

Монголын Ипотекийн Корпораци
Групп Компани

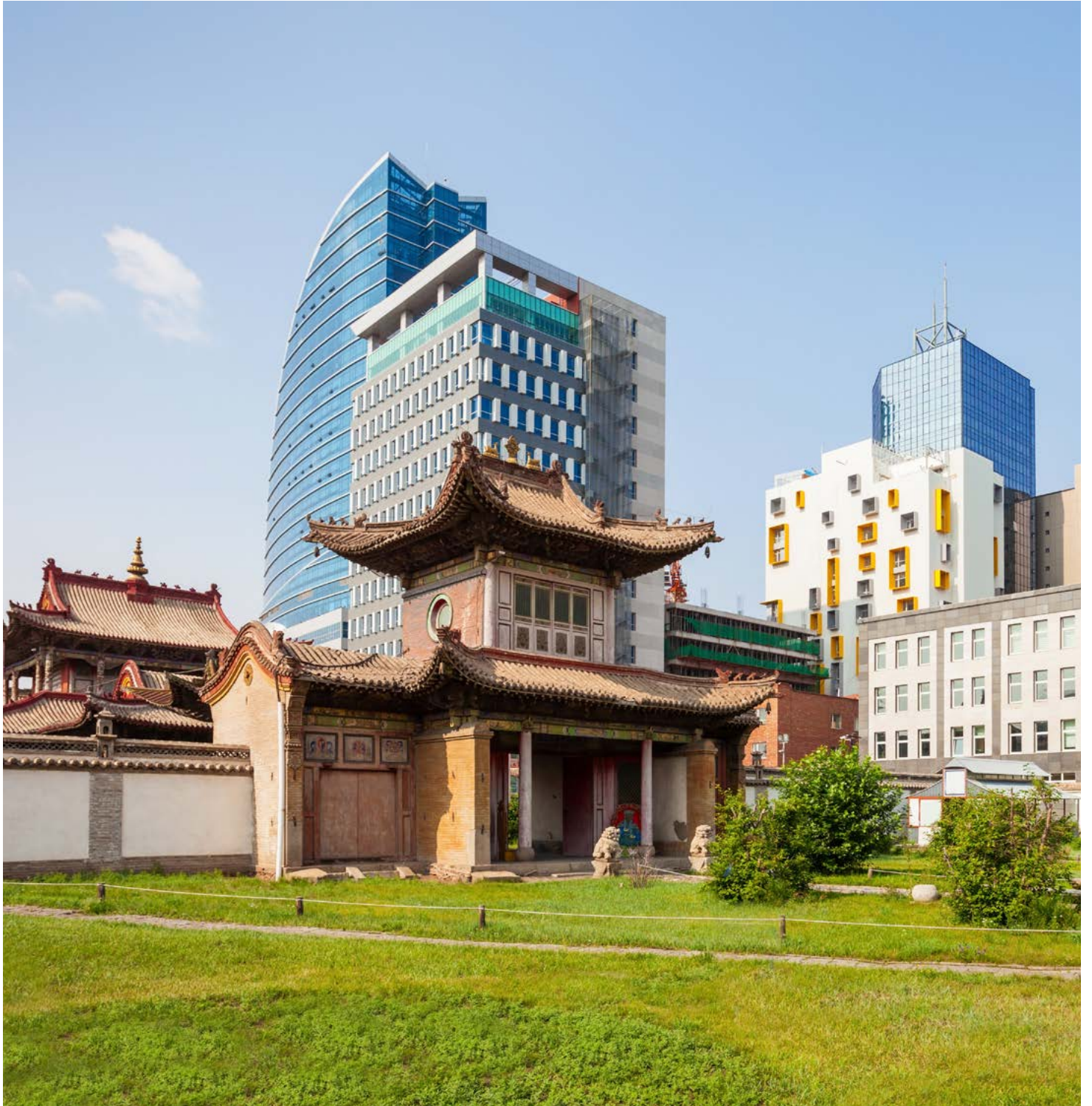
Жилийн тайлан 2018





Товчилсон үгийн тайлбар

АХБ	Азийн хөгжлийн банк
IPO	Хувьцаагаа олон нийтэд анх удаа санал болгох
БНСУ	Бүгд Найрамдах Солонгос Улс
БХБЯ	Барилга, Хот Байгуулалтын Яам
ГСБХБ	Германы сэргээн босголт хөгжлийн банк
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ЗГОСИЗХ	Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөр
ЗГҮЦ	Засгийн газрын үнэт цаас
ИЗББ	Ипотекийн зээлээр баталгаажсан боңд
МБУА	Монголын барилгын үндэсний ассоциаци
МБХ	Монголын банкны холбоо
МИК	МИК Групп компани
МИК ОССК	Монголын ипотекийн корпораци ОССК ХХК
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн банк
МУТС	Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэх
МХБ	Монголын хөрөнгийн бирж
ОСҮИ	Орон сууцны үнийн индекс
ОСХАБИ	Орон сууц худалдан авах боломжийн индекс
ОУВС	Олон улсын валютын сан
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СТОУС	Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт
ТЗК	Тусгай зориулалтын компани
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
УИХ	Улсын Их Хурал
ҮСХ	Үндэсний статистикийн хороо
ҮЦК	Үнэт цаасны компани
ҮЦТХТ	Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв ХХК
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас



Агуулга

Удирдлагын мэндчилгээ	6	- Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл	39
Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн даргын мэндчилгээ	6	- Зээлийн хөрөнгийн багцын удирдлага	41
Гүйцэтгэх захирлын мэндчилгээ	8	- Ипотекийн зээлийн даатгал	43
Эрхэм зорилго	11	Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо	46
Компанийн тухай	12	- Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага	46
Компанийн бүтэц, зохион байгуулалт	12	- Комплаенсийн эрсдэлийн удирдлага	46
Компанийн түүх	14	- Зээлийн эрсдэлийн удирдлага	46
2018 оны онцлох үйл явдлууд	16	- Харилцагч талын эрсдэлийн удирдлага	47
Зээлжих зэрэглэл	17	- Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага	47
Компанийн засаглал	18	- Мэдээллийн технологи	47
Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц	18	Санхүүгийн үзүүлэлтүүд	48
Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал	18	- Санхүүгийн удирдлага	49
Төлөөлөн удирдах зөвлөл ба ТУЗ-ийн дэргэдэх хороод	19	- Санхүүгийн гол үр дүн	52
ТУЗ-ийн гишүүдийн мэдээлэл	20	Байгууллагын дотоод үйл ажиллагаа	54
ТУЗ-ийн үйл ажиллагаа	22	- Хүний нөөцийн удирдлага	55
Тусгай зориулалтын компанийн ТУЗ-ийн тухай	22	- Нийгмийн хариуцлага	57
Дотоод аудит	23	- Гадаад харилцаа	58
Бизнесийн орчин	24	Хараат бус санхүүгийн аудитын тайлан	62
Эдийн засгийн орчин	25		
Санхүүгийн зах зээлийн орчин	26		
Орон сууцны зах зээлийн орчин	27		
Ипотекийн зах зээлийн орчин	28		
Эрх зүйн орчны тухай	29		
Үйл ажиллагааны үр дүн	30		
Бизнесийн үйл ажиллагаа	31		
- Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалт, шинж чанар	31		
- Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл	31		
- Үнэт цаасжуулалт - ИЗББ	37		
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх үйл ажиллагаа	38		

Удирдлагын мэндчилгээ



Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргын мэндчилгээ

Эрхэм хүндэт хувьцаа эзэмшигч, харилцагч болон хамтрагч та бүхэнд МИК Групп компаний 2018 оны үйл ажиллагааны тайланг танилцуулж байна.

2018 онд бид Хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгө, үр өгөөжийг нэмэгдүүлэхийн төлөө хүчин чадлаа дайчлан ажиллалаа. Тайлант онд “МИК Холдинг” ХК-ийн зах зээлийн үнэлгээ 305 тэрбумд хүрч, өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 41 хувиар өсчээ. Түүнчлэн арилжааны идэвхээрээ ТОП 20 индексэд багтсан төдийгүй Монголын хөрөнгийн биржийн 1 дүгээр ангиллын шалгуур үзүүлэлтүүдийг 3 дахь жилдээ хангаж чадлаа.

Засгийн газар болон Монголбанкнаас хэрэгжүүлж буй орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд компаний түүхэнд хамгийн олон буюу 5 удаагийн хэлцлээр нийт 580.5 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондыг арилжааллаа.

Тайлант хугацаанд ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын хөрөнгө оруулагчдад бид нийт 258.41 тэрбум төгрөгийн үндсэн болон 140.67 тэрбум төгрөгийн купоны төлбөрийг тус тус төлсөн байна.

Монгол Улсын орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх зорилтын хүрээнд олон улсын хөрөнгийн зах зээлээс эх үүсвэр татах бэлтгэл ажлыг үргэлжлүүлэхэд анхаарч ажиллан, олон улсын үнэлгээний байгууллагуудаар компаний зээлжих зэрэглэлийг тогтоолгож, гадаад улсын ижил төстэй үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагуудаас туршлага судлах замаар хамтран ажиллалаа. Тайлант онд эхлүүлсэн ажлын үр дүнд бид цаашид олон улсын зах зээл дээр үнэт цаас арилжаалж, орон сууцны санхүүжилтийн шинэ эх үүсвэрийг бий болгож компаний

төдийгүй Монгол Улсын эдийн засагт бодитой хувь нэмэр оруулах томоохон зорилтыг тавин ажиллаж байна.

МИК Групп компанийг ямагт дэмжин ажилладаг буй Та бүхэндээ чин сэтгэлийн талархал илэрхийлж, ажлын амжилт, эрүүл энх, сайн сайхан бүхнийг хүсэн ерөөе.

Хүндэтгэсэн,



М.Мөнхбаатар

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн дарга



Гүйцэтгэх захирлын мэндчилгээ

Эрхэм хүндэт хувьцаа эзэмшигчид, түншүүд, харилцагчдаа та бүхэндээ 2018 оны жилийн үйл ажиллагааны тайланг танилцуулж байна.

2018 онд МИК Групп компаний үйл ажиллагаа тогтвортой үргэлжилж, бизнесийн үйл ажиллагааг шинэ шатанд гаргах зорилт дэвшүүлэн, улмаар орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх чиглэлд ажиллалаа.

Тайлант онд Санхүүгийн зохицуулах хорооноос 5 удаа хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрлийг авч нийт 9,525 иргэдэд олгосон зээлийн хөрөнгийн багцыг банкуудаас худалдан авч үнэт цаасжууллаа. Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц худалдан авч банкуудыг хөрвөх чадвараар хангах үйл ажиллагааг хязгаарлагдмал эх үүсвэрийн хүрээнд боловч тасралтгүй гүйцэтгэж нийт 3.7 тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлийг багцлан худалдан авах хэлцлийг амжилттай хийж гүйцэтгэлээ. Үүний үр дүнд МИК Групп компаний нийт хөрөнгө өмнөх оноос 14,72 хувиар өсч 3.2 их наяд төгрөгт хүрч банкны салбарын нийт хөрөнгийн 9.6 хувьтай тэнцсэн.

МИК Групп компаний хөрөнгийн хэмжээ өсөхийн хэрээр бизнесийн үйл ажиллагаанд учирч болзошгүй эрсдэлийг оновчтой удирдах зорилгоор нарийвчилсан судалгаа, аргачлалд үндэслэн тооцоолох, эрсдэлд суурилсан шийдвэр гаргахад дэмжлэг үзүүлэх шинэ арга зарчмыг хэрэгжүүлэх шаардлага үүссэн. Үүний хүрээнд зээлийн эрсдэлийн үнэлгээг олон улсын стандартад нийцсэн аргачлалаар үнэлэх зорилгоор Олон улсын нягтлан бодох бүртгэлийн зөвлөлөөс баталсан “Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт 9”-ийг нэвтрүүллээ. Түүнчлэн мэдээллийн нууцлал, бүрэн бүтэн

байдал болон хүртээмжтэй байдлыг сайжруулах зорилготой, мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны олон улсын ISO/IEC 27001:2013 стандартыг 3 дахь жилдээ баталгаажууллаа.

Олон улсын зах зээл дээрх компаний зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг B1 (Мүүдис), B (Стандарт энд Пүүрс, Фитч) тогтвортой гэж “Мүүдис”, “Стандарт энд Пүүрс”, “Фитч” агентлагуудаас тодорхойлсон боловч үнэлгээний аргачлалын дагуу 2 шатлал бууруулж Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлд тэнцүүлсэн юм. Энэ нь МИК Групп компани нь системийн хувьд ач холбогдолтой, эрсдэл багатай үйл ажиллагааг явуулж байгааг олон улсад хүлээн зөвшөөрч байгааг илэрхийлж байна.

2018 онд Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооноос зохион байгуулдаг олон улсын “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны тав дахь удаагийн чуулга уулзалт”-ыг Санхүүгийн зохицуулах хороо, Сангийн яам болон Барилга, хот байгуулалтын яамтай хамтран Монгол Улсад анх удаа амжилттай зохион байгууллаа. Тус чуулга уулзалтын үр дүнд бид БНСУ-ын орон сууцны санхүүжилтийн корпораци болон Малайз Улсын үндэсний моргейжийн корпорацитай хамтын ажиллагааг бэхжүүлэх, орон сууцны зах зээлд харилцан туршлага солилцож ажиллах өндөр ач холбогдол бүхий харилцан ойлголцлын санамж бичгийг тус тус байгууллаа. Түүнчлэн уг арга хэмжээний үеэр МИК ОССК нь тус холбоог дараагийн ээлжит хурал хүртэл даргалах эрхийг хүлээн авсан юм.

Дунд хугацаанд Монгол Улсын эдийн засаг өсөх, зах зээлийн идэвхжилт нэмэгдэх төлөвтэй байна. Бид 2019

онд, орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх, иргэдийг орон сууцаар хангах Засгийн газрын бодлогыг хэрэгжүүлэхэд бодитой хувь нэмэр оруулан төрийн эрх бүхий байгууллагууд, олон улсын санхүүгийн байгууллагууд, гадаад дотоодын хөрөнгө оруулагчидтай идэвхтэй хамтран ажиллаж олон улсын санхүүгийн зах зээлээс хөрөнгө босгох зорилтыг дэвшүүлэн ажиллах болно.

Хүндэтгэсэн,

Б.Гантулга

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



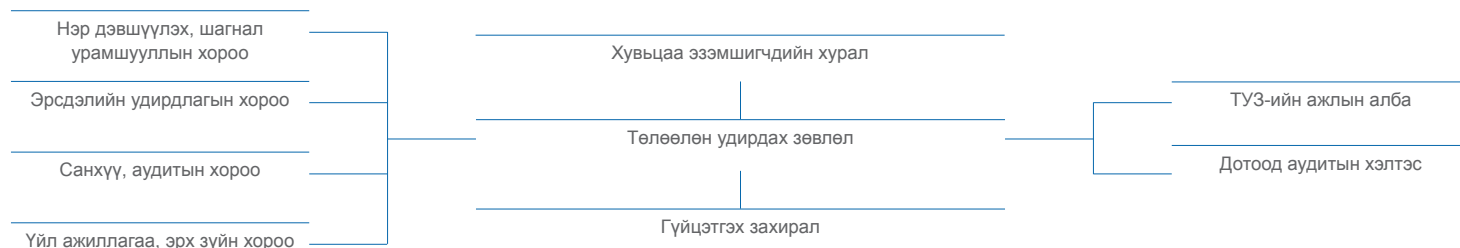


Эрхэм зорилго

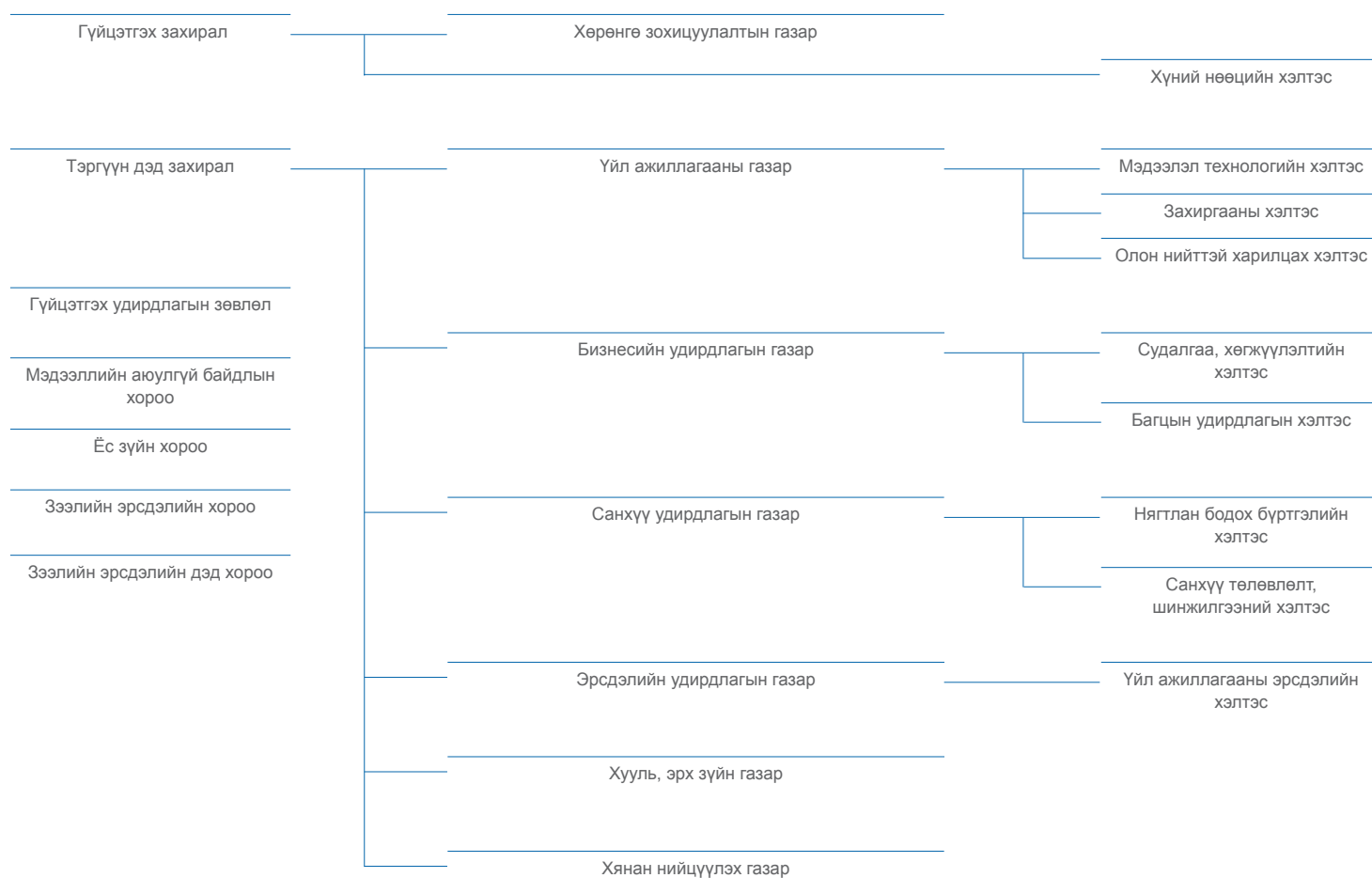
Манай компанийн эрхэм зорилго нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гарган дотоод, гадаадын хөрөнгийн зах зээл дээр борлуулах замаар ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, Монгол Улсын хүн амыг орон сууцаар хангах, цаашид орчин үеийн хот байгуулалтыг эрчимжүүлэхэд чиглэсэн урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгож төлөвшүүлэхэд оршдог.

*Санхүүгийн
хөгжилд
хамтдаа!*

“МИК Холдинг” ХК-ийн бүтэц



“МИК ОССК” ХХК-ийн бүтэц

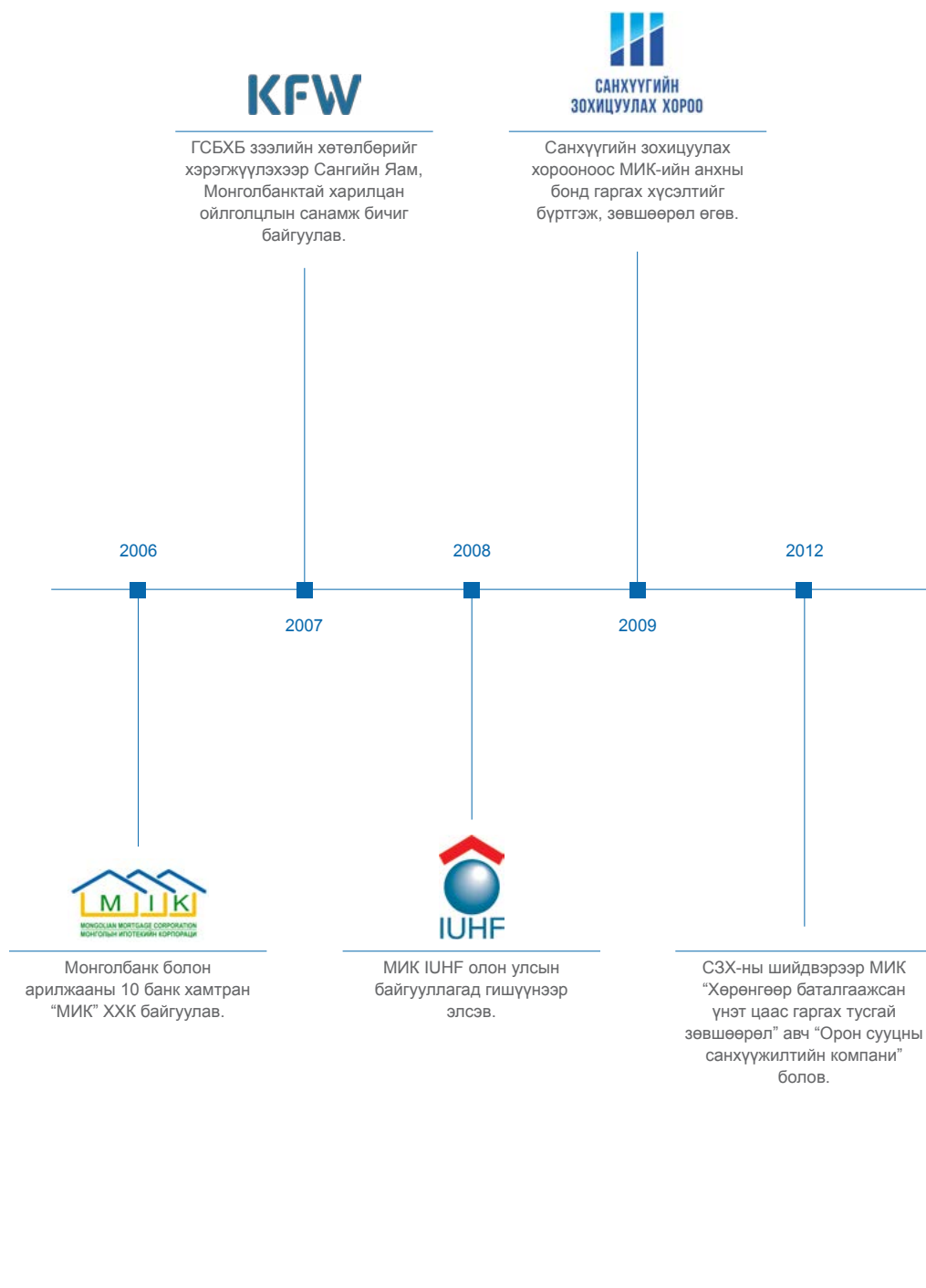




Бүтэц, зохион байгуулалтад орсон зарим өөрчлөлтийг дурдвал:

- Ажилтан албан хаагчдийн ёс зүйн хэм хэмжээг тогтоох, түүнийг сахиулах, байгууллага албан хаагчдын харилцаанд баримтлах ёс зүйн кодекс батлах, түүнийг дагаж мөрдүүлэх зорилгоор Ёс зүйн хороог байгуулав.
- Ипотекийн хөрөнгөд хоёрдогч шинжилгээ хийж багц бүрдүүлэх болон худалдан авахтай холбоотой ажлуудыг төвлөрүүлж, илүү үр ашигтай ажиллуулах зорилгоор Активын үнэлгээ, удирдлагын хэлтсийг Багцын удирдлагын хэлтэс болгов.
- Групп компанийн санхүүгийн төсөв, төлөвлөлтийг цогцоор нь хийж гүйцэтгэх зорилгоор Санхүүгийн төлөвлөлт шинжилгээний хэлтсийг Санхүү удирдлагын газрын харьяанд шинээр байгуулав.
- Компанийн бизнес зорилтод нөлөөлж болзошгүй үйл ажиллагааны эрсдэлийг тодорхойлох, эрсдэлээс урьдчилан сэргийлж, удирдах зорилгоор Үйл ажиллагааны эрсдэлийн хэлтсийг Эрсдэлийн удирдлагын газрын харьяанд шинээр байгуулав.

Компанийн түүх





МИК Холдинг ХК нь IPO хийн, 37.2 тэрбум төгрөгийн хөрөнгийг МХБ дээр босгож, хувьцааны бүртгэлийн 1-р ангилалд бүртгэгдэв.

МИК өргөжиж МИК Холдинг ХК группын нэгдэл компани болов.



2017 оны байдлаар 216 тэрбум төгрөгийн зах зээлийн үнэлгээтэй болж МХБ-ийн ТОП20 индекст багтав.



Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 5 дахь удаагийн чуулга уулзалт зохион байгуулав.

2013

2015

2017

2017

2018

2018

2018



Монголбанк, МИК ОССК болон арилжааны банкууд хамтран “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн Ерөнхий гэрээ”-г байгуулав.

“МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.



МИК ОССК нь Монгол Улсад анх удаа олон улсын стандартын байгууллагаас батламжлагдсан мэдээллийн аюулгүй байдлын ISO/IEC 27001:2013 стандартын гэрчилгээ авав.

Moody's

S&P Global Ratings

Fitch Ratings

МИК ОССК нь Олон улсын рейтингийн тэргүүлэх “Стандарт энд Пүүрс”, “Мүүдис”, “Фитч рейтинг” агентлагуудаар зээлжих зэрэглэл тогтоолгов.

S&P Global Ratings

B Stable

Олон улсын рейтингийн “Стандарт энд Пүүрс” агентлаг нь МИК ОССК-ийн зээлжих зэрэглэлийн түвшинг “B” болгон дээшлүүлсэн тухайгаа албан ёсоор мэдэгдлээ.

2018 оны онцлох үйл явдлууд

1 дүгээр сарын 11

Блүүмбэрг телевиз, БХБЯ-тай хамтран “Утаагүй Улаанбаатар” форумыг амжилттай зохион байгуулав.

1 дүгээр сарын 31

“МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК 139 гаруй тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

3 дугаар сарын 16

Олон улсын үнэлгээний “Мүүдис” агентлаг МИК-ийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг “В3, тогтвортой” түвшин хэмээн тодорхойлов.

3 дугаар сарын 29

Олон улсын үнэлгээний “Фитч рейтинг” агентлаг “МИК Холдинг” ХК болон МИК ОССК -ийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг “В-, тогтвортой” түвшин хэмээн тодорхойлов.

3 дугаар сарын 29

Олон улсын үнэлгээний “Стандарт энд Пүүрс” агентлаг “МИК Холдинг” ХК болон МИК ОССК-ийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг “В-, тогтвортой” түвшин хэмээн тодорхойлов.

4 дүгээр сарын 30

“МИК Холдинг” ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулав.

5 дугаар сарын 26

МИК ОССК Монголбанкнаас зохион байгуулсан “Санхүүгийн хэрэглэгчдийг хамгаалах аян”-ны хүрээнд Монголбанктай хамтран “МИК ба Сэтгүүлч” өдөрлөгийг зохион байгуулав.

6 дугаар сарын 15

“МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК 129 гаруй тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

7 дугаар сарын 02

БХБЯ, Сангийн яам болон СЗХ-той хамтран “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 5 дахь удаагийн чуулга уулзалт”-ыг Улаанбаатар хотноо амжилттай зохион байгуулав.

7 дугаар сарын 02

БНСУ-ын “Орон сууцны санхүүжилтийн корпораци”-тай Харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгуулав.

7 дугаар сарын 03

Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооны гишүүн орнуудын 5 дахь удаагийн уулзалтыг МИК ОССК зохион байгуулав.

8 дугаар сарын 09

“МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК 100 гаруй тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

10 дугаар сарын 05

Малайз улсын “Үндэсний моргейжийн корпораци”-тай Харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгуулав.

11 дүгээр сарын 12

“Стандарт энд Пүүрс” олон улсын үнэлгээний агентлаг МИК ОССК-ийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг нэг шатлалаар дээшлүүлж “В” болгов.

11 дүгээр сарын 13

Монгол Улсын ипотекийн зээлийн хууль эрх зүйн орчныг сайжруулах ажлын хүрээнд Дэлхийн банктай хамтарсан

ажлын хэсгээс зохион байгуулсан анхны хэлэлцүүлэгт оролцов.

11 дүгээр сарын 15

“МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК 100 гаруй тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.

12 дугаар сарын 12

БНСУ-ын “Газар, орон сууцны корпораци”-тай Харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгуулав.

12 дугаар сарын 28

“МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК 92 гаруй тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.



Зээлжих зэрэглэл

2018 онд “МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компани МИК ОССК нь олон улсын үнэлгээний тэргүүлэх компаниудаар зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ хийлгэж, 2018 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдөр “Мүүдис” (“В3”, тогтвортой), 2018 оны 3 дугаар сарын 29-ний өдөр “Фитч рейтинг” (“В-”, тогтвортой), 2018 оны 3 сарын 29-ны өдөр “Стандарт энд Пүүрс” (“В-”, тогтвортой) гэж тус тус зэрэглэл тогтоолгоод байна. Ийнхүү “МИК Холдинг” ХК болон МИК ОССК-ийн зээлжих зэрэглэл нь Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлтэй ижил байна.

2018 оны 11 дүгээр сарын 12-ны өдөр “Стандарт энд Пүүрс” агентлаг МИК ОССК-ийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг нэг шатлал ахиулж, “В-” байсныг “В” тогтвортой болгож өсгөлөө. Тус агентлаг мөн оны 11 сарын 09-ний өдөр Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлийг “В” болгож ахиулсантай зэрэгцэн компанийн зэрэглэлийг ийнхүү сайжруулсан юм.

Moody's

B3

Stable

S&P Global
Ratings

B

Stable

Fitch
Ratings

B-

Stable

Компанийн засаглал

Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

“МИК Холдинг” ХК-ийн нийт хувьцааны 19.27 хувийг Монголбанк болон төрийн өмчит байгууллагууд, 80.66 хувийг банк болон хувийн хэвшил, аж ахуй нэгж байгууллагууд, 0.07 хувийг иргэд эзэмшиж байна. 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 165 хувьцаа эзэмшигчтэй байсан манай компани ҮЦТХТ-ийн 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн тархалтын мэдээгээр нийт 182 хувьцаа эзэмшигчтэй болоод байна.

“МИК Холдинг” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

Монголбанк ба төрийн өмчит байгууллагын эзэмшил	Банк болон хувийн хэвшил, аж ахуй нэгж байгууллагууд	Иргэд
19.27%	80.66%	0.07%
		
МонголБанк, Төрийн банк, Монгол Улсын Хөгжлийн банк	Арилжааны 8 банк, бусад 16 хувийн хэвшлийн компаниуд	

Эх сурвалж: ҮЦТХТ /2018.12.31/

Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал

2018 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдөр хувьцаа эзэмшигчдийн хурал 98.25 хувийн ирцтэйгээр хуралдаж, компанийн 2017 оны үйл ажиллагаа, санхүүгийн тайлан, 2018 оны ТУЗ-ийн зардлын төсөв болон компанийн дүрмийн нэмэлт өөрчлөлтийг баталж, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох зэрэг шийдвэрийг гаргасан.

Төлөөлөн удирдах зөвлөл ба ТУЗ-ийн дэргэдэх хороод

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

ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо, Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо гэсэн 4 байнгын хороо компанийн засаглалын зөв бодлого, зарчмыг хэрэгжүүлэхэд чухал үүрэг гүйцэтгэдэг.

Санхүү, аудитын хороо нь ТУЗ-ийн санхүүгийн төлөвлөлт болон хяналтын чиг үүргийг үр ашигтай хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, компанийн санхүүгийн тайлан, дотоод хяналтын бодлого, журмын хэрэгжилтэд хяналт тавих, хөндлөнгийн болон дотоод аудитортой харилцан ажиллах, нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн удирдлагатай холбоотой үйл ажиллагаанд хяналт тавих, үнэлэлт өгөх, мэдээлэл зөвлөмжөөр хангах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

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

Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо нь Компанийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавих, бизнесийн болон дотоод үйл ажиллагаанд дагаж мөрдөх дүрэм, журмыг батлахад дүгнэлт гаргах, холбогдох байгууллагатай хууль, эрх зүйн орчин бүрдүүлэхэд туслалцаа үзүүлэх чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо нь ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшүүлэх, сонгох, бүрэн эрхийн хугацааг цуцлах болон сунгахтай холбогдсон асуудлаар дүгнэлт гаргах, Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн батлуулах, компанийн ТУЗ, гүйцэтгэх удирдлага болон бусад эрх бүхий албан тушаалтны цалин урамшууллын талаар баримтлах бодлогыг тодорхойлох, Компанийн хүний нөөц бүрдүүлэх, ажиллагсдыг тогтвортой үр бүтээлтэй ажиллуулах чиглэлээр зөвлөмж өгөх, дүгнэлт гаргах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

ТУЗ-ийн гишүүдийн мэдээлэл

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь ердийн зургаан гишүүн, хараат бус гурван гишүүний бүрэлдэхүүнтэйгээр бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. ТУЗ-ийн гишүүдийг Компанийн тухай хууль, Компанийн дүрэмд заасны дагуу мөн компанийн засаглалын олон улсын жишигт нийцүүлэн 2018 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдөр Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар 3 жилийн хугацаатай сонгосон.



М.Мөнхбаатар

Бизнесийн удирдлагын докторант.
Улаанбаатар хотын банкны зөвлөх.
“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн дарга бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны дарга.



Б.Гантулга

Санхүүгийн магистрын зэрэгтэй.
МИК ОССК-ийн гүйцэтгэх захирал.
“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо болон Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүн.



Б.Чойжилжалбуу

Эдийн засгийн ухааны бакалавр зэрэгтэй.
Монгол Улсын Хөгжлийн банкны дэд захирал бөгөөд Актив, пассив, хөрөнгийн удирдлагын газрын захирал.
“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүн.



Л.Гантөмөр

Бизнесийн удирдлагын бакалавр зэрэгтэй.
Худалдаа хөгжлийн банкны Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирал.
“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хорооны дарга болон Санхүү, аудитын хорооны гишүүн.



Ч.Хашчулуун

Эдийн засгийн ухааны докторын зэрэгтэй. МУИС-ийн дэд профессор. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хороо, Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүн.



Ч.Отгочулуу

Эдийн засгийн ухааны магистр зэрэгтэй. Эдийн засгийн бодлого, өрсөлдөх чадварын судалгааны төвийн зөвлөх. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүн.



Э.Шижир

Мэдээлэл зүй, санхүү удирдлагын бакалавр зэрэгтэй. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хорооны дарга болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүн.



Т.Даваажав

Эдийн засгийн ухааны бакалавр зэрэгтэй. “Ти Ди Би Капитал ҮЦК” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо болон Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүн.



Б.Ганбат

Хууль зүйн ухааны магистр зэрэгтэй. Монголбанкны Хууль, эрх зүйн газрын захирал. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны дарга болон Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүн.

ТУЗ-ийн үйл ажиллагаа

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь компанийн хувьцаа эзэмшигчид болон олон нийтэд МИК-ийн үйл ажиллагааны талаарх бодлого, хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахад шаардлагатай мэдээллийг хүргэх, ил тод байдлыг хангах үүднээс зохицуулагч байгууллагуудын баталсан журмуудын дагуу шаардлагатай мэдээллүүдийг компанийн болон МХБ-ийн цахим хуудсаар дамжуулан цаг тухайд нь олон нийтэд хүргэн ажилладаг.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хурлыг 2018 онд нийт 12 удаа зарлан хуралдуулж, компанийн үндсэн зорилго, зорилтод нийцүүлэн компанийн засаглалтай холбоотой бодлого журмуудыг баталж, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулах, МИК-ийн 2018 оны бизнес төлөвлөгөө, 2019-2020 оны төсөөллийг батлах болон компанийн үйл ажиллагааг төрөлжүүлж ашгийг нэмэгдүүлэх зорилгоор охин компаниудыг шинээр үүсгэн байгуулах зэрэг нийт 32 шийдвэрийг гаргасан.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь МИК ОССК-ийн ТУЗ-ийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгчийн хувьд тус компанийн ТУЗ-ийн хурлыг 2018 онд нийт 17 удаа зарлан хуралдуулж компанийн үйл ажиллагааг өргөжүүлэх, олон улсын зээлжих зэрэглэл тогтоолгох, олон улсын зах зээлд үнэт цаас гаргахтай холбоотой шийдвэрүүдийг гаргах, үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг хэлэлцэж дүгнэлт гаргах, хувьцаа эзэмшигчдийн

ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулах, их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх эрхийг гүйцэтгэх захиралд олгох, “МИК Актив Арван Долоо” ХХК, “МИК Актив Арван Найм” ХХК, “МИК Актив Арван Ес” ХХК-ийг үүсгэн байгуулах зэрэг нийт 26 шийдвэрийг гаргасан.

МИК ОССК-ийн ТУЗ нь Тусгай зориулалтын компаниудын Хувьцаа эзэмшигчийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгчийн хувьд компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланд өгсөн ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох, компанийн дүрмийг шинэчилж батлах, орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 541 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас арилжих зэрэг шийдвэрийг гаргасан.

ТЗК-ийн ТУЗ-ийн тухай

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

Ердийн гишүүд

П.Мөнхбаяр нь олон улсын эдийн засгийн магистр. Монголбанкны нөөцийн удирдлага, Санхүүгийн зах зээлийн

газрын санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн захирал. “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Б.Эрдэнэхуяг нь хууль зүйн ухааны бакалавр, олон улсын харилцааны магистр. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын эрх зүйн бодлогын хэлтсийн захирал. “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК болон “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

А.Туул нь банкны эдийн засгийн бакалавр, бизнесийн удирдлагын магистр. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын эрх зүйн хэрэгжилт, хяналтын хэлтсийн захирал. “МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Т.Дэлгэрхүү нь санхүүгийн удирдлагын бакалавр, хууль зүйн ухааны магистр. Монголбанкны Хууль, эрх зүйн газрын ахлах хуульч. “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

О.Одгэрэл нь санхүүгийн удирдлагын магистр. Монголбанкны нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн ахлах эдийн засагч. “МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

А.Цолмон нь бизнесийн удирдлага, санхүүгийн магистр. Монголбанкны нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн ахлах эдийн засагч. “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Б.Заяабал нь эдийн засаг болон хууль зүйн ухааны бакалавр. Татварын ерөнхий газрын дарга. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК, МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Д.Эрдэнэбилэг нь хууль зүйн ухааны бакалавр. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын мэргэжилтэн. “МИК Актив Ес ТЗК”, “МИК Актив Арав ТЗК” ХХК-ийн

ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Н.Хадбаатар нь төрийн захиргааны магистр. Сангийн яамны Санхүүгийн бодлогын газрын санхүүгийн хөрөнгийн удирдлагын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Зургаа ТЗК”, “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Б.Батзориг нь хууль зүйн ухааны доктор, дэд профессор. Санхүүгийн зохицуулах хорооны Захиргаа удирдлагын газрын дарга. “МИК Актив Арван Нэг ТЗК”, “МИК Актив Арван Хоёр ТЗК”, “МИК Актив Арван Ес” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

Хараат бус гишүүд

Б.Оюунбилэг нь гадаад худалдааны эдийн засагч, олон улсын маркетингийн магистр. “Одон консалтинг” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Т.Цэнд-Аюуш нь бизнесийн удирдлагын ухааны доктор, профессор, эдийн засгийн ухааны магистр. Компанийн засаглалын хөгжлийн төвийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Б.Мөнхзаяа нь бизнесийн удирдлагын ухааны доктор. СЭЗИС-ийн Санхүүгийн удирдлагын тэнхимийн дэд профессор багш. “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Б.Төгөлдөр нь олон улсын хөгжлийн эдийн засагч, магистр. Ханган нийлүүлэгчдийн хөгжил, чанарын төв ТББ-ын гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Г.Оюунгэрэл нь эдийн засгийн ухааны магистр, Монгол Улсын мэргэшсэн нягтлан бодогч. “Эй-Эстэйт” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Ц.Батсүх нь эдийн засгийн ухааны доктор, СЭЗИС-ийн Экономикийн тэнхимийн профессор. “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

С.Бэхбат нь эдийн засгийн ухааны магистр. Монголын төр хувийн хэвшлийн түншлэлийг дэмжих төвийн гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Арав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Х.Пүрэвсүрэн нь эдийн засгийн ухааны магистр. Эдийн засагч. “МИК Актив Арван Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Э.Алтан-Очир нь бизнесийн удирдлагын бакалавр. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

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

Э.Алтанзул нь бизнесийн удирдлагын бакалавр. “Шангри Ла Улаанбаатар” ХХК-ийн нягтлан бодогч. “МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Г.Цогзолмаа нь бизнесийн удирдлагын бакалавр. “Дорнын цас” ХХК-ийн нягтлан бодогч. “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

Э.Оюунбилэг нь олон улсын эдийн засгийн магистр. Олон улсын санхүүгийн корпорацийн компанийн засаглалын хөтөлбөрийн зөвлөх, “Петровис Ойл” ХХК-ийн засаглал эрхэлсэн захирал болон ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга. “МИК Актив Арван Ес” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга.

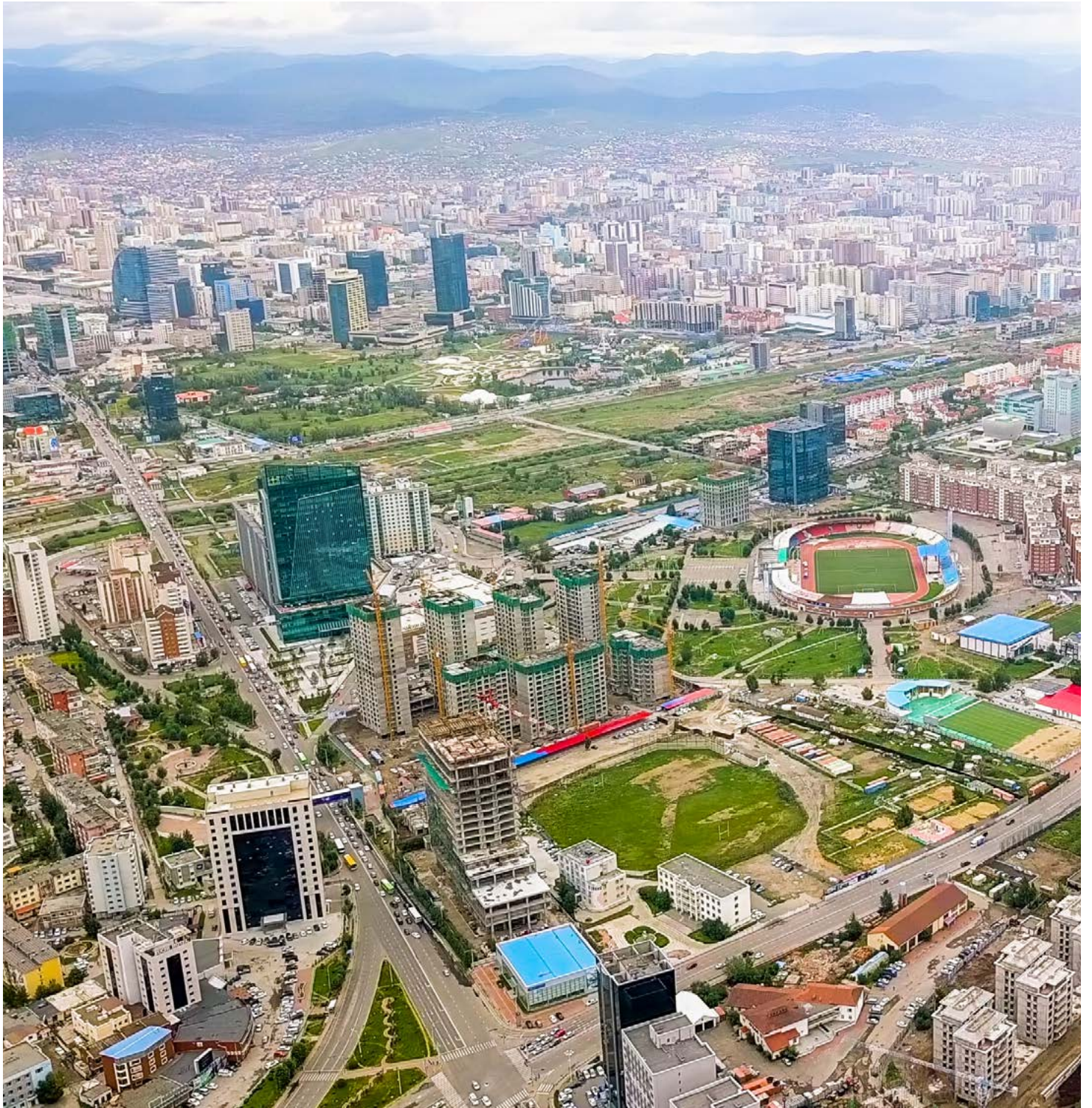
Э.Хосбаяр нь бизнесийн удирдлага, санхүүгийн бакалавр, бизнесийн менежментийн магистр. Дэлхийн банкны төслийн зөвлөх. “МИК Актив Арван Ес” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

Дотоод аудит ба хяналтын тогтолцоо

МИК-ийн дотоод аудитын үйл ажиллагааг ТУЗ-ийн харьяа дотоод аудитын хэлтэс бүтэц чиг үүргийнхээ дагуу хариуцан ажилладаг. Дотоод аудитын хэлтэс нь МИК-ийн бүхий л үйл ажиллагааг хамарч тэдгээрийн засаглал, эрсдэлийн удирдлага, дотоод хяналтын тогтолцоог үр дүнтэй байлгахын тулд бие даасан хараат бус аудитыг явуулж, эрсдэлийг бууруулах замаар үр ашигт чиглэсэн зөвлөгөө, зөвлөмжийг аудитын тайлангаар дамжуулан холбогдох удирдлагад мэдээлж ажиллаж байна. “МИК Холдинг” ХК-ийн дотоод аудитын хэлтэс нь ТУЗ-ийн тогтоолоор баталсан дүрэм, журам, төлөвлөгөө, дотоод аудиторруудын олон улсын институтийн гаргасан стандартыг аудитын үйл ажиллагаандаа мөрдөн ажиллаж байна.

Компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагаа нь бизнесийн болон стратегийн эрхэм зорилго, зорилтыг биелүүлэхэд чиглэгддэг бөгөөд үйл ажиллагаатай шууд холбоотой хууль, дүрэм журам, бусад баримт бичгийг мөрдөж, бизнесийн бүхий л процесст хяналтын үр дүнтэй тогтолцоог бүрдүүлэн, үйл ажиллагааг тасралтгүй, чанартай явуулах зорилгоор гүйцэтгэх захирлын зүгээс дотоод аудитын зөвлөмжийн дагуу арга хэмжээг авч хамтран ажиллаж байна.

Дотоод аудитын хэлтэс нь компанийн үйл ажиллагааг үр ашигтай, хэвийн явагдаж байгаа эсэх, түүнийг сайжруулах арга хэмжээг цаг алдалгүй авч хэрэгжүүлж байгаа эсэхэд төлөвлөгөөт шалгалтуудыг явуулан дүгнэлт гаргаж түүнийг гүйцэтгэх захирал болон Санхүү аудитын хороонд танилцуулан, зөвлөмжийн дагуу хугацаатай үүрэг даалгаврыг компанид хүргүүлж, хэрэгжилтийг хангуулан ажиллаж байна.



Бизнесийн орчин

Эдийн засгийн орчин

Монгол Улсын макро эдийн засгийн болон санхүүгийн байдал тогтворжиж, ойрын төлөв сайжирч байгаа нь дунд хугацаанд эерэг хүлээлтийг бий болгож байна. Монгол Улсын эдийн засгийн өсөлт 2018 онд 6.9 хувь байсан бол ОУВС-аас уг үзүүлэлт 2019 онд 6.3 хувь, 2020 онд 4.9 хувь болно гэж таамаглажээ.

2018 онд Монгол Улсын нэгдсэн төсвийн нийт орлого 10.1 их наяд төгрөг, нийт зардал 9 их наяд төгрөг байсан бөгөөд Монгол Улсын нэгдсэн төсөв 2013 оноос хойш анх удаа ашигтай гарлаа.

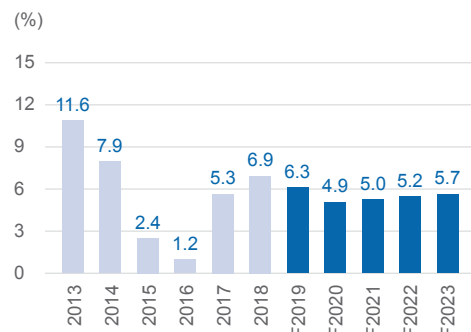
2019 оны Монгол Улсын нэгдсэн төсвийн нийт орлого 11.1 их наяд төгрөг, нийт зардал 11.6 их наяд төгрөг байхаар УИХ баталжээ.

Монголбанк “Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2019 онд баримтлах үндсэн чиглэл”-ийн хүрээнд бизнесийн идэвхжилийг дэмжих зорилтыг дэвшүүлээд байна. Мөн инфляцийг 2019-2020 онд жилийн 8 хувь, дунд хугацаанд 6 хувь болгон бууруулах зорилт тавин ажиллаж байна.

Монголбанкнаас баталсан “Зээлийн хүүг бууруулах стратеги 2018-2023” бодлогын баримт бичигт 2018 онд инфляцийг 8 хувь орчимд тогтворжуулна хэмээн тусгасан нь банкны салбарын зээлийн нийлүүлэлт болон хүүний өрсөлдөөнийг нэмэгдүүлж, хүүний түвшин буурах нөхцөлийг бүрдүүлсэн гэж Монголбанкнаас дүгнэжээ.

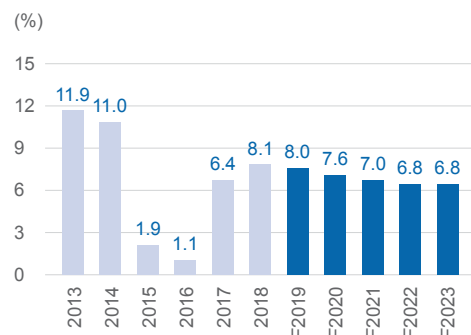
Монголбанк бодлогын хүүг бууруулах шат дараатай арга хэмжээг авч хэрэгжүүлснээр бодлогын хүүг 2018 оны 3 дугаар сард 10 хувь болгон бууруулсан нь зээлийн болон хадгаламжийн хүү

Бодит ДНБ-ний өсөлт



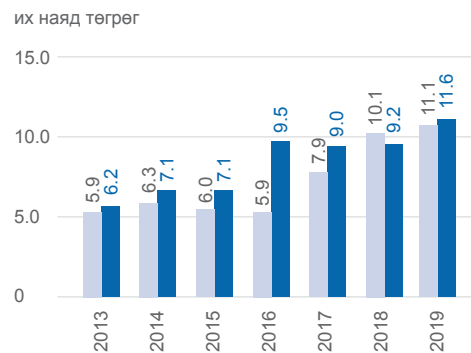
Эх сурвалж: YСХ, ОУВС

Инфляцийн түвшин



Эх сурвалж: Монголбанк, ОУВС

Төсвийн гүйцэтгэл



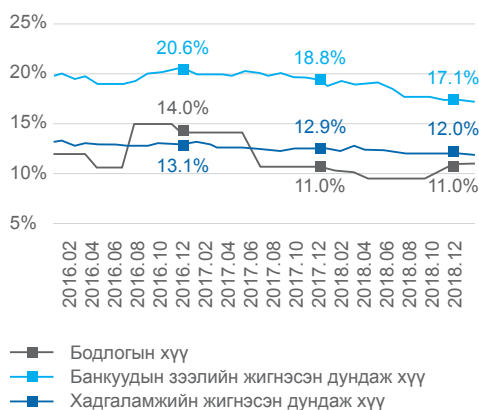
■ Нийт орлого, тусламж
■ Нийт зарлага, цэвэр зээл

Эх сурвалж: Сангийн яам

дагаж буурах хандлагыг бий болгосон. Харин 2019 онд Засгийн газраас хэрэгжүүлэх төсвийн тэлэх бодлогын хүрээнд бодлогын хүүг 2018 оны 11 сард 10 хувиас 11 хувь болгон өсгөх шийдвэрийг гаргажээ.

2018 онд олон улсын үнэлгээний байгууллагууд Монгол Улсын урт хугацааны зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг ахиулж В3 (Moody's), В- (Fitch), В (S&P) болголоо. Засгийн газрын өрийн дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд эзлэх хувь 2017 онд 74.4 хувь, 2018 оны урьдчилсан гүйцэтгэлээр 60.9 хувь байсан бол 2019 онд 55 хувь болж буурахаар байна гэж Сангийн яамнаас мэдэгдсэн.

Хүүний түвшин



Эх сурвалж: Монголбанк

Санхүүгийн зах зээлийн орчин

Тайлант оны эцсийн байдлаар банкны салбарын нийт зээлийн үлдэгдэл 17.1 их наяд төгрөг байгаагаас 25.9 хувийг ипотекийн зээл эзэлж байна. Банкуудын нийт активын хэмжээ 33.1 их наяд төгрөг болсон бол МИК-ийн нийт активын хэмжээ 3.2 их наяд төгрөгт хүрсэн нь банкны салбарын активын 9.6 хувьтай тэнцэж буй үзүүлэлт юм.

2017 онд Монголбанкнаас банкуудад активын чанарын үнэлгээг хийж, 2018 оны 12 дугаар сард багтаан өөрийн хөрөнгийн хэмжээгээ нэмэгдүүлэх үүрэг өгсөн бөгөөд тайлант оны эцэст Монголбанкнаас уг үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангалттай гэж дүгнэжээ.

Банкны тайлан тэнцэл

Банкны үзүүлэлт	2017/12	2018/12
Тайлан тэнцэл (тэрбум ₮)		
Нийт актив	28,772.9	33,053.3
- Банкны нөөц	3,385.9	4,506.5
- ТБҮЦ, ЗГҮЦ	6,004.2	5,967.7
- Гадаад актив	1,301.2	1,682.8
- Зээл	13,506.5	17,082.4
Нийт пассив	25,623.0	29,793.3
- Харилцах	4,095.6	5,628.4
- Хадгаламж	11,087.6	13,076.0
- Гадаад пассив	4,837.0	5,343.0
- ЗГ-ын хадгаламж	1,615.3	2,094.7
Өөрийн хөрөнгө	3,149.9	3,259.9

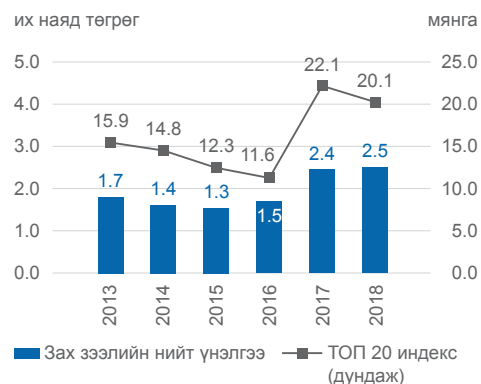
Эх сурвалж: Монголбанк

Банкуудад хийсэн активын чанарын үнэлгээгээр банкны салбарын чанаргүй зээлийн хэмжээ оны эхнээс 2018 оны 10 сарыг хүртэлх хугацаанд 800 тэрбум төгрөгөөр өссөн үзүүлэлттэй байна. Тус хугацаанд чанаргүй зээлийн хэмжээ 1.1 их наяд төгрөгөөс 1.9 их наяд төгрөг

болж, чанаргүй зээлийн хувь 8.1 хувиас 11.6 хувь болон өсчээ. Харин тайлант оны эцэст уг үзүүлэлт буурч чанаргүй зээлийн хувь 10.4, чанаргүй зээлийн хэмжээ 1.8 их наяд төгрөг болсон байна. Чанаргүй зээлийн хэмжээ ийнхүү өссөн нь ОУВС-аас өгсөн зөвлөмжийн дагуу чанаргүй зээлийн ангилал хийсэнтэй холбоотой юм.

2017 онд хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 1.5 их наяд төгрөгөөс 2.4 их наяд төгрөг болж огцом өссөн бол 2018 онд уг үзүүлэлт 2.5 их наяд төгрөг болжээ.

Хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ



Эх сурвалж: МХБ

2018 онд хоёрдогч зах зээл дээр ЗГҮЦ-ны 33.5 тэрбум төгрөгийн гүйлгээ, компанийн үнэт цаасны 0.6 тэрбум төгрөгийн гүйлгээ тус тус хийгдсэн байна. Тайлант хугацаанд нийт 5 компани МХБ дээр IPO хийж 26.7 тэрбум төгрөгийг татан төвлөрүүлжээ.

2017 онд ЗГҮЦ-ны хэмжээ МХБ дээрх нийт гүйлгээний 89.9 хувийг эзэлж байсан бол 2018 онд 13.7 хувь болон буурсан. Энэ нь 2017 оны 11 сараас эхлэн Засгийн газар өрийн бичиг гаргахаа зогсоосон шийдвэртэй холбоотой юм.

Мөн МУХБ 2018 оны 10 сард олон улсын зах зээл дээрээс 7.25 хувийн хүүтэй, 500 сая ам.долларын үнэт цаасыг амжилттай гаргаад байна.

Хөрөнгийн зах зээлийн үзүүлэлт

	2017/12	2018/12
МХБ-ийн тайлан		
Бүртгэлтэй компани	218	216
Арилжаанд оролцсон компани (дундаж)	81	77
Нийт гүйлгээ (тэрбум төгрөг)	859.2	244.1
Засгийн газрын бонд	772.5	33.5
Компанийн бонд	10.2	0.6
Хувьцаа	76.4	210.0

Эх сурвалж: МХБ

Орон сууцны зах зээлийн орчин

2018 оны эхэн үеэс ОСҮИ өсч эхэлсэн бөгөөд оны эцсийн байдлаар 1.1 нэгж болсон нь мөн оны эхэн үетэй харьцуулахад 0.04 пунктээр өссөн үзүүлэлт юм. 2018 онд шинэ ОСҮИ 1.2-1.3 нэгжийн хооронд хэлбэлзэж байсан бол хуучин ОСҮИ харьцангуй тогтвортой байж, оны эцэст 0.97 нэгж болсон байна.

Улаанбаатар хотын хувьд 2014-2017 оны хооронд шинэ орон сууцны борлуулалтын хэмжээ хуучин орон сууцны борлуулалтаас өндөр байсан бол 2018 онд шинэ орон сууцны борлуулалт 9.8 мянга, хуучин орон сууцны борлуулалт 14.7 мянга болж хуучин орон сууцны эрэлт өсжээ.

2018 оны 12 дугаар сарын байдлаар Улаанбаатар хотод нийт 57.2 мянган айлын орон сууцны 328 төсөл хэрэгжиж байгаагаас 16.6 мянган айлын орон сууц

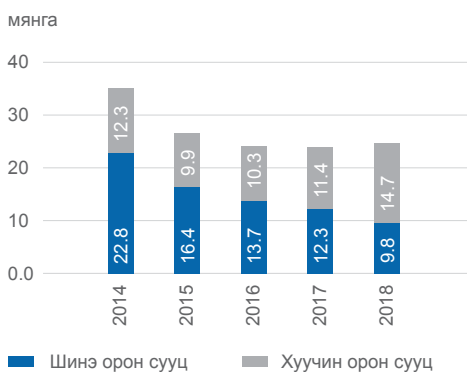
нь борлогдож, 40.6 мянга нь борлогдож амжаагүй болон баригдаж байгаа орон сууц байна.

Орон сууцны үнийн индекс



Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч

УБ хотын орон сууцны борлуулалт



Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч

БХБЯ, МИК ОССК, МБУА-ийн захиалгаар “Тэнхлэг Зууч” ХХК-иас 2018 оны 5 сард хийсэн “Орон сууцны зах зээлийн эрэлт, нийлүүлэлтийн судалгаа”-ны үр дүнд 2020 он хүртэл аймгийн төвүүдэд 10.8 мянган айлын орон сууцыг нийлүүлэх боломжтой байгаа бол 9.8 мянган айлын орон сууцны бодит эрэлт байгаа гэж тодорхойлжээ. Улаанбаатар хотын хувьд

ойрын 3 жилийн хугацаанд орон сууцны бодит эрэлт 33.1 мянга, орон сууцны боломжит нийлүүлэлт 38.5 мянга байгаа бөгөөд уг үзүүлэлтээр 5.4 мянган орон сууцны нийлүүлэлтийн илүүдэлтэй байхаар харагдаж байна.

Монгол Улсын Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл”-ийн хүрээнд эхний ээлжид 23 компани 10,364 айлын орон сууцны барилгын ажлыг эхлүүлсэн бол 12 дугаар сарын байдлаар 9 төслийн 1,847 айлын орон сууцанд захиалга авч байна. Төслийн хүрээнд 17 хувь буюу 322 айлын орон сууц бүрэн ашиглалтад орж, 83 хувь буюу 1,525 айлын орон сууц ашиглалтад ороогүй буюу барилгын ажил явагдаж байна.

2018 оны 12 сард Монгол Улсын Засгийн газар АХБ-тай хамтран “Иргэдийн орлогод нийцсэн, эко орон сууцны төсөл”-ийг хамтран хэрэгжүүлэхээр болсон. Уг төслийн хүрээнд 2019 онд Улаанбаатар хотод 10 мянган айлын орон сууц барихаар төлөвлөж байна.

УБ хотод хэрэгжиж буй орон сууцны төсөл

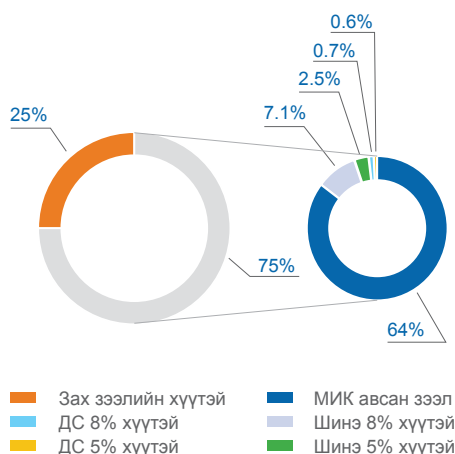
Айлын тоогоор	2018/12
Хэрэгжиж буй төслийн тоо	57,229
Үүнээс: Борлогдсон орон сууцны тоо	16,619
Үүнээс: Борлогдоогүй болон баригдаж буй орон сууцны тоо	40,610

Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч

Ипотекийн зах зээлийн орчин

2018 оны эцсийн байдлаар ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл 4.4 их наяд төгрөгт хүрч, зээлдэгчдийн тоо 93.9 мянга болжээ. Үүний 75 хувь буюу 3.3 их наяд төгрөг нь Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон зээл, 25 хувь буюу 1.1 их наяд төгрөг нь хөтөлбөрийн бус зээл байна. 2018 оны эцсийн байдлаар зах зээл дээр МИК-ийн худалдан авах боломжтой 487 тэрбум төгрөгийн хөтөлбөрийн зээл болон 1 их наяд төгрөгийн хөтөлбөрийн бус зээл байна.

Хүн ам болон зээлийн багцын насны бүтэц



Эх сурвалж: Монголбанк

2018 онд ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн санхүүжилтэд зориулж Засгийн газраас 120 тэрбум төгрөгийг, Монголбанкны давуу эрхтэй үнэт цаасны эргэн төлөлтийн санхүүжилтээс 180 тэрбум төгрөгийг тус тус төсөвлөсөн бөгөөд оны эцсийн байдлаар банкуудад нийт 309.8 тэрбум төгрөгийн хөнгөлөлттэй хүүтэй ипотекийн

зээлийн санхүүжилтийг олгосон байна. ЗГОСИЗХөтөлбөр хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбогдуулан 2013 оноос хойш банкны болон бусад эх үүсвэрийн ипотекийн зээл олголт буурч байсан бол 2018 оны эцсийн байдлаар банкны болон бусад эх үүсвэрээр 411 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон нь хөтөлбөрийн зээл олголтоос 101 гаруй тэрбум төгрөгөөр их байна.

Ипотекийн зээл олголт



Эх сурвалж: Монголбанк

2018 оны эцсийн байдлаар нийт ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтцээс харахад 25-35 насны иргэд хамгийн их буюу 39 мянга байна. 2017 оны байдлаар Монгол Улсын нийт хүн амын 45.5 хувийг 0-25 хүртэл насны иргэд эзэлж байгаа бөгөөд үүнээс 7.7 хувийг эзэлж буй 245 мянга иргэд 20-24 настай буюу ойрын жилүүдэд ипотекийн зээлд хамрагдах боломжтой иргэд байна.

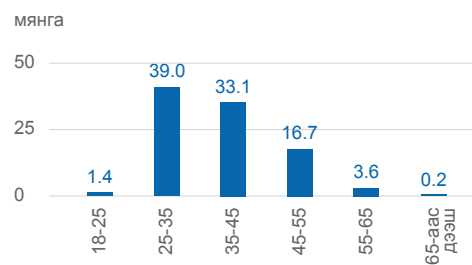
МИК ОССК нь иргэдийн ипотекийн зээлд хамрагдах боломжийг тодорхойлох зорилгоор ОСХАБИ буюу улсын өрхийн дундаж орлого болон дундаж үнэтэй орон сууц худалдан авахад шаардагдах зээл хоёрын хоорондын харьцаагаар тооцдог индексийг ашиглаж эхэлсэн. 2018 онд ажилгүйдлийн түвшин 6.6 хувь

болж өмнөх оны мөн үеэс 0.7 пунктээр буурсан бол өрхийн сарын голч орлого 1.17 сая төгрөг болж өмнөх оны мөн үеэс 21.2 хувиар нэмэгджээ. Энэхүү орлогын өсөлттэй уялдан ОСХАБИ 2018 оны 4 дүгээр улирлын байдлаар өмнөх оны мөн үеэс 0.11 пунктээр өсч 0.79 болсон зэрэг үзүүлэлттэй байна.

ЗГОСИЗХөтөлбөрт зориулж 2019 онд Засгийн газраас 115 тэрбум төгрөг, Монголбанкнаас 200 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт олгохоор төсөвлөсөн.

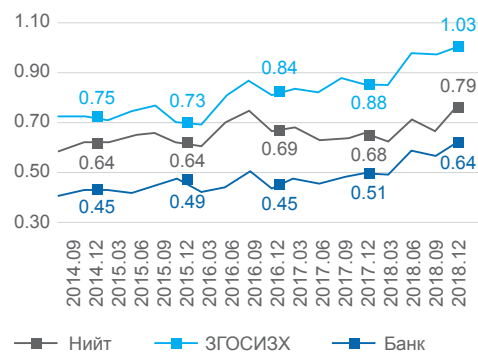
Мөн Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн журмын шинэчилсэн төслөөр 120 м.кв хүртэл амины орон сууцыг худалдан авах зориулалтаар 60 сая төгрөг хүртэл зээл олгох боломжтой болохоор байна.

Ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтэц



Эх сурвалж: Монголбанк

УБ хотын орон сууц худалдан авах боломжийн индекс (2018.12 сар)



Эх сурвалж: Монголбанк

Эрх зүйн орчны тухай

“МИК Холдинг” ХК нь нээлттэй хувьцаат компани бөгөөд өөрийн үүсгэн байгуулсан охин компаниуд болох МИК ОССК, “Протега Фэрст” ХХК, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК-иудын хувьцааг эзэмшин Компанийн тухай хуульд заасны дагуу тэдгээрийг удирдлагаар хангаж ажиллаж байна. Эдгээр компаниудаас МИК ОССК нь идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулж байгаа бөгөөд бусад хоёр компанийн хувьд одоогоор үйл ажиллагаа явуулж эхлээгүй байна.

МИК ОССК нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд заасны дагуу хөрөнгө итгэмжлэн удирдах тусгай зөвшөөрөл эзэмшдэг бөгөөд тус хуульд заасны дагуу СЗХ-оос холбогдох зөвшөөрлийг авч ТЗК-иар дамжуулан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гарган ажилладаг. МИК ОССК-ийн үүсгэн байгуулсан ТЗК-ийн гаргасан ИЗББ-ын 90 хувийг Монголбанк, 10 хувийг арилжааны банкууд эзэмшдэг. ИЗББ гаргах дээрх ажиллагаанд СЗХ нь зохицуулагч байгууллагын хувиар хяналт тавьж оролцдог бол Монголбанк, банкууд, ТЗК-ийн ТУЗ нь хөрөнгө оруулагчийн хувиар оролцож үйл ажиллагаанд хяналт тавьдаг.

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

Хууль	Журам
- Монгол Улсын Үндсэн Хууль	- Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам
- Иргэний хууль	- Ипотекийн үйл ажиллагааны журам
- Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль	- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль	- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам
- Компанийн тухай хууль	

МИК ОССК-ийн бизнесийн эрх зүйн орчны хүрээнд бий болсон гол өөрчлөлтүүдийн тухай авч үзвэл:

■ Компанийн үйл ажиллагаа зохицуулагдаж буй хуулиудад орсон нэмэлт, өөрчлөлтийн тухай авч үзэхэд Иргэний хууль, Компанийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд 2018 онд ямар нэгэн нэмэлт, өөрчлөлт ороогүй бөгөөд Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.3 дугаар зүйлээс “хараат болон охин компани” гэснийг, 46 дугаар зүйлийн 46.2 дахь хэсгээс “түүний хараат, эсхүл охин компани” гэснийг 2018 оны 01 дүгээр сарын 18-ны өдрийн хуулиар хассан байна. Харин улсын бүртгэлийн багц хуулиуд буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулга болон холбогдох бусад хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслүүдийг Улсын Их Хурлын чуулганы 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцэн баталж 2018 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн хэрэгжиж эхлэв.

■ Татварын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулиудын шинэчилсэн найруулгын төсөл болон үүнтэй холбогдуулан боловсруулагдсан бусад хуулийн төслүүдийг Засгийн газраас УИХ-д өргөн мэдүүлсэн бөгөөд УИХ-ын ээлжит бус чуулганаар хэлэлцэн баталж 2020 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхэлж мөрдөхөөр тусгажээ. Шинээр батлагдсан Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн дагуу ХБҮЦ гаргахад ТЗК-д ногдуулах татвар нэмэгдэхээр байна.

Засгийн газрын 2018 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн 369 тоот тогтоолоор

Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн журмыг батлав. Энэхүү журмын гол онцлог нь ипотекийн зээлийг анх удаа авах гэж байгаа иргэд, гэр хорооллын өрхийг орон сууцжуулах, ашиглалтын хугацаа дууссан орон сууц, амины орон сууцаа инженерийн шугам сүлжээнд холбоход иргэдийг бодлогоор дэмжихээр тусгаж өгсөн. Энэхүү журам батлагдахаас өмнө иргэдийн худалдан авч буй орон сууцанд ипотекийн зээл олгохтой холбоотой харилцааг Засгийн газрын 2016 онд батлагдсан Ипотекийн зээл, санхүүжилтийн ерөнхий журмаар зохицуулж байв. Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн журам нь орон сууцны санхүүжилтийн тасралтгүй байдлыг хангахаас гадна зорилтот бүлгийн иргэдэд зориулсан орон сууцны зээлийн санхүүжилтийг бий болгож, холбогдох хууль, журамд нийцүүлэн ИЗББ гаргах

■ Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2018 оны 6 дугаар сарын 06-ны өдөр Ипотекийн даатгалын үйл ажиллагааны журмыг баталсан байна. Энэхүү журмаар даатгалын гэрээний дагуу даатгагч нь орон сууцны ипотекийн зээлдэгчийн амь нас, эрүүл мэнд болон барьцаа орон сууцад даатгалын тохиолдол үүсэхэд учирсан хохирол буюу хэлэлцэн тохирсон даатгалын нөхөн төлбөрийг төлөх нөхцөл бүхий даатгалын үйл ажиллагаатай холбогдсон харилцааг зохицуулах юм. Энэхүү журмаас гадна СЗХ-оос 2018 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр Хувьцаат компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын зар хүргэх журмыг баталсан. Энэхүү журмаар хувьцаат компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит болон ээлжит бус хурлын зарыг хувьцаа эзэмшигчдэд хүргэх, хурлын мэдэгдлийг Санхүүгийн зохицуулах хороо болон арилжаа эрхлэх байгууллагад хүргүүлэх, түүнд хяналт тавих харилцааг зохицуулна.



Үйл ажиллагааны үр дүн

Бизнесийн үйл ажиллагаа

Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалт, шинж чанар

МИК ОССК нь орон сууцны зээл олгогч банкуудын хөрвөх чадварыг сайжруулах зорилгоор ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багцыг бэлэн мөнгө болон санхүүгийн бусад хэрэгслээр худалдаж авах, арилжих үйл ажиллагаа явуулж байна. Орон сууцны зээлийн хөрөнгийг худалдаж авах хэлцлийг зээлийн хөрөнгийн эрсдэлийг шилжүүлэх нөхцөлөөр нь дараах байдлаар ангилдаг. Үүнд:

1. Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл:

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

2. Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл:

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

Худалдан авалтын төрөл

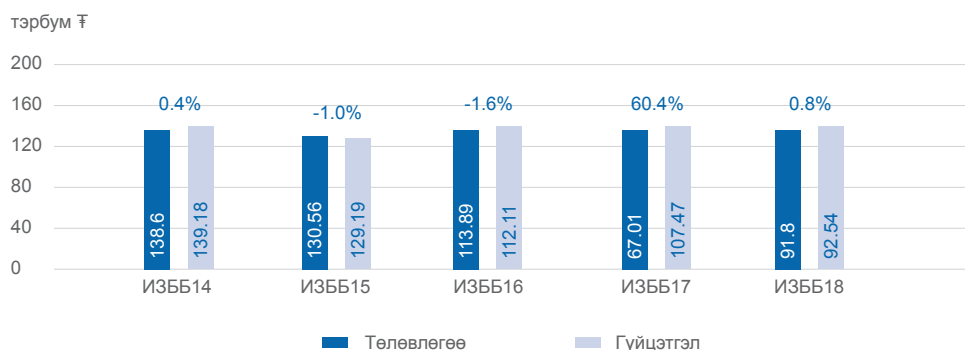


Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл

МИК ОССК нь 2018 онд нийт 580.5 тэрбум төгрөгийн багцыг буцаахгүй нөхцөлтэйгээр худалдан авч үнэт цаасжууллаа. Түүнчлэн дараагийн ИЗББ-ын хэлцлийг үргэлжлүүлэн гүйцэтгэхээр 175.8 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгийн багцыг ИЗББ 19, ИЗББ 20 багцын хүрээнд худалдан авах боломжтой гэж тодорхойлоод байна. ИЗББ-ын 20 дугаар хэлцлийн хүрээнд худалдан авах зээлийн хөрөнгүүдийг тодорхойлох ажил үргэлжлэн хийгдэж байна.

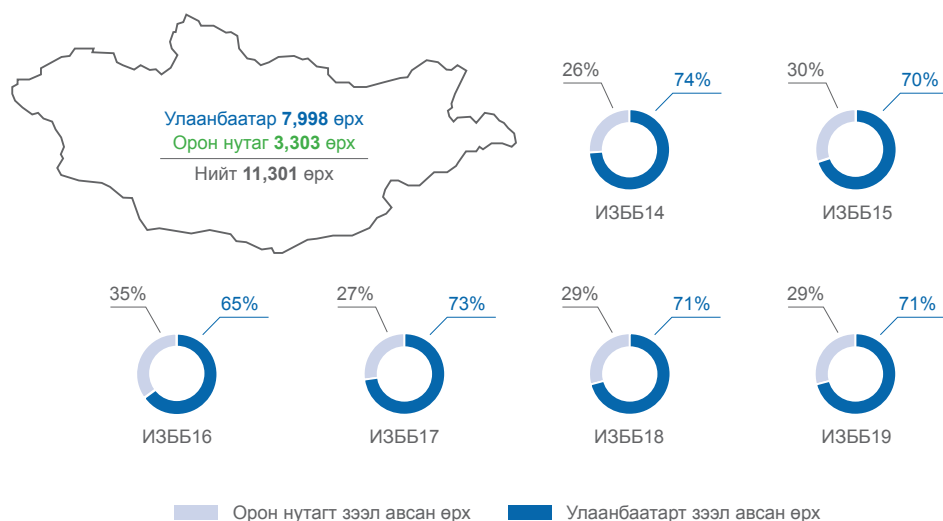
Тайлант онд 541 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг арилжаалахаар төлөвлөж байсан бөгөөд оны эцсийн гүйцэтгэлээр төлөвлөгөөг 7 хувиар давуулан биелүүлсэн байна. ИЗББ гаргах төлөвлөгөө болон гүйцэтгэлийг харьцуулан дараах графикт харуулав:

2018 оны төлөвлөгөө ба гүйцэтгэл



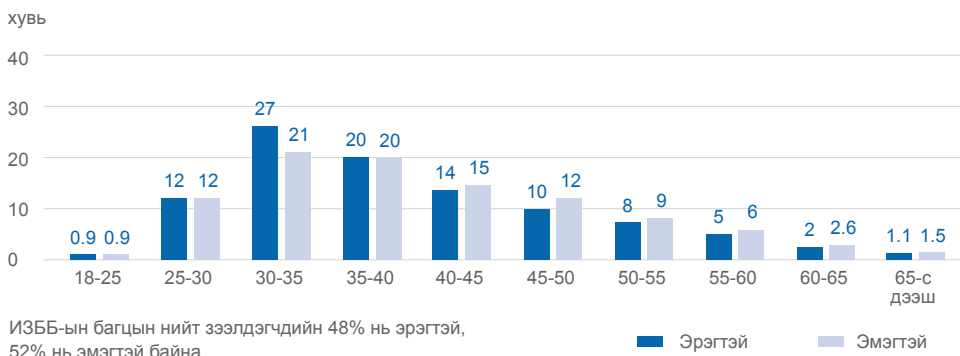
Тайлант онд ИЗББ-ын 14-18 дугаар багцуудыг ипотекийн зээлээр арилжих хэлцэл хийгдэж нийт 9,591 зээлийн хөрөнгийг худалдаж авсан бол ИЗББ 19 дүгээр багцад худалдан авах 1,710 зээлийн хөрөнгийг сонгон жагсаалтыг бэлтгэж ажиллалаа. Үүний хүрээнд Улаанбаатар хотод олгогдсон 7,998 зээлийн хөрөнгө, орон нутагт олгогдсон 3,303 зээлийн хөрөнгийг багцлаад байгаа бөгөөд нийт 11,301 өрх айл амьдрах нөхцөлөө сайжруулж ипотекийн зээлд хамрагдсан байна.

2018 онд худалдан авсан багцын зээлд хамрагдалтын тархалт



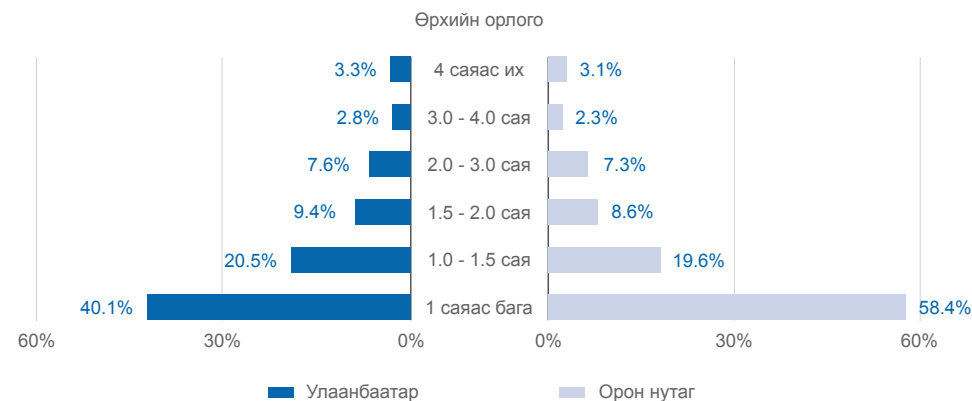
Худалдан авсан зээлийн багц дахь зээлдэгчдийн нас, хүйсийн бүтцээс харвал хөдөлмөрийн идэвхтэй насны хүн амын бүлэг буюу 25-45 насны зээлдэгчид орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлд түлхүү хамрагдсан байна.

Зээлдэгчдийн нас хүйсийн мэдээлэл



Тайлант оны эцсийн байдлаар хүн амын дундаж цалин 1.1 сая төгрөг байгаа бол орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлд хамрагдсан иргэдийн тал хувийг 1.0 сая төгрөгөөс ихгүй орлого бүхий иргэд бүрдүүлсэн байна.

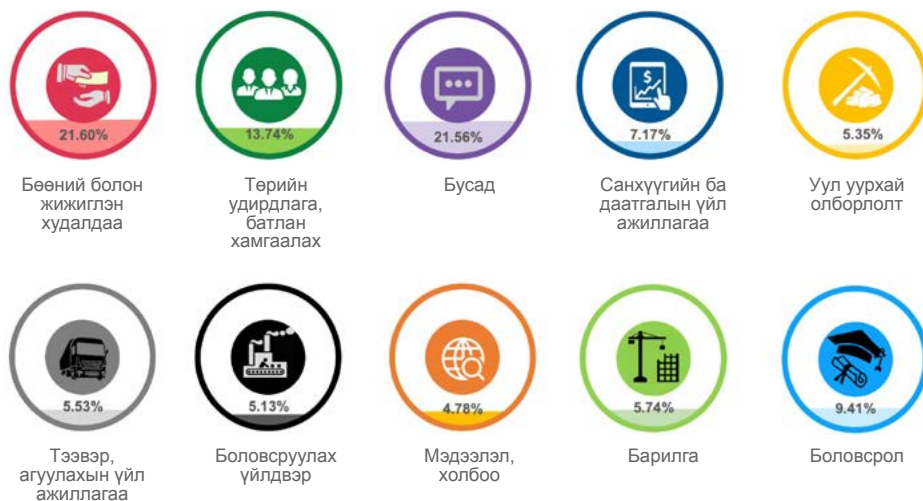
ИЗББ 1-18-ын зээлдэгчдийн орлогын ангилал



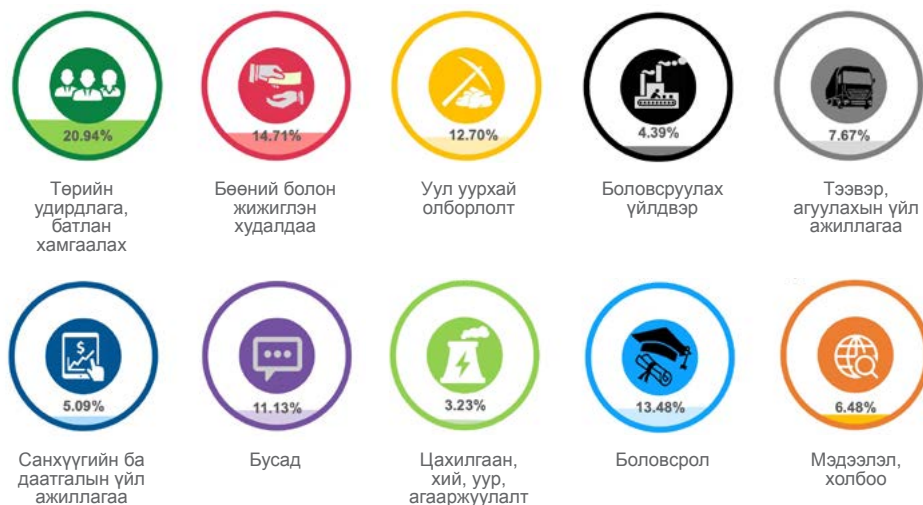
Ипотекийн зээлтэй иргэдийн нас болон орлогын хэмжээг харуулсан статистик үзүүлэлтүүд нь Монгол Улсын төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн үйл ажиллагаанд тогтмол орлого бүхий дундаж болон дунджаас доогуур орлоготой иргэд хамрагдаж, орон сууцны хэрэгцээ шаардлага нь өндөр байдаг залуу өрхүүдэд илүү хүрсэн байгааг илэрхийлж байна.

2017 оноос эхлэн МИК ОССК зээлдэгчдийн орлогын бүртгэл, судалгааны программыг дотооддоо хөгжүүлж ажиллаж эхэлсэн. Тус программыг ашиглан зээлдэгчдийн хөдөлмөр эрхэлж буй салбарыг чиглэлээр нь ангилж авч үзсэн бөгөөд Улаанбаатар хотын хэмжээнд бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа эрхлэгчид давамгайлж байгаа бол хөдөө орон нутагт төрийн удирдлага, батлан хамгаалахын салбарт ажиллагсад зээлдэгчийн ихэнх хувийг бүрдүүлж байна.

Зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал, Улаанбаатар хот

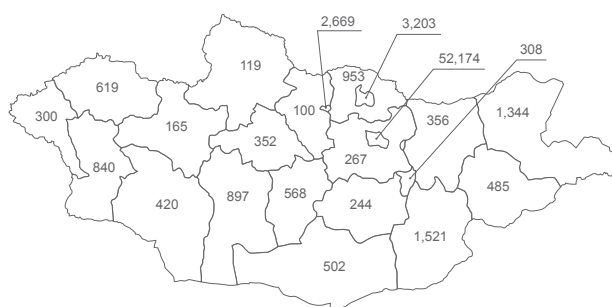


Зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал, Орон нутаг



2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 61,142 иргэдийн зээл бүртгэлтэй байгаа бөгөөд тэдгээр иргэдийн барьцаалсан үндсэн болон нэмэлт барьцаа хөрөнгө 68,406 байна. Зээлдэгч нь урьдчилгаа төлбөрт дүйцүүлэн өөрийн өмчлөлд буй орон сууцаа барьцаалж, худалдан авах гэж буй орон сууцны нийт үнийн дүнгээр зээл авах боломжтой байдаг. Иймд зээлдэгч орон сууцны зээл авахдаа 1-ээс дээш үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалан зээл авах тохиолдол байдаг.

Ипотекийн зээлийн барьцаа хөрөнгийн тоо



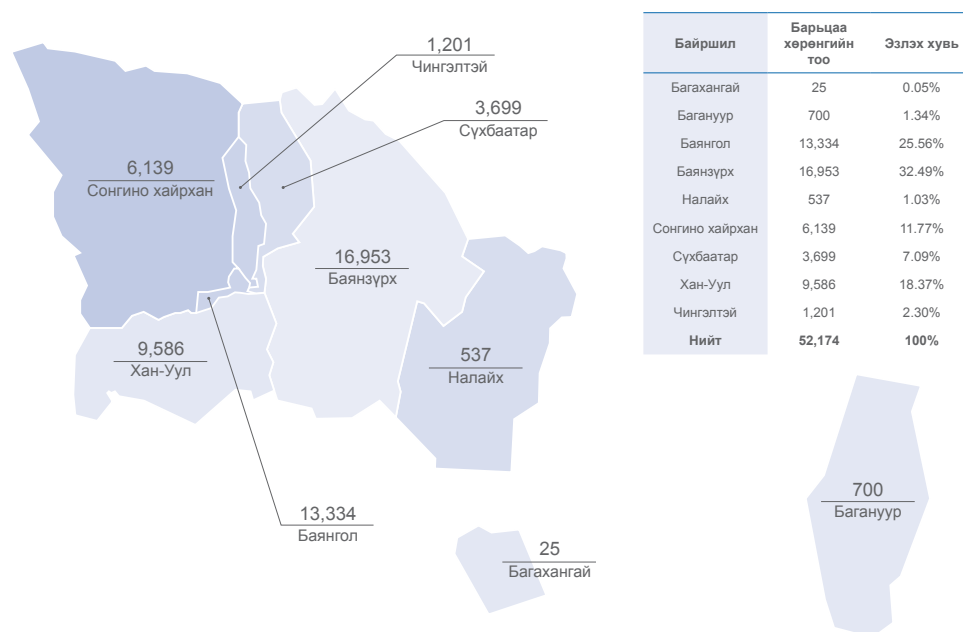
Байршил	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Эзлэх хувь
Улаанбаатар	52,174	76.27%
Архангай	352	0.51%
Баян-Өлгий	300	0.44%
Баянхонгор	897	1.31%
Булган	100	0.15%
Говь-Алтай	420	0.61%
Говьсүмбэр	308	0.45%
Дархан-Уул	3,203	4.68%
Дорноговь	1,521	2.22%
Дорнод	1,344	1.96%
Дундговь	244	0.36%

Байршил	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Эзлэх хувь
Завхан	165	0.24%
Орхон	2,669	3.90%
Өвөрхангай	568	0.83%
Өмнөговь	502	0.73%
Сүхбаатар	485	0.71%
Сэлэнгэ	953	1.39%
Төв	267	0.39%
Увс	619	0.90%
Ховд	840	1.23%
Хөвсгөл	119	0.17%
Хэнтий	356	0.52%

Байршил	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Эзлэх хувь
Улаанбаатар	52,174	76.27%
Орон нутаг	16,232	23.73%
Нийт	68,406	100%

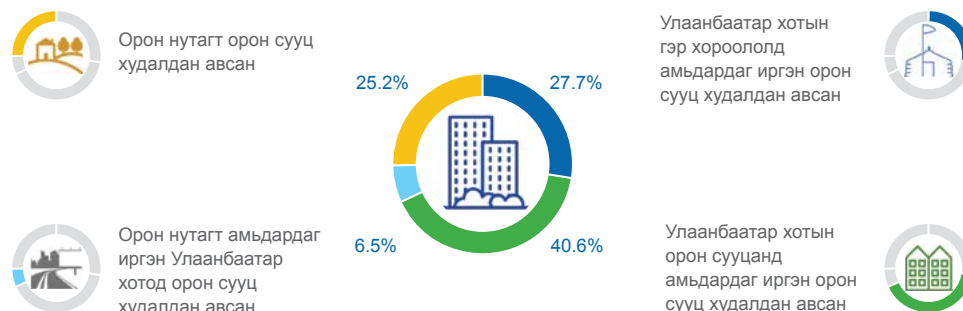
Нийт барьцаа хөрөнгийн 76.3 хувь нь Улаанбаатар хотод байршилтай байгаа бөгөөд 9 дүүргээр ангилан харвал:

Улаанбаатар хотод байршилтай барьцаа хөрөнгийн тархалт, дүүргээр



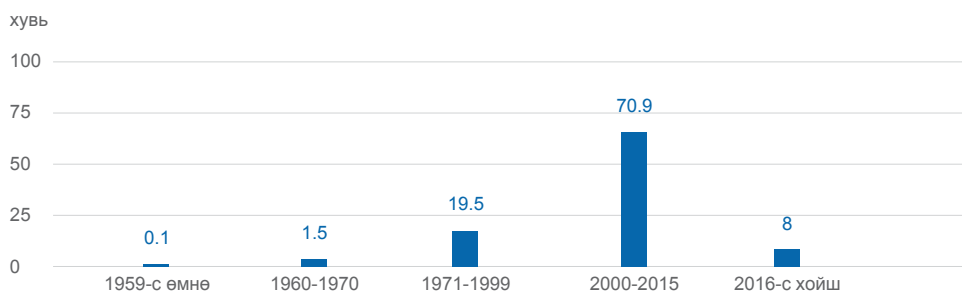
Улаанбаатар хот дахь орон сууцны зээлд хамрагдсан иргэдийн 27.7 хувь нь гэр хорооллоос амьдрах орчноо сайжруулан орон сууц худалдан авсан байна.

Ипотекийн зээлээр орон сууц худалдан авсан иргэдийн сууцны бүтэц (2018.12.31)



Тайлант оны эцэст ИЗББ-ын нийт багцад байх зээлийн барьцаа хөрөнгийн насжилтыг тодруулбал 2000-2015 онуудад ашиглалтад орсон орон сууц нийт багцын 70.9 хувийг эзэлж байна.

Барьцаа хөрөнгийн ашиглалтад орсон оны мэдээлэл

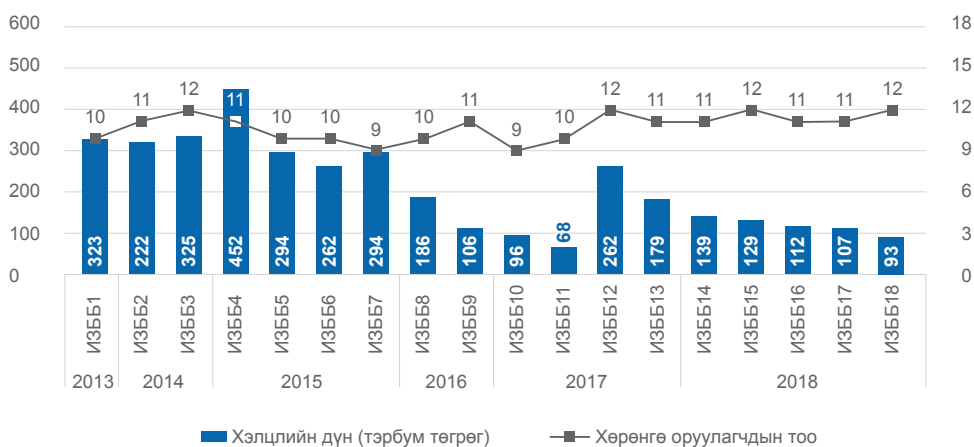


Үнэт цаасжуулалт – ИЗББ

Банк, санхүүгийн байгууллагуудын тайлан тэнцэл дэх урт хугацаатай ипотекийн зээл болон бусад санхүүгийн авлагуудыг багцалж түүнээс бий болох мөнгөн урсгалыг нэгтгэж хөрөнгө оруулагчдад чиглүүлэн үнэт цаас гаргах замаар шаардлагатай санхүүгийн эх үүсвэрийг зах зээлээс татахыг үнэт цаасжуулалт гэдэг.

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

Нийт ИЗББ-ын мэдээлэл



Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу баталгаат бондыг ТЗК-ыг үүсгэн байгуулж, холбогдох тусгай зөвшөөрлийг СЗХ-ноос авснаар хөрөнгийн зах зээлд арилжих эрхтэй болдог.

Монгол Улсын Засгийн газар болон Монголбанк хамтран хэрэгжүүлж буй орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн үйл ажиллагааны хүрээнд МИК ОССК нь 18 удаагийн хэлцлийг гүйцэтгэж 3.6 их наяд төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан байна. Үүнээс 2018 онд 14, 15, 16, 17 болон 18 дахь удаагийн үнэт цаасжуулалтаар дамжуулан нийт 580.5 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг орон сууцны ипотекийн зээлийн хөрөнгөөр арилжих хэлцлийг хийж гүйцэтгэлээ.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх үйл ажиллагаа

СЗХ-ноос 2013 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдөр МИК ОССК-д Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа явуулж байна.

Эдгээр 18 ТЗК тус бүрийн гаргасан ИЗББ-ын хөрөнгийг удирдах, хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалах, үнэт цаасны төлбөрийг шилжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ байгуулан үндсэн үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль болон ТЗК тус бүртэй байгуулсан Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн. Үүнд:

- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахад чиглэсэн үйл ажиллагаа эрхлэх;
- ТЗК тус бүрийн баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцтай холбоотой санхүүгийн тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөх;
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн тайланг бэлтгэж ТЗК-ийн ТУЗ-д танилцуулж, хөрөнгө оруулагч болон СЗХ-нд улирал бүр хүргүүлэх;
- ТЗК тус бүрийн гаргасан ИЗББ-ын үндсэн болон купоны төлбөрийг улирал бүр тогтоосон хугацаанд хөрөнгө оруулагч нарт шилжүүлэх;

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

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

- ТЗК тус бүрийн нягтлан бодох бүртгэлийн тайланг нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын дагуу хөтлөх, холбогдох бичилт, бүртгэлийг бэлтгэх;
- Үйлчилгээ үзүүлэгчээс хүлээн авсан мэдээллийг нягтлан тайлан гаргах, үнэт цаас гаргагчийн жилийн санхүүгийн тайланд аудит хийлгэх;
- Зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцтай холбоотой мэдээллийг ИЗББ-ын хэлцэлд оролцогч банкуудаас хүлээн авч нэгтгэн Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх тайланд зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцын шинж чанар, эргэн төлөлтийн тайлан, чанарын үзүүлэлт, ТЗК-ийн санхүүгийн тайлангийн мэдээллийг тусган ТЗК, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчид болон СЗХ-нд улирал бүр тайлагнах;
- ТЗК-ийн хөрөнгийн багцад буй чанаргүй зээлийн асуудлыг шийдвэрлэх.

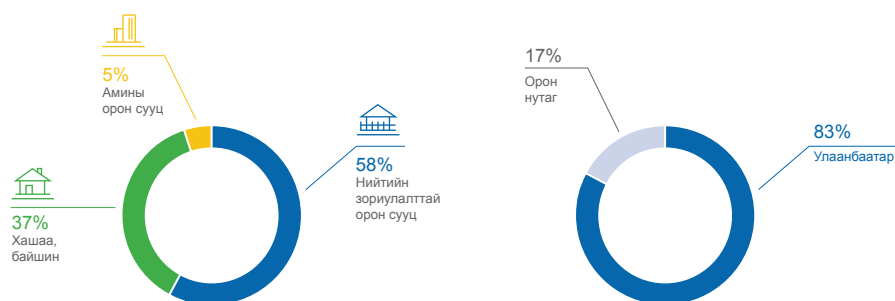
Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл

МИК ОССК нь банкуудаас буцаах нөхцөлтэй багц худалдан авснаар банкинд эх үүсвэр шинээр бий болгох, хөрвөх чадварыг сайжруулах, дахин зээл олгох боломжуудыг бий болгодог. Нөгөө талаас банкуудын эх үүсвэрийн зардлыг бууруулж, хугацааг уртасгаж улмаар зээлдэгчийн орон сууцны зээлийн нөхцөлийг сайжруулах зорилготой.

Тайлант хугацааны эцэст буцаах нөхцөлтэй 33 багцад хамаарах 697 зээлдэгчийн 20.4 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгө үлдэгдэлтэй байна.

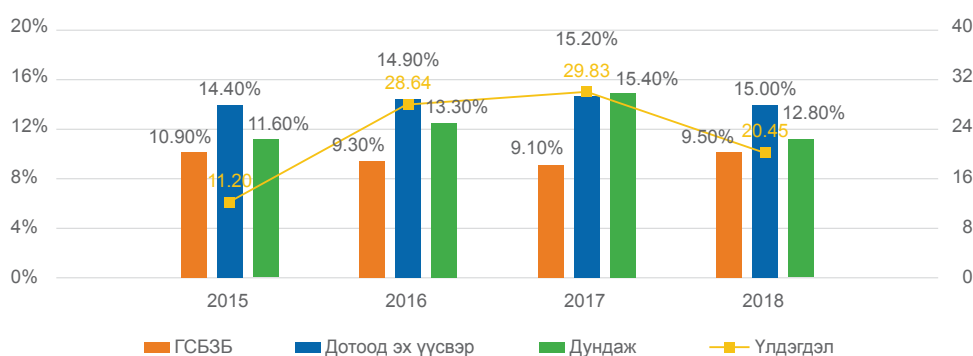
Үүнээс 255 зээл нь хашаа байшин худалдан авах болон барих, 407 зээл нь орон сууц худалдан авах, 35 зээл нь амины орон сууц худалдан авах зээл байна.

Буцаах нөхцөлтэй хэлцлийн зээлийн зориулалтын мэдээлэл



Буцаах нөхцөлтэй хэлцлийн хүрээнд МИК ОССК нь банкуудаас ипотекийн зээлийн хөрөнгийг жилийн 12.8 хувийн жигнэсэн дундаж хүүтэйгээр худалдан авсан буюу банкуудад урт хугацаатай ипотекийн зээлийн эх үүсвэрийг Монголбанкны бодлогын хүүтэй ойролцоо түвшинд олгосон байна. Үүнээс ГСБХБ-ны урт хугацаат зээлийн эх үүсвэрээр худалдан авсан зээлийн багцын жигнэсэн дундаж хүү жилийн 9.5 хувь байгаа бол МИК ОССК-ийн дотоод эх үүсвэрээр худалдан авсан зээлийн багцын жигнэсэн дундаж хүү жилийн 15 хувь байна.

Буцаах нөхцөлтэй багцын жигнэсэн дундаж хүү



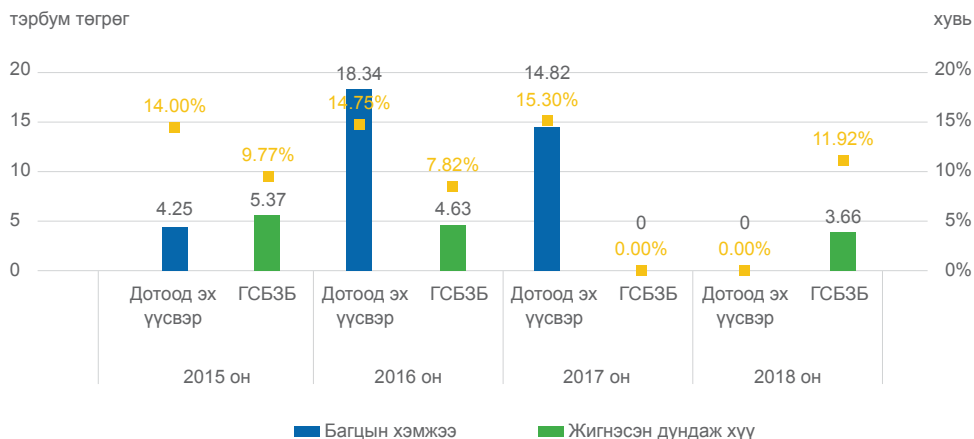
Буцаах нөхцөлтэй багц 2018 он	Багцын үлдэгдэл 20.45 тэрбум төгрөг	ГСБХБ багцын хүү 9.5%	Дотоод эх үүсвэрийн багцын хүү 15.0% жилийн хүү	Дундаж хүү 18.8% жилийн хүү
---	--	---------------------------------	--	--

Багцын 57.4 хувь нь дотоод эх үүсвэр, 42.6 хувь нь ГСБХБ-ны урт хугацаат зээлийн эх үүсвэрээр санхүүжигдсэн байна.

Компани 2009 оноос Монгол Улсын Сангийн яам, Монголбанк, ГСБХБ-уудтай хамтран “Ипотекийн зах зээлийг дэмжих” төслийг хэрэгжүүлж байна. Энэ төслийн хүрээнд банкуудад урт хугацаатай, бага өртөг бүхий эх үүсвэрийг орон сууцны зээлд зориулан олгож байна.

Тайлант хугацаанд МИК ОССК нь ГСБХБ-ны эх үүсвэрээр 2.3 тэрбум төгрөгийн зах зээлийн хүүтэй орон сууцны зээлийн багц, 1.4 тэрбум төгрөгийн жилийн 8 хувийн хүүтэй орон сууцны зээлийг багцлан худалдан авсан.

Буцаах нөхцөлтэй багцын худалдан авалтын хэмжээ



Буцаах нөхцөлтэй багц
2018 он

Худалдан авалтын хэмжээ
3.66
тэрбум төгрөг

Дотоод эх үүсвэр
0

ГСБХБ
3.66
тэрбум төгрөг

Дотоод эх үүсвэрийн багцын жигнэсэн дундаж хүү
0

ГСБХБ жигнэсэн дундаж хүү
11.92%

Зээлийн хөрөнгийн багцын удирдлага

Зээлийн хөрөнгө нь урт хугацаатай байдаг учраас зээлийг урт хугацаанд хуваарийн дагуу тогтвортой эргэн төлүүлэх, зээлийн хөрөнгийн багцаас олох өгөөжийг тогтмол өндөр түвшинд хадгалах, зээлд учирч болзошгүй эрсдэлийг бууруулах үүднээс зээлийн хөрөнгийн багцын удирдлагын үйл ажиллагааг ИЗББ-ыг эргэн төлөгдөж дуусах хүртэл хугацаанд хэрэгжүүлэх үүргийг МИК ОССК хүлээсэн.

Тайлант хугацаанд ИЗББ-ын багц дахь зээлдэгчдээс анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй байгуулсан гэрээний бүтцэд өөрчлөлт оруулах 462 хүсэлтийг хүлээж авч шийдвэрлэн СЗХ-ны Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журмын дагуу СЗХ-нд мэдэгдэж ажиллалаа.

Мөн зээлдэгчдийн төлбөрийн чадвартай уялдуулан зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах 861 тохиолдол бүртгэгдсэнээс 629 хүсэлтийг банкууд шийдвэрлэн МИК ОССК-д мэдэгдэж ажилласан байна.

Ипотекийн зээл нь урт хугацаатай учраас хугацааны туршид зээлдэгчийн орлогын түвшинд өөрчлөлт орох, зээлд илүү төлөлт хийх зэргээс шалтгаалан зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах хүсэлт нийт хүсэлтийн 78 хувийг эзэлж байна.

МИК ОССК-ийн буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан зээлийн багцад хамаарах 18 зээлдэгчийн зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулах болон зээлийн гэрээний дагуу

нэмэлт олголт бүртгэгдсэн 1 зээлийн хүсэлтийг хүлээн авч МИК ОССК-ийн холбогдох хорооны хурлаар хэлэлцүүлж шийдвэрлэсэн бол эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах 2 хүсэлтийг банк шийдвэрлэн ажилласан.

Түүнчлэн буцаах нөхцөлтэй хэлцлийн хүрээнд 2018 онд 90-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн болон банкны хүсэлтээр банкинд 12 зээлийн 0.3 тэрбум төгрөгийн зээлийг буцаасан бөгөөд зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах гэрээний хугацаа дуусгавар болсон 5.6 тэрбум төгрөгийн 3 багцыг банкинд буцаан шилжүүлсэн байна.

Буцаан худалдсан зээлийн мэдээлэл, тэрбум төгрөг

Буцаан худалдсан зээл	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Нийт
Багцаар	14.82	-	1.44	-	3.41	5.61	25.28
Зээл тус бүрээр	0.04	0.03	0.06	0.75	1.53	0.33	2.72
Нийт	14.85	0.03	1.49	0.75	4.94	5.61	27.67



Ипотекийн зээлийн даатгал

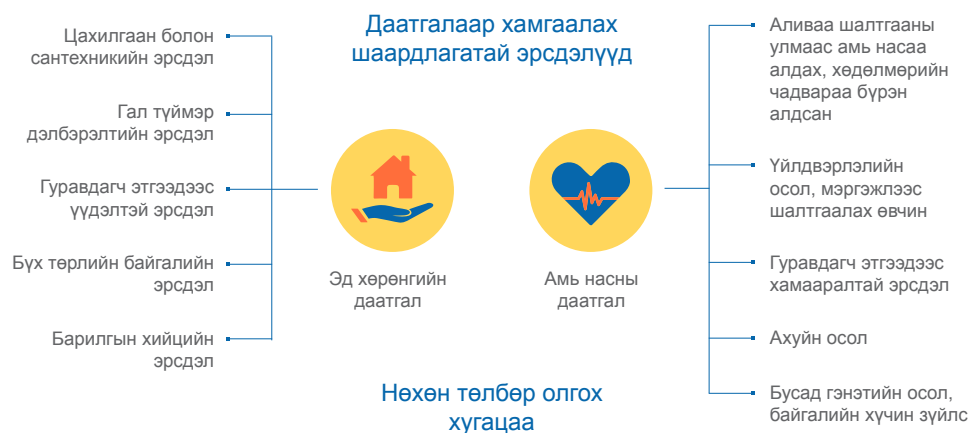
Нэгдсэн хөрөнгийн багц бүрдүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд худалдан авч буй орон сууцны зээл нь ипотекийн барьцаа хөрөнгийн даатгал болон ипотекийн зээлийн гэрээний дагуу үүрэг хүлээж зээлийн дүнг хүлээж авсан этгээдийн амь нас, эрүүл мэндийн даатгалд хамрагдсан байх шаардлагатай. Үүний хүрээнд СЗХ-оос 2017 оны 5 дугаар сард баталсан Ипотекийн даатгалын үйл ажиллагааны журмыг 2018 оны 6 дугаар сарын 06-ны өдрийн тогтоолоор шинэчлэн баталсныг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллаж байна.

Даатгалын гэрээгээр хамгаалах эрсдэлүүд

Зээлдэгчид ипотекийн даатгалд хамрагдсанаар амь нас, эрүүл мэндийн эрсдэлээс өмч хөрөнгө болон санхүүгийн чадамжгүй бусад хамтран өмчлөгчдийг хамгаалах боломж бүрдэнэ.

Ипотекийн даатгалын бүтээгдэхүүн нь дараах эрсдэлүүдээс хамгаална.

ИЗББ-ын багцын зээлийн хөрөнгүүдийн даатгалын нөхөн төлбөрт хамрагдах эрсдэлүүд



Зээлдэгчийн амь нас, гэнэтийн ослын даатгал нь зөвхөн зээлдэгчийг эрсдэлээс хамгаалаад зогсохгүй, түүний гэр бүл, өрхийг болзошгүй санхүүгийн хүндрэлээс хамгаалах боломжтой.

Ахуйн болон гэнэтийн ослын даатгалын ач холбогдол

Эдгээр тохиолдлын улмаас ипотекийн зээлээ төлөх боломжгүй эрсдэл танд учирвал даатгал нөхөн олговор олгох болно.



Гэнэтийн халдлагад өртөх



Ахуйн болон гэнэтийн осолд орох



Гэнэтийн осолд орох



Хөдөлмөрийн чадвараа түр хугацаагаар алдах

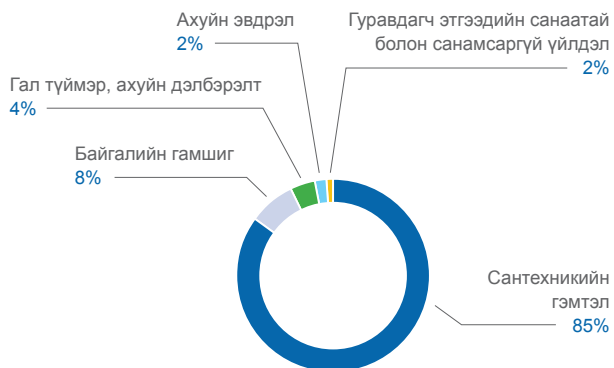
Даатгалын байгууллагаас хамаарч нөхөн олговрын төрөл нь харилцан адилгүй тул даатгалын гэрээтэйгээ танилцахын сацуу дэлгэрэнгүй мэдээллийг даатгалын байгууллагын мэргэжилтнээс тодруулах боломжтой.

Бүртгэгдсэн даатгалын тохиолдол

Тайлант оны эцэст МИК ОССК-д бүртгэгдсэн нийт даатгалын тохиолдлын 29 хувь нь зээлдэгчийн амь нас, 71 хувь нь барьцаа хөрөнгийн даатгалд хамаарч байна.

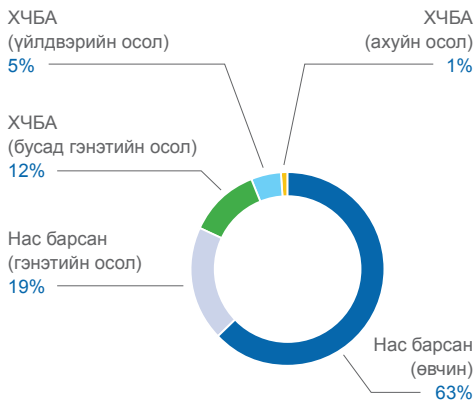
Барьцаа хөрөнгийн даатгал үүссэн тохиолдлын хувийг төрөлжүүлэн харвал дараах байдалтай байна.

Барьцаа хөрөнгийн даатгал үүссэн тохиолдлууд

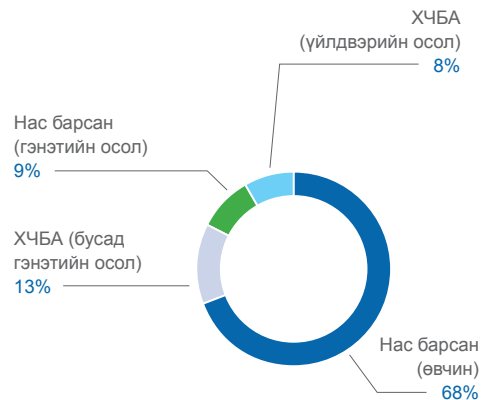


Амь насны даатгал үүссэн тохиолдол болон нөхөн төлбөр авсан мэдээлэл (2018.12.31)

Даатгалын тохиолдол



Нөхөн төлбөр авсан хувь



Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо

Компани тайлант жилд эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоонд ISO/IEC31000:2018 стандарт, СТОУС9 стандарт, ISO/IEC27001:2013 стандарт болон Хамгаалалтын гурван шугам загвар, мэргэжлийн холбоод зэрэг олон улсын тэргүүн туршлагын дагуу шинэчлэн сайжруулахаар зорьж, холбогдох журам, аргачлалыг сайжруулан ажиллалаа.

Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага

Зах зээлийн эрсдэл нь хүүний түвшин, гадаад валютын ханш гэх мэт зах зээлийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлтийн улмаас компанийн орлого болон санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэ хэлбэлзэх эрсдэл юм. Компани нь гадаад валютын эрсдэлийн шинжилгээ, хүүний түвшний эрсдэлийн шинжилгээ, санхүүгийн өр төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөх төлбөрийн чадварын эрсдэлийн шинжилгээг хийж гүйцэтгэдэг. Эдгээр дүн шинжилгээний үр дүнд компанийн үйл ажиллагаанд онц ноцтой нөлөө үзүүлэхээр зах зээлийн эрсдэлийн төвлөрөл байхгүй гэж дүгнэсэн.

Түүнчлэн зах зээлд таатай бус байдал үүсэх нөхцөлд Группийн тогтвортой үйл ажиллагаа явуулах чадварыг тодорхойлох үүднээс макро эдийн засгийн хүчин зүйлсээс хамааран Группийн үйл ажиллагаанд учрах нөлөөллийг хэмжих аргачлалыг нэвтрүүлэхийг зорьж холбогдох судалгаа, шинжилгээ хийгдсэн бөгөөд цаашид стресс тестийг компанийн үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээр төлөвлөн ажиллаж байна.

Комплаенсийн эрсдэлийн удирдлага

Компанийн комплаенсийн үйл ажиллагааны бодлого, журам, комплаенсийн эрсдэлийн үнэлгээний аргачлал болон мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх үйл ажиллагааны журмыг боловсруулан батлууллаа. Энэ нь комплаенсийн удирдлагын тогтолцооны бүтэц бүрэлдэхүүн, тэдгээрийн чиг үүргийг тодорхой болгож, компанийн дагаж мөрдвөл зохих комплаенсийн үүргийг тодорхойлох, бүртгэх, хэрэгжилтэд хяналт тавих болон мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх, урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааг үр дүнтэй хэрэгжүүлэхэд чухал ач холбогдолтой юм. Түүнчлэн комплаенсийн үүргийг бүртгэх, хэрэгжилтийг хянах үйл ажиллагааг хөнгөвчлөх, автоматжуулах зорилгоор “Үүрэг даалгавар” системийг дотооддоо хөгжүүлж, үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Түүнчлэн комплаенсийн чиглэлээрх олон улсын сүүлийн үеийн туршлага, мэдээллийг авах зорилгоор дэлхийн 130 гаруй орны гишүүнчлэлтэй Олон улсын комплаенсийн холбоонд гишүүнээр элсээд байна.

Монголын банкны холбооны дэргэдэх Комплаенсийн мэргэжлийн зөвлөлийн үйл ажиллагаанд идэвхтэй оролцож банк, санхүүгийн байгууллагад комплаенсийн үйл ажиллагааг үр ашигтай хэрэгжүүлэхэд мэдээлэл туршлагаа солилцон хамтран ажиллаж байна.

Зээлийн эрсдэлийн удирдлага

Зээлийн эрсдэл нь ТЗК-ийн худалдан авсан зээлийн хөрөнгийн зээлдэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн

улмаас санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй эрсдэл юм. Тиймээс зээлийн хөрөнгийн эрсдэлийн удирдлагын хүрээнд худалдан авах зээлийн багцад эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, тодорхойлох, худалдан авсан зээлийн чанарт хяналт тавих, үнэлэх, тайлагнах, түүнчлэн зээлдэгчийн болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хангуулах зэргээр дараах тасралтгүй тогтолцоог хэрэгжүүлдэг. Үүнд:

- Зээлийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, тодорхойлох зорилгоор компанийн хувьд худалдан авах зээлийн багц бүрт хуулийн болон санхүүгийн хөндлөнгийн шинжилгээ хийлгэж, түүний үр дүнд үндэслэн худалдан авалтын шийдвэр гарган ажилладаг. Энэхүү үйл ажиллагааны хүрээнд 2018 онд байгуулагдсан нийт 4 ТЗК-ийн худалдан авах зээлийн багцад хөндлөнгийн шинжилгээ хийх байгууллагыг нээлттэй сонгон шалгаруулж, худалдан авах багцын эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөх түвшинд үнэлж ажиллалаа.
- Олон улсын стандартад нийцсэн аргачлалаар зээлийн эрсдэлийг үнэлэх зорилгоор СТОУС9-ийг 2018 оноос үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлж, зээлийн багцын эрсдэлийг үнэлэн үнэ цэнийн бууралтын санг шинэчлэн хөндлөнгийн аудитаар баталгаажуулан ажиллалаа. Ийнхүү олон улсын стандартын дагуу зээлийн багцын эрсдэлийг үнэлж санхүүгийн тайланд тусгах нь хөрөнгө оруулагчид болон олон нийтэд компанийн хөрөнгийн эрсдэлийг ил тод үнэн бодитоор мэдээлж байгаа бөгөөд хөрөнгө оруулагчдын эрсдэлд суурилсан шийдвэр гаргалтад бодитой дэмжлэг үзүүлэх юм.

- Зээлийн эрсдэлийг шилжүүлэх зорилгоор худалдан авах болон худалдан авсан багц дахь зээл тус бүрийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хангуулахаар үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас мэдээлэл дамжуулах вебд суурилсан системийг сайжруулан зээлдэгч болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хэрэгжүүлэн ажиллалаа.
- Зээлийн эрсдэлийг бууруулах зорилгоор үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас 30-аас дээш хонго хугацаа хэтэрсэн зээл тус бүрд үйлчилгээ үзүүлэгчийн хэрэгжүүлсэн болон хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн арга хэмжээг системээр дамжуулан авч, эрсдэлийг үнэлэн, өндөр эрсдэлтэй зээл тус бүрийн төлбөр барагдуулах ажиллагааг үйлчилгээ үзүүлэгчтэй хамтран хэрэгжүүлэн ажиллалаа.
- Түүнчлэн зээлийн эрсдэлийн түүхэн мэдээлэлд үндэслэсэн зээлдэгчийн зээлжих зэрэглэлийг тогтоох загварыг судалж, нэвтрүүлэн ажиллалаа.

Харилцагч талийн эрсдэлийн удирдлага

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

Тиймээс компани харилцагч талын эрсдэлээс үүсэх аливаа санхүүгийн алдагдлыг боломжит түвшинд бууруулах зорилтын хүрээнд харилцагч тус бүрд хязгаар тогтоох олон улсын аргачлалуудыг судлан шинжилж, өөрийн үйл ажиллагаанд нийцсэн аргачлалыг нэвтрүүллээ.

Түүнчлэн СТОУС9 стандартын хүрээнд олон улсын зээлжих зэрэглэлийн

үнэлгээний байгууллагын гаргасан рейтинг, судалгаанд үндэслэсэн аргачлалыг нэвтрүүлж, харилцагч бүрийн эрсдэлийг үнэлж санхүүгийн тайланд тусган ажиллалаа.

Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага

Компани тайлант жилд үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагыг олон улсын эрсдэлийн удирдлагын тогтолцооны стандарт ISO/IEC31000:2018-тай нийцүүлэн компанийн бизнес зорилтод нөлөөлж болзошгүй үйл ажиллагааны эрсдэлийг тодорхойлох, хянах, бууруулах, эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авах үйл ажиллагааны тогтолцоог үүсгэлээ.

Энэхүү тогтолцооны хүрээнд дотоод болон гадаад орчны нөхцөл байдлаас тохиолдох эсвэл тохиолдож болзошгүй үйл ажиллагааны эрсдэлийг тодорхойлон бүртгэлжүүлээ. Түүнчлэн үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагыг ил тод байлгах үүднээс ажилтан бүр хандах эрхтэй нэгдсэн үйл ажиллагааны эрсдэлийн мэдээллийн самбарыг байршуулан, эрсдэлийн хяналтыг улирал, хагас жил, жил тутам хийж үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагын тасралтгүй эргэх тогтолцоог хангуулахаар төлөвлөлөө.



Мэдээллийн технологи

Зайн нөөцийн төв дэх тоног төхөөрөмжийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, үндсэн болон нөөц төвийн хоорондын сүлжээний нууцлал, хамгаалалтыг сайжруулах, системүүдийн нөхөн сэргээх төлөвлөгөөг Мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны ISO/IEC27001:2013 стандартад нийцүүлэн сайжруулах, турших замаар мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангахад анхаарч ажиллалаа.



Санхүүгийн үзүүлэлтүүд

Санхүүгийн удирдлага

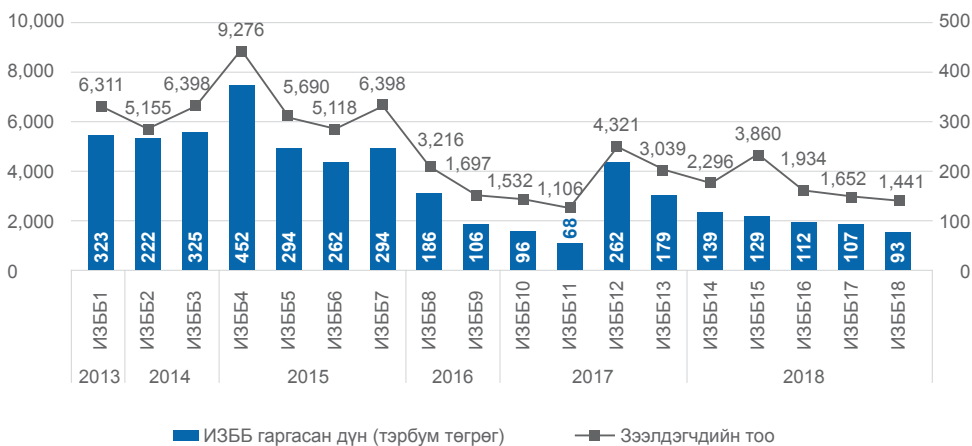
МИК нь СТОУС9 болон Монгол Улсын хууль тогтоомж, журмуудын шаардлагад нийцсэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын хүрээнд “МИК Холдинг” ХК, МИК ОССК болон ТЗК-иудын өдөр тутмын санхүүгийн үйл ажиллагааг дараах дөрвөн үндсэн үйл ажиллагааны чиглэлүүдээр удирдан зохион байгуулан ажиллаж байна.

- Толгой болон охин компаниудын үйл ажиллагаатай холбоотой санхүүгийн төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаа;
- Үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудтай байгуулсан гэрээний дагуу өдөр тутмын төлбөр тооцоо, санхүү бүртгэлийн ажиллагаа;
- Компанийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг олон улсын стандарт болон Монгол Улсын хууль тогтоомжид нийцүүлэн бэлтгэх, тайлагнахтай холбоотой үйл ажиллагаа;
- Компанийн зорилго зорилтын хүрээнд санхүүгийн шинжилгээ, төсөөлөл боловсруулах, удирдлагын шийдвэр гаргалтад дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагаа.

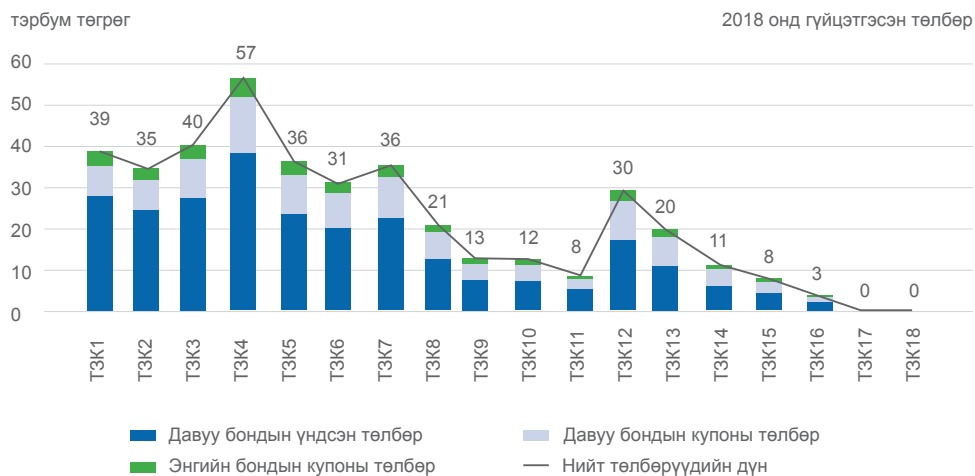
Ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэл

МИК ОССК нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээгээр олгогдсон эрхийн дагуу тусгай зориулалтын 18 компаниудаараа дамжуулан 2013 оноос 2018 оны хугацаанд нийт 3.6 их наяд төгрөгийн ИЗББ гарган арилжаалсан ба нийт зээлийн хөрөнгийн багцыг бүрдүүлэгч 70,440 зээлдэгч тус бүрийн дансны төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөн явуулжээ.

Нийт зээлдэгчдийн тоо (ИЗББ тус бүрээр)



Тайлант онд гүйцэтгэсэн төлбөр (ИЗББ тус бүрээр)



2018 онд давуу эрхтэй үнэт цаас эзэмшигчдийн үндсэн төлбөрт 258.4 тэрбум төгрөг, давуу эрхтэй үнэт цаасны купоны төлбөрт 106 тэрбум төгрөг, энгийн үнэт цаас эзэмшигчийн купоны төлбөрт 34.7 тэрбум төгрөгийн төлбөрийг тус тус төвлөрүүлэн ҮЦТХТ-иар дамжуулан нийт 399.1 тэрбум төгрөгийн төлбөр тооцоог гүйцэтгэсэн байна.

Тайлант онд хийгдсэн үнэт цаасны төлбөр (компани тус бүрээр)

Охин компаниуд	Нийт төлбөр			Давуу эрхтэй бонд эзэмшигч						Энгийн бонд эзэмшигчид		
	2016	2017	2018	Үндсэн төлбөр			Купоны төлбөр			Купоны төлбөр		
				2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
"МИК АКТИВ НЭГ ТЗК" ХХК	38.5	38.8	38.6	25.2	26.6	27.7	9.9	8.7	7.6	3.4	3.4	3.4
"МИК АКТИВ ХОЁР ТЗК" ХХК	27.2	27.2	34.8	17.4	18.0	24.5	7.5	6.8	7.3	2.3	2.3	2.9
"МИК АКТИВ ГУРАВ ТЗК" ХХК	39.7	40.1	40.2	24.7	26.3	27.6	11.6	10.4	9.2	3.4	3.4	3.4
"МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК" ХХК	53.9	54.9	56.5	32.6	35.0	38.2	16.6	15.2	13.6	4.7	4.7	4.7
"МИК АКТИВ ТАВ ТЗК" ХХК	33.7	34.8	36.2	19.5	21.6	23.9	11.1	10.2	9.2	3.1	3.1	3.1
"МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК" ХХК	29.4	30.1	31.3	16.6	18.1	20.0	10.1	9.3	8.5	2.7	2.7	2.7
"МИК АКТИВ ДОЛОО ТЗК" ХХК	33.6	33.2	35.7	19.0	19.5	22.8	11.5	10.6	9.8	3.1	3.1	3.1
"МИК АКТИВ НАЙМ ТЗК" ХХК	15.6	20.7	21.1	8.6	11.9	12.8	5.5	6.9	6.3	1.5	2.0	1.9
"МИК АКТИВ ЕС ТЗК" ХХК	5.7	12.2	12.7	3.0	7.1	7.9	2.1	4.0	3.7	0.6	1.1	1.1
"МИК АКТИВ АРАВ ТЗК" ХХК	-	7.8	12.1	-	4.1	7.5	-	2.9	3.5	-	0.8	1.0
"МИК АКТИВ АРВАН НЭГ ТЗК" ХХК	-	5.8	8.3	-	3.3	5.2	-	2.0	2.5	-	0.5	0.7
"МИК АКТИВ АРВАН ХОЁР ТЗК" ХХК	-	14.7	29.5	-	8.0	16.9	-	5.3	9.9	-	1.4	2.7
"МИК АКТИВ АРВАН ГУРАВ ТЗК" ХХК	-	-	19.9	-	-	11.0	-	-	7.0	-	-	1.9
"МИК АКТИВ АРВАН ДӨРӨВ ТЗК" ХХК	-	-	11.4	-	-	6.2	-	-	4.1	-	-	1.1
"МИК АКТИВ АРВАН ТАВ ТЗК" ХХК	-	-	7.6	-	-	4.3	-	-	2.6	-	-	0.7
"МИК АКТИВ АРВАН ЗУРГАА ТЗК" ХХК	-	-	3.3	-	-	1.8	-	-	1.2	-	-	0.3
Нийт дүн	277.2	320.3	399.1	166.6	199.4	258.4	85.9	92.2	106.0	24.6	28.6	34.7

Санхүүгийн гол үр дүн

2018 онд МИК-ийн нийт актив 3.2 их наяд төгрөгт хүрсэн бөгөөд уг үзүүлэлтийг өмнөх оны үзүүлэлттэй харьцуулахад 14.7 хувиар буюу 408.8 тэрбум төгрөгөөр нэмэгдсэн байна. Компанийн нийт хөрөнгийн 89.8 хувийг иргэдийн орон сууцны зээлийн хөрөнгийн багцын авлага бүрдүүлж байна. ИЗББ-ын үлдэгдэл 2018 оны жилийн эцэст 2.9 их наяд төгрөгийн үлдэгдэлтэй байгаа нь өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 12.5 хувиар нэмэгдсэн үзүүлэлт юм. Өөрийн хөрөнгө 208.5 тэрбум төгрөгт хүрч өнгөрсөн онтой харьцуулахад 45.9 тэрбум төгрөгөөр буюу 28.3 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна. Харин хүүний орлого 10.5 хувь, хүүний зардал 14.6 хувь тус тус нэмэгдсэн байна. Цэвэр хүүний орлого өмнөх оноос 4.3 тэрбум төгрөгөөр өсч 94 тэрбум төгрөгт хүрлээ. 2018 оны үйл ажиллагааны нийт зардал 13.5 тэрбум төгрөг гарсан бол татварын дараах цэвэр ашиг 57.6 тэрбум төгрөгт хүрсэн.

Санхүүгийн гол үр дүн (тэрбум төгрөг)

	2017	2018	Өөрчлөлт (%)
Нийт хөрөнгө	2,776.3	3,185.0	14.72%
Нийт өөрийн хөрөнгө	162.5	208.5	28.28%
Цэвэр хүүний орлого	89.7	94.0	4.83%
Орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,547.9	2,860.4	12.27%
ИЗББ-ын өглөг	2,576.0	2,898.3	12.51%
Цэвэр ашиг	59.2	57.6	-2.67%

Харьцааны үзүүлэлтүүд

	2015	2016	2017	2018
Нийт өр төлбөр / Нийт хөрөнгө	94.78%	94.46%	94.16%	93.78%
Цэвэр хүүний маржин	3.24%	3.55%	3.54%	3.18%
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	1.98%	2.26%	2.32%	1.93%
Нийт өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	38.03%	40.82%	39.76%	31.04%
Санхүүгийн хөшүүрэг	19.17	18.06	17.13	16.07
Нэгж хувьцааны дансны үнэ, төгрөг (BVPS)	6,514.72	6,740.72	8,735.41	12,589.17
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг, төгрөг (EPS)	1,744.32	2,530.97	3,180.32	3,477.51

Нийт өр төлбөр / Нийт хөрөнгө

2015	94.78%
2016	94.46%
2017	94.16%
2018	93.78%

Цэвэр хүүний маржин

2015	3.24%
2016	3.55%
2017	3.54%
2018	3.18%

Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)

2015	1.98%
2016	2.26%
2017	2.32%
2018	1.93%

Нийт өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)

2015	38.03%
2016	40.82%
2017	39.76%
2018	31.04%

Санхүүгийн хөшүүрэг

2015	19.17
2016	18.06
2017	17.13
2018	16.07

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг төгрөг (EPS)

2015	1,744.32
2016	2,530.97
2017	3,180.32
2018	3,477.51

Нэгж хувьцааны дансны үнэ төгрөг (BVPS)

2015	6,514.72
2016	6,740.72
2017	8,735.41
2018	12,589.17



Байгууллагын дотоод үйл ажиллагаа

МИК ОССК нь 2018 онд ЗГОСИЗХөтөлбөрийг дэмжин ажиллахын зэрэгцээ дотоод болон гадаад зах зээлээс санхүүжилт татах замаар орон сууцны санхүүжилтийн нэмэлт эх үүсвэрийг бий болгох ажлуудыг төлөвлөн ажиллалаа. Уг ажлын хүрээнд олон улсын үнэлгээний байгууллагуудаар зээлжих зэрэглэл тогтоолгож дотоод бүтэц зохион байгуулалтдаа өөрчлөлт оруулж түүнд чиглэсэн боловсон хүчнийг бэлтгэж, компанийн хэмжээнд мөрдлөг болгон ажиллаж буй дүрэм журмууддаа өөрчлөлт оруулж ажиллалаа.

Түүнчлэн компанийн санхүү бүртгэлийн үйл ажиллагаанд олон улсын нягтлан бодох бүртгэлийн зөвлөлийн баталсан СТОУС9 стандартыг нэвтрүүлээ. Энэхүү шинэчлэгдсэн стандартыг өөрсдийн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлснээр байгууллагын баланс дахь болзошгүй эрсдэлийг бууруулж, хөрөнгө оруулагчдад эрсдэлд суурилсан шийдвэр гаргах боломжийг нэмэгдүүллээ.

Олон улсын зах зээл тааламжтай үед үнэт цаас арилжаалах бэлтгэл ажлын хүрээнд МИК ОССК нь “Кредит Свисс”, “Майр Браун” ХХН, “Шерман & Стерлинг” ХХН, “Батбаяр энд Партнерс” ХХН болон “Жи Ти Эс” ХХН зөвлөх компанитай гэрээ байгуулж, хамтран ажиллалаа.

Хүний нөөцийн удирдлага

МИК-ийн хүний нөөцийн бодлого нь дараах 3 зорилготой. Үүнд:

- Компанийн эрхэм зорилго, зорилт болон урт, дунд хугацааны бизнес төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай мэргэшсэн, ёс зүйн болон төлөвшлийн зөв шинж чанар агуулсан, багаар ажиллах чадвартай, бүтээлч хүний нөөцөөр хангах;

- Ажилтнуудын мэргэжлийн ур чадварыг хөгжүүлэх, сургах, өрсөлдөх чадвар, манлайллыг төлөвшүүлэх, ажил албан тушаалын залгамжлалын тасралтгүй байдлыг хангах, ажилтнууд тогтвор суурьшилтай, үр дүнтэй ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- Ажлын үр дүн, гүйцэтгэлтэй уялдуулан цалин хөлс, шагнал урамшууллын оновчтой тогтолцоог нэвтрүүлэх.

Тайлант хугацаанд, МИК ОССК батлагдсан орон тооны дагуу эдийн засаг, санхүүгийн чиглэлийн 20, бусад мэргэжлийн 11, нийт 31 ажилтныг сонгон шалгаруулж ажлын байраар ханган, тэдгээр ажилтнуудыг мэргэшүүлэхэд анхаарч, компанийн боловсон хүчнийг бататган ажиллалаа.

Хүний нөөцийн бодлогын хүрээнд, ажилчдын ажлын ачаалал, хариуцлага, компанид ажилласан жилийг харгалзан үзэж цалингийн зэрэглэлийн шинээр боловсруулан батлууллаа. Мөн түүнчлэн компанийн зорилго, зорилт, бизнес төлөвлөгөөнд хүрэхэд гүйцэтгэлийн үнэлгээний систем буюу гүйцэтгэлийн цогц удирдлагыг хэрэгжүүлэхээр мэргэжлийн байгууллагатай хамтран ажиллаж, зөвлөх үйлчилгээг авч, улирал бүр зорилго ба гол үр дүнгийн төлөвлөгөөг газар, хэлтэс болон ажилтнуудын түвшинд төлөвлөж, үр дүнгээр гүйцэтгэлийг үнэлэх, урамшуулах тогтолцоог нэвтрүүлээд байна.

Ажилтнуудын хийж гүйцэтгэж буй ажлын онцлог болон дунд хугацааны бизнес төлөвлөгөөний гүйцэтгэлээс хамааран шинээр үүсч буй ажлын ачаалал, хариуцлага зэргийг харгалзан тайлант онд нийт ажилтнуудын цалинг 15 хувиар нэмэгдүүлсэн.

Сургалт хөгжил

Компанийн ажилтнууд СЗХ-ны МУТС-тэй тэмцэх талаарх сургалт, Банк санхүүгийн академийн Комплаенс ба ёс зүй сургалт, МБХ-ны дэргэдэх Комплаенсийн мэргэжлийн зөвлөлийн МУТС талаарх сургалт, Голомт банкнаас зохион байгуулсан “Комплаенсийн форум” болон СЗХ, бусад мэргэжлийн холбоодтой хамтран зохион байгуулсан “Санхүүгийн салбарын комплаенс 2018” форумд хамрагдлаа.

Ажиллах орчин

Тайлант жилд байгууллагын ажилчдын ажиллах орчинг сайжруулж оффисын талбайг томсгож, нэг ажилтанд оногдох талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэн, оффисын зохион байгуулалтыг нээлттэй орчинд шилжүүлсэн. Энэхүү өөрчлөлтүүдийг хийснээр ажилчдын хооронд мэдээлэл солилцох, шийдвэр гаргах процессыг сайжруулахын зэрэгцээ орчин үеийн оффис зохион байгуулалт, багийн ажиллагааг дэмжсэн орчин бүрдүүлээ.

Компанийн ажиллагсдын мэдээлэл

Ажилтны тоо
97

Дундаж нас
31

Ажилтнуудын хүйсийн харьцаа

Эрэгтэй
39% буюу **38**

Эмэгтэй
61% буюу **59**

Карьер хөгжил

Албан тушаал дэвшсэн ажилтнууд

2 эрэгтэй

1 эмэгтэй



Насны ангилал

21-30 насныхан 54.6%	31-40 насныхан 37.1%	41-50 насныхан 5.1%
--------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

51-60 насныхан 2%	61-70 насныхан 1%
-----------------------------	-----------------------------

Сургалт хөгжил

Давхардсан тоогоор 63 ажилтныг 18 удаагийн, 174 цагийн мэргэжлийн сургалтанд хамруулсан



Боловсролын зэрэг

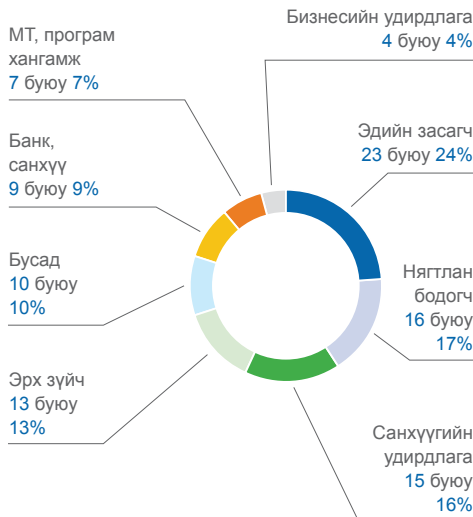
Магистр
25

Бакалавр
68

Боловсролын түвшин

Дээд 93	Бүрэн дунд 3	Тусгай дунд 1
-------------------	------------------------	-------------------------

Ажилтнуудын мэргэжил



Нийгмийн хариуцлага

МИК ОССК нь Монгол Улсын ипотекийн хоёрдогч зах зээл дээр үйл ажиллагаа явуулдаг анхдагч бөгөөд цорын ганц байгууллага юм. Иймд бид өөрсдийн эрхэм зорилгоо хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх замаар Монгол Улсын хүн амыг орон сууцаар хангах үйлст хувь нэмэр оруулах гэж тодорхойлж байгаа бөгөөд энэхүү зорилгынхоо хүрээнд нийгмийн сайн сайхан, иргэдийн санхүү, эдийн засгийн мэдлэгт чиглэсэн хөтөлбөрүүдийг дэмжих, тэдгээрээр дамжуулан тогтвортой хөгжилд өөрсдийн хувь нэмэр оруулахыг зорин ажиллаж байна.

Компанийн зүгээс оролцогч, сонирхогч талуудтай нээлттэй, ил тод үйл ажиллагаа явуулахыг эрхэмлэн ажиллаж, үйл ажиллагаагаа иргэд, хэвлэл мэдээллийн байгууллага, хөрөнгө оруулагчид болон зохицуулагч байгууллагуудад нээлттэй, тогтмол тайлагнаж байна.

Компанийн нийгмийн хариуцлагыг цаашид тогтвортой хэрэгжүүлэх үүднээс ISO:26000 нийгмийн хариуцлагын зөвлөмж болон бусад олон улсын байгууллагуудаас гаргасан зөвлөмжийн удирдамжид үндэслэн компанийн нийгмийн хариуцлагын бодлогыг боловсруулах ажлыг эхлүүлээд байна.

Оролцогч болон сонирхогч талуудын хамтын ажиллагаа

Манай байгууллага Монгол Улсын орон сууцны санхүүжилтийн систем, түүний үр өгөөж, тулгамдаж буй асуудлууд болон МИК ОССК-ийн үйл ажиллагааны талаар үнэн, зөв мэдээлэл түгээх, үйл ажиллагааны онцлогийг олон нийтэд тайлбарлан хүргэх зорилгоор “МИК ба Сэтгүүлч” арга хэмжээг тогтмол зохион

байгуулж байна. Үүнтэй холбогдуулан 2018 онд Монголбанкнаас санаачлан хэрэгжүүлсэн “Санхүүгийн хэрэглэгчийг хамгаалах” аянд нэгдэж “МИК ба Сэтгүүлч” арга хэмжээг амжилттай хамтран зохион байгууллаа.

Санал хүсэлт, өргөдөл гомдол

МИК ОССК нь санхүүгийн хоёрдогч зах зээл дээр үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллага хэдий ч иргэдээс бичгээр, цахим шуудангаар, утсаар болон биечилсэн байдлаар байнгын санал хүсэлт өргөдөл гомдол хүлээн авахын зэрэгцээ барьцаа хөрөнгө чөлөөлөх тухай албан тоотыг иргэдэд гаргаж өгдөг.

2017 оны байдлаар МИК ОССК нь банкнаас ирсэн нийт 3502 барьцаа хөрөнгө чөлөөлөх хүсэлтийг шийдвэрлэж байсан бол 2018 онд 6185 хүсэлтийг шийдвэрлэжээ. Цаашид уг тоо нэмэгдэх төлөвтэй байгаа тул барьцаа хөрөнгө чөлөөлөх хүсэлт гаргаж буй зээлдэгчдийн дунд судалгаа явуулж, уг хүсэлтийг шийдвэрлэх явцад тулгарч буй хүндрэлүүдийг тодорхойлон өөрсдийн дотоод үйл ажиллагааны журмуудыг шинэчлэх замаар зээлдэгчийн хүсэлт шийдвэрлэх хугацааг дөрөв хоног байсныг багасган дээд тал нь ажлын хоёр хоногт багтаан шийдвэрлэдэг болсон байна. Цаашид барьцаа хөрөнгө чөлөөлөх хүсэлтийг цахим хэлбэрээр авч хүсэлт шийдвэрлэх хугацааг дахин багасгах, зээлдэгчдэд хүндрэл учруулахгүй байхад анхааран ажиллаж байна.

Тогтвортой хөгжлийг дэмжих хөтөлбөрүүд

Тайлант онд МИК ОССК нь нийгмийн сайн сайхан, иргэдийн санхүү, эдийн засгийн мэдлэгт хувь нэмэр оруулах үндсэн хоёр хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэн ажиллалаа.

- Нийгмийн сайн сайхны төлөө хөтөлбөрийн хүрээнд МИК ОССК нь оюуны бэрхшээлтэй хүүхдүүдийг дэмжих ажлыг эхлүүлэн Монголын тусгай олимпийн хороотой хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгуулсан. Уг санамж бичгийн хүрээнд оюуны бэрхшээлтэй нийт 480 гаруй хүүхдүүдийг 4 удаагийн нарийн мэргэжлийн эмчийн үзлэгт хамруулах ажлыг зохион байгууллаа. Уг үзлэгийн үеэр мэргэжлийн эмч нар хүүхдүүдийн асран хамгаалагч нарт эрүүл мэндийн зөвлөмжүүдийг өгч байсан юм.
- Иргэдийн санхүү, эдийн засгийн мэдлэг хөтөлбөрийн хүрээнд СЭЗИС-тай хамтын ажиллагааг эхлүүлж, Санхүүгийн менежментийн улсын IV олимпиадыг хамтран зохион байгууллаа. Үүгээр дамжуулан санхүүгийн салбарын ирээдүйн боловсон хүчнийг бэлтгэхэд хувь нэмэр оруулах, оюутнуудын бие даан суралцах мэргэжлийн чадварыг дээшлүүлэх, Монгол Улсын ипотекийн хоёрдогч зах зээлийн ерөнхий ойлголтыг өгөх давуу талыг олгож, санхүү, эдийн засгийн салбарт ажиллаж буй ажилчдын мэдлэгийг дээшлүүлэх олон боломжуудыг бий болгож байгаа юм.



Гадаад харилцаа

Тайлант хугацаанд МИК ОССК нь гадаад харилцаагаа өргөжүүлэн ижил төрлийн үйл ажиллагаа явуулдаг олон улсын байгууллагуудаас туршлага судлан сайн жишээг үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэх, бүс нутгийн хэмжээнд өөрсдийн нэр хүндийг өсгөх түүгээр дамжуулан олон улсын зах зээлд үнэт цаас арилжаалах боломжийг нээх зорилго дэвшүүлэн ажилласан бөгөөд үүнтэй холбогдуулан хэд хэдэн томоохон ажлуудыг хийж гүйцэтгэлээ.

Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооны 5 дахь удаагийн чуулга уулзалтыг зохион байгууллаа

Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоо нь 2014 онд Япон, БНСУ, Малайз, Монгол, Тайланд, Филиппин, Индонез зэрэг Азийн 7 орны тухайн орнуудын орон сууцны санхүүжилтийн корпорацуудын төлөөлөл оролцлоо, санаачилгатайгаар үүсгэн байгуулагдсан. Тус холбооны үйл ажиллагааны зорилго нь гишүүн орнуудын иргэдийг орон сууцжуулах, түүнд чиглэсэн орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой сувгийг нээх боломжийг нэмэгдүүлэхэд санал бодол

солилцон, туршлага судлан хамтран ажиллах юм.

МИК ОССК нь 2014 тус холбоо онд үүсгэн байгуулагдахад гишүүн болон элссэн бөгөөд тус холбооноос жил бүр уламжлал болгон зохион байгуулдаг “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны чуулга уулзалт”-д тогтмол оролцоноор бүс нутгийн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулж буй ижил төстэй байгууллагуудтай харилцах боломж нээгдэж байсан юм. “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 5 дахь удаагийн чуулга уулзалт”-ыг БХБЯ, Сангийн яам, СЗХ-той хамтран Улаанбаатар хотноо 2018 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдөр амжилттай зохион байгууллаа.

Энэхүү чуулга уулзалтад тус холбооны гишүүн орнуудын орон сууцны бодлого боловсруулагчид, орон сууцны зах зээлийн гол оролцогчид, орон сууцны санхүүжилтийн компани болон олон улсын банк, санхүүгийн байгууллагуудын төлөөлөл болох 30 орчим зочид төлөөлөгчид оролцоноос гадна Монгол Улсын орон сууцны бодлого тодорхойлогч төрийн болон хувийн хэвшлийн төлөөллүүд зэрэг нийт 250 орчим зочид оролцсон юм.

Уг чуулга уулзалт нь “Орон сууцны бодлого ба санхүүжилтийн шийдлүүд” сэдвийн дор зохион байгуулагдаж “Орон сууцны бодлогын сонголтууд”, “Орон сууцны санхүүжилтийн шийдлүүд”, “Азийн хөрөнгийн зах зээл дээрх боломжууд” гэсэн дэд сэдвүүдийн хүрээнд хэлэлцүүлэг өрнөж асуудал болон тэдгээрийн шийдэл гарцын талаар ярилцсан юм.



Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооны ерөнхийлөгч Ананта Вигуая:

МИК ОССК-ийн үйл ажиллагаатай танилцаж,

“Монголд хэрэгжүүлж буй орон сууцны санхүүжилтийн бүтэц нь төр хувийн хэвшлийн хамтарсан, оновчтой, банк, санхүүгийн зах зээлийн эрсдэлийг бууруулсан, олон талын оролцоог хангасан”



Малайз Улсын Моргейжийн корпорацийн ерөнхийлөгч бөгөөд гүйцэтгэх захирал Чунг Чи Леон:

“Бага орлоготой иргэдээ төсвийн татаасаар орон сууцны зээлд хамруулах аргачлал дэлхий нийтэд хэрэглэгдэж байгаа. Заавал орон сууц гэхгүй түрээс, хувийн орон сууц барин амьдрах чиглэлд бодлогоор дэмжих хэрэгтэй. Зээлийн хүүг бууруулах бодит шаардлага байгаа нь анзаарагдаж байна”



Гадаадын ижил төстэй байгууллагуудтай хамтын ажиллагаа

Тайлант онд МИК ОССК нь гадаад харилцаа, хамтын ажиллагаагаа хөгжүүлэх зорилгын хүрээнд БНСУ-ын “Орон сууц санхүүжилтийн корпораци” болон БНСУ-ын “Газар, орон сууцны корпораци”, Малайзын “Үндэсний моргейжийн корпораци” зэрэг байгууллагуудтай Харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгуулж, гарын үсэг зурлаа.

МИК ОССК ба БНСУ-ын “Орон сууц санхүүжилтийн корпораци”

БНСУ-ын “Орон сууц санхүүжилтийн корпораци” нь тус улсын Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй иргэдийг орон сууцжуулах бодлогын хүрээнд орон сууцны санхүүжилтийг хангах зорилгоор 2004 онд байгуулагдсан. Тус байгууллага үнэт цаасжуулалтын үйл ажиллагаанаас гадна орон сууцны зээл олгох, тэтгэврийн

барьцаат зээл олгох, зээлийн баталгаа гаргах зэрэг 4 үндсэн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг. Тус байгууллага 2004 оноос хойш нийт 70 тэрбум ам.долларын орон сууцны санхүүжилт олгосон байна.

МИК ОССК нь тус байгууллагатай 2018 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдөр Улаанбаатар хотноо зохион байгуулагдсан “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 5 дахь удаагийн чуулга уулзалт”-ын үеэр хоёр байгууллагын хамтын ажиллагааг бэхжүүлэх, зах зээлд тулгарч буй асуудал, сорилтуудыг оновчтой зөвөөр шийдвэрлэх, туршлага солилцох зорилгын дор Харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгууллаа.

Уг санамж бичгийн хүрээнд МИК ОССК-ийн төлөөллүүд БНСУ-ны “Орон сууц санхүүжилтийн корпораци”-д зочлон тус компанийн бизнесийн үндсэн үйл ажиллагаатай танилцан, туршлага

судалж ажилласан юм. Түүнчлэн цаашид хамтын ажиллагаагаа улам бататгаж, туршлага солилцох зорилгоор тус байгууллагаас техникийн туслалцаа, зөвлөгөө мэдээлэл авах үе шаттай ажлуудыг хэрэгжүүлж, мөн дахин тус байгууллагад зочилж, туршлага судлах арга хэмжээг зохион байгуулан хамтран ажиллахаар төлөвлөж байна.

МИК ОССК ба Малайзын “Үндэсний моргейжийн корпораци”

Малайз Улсын “Үндэсний моргейжийн корпораци” нь 1986 онд иргэдээ орон сууцжуулах, Малайз Улсын ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгын хүрээнд үүсгэн байгуулагдсан хувийн хэвшлийн байгууллага юм. Тус байгууллага нь олон улсаас татсан санхүүжилтийн хэмжээ, зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ, өөрийн хөрөнгийн хэмжээгээрээ бүс нутагтаа дээгүүрт жагсдаг. Олон улсын үнэлгээний “Мүүдис” агентлагаас тус компанийн урт хугацаат үнэт цаасны зээлжих зэрэглэлийг эргэн төлөх чадвар өндөр, эрсдэл бага буюу А3 гэж үнэлсэн байна.

Тус байгууллагын санхүүжилтийн системийг бүс нутагт загвар болохуйц хэмээн Дэлхийн банкнаас үнэлсэн байдаг бөгөөд 2013 онд Монгол Улсад орон сууцны ипотекийн 8 хувийн зээлийн хөтөлбөр хэрэгжиж эхлэх үед МИК ОССК тус байгууллагын туршлагыг үлгэрлэн үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэн хамтын ажиллагаагаа эхлүүлж байсан түүхтэй.

Ийнхүү хамтын ажиллагаагаа улам бататган бэхжүүлж, орон сууцны зах зээлийг хөгжүүлэх ажлын хүрээнд мэдээлэл, туршлага солилцох зорилгоор тус байгууллагатай 2018 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдөр Харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгуулсан юм.





бэрхшээлийг шийдвэрлэх нэгдмэл зорилгын хүрээнд хамтын ажиллагааг бэхжүүлэх, зах зээлд тулгамдаж буй асуудал, сорилтуудыг оновчтой зөвөөр шийдвэрлэх, шийдлүүдийг харилцан хуваалцаж, туршлага солилцох зорилгын хүрээнд Харилцан ойлголцол, хамтын ажиллагааны санамж бичиг байгууллаа.

Уг санамж бичгийн хүрээнд МИК ОССК-ийн төлөөллүүд БНСУ-ын “Газар, орон сууцны корпораци” дээр ажиллаж, үйл ажиллагаа, хэрэгжүүлсэн төсөл хөтөлбөрүүдтэй танилцаж, туршлага солилцож, хамтын ажиллагааг эхлүүлээд байна.

Түүнчлэн 2018 онд Малайзын “Үндэсний моргейжийн корпораци” болон Дэлхийн банк хамтран санаачилж олон улсыг хамарсан моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоог үүсгэн байгуулсан бөгөөд манай байгууллага Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооны гишүүн байгууллагын хувьд мөн тус байгууллагатай харилцаа, хамтын ажиллагаагаа улам бэхжүүлэх үүднээс тус холбоонд гишүүнээр элсэн ажиллахаар төлөвлөж байна.

улсынхаа эдийн засгийг дэмжих зорилгоор үүсгэн байгуулагдсан.

МИК ОССК нь тус байгууллагатай 2018 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр Монгол Улсын орон сууцны салбар, хот төлөвлөлтөд тулгарч буй

[МИК ОССК ба БНСУ-ын “Газар, орон сууцны корпораци”](#)

БНСУ-ын “Газар, орон сууцны корпораци” нь 1962 онд тус улсын Засгийн газрын шийдвэрээр нийтийн эзэмшлийн газрыг зөв зохистой ашиглах замаар орон сууц, барилга байгууламж, аж үйлдвэрийн цогцолборууд барих, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх зэрэг ажлуудыг хийж гүйцэтгэснээр иргэдийг тогтвортой орон сууцаар ханган тэдний амьдралын чанарыг дээшлүүлж,



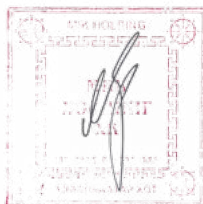


Хараат бус санхүүгийн аудитын тайлан

“МИК Холдинг” ХК болон охин компаниуд

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн Дарга ба Гүйцэтгэх Удирдлагын мэдэгдэл

МИК Холдинг ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангын Гантулга, Санхүү хариуцсан дэд захирал Моломжамцын Бат-Өлзий бид, МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”)–ын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2018 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 Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (“НББОУСЗ”)–өөс гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (“СТОУС”)–ын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.



Мягмарын Мөнхбаатар
Төлөөлөн удирдах
зөвлөлийн дарга



Бадамхатангийн Гантулга
Гүйцэтгэх захирал



Моломжамцын Бат-Өлзий
Санхүүгийн удирдлагын
газрын захирал

Улаанбаатар хот, Монгол улс
Огноо: 2019 оны 4 дүгээр сарын 1

Хараат бус аудиторын тайлан

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бид МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”)-ын 2018 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 нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2018 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 “Мэргэшсэн 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

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.



Гарын үсэг зурсан

Баталсан

ДОРЖБАТЫН МАНДАХБАЯР
Захирал

АДРИАН ЧУ
Партнер

Улаанбаатар хот, Монгол Улс
Огноо: 2019 оны 4 дүгээр сарын 1

“МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компаниуд

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

	Тодруулга	2017 мян.төг	2018 мян.төг
Хүүний орлого	4	215,043,980	237,664,203
Хүүний зардал	5	(125,386,232)	(143,679,467)
Цэвэр хүүний орлого		89,657,748	93,984,736
Хураамж, шимтгэлийн зардал	6	(9,984,700)	(11,882,019)
Үйл ажиллагааны бусад орлого	8	69,156	222,241
Үйл ажиллагааны нийт орлого		79,742,204	82,324,958
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	7	(1,673,740)	(737,144)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого		78,068,464	81,587,814
Үйл ажиллагааны зардал	9	(7,027,586)	(13,467,503)
Татварын өмнөх ашиг		71,040,878	68,120,311
Орлогын албан татварын зардал	10	(11,877,891)	(10,539,731)
Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг		59,162,987	57,580,580
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (төгрөгөөр):			
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрсэн ашиг	11	3,180.32	3,477.51

“МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компаниуд

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	Тодруулга	2017 мян.төг	2018 мян.төг
Хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	12	212,950,606	86,438,794
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	13	-	196,008,869
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	14	29,825,565	20,317,980
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	15	2,518,056,150	2,840,112,824
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	16	-	5,000,000
Бусад хөрөнгө	17	794,194	3,525,542
Үндсэн хөрөнгө	18	14,527,014	33,479,567
Биет бус хөрөнгө	19	112,569	157,779
Нийт хөрөнгө		2,776,266,098	3,185,041,355
Өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	20	15,498,844	44,907,989
Баталгаажсан бонд	21	2,576,010,489	2,898,320,103
Бусад өр төлбөр	22	4,813,595	11,171,232
Орлогын албан татварын өглөг		3,639,426	1,195,430
Хойшлогдсон татварын өглөг	23	13,800,402	20,995,169
Нийт өр төлбөр		2,613,762,756	2,976,589,923
Өөрийн хөрөнгө			
Энгийн хувьцаа	24	20,709,320	20,709,320
Хувьцааны урамшуулал	24	52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа	24	(47,055,136)	(62,143,136)
Хуримтлагдсан ашиг		136,624,043	197,660,133
Нийт өөрийн хөрөнгө		162,503,342	208,451,432
Нийт өр төлбөр ба өөрийн хөрөнгө		2,776,266,098	3,185,041,355

“МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компаниуд

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн эздийн өмчийн тайлан

	Тодруулга	Энгийн хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал мян.төг	Халаасны хувьцаа мян.төг	Хуримтлагдсан ашиг * мян.төг	Нийт өөрийн хөрөнгө мян. төг
2017.01.01-ний өдрийн байдлаар		20,709,320	52,225,115	(24,057,436)	86,252,873	135,129,872
Нийт дэлгэрэнгүй орлого		-	-	-	59,162,987	59,162,987
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	24	-	-	(22,997,700)	-	(22,997,700)
Зарласан ногдол ашиг	24	-	-	-	(8,791,817)	(8,791,817)
2017.12.31 болон 2018.01.01-ний өдрийн байдлаар		20,709,320	52,225,115	(47,055,136)	136,624,043	162,503,342
СТОУС 9 хэрэгжилтийн нөлөөлөл (Тодруулга 3)		-	-	-	3,455,510	3,455,510
СТОУС 9-ийн хэрэгжилтийн дараах 2018.01.01-ний өдрийн байдлаар		20,709,320	52,225,115	(47,055,136)	140,079,553	165,958,852
Нийт дэлгэрэнгүй орлого		-	-	-	57,580,580	57,580,580
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	24	-	-	(15,088,000)	-	(15,088,000)
2018.12.31-ний өдрийн байдлаар		20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	197,660,133	208,451,432

* 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн ТЗК-иудад хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг нь 207,827,030 мянган төгрөг (2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 138,004,023 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондтой (“ИЗББ”) 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 түүний охин компаниуд

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	Тодруулга	2017	2018
Үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ			
Татварын өмнөх ашиг		71,040,878	68,120,311
Тохируулга:			
- Валютын ханшийн бодит бус олз / гарз		(70,559)	64,346
- Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	12	1,673,740	737,144
- Үндсэн хөрөнгө борлуулсны гарз	7	86	-
- Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7	496,718	783,571
- Данснаас хассан үндсэн хөрөнгө	7	-	100
- Биет бус хөрөнгийн хорогдол	7	54,586	67,120
- Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хорогдуулга	6	(1,058)	(75,099)
Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг		73,194,391	69,697,493
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:			
- Банкин дахь данс – анхны дуусгавар хугацаа нь 3 сараас дээш		(84,591,223)	99,826,865
- Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр		-	(2,440,522)
- Орон сууцны зээлийн багцын авлага		211,431,147	272,583,514
- Бусад хөрөнгө		(462,223)	(2,731,348)
- Баталгаажсан үнэт цаас		(199,685,056)	(258,669,632)
- Бусад өр төлбөр*		812,903	1,518,624
Үйл ажиллагаанаас орсон мөнгөн гүйлгээ		699,939	179,784,994
Орлогын албан татварын төлөлт		(3,661,865)	(5,788,960)
Үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(2,961,926)	173,996,034
Хөрөнгө оруулалтын мөнгөн гүйлгээ			
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн хөрөнгө оруулалт		-	(195,000,000)
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого		63,000	24,084
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	14	(397,531)	(14,846,196)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт	15	(90,534)	(112,330)

Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт	-	(5,000,000)
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанд зарцуулсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(425,065)	(214,934,442)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Төлсөн ногдол ашиг	(8,791,817)	-
Зээлээр авсан эх үүсвэр**	8,500,000	36,355,296
Зээлийн эх үүсвэрийн эргэн төлөлт**	(1,554,045)	(6,946,151)
Халаасны хувьцааны худалдан авалт	(22,997,700)	(15,088,000)
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас орсон / (-нд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(24,843,562)	14,321,145
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр бууралт	(28,230,553)	(26,617,263)
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө	70,559	(64,346)
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	140,253,713	112,093,719
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	10 112,093,719	85,412,110
Хүүний үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Хүлээж авсан хүү	209,648,564	236,312,625
Төлсөн хүү	(120,750,529)	(142,814,834)

* Групп нь жилийн дундуур мөнгөн бус гүйлгээгээр 4,914,112 мян. төгрөгийн үндсэн хөрөнгийг худалдан авсан.

** Санхүүгийн үйл ажиллагааны хөдөлгөөнд өр төлбөртэй холбоотой мөнгөн бус өөрчлөлт ороогүй.



“МИК Холдинг” ХК, “МИК ОССК” ХХК

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

Утас: +976 11 328267, 11 317933

Факс: +976 11 313338, 11 317933

И-мэйл: info@mik.mn

www.mik.mn