



**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН
ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД**

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

2020 оны 12 дугаар сарын 31

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31 -НИЙ ӨДРӨӨР ТАСАЛБАР БОЛГОСОН**

АГУУЛГА

Группийн талаарх мэдээлэл.....	1
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга ба гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдэл.....	2
Хараат бус аудиторын тайлан	3
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан	8
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан	9
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан.....	10
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан	11
1. Үндсэн үйл ажиллагаа ба зохион байгуулалт	12
2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого	13
3. Хүүгийн орлого.....	29
4. Хүүгийн зардал	29
6. Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал).....	30
7. Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал.....	30
8. Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн олз/(гарз).....	30
9. Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз (гарз).....	31
10. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын өөрчлөлтөөс үүсэх алдагдал	31
11. Татвар	31
12. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс	32
13. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт.....	34
14. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	37
15. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	39
16. Бусад хөрөнгө.....	41
17. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө	41
18. Үндсэн хөрөнгө.....	42
19. Биет бус хөрөнгө.....	43
20. Зээлээр авсан эх үүсвэр.....	43
21. Өэлүн бонд	43
22. Баталгаажсан бонд.....	44
23. Бусад өр төлбөр.....	44
24. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн өр төлбөр.....	45
25. Энгийн хувьцаа	45
27. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ.....	47
28. Холбоотой талуудын тодруулга	48
29. Эрсдэлийн удирдлага	51
30. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ.....	59
31. Хөрөнгийн удирдлага.....	60
32. Тайлант хугацааны дараах үйл явдлууд	60

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Группийн талаарх мэдээлэл

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

Эрх зүйн орчин:

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

Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)-ийн гишүүд:

М.Мөнхбаатар (ТУЗ-ийн дарга)
А.Энхжин
Т.Даваажав
С.Батчимэг
Б.Анар
Б.Гантулга
Э.Шижир
Ч.Хашчулуун
Ч.Отгочулуу
Г.Саруул

ТУЗ-ийн нарийн бичиг:

Албан хаяг:

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

Аудитор:

Мэжик Консалтинг Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Аудиторын хаяг

Монгол улс, Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 25-р хороо UB Tower, 1502 тоот
Цахим шуудан: munkhbayar.g@magicgroup.mn

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга ба гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдэл

МИК ХОЛДИНГ ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангийн Гантулга, Санхүү удирдлагын газрын захирал Моломжамцын Бат-Өлзий бид МИК Холдинг ХК болн түүний охин компаниуд (“Групп”)–ын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал болон уг өдрөөр тасалбар болгосон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-уудад нийцүүлэн, Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хороо (“СЗХ”)–оос гаргасан журмын дагуу, үнэн зөв, шударгаар тайлагнасан гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.

Тамга



Бадамхатангийн Гантулга
Гүйцэтгэх захирал

Моломжамцын Бат-Өлзий
Санхүү, удирдлагын газрын
захирал

Улаанбаатар хот

Огноо: 2021 оны 3 дугаар сарын 19



МИК ХОЛДИНГ ХК-ИЙН
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИДЭД

МЭЖИК КОНСАЛТИНГ АУДИТ ХХК

Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг,
25-р хороо, Манлай Баатар Дамдинсүрэнгийн
гудамж, UB tower, 15 давхар, 1502 тоот.
Утас: 7013-1044. И-мэйл: info@magicgroup.mn
Вэб хуудас: www.magicgroup.mn

2021.03.19 дугаар 21-УБ2/03/38

танай _____-ны дугаар _____-г

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Дүгнэлт

Бид "МИК ХОЛДИНГ" ХК болон түүний охин компаниуд ("Групп")-ын 2020 оны 12 сарын 31-ний өдрөөрх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, уг өдрөөр тасалбар болгосон жилийн нэгтгэсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан болон нягтлан бодох бүртгэлийн томоохон бодлогуудын хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээс бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний үзэж байгаагаар эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь бүхий л материаллаг асуудлаар 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал, уг өдрөөр тасалбар болгосон жилийн санхүүгийн үр дүн болон мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-уудад нийцүүлэн, Монгол Улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хороо ("СЗХ")-оос гаргасан журмын дагуу үнэн зөв, бодитой тайлагнасан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

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

Аудитын гол асуудлууд

Бидний мэргэжлийн шийдлээр аудитын гол асуудлууд гэж тайлан үеийн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн их нөлөөтэй асуудлууд юм. Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд хийсэн аудитынхаа хүрээнд гол асуудлыг нэгтгэсэн байдлаар авч үзсэн ба дүгнэлт гаргахдаа гол асуудалдаа тус бүрчлэн дүгнэлт гаргадаггүй болно. Аудитын гол асуудал бүрийг аудитаар хэрхэн авч үзснийг доор харуулсан болно. Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага хэсэгт дурдсан үүрэг хариуцлага болон асуудлуудтай холбоотой үүрэг хариуцлагыг аудитор биелүүлсэн. Иймд нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийн үнэлгээнд тохирсон аудитын горимуудыг гүйцэтгэх нь аудитын нэг хэсэг юм. Гол асуудлуудыг авч үзэхдээ гүйцэтгэсэн аудитын горимуудын үр дүн нь нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд өгсөн аудитын дүгнэлтийн үндэслэл болно.

**МИК ХОЛДИНГ ХК-ИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДЭД
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН**

Аудитын гол асуудлууд (үргэлжлэл)

Аудитын гол асуудал	Аудиторын гүйцэтгэсэн горим
<p><i>Татварын тооцоолол үнэн зөв байдал, ТЗК-уудын ирээдүйд хуваарилах ногдол ашигтай холбоотой суутган тооцох татвар:</i></p> <p>Компанийн татварын өр төлбөрийн тооцоолол болон татварын хууль тогтоомжийн хэрэгжүүлэлт нь үнэлэмж шаарддаг учраас бид татварын тооцооллын үнэн, зөв байдлыг аудитын гол асуудал гэж үзсэн.</p> <p>Зах зээлийн эдийн засагт шилжих шилжилттэй холбоотойгоор Монголын Засгийн Газар бизнес болон эдийн засгийн бүтцэд өөрчлөлт шинэчлэлтийг хийсээр байна. Үүний үр дүнд бизнесийн үйл ажиллагаанд нөлөө үзүүлэх хууль журмууд ч мөн өөрчлөгдсөөр байна.</p> <p>Өөр өөр эрх бүхий байгууллагууд татварын хуулийн хэрэгжилтэд хяналт шалгалт хийж төлбөр торгууль тавих хуулиар тогтоосон эрхтэй байдаг. Групп татварын хууль тогтоомжийн ойлголт дээрээ үндэслэн бүх татваруудыг үнэн зөв тодорхойлсон гэж итгэж байгаа боловч дээр дурдсан хүчин зүйлүүдээс үндэслэн Группт татварын эрсдэл байсаар байна.</p>	<p><i>Татварын тооцооллын үнэн зөв, зохистой байдлыг үнэлэхтэй холбоотой аудиторын гүйцэтгэсэн горимууд:</i></p> <p>- Татварын тооцоолол ба түүнтэй холбоотой нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого болон татварын талаарх удирдлагын байр суурь, үнэлгээг судлах, ойлгох;</p> <p>- Татварын хууль, журам болон практикийн туршлагатай өөрсдийн татварын мэргэжилтнүүд болон Групп ба эрх бүхий татварын албадууд хоорондын харилцааг ашиглан санхүүгийн тайланд бүртгэгдсэн татварын өр төлбөрүүд нь зохистой эсэх, эсвэл татварын өр төлбөрийг бүртгээгүй үндэслэл шалтгааныг үнэлэх;</p> <p>- Санхүүгийн тайланд бүртгэгдсэн татварын өр төлбөр болон тодруулга нь хангалттай эсэх, уг өр төлбөр нь татварын хуулийн сүүлийн өөрчлөлтүүдийн дагуу тооцоологдсон эсэх, боломжит татварын торгууль болон хүүг агуулсан эсэхийг үнэлэх.</p>
<p><i>Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын сангийн тооцоолол</i></p> <p>Группийн удирдлага мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө, санхүүгийн хөрөнгө оруулалт болон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтуудад ихээхэн хэмжээний хийсвэр тооцоолол ашигладаг.</p> <p>Группийн мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө, санхүүгийн хөрөнгө, худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага нь өндөр дүнгтэй бөгөөд холбогдох тооцооллын нөхцөл байдлаас үүдэн эдгээр санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралтыг аудитын гол асуудал гэж үзсэн.</p> <p>Үнэ цэнийн бууралтын сангийн холбогдох Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, СТОУС-ийн дагуу хийгдэх тооцоолол, үнэлэмжийг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгад толилуулсан.</p>	<p><i>Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын сангийн талаарх аудиторын гүйцэтгэсэн горим:</i></p> <p>Бид Группийн зээлийн эрсдэлийн удирдлагын талаар, мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын болон санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн бууралтыг тооцоолохдоо Группийн ашигласан загвар, өгөгдөл, үнэлэмжүүдийн талаарх ойлголт авах,</p> <p>Үнэ цэнийн бууралтын сангийн тооцоололд ашиглагдах үндсэн мэдээллийг дотоод эх үүсвэрээс авч, холбогдох мэдээллүүдтэй харьцуулах,</p> <p>Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгууд СТОУС-ын дагуу хийгдэж байгаа эсэхийг үнэлэх.</p>

**МИК ХОЛДИНГ ХК-ИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДЭД
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН**

Аудитын гол асуудлууд (үргэлжлэл)

<p>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын гэрээний өөрчлөлтөөс үүсэх алдагдлын тооцоолол</p> <p>2020 оны 11 дүгээр сард сард Коронавируст халдвар /COVID-19/-ын эдийн засаг, ипотекийн зээлийн зах зээлд үзүүлэх нөлөөллийг бууруулах зорилгоор Засгийн газар болон Монголбанк нь орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл хойшлуулах шийдвэр гаргасан.</p> <p>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад хийгдсэн гэрээний өөрчлөлтийн алдагдлын тооцооллыг аудитын гол асуудал гэж үзсэн.</p> <p>Группийн удирдлага нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн гэрээний нөхцөлд орсон өөрчлөлтийн дагуу мөнгөн урсгал болон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг үнэлсэн. Үр ашигт хүүгийн түвшнээр дисткаунтчилах мөнгөн гүйлгээний өөрчлөлтөд үндэслэн Групп нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад хойшлуулсан зээлийн гэрээний өөрчлөлтийн алдагдлыг СТОУС-ын дагуу хүлээн зөвшөөрсөн.</p>	<p>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын гэрээний өөрчлөлтөөс үүсэх алдагдлын тооцоололд аудиторын гүйцэтгэсэн горим:</p> <p>Бид худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын гэрээний өөрчлөлтөөс үүсэх алдагдлын тооцооллын талаарх Группийн ашигласан загвар, өгөгдөл, үнэлэмжүүдийн талаарх ойлголт авах,</p> <p>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын гэрээний өөрчлөлтөөс үүсэх алдагдлын тооцоололд ашиглагдах мэдээллийг дотоод эх үүсвэрээс авч, холбогдох мэдээллүүдтэй харьцуулах, 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл хугацаагаар зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийн хүсэлт ирүүлсэн зээлдэгч нарын тоон мэдээлэл, шийдвэрлэсэн байдлын талаарх удирдлагын шийдвэрийг үнэлэх,</p> <p>Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгууд СТОУС-ын дагуу хийгдэж байгаа эсэхийг үнэлэх.</p>
---	---

Жилийн тайланд тусгагдсан бусад мэдээлэл

Группын захирлууд бусад мэдээлэлд хариуцлага хүлээнэ. Бусад мэдээлэл гэдэг нь аудитын тайлан гарсан өдрөөс хой гарахаар хүлээгдэж буй жилийн тайланд тусгагдах санхүүгийн тайлангууд болон тэдгээрт хамаарах аудиторын тайлангаас бусад мэдээлэл багтана.

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК-ИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДЭД ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Удирдлага болон Засаглах Эрх Мэдэл Бүхий Этгээдүүдийн Санхүүгийн тайлангийн талаар хүлээх үүрэг хариуцлага

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

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

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

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага

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

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

- Залилан эсвэл алдааны улмаас нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийг тодорхойлж, түүнийг үнэлэн уг эрсдэлд тохирохуйц аудитын горимыг боловсруулан хэрэгжүүлж өөрсдийн дүгнэлтийнхээ үндэслэл болохуйц хангалттай, тохиромжтой аудитын баримт нотолгоог олж авдаг. Залилангаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүссэн буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэлээс харьцангуй их байдаг, учир нь залиланд хуйвалдаан, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу илэрхийлэх болон дотоод хяналтыг үл ойшоох явдлууд багтсан байж болно.
- Группийн дотоод хяналтын үр ашигтай байдалд дүгнэлт өгөх зорилгоор бус харин тухайн нөхцөл байдалд тохирсон аудитын горимыг боловсруулах зорилгоор аудитад хамаатай дотоод хяналтын ойлголтыг олж авдаг.
- Ашиглагдсан нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын тохиромжтой байдал, нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын үл үндэслэл болон удирдлагын гаргасан холбогдох тодруулгыг үнэлдэг.
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, мөн олж авсан аудитын баримт нотолгоонд үндэслэн Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэхүйц үйл явдал, нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал оршин байна гэж үзвэл аудиторын тайландаа нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгад анхаарал хандуулах эсвэл ийм тодруулга хийх нь хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэлх олж авсан аудитын баримт нотолгоондоо үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг.

МИК ХОЛДИНГ ХК-ИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДЭД ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага (Үргэлжлэл)

- Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал, эсвэл нөхцөл байдал Групп тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах боломжгүй болгоход хүргэж болно.
- Тодруулгыг оролцуулан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн ерөнхий толилуулга, бүтэц агуулгыг үнэлж нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд үнэн зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар гол гол ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг тодорхойлдог.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлантай холбоотой дүгнэлт гаргахын тулд Группд хамаарах аж ахуйн нэгж болон бизнесийн үйл ажиллагааны санхүүгийн мэдээлэлтэй холбоотой хангалттай хэмжээний тохиромжтой аудитын баримт нотолгоо олж авдаг. Бид мөн группийн аудитын чиглэл, хяналт, үр дүн, гүйцэтгэлд хариуцлага хүлээдэг. Аудитын ажлын дараа бид зөвхөн өөрсдийн гаргасан аудитын дүгнэлтдээ л хариуцлага хүлээсэн хэвээр байна.

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

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

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

Тайлангийн хэрэглээ

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



С.Мөнхбаяр
Мэргэсэн нягтлан бодогч, Партнер
Мэжик Консалтинг Аудит ХХК

Улаанбаатар хот, Монгол Улс
2021 оны 03 дугаар сарын 19

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгосон
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

		2020	2019
	Тодруулга	мян.төг	мян.төг
Хүүгийн орлого	3	371,396,730	339,227,417
Хүүгийн зардал	4	(287,720,558)	(259,291,261)
Цэвэр хүүгийн орлого		83,676,172	79,936,156
Үйл ажиллагааны зардал	5	(21,669,704)	(25,221,715)
Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал)	6	(22,325,065)	(30,672,647)
Үйл ажиллагааны нийт зардал		43,994,769	(55,894,362)
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	7	(17,457,868)	(9,194,529)
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн олз/(гарз)	8	22,758,108	55,516,592
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз/(гарз)	9	(8,431,481)	(300,069)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын гэрээний өөрчлөлтөөс үүсэх (алдагдал)	10	(163,810,050)	-
Татварын өмнөх (алдагдал) ашиг		(127,259,888)	70,063,787
Орлогын албан татварын зардал	11	15,305,193	(15,829,486)
Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн (алдагдал) ашиг		(111,954,695)	54,234,301

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	Тодруулга	2020 мян.төг	2019 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс	12	224,428,670	228,337,007
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	13	241,918,276	260,977,257
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	14	614,463,700	705,561,246
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	15	2,854,533,413	2,894,437,216
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	11	19,419,016	3,078,910
Орлогын албан татварын авлага	11	830,239	-
Бусад хөрөнгө	16	2,776,836	615,670
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүр	17	78,274,700	55,516,592
Үндсэн хөрөнгө	18	32,353,623	32,532,212
Биет бус хөрөнгө	19	200,196	191,868
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		4,069,198,669	4,181,247,978
ӨР ТӨЛБӨР			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	20	41,919,385	70,709,375
Өэлүн бонд	21	825,603,454	839,131,215
Баталгаажсан бонд	22	3,007,051,362	2,949,029,174
Бусад өр төлбөр	23	9,255,741	17,264,296
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн өр төлбөр	24	5,880,842	8,144,911
Орлогын албан татварын өглөг	11	218,008	1,459,805
Хойшлогдсон татварын өглөг	11	28,538,839	32,823,469
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		3,918,467,631	3,918,562,245
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ			
Энгийн хувьцаа	25	20,709,320	20,709,320
Нэмж төлөгдсөн капитал		52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа		(62,143,136)	(62,143,136)
Нөөц хөрөнгө		139,939,739	251,894,434
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		150,731,038	262,685,733
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		4,069,198,669	4,181,247,978

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгосон
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

	Энгийн Хувьцаа	Нэмж төлөгдсөн капитал	Халаасны хувьцаа	Нөөц хөрөнгө*	Нийт өөрийн хөрөнгө
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2019.01.01-ний өдрийн байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	197,660,133	208,451,432
Тайлан үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	54,234,301	54,234,301
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	-	-	-	-	-
2019.12.31 -ний өдрийн байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	251,894,434	262,685,733
Тайлан үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)				(111,954,695)	(111,954,695)
Буцаан худалдан авсан хувьцаа				-	-
2020.12.31-ний өдрийн байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	139,939,739	150,731,038

*2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группын ТЗК-иудад хязгаарлалттай нөөц хөрөнгө нь 170,115,889 мянган төгрөг (2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 272,718,090 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондтой (“ИЗББ”) холбогдох бөгөөд үүний дүнд дээрх нөөц хөрөнгө СЗХ-ны холбогдох журам болон дүрэмд заасны дагуу ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгосон
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	2020 мян.төг	2019 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн	297,084,034	313,701,610
Үйлчилгээ үзүүлсэний орлого	296,198,110	313,406,495
Эрхийн шимтгэл, хураамж төлбөрийн орлого	-	42,875
Бусад мөнгөн орлого	885,924	252,240
Мөнгөн зарлагын дүн	312,168,874	250,116,969
Ажиллачдад төлсөн	5,229,291	4,936,606
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	519,168	1,109,078
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	132,337	40,598
Ашиглалтын зардалд төлсөн	261,584	437,258
Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	36,864	20,930
Хүүгийн төлбөрт төлсөн	267,646,224	201,929,457
Татварын байгууллагад төлсөн	16,097,191	10,834,817
Даатгалын төлбөрт төлсөн	28,677	34,550
Бусад мөнгөн зарлага	22,217,538	30,773,675
Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(15,084,840)	63,584,641
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ	512,702,306	642,517,140
Мөнгөн орлогын дүн		
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	91,950	169,050
Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого	793,688	341,813,812
Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	509,068,202	300,481,746
Хүлээн авсан Хүүгийн орлого	2,748,466	52,532
Мөнгөн зарлагын дүн	22,175,931	400,267,554
Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	3,215,141	1,703,091
Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	138,877	4,452
Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	-	391,638,189
Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	14,000	-
Бусдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	18,807,913	6,921,822
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ	490,526,375	242,249,586
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн	16,000	819,395,392
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	-	819,391,392
Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	16,000	4,000
Мөнгөн зарлагын дүн	479,365,871	983,331,406
Зээл өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	479,365,871	983,330,382
Хувьцаа буцаан худалдаж авахад төлсөн	-	1,024
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(479,349,871)	(163,936,014)
Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(3,908,337)	141,898,213
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	228,337,007	86,438,794
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	224,428,670	228,337,007

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

1. Үндсэн үйл ажиллагаа ба зохион байгуулалт

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

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

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

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

Нэг бүр нь 1,000 (2019 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,709,320 (2019 онд: 20,709,320) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэх 20,709,320 мянган төгрөг (2019 онд: 20,709,320 мянган төгрөг)-ийн бүртгэлтэй хувьцаат хөрөнгөтэй.

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

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

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

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

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп нь хорин таван ТЗК-иуд (2019: хорин гурван) байгуулсан байсан ба тэдгээрээс хорин дөрвөн (2019: хорин нэгэн) ТЗК нь зээлийн багц худалдан авч, ИЗББ гаргасан байсан.

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

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2021 оны 3 дугаар сарын 19-ний өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээлэхийг зөвшөөрсөн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого

2.1. Тайлан бэлтгэх үндэслэл

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

2.2 Тайлангийн мөнгөн тэмдэгт

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

2.3 Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

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

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

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

Нэгтгэлийн үндэслэл

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Групп болон охин компаниудын санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ. Групп нь хүлээн авагчаас хувьсах өгөөжийг хүлээн авах эрхтэй болсон ба өөрийн эрх мэдлийг ашиглан тэдгээр өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байгаа үед хөрөнгө оруулагч нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ. Тодруулбал зөвхөн дараах тохиолдолд Групп нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ:

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

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.3 Санхүүгийн тайлангийн толилуулга (Үргэлжлэл)

Нэгтгэлийн үндэслэл (Үргэлжлэл)

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

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

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

Үр ашигт хүүгийн арга

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

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

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

Хүүгийн орлого, зардал

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

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

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

Хураамж, шимтгэлийн зардал

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх (Үргэлжлэл)

Хураамж, шимтгэлийн зардал (Үргэлжлэл)

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

Санхүүгийн хэрэглүүр

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

Санхүүгийн хөрөнгө

Анхлан хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт

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

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

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

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

Бизнесийн загварын үнэлгээ

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Бизнесийн загварын үнэлгээ (Үргэлжлэл)

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

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

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

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

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

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

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

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

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

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

Хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлсэн санхүүгийн хөрөнгийг дараах үеүдэд үр ашигт Хүүгийн аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр үнэлж хэмжих бөгөөд хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтыг тооцох шаардлагатай.

Хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрөх, өөрчлөх эсвэл хөрөнгө нь үнэ цэнийн бууралтад орох үед үүсэх олз ба гарзыг ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө.

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

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

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

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

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

БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүр

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

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

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

Ойрын хугацаанд эргүүлэн худалдах зорилгоор худалдан авсан санхүүгийн хөрөнгөнүүдийг худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Үр нөлөөтэй хэйджингийн хэрэглүүр гэж тусгайлан нэрлээгүй л бол үүсмэл хэрэглүүрийг (агуулагдаж байсан үндсэн гэрээнээс нь салгасан үүсмэл хэрэглүүр орно) мөн худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Бизнесийн загвараас үл хамааран зөвхөн үндсэн ба Хүүгийн төлбөр нөхцөлийг хангаагүй мөнгөн гүйлгээтэй санхүүгийн хөрөнгийг БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөр ангилдаг.

Дээр дурдсан хорогдуулсан өртгөөр мөн БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн шалгуурыг үл харгалзан өрийн хэрэглүүрийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд тухайн хөрөнгийг БҮЦӨАА-р бүртгэх хөрөнгөөр хэмжих нь нягтлан бодох бүртгэлийн үл нийцлийг арилгах эсвэл ихээхэн хэмжээгээр багасгахаар байвал, тухайн ангилалд оруулж болно.

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

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

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

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

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

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

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

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт

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

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт (Үргэлжлэл)

- Шатлал 3: Санхүүгийн хөрөнгө нь чанаргүй төлөвт орсон бөгөөд үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦНХХА-д суурилан тооцно.

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

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

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

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

ЗҮЦХА-ын аргачлалын товчоо нь доорх байдлаар байна:

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

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

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

Шатлал 3: Үнэ цэнэ буурсан гэж үзсэн зээлийн хувьд, Групп ЗҮЦНХХА-ыг бүртгэнэ. Энэ аргачлал нь Шатлал 2-т ашигласантай ижил зээлийн чанаргүйдлийн магадлалыг 100% гэж үзнэ. 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний зээл болон авлагын үлдэгдлийг ЗҮЦХА-ын аргачлалыг ашиглан тайлагнасан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт (Үргэлжлэл)

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

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

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

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

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

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

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

Хөрөнгийн бүртгэлийн дүнг эрсдэлийн сангийн дансаар бууруулах ба алдагдлын дүнг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө. Бүртгэлийн бууруулсан дүн дээр Хүүгийн орлогыг үргэлжлүүлэн хуримтлуулахдаа үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих зорилгоор ирээдүйн мөнгөн урсгалыг бууруулахад ашигласан Хүүгийн хувиар тооцон хуримтлуулна. Цаашид эргэн төлөгдөх ямар нэг бодит чиг хандлага байхгүй байгаа, бүх барьцаа хөрөнгийг борлуулсан эсвэл Группд шилжүүлсэн үед, зээлийн холбогдох зээлийн эрсдэлийн сангийн хамт данснаас хасна.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгөнүүдийн үнэ цэнийн бууралт (Үргэлжлэл)

Хэрэв дараагийн тайлант хугацаанд үнэ цэнийн бууралтыг хүлээн зөвшөөрсний дараах үйл явдлын улмаас тооцоолсон үнэ цэнийн бууралтын алдагдал өсөж эсвэл буурвал, сангийн дансыг залруулах замаар өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтыг өсгөж эсвэл бууруулна. Өмнөх жилүүдэд данснаас хассан хөрөнгө дараа нь эргэн төлөгдвөл эргэн төлөгдсөн дүнг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд орлогоор хүлээн зөвшөөрнө.

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

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

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

Санхүүгийн өр төлбөр

Анхдагч хүлээн зөвшөөрөлт болон хэмжилт

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

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

Дараа үеийн хэмжилт

Зээл ба зээлээр авсан эх үүсвэр

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн өр төлбөр (Үргэлжлэл)

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

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

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

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

- Хөрөнгө ба өр төлбөрийн үндсэн зах зээлд, эсвэл
- Үндсэн зах зээл байхгүй тохиолдолд, хөрөнгө ба өр төлбөрийн хувьд хамгийн ашигтай зах зээлд
 - Үндсэн болон хамгийн ашигтай зах зээл нь Группийн хувьд оролцож болохуйц зах зээлүүд байх ёстой.
 - Хөрөнгө ба өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийг хэмжихэд ашигласан үнэ нь зах зээлд оролцогчид нь хөрөнгө ба өр төлбөрийн эдийн засгийн хамгийн өндөр үр өгөөжийг хүртэнэ гэсэн төсөөлөл дээр үндэслэдэг.
 - Санхүүгийн бус хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн хэмжилтийг, тухайн зах зээлд оролцогч тал нь хөрөнгийг ашигласнаар хамгийн өндөр эдийн засгийн үр өгөөжийг хүртэж чадаж байх эсвэл уг хөрөнгийг борлуулснаар худалдан авсан талд уг хөрөнгийг ашигласнаар хамгийн өндөр эдийн засгийн үр өгөөжийг өгч байх, нөхцөлд тооцно.
 - Групп нь бодит үнэ цэнэ тооцоход шаардлагатай мэдээллүүд нь хангалттай олдоцтой үед үнэлгээний техникүүдийг хэрэглэх нь тохиромжтой байдаг ба ажиглагдахуйц өгөгдлийн хэрэглээг нэмэгдүүлж, үл ажиглагдахуйц өгөгдлийн хэрэглээг хамгийн бага түвшинд байлгадаг.
 - Бодит үнэ цэнээрээ хэмжигдэж, санхүүгийн тайланд тайлагнаж байгаа бүх хөрөнгө, өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлох, толилуулахдаа дараах түвшнийг хэрэглэдэг.
 - Түвшин 1 - хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд хөрөнгийн бирж дээр бүртгэлтэй (залруулаагүй), идэвхтэй зах зээл дээрх үнэ,
 - Түвшин 2 - бүртгэсэн бодит үнэ цэнэд томоохон нөлөө үзүүлэх бүх өгөгдлүүдийг нь шууд болон шууд бусаар ажиглах боломжтой бусад техникүүд,
 - Түвшин 3 - бүртгэлд бүртгэгдсэн бодит үнэ цэнэд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлдэг, зах зээл дээр ажиглагддаг мэдээлэл ашигладаггүй аргачлалууд.

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

Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Бэлэн мөнгө, богино хугацаат хадгаламж

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

Үндсэн хөрөнгө

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

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

Барилга байгууламж	25 жил
Тавилга, эд хогшил	10 жил
Компьютер	2 жил
Тээврийн хэрэгсэл	10 жил

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

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

Биет бус хөрөнгө

Биет бус хөрөнгөнд компьютерийн программ хангамж орно.

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Биет бус хөрөнгө (Үргэлжлэл)

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

Санхүүгийн бус хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

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

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

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

Түрээс

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

Групп түрээслүүлэгч

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Ажиллагсдын тэтгэмж

(i) Богино хугацаат тэтгэмж

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

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

Нөөц

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

Татвар

(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

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

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар

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

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

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Татвар (Үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар (Үргэлжлэл)

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

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

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

Өөрийн хөрөнгө

(i) Энгийн хувьцаа болон хувьцааны урамшуулал

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

(ii) Халаасны хувьцаа

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

(iii) Хуримтлагдсан ашиг

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

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

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

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

Сегментийн мэдээлэл

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

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

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

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

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

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

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд

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

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ (Үргэлжлэл)

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд

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

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

- Зээл бүрд ашиглах ЧМ-ыг тодорхойлдог Группийн дотооддоо боловсруулсан зээлийн үнэлгээний загвар Группийн зээлд зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өөрчлөлт байгааг үнэлэх шалгуур үзүүлэлтүүд түүнчлэн ЗҮЦНХХА-аарх үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол мөн чанарын үнэлгээ
- Өгөгдлүүдээс сонголт хийх болон төрөл бүрийн томьёонуудыг ашиглан ЗҮЦХА-ын загварыг хөгжүүлэх
- Хэрэглэгчийн үнийн индекс, ажилгүйдлийн түвшин, ЧМ, ЧӨД болон АХЧ зэрэг макро эдийн засгийн хувилбарууд болон эдийн засгийн өгөгдлүүдийн харилцан холбоо хамаарлыг тодорхойлох
- ЗҮЦХА-ын загварт ирээдүйд чиглэсэн макро эдийн засгийн хувилбаруудаас сонгох, тэдгээрийн жигнэсэн дундаж магадлалыг тодорхойлох, эдийн засгийн өгөгдлүүдийг гаргах

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (Үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

Хойшлогдсон татвар

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

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

3. Хүүгийн орлого

2020 болон 2019 оны 12 дугаа сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд, Групп нь орон сууцны зээлийн багц худалдан авах болон энэхүү орон сууцны зээлийн багцаар баталгаажсан ИЗББ гаргах бизнесийн нэг сегментийн үйл ажиллагаа явуулсан.

	2020 мян.төг	2019 мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын (буцаах нөхцөлгүй)	145,844,732	221,388,501
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын (буцаах нөхцөлгүй) -ын хойшлогдсон хүүгийн орлого*	75,622,992	-
Банкин дахь данс	17,624,534	45,745,722
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	103,888,348	46,521,543
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	28,416,124	25,571,650
	371,396,730	339,227,417

* 2020 оны 11 дүгээр сард сард Коронавируст халдвар /COVID-19/-ын эдийн засаг, ипотекийн зээлийн зах зээлд үзүүлэх нөлөөллийг бууруулах зорилгоор Засгийн газар болон Монголбанк нь Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл хойшлуулах шийдвэр гаргаж зээл авсан иргэд зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах хүсэлт гаргаснаар заасан хугацаан дах зээлийн үндсэн болон Хүүгийн төлбөрийг хойшлуулж тухайн хугацаагаар эргэн төлөлтийн хуваарийг шинэчилсэн. Нийт 47,584 зээлдэгч орон сууцны зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг хойшлуулах хүсэлт гаргасан.

4. Хүүгийн зардал

	2020 мян.төг	2019 мян.төг
Баталгаажсан бонд	160,831,980	150,617,896
Зээлээр авсан эх үүсвэр	6,702,935	6,307,808
Өэлүн бонд	90,400,750	81,750,319
Своп хэлцлийн хүү	29,297,590	20,615,238
Бусад өр төлбөр	487,303	-
	287,720,558	259,291,261

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

5. Үйл ажиллагааны зардал

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Хураамж, шимтгэлийн зардал		
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	9,574,042	12,515,200
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	10,963	11,180
Нийт хураамж, шимтгэлийн зардал	9,585,005	12,526,380
Ерөнхий удирдлагын зардал		
Боловсон хүчний зардлууд	6,363,031	6,277,507
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	1,463,358	1,982,776
Зар сурталчилгааны зардал	738,149	1,441,710
Томилолтын зардал	86,888	684,784
Элэгдэл, хорогдуулгын зардал	1,862,599	1,103,662
Хэрэглээний зардал	261,584	261,887
Бусад үйл ажиллагааны зардал	1,309,090	943,010
Нийт ерөнхий удирдлагын зардал	12,084,699	12,695,335
Нийт үйл ажиллагааны зардал	21,669,704	25,221,715

6. Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал)

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Өрийн үнэт цаас буцаан худалдан авснаас үүссэн олз	9,646,998	-
Бусад орлого	1,566,268	(251,886)
Нөхцөлт хандивын орлого	1,061	(15,579)
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлээс үүссэн олз/(гарз), цэвэр	(32,501,083)	(30,409,609)
Хүлээн авалтын зардал	(524,208)	-
Алданги, торгууль	(197,911)	-
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз	(833)	4,427
Барьцаа хөрөнгө борлуулсны олз	(76,672)	-
Бусад зардал	(238,685)	-
	(22,325,065)	(30,672,647)

7. Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банк дахь данс	(4,707,965)	(233,186)
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зэлийн багцын авлага	(4,325,722)	(6,163,618)
Худалдан авсан орон сууцны зэлийн багцын авлага	(12,162,414)	1,113,397
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	3,738,233	(3,911,122)
Цэвэр үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(17,457,868)	(9,194,529)

8. Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн олз/(гарз)

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн олз/(гарз)	22,758,108	55,516,592
	22,758,108	55,516,592

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2020 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****9. Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз (гарз)**

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз (гарз)	(8,431,481)	(300,069)

10. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын өөрчлөлтөөс үүсэх алдагдал

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын өөрчлөлтөөс үүсэх алдагдал	(163,810,050)	-

2020 оны 11 дүгээр сард сард Коронавируст халдвар /COVID-19/-ын эдийн засаг, ипотекийн зээлийн зах зээлд үзүүлэх нөлөөллийг бууруулах зорилгоор Засгийн газар болон Монголбанк нь орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл хойшлуулах шийдвэр гаргаж зээл авсан иргэд зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах хүсэлт гаргаснаар заасан хугацаан дах зээлийн үндсэн болон Хүүгийн төлбөрийг хойшлуулж тухайн хугацаагаар эргэн төлөлтийн хуваарийг шинэчилсэн.

Нийт 47,584 зээлдэгч орон сууцны зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг хойшлуулах хүсэлт гаргасан. Удирдлага нь гэрээний нөхцөлд орсон өөрчлөлтийн дагуу мөнгөн урсгал болон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг үнэлсэн. Үр ашигт хүүгийн түвшнээр дисткаунтчилах мөнгөн гүйлгээний өөрчлөлтөд үндэслэн Групп нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад хойшлуулсан зээлийн гэрээний өөрчлөлтийн алдагдлыг СТОУС-ын дагуу хүлээн зөвшөөрсөн.

11. Татвар**11.1. Орлогын албан татварын зардал**

2020 болон 2019 онуудын 12 сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	2020
	мян.төг
Тайлант жилийн татвар	
Тайлант жилийн орлогын албан татвар	5,319,543
Хойшлогдсон татвар	
Түр зөрүүний үүсэлтэй холбоотой	(20,624,736)
	(15,305,193)

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын татварыг хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын албан татварыг тооцдог. Групп нь 6 тэрбум (2019 онд 3 тэрбум) төгрөг хүртэлх ашгаас 10% (2019 онд 10%)-ийн, 6 тэрбумаас (2019 онд 3 тэрбум) дээш төгрөгийн ашгаас 25% (2019 онд 25%)-ийн орлогын албан татвар төлдөг.

11.2. Орлогын албан татварын өглөг

	2020
	мян.төг
2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	1,459,805
Ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрсөн	5,319,543
Төлсөн орлогын албан татвар	(3,680,393)
Бусдад суутгуулсан орлогын албан татвар	(3,711,186)
2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	(612,231)

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2020 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****12. Бэлэн мөнгө ба банканд дахь данс**

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Бэлэн мөнгө	293,558	35,488
Банканд дахь харилцах данс	61,180,481	17,546,645
Банканд дахь траст данс	7,136,964	24,579,241
Банканд дахь төлбөр цуглуулах данс	2,522,348	973,680
Хугацаатай хадгаламж	158,239,808	185,438,477
Нийт дүн	229,373,159	228,573,531
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(4,944,489)	(236,524)
Цэвэр дүн	224,428,670	228,337,007

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

Нэмэлт мөнгөн гүйлгээний мэдээлэл

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банканд дахь данс	229,373,159	228,573,531
Банканд байршуулсан, анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий хадгаламж	(51,420,801)	(7,972,669)
Мөнгөн гүйлгээний зориулалтаарх нийт мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	177,952,358	220,600,862

	2020
	мян.төг
2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	(236,524)
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын буцаалт	(4,707,965)
2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	(4,944,489)

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

12. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс (Үргэлжлэл)

12.1. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь дансны үнэ цэнийн бууралтын сан

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

	2020			2019	
	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг	Нийт мян.төг
2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээрх дансны нийт дүн	228,506,679	-	-	228,506,679	86,419,812
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	3,346,274,864	-	-	3,346,274,864	7,602,068,882
Хүлээн зөвшөөрөөгүй эсвэл буцаан төлсөн хөрөнгө	(3,346,645,639)	-	-	(3,346,645,639)	(7,465,375,820)
Шатлал 3-т шилжсэн	(5,832,895)	-	5,832,895	-	-
Гадаад валютын ханшийн үр нөлөөний тохируулга	1,237,253	-	-	1,237,253	(16,653)
2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	223,540,263	-	5,832,895	229,373,158	223,129,527
2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээрх үнэ цэнийн бууралтын сан	236,523	-	-	236,523	3,337
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	3,463,661	-	-	3,463,661	293,573
Хүлээн зөвшөөрөөгүй эсвэл буцаан төлсөн хөрөнгө	(3,464,045)	-	-	(3,464,045)	(288,295)
Шатлал 3-т шилжсэн	(6,038)	-	6,038	-	-
Шатлал хооронд шилжсэн болон ECL тооцоололд ашиглагддаг мэдээлэл өөрчлөгдсөнтэй холбоотойгоор үүсэх жилийн эцсийн ECL-ийн нөлөөлөл	1,027,417	-	3,680,936	4,708,352	227,907
2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	1,257,518	-	3,686,973	4,944,489	236,524

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний болон 2020 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар тооцсон банкн дахь дансны үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	Чанаргүйдэлд өртөх дүн мян.төг	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	Дундаж хугацаа (өдрөөр)	Банкн дахь дансны ЗҮЦХА мян.төг
2020 оны 12 дугаар сарын 31 Шатлал 1	229,079,599	10.01%	63.45%	13	4,944,491
2020 оны 1 дүгээр сарын 1 Шатлал 1	228,538,043	0.25%	63.64%	4	236,524

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2020 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****13. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт**

		2020	2019
	Тодруулга	мян.төг	мян.төг
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	13.1	95,649,826	256,277,326
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө / санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – борлуулахад бэлэн	13.2	146,268,450	4,699,931
		241,918,276	260,977,257

13.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

		2020	2019
		мян.төг	мян.төг
Давуу эрхийн хувьцаанд хийсэн хөрөнгө оруулалт		-	150,000,000
Өрийн бичгийн авлага	(1)	86,000,000	87,000,000
Буцаах нөхцөлтэй өрийн бичиг	(2)	6,538,249	-
Давуу эрхийн хувьцааны хуримтлагдсан хүүгийн авлага		-	18,908,547
Өрийн бичгийн хуримтлагдсан хүүгийн авлага		4,650,289	5,711,554
Буцаах нөхцөлтэй өрийн бичиг хуримтлагдсан хүүгийн авлага		65,830	-
Нийт өрийн хэрэглүүр		97,254,368	261,620,101
Үнэ цэнийн бууралтын сан		(1,604,542)	(5,342,775)
Нийт өрийн хэрэглүүр (цэвэр)		95,649,826	256,277,326

1. 2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр МИК ОССК ХХК, МИК Актив Нэг ТЗК ХХК – МИК Актив Арван Тав ТЗК ХХК нь Бодь Интернэйшнл ХХК (“Бодь”)–ийн 25 тэрбум ба 20 тэрбум төгрөгийн өрийн бичиг тус тус худалдан авсан. Өрийн бичиг нь жилийн 12.2%-ийн хүүтэй бөгөөд хүүг 2019 оны 7 дугаар сарын 20-ноос 2023 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр хүртэл хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг 2023 оны 1 дүгээр сарын 20-ноос 2023 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр хүртэл гурав хуваан төлнө.

МИК Актив Нэг ТЗК ХХК болон МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК Капитал банк ХХК-ийн эрх хүлээн авагчаас Капитал банкны ширхэг нь 100 саяын төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 473 ширхэг нийт 47.3 тэрбумын өрийн бичгийг худалдан авсан. МИК Актив Нэг ТЗК ХХК болон МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК нь 2019 оны 6 дугаар сарын 18-нд худалдаж авсан Капитал банкны ХХК-ийн өрийн бичгийг 2019 оны 11 сарын 14-ний өдөр МИК Рийл Эстэйт ХХК-д шилжүүлсэн. МИК Рийл Эстэйт ХХК нь өөрийн эзэмшлийн өрийн бичгийг шилжүүлсэн ба гэрээний хугацаа 2021 оны 7 дугаар сарын 20-нд дуусах бөгөөд жилийн 13 хувиар тооцогдох хүүгийн хамт буцаан авах нөхцөлтэй.

2. МИК ОССК ХХК нь 2020 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр Ти Ди Би Лизинг ХХК-ийн нийт 6,538,249 мянган төгрөгийн үнэ бүхий буцаан худалдах нөхцөлтэйгээр худалдан авч буй үндсэн өрийн үлдэгдлийн нийт дүнтэй тэнцэх мөнгөн дүн болон санхүүгийн түрээсийн багцыг жилийн 17.5%-ийн хүүтэйгээр нийт өр төлбөр нь 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр бүрэн төлөгдөхөөр худалдаж авсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

13. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт (Үргэлжлэл)

13.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

13.1.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын сан

	2020
	мян.төг
2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	5,342,775
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын буцаалт	(3,738,233)
2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	(1,604,542)

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

Дүнгүүд нь үнэ цэнийн бууралтыг хасаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн болно.

Дотоод үнэлгээний зэрэг	2020			2019	
	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг	Нийт мян.төг
Хэвийн					
AA-с AA+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
A-с A+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
BBB-с BBB+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
B-с B+ үнэлгээтэй	97,254,368	-	-	97,254,368	216,390,329
C-с CCC+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	45,229,772
Үнэлгээгүй	-	-	-	-	-
	97,254,368	-	-	97,254,368	261,620,101

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар тооцсон хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	ЧӨД мян.төг	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	ЗҮЦХА мян.төг
Шатлал 1	97,254,368	3.21%	63.21%	1,604,540

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

13. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт (Үргэлжлэл)

13.1 Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (Үргэлжлэл)

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

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

	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	2020 Нийт	2019 Нийт
2020 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн дансны үнэ	216,151,644	50,687,991	-	266,839,635	-
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	56,348,136	5,853,025	-	62,201,160	261,620,101
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(219,223,895)	(12,562,533)	-	(231,786,428)	-
Шатлал 1-т шилжин орсон	43,978,483	(43,978,483)	-	-	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
2020 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн дансны дүн	97,254,367	-	-	97,254,367	261,620,101
2020 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	2,442,341	2,900,434	-	5,342,775	-
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	1,128,226	334,918	-	1,463,144	5,342,775
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(4,389,393)	(718,845)	-	(5,108,238)	-
Шатлал 1-т шилжин орсон	2,516,508	(2,516,508)	-	-	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	-	-	-	-	-
Тайлант жилийн хугацаанд хөрөнгийн шатлал хоорондын хөдөлгөөний ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөөлөл болон ЗҮЦХА тооцоолол дахь өгөгдлийн өөрчлөлтийн нөлөөлөл	(93,139)	-	-	(93,139)	-
2020 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	1,604,542	-	-	1,604,542	5,342,775

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

	2020 мян.тог	2019 мян.тог
1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн бодит үнэ цэнэ	4,699,931	5,000,000
Шинээр нэмэгдсэн	150,000,000	-
БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн өөрчлөлтийн олз	(8,431,481)	(300,069)
12 дугаар сарын 31-ний өдрийн бодит үнэ цэнэ	146,268,450	4,699,931

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

13. Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт (Үргэлжлэл)

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

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ас МИК Актив Арван Найм ТЗК ХХК нь анх компаниудын 2018 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр худалдан авсан Юнайтедбэнкинг Корпорейшн ХХК (“ЮБК”)–ийн нэг бүр нь 5,000 мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 30,000 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг эзэмшиж байна. Хөрөнгө оруулалтын гэрээ нь 2020 оны 12 дугаар сарын 1-ний өдөр дуусгавар болсон ба гэрээний дагуу 150,000,000 мянган төгрөгийг холбогдох компаниудад жилийн 11%-ийн хуримтлагдсан хүүгийн хамт шилжүүлсэн байна. 2020 оны 12 дугаар сарын 7-ны өдөр МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ас МИК Актив Арван Найм ТЗК ХХК нь ЮБК-ийн 5,000 мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 30,000 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг худалдан авсан ба ЮБК давуу эрхийн хувьцаа эзэмшигчдэд жилийн 7%-ийн тогтмол ногдол ашиг олгох үүрэг хүлээнэ.

14. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага

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

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

	2020 мян.төг	2019 мян.төг
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	602,096,468	699,988,438
Хуримтлагдсан хүүгийн авлага	22,885,639	11,765,493
Нийт буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	624,982,107	711,753,931
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сан	(10,158,407)	(6,192,685)
Нийт буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (цэвэр)	614,463,700	705,561,246

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

14. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (Үргэлжлэл)

14.1. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

	2020			2019	
	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг	Нийт мян.төг
Дотоод үнэлгээний зэрэг					
Хэвийн					
АА-с АА+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
А-с А+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
ВВВ-с ВВВ+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
В-с В+ үнэлгээтэй	617,926,059	-	-	617,926,059	711,753,931
С-с ССС+ үнэлгээтэй	-	-	-	-	-
Үнэлгээгүй	-	-	7,056,048	7,056,048	-
	617,926,059	-	7,056,048	624,982,107	711,753,931

2020 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2020 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар тооцсон буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	ЧӨД мян.төг	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	ЗҮЦХА мян.төг
2020 оны 12 дугаар сарын 31				
Шатлал 1	617,926,059	3.20%	40.26%	8,102,727
Шатлал 2	-	-	-	-
Шатлал 3	7,056,048	100.00%	34.24%	2,415,680
	624,982,107	-	-	10,518,407
2020 оны 1 дүгээр сарын 1				
Шатлал 1	711,702,421	2.15%	40.58%	6,189,915
Шатлал 2	23,803	3.27%	23.68%	125
Шатлал 3	27,707	100.00%	9.55%	2,645
	711,753,931	-	-	6,192,685

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

	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	2020 Нийт
2020 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн дансны үнэ	711,702,421	23,803	27,707	711,753,931
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	113,820,034	-	-	113,820,034
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(200,581,186)	(4,437)	(6,235)	(200,591,858)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын дахин ангилсан	-	-	-	-
Шатлал 1-т шилжин орсон	40,838	(19,366)	(21,472)	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	-	-	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(7,056,048)	-	7,056,048	-
2020 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн дансны дүн	617,926,059	-	7,056,048	624,982,107

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

14. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (Үргэлжлэл)

14.1. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

2020 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	6,189,915	125	2,645	6,192,685
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	3,363,116	-	-	3,363,116
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(1,894,070)	(10)	(366)	(1,894,446)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын дахин ангилсан	-			
Шатлал 1-т шилжин орсон	302	(203)	(99)	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	-	-	-	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(2,415,680)	-	2,415,680	-
Тайлант жилийн хугацаанд хөрөнгийн шатлал хоорондын хөдөлгөөний ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	2,859,144	88	(2,180)	2,857,052
2020 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	8,102,727	-	2,415,680	10,518,407

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

	2020
	мян.төг
2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	(6,192,685)
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(4,325,722)
2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	(10,518,407)

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

15. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,943,385,121	2,886,730,905
Хуримтлагдсан хүүгийн авлага	17,909,068	14,117,615
Зээлийн төлбөр хойшлуулсны үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сан*	(88,187,058)	-
Нийт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,873,107,131	2,900,848,520
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(18,573,718)	(6,411,304)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын цэвэр авлага	2,854,533,413	2,894,437,216

*2020 оны 11 дүгээр сард сард Коронавируст халдвар /COVID-19/-ын эдийн засаг, ипотекийн зээлийн зах зээлд үзүүлэх нөлөөллийг бууруулах зорилгоор Засгийн газар болон Монгол банк нь Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл хойшлуулах шийдвэр гаргаж зээл авсан иргэд зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах хүсэлт гаргаснаар заасан хугацаан дах зээлийн үндсэн болон Хүүгийн төлбөрийг хойшлуулж тухайн хугацаагаар эргэн төлөлтийн хуваарийг шинэчилсэн.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь ихэнх нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид болох Монгол улсын арилжааны банкнуудаас худалдан авсан хувь хүмүүс болох зээлдэгч нараас авах орон сууцны зээлийн авлагыг илэрхийлнэ. Орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авахад Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай ижил зээлийн эрсдэлийн процедурыг дагаж мөрдөнө.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

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

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

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

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	2020 Нийт мян.төг	2019 Нийт мян.төг
Дотоод үнэлгээний зэрэг					
Хэвийн					
Өндөр үнэлгээтэй зээл	1,138,713,742	13,214,419	-	1,151,928,161	409,538,688
Стандарт үнэлгээтэй зээл	1,372,688,495	41,605,688	-	1,414,294,183	2,268,956,558
Анхаарал татсан зээл	-	95,889,835	-	95,889,835	91,853,016
Хугацаа хэтрэлттэй боловч хэвийн зээл	-	245,975,222	-	245,975,222	97,272,453
	2,511,402,238	396,685,164	-	2,908,087,401	2,867,620,715
Хэвийн бус					
Чанаргүй зээл	-	-	53,206,804	53,206,804	33,227,805
Нийт	2,511,402,238	396,685,164	53,206,804	2,961,294,206	2,900,848,520

2020 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2020 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар тооцоолсон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын санг дор харуулав:

Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	ЧӨД мян.төг	Ирээдүйн дундаж ЧМ	Ирээдүйн дундаж АХЧ	ЗҮЦХА мян.төг
2020 оны 12 дугаар сарын 31				
Шатлал 1	2,511,402,238	0.58%	6.83%	1,281,165
Шатлал 2	396,685,164	47.40%	6.83%	13,742,950
Шатлал 3	53,206,804	100.00%	6.83%	3,549,601
	2,961,294,206			18,573,716
2020 оны 1 дүгээр сарын 1				
Шатлал 1	2,678,495,246	0.46%	6.98%	850,863
Шатлал 2	189,125,469	24.58%	6.98%	3,242,409
Шатлал 3	33,227,805	100.00%	6.98%	2,226,930
	2,900,848,520			6,411,304

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

	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	2020 Нийт
2020 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн дансны үнэ	2,678,495,246	189,125,469	33,227,805	2,900,848,520
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан	437,973,362	-	-	437,973,362
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(363,127,061)	(11,481,321)	(2,919,293)	(377,527,675)
Шатлал 1-т шилжин орсон	107,262,858	(103,692,303)	(3,570,555)	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(325,020,932)	330,802,381	(5,781,449)	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(24,181,234)	(8,069,062)	32,250,296	-
2020 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн дансны үнэ	2,511,402,238	396,685,164	53,206,804	2,961,294,206

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

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

15.1. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

2020 оны 1-р сарын 1-ний өдрийн үнэ цэнийн бууралтын сан	850,863	3,242,409	2,318,032	6,411,304
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан	181,984	-	-	181,984
Үл хүлээн зөвшөөрсөн ба эргэн төлөгдсөн	(150,918)	(240,241)	(203,655)	(594,814)
Шатлал 1-т шилжин орсон	2,127,215	(1,850,327)	(276,888)	-
Шатлал 2-т шилжин орсон	(145,023)	593,758	(448,735)	-
Шатлал 3-т шилжин орсон	(20,877)	(136,945)	157,822	-
Тайлант жилийн хугацаанд хөрөнгийн шатлал хоорондын хөдөлгөөний ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(1,562,077)	12,134,295	2,003,025	12,575,243
ЗҮЦХА тооцоолол дахь өгөгдлийн өөрчлөлтийн нөлөөлөл	-	-	-	-
2020 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн үнэ	1,281,165	13,742,950	3,549,601	18,573,716

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

	мян.төг
2019 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	7,524,701
Тайлант жилд байгуулсан	(1,113,397)
2020 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	6,411,304
Тайлант жилд байгуулсан	12,162,414
2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	18,573,718

16. Бусад хөрөнгө

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Урьдчилж төлсөн төлбөр	1,434,446	227,931
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө	498,739	228,419
Хангамжийн ба бусад бараа материал	69,830	30,555
Давуу эрхийн хувьцааны хуримтлагдсан ногдол ашиг	316,439	-
Бусад авлага	457,382	128,765
	2,776,836	615,670

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

17. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Своп хэлцлийн хүүгийн авлага	78,274,700	55,516,592

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

19. Биет бус хөрөнгө

	Программ хангамж	
	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Өртөг		
1 дүгээр сарын 1-нээр	513,674	442,787
Нэмэгдсэн	141,819	78,214
Данснаас хассан	(43,975)	(7,327)
Нийт	611,518	513,674
Хуримтлагдсан хорогдол		
1 дүгээр сарын 1-нээр	321,806	285,008
Тайлант жилд байгуулсан	133,491	36,798
Данснаас хассан	(43,975)	-
Нийт	411,322	321,806
Дансны цэвэр дүн	200,196	191,868

20. Зээлээр авсан эх үүсвэр

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Зээлээр авсан эх үүсвэр	41,919,385	70,709,375

1. Групп нь 2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр 25 тэрбум төгрөгийн зээл, жилийн 10%-ийн хүүтэй авсан.
2. Групп нь 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр 11,4 тэрбум төгрөгийн, жилийн 14,4%-ийн хүүтэй зээлийг, 2019 оны 1 дүгээр сарын 8-ны өдөр 5 тэрбум төгрөгийн, жилийн 11%-ийн хүүтэй зээлийг тус тус авсан.
3. Групп нь 2019 онд авсан 12%-ийн хүүтэй нэг жилийн хугацаатай 20 тэрбум төгрөгийн зээлийг бүрэн төлж дууссан.
4. 2011 оны 1 дүгээр сарын 3-ны өдөр Монгол Улсын Сангийн Яам болон Групп нь дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулан Групп нь 2012 онд зээлийг бүрэн татан авсан. 8,440,772 мянган төгрөгийн зээлийг 2020 онд бүрэн төлөгдсөн.

21. Өэлүн бонд

	Хүүгийн түвшин	2020	2019
		мян.төг	мян.төг
Өэлүн бонд	9.75%	825,603,454	839,131,215

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2020 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****22. Баталгаажсан бонд**

	Хүүгийн түвшин	2020 мян.төг	2019 мян.төг
Давуу эрхтэй бонд	4.50%	2,307,314,223	2,545,894,210
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	433,256,183	403,134,964
Давуу эрхтэй бонд II	4.50%	182,983,124	-
Давуу эрхтэй бонд I	1.00%	51,090,047	-
Давуу эрхтэй бонд III	13.00%	32,407,785	-
		3,007,051,362	2,949,029,174

2019 болон 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх давуу болон энгийн эрхтэй бонд гэдэг нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ-ын хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-аас МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК ХХК-ийн Монгол банк болон арилжааны банкнуудад гаргасан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан. Уг бондын жилийн Хүүгийн төлбөр нь Давуу эрхтэй бондынх (ДЭБ) – 4.5%, Энгийн эрхтэй бондынх (ЭЭБ) - 10.5% бөгөөд улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй. МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Хорин Гурав ТЗК ХХК нь 2020 оны 3 дугаар сарын 16-ний өдөр, МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК ХХК 2020 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдөр тус тус ДЭБ-1 -ийг Монгол Улсын Сангийн Яаманд 1%-ийн хүүтэй, ДЭБ-2-ийг Монголбанк-д 4.50%-ийн хүүтэй, ДЭБ-3-ийг Арилжааны банкнуудад 13%-ийн хүүтэйгээр гаргасан.

Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын улирал тутмын хүлээн авсан үндсэн төлбөртэй тэнцүү байна. Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийн төлөлт нь зөвхөн давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийг бүрэн төлж дууссаны дараа төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчид нь энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчдээс давуу эрхтэй.

Монгол Улсын Их Хурлын “Коронавируст халдвар (COVID-19) -ын цар тахлын үед санхүү эдийн засгийн тогтвортой байдлыг хангах, эрсдлээс урьдчилан сэргийлэх, цахим шилжилт хийх арга хэмжээний тухай” тогтоолын хүрээнд зээлдэгчийн зээлийн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг 6 хүртэлх сараар хүү хуримтлуулахгүйгээр хойшлуулж, тухайн хугацаагаар зээлийн эргэн төлөлтийн хугацааг нэмэгдүүлэхтэй холбоотойгоор МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-аас МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК ХХК-иуд нь купон төлөх өдөр энгийн болон давуу эрхтэй ИЗББ эзэмшигчдийн хүүгийн төлөрийг бүхэлд нь төлж чадахгүй тохиолдолд Үнэт цаасны танилцуулга болон Үнэт цаас гаргалтын баримт бичигт заасан төлбөр төлөх дарааллыг харгалзахгүйгээр Монголбанкны эзэмшиж буй давуу эрхтэй ИЗББ-с бусад давуу эрхтэй ИЗББ болон энгийн эрхтэй ИЗББ-ын хүүгийн төлбөрийг төлж, мөнгөн хөрөнгө үлдсэн тохиолдолд Монголбанкны эзэмшиж буй давуу эрхтэй ИЗББ-ын хүүг төлж, үлдэгдэл төлбөрийг боломжит дараагийн купон төлөх өдөр төлөхийг зөвшөөрч, Зөрчлийн тохиолдолд хамааруулахгүй болон Зөрчлийн хүү нэмж тооцохгүй байхаар МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-аас МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК ХХК-иудын ИЗББ эзэмшигчид шийдвэрлэсэн.

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банканд шууд худалдсан. 2020 болон 2019 оны турш Групп нь баталгаажсан бондтой холбоотойгоор ямар нэг үндсэн төлбөр, хүү болон бусад зөрчилгүй байсан.

23. Бусад өр төлбөр

	2020 мян.төг	2019 мян.төг
Бусад өглөг	9,255,741	17,264,296

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

24. Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн өр төлбөр

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Своп хэлцлийн хүүгийн өглөг	5,880,842	8,144,911

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

25. Энгийн хувьцаа

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан ба 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр Монголын хөрөнгийн биржид хувьцаат компани болон бүртгэгдсэн. Компанийн нийт баталсан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2019: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно.

2019 болон 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	1 бүр нь 1,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо	Энгийн хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал мян.төг
2020 оны 12-р сарын 31-ний өдөр	20,709,320	20,709,320	52,225,115

Групп нь 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 5,462,429 (2019: 5,462,429) халаасны хувьцааг эзэмшиж байсан. Эдгээр хувьцааг оруулахгүйгээр, нийт гаргасан хувьцаат капитал нь 15,246,891 (2019: 15,246,891) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2020 оны 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон санхүүгийн жилд Групп нь хувьцаа эзэмшигчиддээ ногдол ашиг зарлаагүй.

2020 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	2020	2019
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	19.99%	9.99%
Азиа Дайверсифайд Рийл Истэйт Фанд Нэг Хувийн ХОС	11.16%	11.16%
Ти Ди Би Капитал ХХК	11.25%	9.22%
Голомт Банк ХХК	4.94%	4.94%
Си Эн Би Консалтинг ХХК	2.61%	2.61%
Си И Си Групп ХХК	2.36%	2.36%
Хаан Банк ХХК	1.02%	1.02%
Хасбанк ХХК	1.02%	1.02%
Капитрон Банк ХХК	1.02%	1.02%
Нексус Финанс Инвестмент ББСБ ХХК	0.63%	0.63%
Чингис Хаан Банк ХХК	0.30%	0.30%
Бусад	0.10%	0.10%
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	-	10.00%
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	56.39%	54.36%
Монгол Улсын Хөгжлийн Банк	14.88%	14.88%
Монголбанк	-	2.03%
Төрийн Банк ХХК	2.35%	2.35%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	17.23%	19.26%
Халаасны хувьцаа	26.38%	26.38%
Нийт	100.00%	100.00%

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

25. Энгийн хувьцаа (Үргэлжлэл)

Стратегийн шийдвэрүүд гэх мэт санхүүгийн болон үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ) – ийн хурлаар гаргадаг. ТУЗ – ийн гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар томилдог.

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр Группийн нийт хувьцааны нэгээс дээш хувийг эзэмшдэг, хувьцаа эзэмшигч тус бүр нь ТУЗ – д нэг гишүүнийг нэр дэвшүүлэх эрхтэй байсан бөгөөд ТУЗ – д арилжааны болон төрийн эзэмшлийн банкнууд мөн хараат бус 3 гишүүдийг оролцуулаад нийт 9 төлөөлөгч багтаж байсан. Түүнчлэн, бүх хувьцаа эзэмшигч банкнууд нь 2020 онд Групптэй материаллаг ажил гүйлгээ хийсэн. 2020 оны 6 дугаар сард Улаанбаатар Хотын Банк ХХК (УБХБ) нь Худалдаан Хөгжлийн Банк ХХК(ХХБ) -нд нэгдсэн. УБХБ-ийн эзэмшилд байсан Компаний хувьцаа ХХБ-нд шилжснээр ХХБ-ийн эзэмшлийн хувь 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 19.99% болсон байна.

26. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг

Шүүхийн нэхэмжлэл

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

Татварын хууль тогтоомжууд

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

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

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2020 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****26. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг (Үргэлжлэл)****Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө**

Группийн гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн бондод барьцаалсан орон сууцны зээлийн авлагын нийт дүн 2,961,294,206 мянган төгрөг (2019 онд: 2,897,239,994 мянган төгрөг) байсан. 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үүнтэй холбогдох өр төлбөрийн дүн нь 3,007,051,370 мянган төгрөг (2019 онд: 2,949,029,176 мянган төгрөг) байсан.

27. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ

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

2020	2020 мян.төг	2019 мян.төг
Санхүүгийн хөрөнгө		
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс	224,428,670	228,337,007
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	614,463,700	705,561,246
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,854,533,413	2,894,437,216
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	95,649,826	256,277,326
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө	78,274,700	55,516,592
БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүр	146,268,450	4,699,931
Бусад хөрөнгө	765,301	121,539
	4,014,384,060	4,144,950,857
Санхүүгийн бус хөрөнгө		
Үндсэн хөрөнгө	32,353,623	32,532,212
Биет бус хөрөнгө	200,196	191,868
Бусад хөрөнгө	2,011,535	494,131
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	19,419,016	3,078,910
Орлогын албан татварын урьдчилж төлсөн төлбөр	830,239	36,297,121
Нийт	4,069,198,669	4,181,247,978
Санхүүгийн өр төлбөр		
Зээлээр авсан эх үүсвэр	41,919,385	70,709,375
Өэлүн бонд	825,603,454	839,131,215
Баталгаажсан бонд	3,007,051,362	2,949,029,174
Бусад өр төлбөр	13,277,737	20,369,758
	3,887,851,938	3,879,239,522
Санхүүгийн бус өр төлбөр		
Орлогын татварын өглөг	218,008	1,459,804
Хойшлогдсон татварын өглөг	28,538,839	32,823,469
Бусад өр төлбөр	1,858,846	5,039,450
	30,615,693	39,322,723
Нийт	3,918,467,631	3,918,562,245
Цэвэр	150,731,038	262,685,733

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

28. Холбоотой талуудын тодруулга

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

Холбоотой талын хувьцаа эзэмшигчдээс худалдан авах давуу эрхийн хувьцаа

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ас МИК Актив Арван Найм ТЗК ХХК нь анх компаниудын 2018 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр худалдан авсан Юнайтедбэнкинг Корпорейшн ХХК (“ЮБК”)–ийн нэг бүр нь 5,000 мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 30,000 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг эзэмшиж байна. Хөрөнгө оруулалтын гэрээ нь 2020 оны 12 дугаар сарын 1-ний өдөр дуусгавар болсон ба гэрээний дагуу 150,000,000 мянган төгрөгийг холбогдох компаниудад жилийн 11%-ийн хуримтлагдсан хүүгийн хамт шилжүүлсэн байна.

2020 оны 12 дугаар сарын 7-ны өдөр МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ас МИК Актив Арван Найм ТЗК ХХК нь ЮБК-ийн 5,000 мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 30,000 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг худалдан авсан ба ЮБК давуу эрхийн хувьцаа эзэмшигчдэд жилийн 7%-ийн тогтмол ногдол ашиг олгох үүрэг хүлээнэ.

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

2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр МИК ОССК ХХК, МИК Актив Нэг ТЗК ХХК – МИК Актив Арван Тав ТЗК ХХК нь Бодь Интернэйшнл ХХК (“Бодь”)–ийн 25 тэрбум ба 20 тэрбум төгрөгийн өрийн бичиг тус тус худалдан авсан. Өрийн бичиг нь жилийн 12.2%-ийн хүүтэй бөгөөд хүүг 2019 оны 7 дугаар сарын 20-ноос 2023 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр хүртэл хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг 2023 оны 1 дүгээр сарын 20-ноос 2023 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр хүртэл гурав хуваан төлнө.

Зээлээр авсан эх үүсвэр

Групп нь 2018 онд 11.4 тэрбум төгрөгийн, жилийн 14,4%-ийн хүүтэй, 2019 онд 5 тэрбум төгрөгийн, жилийн 11%-ийн хүүтэй зээлийг тус тус авсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

28. Холбоотой талуудын тодруулга (Үргэлжлэл)

Бусад өглөг

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

	2020	2019
	мян.төг	мн.төг
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	1,094,119	1,308,393
Голомт Банк ХХК	993,923	1,453,019
Улаанбаатар Хотын Банк ХХК	-	384,016
Чингис Хаан Банк ХХК	3,545	20,193
Төрийн Банк ХХК	294,172	398,258
Хас Банк ХХК	310,154	464,107
Хаан Банк ХХК	809,892	1,250,877
Капитрон Банк ХХК	48,709	42,578
Нийт	3,554,514	5,321,441

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

Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор

	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Богино хугацаат тэтгэмж		
• Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	1,670,946	1,519,241
• Эрүүл мэнл, нийгмийн даатгалын шимтгэл	112,247	183,816
	1,783,193	1,703,057

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

2020 оны 12-р сарын 31-ийн өдрөөр	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүгийн орлого мян.төг	Тайлант жилийн турш гаргасан		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүгийн зардал мян.төг
			Давуу эрхтэй бонд мян.төг	Энгийн эрхтэй бонд мян.төг		
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	172,038,025	13,905,578	55,434,400	6,159,800	127,613,194	12,829,911
Голомт Банк ХХК	36,312,346	2,231,835	45,338,800	5,038,100	116,846,699	11,071,569
Чингис Хаан Банк ХХК	5,822,992	10,165	6,946,200	772,200	3,596,955	338,019
Төрийн Банк ХХК	621,738	33,309	40,823,900	4,536,500	41,968,298	4,105,098
Хасбанк ХХК	628,769	604,527	34,688,400	3,854,700	42,050,836	4,124,970
Хаан Банк ХХК	1,125,838	58,468	60,003,300	6,667,300	110,661,107	11,071,569
Капитрон Банк ХХК	12,493,387	779,756	15,679,200	1,742,500	6,101,885	528,918
	229,043,095	17,623,638	258,914,200	28,771,100	448,838,974	44,814,066
Монголбанк	-	-	-	-	2,323,321,423	106,431,185
Сангийн Яам	-	-	-	-	228,401,837	8,983,004
Нийт	229,043,095	17,623,638	258,914,200	28,771,100	3,000,562,234	160,228,255

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

28. Холбоотой талуудын тодруулга (Үргэлжлэл)

2020 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багц						Зээлийн үйлчилгээн ий шимтгэл мян.төг
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл		Орон сууцны зээлийн багцаас олсон Хүүгийн орлого		
	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй	
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	
Худалдаа хөгжлийн Банк ХХК	127,462,446	61,594,592	558,211,727	865,917,229	88,053,385	44,885,947	2,893,039
Голомт банк ХХК	11,024,893	50,377,315	55,252,147	745,468,489	11,227,944	39,163,326	2,563,897
Чингис Хаан Банк ХХК	7,900,908	7,718,815	7,056,048	21,875,781	1,301,646	807,798	53,701
Төрийн банк ХХК	50,512	45,360,589	716,672	269,933,450	1,467,177	13,017,461	753,781
Хас банк ХХК	-	38,543,332	-	265,732,981	553,939	12,584,280	803,022
Хаан банк ХХК	-	66,670,915	-	709,320,075	83,489	31,345,295	2,288,089
Капитрон банк ХХК	-	17,422,001	3,745,513	38,985,617	800,788	1,804,256	102,236
Нийт	146,438,759	287,687,559	624,982,107	2,917,233,620	103,488,368	143,608,363	9,457,765

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2020 оны 12 дугаар сарын 31
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

28. Холбоотой талын тодруулга (Үргэлжлэл)

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

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцөлүүд

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

29. Эрсдэлийн удирдлага

29.1. Товч ойлголт

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.1. Товч ойлголт (Үргэлжлэл)

Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

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

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

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

29.2. Зээлийн эрсдэл

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

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

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

Мөнгөн хөрөнгө

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

Өрийн хэрэглүүр

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

Орон сууцны зээлийн авлага

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

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Орон сууцны зээлийн авлага (Үргэлжлэл)

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

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

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

Зээлийн чанаргүйдэл болон сайжралт

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

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

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

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

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

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

Группийн дотоод үнэлгээний загвар болон ЧМ-ыг тооцоолох аргачлал

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

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Группийн дотоод үнэлгээний загвар болон ЧМ-ыг тооцоолох аргачлал (Үргэлжлэл)

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

Чанаргүйдэлд өртөх дүн

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

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

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

Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

Зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт

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

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

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

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

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

Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд-д толилуулсан. Групп нь загварын бүрэн болон үнэн зөв байдлыг хангахын тулд гуравдагч талын мэдээллийг (Moody's Rating Agency гэх мэт) ашигладаг. Мөн ЭУГ нь эдийн засгийн олон хувилбаруудын магадлалаар жигнэсэн дүн гэх мэт ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлүүдийн үнэн зөв байдлыг шалгадаг. ЗҮЦХА-ын загварт 2020 оны 1 дүгээр сарын 1 болон 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаарх гурван эдийн засгийн хувилбарууд (суурь хувилбар, хамгийн сайн хувилбар болон хамгийн муу хувилбар)-ыг харгалзаж үзсэн. Групп нь хувилбар тус бүрийн хүлээгдэж буй алдагдлын гол үзүүлэлтүүдийн болон тооцооллын магадлал нь 33% байна гэж тооцсон.

Эрсдэлийн төвлөрлийн шинжилгээ

Группийн эрсдэлийн төвлөрлийг харилцагч болон зээлдэгч тал удирддаг. 2020 болон 2019 оны 12 дугаар сарын 31-нээр аль ч харилцагч, зээлдэгч нартай хийсэн гүйлгээний орлого нь Группийн нийт орлогын 10% болон түүнээс илүү гараагүй.

Барьцаа хөрөнгө болон бусад зээлийн сайжруулалтууд

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь зээлдэгч тал буюу иргэд болон зээлийг анх олгосон санхүүгийн байгууллагатай хийсэн орон сууцны зээлийн гэрээгээр байгуулсан иргэдийн орон сууцны барьцаагаар баталгаажсан. 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Группийн барьцаанд байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ нь 6,518,936,578 мянган төгрөг байсан (2019 оны 12 дугаар сарын 31: 4,928,325,796 мянган төгрөг).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.2. Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

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

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

	Нийт багцын хэмжээ	
	2020	2019
	мян.төг	мян.төг
Банкан дахь данс	229,079,601	228,538,043
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	97,254,368	261,620,101
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	231,663,313	4,699,931
Буцаан худалдах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	624,982,107	711,753,931
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,873,107,138	2,900,848,520
Бусад хөрөнгө	4,230,402	121,539
Зээлийн эрсдэлд өртөж болох нийт дүн	4,060,316,929	4,107,582,065

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт

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

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

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

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

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

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.3. Төлбөрийн чадварын эрсдэл (Үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт (Үргэлжлэл)

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

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

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд 2020 болон 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харуулав.

	Хугацаагүй мян.төг	3 сараас доош мян.төг	3-6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Санхүү -гийн өр төлбөрийн дискаунт- лаагүй мян.төг
2020 оны 12-р сарын 31-нээр							
Зээлээр авсан эх үүсвэр	-	1,857,877	600,617	2,439,452	43,698,769	13,705,596	62,302,311
Өзлүн бонд	-	38,990,273	-	38,990,273	838,790,739	-	916,771,285
Баталгаажсан бонд	-	57,199,583	56,865,072	183,030,362	1,416,371,918	3,234,253,504	4,947,720,439
Бусад өр төлбөр	13,137,079	-	-	2,000,250	-	-	15,137,329
Нийт	13,137,079	98,047,733	57,465,689	226,460,337	2,298,861,426	3,247,959,100	5,941,931,364
2019 оны 12-р сарын 31-нээр							
Зээлээр авсан эх үүсвэр	-	2,457,740	1,374,363	31,660,821	46,748,769	15,553,542	97,795,235
Өзлүн бонд	-	39,977,730	-	39,755,632	939,322,895	-	1,019,056,256
Баталгаажсан бонд	-	94,428,500	87,126,444	173,588,961	1,353,180,289	3,013,747,814	4,722,072,008
Бусад өр төлбөр	7,625,605	8,156,029	10,715	2,189,693	2,345,064	44,276	20,371,382
Нийт	7,625,605	145,019,999	88,511,522	247,195,107	2,341,597,017	3,029,345,632	5,859,294,882

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**2020 оны 12 дугаар сарын 31****Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд****29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)****29.4. Зах зээлийн эрсдэл**

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

Гадаад валютын эрсдэл

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

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

Хүүгийн түвшний эрсдэл

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

2020 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хүүтэй хөрөнгө (банкн дахь харилцах, хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүтэй өр төлбөр нь (зээлээр авсан эх үүсвэр болон баталгаажсан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй.

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

	3 сар хүртэлх мян.төг	3-6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2020 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	96,506,259	41,062,261	762,951,360	1,042,267,618	1,963,448,572	4,020,333,521
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	98,047,733	57,465,689	226,460,337	2,298,861,426	3,247,959,100	5,941,931,364
Цэвэр Хүүгийн мэдрэмжийн зөрүү	(1,541,474)	(16,403,428)	536,491,023	(1,256,593,808)	(1,284,510,528)	(1,921,597,843)
2019 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	257,016,311	176,131,249	153,306,823	1,525,192,077	1,972,930,847	4,084,577,307
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	91,403,493	42,772,809	117,057,247	1,592,804,751	2,019,258,410	3,863,296,710
Цэвэр Хүүгийн мэдрэмжийн зөрүү	165,612,818	133,358,440	36,249,576	(67,612,674)	(46,327,563)	221,280,597

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

29. Эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

29.5. Үйл ажиллагааны эрсдэл

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

30. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ

Бодит үнэ цэнийг тодорхойлох, түүний дараалал

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

Бодит үнэ цэнийг тодорхойлох дэс дараалал

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

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

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

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

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

Санхүүгийн хөрөнгө	Түвшин 1 мян.төг	Түвшин 2 мян.төг	Түвшин 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2020 оны 12 сарын31				
БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө				
Хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй үнэт цаас	-	-	1,214,582	1,214,582
Хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй ЮБК-ийн үнэт цаас	-	-	150,000,000	150,000,000
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүр	-	78,274,700	-	78,274,700
	-	78,274,700	151,214,582	229,489,282
2019 оны 12 сарын31				
БҮЦӨАА-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө				
Хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй үнэт цаас	-	-	4,699,931	4,699,931
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүр	-	55,516,592	-	55,516,592
	-	55,516,592	4,699,931	60,216,523

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

30. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ (Үргэлжлэл)

Шатлал 1, 2 болон 3 хоорондын шилжилт

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

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

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

Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

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

31. Хөрөнгийн удирдлага

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

Группд 2020 болон 2019 оны турш хөрөнгийн гадаад шалгуур тавигдаагүй байсан.

32. Тайлант хугацааны дараах үйл явдлууд

МИК ОССК ХХК нь 2021 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдөр 2019 онд олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр арилжаалсан жилийн 9.75%-ийн хүүтэй Өэлүн бондыг дахин санхүүжүүлэх зорилгоор 250 сая ам.долларын бондыг 3 жилийн хугацаатай, жилийн 8.85%-ийн хүүтэйгээр амжилттай арилжаалсан.

МИК АКТИВ ХОРИН ТАВ ТЗК ХХК нь 2021 оны 1 дүгээр сарын 13-ний өдөр СЗХ-с хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаах гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл авч 108,051,900 мянган төгрөгийн ИЗББ гаргаж, 108,052,514 мянган төгрөгийн орон сууцны зээлийн багцын авлага худалдан авсан.

2020 оны 11 дүгээр сард орон сууцны ипотекийн зээлийн төлбөрийг 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл хойшлуулах шийдвэр гаргасан бөгөөд 2021 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс хойш 2,146 зээлдэгчийн гэрээнд өөрчлөлт оруулсан.