	14,298	4,756
	<u>28,639,946</u>	<u>11,196,817</u>

Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнийн бууралтад ороогүй зээлийн авлагын холбогдох зээл нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн үед холбогдох арилжааны банк нь бүрэн төлөх эсвэл орон сууцны өөр хэвийн зээлээр солих нөхцөлтэй. Орон сууцны зээлийн авлагын насжилтын шинжилгээг Тодруулга 25.2-т толилуулсан.

Группийн зээлийн эрсдэлийн процедурын дагуу, орон сууцны зээлийн багц худалдан авах үеийн худалдан авсан зээлийн бүртгэлийн дүн болон барьцаа хөрөнгийн (орон сууц эсвэл бусад орон сууцны хөрөнгө) бодит үнэ цэнийн харьцаа нь 70 хувиас ихгүй байх ёстой. Холбогдох зээлийг худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцад оруулахаас өмнө Групп нь барьцаа хөрөнгийг зээл бүрийн хувьд тусгайлсан сууриар шинжилдэг. Түүнчлэн, Групп нь барьцаа хөрөнгө болж буй бүх орон сууцны хөрөнгийн хувьд анхны шаардлага гаргах эрхтэй (жишээлбэл, бусад зээлдүүлэгчдээс давуу эрхтэй).

**13. ХУДАЛДАН АВСАН ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Худалдан авсан, орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,123,071,639	2,006,174,052
Хуримтлагдсан хүүний авлага	9,188,902	7,650,633
<b>Нийт худалдан авсан, орон сууцны зээлийн багцын авлага</b>	<u>2,132,260,541</u>	<u>2,013,824,685</u>
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(10,033,385)	(3,762,258)
<b>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын цэвэр авлага</b>	<u>2,122,227,156</u>	<u>2,010,062,427</u>

**13. ХУДАЛДАН АВСАН ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь ихэнхи нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид болох Монгол улсын арилжааны банкуудаас худалдан авсан хувь хүмүүс болох зээлдэгч нараас авах орон сууцны зээлийн авлагыг илэрхийлнэ. Эдгээр орон сууцны зээлүүдтэй холбоотой бүх томоохон эрсдэл болон өгөөж нь мөн холбогдох барьцаа орон сууцны зээлийн багцыг худалдан авах үед Группт бүрэн шилжсэн.

Орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авахад Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай (Тодруулга 12-ыг үзнэ үү) ижил зээлийн эрсдэлийн процедурыг дагаж мөрдөнө. Групп нь арилжааны банктай багц худалдан авах бүртгээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын шинжилгээ хийдэг. Зээлийн эрсдэлийн бодлого болон тодруулгуудын талаар Тодруулга 25.2-оос үзнэ үү.

**Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан**

Удирдлага нь тусгайлан үнэлгээгээр үнэ цэнийн бууралтгүй гэж үнэлсэн тул үнэ цэнийн бууралтын сан нь бүхэлдээ бүлгийн үнэ цэнийн бууралттай хамааралтай.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сангийн тохируулгыг үзүүлбэл:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
1-р сарын 1-ний өдрөөр	3,762,258	473,419
Тайлант жилд байгуулсан	6,271,976	3,288,839
Данснаас хассан	(849)	–
12-р сарын 31-ний өдрөөр	<u>10,033,385</u>	<u>3,762,258</u>

**14. БУСАД ХӨРӨНГӨ**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Урьдчилж төлсөн төлбөр	168,654	101,749
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө	109,859	–
Хангамжийн ба бусад бараа материал	13,155	16,147
Бусад авлага	44,483	74,499
	<u>336,151</u>	<u>192,395</u>
Хасах нь: Бусад авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан	(4,180)	(4,180)
	<u>331,971</u>	<u>188,215</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

15. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ

	Орон байр	Тавилга, эд хогшил	Компьютер	Тээврийн хэрэгсэл	Байрны урьдчилгаа төлбөр	Нийт
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
<b>2016 оны 12 дугаар сарын 31</b>						
<b>Өртөг</b>						
2016 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	14,405,227	294,599	280,007	105,001	176,446	15,261,280
Нэмэгдсэн	26,000	15,325	81,260	465,801	–	588,386
Данснаас хассан (Тодруулга 7)	–	(13,317)	(1,304)	–	–	(14,621)
Борлуулсан	–	(3,294)	(2,319)	–	–	(5,613)
Дахин ангилсан	27,367	934	–	–	(28,301)	–
Шилжүүлсэн	–	–	–	–	(148,145)	(148,145)
2016 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	14,458,594	294,247	357,644	570,802	–	15,681,287
<b>Хуримтлагдсан элэгдэл</b>						
2016 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	279,499	46,696	126,657	26,180	–	479,032
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	362,056	29,714	92,318	44,981	–	529,069
Данснаас хассан (Тодруулга 7)	–	(10,168)	(1,304)	–	–	(11,472)
Борлуулсан	–	(2,310)	(2,319)	–	–	(4,629)
2016 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	641,555	63,932	215,352	71,161	–	992,000
<b>Дансны цэвэр дүн</b>	13,817,039	230,315	142,292	499,641	–	14,689,287

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

15. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	Орон байр	Тавилга, эд хогшил	Компьютер	Тээврийн хэрэгсэл	Байрны урьдчилгаа төлбөр	Нийт
2015 оны 12 дугаар сарын 31	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
<b>Өртөг</b>						
2015 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	478,433	97,067	155,002	105,001	14,103,240	14,938,743
Нэмэгдсэн	–	214,140	128,549	–	–	342,689
Данснаас хассан (Тодруулга 7)	–	(3,293)	(3,544)	–	–	(6,837)
Борлуулсан	–	(13,315)	–	–	–	(13,315)
Дахин ангилсан	13,926,794	–	–	–	(13,926,794)	–
2015 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	<u>14,405,227</u>	<u>294,599</u>	<u>280,007</u>	<u>105,001</u>	<u>176,446</u>	<u>15,261,280</u>
<b>Хуримтлагдсан элэгдэл</b>						
2015 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	64,359	39,150	69,917	15,680	–	189,106
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	215,140	17,783	60,127	10,500	–	303,550
Данснаас хассан (Тодруулга 7)	–	(1,648)	(3,387)	–	–	(5,035)
Борлуулсан	–	(8,589)	–	–	–	(8,589)
2015 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	<u>279,499</u>	<u>46,696</u>	<u>126,657</u>	<u>26,180</u>	<u>–</u>	<u>479,032</u>
<b>Дансны цэвэр дүн</b>	<u>14,125,728</u>	<u>247,903</u>	<u>153,350</u>	<u>78,821</u>	<u>176,446</u>	<u>14,782,248</u>

**16. БИЕТ БУС ХӨРӨНГӨ**

	Программ хангамж	
	2016 мян.төг	2015 мян.төг
<b>Өртөг</b>		
1 дүгээр сарын 1-нээр	194,448	189,677
Нэмэгдсэн	45,475	10,560
Данснаас хассан	–	(5,789)
Нийт	<u>239,923</u>	<u>194,448</u>
<b>Хуримтлагдсан хорогдол</b>		
1 дүгээр сарын 1-нээр	102,114	49,284
Тайланг жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	61,188	58,619
Данснаас хассан	–	(5,789)
Нийт	<u>163,302</u>	<u>102,114</u>
<b>Дансны цэвэр дүн</b>	<u>76,621</u>	<u>92,334</u>

**17. ЗЭЭЛЭЭР АВСАН ЭХ ҮҮСВЭР**

2011 оны 1 дүгээр сарын 3-ны өдөр Сангийн яам болон Группийн хооронд дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулсан. Групп нь 2012 онд зээлийг бүрэн татан авсан.

2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд Сангийн яамны зээл нь 4% - ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан (2015 онд 7.42% - иас 9.41%). Зээлийн хүү нь жил бүрийн 5 дугаар сарын 30 болон 11 дүгээр сарын 30 – ний өдөр төлөгдөх бөгөөд үндсэн төлбөр нь 2020 онд төлөгдөнө.

Зээл нь барьцаагүй.

**18. БАТАЛГААЖСАН БОНД**

	Хүүний түвшин	2016 мян.төг	2015 мян.төг
Давуу эрхтэй бонд	4.5%	1,915,826,604	1,817,781,811
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	249,749,441	219,760,398
		<u>2,165,576,045</u>	<u>2,037,542,209</u>

**18. БАТАЛГААЖСАН БОНД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

2016 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх давуу болон энгийн эрхтэй бонд гэдэг нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, 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 Актив Найм ТЗК ХХК болон МИК Актив Ес ТЗК ХХК -ийн Монголбанк болон арилжааны банкуудад 2013 оны 12 дугаар сарын 23, 2014 оны 6 дугаар сарын 30, 2014 оны 10 дугаар сарын 31, 2015 оны 1 дүгээр сарын 21, 2015 оны 5 дугаар сарын 29, 2015 оны 8 дугаар сарын 10, 2015 оны 11 дүгээр сарын 30, 2016 оны 2 дугаар сарын 5 болон 2016 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдөр тус тус гаргасан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан (Тодруулга 13-ыг үзнэ үү). Уг бондын хүүний төлбөр нь Давуу эрхтэй бондох – 4.5%, Энгийн эрхтэй бондох - 10.5% бөгөөд улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй. Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын улирал тутмын хүлээн авсан үндсэн төлбөртэй тэнцүү байна. Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийн төлөлт нь зөвхөн давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийг бүрэн төлж дууссаны дараа төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчид нь энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчдээс давуу эрхтэй. Арилжааны банкууд нь давуу эрхтэй бондыг ашиглан Монголбанкны зээлээ төлсөн.

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банкинд шууд худалдсан. 2015 болон 2016 оны турш Групп нь баталгаажсан бондтой холбоотойгоор ямар нэг үндсэн төлбөр, хүү болон бусад зөрчилгүй байсан.

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт баталгаажсан бондод худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын нийт дүн нь 2,132,260,541 мянган төгрөг (2015 онд: 2,013,824,685 мянган төгрөг) байсан. (Тодруулга 13-ыг үзнэ үү.)

**19. БУСАД ӨР ТӨЛБӨР**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Хойшлогдсон нөхцөлт хандив	78,485	89,309
Бусад өглөг	3,923,265	3,598,982
	<u>4,001,750</u>	<u>3,688,291</u>

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

Зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийг ИЗББ-ын улирал тутмын дараагийн купон төлөлттэй хамт арилжааны банкуудад барагдуулдаг. (Тодруулга 24-ийг үзнэ үү)

Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хөдөлгөөнийг дор үзүүлэв:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Жилийн эхний үлдэгдэл	89,309	101,367
Орлого, зардалд хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 6)	(10,824)	(12,058)
	<u>78,485</u>	<u>89,309</u>

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**

**НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

**20. ХОЙШЛОГДСОН ТАТВАРЫН ӨР**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
1 дүгээр сарын 1-нээр	3,725,216	–
Дэлгэрэнгүй орлогын тайланд тусгасан (Тодруулга 8)	<u>4,489,547</u>	<u>3,725,216</u>
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>8,214,763</u>	<u>3,725,216</u>

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

**21. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА**

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

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 2,066,790 (2015: тэг) халаасны хувьцааг эзэмшиж байсан. Эдгээр хувьцааг оруулахгүйгээр, нийт гаргасан хувьцаат капитал нь 18,642,530 (2015: 20,709,320) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2015 болон 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	<b>1 бүр нь 1,000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо</b>	<b>Энгийн хувьцаа мян.төг</b>	<b>Хувьцааны урамшуулал мян.төг</b>
<b>2015 оны 1-р сарын 1-ний өдрөөр</b>	16,798,856	16,798,856	15,724,835
Тайлант хугацаанд гаргасан	3,106,398	3,106,398	34,045,708
Хувьцаагаарх ногдол ашиг	<u>804,066</u>	<u>804,066</u>	<u>2,454,572</u>
<b>2015 оны 12-р сарын 1, 2016 оны 1-р сарын 1, 2016 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр</b>	<u>20,709,320</u>	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115</u>

2015 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр компани хувьцаа эзэмшигчиддээ 804,066 ширхэг хувьцаагаарх ногдол ашиг зарласан. Нэмж гаргасан нэгж хувьцааны зах зээлийн үнийг 4,503 төгрөг байхаар тооцоолсон. Энэхүү хувьцаагаарх ногдол ашиг нь компанийн нэмж төлөгдсөн капиталын дүнг 2,454,572 мянган төгрөгөөр өсгөсөн.

Групп нь хувьцаагаа анх удаа олон нийтэд санал болгохдоо, 3,106,398 ширхэг нэмэлт шинэ хувьцааг Монголын Хөрөнгийн Бирж дээр нэгж хувьцааг нь 12,000 төгрөгөөр гаргасан бөгөөд үүний үр дүнд нийт 37,276,776 мянган төгрөгийн орлого олсон. Хувьцааны урамшуулал нь капиталжуулсан зардал болох 124,670 мянган төгрөгтэй цэвэршүүлснээр, 34,045,708 мянган төгрөгөөр өссөн.

2016 оны 3 дугаар сарын 18-ны өдөр Групп хувьцаа эзэмшигчиддээ нэгж хувьцаанд 241.2 төгрөг буюу нийт 4,995,088 мянган төгрөгийн ногдол ашиг зарласан.

Групп нь 2016 оны 9 дүгээр сарын 5-ны өдөр байгуулсан хувьцаа худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу Худалдаа хөгжлийн банк болон Улаанбаатар хотын банкнаас 2,066,790 ширхэг хувьцааг, нэгж хувьцааг 11,640 төгрөгөөр буюу нийт 24,057,436 мянган төгрөгөөр буцаан худалдан авсан. (Тодруулга 24-өөс харна уу.)

**21. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

2016 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Улаанбаатар хотын банк ХХК	25.46%	28.66%
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	20.66%	25.64%
Капитал банк ХХК	8.12%	8.12%
Ти Ди Би Капитал ХХК	7.50%	7.53%
Голомт банк ХХК	5.57%	5.57%
Хаан банк ХХК	1.02%	1.02%
Хасбанк ХХК	1.02%	1.02%
Капитрон банк ХХК	1.02%	1.02%
Чингис хаан банк ХХК	0.30%	0.30%
Бусад	0.05%	0.03%
Юнайтэд секюритис ББСБ ХХК	–	1.79%
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	<u>70.72%</u>	<u>80.70%</u>
Монгол улсын хөгжлийн банк	14.88%	14.88%
Монголбанк	2.03%	2.03%
Төрийн банк ХХК	2.39%	2.39%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	<u>19.30%</u>	<u>19.30%</u>
Халаасны хувьцаа	9.98%	–
Нийт	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

Стратегийн шийдвэрүүд гэх мэт санхүүгийн болон үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ) – ийн хурлаар гаргадаг. ТУЗ – ийн гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар томилдог. 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр Группийн нийт хувьцааны нэгээс дээш хувийг эзэмшдэг, хувьцаа эзэмшигч тус бүр нь ТУЗ – д нэг гишүүнийг нэр дэвшүүлэх эрхтэй байсан бөгөөд ТУЗ – д арилжааны болон төрийн эзэмшлийн банкуудын 5 төлөөлөгч багтаж байсан. Түүнчлэн, бүх хувьцаа эзэмшигч банкууд нь 2016 онд Групптэй материаллаг ажил гүйлгээ хийсэн ба бодлого боловсруулах явцад оролцсон.



## 22. БОЛЗОШГҮЙ ӨР ТӨЛБӨР БА ҮҮРЭГ

### Шүүхийн нэхэмжлэл

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

### Татварын хууль тогтоомжууд

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

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

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

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

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

### Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

Группийн гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн бондод барьцаалсан орон сууцны зээлийн авлагын нийт дүн 2,132,260,541 мянган төгрөг (2015 онд: 2,013,824,685 мянган төгрөг) байсан. 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үүнтэй холбогдох өр төлбөрийн дүн нь 2,165,575,045 мянган төгрөг (2014 онд: 2,037,542,209 мянган төгрөг) байсан. (Тодруулга 13 болон 18-гаас харна уу.)

**23. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ**

Дараах хүснэгтэнд Группийн хөрөнгө, өр төлбөрийг эргэн төлөгдөх, барагдах хугацаагаарх шинжилгээг харуулсан байна. Тодруулга 25.3 "Төлбөрийн чадварын эрсдэл "-ээс Группийн зүгээс бууруулж тооцоогүй гэрээт үүргүүдийг харна уу.

	<b>12 сар</b> хүртэлх мян.төг	<b>12 сараас</b> дээш мян.төг	<b>Нийт</b> мян.төг
<b>2016 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр</b>			
<b>Санхүүгийн хөрөнгө</b>			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	156,519,377	–	156,519,377
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	3,040,474	25,599,472	28,639,946
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	123,740,781	1,998,486,375	2,122,227,156
Бусад хөрөнгө	40,303	–	40,303
	<u>283,340,935</u>	<u>2,024,085,847</u>	<u>2,307,426,782</u>
<b>Санхүүгийн бус хөрөнгө</b>			
Үндсэн хөрөнгө	–	14,689,287	14,689,287
Биет бус хөрөнгө	–	76,621	76,621
Бусад хөрөнгө	291,668	–	291,668
	<u>291,668</u>	<u>14,765,908</u>	<u>15,057,576</u>
<b>Нийт</b>	<u>283,632,603</u>	<u>2,038,851,755</u>	<u>2,322,484,358</u>
<b>Санхүүгийн өр төлбөр</b>			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	112,117	8,440,772	8,552,889
Баталгаажсан бонд	139,021,425	2,026,554,620	2,165,576,045
Бусад өр төлбөр	3,921,197	–	3,921,197
	<u>143,054,739</u>	<u>2,034,995,392</u>	<u>2,178,050,131</u>
<b>Санхүүгийн бус өр төлбөр</b>			
Бусад өр төлбөр	80,553	–	80,553
Орлогын албан татварын өр	1,009,039	–	1,009,039
Хойшлогдсон татварын өр	–	8,214,763	8,214,763
	<u>1,089,592</u>	<u>8,214,763</u>	<u>9,304,355</u>
<b>Нийт</b>	<u>144,144,331</u>	<u>2,043,210,241</u>	<u>2,187,354,486</u>
<b>Цэвэр</b>	<u>139,488,272</u>	<u>(4,358,486)</u>	<u>135,129,872</u>

## 23. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
<b>Санхүүгийн хөрөнгө</b>			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	128,132,221	–	128,132,221
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	2,899,001	–	2,899,001
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	915,054	10,281,763	11,196,817
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	108,489,660	1,901,572,767	2,010,062,427
Бусад хөрөнгө	70,319	–	70,319
	<u>240,506,255</u>	<u>1,911,854,530</u>	<u>2,152,360,785</u>
<b>Санхүүгийн бус хөрөнгө</b>			
Үндсэн хөрөнгө	–	14,782,248	14,782,248
Биет бус хөрөнгө	–	92,334	92,334
Бусад хөрөнгө	117,896	–	117,896
	<u>117,896</u>	<u>14,874,582</u>	<u>14,992,478</u>
<b>Нийт</b>	<u>240,624,151</u>	<u>1,926,729,112</u>	<u>2,167,353,263</u>
<b>Санхүүгийн өр төлбөр</b>			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	425,596	8,440,772	8,866,368
Баталгаажсан бонд	114,084,693	1,923,457,516	2,037,542,209
Бусад өр төлбөр	3,489,583	–	3,489,583
	<u>117,999,872</u>	<u>1,931,898,288</u>	<u>2,049,898,160</u>
<b>Санхүүгийн бус өр төлбөр</b>			
Бусад өр төлбөр	198,708	–	198,708
Орлогын албан татварын өр	86,676	–	86,676
Хойшлогдсон татварын өр	–	3,725,216	3,725,216
	<u>285,384</u>	<u>3,725,216</u>	<u>4,010,600</u>
<b>Нийт</b>	<u>118,285,256</u>	<u>1,935,623,504</u>	<u>2,053,908,760</u>
<b>Цэвэр</b>	<u>122,338,895</u>	<u>(8,894,392)</u>	<u>113,444,503</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА

Групп нь бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны явцад холбоотой талуудтай олон тооны гүйлгээ хийсэн. Эдгээр ажил гүйлгээг арилжааны нөхцлөөр, зах зээлийн ханшаар гүйцэтгэсэн.

Бүх хувьцаа эзэмшигчид нь төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн томилох эрхтэй тул удирдлага нь тэдгээрийг холбоотой тал гэж үзсэн.

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

2016 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Тайлант жилийн турш гаргасан		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
			давуу эрхтэй бонд мян.төг	энгийн эрхтэй бонд мян.төг		
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	45,143,653	4,763,627	54,938,700	6,104,400	58,666,199	5,983,486
Голомт банк ХХК	19,436,123	1,603,575	49,245,700	5,471,800	69,607,543	7,119,131
Улаанбаатар хотын банк ХХК	50,652,933	4,947,563	14,778,700	1,642,000	9,132,415	914,333
Чингис хаан банк ХХК	56,989	680	2,222,300	246,900	670,752	61,884
Капитал банк ХХК	1,109,302	76,019	9,063,400	1,007,000	7,468,874	751,873
Төрийн банк ХХК	14,113,755	1,291,850	20,434,000	2,270,400	19,386,812	1,973,761
ХасБанк ХХК	19,674,524	1,694,398	36,735,400	4,081,700	22,936,079	2,322,577
Хаан банк ХХК	5,850,242	1,622,071	73,376,000	8,152,800	58,905,200	6,000,636
Капитрон банк ХХК	140,169	2,246	596,200	66,200	1,170,642	119,628
<b>Нийт</b>	<b>156,177,690</b>	<b>16,002,029</b>	<b>261,390,400</b>	<b>29,043,200</b>	<b>247,944,516</b>	<b>25,247,309</b>
Монголбанк	–	–	–	–	1,915,826,604	88,101,415
<b>Нийт</b>	<b>156,177,690</b>	<b>16,002,029</b>	<b>261,390,400</b>	<b>29,043,200</b>	<b>2,163,771,120</b>	<b>113,348,724</b>

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2016 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багц						
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл*		Орон сууцны зээлийн багцаас олсон хүүний орлого*		Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй** мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	613,153	61,043,170	502,111	490,597,559	32,625	40,012,514	
Голомт банк ХХК	6,165,108	54,717,570	5,414,538	602,746,000	332,547	49,277,362	2,430,799
Улаанбаатар хотын банк ХХК	3,165,449	16,420,807	3,279,941	78,338,790	380,962	6,347,092	350,548
Чингис хаан банк ХХК	672,872	2,469,300	658,848	6,069,305	20,737	437,329	16,853
Капитал банк ХХК	4,238,061	10,070,577	5,551,294	66,358,420	422,100	5,264,214	228,191
Төрийн банк ХХК	5,602,291	22,704,525	7,200,930	163,170,720	793,382	13,653,498	636,113
Хасбанк ХХК	–	40,817,218	3,816,161	199,039,015	648,514	16,091,998	764,062
Хаан банк ХХК	–	81,528,951	20,279	501,420,755	6,100	40,697,002	1,939,726
Капитрон банк ХХК	1,795,735	662,469	1,649,909	9,604,950	138,364	790,412	38,484
<b>Нийт</b>	<b>22,252,669</b>	<b>290,434,587</b>	<b>28,094,011</b>	<b>2,117,345,514</b>	<b>2,775,331</b>	<b>172,571,421</b>	<b>8,433,094</b>

\* Буцаах нөхцөлтэй/нөхцөлгүй зээлийн багцын үлдэгдэл болон багцаас олсон хүүний орлого нь Группийн банкаар дамжуулан олж буй зээлдэгч хувь хүмүүсээс олсон хүүний орлого болон үндсэн зээл юм.

\*\* ИЗББ гаргалт (давуу болон энгийн эрхтэй) болон орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт (буцаах нөхцөлгүй) – ын зөрүү нь Группийн холбогдох арилжааны банкиудад мөнгөөр төлсөн, 987 мянган төгрөг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

2015 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр

	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Тайлант жилийн турш гаргасан		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
			давуу эрхтэй бонд мян.төг	энгийн эрхтэй бонд мян.төг		
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	43,375,774	1,462,053	210,956,700	23,439,600	52,400,618	3,735,067
Голомт банк ХХК	12,756,152	934,155	437,832,600	48,648,100	63,970,351	4,458,092
Улаанбаатар хотын банк ХХК	24,231,435	1,708,377	39,969,000	4,441,000	7,452,558	844,092
Чингис хаан банк ХХК	23,222	555	10,143,300	–	418,570	43,693
Капитал банк ХХК	1,817,011	78,836	29,715,000	3,301,500	6,436,499	468,996
Төрийн банк ХХК	6,063,509	826,492	95,689,700	10,632,200	17,059,242	1,372,846
Хасбанк ХХК	7,912,519	668,294	95,234,600	11,708,600	18,765,240	1,488,051
Хаан банк ХХК	31,747,149	1,040,687	248,042,400	27,560,200	50,559,229	3,764,524
Капитрон банк ХХК	101,974	2,096	392,200	43,500	1,102,165	114,101
	<u>128,028,745</u>	<u>6,721,545</u>	<u>1,167,975,500</u>	<u>129,774,700</u>	<u>218,164,472</u>	<u>16,289,462</u>
Монголбанк	–	–	–	–	1,817,781,811	59,563,680
<b>Нийт</b>	<u><u>128,028,745</u></u>	<u><u>6,721,545</u></u>	<u><u>1,167,975,500</u></u>	<u><u>129,774,700</u></u>	<u><u>2,035,946,283</u></u>	<u><u>75,853,142</u></u>

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багц						
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл		Орон сууцны зээлийн багцаас олсон хүүний орлого*		Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй** мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	–	234,396,501	–	470,904,521	–	28,913,582	
Голомт банк ХХК	–	486,480,870	–	596,121,954	–	32,373,581	1,555,988
Улаанбаатар хотын банк ХХК	262,643	44,410,221	903,098	69,157,385	98,825	3,373,298	181,029
Чингис хаан банк ХХК	–	–	–	3,822,289	–	316,244	13,887
Капитал банк ХХК	2,025,954	33,016,720	1,971,460	59,828,399	79,554	3,378,931	157,349
Төрийн банк ХХК	–	106,322,140	3,224,646	158,663,321	530,406	9,217,708	432,633
Хасбанк ХХК	5,841,604	117,086,713	5,010,167	172,112,838	768,684	11,276,776	543,011
Хаан банк ХХК	–	275,602,864	49,234	459,680,184	8,187	26,309,448	1,279,808
Капитрон банк ХХК	1,466,987	435,799	38,212	9,580,215	55,243	810,168	42,762
<b>Нийт</b>	<b>9,597,188</b>	<b>1,297,751,828</b>	<b>11,196,817</b>	<b>1,999,871,106</b>	<b>1,540,899</b>	<b>115,969,736</b>	<b>5,710,866</b>

\* Буцаах нөхцөлтэй/нөхцөлгүй зээлийн багцаас олсон хүүний орлого нь Группийн банкаар дамжуулан олж буй зээлдэгч хувь хүмүүсээс олсон хүүний орлого юм.

\*\* ИЗББ гаргалт (давуу болон энгийн эрхтэй) болон орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт (буцаах нөхцөлгүй) – ын зөрүү нь Группийн холбогдох арилжааны банкиудад мөнгөөр төлсөн, 1,628 мянган төгрөг болно.

**24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)****Бусад өглөг**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	792,711	623,597
Голомт банк ХХК	976,197	796,222
Улаанбаатар хотын банк ХХК	148,279	87,628
Чингис хаан банк ХХК	8,773	6,496
Капитал банк ХХК	90,950	73,604
Төрийн банк ХХК	257,600	200,303
ХасБанк ХХК	318,935	271,930
Хаан банк ХХК	737,314	530,702
Капитрон банк ХХК	14,779	16,604
<b>Нийт</b>	<b>3,345,538</b>	<b>2,607,086</b>

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

**Хувьцаа буцаан худалдан авалт**

Групп нь 2016 оны 9 дүгээр сарын 5-ны өдөр байгуулсан хувьцаа худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу Группийн хувьцаа эзэмшигчид болох Худалдаа хөгжлийн банк болон Улаанбаатар хотын банк-наас 1,033,395 болон 1,033,395 ширхэг хувьцааг, нэгж хувьцааг 11,640 төгрөгөөр буюу 12,028,718 мянган төгрөг болон 12,028,718 мянган төгрөгөөр тус бүр буцаан худалдан авсан. (Тодруулга 21-өөс харна уу.)

**Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор:		
Богино хугацаат тэтгэмж		
- Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	512,110	530,195
- Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	55,627	35,707
	<u>567,737</u>	<u>565,902</u>

**Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцлүүд**

Группийн бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны үр дүнд дээр дурьдсан үлдэгдэл дүнгүүд үүссэн болно. Банкны харилцах, хадгаламж, зээлийн багц болон ИЗББ-д заасан, холбоотой талуудын төлсөн, хүлээн авсан хүү нь ердийн арилжааны хүү байсан. Бусад холбоотой талуудын өглөг эсвэл авлагын дүнд ямар нэгэн хүлээн авсан эсвэл гаргасан баталгаа байхгүй. 2015 оны 12-р сарын 31 болон 2016 оны 12-р сарын 31-ээр дуусгавар болсон тайлант жилүүдэд Группт холбоотой талын авлагатай холбоотойгоор үүсгэсэн найдваргүй авлагын сан байхгүй.



## 25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА

### 25.1 Оршил

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

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

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

### Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

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

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

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

### 25.2 Зээлийн эрсдэл

Группийн зээлийн эрсдэл нь голчлон өөрийн худалдаж авсан орон сууцны зээлийн авлагуудаас шалтгаалан учирч байдаг. Орон сууцны зээлийн авлагатай холбоотой зээлийн эрсдэл нь зээлийн зээлдэгч нар нь цаг хугацаандаа төлбөрөө хийхгүй байснаас шалтгаалан үндсэн төлбөр болон хүүгээ цаг тухайд нь хүлээн авахгүй байх эрсдэл юм.

Зээлийн процедурт арилжааны банкууд нь Монголбанкны тогтоосон, хамгийн багадаа хангасан байвал зохих, тодорхой чанарын стандартуудад нийцүүлсэн эсэхийг баталгаажуулахаар чанарын нарийн шинжилгээ хийх болон арилжааны банкуудын ерөнхий чанар, бодлого болон процедуртай холбоотой тооны болон чанарын хэмжилтүүдийг ашигладаг өөрийн үнэлгээний загварыг ашиглах орно.

**25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)****25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)**

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

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

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

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

	Нийт багцын хэмжээ	
	2016	2015
	мян.төг	мян.төг
Банкин дахь данс	156,516,000	128,131,174
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	–	2,899,001
Буцаан солих нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	28,639,946	11,196,817
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,132,260,541	2,013,824,685
Бусад хөрөнгө	44,483	74,499
<b>Зээлийн эрсдэлд өртөж болох нийт дүн</b>	<b>2,317,460,970</b>	<b>2,156,126,176</b>

**Зээлийн барьцаа хөрөнгө ба бусад сайжруулалтууд**

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад зээл олгосон санхүүгийн байгууллага болон зээлдэгч нарын хооронд байгуулсан орон сууцны зээлийн гэрээний дагуу оршин суух үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаалсан.

Банкин дахь харилцах, хадгаламж болон бусад авлага нь барьцаа хөрөнгөөр баталгаажуулаагүй.

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн зээлийн барьцаа хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ нь 3,773,155,494 мянган төгрөг (2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 3,733,195,496 мянган төгрөг) байсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Зээлийн багцын чанар, эрсдэлийн ангиллаар (үргэлжлэл)

Тодруулга	Хугацаа хэтрэлтгүй ба үнэ цэнийн бууралтгүй мян.төг	Хугацаа хэтэрсэн ч, үнэ цэнийн бууралтад ороогүй				Нийт** мян.төг
		30-аас бага хоног мян.төг	31-ээс 60 хоног мян.төг	61-ээс 90 хоног мян.төг	91-ээс дээш хоног мян.төг	
<b>2016 оны 12-р сарын 31-нээр</b>						
Банкин дахь данс	10	156,516,000	–	–	–	156,516,000
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага*	12	26,889,099	1,473,297	159,609	18,398	28,639,946
Худалдан авсан орон сууцны багц	13	1,981,467,031	107,294,046	17,209,181	8,114,278	2,132,260,541
Бусад хөрөнгө	14	40,303	–	–	4,180	44,483
<b>Нийт</b>		<b>2,164,912,433</b>	<b>108,767,343</b>	<b>17,368,790</b>	<b>8,132,676</b>	<b>2,317,460,970</b>
<b>2015 оны 12-р сарын 31-нээр</b>						
Банкин дахь данс	10	128,131,174	–	–	–	128,131,174
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	11	2,899,001	–	–	–	2,899,001
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага*	12	9,905,232	879,917	130,958	176,208	11,196,817
Худалдан авсан орон сууцны багц	13	1,932,204,071	66,957,314	8,212,661	3,650,917	2,013,824,685
Бусад хөрөнгө	14	70,319	–	–	4,180	74,499
<b>Нийт</b>		<b>2,073,209,797</b>	<b>67,837,231</b>	<b>8,343,619</b>	<b>3,827,125</b>	<b>2,156,126,176</b>

\* Групп нь хугацаа хэтэрсэн дээрх зээлийг арилжааны банкуудаас буцаан худалдан авах эсвэл ижил нөхцөлтэй хэвийн зээлээр солихыг шаардах эрхтэй. Одоогоор, удирдлага эдгээр зээлийг нарийвчлан хянаж байгаа ба Групп нь дээрх эрхээ хэрэгжүүлэх эсэхийг зөвшилцөж байна.

\*\* 2015 болон 2016 оны 12 дугаар сарын 31-нээр аль ч санхүүгийн хөрөнгө тусгайлсан үнэ цэнийн бууралтад ороогүй.

## **25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

### **25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)**

Багцын зээлийн чанарыг насжилтын тайланд үндэслэн хянадаг ба дараагийн тайлант үеүдэд төлбөрийн удаашралтыг (тухайлбал 90-ээс дээш хоног) хянах замаар шинжилдэг.

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

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

### **25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл**

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

#### **Төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх**

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

#### **Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ**

Дараах хүснэгтэд 2016 болон 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харуулав.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

	Хугацаагүй	3 сараас доош	3-6 сар	6 сараас 1 жил	1-5 жил	5-аас дээш жил	Санхүүгийн өр төлбөрийн дискаунтлаагүй нийт дүн
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
<b>2016 оны 12-р сарын 31-нээр</b>							
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	30,581,497	125,550,352	–	2,879,799	–	–	159,011,648
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	–	1,701,869	1,684,727	3,303,352	22,307,795	19,688,296	48,686,039
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	–	70,852,822	70,731,187	141,006,868	1,088,769,040	2,206,093,043	3,577,452,960
Бусад хөрөнгө	40,303	–	–	–	–	–	40,303
<b>Нийт санхүүгийн хөрөнгө</b>	<b>30,621,800</b>	<b>198,105,043</b>	<b>72,415,914</b>	<b>147,190,019</b>	<b>1,111,076,835</b>	<b>2,225,781,339</b>	<b>3,785,190,950</b>
Зээлээр авсан эх үүсвэр	–	–	168,815	168,815	9,791,296	–	10,128,926
Баталгаажсан бонд	–	65,281,811	56,455,350	111,580,905	896,733,055	2,086,731,374	3,216,782,495
Бусад өр төлбөр	3,921,196	–	–	–	–	–	3,921,196
<b>Нийт санхүүгийн өр төлбөр</b>	<b>3,921,196</b>	<b>65,281,811</b>	<b>56,624,165</b>	<b>111,749,720</b>	<b>906,524,351</b>	<b>2,086,731,374</b>	<b>3,230,832,617</b>
<b>Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү</b>	<b>26,700,604</b>	<b>132,823,232</b>	<b>15,791,749</b>	<b>35,440,299</b>	<b>204,552,484</b>	<b>139,049,965</b>	<b>554,358,333</b>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2016 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

	Хугацаагүй	3 сараас доош	3-6 сар	6 сараас 1 жил	1-5 жил	5-аас дээш жил	Санхүүгийн өр төлбөрийн дискаунтлагүй нийт дүн
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
<b>2015 оны 12-р сарын 31-нээр</b>							
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	42,335,716	82,211,380	4,886,915	–	–	–	129,434,011
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	–	3,000,000	–	–	–	–	3,000,000
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	–	735,492	734,528	1,451,860	10,913,295	8,537,859	22,373,034
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	–	65,165,905	65,153,295	129,930,816	1,007,343,092	2,194,062,902	3,461,656,010
Бусад хөрөнгө	70,319	–	–	–	–	–	70,319
<b>Нийт санхүүгийн хөрөнгө</b>	<b>42,406,035</b>	<b>151,112,777</b>	<b>70,774,738</b>	<b>131,382,676</b>	<b>1,018,256,387</b>	<b>2,202,600,761</b>	<b>3,616,533,374</b>
Зээлээр авсан эх үүсвэр	–	–	293,153	168,815	9,791,296	–	10,253,264
Баталгаажсан бонд	–	51,258,187	50,849,271	102,054,428	821,862,703	2,039,416,820	3,065,441,409
Бусад өр төлбөр	3,489,583	–	–	–	–	–	3,489,583
<b>Нийт санхүүгийн өр төлбөр</b>	<b>3,489,583</b>	<b>51,258,187</b>	<b>51,142,424</b>	<b>102,223,243</b>	<b>831,653,999</b>	<b>2,039,416,820</b>	<b>3,079,184,256</b>
<b>Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү</b>	<b>38,916,452</b>	<b>99,854,590</b>	<b>19,632,314</b>	<b>29,159,433</b>	<b>186,602,388</b>	<b>163,183,941</b>	<b>537,349,118</b>

## 25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### 25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

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

### 25.4 Зах зээлийн эрсдэл

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

#### Гадаад валютын эрсдэл

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

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

#### Хүүний түвшний эрсдэл

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

2016 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хүүтэй хөрөнгө (бэлэн мөнгө, банкин дахь харилцах, хадгаламж, дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүтэй өр төлбөр нь (зээл болон гаргасан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй.

**25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

**25.4 Зах зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)**

**Хүүний түвшний эрсдэл (үргэлжлэл)**

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

	<b>3 сар хүртэлх мян.төг</b>	<b>3-6 сар мян.төг</b>	<b>6 сараас 1 жил мян.төг</b>	<b>1-5 жил мян.төг</b>	<b>5-аас дээш жил мян.төг</b>	<b>Нийт мян.төг</b>
<b>2016 оны 12-р сарын 31-нээр</b>						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	172,311,003	49,044,325	61,941,926	526,783,585	1,497,302,262	2,307,383,101
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	52,548,123	29,055,161	57,530,258	522,727,450	1,512,267,942	2,174,128,934
<b>Цэвэр хүүний мэд- рэмжийн зөрүү</b>	<b>119,762,880</b>	<b>19,989,164</b>	<b>4,411,668</b>	<b>4,056,135</b>	<b>(14,965,680)</b>	<b>133,254,167</b>
<b>2015 оны 12-р сарын 31-нээр</b>						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	161,462,910	27,281,086	51,690,890	463,289,272	1,448,565,261	2,152,289,419
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	38,231,709	25,025,788	51,252,792	468,876,252	1,463,022,036	2,046,408,577
<b>Цэвэр хүүний мэд- рэмжийн зөрүү</b>	<b>123,231,201</b>	<b>2,255,298</b>	<b>438,098</b>	<b>(5,586,980)</b>	<b>(14,456,775)</b>	<b>105,880,842</b>

**25.5 Үйл ажиллагааны эрсдэл**

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

**26. САНХҮҮГИЙН ХЭРЭГЛҮҮРҮҮДИЙН БОДИТ ҮНЭ ЦЭНЭ**

Санхүүгийн тайланд бодит үнэ цэнээрээ бүртгэгдээгүй санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлоход ашигласан арга болон төсөөллийг дор дурдсан. Бодит үнэ цэнийг тооцоход ашигласан мэдээлэл нь бүгд зах зээлээс ажиглах боломжтой байсан тул бодит үнэ цэнэ нь Түвшин 2-т ангилагдсан.

**Бодит үнэ цэнэ нь дансны үнэтэйгээ ойролцоо санхүүгийн хэрэглүүрүүд**

Дуусгавар хугацаа нь богино (нэг хүртэл жил) болон түргэн борлогдох санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дансны үнийг бодит үнэ цэнэтэйгээ ойролцоо гэж үзнэ. Уг таамаглалыг хугацаагүй болон хугацаатай хадгаламж, янз бүрийн хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүрүүдэд мөн ашиглана. Удирдлагын гүйцэтгэсэн бодит үнэ цэнийн үнэлгээнд үндэслэн бодит үнэ цэнийг нь тооцсон нэгээс дээш жилийн хугацаатай бусад банк санхүүгийн байгууллага дахь харилцах, хадгаламжийн бодит үнэ цэнэ нь санхүүгийн байдлын тайлан дахь дансны үнэтэй ойролцоо байна. Энэ нь голчлон ижил төрлийн хадгаламжийн бүтээгдэхүүнүүдийн өнөөгийн зах зээлийн хүүний түвшин нь анхны зах зээлийн хүүний түвшнээс хол зөрүүгүй байгаатай холбоотой.



## 26. САНХҮҮГИЙН ХЭРЭГЛҮҮРҮҮДИЙН БОДИТ ҮНЭ ЦЭНЭ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

### Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

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

## 27. ХӨРӨНГИЙН УДИРДЛАГА

Группийн хөрөнгийн удирдлагын зорилго нь охин компаниудыг үр ашигтай удирдсанаар хувьцаа эзэмшигчдэд ашгийг хуваарилан, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчдад үүргээ биелүүлэхийн тулд Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадварыг хамгаалах юм. Хөрөнгийн бүтцийг хадгалж, зохицуулахын тулд Групп нь шинэ хувьцаа гаргах, зээл авах, зөвшөөрсөн хөрөнгө оруулалт хийх, бонд гаргаж болно. 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн өөрийн хөрөнгийн дүн нь 135,141,294 мянган төгрөг (2015 онд: 113,444,503 мянган төгрөг) байсан.

2016 оны 12 дугаар сарын 31- ний өдрийн байдлаар хуримтлагдсан ашигт Группийн ТЗК-иудад хамаарах 82,148,485 мянган төгрөг (2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 37,252,156 мянган төгрөг) –ийн хязгаарлагдсан ногдол ашиг багтаж байгаа бөгөөд тэдгээрийг Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны холбогдох журам болон ТЗК тус бүрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-ийг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

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 Актив Найм ТЗК ХХК, МИК Актив Ес ТЗК ХХК, МИК Актив Арав ТЗК ХХК, МИК Актив Арван нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Арван Хоёр ТЗК ХХК, МИК Актив Арван Гурав ТЗК ХХК охин компаниуд байгуулагдсанаас хойш Группийн хөрөнгийн удирдлагын бүтэц нь охин компаниудын хөрөнгийн удирдлагад төвлөрч ирсэн. Жил бүр Групп үүргээ биелүүлэхэд, ТУЗ нь илүү хөрөнгийг дараах байдлаар хөрөнгө оруулахаар шийдвэрлэнэ:

- (a) Монгол улсын засгийн газар болон Монголбанкнаас гаргасан эсвэл тэдгээрийн баталгаа гаргасан үнэт цаас;
- (b) Монголбанк зохицуулдаг бөгөөд Стандарт & Пуурс, Фитч эсвэл Мүүди-гийн аль нэг нь үнэлгээ өгдөг банкин дахь данс.

ТУЗ нь эдгээр хөрөнгө оруулалт нь богино хугацаатай байх бөгөөд монгол төгрөгөөр байна гэж шийдвэрлэсэн.

2016 болон 2015 оны турш Группт хөрөнгийн гадаад шалгуур тавигдаагүй байсан.

## 28. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНЫ ДАРААХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД

2017 оны 1 сарын 20-нд Группийн бүрэн эзэмшлийн охин компаниуд болох МИК Актив Арав ТЗК ХХК болон МИК Актив Арван Нэг ТЗК ХХК нь арилжааны банкуудаас тус тус 96,349,294 мянган төгрөг болон 67,522,849 мянган төгрөгийн орон сууцны зээлийн багц худалдан авсан. Эдгээр орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалтын төлбөрт МИК Актив Арав ТЗК ХХК болон МИК Актив Арван Нэг ТЗК ХХК нь эдгээр банкуудад тус бүр 96,348,800 мянган төгрөг болон 67,522,500 мянган төгрөгийн давуу эрхтэй болон энгийн эрхтэй орон сууцаар баталгаажсан бонд гаргасан.

**29. ХАРЬЦУУЛАЛТ**

Зарим харьцуулагдах дүнг тухайн жилийн толилуулгад нийцүүлэхийн тулд дахин ангилсан болно.

**30. МОНГОЛ ХЭЛ ДЭЭРХ ОРЧУУЛГА**

Эдгээр санхүүгийн тайлангуудыг Англи хэл дээр мөн бэлтгэсэн болно. Монгол, Англи хувиудын хооронд утга, агуулгын зөрүү гарах тохиолдолд Англи хувийг дагана.