



## Агуулга

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР .....	4
<b>УДИРДЛАГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ .....</b>	<b>5</b>
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ .....	5
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН МЭНДЧИЛГЭЭ .....	7
<b>ЭРХЭМ ЗОРИЛГО .....</b>	<b>9</b>
<b>КОМПАНИЙН ТУХАЙ .....</b>	<b>10</b>
КОМПАНИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ .....	10
КОМПАНИЙН ТҮҮХ .....	11
2019 ОНЫ ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД .....	12
ЗЭЭЛЖИХ ЗЭРЭГЛЭЛ .....	13
<b>КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ .....</b>	<b>14</b>
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ .....	14
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ .....	14
НОГДОЛ АШГИЙН ХУВААРИЛАЛТ .....	14
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДЭРГЭДЭХ ХОРООД .....	14
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ГИШҮҮДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ .....	15
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА .....	16
ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН КОМПАНИЙН ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ .....	17
ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүд .....	17
ТЗК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүд .....	19
ТЗК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүд .....	20
ДОТООД АУДИТ .....	22
<b>БИЗНЕСИЙН ОРЧИН .....</b>	<b>23</b>
ЭДИЙН ЗАСГИЙН ОРЧИН .....	23
САНХҮҮГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН .....	24
ИПОТЕКИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН .....	25
ЭРХ ЗҮЙН ОРЧНЫ ТУХАЙ .....	26
<b>ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН .....</b>	<b>29</b>
БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА .....	29
Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалт, шинж чанар .....	29
Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл .....	29
Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл .....	35
Зээлийн хөрөнгийн багцын удирдлага .....	40
Ипотекийн зээлийн даатгал .....	41
ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО .....	42
Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага .....	42

Комплаенсийн эрсдэлийн удирдлага.....	42
Зээлийн эрсдэлийн удирдлага.....	43
Харилцагч талын эрсдэлийн удирдлага.....	44
Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага.....	45
<b>САНХҮҮГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД .....</b>	<b>46</b>
Санхүүгийн удирдлага .....	46
Санхүүгийн гол үр дүн.....	49
<b>БАЙГУУЛЛАГЫН ДОТООД ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА .....</b>	<b>51</b>
Хүний нөөцийн удирдлага.....	51
Дотоод үйл ажиллагааны сонирхолтой статистик.....	55
Гадаад харилцаа .....	56
Мэдээллийн технологи.....	59
<b>ХАРААТ БУС САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН .....</b>	<b>60</b>
Хараат бус аудиторын тайлан.....	61
Хараат бус аудиторын тайлан (үргэлжлэл) .....	62
Хараат бус аудиторын тайлан (үргэлжлэл) .....	64

## ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

АХБ	Азийн хөгжлийн банк
БНСУ	Бүгд Найрамдах Солонгос Улс
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
ГСБЗБ	ХБНГУ-ын Сэргээн босголт зээлийн банк
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ЗГОСИЗХ	Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөр
ЗГҮЦ	Засгийн газрын үнэт цаас
ИЗББ	Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд
МБҮА	Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциаци
МБХ	Монголын Банкны Холбоо
МИК	МИК Групп компани
МИК ОССК	“Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК
МУХБ	Монгол Улсын хөгжлийн банк
МХБ	Монголын хөрөнгийн бирж
ОСҮИ	Орон сууцны үнийн индекс
ОСХАБИ	Орон сууц худалдан авах боломжийн индекс
ОУВС	Олон Улсын Валютын Сан
ОУСК	Олон Улсын Санхүүгийн Корпораци
“Өэлүн” бонд	Олон улсын зах зээл дээр босгосон 300 сая ам.долларын бонд
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СТОУС	Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт
ТЗК	Тусгай зориулалтын компани
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
УИХ	Улсын Их Хурал
ҮСХ	Үндэсний статистикийн хороо
ҮЦК	Үнэт цаасны компани
ҮЦТХТ	“Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас
ІРО	Хувьцаагаа олон нийтэд анх удаа санал болгох



## УДИРДЛАГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

### ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

Эрхэм хүндэт хувьцаа эзэмшигчид, харилцагчид болон түнш байгууллагууд та бүхэнд МИК Групп компанийн 2019 оны үйл ажиллагааны жилийн тайланг танилцуулж байна.

“МИК Холдинг” ХК нь Монголын хөрөнгийн биржийн I ангилал болон ТОП-20 индексийн шалгуур үзүүлэлтүүдийг дөрөв дэх жилдээ ханган ажиллав. Монголын хөрөнгийн бирж дээр компанийн хувьцаа идэвхтэй арилжаалагдаж, 2019 оны 3 дугаар улирлын байдлаар нийт арилжааны дүнгээрээ тэргүүлсэн бөгөөд МИК нь нийт арилжааны 35 хувийг дангаар эзэлсэн.

2019 онд олон улсын зах зээл дээр үнэт цаас арилжаалж, орон сууцны санхүүжилтийн шинэ эх үүсвэрийг бий болгох зорилтод хүрч, банк санхүүгийн салбарт тулгарсан эрсдэлийг оновчтой удирдлаа.

Орон сууцны зээлийн хэрэгцээг урт хугацаанд тогтвортой санхүүжүүлэх зорилтын хүрээнд олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр 300 сая ам.долларын бондыг амжилттай арилжаалсан. Энэ нь Монголбанк дахь гадаад валютын албан нөөц, орон сууцны зээлийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэн улс орны эдийн засагт бодит нэмэр болсон төдийгүй олон улсын зах зээлд нэвтэрч чадсан нь 2019 оны гол амжилтуудын нэг байлаа. Уг хэлцэл “Bloomberg TV Mongolia Awards 2018”-ын “Шилдэг хэлцэл”-ээр шалгарсан нь Азид ипотекийн бонд гаргасан анхны хувийн компани мөн Монгол Улсаас Засгийн газрын баталгаагүй олон улсын зах зээл дээр арилжаалсан анхны бонд болсныг “Bloomberg TV Mongolia” онцлон тэмдэглэв.

Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2019 оны 4 дүгээр сарын 8-ны тушаалаар Капитал банкныг албадан татан буулгах шийдвэр гарсан нь худалдсан зээлийн багцуудад гэрээгээр хүлээсэн үйлчилгээ үзүүлэх боломжгүй болсон учир зээлийн багцад үйлчилгээ үзүүлэгчийг шинээр сонгох, зээлийн багцыг шинэ үйлчилгээ үзүүлэгчид шилжүүлэн өгөх, банкны эрх хүлээн авагчаас мөнгөн хөрөнгийг нэхэмжлэн авах шаардлагатай болж эдгээр ажиллагааг бид амжилттай хэрэгжүүлэн эрсдэлийг хаалаа.

Өнөөгийн байдлаар Монголбанк болон Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 76 мянган иргэдийг орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлд хамруулж, ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд гаргаж купоны болон үндсэн төлбөрт нийт 1.7 их наяд төгрөгийг хугацаанд нь төлж барагдуулсан байна. Тайлангийн хугацаанд буцаах нөхцөлтэй зээлийн нийт хөрөнгөнд эзлэх хувь өмнөх онтой харьцуулахад 19.1 хувиар өссөн бөгөөд үүний үр дүнд нийт хөрөнгө мөн оноос 23.8 хувиар өссөнөөр банкны салбарын нийт хөрөнгийн 11.7 хувьтай тэнцсэн.

Компанийн засаглалын зохистой бодлого, журмын хүрээнд засаглалыг сайжруулах, ижил төстэй үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагуудаас туршлага судлах зорилтын хүрээнд Олон Улсын Санхүүгийн Корпорациар сайн засаглалын үнэлгээ хийлгэж ирүүлсэн зөвлөмжийг хэрэгжүүллээ.

Цаашид иргэдээ орон сууцжуулах төрийн бодлого, хөтөлбөрийг тогтвортой хэрэгжүүлж, компанийн дээд удирдлагын түвшинд олон улсын байгууллагуудтай хамтран сайн засаглалыг бататган хөгжүүлж, үйл ажиллагааны

цар хүрээг тэлэх бодлого баримтлан, дэлхийн зах зээл дээр дахин нэг шат ахиж, олон улсын жишиг компани болох зорилго тавин ажиллана.

Үргэлж биднийг дэмждэг та бүхэнд ажил үйлс өөдөө байж, амжилт бүтээлийн дээдийг хүсэн ерөөе!

Хүндэтгэсэн,

[М.Мөнхбаатар](#)

“МИК Холдинг” ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

## ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

МИК Групп компани нь 2019 онд дунд хугацааны бизнес төлөвлөгөөний зорилтууддаа хүрч орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх, иргэдийг орон сууцжуулах, Засгийн газрын бодлогыг хэрэгжүүлэхэд бодитой хувь нэмэр оруулан, төрийн эрх бүхий байгууллагууд, олон улсын санхүүгийн байгууллагууд, гадаад дотоодын хөрөнгө оруулагчидтай идэвхтэй хамтран ажиллалаа.

Тайлант оны эхэнд МИК Групп компани олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр гурван жилийн хугацаатай 9.75 хувийн хүүтэй 300 сая ам.долларын бондыг амжилттай арилжаалсан. Тус бондын санхүүжилтээр Монгол Улсын орон сууцны зах зээлийг дэмжин, ипотекийн зээлийн эх үүсвэр болон банкуудын хөрвөх чадварыг нэмэгдүүлэн ажиллаж байна.

МИК ОССК нь тайлант онд Санхүүгийн зохицуулах хорооноос гурван удаа Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрлийг авч нийт 326.2 тэрбум төгрөгийн багцыг буцаахгүй нөхцөлтэйгөөр худалдан авч үнэт цаасжууллаа. Энэхүү хэлцлүүдийн хүрээнд 2019 онд 5,013 өрх айл ипотекийн зээлд хамрагдсан бөгөөд Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлсэн цагаас хойш нийт 76,970 зээлдэгчдийг хамруулсан байна. Мөн буцаах нөхцөлтэй багц худалдан авч банкуудын эх үүсвэрийн зардлыг бууруулж, зээлдэгчийн орон сууцны зээлийн нөхцөлийг сайжруулах зорилгын хүрээнд зээлийг багцлан худалдан авах хэлцлийг олон улсын зах зээл дээр арилжаалсан бондын эх үүсвэрээр амжилттай хийж гүйцэтгэлээ. Тус бондын эх үүсвэрээр 7 банкттай 21 удаагийн хэлцлээр 700.4 тэрбум төгрөгийн багцыг болон ХБНГУ-ын Сэргээн босголт зээлийн банкнаас авсан урт хугацааны эх үүсвэрээр гурван банкттай дөрвөн удаагийн хэлцлээр 1.23 тэрбум төгрөгийн багцыг тус тус худалдан авсан.

Капитал банкныг албадан татан буулгах Монголбанкны шийдвэр гарсантай холбогдуулж тус банкны үйлчилгээ үзүүлж буй хөрөнгө, санхүүгийн авлагыг шилжүүлэх ажлыг төлөвлөн, зохион байгуулах дотоод ажлын хэсэг байгуулсан. Тухайн банкны ипотекийн зээлүүдээс барьцаа хөрөнгө нь Улаанбаатар хотод байршилтай зээлүүдийн үйлчилгээ үзүүлэгчээр Улаанбаатар хотын банкныг, Улаанбаатар хотоос бусад нутаг дэвсгэрт байршилтай зээлүүдийн үйлчилгээ үзүүлэгчээр Хаан банкныг сонгож, холбогдох нөхцөлүүдийг шийдвэрлэсэн. Үүний үр дүнд нийт 71 тэрбум төгрөгийн 1,337 зээлийн данс, Хаан банканд 12 тэрбум төгрөгийн 354 зээлийн дансыг хүлээлгэн өгч ипотекийн зээл авсан иргэдийн эрх ашгийг хамгаалахад анхааран ажиллалаа.

Тайлант онд олон улсын болон бүс нутгийн ижил төстэй үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагуудтай хамтын ажиллагаагаа өргөжүүлэх зорилгын хүрээнд амжилттай ажиллаж, гадаад харилцааны үйл ажиллагаагаа нэг шат ахиуллаа. Тухайлбал 2019 онд Олон улсын моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоог үүсгэн байгуулах анхдугаар хуралдаанд оролцсон, Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоог удирдаж, “Азийн тогтмол орлого үнэт цаасны 6 дахь

удаагийн чуулга уулзалтыг” даргалан амжилттай ажиллалаа. Мөн МИК ОССК нь Японы орон сууц санхүүжилтийн агентлагтай *Хамтран ажиллах санамж бичиг* байгууллаа. Тус санамж бичигт уламжлалт болон ногоон орон сууцны зах зээл, түүний санхүүжилтийг шийдэх, шинэлэг арга замуудыг тодорхойлох, орон сууцны санхүүжилтийн анхдагч болон хоёрдогч тогтолцоог хөгжүүлэх хөшүүргүүд, үүнд чиглэсэн бодлогын судалгаа хийх, ногоон орон сууцны төсөл хөтөлбөрүүдийн талаар мэдээлэл солилцох, тулгарч буй сорилтуудыг шийдвэрлэх арга замыг тодорхойлох зэрэг зорилгын хүрээнд ажиллах юм.

Бид ирэх жил Компанийн үйл ажиллагааны түвшин, цар хүрээг тэлэх, орлогын шинэ урсгалыг бий болгоход чиглэсэн бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлт, судалгааг гүнзгийрүүлэхээр төлөвлөж, нийгмийн хариуцлагыг хэрэгжүүлэх үүднээс ногоон бонд, ногоон санхүүжилтийн эх үүсвэрийн талаар судлах зорилт тавин ажиллаж байна.

Та бүхэнтэй харилцан ашигтай байх зарчимд тулгуурлан хамтран ажиллаж, хүн амыг орон сууцжуулах Монгол Улсын бодлогод хувь нэмрээ оруулан ажиллаж чадна гэдэгт итгэлтэй байна.

Хүндэтгэсэн,

[Б.Гантулга](#)

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



## ЭРХЭМ ЗОРИЛГО

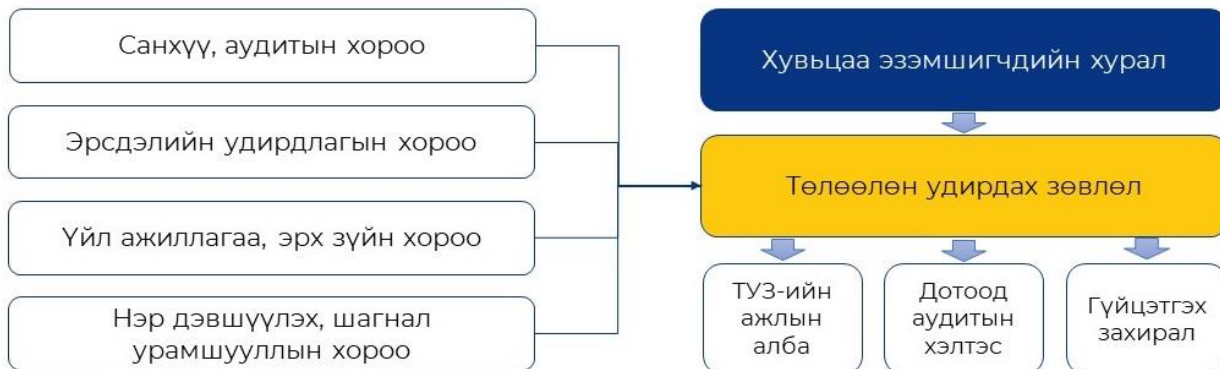
Компанийн эрхэм зорилго нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гарган дотоод, гадаадын хөрөнгийн зах зээл дээр борлуулах замаар ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, Монгол Улсын хүн амыг орон сууцаар хангах, цаашид орчин үеийн хот байгуулалтыг эрчимжүүлэхэд чиглэсэн урт хугацаат санхүүжилтийн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



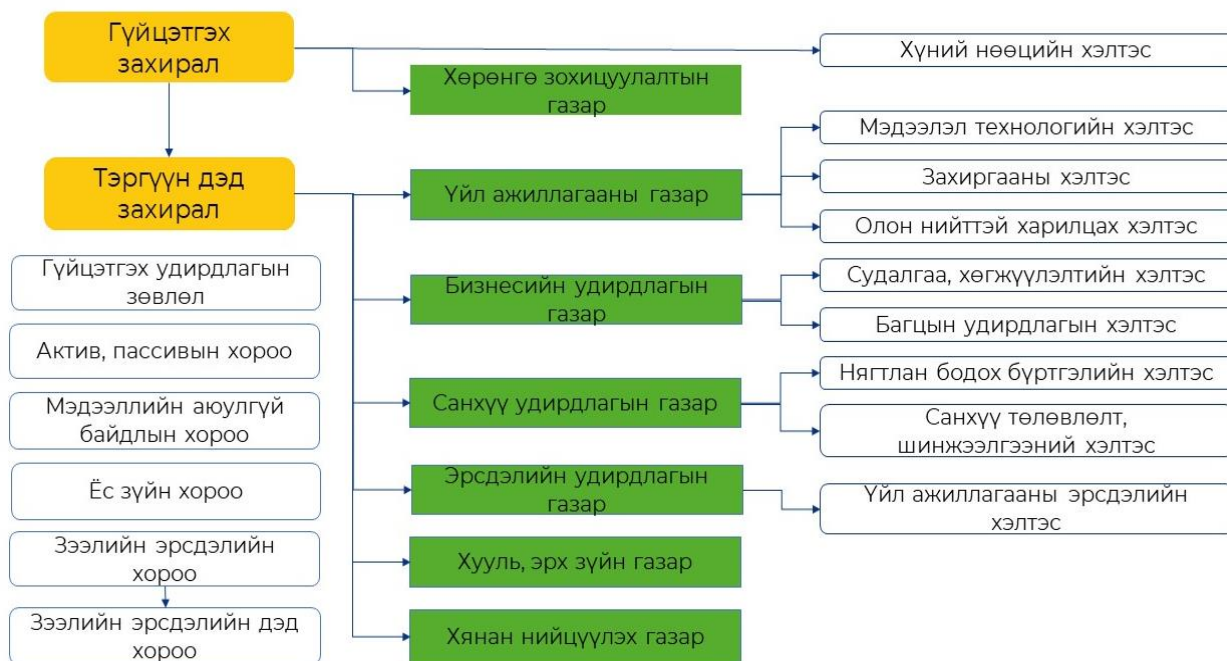
# КОМПАНИЙН ТУХАЙ

## КОМПАНИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

Зураг 1: “МИК Холдинг” ХК-ийн бүтэц

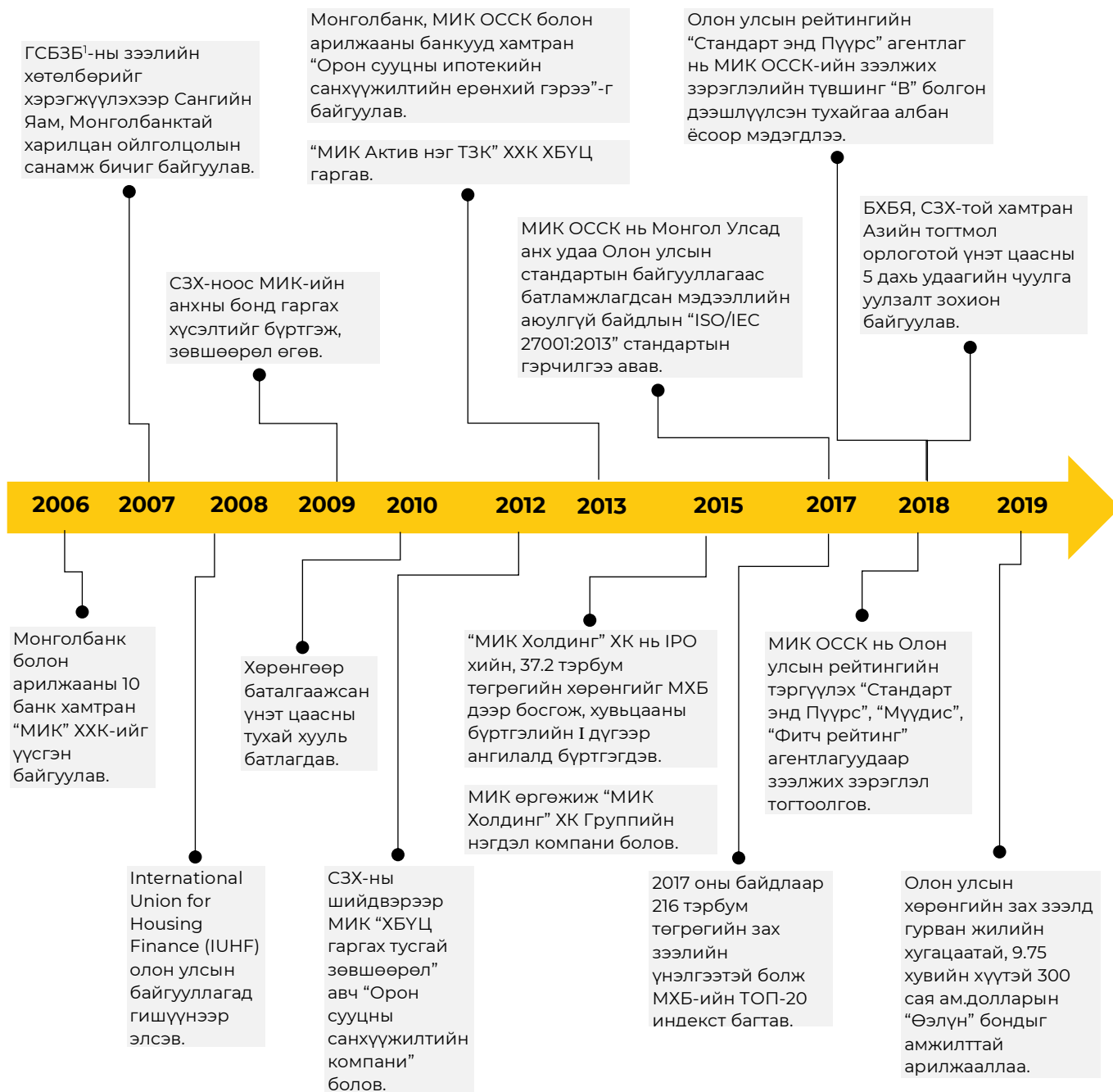


Зураг 2: “МИК Холдинг” ХК-ийн бүтэц



## КОМПАНИЙН ТҮҮХ

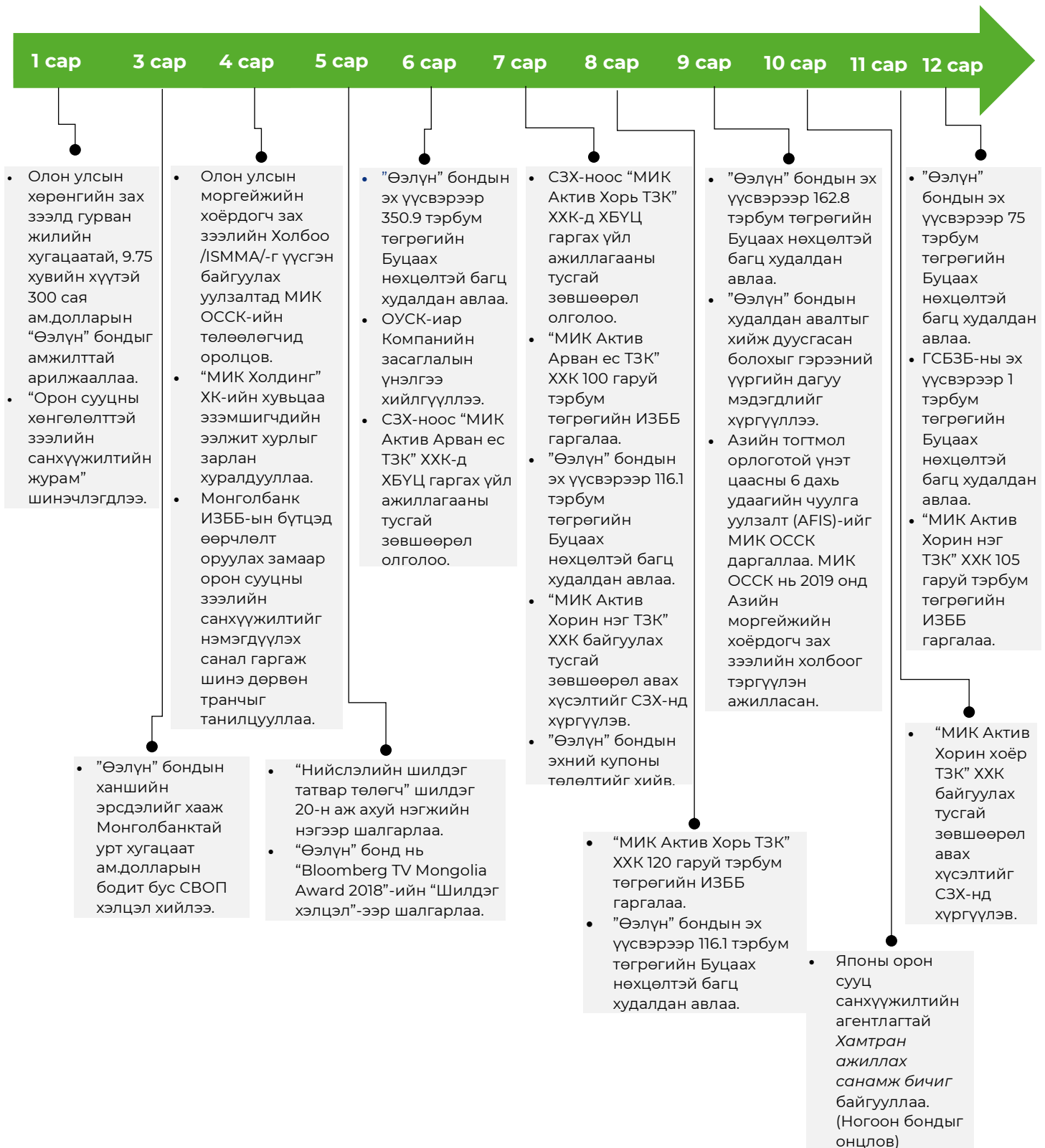
Зураг 3: “МИК Холдинг” ХК-ийн онцлох үйл явдал



<sup>1</sup>2007 оны нэршлээр ХБНГУ-ын Сэргээн Босголт Хөгжлийн Банк

## 2019 ОНЫ ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД

Зураг 4: 2019 оны онцлох үйл явдал



## ЗЭЭЛЖИХ ЗЭРЭГЛЭЛ

“МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компани МИК ОССК-ийг “Мүүдис” олон улсын үнэлгээний агентлаг 2019 оны 7 дугаар сарын 24-ний өдөр МИК ОССК-ийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг “B3”, тогтвортой хэмээн дахин баталгаажууллаа. Олон улсын үнэлгээний тэргүүлэх компаниудаар зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг хийлгэж “Мүүдис” - “B3”, тогтвортой, “Стандарт энд Пүүрс” - “B”, тогтвортой гэх Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлтэй ижил хэвээр байна.

Зураг 5: “МИК Холдинг” ХК-ийн зээлжих зэрэглэл



## КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ

### ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ

“МИК Холдинг” ХК-ийн нийт хувьцааны 19.27 хувийг Төрийн өмчит байгууллагууд, 80.67 хувийг банк болон хувийн хэвшил, аж ахуй нэгж байгууллагууд, 0.06 хувийг иргэд эзэмшиж байна. 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 201 хувьцаа эзэмшигчтэй байна.

Зураг 6: “МИК Холдинг” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



Эх сурвалж: ҮЦТХТ /2019.12.31/

### ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ

2019 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдөр хувьцаа эзэмшигчдийн хурал 90 хувийн ирцтэйгээр хуралдаж, компанийн 2018 оны үйл ажиллагаа, санхүүгийн тайлан, 2019 оны ТУЗ-ийн зардлын төсөв болон компанийн дүрмийн нэмэлт өөрчлөлтийг баталсан.

### НОГДОЛ АШГИЙН ХУВААРИЛАЛТ

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн 2019 оны 2 дугаар сарын 18-ны өдрийн 19/04 дүгээр тогтоолоор 2018 оны жилийн эцсийн цэвэр ашгаас ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар тогтоосон.

### ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДЭРГЭДЭХ ХОРООД

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



ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо, Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо гэсэн дөрвөн байнгын хороо ажилладаг.

**Санхүү, аудитын хороо** нь ТУЗ-ийн санхүүгийн төлөвлөлт болон хяналтын чиг үүргийг үр ашигтай хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, компанийн санхүүгийн тайлан, дотоод хяналтын бодлого, журмын хэрэгжилтэд хяналт тавих, хөндлөнгийн болон дотоод аудитортай харилцан ажиллах, нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн удирдлагатай холбоотой үйл ажиллагаанд хяналт тавих, үнэлэлт өгөх, мэдээлэл зөвлөмжөөр хангах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг. Дээрх чиг үүргийн хүрээнд Компанийн бизнес төлөвлөгөөнд ашиглагдах санхүүгийн таамаглал, хөндлөнгийн аудитын үйлчилгээ үзүүлэх байгууллага сонгох, Дотоод аудитын хэлтсийн төлөвлөгөөтэй холбоотойгоор ажлын хөтөлбөр, тайланг батлах зэрэг асуудлуудыг хэлэлцэж 2019 онд нийт 29 удаагийн хурлаар 34 дүгнэлт гарган ажилласан.

**Эрсдэлийн удирдлагын хороо** нь Компанийн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд зах зээлийн болон зээлийн эрсдэлийг урьдчилан тооцож, ТУЗ-өөс баталсан компанийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд учирч болох олон талт эрсдэлээс хамгаалах дүгнэлт гаргах, эрсдэлээс хамгаалах бодлого, журмыг хэрэгжүүлэхэд хяналт тавих, зөвлөмж мэдээллээр хангах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг. Өөрийн чиг үүргийн хүрээнд орон сууцны зээлийн санхүүжилтийг нэмэгдүүлэх зорилгоор ИЗББ-ын бүтцэд өөрчлөлт оруулах тухай, харилцагч талтай байгуулах хэлцлийн дээд хязгаарыг тогтоох аргачлалыг батлах зэрэг асуудлуудаар нийт 3 удаа хуралдаж 5 дүгнэлт гарган ажилласан.

**Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо** нь Компанийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавих, бизнесийн болон дотоод үйл ажиллагаанд дагаж мөрдөх дүрэм, журмыг батлахад дүгнэлт гаргах, холбогдох байгууллагатай хууль, эрх зүйн орчин бүрдүүлэхэд туслалцаа үзүүлэх чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг. Дээрх чиг үүргийн хүрээнд компанийн дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, компанийн брендбүүк хөгжүүлэх зэрэг асуудлуудын дагуу нийт 4 удаа хуралдаж 5 дүгнэлт гарган ажилласан байна.

**Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо** нь ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшүүлэх, сонгох, бүрэн эрхийн хугацааг цуцлах болон сунгахтай холбогдсон асуудлаар дүгнэлт гаргах, Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн батлуулах, компанийн ТУЗ, Гүйцэтгэх удирдлага болон бусад эрх бүхий албан тушаалтны цалин урамшууллын талаар баримтлах бодлогыг тодорхойлох чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг. Хороо нь өөрийн чиг үүргийн хүрээнд Гүйцэтгэх удирдлагын жилийн үйл ажиллагааны тайланг хэлэлцэж шагнал урамшууллын хэмжээг тогтоох, шинээр үүсгэн байгуулах МИК Актив ХХК-ийн ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүнийг сонгох зэрэг асуудлуудаар нийт 10 удаа хуралдаж 13 дүгнэлт зөвлөмж гарган ажилласан.

## ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ГИШҮҮДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

“МИК Холдинг” ХК-ийн 2018 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар ТУЗ-ийн гишүүдийг 3 жилийг хугацаатай сонгосон бөгөөд ТУЗ нь ердийн зургаан гишүүн, хараат бус гурван гишүүний бүрэлдэхүүнтэйгээр бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь компанийн хувьцаа эзэмшигчид болон олон нийтэд МИК-ийн үйл ажиллагааны талаарх бодлого, хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахад шаардлагатай мэдээллийг хүргэх, ил тод байдлыг хангах үүднээс зохицуулагч байгууллагуудын баталсан журмуудын дагуу шаардлагатай

мэдээллүүдийг компанийн болон МХБ-ийн цахим хуудсаар дамжуулан цаг тухайд нь олон нийтэд хүргэн ажилладаг.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хурлыг 2019 онд нийт 13 удаа зарлан хуралдуулж, компанийн үндсэн зорилго, зорилтод нийцүүлэн компанийн засаглалтай холбоотой бодлого журмуудыг баталж, МИК-ийн 2020 оны бизнес төлөвлөгөө, төсвийг батлах үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг хэлэлцэж дүгнэлт гаргах, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулах, хөндлөнгийн аудитын байгууллага сонгох, МИК-ийн брендбүүкийг батлах, ОУСК-иас ирүүлсэн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх ажлын хэсэг байгуулах зэрэг нийт 30 шийдвэр гарган ажилласан.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь МИК ОССК-ийн ТУЗ-ийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгчийн хувьд тус компанийн ТУЗ-ийн хурлыг 2019 онд нийт 17 удаа зарлан хуралдуулж, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулах, их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх эрхийг Гүйцэтгэх захиралд олгох “МИК Актив Хорь” ХХК, “МИК Актив Хорин нэг” ХХК, “МИК Актив Хорин хоёр” ХХК, “МИК Актив Хорин гурав” ХХК үүсгэн байгуулах зэрэг нийт 33 шийдвэрийг гаргасан.

МИК ОССК-ийн ТУЗ нь ТЗК-ийн Хувьцаа эзэмшигчийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгчийн хувьд компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланд өгсөн ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох, компанийн дүрмийг шинэчилж батлах, ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд нийт 326.2 тэрбум төгрөгийн ИЗББ арилжих зэрэг шийдвэрийг гаргасан.

## ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН КОМПАНИЙН ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ

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

### ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүд

ТЗК	ТУЗ-ийн гишүүд	Албан тушаал
“МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Оюунбилэг</b> Т.Цэнд-Аюуш П.Мөнхбаяр	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Т.Цэнд-Аюуш</b> Б.Оюунбилэг П.Мөнхбаяр	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Оюунбилэг</b> Т.Цэнд-Аюуш Т.Дэлгэрхүү	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Батсэлэнгэ</b>	<b>Дарга</b>

	Б.Төгөлдөр Б.Эрдэнэхуяг	Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Батсэлэнгэ</b> Б.Төгөлдөр Б.Эрдэнэхуяг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Төгөлдөр</b> Б.Батсэлэнгэ Н.Хадбаатар	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Г.Оюунгэрэл</b> Ц.Батсүх О.Одгэрэл	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Ц.Батсүх</b> Г.Оюунгэрэл Г.Намуун	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Г.Оюунгэрэл</b> Ц.Батсүх Д.Эрдэнэбилэг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>С.Бэхбат</b> Х.Пүрэвсүрэн Д.Эрдэнэбилэг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Х.Пүрэвсүрэн</b> С.Бэхбат Б.Батзориг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>С.Бэхбат</b> Х.Пүрэвсүрэн Б.Батзориг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Алтан-Очир</b> Н.Батнасан Б.Заяабал	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Н.Батнасан</b> Э.Алтан-Очир Б.Заяабал	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Н.Батнасан</b> Э.Алтан-Очир Б.Заяабал	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Алтанзул</b> Г.Цогзолмаа А.Туул	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Алтанзул</b> Г.Цогзолмаа А.Туул	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Г.Цогзолмаа</b> Э.Алтанзул Н.Хадбаатар	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Оюунбилэг</b> Э.Хосбаяр Б.Батзориг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Хосбаяр</b> Э.Оюунбилэг Н.Хадбаатар	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Оюунбилэг</b> Э.Хосбаяр П.Мөнхбаяр	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн

“МИК Актив Хорин хоёр” ХХК-ийн ТУЗ	<b>М.Сарандаваа</b> Т.Мөнхжаргал Г.Намуун	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин гурав” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Т.Мөнхжаргал</b> М.Сарандаваа Г.Намуун	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн

Нийт хорин гурван ТЗК-ийн ТУЗ-д 26 гишүүн сонгогдсон бөгөөд тэдгээрээс 16 гишүүн нь хараат бус гишүүд, 10 гишүүн нь ердийн гишүүд байна.

### ТЗК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүд

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

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

**А.Туул** нь Банкны эдийн засгийн бакалавр, Бизнесийн удирдлагын магистр зэрэгтэй. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын Эрх зүйн хэрэгжилт, хяналтын хэлтсийн захирал. “МИК Актив Арван зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

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

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

**Г.Намуун** нь Олон улсын эдийн засгийн бакалавр, Бизнесийн удирдлагын магистр зэрэгтэй. Монголбанкны Нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын Санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн ахлах эдийн засагч. “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин хоёр” ХХК, “МИК Актив Хорин гурав” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Д.Эрдэнэбилэг** нь Хууль зүйн ухааны бакалавр зэрэгтэй. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын мэргэжилтэн. “МИК Актив Ес ТЗК”, “МИК Актив Арав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Н.Хадбаатар** нь Төрийн захиргааны магистр зэрэгтэй. Сангийн яамны Санхүүгийн бодлогын газрын Санхүүгийн хөрөнгийн удирдлагын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Зургаа ТЗК”, “МИК Актив Арван найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Б.Батзориг** нь Хууль зүйн ухааны доктор, дэд профессор зэрэгтэй. СЗХ-ны Захиргаа удирдлагын газрын дарга. “МИК Актив Арван нэг ТЗК”, “МИК Актив Арван хоёр ТЗК”, “МИК Актив Арван ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Б.Заяабал** нь Эдийн засгийн ухааны бакалавр, Хууль зүйн ухааны бакалавр зэрэгтэй. Татварын ерөнхий газрын дарга. “МИК Актив Арван гурав ТЗК” ХХК, МИК Актив Арван дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

### ТЗК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүд

**Б.Оюунбилэг** нь Гадаад худалдааны эдийн засагч, Олон улсын маркетингийн магистр зэрэгтэй. “Одон консалтинг” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

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

**Б.Батсэлэнгэ** нь Хууль зүйн ухааны бакалавр, Олон улсын эдийн засгийн харилцааны магистр зэрэгтэй. “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Б.Төгөлдөр** нь Олон улсын хөгжлийн эдийн засагч, магистр зэрэгтэй. Ханган нийлүүлэгчдийн хөгжил, чанарын төвийн Гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Г.Оюунгэрэл** нь Эдийн засгийн ухааны магистр зэрэгтэй, Монгол Улсын мэргэшсэн нягтлан бодогч. “Эй-Эстэйт” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

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

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

**Х.Пүрэвсүрэн** нь Эдийн засгийн ухааны магистр зэрэгтэй. “МИК Актив Арван нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Арав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Э.Алтан-Очир** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр зэрэгтэй. “Бороо гоулд” ХХК болон “Центерра голд Монголиа” ХХК-ийн Менежмент, хөрөнгө оруулалт хариуцсан захирал. “МИК Актив Арван гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Арван дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Н.Батнасан** нь Эдийн засгийн ухааны доктор, дэд профессор зэрэгтэй. МУИС-ийн Бизнесийн сургуулийн профессор. “МИК Актив Арван дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Арван гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.



**Э.Алтанзул** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр зэрэгтэй. “Шангри-Ла Улаанбаатар” ХХК-ийн нягтлан бодогч. “МИК Актив Арван зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Арван найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Г.Цогзолмаа** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр зэрэгтэй. “Дорнын цас” ХХК-ийн Нягтлан бодогч. “МИК Актив Арван найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Арван зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Э.Оюунбилэг** нь Олон улсын эдийн засгийн магистр зэрэгтэй. ОУСК-ийн Компанийн засаглалын хөтөлбөрийн зөвлөх, “Петровис Ойл” ХХК-ийн Засаглал эрхэлсэн захирал болон ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга. “МИК Актив Арван ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Э.Хосбаяр** нь Бизнесийн удирдлага, санхүүгийн бакалавр зэрэгтэй. Бизнесийн менежментийн магистр. Дэлхийн банкны төслийн зөвлөх. “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Арван ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**М.Сарандаваа** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр зэрэгтэй. “Power solution” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Хорин хоёр” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Хорин гурав” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

**Т.Мөнхжаргал** нь Төрийн бодлого ба Татвар судлал, Бизнесийн удирдлагын бакалавр, Эдийн засгийн ухааны магистр зэрэгтэй. “Мимай майнинг” ХХК-ийн Нягтлан бодогч. Монгол Улсын Татварын итгэмжлэгдсэн нягтлан бодогч. “МИК Актив Хорин гурав” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Хорин хоёр” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

## ДОТООД АУДИТ

“МИК Холдинг” ХК-ийн дотоод аудитын хэлтэс нь Олон улсын сайн засаглалын зарчим болон бүтэц зохион байгуулалтын дагуу шууд ТУЗ, түүний дэргэдэх Санхүү, аудитын хороонд тайлагнаж ажилладаг билээ.

Дотоод аудитын хэлтэс нь МИК-ийн бүхий л процесст аудитын үйл ажиллагааг чиглүүлж, тэдгээрийн засаглал, эрсдэлийн удирдлага, дотоод хяналтын тогтолцоо нь үр ашигтай явагдаж байгаа эсэхэд хараат бусаар эрсдэлд суурилсан аудитын ажлыг явуулж шаардлагатай зөвлөгөө ба зөвлөмжийг 2019 онд хүргүүлэн ажилласан.

Компанийн бүхий л үйл ажиллагаа нь бизнесийн эрхэм зорилго, зорилтыг хангахад чиглэгддэг бөгөөд үйл ажиллагаатай шууд холбоотой хууль, дүрэм журмыг мөрдөж, бизнесийн бүхий л процесст хяналтын үр дүнтэй тогтолцоог бүрдүүлэн тасралтгүй чанартай явуулахад Гүйцэтгэх захирлын зүгээс аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх тушаал шийдвэрийг тухай бүрд нь гаргаж хэрэгжилтийг хангуулж хамтран ажиллалаа.

Тайлант онд компанийн дотоод аудитын хэлтэс нь аудитын үйл ажиллагааг таниулах, сайжруулах болон автоматжуулах ажлын хүрээнд дараах ажлуудыг гүйцэтгэж Санхүү аудитын хороонд тухай бүрд нь танилцуулж, ТУЗ-ийн тогтоолоор батлуулж ажилласан. Тухайлбал:

- Дотоод аудитын дүрэм, журмыг Олон улсын дотоод аудитын холбооны гаргасан зөвлөмж ба загварын дагуу боловсруулж батлуулсан;
- ОУСК-ийн зөвлөмжийн дагуу аудитын тайлан бүрийг нэгдсэн эрсдэлийн үнэлгээтэй болгосон;
- Аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх эргэн хяналтын ажлыг бүрэн автоматжуулсан г.м.

Мөн Олон улсын дотоод аудитын холбооноос жил бүр зохион байгуулдаг “Дотоод аудитыг таниулах сар” арга хэмжээг Дотоод аудитын хэлтэс нь МИК дотроо амжилттай зохион байгуулж “2019 year’s Building Awareness Champion” шагналыг гардан авсан анхны монгол компани болсон амжилтыг үзүүлсэн.



## БИЗНЕСИЙН ОРЧИН

### ЭДИЙН ЗАСГИЙН ОРЧИН

Тайлант онд Монгол Улсын макро эдийн засгийн болон санхүүгийн байдал тогтвортой байлаа. Монгол Улсын эдийн засгийн өсөлт 2018 онд 7.2 хувь, 2019 онд 5.1 хувь байсан. 2018 онд ОУВС-аас 2020-ны эдийн засгийн өсөлтийг 4.9 хувь байна гэж таамаглаж байсан бол 2019 оны 10 дугаар сард уг төсөөллийг 5.4 хувь болгон нэмэгдүүлжээ.

2019 оны нэгдсэн төсвийн нийт орлого 11.9 их наяд төгрөг, нийт төсвийн зарлага 11.4 их наяд төгрөг байснаар 2 дахь жилдээ ашигтай гарлаа. Сангийн яам 2020 онд нийт төсвийн орлого 12.9 их наяд төгрөг, нийт төсвийн зарлага 13.9 их наяд төгрөг болно гэж тооцоолжээ.

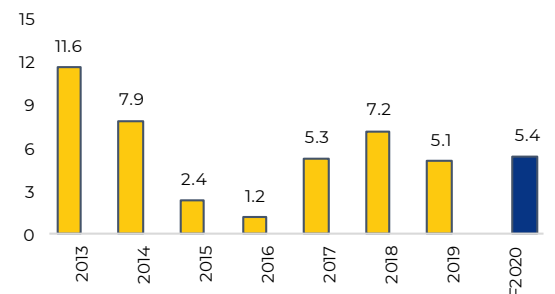
Монголбанк “Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2020 онд баримтлах үндсэн чиглэл”-ийн хүрээнд эдийн засгийн болон банк, санхүүгийн тогтолцооны тогтвортой байдлыг бэхжүүлж, санхүүгийн зах зээлийн хөгжлийг дэмжих зорилтыг дэвшүүлсэн. Мөн инфляцыг 2020 онд жилийн 8 хувь, дунд хугацаанд 6 хувь болгон тогтворжуулах зорилттой байна.

Монголбанкнаас баталсан “Зээлийн хүүг бууруулах стратеги 2018-2023” бодлогын баримт бичигт 2019 онд инфляцыг 8 хувь орчимд тогтворжуулна хэмээн тусгасан нь банкны салбарын зээлийн нийлүүлэлт болон хүүний өрсөлдөөнийг нэмэгдүүлж, хүүний түвшин буурах нөхцөлийг бүрдүүлжээ.

2019 оны 12 сарын байдлаар банкуудын төгрөгийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 16.8 хувь болон төгрөгийн хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүү 11.3 хувь байгаа нь өмнөх оны мөн үеэс 0.3 хувь, 0.7 хувиар тус тус буурсан байна.

2018 онд “Мүүдис”, “Фитч”, “Стандард энд Пүүрс” зэрэг үнэлгээний агентлагууд Монгол Улсын үнэлгээг “В3”, “В”, “В” болгож өсгөсөн бөгөөд 2019 онд ямар нэг өөрчлөлт ороогүй. Засгийн газрын өрийн ДНБ-д эзлэх хувь 2018 онд 58.9 хувь байсан бол 2019 онд 55 хувь байхаар таамагласнаас урьдчилсан гүйцэтгэлээр 56.3 хувь байна. 2020 онд 49.9 хувь болж буурахаар байна гэж Сангийн яамнаас мэдэгдсэн.

Зураг 7: Бодит ДНБ-ний өсөлт /хувиар/



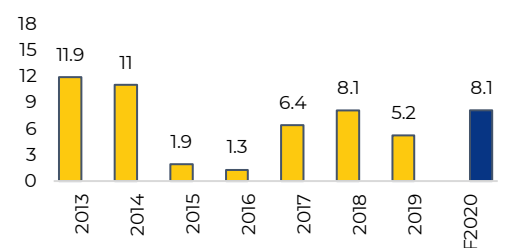
Эх сурвалж: ҮСХ, ОУВС

Зураг 8: Төсвийн гүйцэтгэл /их наяд, төгрөг/



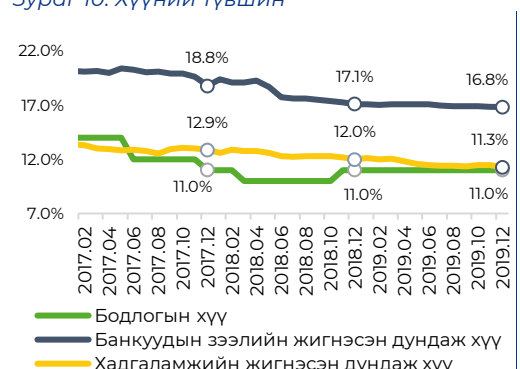
Эх сурвалж: Сангийн яам

Зураг 9: Инфляцийн түвшин /хувиар/



Эх сурвалж: Монголбанк, ОУВС

Зураг 10: Хүүний түвшин



Эх сурвалж: Монголбанк

## САНХҮҮГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН

Тайлант оны эцсийн байдлаар банкны салбарын нийт зээлийн үлдэгдэл 17.9 их наяд төгрөг байгаагаас 25.8 хувийг ипотекийн зээл эзэлж байна. Банкуудын нийт активын хэмжээ 35.9 их наяд төгрөг болсон бол МИК-ийн нийт активын хэмжээ 4.2 их наяд төгрөгт хүрсэн нь банкны салбарын активын 11.7 хувьтай тэнцэж буй үзүүлэлт юм.

Капитал банк нь төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадвар, банкны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангаж чадахгүйд хүрч, тус банк цаашид хэвийн үйл ажиллагаа эрхлэх чадваргүй болсон тул Монголбанкнаас 2019 оны 4 дүгээр сард тус банкиг албадан татан буулгах шийдвэрийг гаргасан юм. 2019 оны 12 дугаар сарын байдлаар банкуудын хугацаа хэтэрсэн зээл 4.5 хувь байгаа бол чанаргүй зээл 10.1 хувь байна.

2018 онд хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 2.4 их наяд төгрөгөөс 2.5 их наяд төгрөг болж өсөж байсан бол 2019 онд уг үзүүлэлт 2.7 их наяд төгрөг болж өмнөх оноос 7.3 хувиар өсжээ.

2019 онд хоёрдогч зах зээл дээр ЗГҮЦ-ны 9.7 тэрбум төгрөгийн болон хувьцааны 91.1 тэрбум төгрөгийн гүйлгээ хийгдсэн байна. Тайлант хугацаанд нийт дөрвөн компани МХБ дээр IPO хийж 42.4 тэрбум төгрөгийг татан төвлөрүүлжээ.

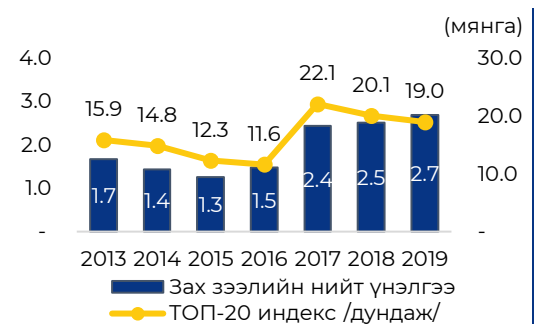
2019 онд бондын зах зээлийн идэвх бага байлаа. ЗГҮЦ-ны арилжааны хэмжээ МХБ дээрх нийт гүйлгээний 6.8 хувь байсан бол компанийн бондын арилжаа огт хийгдээгүй байна.

Зураг 11: Банкны тайлан тэнцэл

Банкны үзүүлэлт	2018-12	2019-12
<b>Тайлан тэнцэл (тэрбум төгрөг)</b>		
<b>Нийт актив</b>	<b>33,053.3</b> ↑	<b>35,859.3</b> ↑
Банкны нөөц	4,506.5	6,177.7
ТБҮЦ, ЗГҮЦ	5,967.7	4,424.3
Гадаад актив	1,682.8	2,045.6
Зээл	17,082.4	17,932.2
<b>Нийт пассив</b>	<b>29,793.3</b> ↑	<b>32,828.7</b> ↑
Харилцах	5,628.4	5,615.9
Хадгаламж	13,076.0	14,534.6
Гадаад пассив	5,343.0	5,380.6
Засгийн газрын хадгаламж	2,094.7	2,738.2
<b>Өөрийн хөрөнгө</b>	<b>3,259.9</b> ↑	<b>3,030.6</b> ↓

Эх сурвалж: Монголбанк

Зураг 12: Хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ /их наяд.төгрөг/



Эх сурвалж: МХБ

Зураг 13: Хөрөнгийн зах зээлийн үзүүлэлт

Хөрөнгийн зах зээлийн үзүүлэлт	2018-12	2019-12
<b>МХБ-ийн тайлан</b>		
Бүртгэлтэй компанийн тоо	216	198
Арилжаанд оролцсон компанийн тоо (дундаж)	77	75
Нийт гүйлгээ (тэрбум.төгрөг)	244.1	143.2
Засгийн газрын бонд	33.5	9.7
Компанийн бонд	0.6	0.0
Хувьцаа	210.0	133.5

Эх сурвалж: МХБ

## ИПОТЕКИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН

Тайлант оны эцсийн байдлаар ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл улсын хэмжээнд 4.6 их наяд төгрөгт хүрч, зээлдэгчдийн тоо 96.7 мянга болсон. Үүний 3.4 их наяд төгрөг буюу 74 хувийг ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд олгосон зээл, 1.2 их наяд төгрөг буюу 26 хувийг хөтөлбөрийн бус зээл эзэлж байна. 2019 оны 12 дугаар сарын байдлаар нийт ипотекийн зээлийн 65.9 хувийг МИК ОССК худалдан авсан байгаа бөгөөд худалдан авсан зээлүүдээс 62.3 хувийг буцаахгүй нөхцөлөөр худалдан авсан.

2019 оны эцсийн байдлаар зах зээл дээр МИК ОССК-ийн худалдан авах боломжтой 551 тэрбум төгрөгийн ЗГОСИЗХ-ийн зээл болон 1 их наяд төгрөгийн хөтөлбөрийн бус зээл байв.

ЗГОСИЗХ-ийн санхүүжилтэд зориулж 2019 онд Засгийн газраас 115 тэрбум төгрөг, Монголбанкнаас 200 тэрбум төгрөг, арилжааны банкуудаас 115 тэрбум гаргахаар төсөвлөсөн бол оны эцсийн байдлаар банкуудад нийт 445.4 тэрбум төгрөгийг олгосон байна.

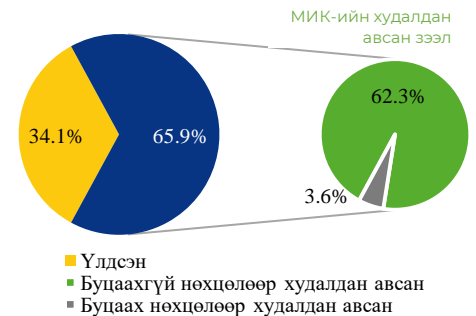
ЗГОСИЗХ хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбогдуулан 2013 оноос хойш банкны болон бусад эх үүсвэрийн ипотекийн зээл олголт буурч байсан. Харин 2019 онд банкны болон бусад эх үүсвэрээр 418 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон нь ЗГОСИЗХ-ийн зээл олголтоос 88 орчим тэрбум төгрөгөөр их байв.

2019 оны эцсийн байдлаар нийт ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтцээс харахад 25-35 насны иргэд хамгийн их буюу 41 мянга байна. 2018 оны байдлаар Монгол Улсын нийт хүн амын 47.0 хувийг 0-25 хүртэл насны иргэд эзэлж байгаа бөгөөд үүнээс 7.6 хувийг эзэлж буй 245 мянга иргэд 20-24 настай буюу ойрын жилүүдэд ипотекийн зээлд хамрагдах боломжтой иргэд байгаа юм.

МИК ОССК нь иргэдийн ипотекийн зээлд хамрагдах боломжийг тодорхойлох зорилгоор ОСХАБИ буюу улсын өрхийн дундаж орлого болон дундаж үнэтэй орон сууц худалдан авахад шаардагдах зээл хоёрын хоорондын харьцаагаар тооцдог индексийг ашиглаж эхэлсэн. 2019 оны 1 дүгээр улирлын байдлаар орон сууцны борлуулалтаар жигнэсэн дундаж үнэ өмнөх улирлаас 2.3 хувиар өсөж 89.8 сая (45 м.кв – 89.8 сая төгрөгийн өртөгтэй) төгрөг болсон бол өрхийн сарын дундаж орлого 2.0 хувиар буурч 1.1 сая төгрөг болжээ. Энэхүү үнийн өсөлт, орлогын бууралттай уялдан МИК ОССК-аас тооцсон ОСХАБИ нь 2019 оны 1 дүгээр улирлын байдлаар 0.67 болсон.

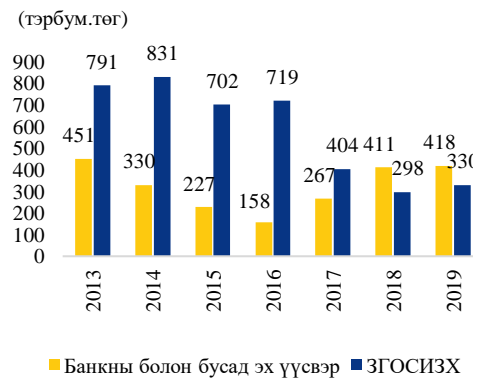
ЗГОСИЗХ-т зориулж 2020 онд Засгийн газраас 60 тэрбум төгрөгийг хүүгийн татаас хэлбэртэй арилжааны банкуудад олгохоор төсөвлөсөн.

Зураг 14: Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл



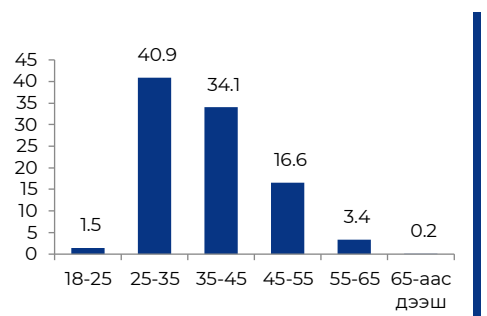
Эх сурвалж: Монголбанк

Зураг 15: Ипотекийн зээл олголт /тэрбум төгрөг/



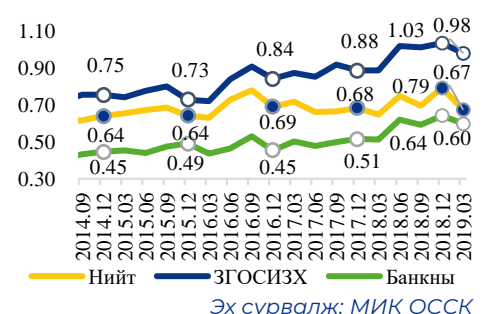
Эх сурвалж: Монголбанк

Зураг 16: Ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтэц /мянга/



Эх сурвалж: Монголбанк

Зураг 17: УБ хотын ОСХАБИ, 2019.03 сар



Эх сурвалж: МИК ОССК

## ЭРХ ЗҮЙН ОРЧНЫ ТУХАЙ

“МИК Холдинг” ХК нь нээлттэй хувьцаат компани бөгөөд өөрийн үүсгэн байгуулсан охин компаниуд болох МИК ОССК, “Протега Фёрст” ХХК, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК-иудын хувьцааг эзэмшин *Компанийн тухай хуульд* заасны дагуу тэдгээрийг удирдлагаар хангаж ажиллаж байна. Эдгээр компаниудаас МИК ОССК болон “МИК Рийл Эстэйт” ХХК нь идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулж байна.

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

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар ТЗК-ийн гаргасан ИЗББ 90 хувийг Монголбанк, 10 хувийг арилжааны банкууд эзэмшиж байна. ИЗББ гаргах энэхүү ажиллагаанд СЗХ нь зохицуулагч байгууллагын хувиар хяналт тавьж оролцдог бол Монголбанк, банкууд, ТЗК-ийн ТУЗ нь хөрөнгө оруулагчийн хувиар оролцож үйл ажиллагаанд хяналт тавьдаг.

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

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

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

### Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ шинэчлэгдэв

Монголбанк, арилжааны 14 банк болон МИК ОССК нарын хооронд 2019 оны 4 дүгээр сарын 05-ны өдөр орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн эх үүсвэр олгох, төлүүлэх, орон сууцны ИЗББ гаргах үйл ажиллагаанд оролцогч талуудын хоорондын харилцааг зохицуулахад чиглэгдсэн “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ” байгуулагдаж өмнөх 2017 оны 2 дугаар сарын 13-ны өдрийн “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ” цуцлагдав.

2019 онд байгуулагдсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ”-нд хэд хэдэн онцлох нэмэлт, өөрчлөлт оруулсныг дурдвал: ТЗК-ийн гаргасан нийт ИЗББ-ын 90 хувь нь давуу эрхтэй ИЗББ, 10 хувь нь энгийн ИЗББ-д хуваагддаг байсныг 2019 оны гэрээгээр Давуу эрхтэй I /Засгийн газар/, Давуу эрхтэй II /Монголбанк/, Давуу эрхтэй III /Банк/ болон Энгийн ИЗББ-д хуваагдахаар зохицуулсан. Ингэснээр орон сууцны ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн хэмжээг нэмэгдүүлэх боломжтой болсон юм.



Харин МИК ОССК нь ТЗК-иар дамжуулан *Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль*, СЗХ-ноос гаргасан холбогдох журмын дагуу ХБҮЦ гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл авч ИЗББ гаргах, өөрийн баталсан “Нэгдсэн хөрөнгийн багц бүрдүүлэх, худалдаж авах үйл ажиллагааны журам”-д заасан шалгуур үзүүлэлт, нөхцөлийн дагуу хөрөнгө худалдаж авах үндсэн зохицуулалтыг хэвээр үлдээжээ.

#### Татварын багц хуулийн шинэчилсэн найруулга эцэслэн батлагдав

Засгийн газраас 2018 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдөр УИХ-д өргөн мэдүүлсэн *Татварын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл* болон үүнтэй холбогдуулан боловсруулагдсан бусад хуулийн төслүүдийг Улсын Их Хурлын 2019 оны ээлжит бус чуулганаар нэгтгэн хэлэлцэж 2019 оны 3 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуралдаанаар эцэслэн баталсан бөгөөд 2020 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж эхлэв. *Татварын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулга*д орсон онцлох өөрчлөлтийг дурдвал:

- Татварын нөхөн ногдуулалт хийх, алданги, торгууль ногдуулах, хөнгөлөлт чөлөөлөлт эдлэх, алдагдал шилжүүлэх, нэмэгдсэн өртгийн албан татварын ногдуулалт, төлөлтийг баталгаажуулах хөөн хэлэлцэх хугацаа 5 жил байсныг 4 жил болгож багасгасан.
- Татвар төлөгчийн хүсэлтээр татварын өр барагдуулах хугацаа 60 хоног байсныг 1 жил, хүндэтгэн үзэх нөхцөл үүссэн тохиолдолд 2 жил хүртэл хугацаагаар сунгах боломжтой болсон.
- Татварын өр төлөх дараалал нь тухайн татварт ногдох алданги, торгууль, татварын үндсэн өр гэсэн дараалалтай байсныг татварын үндсэн өр, алданги, торгууль гэсэн дараалалтай болгосон.
- Үнэ шилжилтийн ерөнхий зарчмыг шинээр тусгасан. Ингэснээр харилцан хамаарал бүхий этгээд хооронд хийгдсэн ажил, үйлчилгээний нөхцөл, үнэ нь зах зээлийн бие даасан ажил гүйлгээний нөхцөлтэй харьцуулахад орлого, ашиг болон татварын суурьд нөлөөлөх үзүүлэлтүүдийн хувьд ялгаагүй буюу ойролцоо байх шаардлагатай болсон.
- Маргаан таслах зөвлөлийн гаргасан шийдвэрийг зөвхөн шүүхийн шийдвэрээр өөрчлөх байдлаар тусгасан байна.

#### Капитал банкныг албадан татан буулгах тухай шийдвэр гаргаж, үйл ажиллагааг нь зогсоов

Монголбанкнаас *Төв банк (Монголбанк)-ны тухай, Банкны тухай хуулийн дагуу “Капитал банк”-нд зохих арга хэмжээг авсан хэдий ч биелэлт хангагдахгүй, улмаар хадгаламж эзэмшигч, харилцагч болон мөнгөн төлбөрийн шаардах эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хөрөнгийг тэдний анхны шаардлагаар гарган өгч чадахгүй, банк хоорондын төлбөр тооцооны гүйлгээг саатуулж, банкны заавал байлгах нөөц, төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадвар, банкны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангаж чадахгүйд хүрч, тус банк цаашид хэвийн үйл ажиллагаа эрхлэх чадваргүй болсон* тул Монголбанкнаас 2019 оны 4 дүгээр сарын 08-ны өдөр тус банкныг албадан татан буулгах шийдвэр гаргаж, үйл ажиллагааг нь зогсоов.

Арилжааны банкууд нь ЗГОСИЗХ-ийн чухал оролцогчид болж байдаг. Тэр ч утгаараа Капитал банк дээрх шийдвэр гарахаас өмнө 18 удаагийн ИЗББ-ын хэлцэлд оролцож, ТЗК-иуд болон МИК ОССК нарын хооронд байгуулагдсан үйлчилгээний гэрээний дагуу хуульд заасан үйлчилгээг ТЗК-иудад үзүүлж байв.

Капитал банкны үйл ажиллагааг зогсоосонтой холбогдуулан цаашид тухайн банкаар дамжуулан орон сууцны зээл авсан, барьцаа хөрөнгө нь Улаанбаатар хотод бүртгэлтэй зээлд үйлчилгээ үзүүлэх талаар Улаанбаатар хотын банктай, барьцаа хөрөнгө нь хөдөө, орон нутагт бүртгэлтэй зээлд үйлчилгээ үзүүлэх талаар Хаан банктай харилцан тохиролцож, холбогдох материалыг шилжүүлсэн бөгөөд дээрх банкууд тухайн зээлүүдэд хуульд заасан үйлчилгээг үзүүлж байна.

Дээрх шийдвэр гарах үед ТЗК нь банкнаас шилжүүлэн авсан хөрөнгийн багцын зээлийн эргэн төлөлтийг цуглуулах зорилгоор Капитал банканд нээсэн Траст данс дахь мөнгөн хөрөнгөө банкнаас гаргуулан авах боломжгүй болсон бөгөөд хөрөнгө оруулагчдад ИЗББ-ын төлбөрийг тухай бүр, тогтоосон хэмжээнд төлөхөд хүндрэлтэй нөхцөл байдал үүссэн. Учир нь хүчин төгөлдөр үйлчилж буй *Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуульд* заасны дагуу ТЗК-ийн Траст данс нь харилцах дансны төрөлд хамаарахаар байна. Ингэснээр Капитал банканд байршиж байсан ИЗББ-ын хөрөнгийн багцыг бүрдүүлж буй зээлдэгчдийн зээлийн эргэн төлөлтийн хуримтлагдсан төлбөр банкны хөрөнгөд бүртгэгдэж, банк татан буугдах шийдвэр гарснаар *Банкны тухай хуулийн 73* дугаар зүйлийн 73.1-т заасан төлбөр барагдуулах дараалалд хамаарч байна.

ТЗК-ийн Траст дансыг банкны хөрөнгөөс тусгаарлаж *Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуульд* тусгайлан зохицуулснаар Банкнийг албадан татан буулгах шийдвэр гарах үед *Банкны тухай хуулийн 73* дугаар зүйлийн 73.1-т заасан төлбөр барагдуулах дарааллаас ангид байх боломжтой байна. Ингэснээр зээлдэгч нарын зээлийн эргэн төлөлтийг баталгаажуулах, ИЗББ эзэмшигчдийн хууль ёсны эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах, ЗГОСИЗХ-ийг цаашид амжилттай үргэлжлүүлэх, иргэдэд шинээр зээл авах боломжийг бий болгох ач холбогдолтой юм.

# ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН

## БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

### Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалт, шинж чанар

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

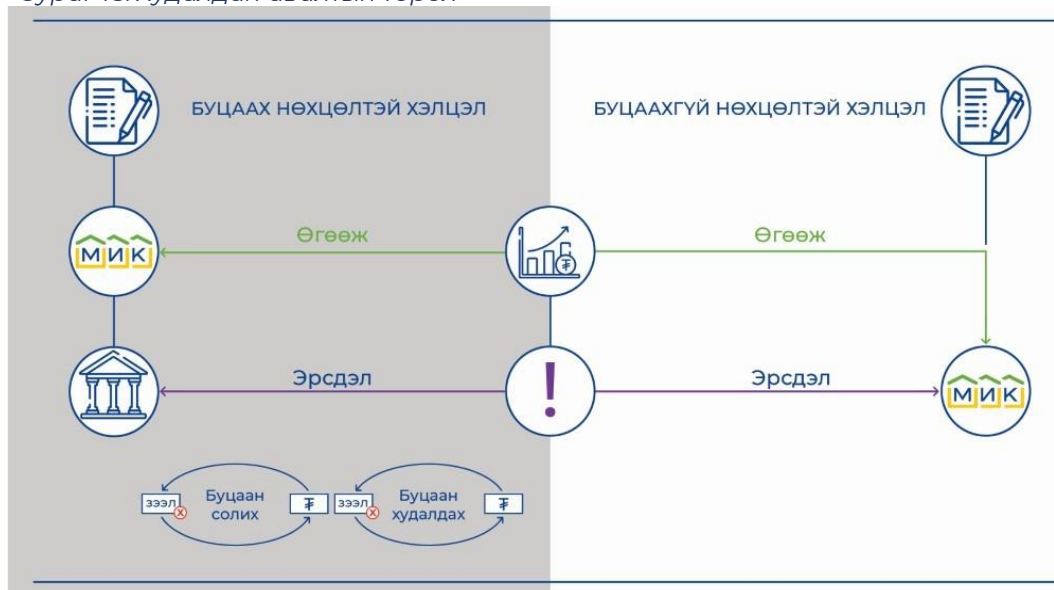
#### 1. Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл:

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

#### 2. Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл:

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

Зураг 18: Худалдан авалтын төрөл



Эх сурвалж МИК ОССК

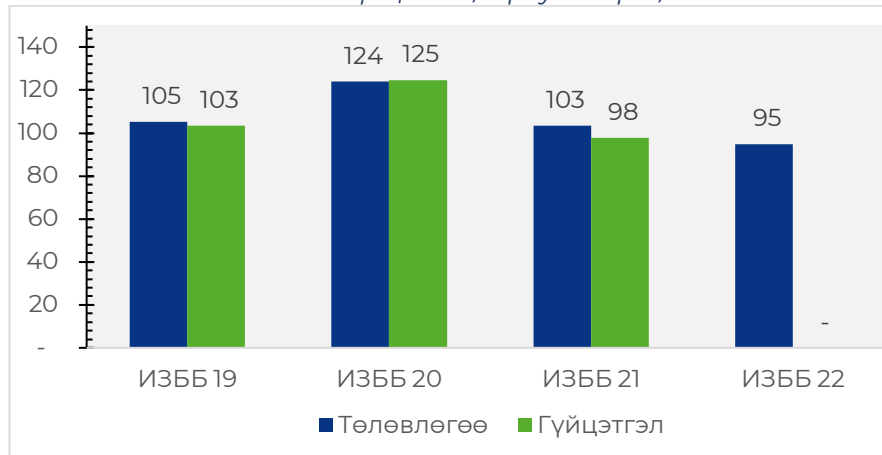
### Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл

МИК ОССК нь 2019 онд нийт 326.2 тэрбум төгрөгийн багцыг буцаахгүй нөхцөлтэйгөөр худалдан авч үнэт цаасжууллаа. Түүнчлэн дараагийн ИЗББ-ын хэлцлийг үргэлжлүүлэн гүйцэтгэхээр 192.4 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгийн багцыг ИЗББ 22, ИЗББ 23 багцын хүрээнд худалдан авах боломжтой гэж тодорхойлоод байна.

Тайлант онд 427.5 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг арилжаалахаар төлөвлөж байсан бөгөөд оны эцсийн гүйцэтгэлээр төлөвлөгөөг 76.2 хувьтай биелүүлсэн

байна. ИЗББ гаргах төлөвлөгөө болон гүйцэтгэлийг харьцуулан дараах графикт харуулав:

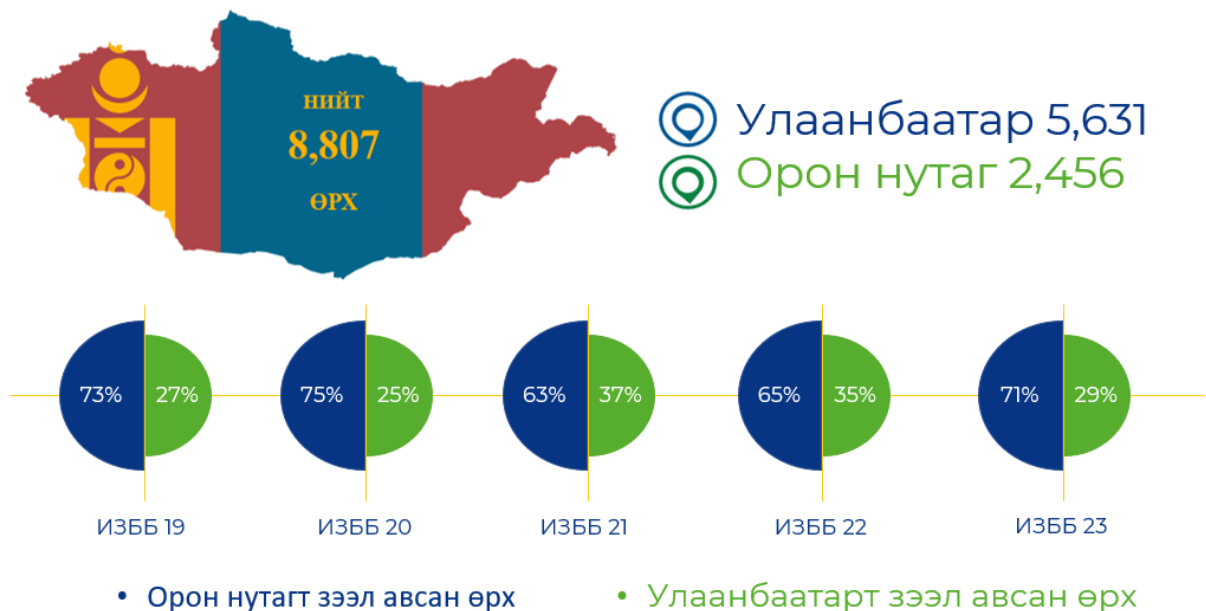
Зураг 19: 2019 оны төлөвлөгөө ба гүйцэтгэл /тэрбум төгрөг/



Эх сурвалж МИК ОССК

Тайлант онд ИЗББ-ын 19-21 дүгээр багцуудыг ипотекийн зээлээр арилжих хэлцэл хийгдэж нийт 5,013 зээлийн хөрөнгийг худалдаж авсан бол ИЗББ 22-23 дугаар багцад худалдан авах 3,074 зээлийн хөрөнгийг сонгон жагсаалтыг бэлтгэж ажиллалаа. Үүний хүрээнд Улаанбаатар хотод олгогдсон 5,631 зээлийн хөрөнгө, орон нутагт олгогдсон 2,456 зээлийн хөрөнгийг багцлаад байгаа бөгөөд нийт 8,087 өрх айл ипотекийн зээлд хамрагдсан байна.

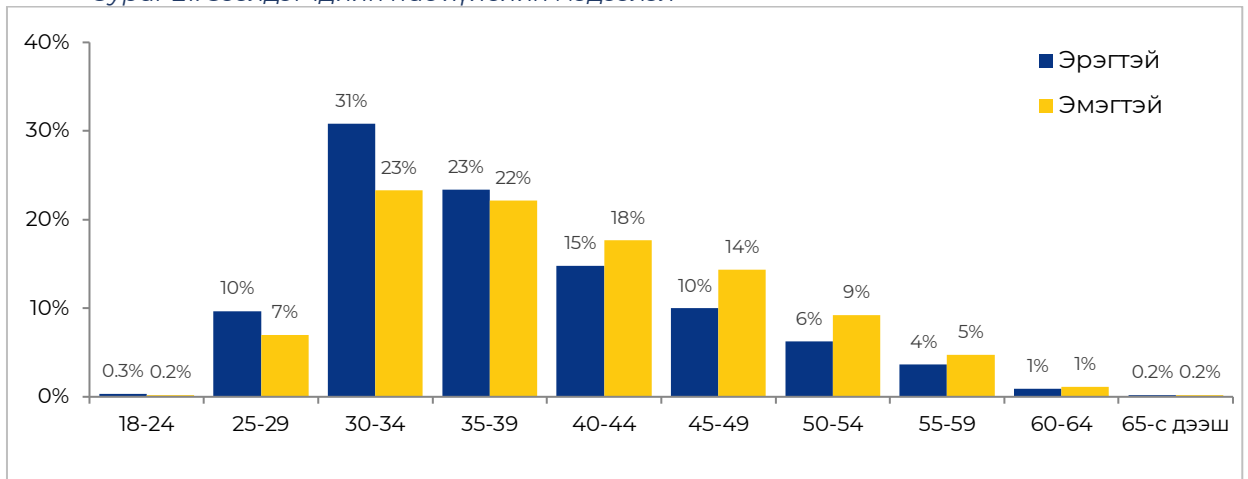
Зураг 20: 2019 онд худалдан авсан багцын зээлд хамрагдалтын тархалт



Эх сурвалж МИК ОССК

Худалдан авсан зээлийн багц дахь зээлдэгчдийн нас, хүйсийн бүтцээс харвал 30-40 насны зээлдэгчид орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн нийт зээлдэгчдийн 49.5 хувийг эзэлж байна.

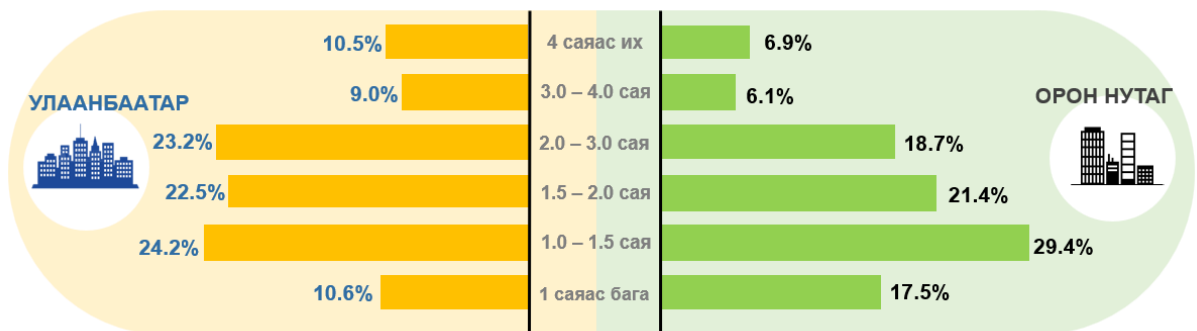
Зураг 21: Зээлдэгчдийн нас хүйсийн мэдээлэл



Эх сурвалж МИК ОССК

Тайлант оны эцсийн байдлаар орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлд хамрагдсан иргэдийн 48.7 хувийг 1.0-2.0 сая төгрөгийн орлоготой иргэд бүрдүүлсэн байна.

Зураг 22: ИЗББ 1-21-ийн зээлдэгчдийн орлогын ангилал



Эх сурвалж МИК ОССК

Ипотекийн зээлтэй иргэдийн нас болон орлогын хэмжээг харуулсан статистик үзүүлэлтүүд нь Монгол Улсын Засгийн газраас хэрэгжүүлж ЗГОСИЗХ-ийн зээлийн үйл ажиллагаанд дундаж болон дунджаас доогуур тогтмол орлоготой, хөдөлмөрийн идэвхтэй иргэд хамрагдаж байгааг илэрхийлж байна.

МИК ОССК-ийн зээлдэгчдийн орлогын бүртгэлийн программыг ашиглан зээлдэгчдийн хөдөлмөр эрхэлж буй салбарыг чиглэлээр нь ангилж авч үзсэнээс Улаанбаатар хотын хэмжээнд бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа эрхлэгчид давамгайлж байна. Мөн орон нутгийн хэмжээнд төрийн удирдлага, батлан хамгаалахын салбарт ажиллагсад зээлдэгчдийн ихэнх хувийг бүрдүүлж байгаа юм.

Зураг 23: Зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал /Улаанбаатар хот/



Эх сурвалж МИК ОССК

Зураг 24: Зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал /Орон нутгаар/

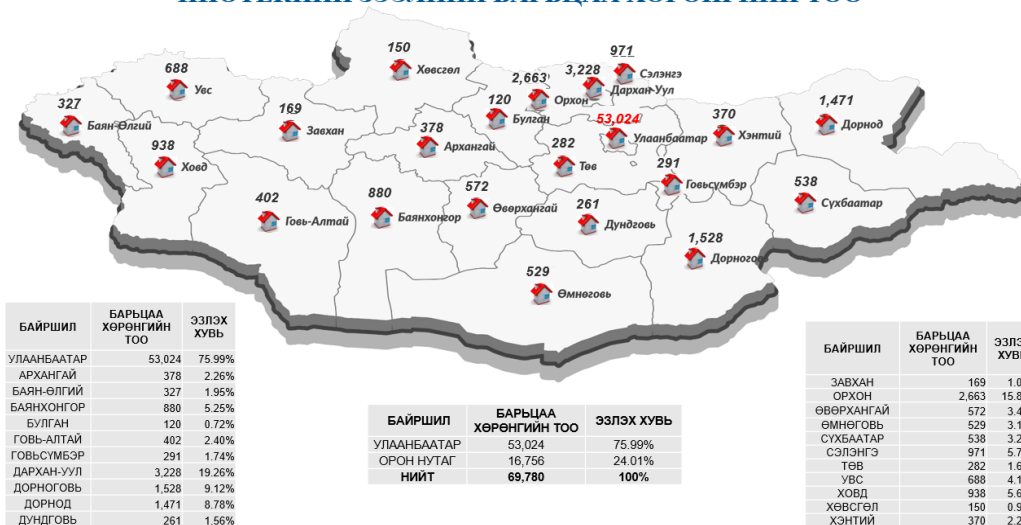


Эх сурвалж МИК ОССК

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 62,512 иргэдийн зээл бүртгэлтэй байгаа бөгөөд тэдгээр иргэдийн барьцаалсан үндсэн болон нэмэлт барьцаа хөрөнгө 69,780 байна. Зээлдэгч нь урьдчилгаа төлбөрт дүйцүүлэн өөрийн өмчлөлд буй орон сууцаа барьцаалж, худалдан авах гэж буй орон сууцны нийт үнийн дүнгээр зээл авах боломжтой байдаг. Иймд зээлдэгч нь орон сууцны зээл авахдаа 1-ээс дээш үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалан зээл авах тохиолдол байдаг.

Зураг 25: ИЗББ 1- 21-ийн барьцаа хөрөнгийн тархалт

**ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН БАРЬЦАА ХӨРӨНГИЙН ТОО**



Эх сурвалж МИК ОССК

Нийт барьцаа хөрөнгийн 75.9 хувь нь Улаанбаатар хотод байршилтай байгаа бөгөөд есөн дүүргээр ангилан харвал Баянгол, Баянзүрх дүүргүүдэд байршилтай барьцаа хөрөнгө 57.3 хувийг бүрдүүлж байна.

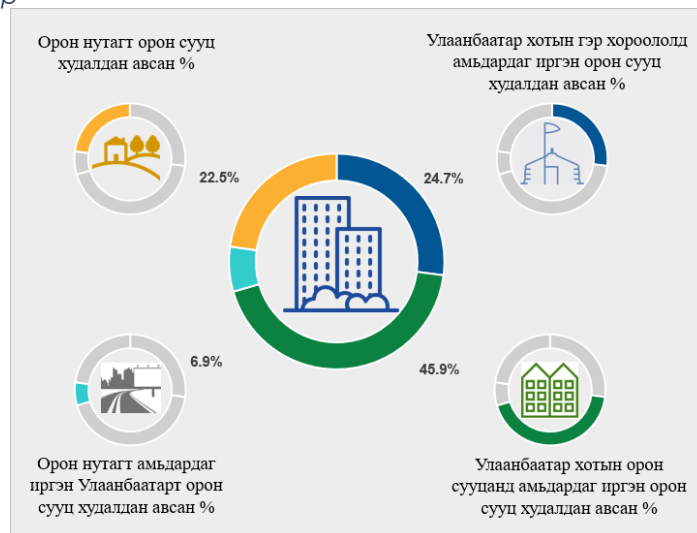
Зураг 26: Улаанбаатар хотод байршилтай барьцаа хөрөнгийн тархалт /дүүргээр/



Эх сурвалж МИК ОССК

Улаанбаатар хот дахь ЗГОСИЗХ-ийн зээлд хамрагдсан иргэдийн 24.7 хувь нь гэр хорооллоос амьдрах орчноо сайжруулан орон сууц худалдан авсан байна.

Зураг 27: Ипотекийн зээлээр орон сууц худалдан авсан иргэдийн сууцны бүтэц, 2019.12.31-ний байдлаар

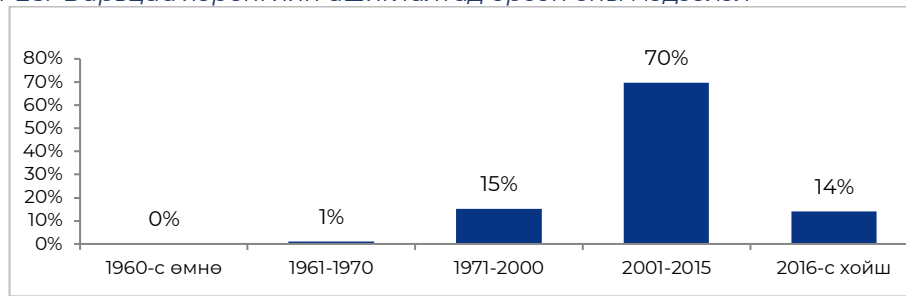


Эх сурвалж МИК ОССК

Тайлант оны эцэст ИЗББ-ын нийт багцад байх зээлийн барьцаа хөрөнгийн насжилтыг харуулбал, 2001-2015 онуудад ашиглалтад орсон орон сууц нийт багцын 70 хувийг эзэлж байна.



Зураг 28: Барьцаа хөрөнгийн ашиглалтад орсон оны мэдээлэл



Эх сурвалж МИК ОССК

### Үнэт цаасжуулалт – ИЗББ

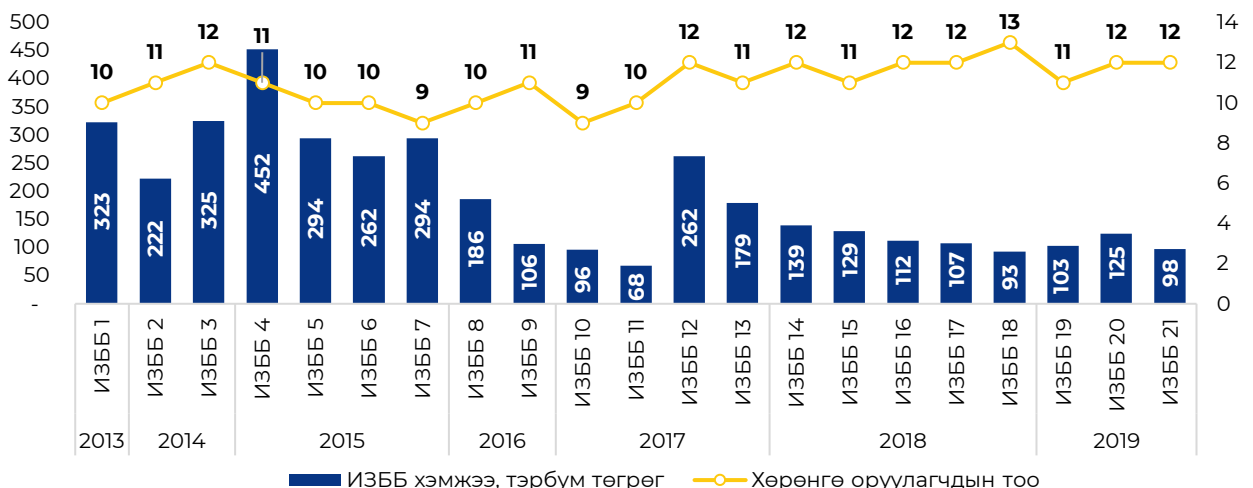
Банк, санхүүгийн байгууллагуудын тайлан тэнцэл дэх урт хугацаатай ипотекийн зээл болон бусад санхүүгийн авлагуудыг багцалж түүнээс бий болох мөнгөн урсгалыг нэгтгэж хөрөнгө оруулагчдад чиглүүлэн үнэт цаас гаргах замаар шаардлагатай санхүүгийн эх үүсвэрийг зах зээлээс татахыг үнэт цаасжуулалт гэдэг.

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

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

Монгол Улсын Засгийн газар болон Монголбанк хамтран хэрэгжүүлж буй орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн үйл ажиллагааны хүрээнд МИК ОССК нь 21 удаагийн хэлцлийг гүйцэтгэж 4.0 их наяд төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан байна. Үүнээс 2019 онд 19, 20 болон 21 дэх удаагийн үнэт цаасжуулалтаар дамжуулан нийт 326.2 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг орон сууцны ипотекийн зээлийн хөрөнгөөр арилжих хэлцлийг хийж гүйцэтгэлээ.

Зураг 29: Нийт ИЗББ-ын мэдээлэл



Эх сурвалж МИК ОССК

### Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх үйл ажиллагаа

СЗХ-ноос 2013 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдөр МИК ОССК-д Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа явуулж байна.

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

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

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

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

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

### Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл

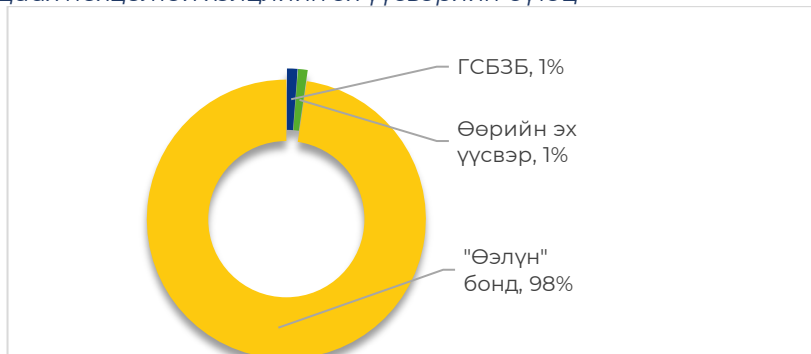
МИК ОССК нь банкуудаас буцаах нөхцөлтэй багц худалдан авснаар банканд эх үүсвэр шинээр бий болгох, хөрвөх чадварыг сайжруулах, дахин зээл олгох боломжуудыг бий болгодог. Нөгөө талаас банкуудын эх үүсвэрийн зардлыг бууруулж, хугацааг уртасгаж улмаар зээлдэгчийн орон сууцны зээлийн нөхцөлийг сайжруулдаг.

Тайлант хугацаанд орон сууцны зах зээлийг дэмжих, ипотекийн зээлийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх зорилгоор гурван жилийн хугацаатай, жилийн 9.75 хувийн хүүтэй 144 A/Reg S төрлийн 300.0 сая ам.долларын үнийн дүн бүхий "Өэлүн" (SGX:MGMTGE) бондыг Сингапурын олон улсын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр 2019 оны 2 дугаар сарын 14-ний өдөр арилжаалсан.

“Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр 7 банктай 21 удаагийн хэлцлээр 700.4 тэрбум төгрөг, ГСБЗБ-аас авсан урт хугацааны эх үүсвэрээр 3 банктай 4 удаагийн хэлцлээр 1.23 тэрбум төгрөгийн багц тус тус худалдан авсан.

Үүнийг эх үүсвэрийн бүтцээр харуулбал:

Зураг 30: Буцаах нөхцөлтэй хэлцлийн эх үүсвэрийн бүтэц



Эх сурвалж МИК ОССК

Ингэснээр тайлант хугацааны эцэст буцаах нөхцөлтэй 59 багцад хамаарах 5,169 зээлдэгчийн 703.59 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгө үлдэгдэлтэй болсон байна.

Тайлант хугацаанд МИК ОССК нь банкуудаас жилийн 16.04 хувийн жигнэсэн дундаж хүүтэй ипотекийн зээлийн хөрөнгүүдийг багцлан худалдан авсан. Үүнд, “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц дахь төгрөгийн зээлүүдийн жигнэсэн дундаж хүү 16.05 хувь, ам.долларын зээлүүдийн жигнэсэн дундаж хүү 9.75 хувь, ГСБЗБ-ны эх үүсвэрээр худалдан авсан багц дахь зээлүүдийн жигнэсэн дундаж хүү жилийн 9.12 хувь байна.

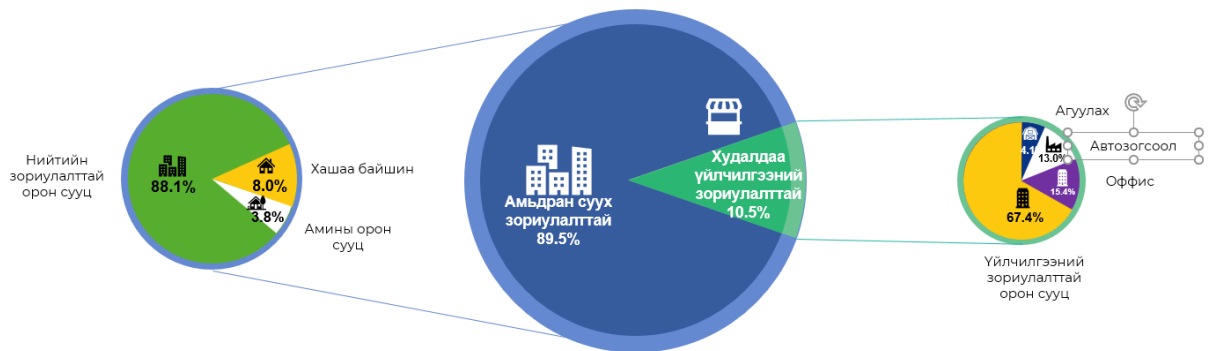
Зураг 31: Буцаах нөхцөлтэй багцын зээлүүдийн жигнэсэн дундаж хүү, багцын үлдэгдэл /2019.12.31-ний байдлаар/



Эх сурвалж: МИК ОССК

Буцаах нөхцөлтэй багц дахь зээлийн барьцаа хөрөнгийн бүтцийг харуулбал, 89.5 хувийг амьдран суух зориулалттай орон сууц, 10.5 хувийг худалдаа үйлчилгээний зориулалттай орон сууц эзэлж байна.

Зураг 32: Буцаах нөхцөлтэй багцын барьцаа хөрөнгийн бүтэц



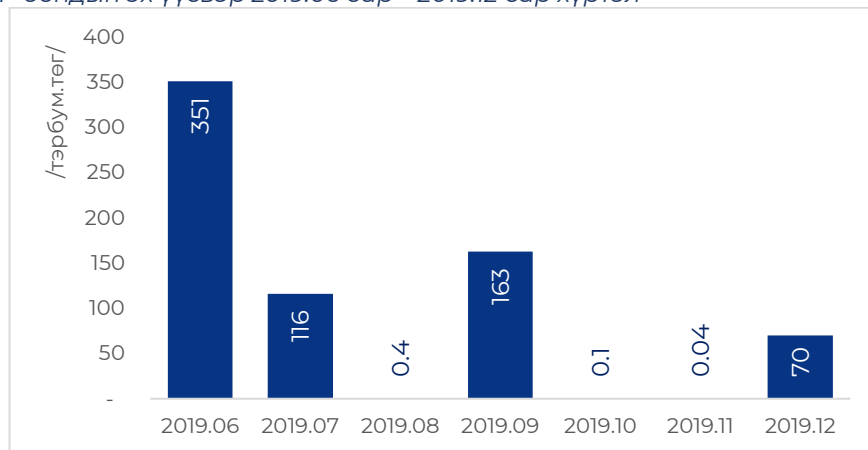
Эх сурвалж: МИК ОССК

### “Өэлүн” бондын эх үүсвэр

МИК ОССК нь 2019 оны 3 дугаар улирлын эцсийн байдлаар “Өэлүн” бондын эх үүсвэрийн 81.1 хувь буюу 630.2 тэрбум төгрөгийг, 4 дүгээр улирлын эцсийн байдлаар 90.2 хувь буюу 700.4 тэрбум төгрөгийг зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авахад зарцуулаад байна. Тус 700.4 тэрбум төгрөгийн эх үүсвэрээр 7 банкнаас 19 удаагийн хэлцлээр 16.05 хувийн жигнэсэн дундаж хүүтэйгээр 670.75 тэрбум төгрөгийн багцыг болон 1 банкнаас 2 удаагийн хэлцлээр 9.75 хувийн хүүтэйгээр 11.13 сая ам.долларын багцыг худалдан авсан.

Тайлант хугацааны эцэст “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц 4,591 зээлдэгчийн 687.15 тэрбум төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байна.

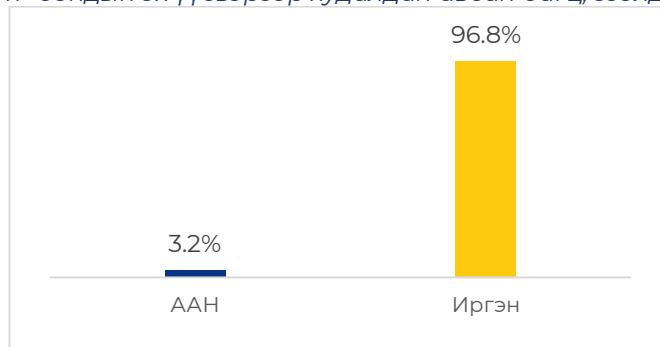
Зураг 33: Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалтын явц “Өэлүн” бондын эх үүсвэр 2019.06 сар – 2019.12 сар хүртэл



Эх сурвалж: МИК ОССК

МИК ОССК нь иргэдийн орон сууцны зээлээс гадна аж ахуйн нэгжүүдэд олгосон урт хугацаат ипотекийн зээлийн хөрөнгүүдийг худалдан авч байна. “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцыг зээлдэгчдийн төрлөөр ангилбал 3.2 хувийг аж ахуйн нэгжүүдэд олгосон ипотекийн зээлж байна.

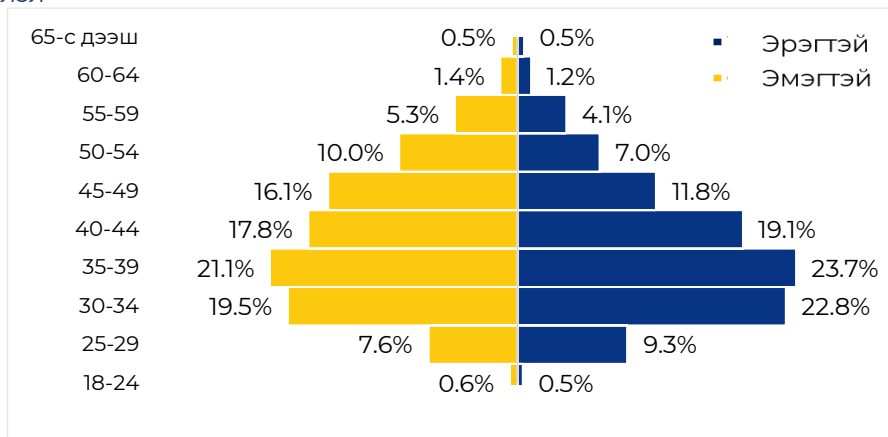
Зураг 34: “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц, зээлдэгчийн төрлөөр



Эх сурвалж: МИК ОССК

“Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын зээлдэгчдийг насны бүлгээр хувааж авч үзвэл, 30-45 насны бүлэг нийт зээлдэгчдийн 62.3 хувь буюу дийлэнх хувийг эзэлж байна.

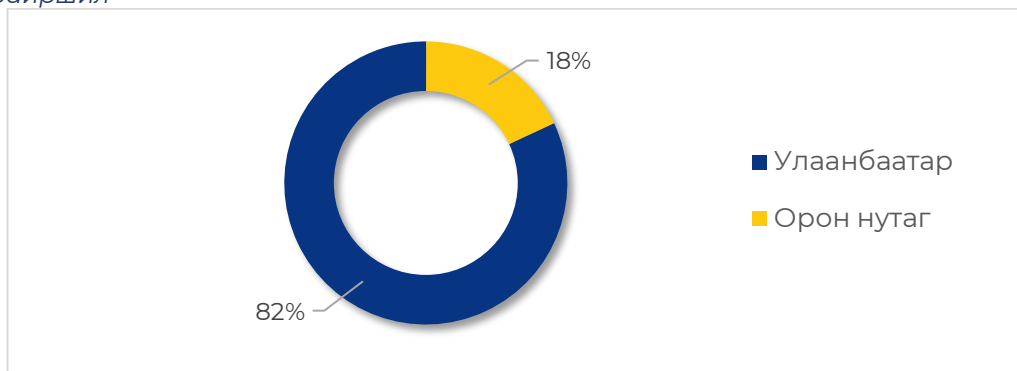
Зураг 35: “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц, зээлдэгчдийн нас хүйсийн мэдээлэл



Эх сурвалж: МИК ОССК

Худалдан авсан багцын нийт барьцаа хөрөнгийн 82 хувь Улаанбаатар хотод байршиж байна.

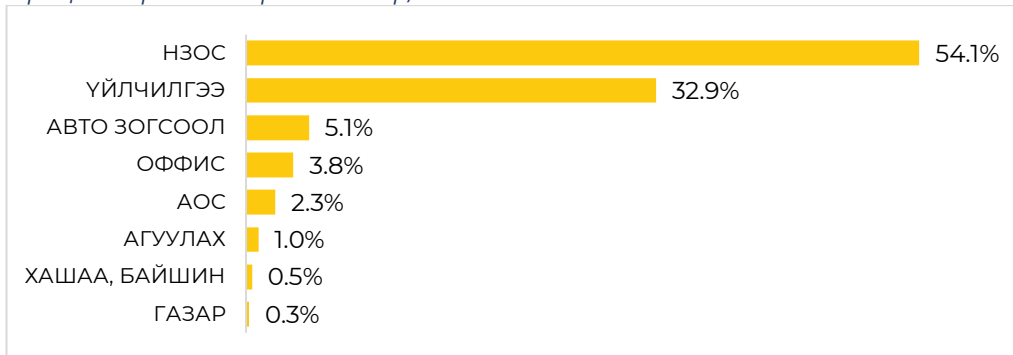
Зураг 36: “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын барьцаа хөрөнгийн байршил



Эх сурвалж: МИК ОССК

Худалдан авсан багцыг барьцаа хөрөнгийн зориулалтаар хувааж үзвэл, нийтийн зориулалттай орон сууц 54.1 хувийг, үйлчилгээний зориулалттай орон сууц 32.9 хувийг тус тус эзэлж байна.

Зураг 37: “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын барьцаа хөрөнгийн бүтэц /барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээр/



Эх сурвалж: МИК ОССК

Худалдан авсан багцын зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэрийн 61 хувь нь цалингийн орлоготой иргэд, 32 хувь нь бизнесийн орлоготой иргэд байгаа нь ЗГОСИЗХ-өөр олгогдсон багцын зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэртэй харьцуулбал зах зээлийн хүүтэй ипотекийн зээл бизнес эрхлэгчдэд түлхүү олгогддог нь харагдаж байна.

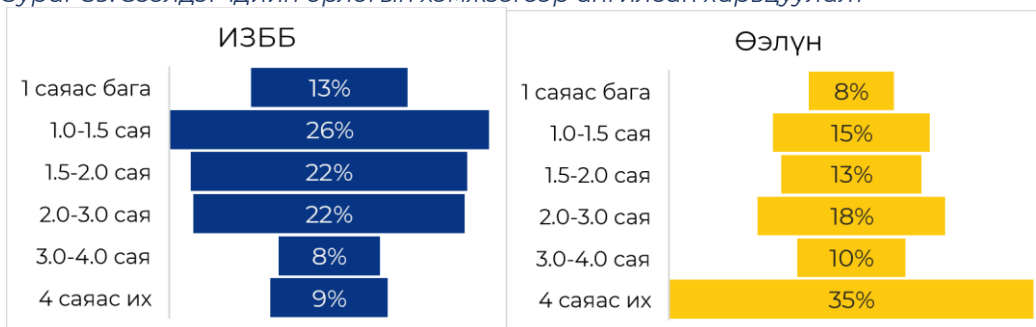
Зураг 38: Зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэрээр ангилсан харьцуулалт



Эх сурвалж: МИК ОССК

“Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын зээлдэгчдийн орлогыг ИЗББ-ын багцтай харьцуулбал, хамгийн их хувийг ИЗББ-ын багцад 1.0-1.5 сая төгрөгийн орлоготой зээлдэгчид эзэлж байхад, “Өэлүн” бондын багцын зээлдэгчдийн хамгийн их хувийг 4 саяас дээш орлоготой зээлдэгчид эзэлж байна.

Зураг 39: Зээлдэгчдийн орлогын хэмжээгээр ангилсан харьцуулалт



## Зээлийн хөрөнгийн багцын удирдлага

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

Тайлант хугацаанд ИЗББ-ын багцад болон буцаах нөхцөлтэй багцад хамаарах зээлдэгчдээс анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй байгуулсан гэрээний бүтцэд өөрчлөлт оруулах 1101 хүсэлт бүртгэгдсэнээс 356 хүсэлтийг МИК ОССК шийдвэрлэсэн бол үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудтай байгуулсан гэрээний дагуу эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах нийт 745 хүсэлтийг банк бие даан шийдвэрлэж МИК ОССК-д мэдэгдэж ажилласан байна.

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

Зураг 40: Тайлант хугацаанд хамаарах зээлдэгчийн хүсэлтийн мэдээлэл

Багц	Шийдвэрлэсэн	Нийт	Хүсэлтийн төрөл			
			Эргэн төлөлтийн хуваарь	Зээлдэгч	Барьцаа хөрөнгийн өмчлөгч	Барьцаа хөрөнгө
ИЗББ-ын багц	МИК	347	36	203	81	27
	Банк	737	737	-	-	-
ИЗББ-ын багц нийт		<b>1084</b>	<b>773</b>	<b>203</b>	<b>81</b>	<b>27</b>
Буцаах нөхцөлтэй багц	МИК	9	2	3	3	1
	Банк	8	8	-	-	-
Буцаах нөхцөлтэй багц нийт		<b>17</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

Эх сурвалж: МИК ОССК

Түүнчлэн ИЗББ-ын багцад болон буцаах нөхцөлтэй багцад худалдан авсан зээлээс гэрээний нөхцөл үүссэний улмаас нийт 15 дансны 913.6 сая төгрөгийн зээлийг банканд буцаан худалдаж, 30 дансны 3.2 тэрбум төгрөгийн зээлийг 56 дансны 2.9 тэрбум төгрөгийн зээлээр сольж бүртгэсэн байна.

Зураг 41: Тайлант хугацаанд хамаарах зээлийн хөрөнгө буцаан худалдсан, сольсон мэдээлэл

Багц	Банкны тоо	Буцаан худалдсан		Сольсон			
		Дансны тоо	Дүн /сая төгрөг/	Дансны тоо	Дүн /банканд шилжүүлсэн/	Дансны тоо	Дүн /МИК-д шилжүүлсэн/
ИЗББ-ын багц	3	3	161.28	1	36.70	1	33.84
Буцаах нөхцөлтэй багц	6	12	752.32	29	3,168.50	55	2,944.35

Эх сурвалж: МИК ОССК





## ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО

Тайлант жилд эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоог ISO/IEC31000:2018 стандарт, СТОУС9, ISO/IEC27001:2013 стандарт болон Хамгаалалтын гурван шугам загвар, олон улсын мэргэжлийн байгууллагын зөвлөмж зэргийг мөрдөн ажиллаж макро эдийн засгийн хүчин зүйлсээс хамааран үйл ажиллагаанд учрах нөлөөллийг хэмжих аргачлалыг нэвтрүүлэхээр зорьж холбогдох судалгаа, шинжилгээ хийгдсэн. Үүний дагуу стресс тестийг МИК-ийн үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээр төлөвлөн ажиллаж байна.

### Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага

Зах зээлийн эрсдэл гэдэг нь хүүний түвшин, гадаад валютын ханш гэх мэт зах зээлийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлтийн улмаас компанийн орлого болон санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэ хэлбэлзэх эрсдэл юм. Компани нь жил бүр гадаад валютын эрсдэлийн шинжилгээ, хүүний түвшний эрсдэлийн шинжилгээ, санхүүгийн өр төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөх төлбөрийн чадварын эрсдэлийн шинжилгээг хийж гүйцэтгэдэг.

Тайлант жилд Компанийн олон улсын зах зээлд ам.долларын бонд гаргасантай холбоотойгоор зах зээлийн эрсдэл нэмэгдсэн. Иймд компани зах зээлийн эрсдэлийг бууруулахаар СВОП хэлцэл хийж, зах зээлийн эрсдэлийг хэмжих аргачлал боловсруулах, тайлан, мэдээг автоматжуулах зэргээр зах зээлийн эрсдэлийг удирдаж байна.

Түүнчлэн, Компанийн тогтвортой үйл ажиллагаа явуулах чадварыг тодорхойлох үүднээс макро эдийн засгийн хүчин зүйлсээс хамааран Компанийн үйл ажиллагаанд учрах нөлөөллийг хэмжих аргачлалыг нэвтрүүлэхээр зорьж холбогдох судалгаа, шинжилгээ хийгдсэн бөгөөд цаашид стресс тестийг Компанийн үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээр төлөвлөн ажиллаж байна.

### Комплаенсийн эрсдэлийн удирдлага

Тайлант онд дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгэн комплаенсийн удирдлагын үйл ажиллагаагаа ахиуллаа. Үүнд:

- Комплаенсийн үйл ажиллагааг компанийн ТУЗ-ийн түвшинд тогтмол тайлагнах ажлыг эхлүүлж, тус онд улирал тутам тайлагнах;
- Компанийн цахим хуудаст комплаенсийн үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг тогтмол байршуулах;
- Комплаенсийн үйл ажиллагааны хүрээнд нэвтрүүлсэн дотоод системийн нэмэлт хөгжүүлэлтийг үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэх;
- Комплаенсийн гарын авлага боловсруулж ажилчдад түгээх, шинэ ажилтнуудад комплаенсийн үйл ажиллагааг таниулж, дадуулах сургалтыг тогтмол хийх;
- Ажилтан бүрийн ёс суртахуунтай байдлыг нэмэгдүүлэх, байгууллагын соёлыг хэвшүүлэх ажлыг зохион байгуулах.

Комплаенсийн мэргэжлийн ур чадварыг нэмэгдүүлэх, сайжруулах, олон улс болон дотоодын банк санхүүгийн байгууллагад хэрэгжүүлж буй тэргүүн туршлагаас суралцах, үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэхэд МБХ-ны дэргэдэх

Комплаенсийн мэргэжлийн зөвлөл болон Олон улсын комплаенсийн холбоо зэрэг мэргэжлийн байгууллагуудтай мэдээлэл солилцож хамтран ажилласан.

Мөн комплаенс болон бусад холбогдох нэгжийн ажилтнууд нь Банк санхүүгийн академийн “Бүтээлч сургагч багш”, “Комплаенс ба ёс зүй”, Сангийн яамны “Хуурамч бичиг баримт таних, ялгах арга”, PwC-ийн дотоод аудитын сургалтад тус тус хамрагдан СЗХ, Азийн хөгжлийн сантай хамтран зохион байгуулсан “Санхүүгийн салбарын комплаенс”, МБХ болон Комплаенсийн мэргэжлийн зөвлөлийн хамтарсан "Deloitte Overseas Team" оролцогч талуудын уулзалт, хэлэлцүүлэгт хамрагдсан.

Түүнчлэн холбогдох хууль болон эрх бүхий байгууллагаас баталсан журам, олон улсын стандарт, зөвлөмжүүдийг мөрдөж, дотоод баримт бичгийн дагуу комплаенсийн болон мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тасралтгүй үйл ажиллагааг хангуулан комплаенсийн үүргийн хэрэгжилтэд тогтмол хяналт тавих, харилцагчийг таньж мэдэх арга хэмжээг тухай бүр хэрэгжүүлэн ажиллалаа.

### Зээлийн эрсдэлийн удирдлага

Зээлийн эрсдэл гэдэг нь ТЗК-ийн худалдан авсан зээлийн хөрөнгийн зээлдэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй эрсдэл юм. Тиймээс зээлийн эрсдэлийн удирдлагын хүрээнд худалдан авах зээлийн багцад эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, тодорхойлох, худалдан авсан зээлийн чанарт хяналт тавих, үнэлэх, тайлагнах, түүнчлэн зээлдэгчийн болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хангуулах зэргээр дараах тасралтгүй тогтолцоог хэрэгжүүлж байна. Үүнд:

- Зээлийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, тодорхойлох зорилгоор компанийн хувьд худалдан авах зээлийн багц бүрт хуулийн болон санхүүгийн хөндлөнгийн шинжилгээ хийлгэж, түүний үр дүнд үндэслэн худалдан авалтын шийдвэр гарган ажилладаг. Энэхүү үйл ажиллагааны хүрээнд 2019 онд байгуулагдсан нийт дөрвөн ТЗК-ийн худалдан авах зээлийн багцад хөндлөнгийн шинжилгээ хийх байгууллагыг нээлттэй сонгон шалгаруулж, худалдан авах багцын эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөх түвшинд үнэлж ажиллалаа.
- Олон улсын стандартад нийцсэн аргачлалаар зээлийн эрсдэлийг үнэлэх зорилгоор СТОУС9-ийг 2018 оноос үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлж, зээлийн багцын эрсдэлийг үнэлэн үнэ цэний бууралтын санг шинэчлэн хөндлөнгийн аудитаар баталгаажуулан ажиллалаа. Ийнхүү олон улсын стандартын дагуу зээлийн багцын эрсдэлийг үнэлж санхүүгийн тайланд тусгах нь хөрөнгө оруулагчид болон олон нийтэд компанийн хөрөнгийн эрсдэлийг ил тод үнэн бодитоор мэдээлж байгаа бөгөөд хөрөнгө оруулагчдын эрсдэлд суурилсан шийдвэр гаргалтад бодитой дэмжлэг үзүүлэх юм.
- Зээлийн эрсдэлийг шилжүүлэх зорилгоор худалдан авах болон худалдан авсан багц дахь зээл тус бүрийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хангуулахаар үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас мэдээлэл дамжуулах веб сайтад суурилсан системээр зээлдэгч болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хэрэгжүүлэн ажиллалаа.
- Зээлийн эрсдэлийг бууруулах зорилгоор үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас 30-аас дээш хоног хугацаа хэтэрсэн зээл тус бүрд үйлчилгээ үзүүлэгчийн хэрэгжүүлсэн болон хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн арга хэмжээг системээр дамжуулан авч, өндөр эрсдэлтэй зээл тус бүрийн төлбөр барагдуулах ажиллагааг үйлчилгээ үзүүлэгчтэй хамтран хэрэгжүүлэн ажиллалаа.

- Зээлийн эрсдэлийн удирдлагыг стандартчилах зорилгоор зээлийн эрсдэлийг тодорхойлох, үнэлэх, бууруулах, мониторинг хийх болон тайлагнах үйл ажиллагааг зохицуулсан үйл ажиллагааны журмыг дотооддоо боловсруулан батлууллаа.
- Үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас хугацаа хэтэрсэн, чанаргүй зээлийн мэдээлэл сар бүр хүлээн авдаг “Зөрчилтэй зээлийн хяналт” системийг шинэчлэн үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудын үйл ажиллагаанд тестийн горимоор нэвтрүүллээ. Түүнчлэн “Эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгө”-ийн модулийг дотооддоо шинээр нэвтрүүлэн, ИЗББ-д эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгөтэй зээлийг худалдан авахаас урьдчилан сэргийлэх боломжийг нэмэгдүүллээ.
- Тайлант жилд орон нутагт байршилтай эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгийг шалгах зорилгоор 21 аймгийн эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгийг газар дээрх үзлэг, шалгалтыг амжилттай хэрэгжүүлээд байна. Ингэснээр эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгийн мэдээллийг үнэн зөвөөр тогтоох, цаашлаад эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгөд банкууд зээл олгох, ИЗББ-ын багцад худалдан авахаас урьдчилан сэргийлэх боломжийг нэмэгдүүллээ.
- Зээлийн багцад чанаргүй зээлийн багц өндөртэй үйлчилгээ үзүүлэгч банкт хугацаа хэтэрсэн, чанаргүй зээлийг бууруулах нэмэлт төлөвлөгөө гаргаж, хэрэгжилтэд хяналт тавин ажиллалаа.
- Монголбанкны тушаалаар Капитал банкныг албадан татан буулгах шийдвэр гарч, тус банк нь худалдсан зээлийн багцуудад гэрээгээр хүлээсэн үйлчилгээ үзүүлэх боломжгүй болсон. Иймд тайлант хугацаанд Капитал банкнаас худалдсан зээлийн багцын хугацаа хэтрэлт, чанаргүй зээлд хяналт тавих, эргэн төлүүлэх, дараагийн үйлчилгээ үзүүлэгчид шилжүүлэн зээлийг эрсдэлийг бууруулан ажиллалаа.

Дээрх ажиллагааг хэрэгжүүлсний үр дүнд чанаргүй зээлийн хувь хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 0.05 хувиар буурч 2019 оны эцсийн байдлаар нийт зээлийн багцын 1.03 хувийг эзэлж байна.



### Харилцагч талын эрсдэлийн удирдлага

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

Тиймээс компани харилцагч талын эрсдэлээс үүсэх аливаа санхүүгийн алдагдлыг боломжит түвшинд бууруулах зорилтын хүрээнд харилцагч тус бүрд

хязгаар тогтоох олон улсын аргачлалуудыг судлан шинжилж, өөрийн үйл ажиллагаанд нийцсэн аргачлалыг нэвтрүүлсэн.

Энэхүү аргачлалаар харилцагч банкуудад байршуулж буй харилцах, хадгаламж болон буцаан худалдах нөхцөлтэй зээлийн багцад хязгаарлалт тавин ажиллаж байна. Мөн тайлант жилд харилцагч талын эрсдэлийг удирдах үйл ажиллагааг зохицуулсан дотоод журмыг боловсруулан баталж, үйл ажиллагаандаа мөрдөн ажиллаж байна.

Тайлант жилд Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2019 оны 4 дүгээр сарын 8-ны өдрийн А-96 дугаар тушаалаар Капитал банкныг албадан татан буулгах шийдвэр гарч, тус банк нь ТЗК болон МИК-д худалдсан зээлийн багцуудад гэрээгээр хүлээсэн үйлчилгээ үзүүлэх боломжгүй болсон. Иймд зээлийн багцад үйлчилгээ үзүүлэгчийг шинээр сонгох, зээлийн багцыг шинэ үйлчилгээ үзүүлэгчид шилжүүлэн өгөх, банкны эрх хүлээн авагчаас мөнгөн хөрөнгийг нэхэмжлэн авах ажиллагаануудыг амжилттай хэрэгжүүлэн ажиллалаа.

### Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага

Үйл ажиллагааны эрсдэл гэдэг нь ажилтны санаатай болон санамсаргүй алдаа, дотоод процессын тохиромжгүй байдал, системийн алдаа болон гадаад нөхцөл байдлаас шалтгаалан компанийг нэр хүнд болон санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй эрсдэл юм.

Компани нь олон улсын ISO/IEC31000:2018 стандартыг үйл ажиллагаандаа хэвшүүлэх дунд хугацааны төлөвлөгөөний дагуу тайлант жилд компанийн үйл ажиллагааны процессын эрсдэлийн үнэлгээг хийж, эрсдэлийн нэгдсэн бүртгэлийн самбарыг үүсгэн, эрсдэлийг үр дүнтэй зохистой түвшинд удирдах, гүйцэтгэх удирдлагын түвшинд эрсдэлийн зохистой засаглалын тогтолцоог бүрдүүлэхийг зорин ажиллалаа.

Компанийн бизнесийн үйл ажиллагаа болон худалдан авсан 60 мянга гаруй зээлдэгчийн мэдээллийн нууцлалыг хадгалах, мэдээллийг зөв зохистой хэрэглэх, зөвшөөрөгдөөгүй этгээдээс хамгаалах үүднээс олон улсын ISO/IEC 27001:2013 “Мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцоо”-ны стандартыг 2017 онд үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлсэн. 2019 онд ISO/IEC 27001:2013 стандартын дахин сертификатжуулалтын аудитыг олон улсад нэр хүнд бүхий Францын AFNOR стандартын байгууллагаар баталгаажуулалт хийлгэж, стандартын шаардлагыг ханган ажиллаж байгаагаа дахин баталгаажууллаа. Түүнчлэн мэдээллийн аюулгүй байдлын хүрээнд дотоод журам, зааврыг шинэчлэн сайжруулах, сүлжээний аюулгүй байдлыг нэмэгдүүлэх, цахим мэдээллийн аюулгүй байдлын хяналтыг сайжруулах ажлуудыг хэрэгжүүллээ.

## САНХҮҮГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД

### Санхүүгийн удирдлага

МИК нь Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (IFRS) болон Монгол Улсын хууль тогтоомж, журмуудын шаардлагад нийцсэн Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын хүрээнд “МИК Холдинг” ХК, МИК ОССК, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК, “МИК Протега Фэрст” ХХК, Тусгай зориулалттай хорин нэгэн охин компаниудын өдөр тутмын санхүүгийн үйл ажиллагааг дараах дөрвөн үндсэн үйл ажиллагааны чиглэлүүдээр удирдан зохион байгуулан ажиллаж байна:

- Толгой болон охин компаниудын үйл ажиллагаатай холбоотой санхүүгийн төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаа,
- Үйлчилгээ үзүүлэгч банкууд болон хөрөнгө оруулагч, бонд эзэмшигч нартай байгуулсан гэрээний дагуу өдөр тутмын төлбөр тооцоо, санхүү бүртгэлийн ажиллагаа,
- Компаниудын тусдаа болон нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг Олон улсын стандарт болон Монгол Улсын хууль тогтоомжид нийцүүлэн бэлтгэх, тайлагнахтай холбоотой үйл ажиллагаа,
- Компанийн зорилго зорилтын хүрээнд санхүүгийн дүн шинжилгээ, төсөөлөл боловсруулах, удирдлагын шийдвэр гаргалтад дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагаа.

### Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын бүртгэл

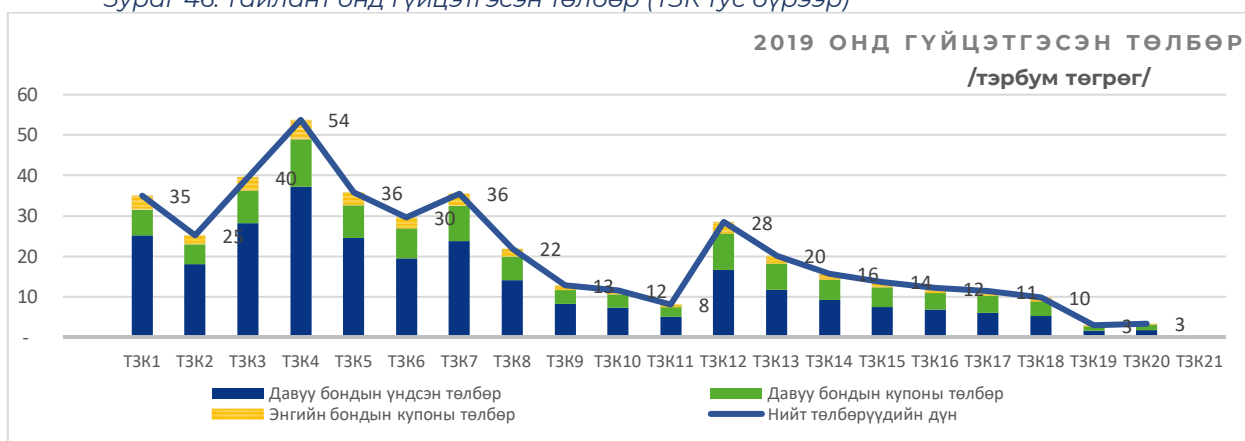
МИК ОССК нь хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн эрхийн дагуу хорин нэгэн ТЗК-иудаараа дамжуулан 2013 оноос 2019 оны хугацаанд нийт 4.0 их наяд төгрөгийн ИЗББ гарган арилжаалсан ба нийт зээлийн хөрөнгийн багцыг бүрдүүлэгч 75453 зээлдэгч тус бүрийн дансдын төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөн явуулжээ.

Зураг 45: Нийт ИЗББ гаргасан дүн болон зээлдэгчдийн тоо (ТЗК тус бүрээр)



МИК-ийн бизнес төлөвлөгөөний хүрээнд 2019 онд шинээр “МИК Актив Арван ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин нэг ТЗК” ХХК-иудыг үүсгэн байгуулж, нийт 5013 зээлдэгчдийн 3 зээлийн хөрөнгийн багцаас бүрдсэн 326 тэрбум төгрөгийн дүнтэй ИЗББ гаргасан байна.

Зураг 46: Тайлант онд гүйцэтгэсэн төлбөр (ТЗК тус бүрээр)



2019 онд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчдийн үндсэн төлбөрт 277.3 тэрбум төгрөг, давуу эрхтэй бондын купоны төлбөрт 110.1 тэрбум төгрөг, энгийн бонд эзэмшигчийн купоны төлбөрт 38.7 тэрбум төгрөгийн төлбөрийг тус тус төвлөрүүлэн ҮЦТХТ-өөр дамжуулан нийт 426.0 тэрбум төгрөгийн төлбөр тооцоо гүйцэтгэсэн байна.

Зураг 47: Тайлант онд хийгдсэн үнэт цаасны төлбөр (ТЗК тус бүрээр)

Багц	Нийт төлбөр			Давуу бондын үндсэн төлбөр			Давуу бондын купоны төлбөр			Энгийн бондын купоны төлбөр		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019
ИЗББ 1	38.8	38.6	<b>35.0</b>	26.6	27.7	25.2	8.7	7.6	6.3	3.4	3.4	3.4
ИЗББ 2	27.2	34.8	<b>25.2</b>	18.0	24.5	18.1	6.8	7.3	4.8	2.3	2.9	2.3
ИЗББ 3	40.1	40.2	<b>39.6</b>	26.3	27.6	28.2	10.4	9.2	8.0	3.4	3.4	3.4
ИЗББ 4	54.9	56.5	<b>53.8</b>	35.0	38.2	37.2	15.2	13.6	11.9	4.7	4.7	4.7
ИЗББ 5	34.8	36.2	<b>35.7</b>	21.6	23.9	24.5	10.2	9.2	8.1	3.1	3.1	3.1
ИЗББ 6	30.1	31.3	<b>29.6</b>	18.1	20.0	19.4	9.3	8.5	7.5	2.7	2.7	2.7
ИЗББ 7	33.2	35.7	<b>35.5</b>	19.5	22.8	23.8	10.6	9.8	8.7	3.1	3.1	3.1
ИЗББ 8	20.7	21.1	<b>21.8</b>	11.9	12.8	14.1	6.9	6.3	5.8	2.0	1.9	2.0
ИЗББ 9	12.2	12.7	<b>12.7</b>	7.1	7.9	8.3	4.0	3.7	3.4	1.1	1.1	1.1
ИЗББ 10	7.8	12.1	<b>11.6</b>	4.1	7.5	7.3	2.9	3.5	3.2	0.8	1.0	1.0
ИЗББ 11	5.8	8.3	<b>8.1</b>	3.3	5.2	5.1	2.0	2.5	2.2	0.5	0.7	0.7
ИЗББ 12	14.7	29.5	<b>28.4</b>	8.0	16.9	16.6	5.3	9.9	9.1	1.4	2.7	2.7
ИЗББ 13	-	19.9	<b>20.1</b>	-	11.0	11.7	-	7.0	6.5	-	1.9	1.9
ИЗББ 14	-	11.4	<b>15.7</b>	-	6.2	9.1	-	4.1	5.2	-	1.1	1.5
ИЗББ 15	-	7.6	<b>13.7</b>	-	4.3	7.5	-	2.6	4.9	-	0.7	1.3
ИЗББ 16	-	3.3	<b>12.1</b>	-	1.8	6.7	-	1.2	4.3	-	0.3	1.2
ИЗББ 17	-	-	<b>11.3</b>	-	-	6.0	-	-	4.2	-	-	1.1
ИЗББ 18	-	-	<b>9.8</b>	-	-	5.2	-	-	3.6	-	-	1.0
ИЗББ 19	-	-	<b>2.9</b>	-	-	1.6	-	-	1.0	-	-	0.3
ИЗББ 20	-	-	<b>3.3</b>	-	-	1.7	-	-	1.3	-	-	0.3
ИЗББ 21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Нийт</b>	<b>320.3</b>	<b>399.1</b>	<b>426.0</b>	<b>199.4</b>	<b>258.4</b>	<b>277.3</b>	<b>92.2</b>	<b>106.0</b>	<b>110.1</b>	<b>28.6</b>	<b>34.7</b>	<b>38.7</b>

Буцаах нөхцөлтэй багцын бүртгэл

МИК-ийн бизнес төлөвлөгөөний хүрээнд 2019 онд “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр нийт 700.4 тэрбум төгрөг, ГСБЗБ-ны эх үүсвэрээр 1.2 тэрбум төгрөгийн буцаах нөхцөлтэй зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцыг нийт 7 арилжааны банкнаас шинээр багцлан худалдан авсан бөгөөд нийт 5169 зээлдэгчийн дансдын төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөн явуулж байна.



Зураг 48: Буцаах нөхцөлтэй багцын бүртгэл (2017-2019 оны үзүүлэлт)

Он	2017		2018		2019	
Эх үүсвэр	Дотоод	ГСБЗБ	Дотоод	ГСБЗБ	Өэлүн бонд	ГСБЗБ
Худалдан авалт	14.8	-	-	3.7	700.4	1.2
<b>Нийт</b>	<b>14.8 тэрбум төгрөг</b>		<b>3.7 тэрбум төгрөг</b>		<b>701.6 тэрбум төгрөг</b>	

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар МИК ОССК-ийн зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцын үлдэгдэл 703.59 тэрбум төгрөг байна. Нийт буцаахгүй нөхцөлтэй зээлийн багцын 97.7 хувь буюу 687.2 тэрбум төгрөгийг “Өэлүн” бондын эх үүсвэр, 1.2 хувь буюу 8.6 тэрбум төгрөгийг ГСБЗБ-ны эх үүсвэр, 1.1 хувь буюу 7.8 тэрбум төгрөгийг МИК-ийн өөрийн эх үүсвэрээс бүрдсэн зээлийн багцууд бүрдүүлж байна.

Зураг 49: Буцаах нөхцөлтэй багцын ангилал



## Санхүүгийн гол үр дүн

2019 оны эцэст МИК-ийн хэмжээнд нийт активын дүн 4.18 их наяд төгрөгт хүрч өмнө онтой харьцуулахад 31.3 хувиар буюу 996.2 тэрбум төгрөгөөр нэмэгдсэн байна. 2019 онд МИК ОССК нь олон улсын зах зээл дээрээс 300 сая ам.долларын “Өэлүн” бондыг амжилттай босгосон нь активын өсөлтөд голлох нөлөөг үзүүлээд байна. Компанийн нийт хөрөнгийн 86 хувийг банкуудаас худалдан авсан зээлийн багц бүрдүүлж байна.

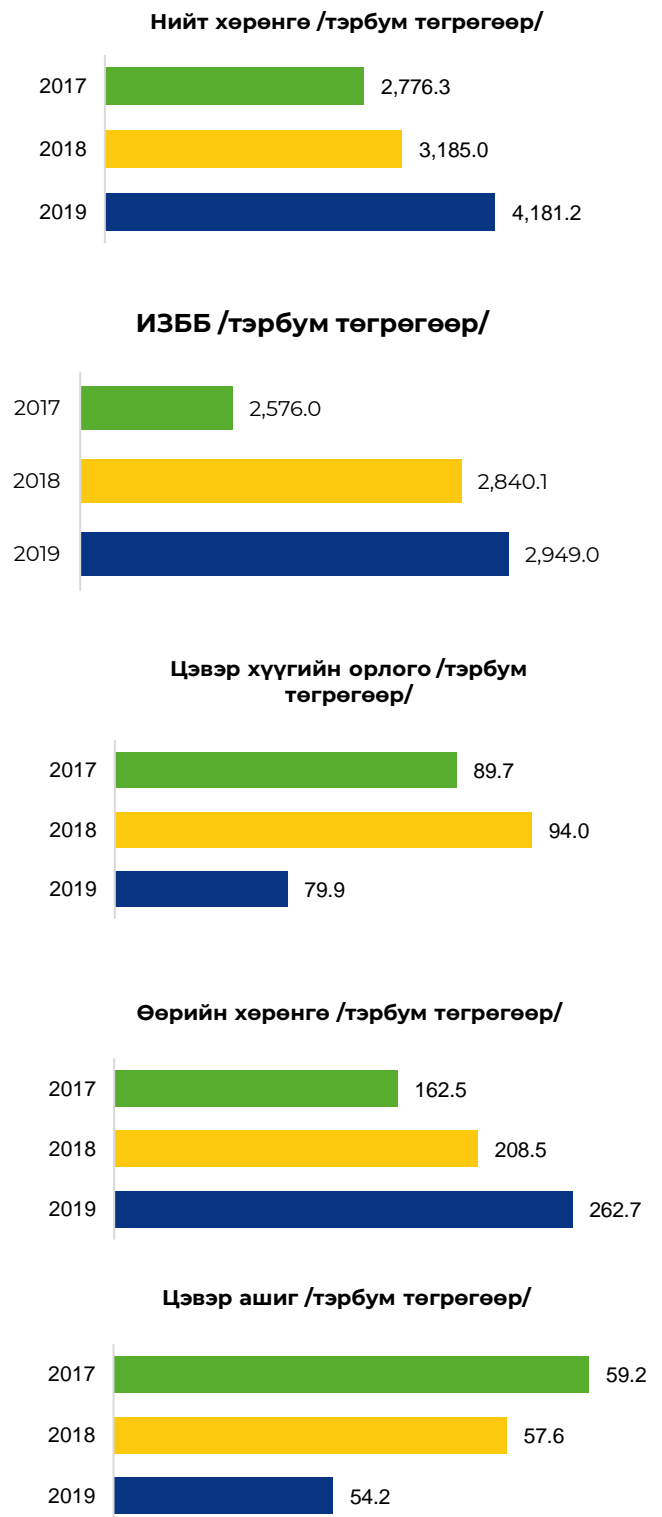
2019 оны эцсийн байдлаар ИЗББ-ын үлдэгдэл 2.9 их наяд төгрөг буюу нийт өр төлбөрийн 75 хувийг эзэлсэн бол “Өэлүн” бонд нь 21 хувийг эзэлж байна.

Өнгөрсөн онтой харьцуулахад хүүний орлого 42.7 хувиар, хүүний зардал 80.5 хувиар тус бүр нэмэгдсэн тул цэвэр хүүний орлого өнгөрсөн онтой харьцуулахад 14.9 хувиар буурч 79.9 тэрбум төгрөгт хүрсэн. Цэвэр хүүний орлогын бууралт нь “Өэлүн” бондыг гаргасан хугацаа болон тухайн эх үүсвэрээр багц худалдан авч эхэлсэн хугацааны зөрүүнээс үүсээд байна.

2019 оны эцэст өөрийн хөрөнгийн хэмжээ 262.7 тэрбум төгрөгт хүрч өнгөрсөн онтой харьцуулахад 26 хувиар өсөөд байна.

2019 онд 54.2 тэрбум төгрөгийн татварын дараах цэвэр ашигтай ажиллаж санхүүгийн төлөвлөгөөг 1.4 хувиар давуулан биелүүлсэн байна.

Зураг 50: Санхүүгийн гол үр дүнгүүд



Зураг 51: Санхүүгийн харьцааны үзүүлэлтүүд

<b>Харьцааны үзүүлэлтүүд</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Өөрчлөлт %</b>
Нийт өр төлбөр / Нийт хөрөнгө	93.78%	93.60%	-0.17%
Нийт өр төлбөр / Нийт өөрийн хөрөнгө	15.07	14.64	-2.89%
Санхүүгийн хөшүүрэг	16.07	15.64	-2.71%
Цэвэр хүүний маржин	3.18%	2.21%	-0.97%
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	1.93%	1.47%	-0.46%
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	31.04%	23.02%	-8.02%
Нэгж хувьцааны дансны үнэ /төгрөгөөр/ (BVPS)	12,589.17	17,228.81	36.85%
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг /төгрөгөөр/ (EPS)	3,477.51	3,557.07	2.29%

## БАЙГУУЛЛАГЫН ДОТООД ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

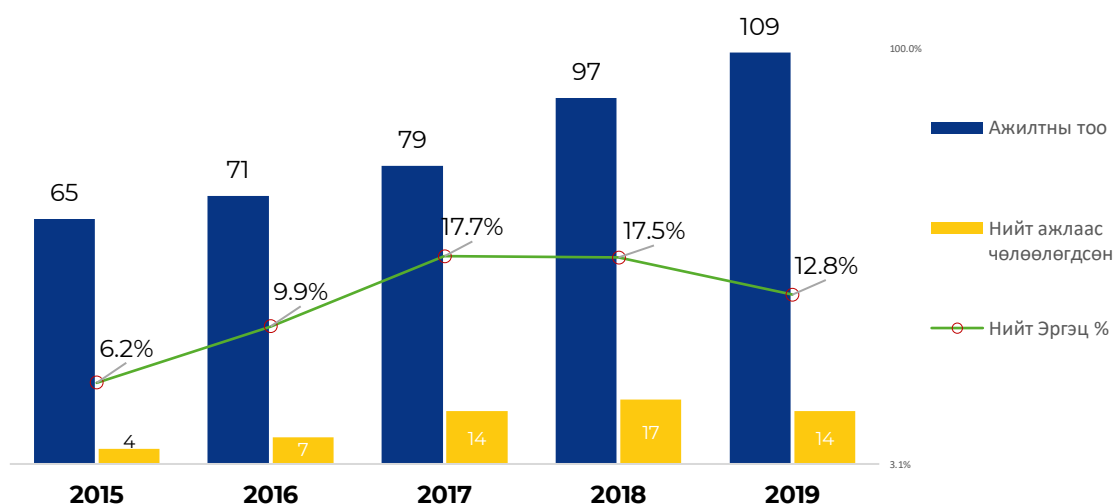
### Хүний нөөцийн удирдлага

Хүний нөөцийн бодлого нь компанийн эрхэм зорилго, зорилт болон урт, дунд хугацааны бизнес төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай мэргэшсэн хүний нөөцийг бүрдүүлэн бэхжүүлэх, тэднийг сэдэлжүүлэн үр бүтээлтэй ажиллуулах, сургаж хөгжүүлэх, хөдөлмөрийн харилцааны оновчтой тогтолцоог хэрэгжүүлэхэд оршино.

### Хүний нөөц, Ажиллах хүч

2019 онд МИК нь орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх зорилтын хүрээнд 20 ажлын байрыг шинээр нэмэгдүүлж нийт 119 ажилтан ажиллахаар төлөвлөсөн хэдий ч дотоод нөөц бололцоогоо ашиглахын зэрэгцээ хөдөлмөрийн зах зээл дээрх чадварлаг хүний нөөц дутмаг байснаас хамаарч нийт 109 ажилтантай ажиллалаа. Үүнд:

Зураг 52: Хүний нөөц, ажиллах хүчний эргэц 2015-2019 онд



- Хөдөлмөрийн зах зээл дээр нийт 73 удаа ажлын байрны зар гаргаж, 593 анкет хүсэлт хүлээн авснаас 68 ажилд горилогчтой ярилцлага хийсний дүнд 25 ажилтныг шинээр сонгон шалгаруулж авсан. Үүнээс 3 ажилтан нь шинэ төгсөгч, 22 ажилтан нь банк санхүүгийн байгууллагад ажиллаж байсан ажлын туршлагатай байна.
- 6 ажилтныг компани дотроо хөндлөн чиглэлд карьер ахиулж шилжүүлэн ажиллууллаа.

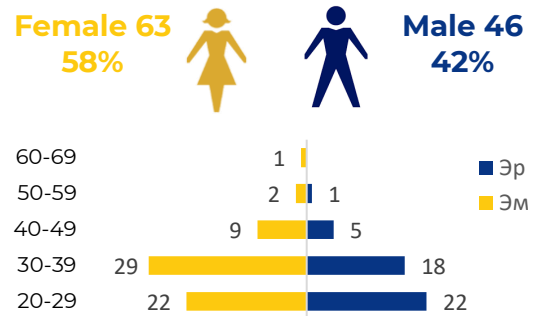
Нийт ажилтнуудын 68 хувь нь эдийн засаг, банк санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн мэргэжилтэй, дунджаар 3,5 жил МИК-д ажиллаж байгаа залуу, мэргэшсэн хамт олон юм.

Зураг 53: Оны эцсийн байдлаарх Хүний нөөцийн мэдээлэл

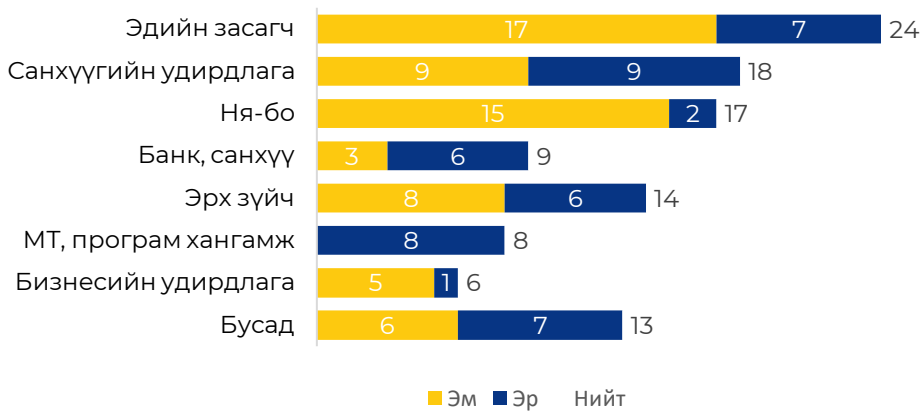
**1. Ажилтны тоо: Нийт 109**



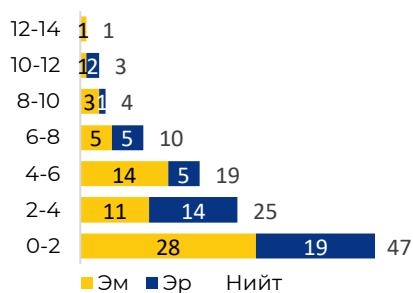
**2. Дундаж нас: 32,4**



**3. Ажил мэргэжлээр:**



**4. Дундаж Ажилласан жил: 3,5**



**5. Албан тушаалаар ангилбал**



**Гүйцэтгэлд суурилсан менежментийн тогтолцоог нэвтрүүлээ**

2019 онд Компанийн зорилго, зорилт, бизнес төлөвлөгөөг биелүүлэх, гүйцэтгэлийг сайжруулах, ажилтны ажлын хариуцлага, бүтээмж, идэвх санаачилгыг дээшлүүлэх, чадварлаг, бүтээлч, өндөр гүйцэтгэлтэй ажилтнуудыг урамшуулан сэдэлжүүлэх зорилгоор Гүйцэтгэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх журмыг боловсруулан хэрэгжүүлж, хагас жил тутам зорилго ба гол үр дүнг газар хэлтэс болон ажилтнуудын түвшинд төлөвлөж, үнэлж эхэлсэн. Үнэлгээний дүнд

өндөр гүйцэтгэлтэй ажилтнуудад гүйцэтгэлийн үнэлгээнд суурилсан урамшуулал олгов.

#### Ажилтнуудын цалин хөлс, урамшуулал

Бид 2019 онд ажилтнуудын ажлын бүтээмжийг нэмэгдүүлэх, сэдэлжүүлэх, банк, санхүүгийн салбарт өрсөлдөхүйц цалин хөлс олгох зорилгоор цалингийн сүлжээг шинэчлэн, ажилтнуудын цалинг 15 хүртэл хувиар нэмэгдүүлсэн. Үүний дүнд 2019 оны цалин хөлсний зардал өмнөх оноос 31,5 хувиар өссөн байна.

#### Шагнал урамшуулал

Тайлант хугацаанд санхүү, банкны салбарт үр бүтээлтэй, тогтвор суурьшилтай ажилласан ажилтнуудыг зохицуулагч байгууллагуудаас олгодог “Санхүү, банкны тэргүүний ажилтан” цол тэмдгээр 5 ажилтан, “Хүндэт жуух бичиг”-ээр 5 ажилтан, “Баярын бичиг”-ээр 7 ажилтныг тус тус шагналд тодорхойлж, урамшуулсан.

Мөн түүнчлэн 2019 онд хийж гүйцэтгэсэн ажил, үйлсээрээ хамт олноо хошуучлан манлайлж, бусдадаа үлгэр дуурайлал үзүүлж ажилласан 10 ажилтныг 2019 оны Шилдэг ажилтнаар шалгаруулж цом, мөнгөн шагналаар шагналаа.

#### Сургалт, хөгжлийн чиглэлээр

2019 онд ажилтнуудын мэргэжлийн чадавх, нийцэл, эрсдэл, татвар, мэдээллийн аюулгүй байдлыг хамгаалах чиглэлд анхаарч дотоодын мэргэжлийн байгууллагын сургалтуудад хамруулан ажилтнуудын мэдлэг чадварыг ахиулахад анхаарч ажилласан. Нийт давхардсан тоогоор 104 ажилтныг 42 удаагийн сургалтад хамруулахад 199.9 сая төгрөгийг зарцуулжээ.

Зураг 54: Ажилчдын сургалтад хамрагдсан мэргэжлийн байгууллагууд



### Байгууллагын соёлыг бэхжүүлэх, ажилтнуудын эрүүл мэндийг дэмжих чиглэлээр

Компанийн ажилчдын эрүүл мэндийн дэмжих, хөдөлгөөний дутагдлаас сэргийлэх, байгууллагын соёлыг бэхжүүлэх зорилгоор “Эрүүл спортлог МИК-чүүд” спортын арга хэмжээг бүтэн жилийн турш амжилттай зохион байгууллаа. Тус спортын наадамд ажилчид спортын 8 төрлөөр өрсөлдөж, төрөл тус бүрд аваргуудаа тодруулж, багийн нэгдсэн дүнгээр аваргаа шалгаруулсан юм.

### МИК-ийн өнгө төрх шинэчлэгдлээ

Мөн тайланд онд МИК-ийн өнгө төрхийг шинэчлэн стандартчиллалаа. Бид шинэчлэлийн хүрээнд, байгаль дэлхий, эко орчин, ногоон эдийн засгийн бэлгэдэж ногоон өнгийн дээвэртэй, айл гэрийн өөдлөн дэвших, ургах нарыг бэлгэдэж алтан шар өнгийн ханатай, тэнгэрийг бэлгэдсэн МИК гэсэн хөх өнгийн бичигтэй, өнгөрсөн, одоо, ирээдүй гурван цагаар хэлхсэн гурван хос орон байрыг дүрслэн шинэ сүлдээ бүтээлээ.





## Дотоод үйл ажиллагааны сонирхолтой статистик



**840 минут**  
"МИК Talk" арга  
хэмжээ

МИК-ийн нийт ажилтан албан хаагчдын мэдлэг боловсролд хувь нэмэр оруулах, идэвх оролцоог нэмэгдүүлэх, хамтач сэтгэлгээг хөгжүүлэх, хувь хүний хөгжилд анхааран ажиллаж дотооддоо "МИК Talk" арга хэмжээг сар бүр тогтмол зохион байгууллагаа. Тус арга хэмжээнд нийгэм, эдийн засаг, орон сууцны зах зээл, хууль эрх зүйн салбарт өөрийн хувь нэмрийг оруулж буй зочдыг урьж оролцуулав.

Ажилтан бүрд мэргэжлийн болон танин мэдэхүйн олон төрлийн номуудаас уншиж мэдлэг оюунаа дээшлүүлэх боломжийг олгох үүднээс 160 гаруй номыг цуглуулан ажилчдын номын сантай болох ажлыг эхлүүллээ.



**160 НОМ**  
МИК номын сан



**132 хүсэлт**  
Санал, хүсэлт,  
өргөдөл гомдол

2019 онд давхардсан тоогоор 132 санал, хүсэлт, гомдол хүлээн авсан бөгөөд тус бүрийн хариуг цахим шуудангаар илгээх, утсаар холбогдон хариу өгөх болон албан тоот хүргүүлэн цаг тухайд нь шийдвэрлэсэн. Шаардлагатай тохиолдолд хариуцсан мэргэжилтэнтэй биечлэн уулзуулах арга хэмжээг авч асуудлын 96 хувийг шийдвэрлэв.

2018 оны байдлаар МИК ОССК нь банкнаас ирсэн нийт 6185 барьцаа хөрөнгө чөлөөлөх хүсэлтийг шийдвэрлэж байсан бол 2019 онд 4575 хүсэлтийг шийдвэрлэсэн. 2019 онд "Банкс" системээр Барьцаа хөрөнгө чөлөөлөх үйл явцыг сайжруулснаар шийдвэрлэгдэх хугацааг 40-50 хувиар богиносгож, ажлын 1-2 хоногт багтаан шийдвэрлэх боломжтой болсон.



**4575 барьцаа**  
хөрөнгө



**МИК ба**  
Сэтгүүлч

Жил бүр уламжлал болгон зохион байгуулдаг "МИК ба Сэтгүүлч" арга хэмжээг нийгэм улс төрийн чиглэлээр бичдэг сэтгүүлч, редакторуудын дунд 2019 оны 5 дугаар сард амжилттай зохион байгууллаа. Хүрэлцэн ирсэн сэтгүүлчдэд Монгол Улсын орон сууц санхүүжилтийн тогтолцоо, ЗГОСИЗХ-ийн тухай, Орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн санхүүжилтийн шинэчилсэн журмын өөрчлөлт болон МИК-ийн үйл ажиллагааны тухай сургалт орж түгээмэл асуултад хариулт өгсөн. Энэ нь иргэдэд үнэн бодит мэдээллийг хүргэх, сурталчлан таниулах ач холбогдолтой байсан юм.

## Гадаад харилцаа

### Олон улсын моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоо

МИК ОССК-ийн гишүүнээр элссэн Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооны үйл ажиллагааг Дэлхийн банк дэмжиж, илүү өргөн цар хүрээнд олон улсын орон сууцны санхүүжилтийн байгууллагуудыг нэгтгэж орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлийг сурталчлах, санал мэдээлэл солилцох, орон сууцны санхүүжилтийн хүртээмжийг сайжруулах, иргэдийг хүртээмжтэй орон сууцаар хангах, шинээр байгуулагдсан байгууллагуудад дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор Олон улсын моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоог 2018 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдөр үүсгэн байгуулав.

Олон улсын моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооны анхдугаар хуралдаан 2019 оны 4 дүгээр сарын 01-ний өдөр Малайз улсын нийслэл Куала Лумпур хотноо зохион байгуулагдсан. Уг уулзалтад оролцсон дэлхийн 13 орны төлөөлөгчдийн баг бүрэлдэхүүнд МИК ОССК-ийн төлөөлөгчид багтаж, энэхүү холбоо нь моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн байгууллагуудыг нэгтгэсэн анхны холбоо болохоос гадна орон сууцны санхүүгийн хоёрдогч зах зээлд үйл ажиллагаа явуулж буй бүх компаниудад нээлттэй юм.

*Зураг 55: Олон улсын моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбооны анхдугаар хуралдааны үеэр*



### Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоог 2019 онд удирдан ажиллалаа

Азийн моргейжийн хоёрдогч зах зээлийн холбоо нь 2014 онд Япон, БНСУ, Малайз, Монгол, Тайланд, Филиппин, Индонез зэрэг Азийн 7 орны орон сууцны санхүүжилтийн корпорациудын оролцоо, санаачилгатайгаар үүсгэн байгуулагдсан. Тус холбооны үйл ажиллагааны зорилго нь гишүүн орнуудын иргэдийг орон сууцжуулах, түүнд чиглэсэн орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой сувгийг нээх боломжийг нэмэгдүүлэхэд санал бодол солилцон, туршлага судлан хамтран ажиллах юм.

МИК ОССК нь 2014 онд тус холбоо үүсгэн байгуулагдахад гишүүн болж элссэн бөгөөд тус холбооноос жил бүр уламжлал болгон зохион байгуулдаг “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны чуулга уулзалт”-д тогтмол оролцсоноор бүс нутгийн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулж буй ижил төстэй байгууллагуудтай

харилцах боломж нээгдэж байсан юм. “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 6 дахь удаагийн чуулга уулзалт” 2019 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдрөөс 05-ны хооронд БНСУ-ын Бусан хотод боллоо.

Энэхүү чуулга уулзалтад тус холбооны гишүүн орнуудын орон сууцны бодлого боловсруулагчид, орон сууцны санхүүжилтийн компаниуд, дэлхийн банк болон олон улсын санхүүгийн байгууллагуудын 150 гаруй төлөөлөгч оролцсон юм.

Чуулга уулзалт “Ипотекийн зээлийн шинэ эрин” сэдвийн дор зохион байгуулагдаж “Байгал орчин, нийгэм, засаглал (ESG)-ыг хөнгөвчлөх арга замууд”, “Урт хугацаат тогтмол хүүтэй бонд болон хоёрдогч зах зээлийн сэргэлт”, “Урвуу ипотекийн зээл буюу ахмад настай иргэдэд зориулсан ипотекийн зээл” зэрэг дэд сэдвүүдийн хүрээнд өрнөж, асуудлыг хөндөж, тэдгээрийн гарцын шийдлийн талаар ярилцсан юм.

Тус холбооноос 2019 онд зохион байгуулагдсан үйл ажиллагаа болон “Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 6 дахь удаагийн чуулга уулзалт”-ыг МИК ОССК даргалан ажиллалаа.

Зураг 56: Азийн тогтмол орлоготой үнэт цаасны 6 дахь удаагийн чуулга уулзалт





### МИК ОССК ба Японы орон сууц санхүүжилтийн агентлагийн хамтын ажиллагаа

МИК ОССК нь Японы орон сууц санхүүжилтийн агентлагтай 2019 оны 10 дугаар сарын 11-ний өдөр уламжлалт болон ногоон орон сууцны зах зээл, түүний санхүүжилтийг шийдэх, шинэлэг арга замуудыг тодорхойлох, орон сууцны санхүүжилтийн анхдагч болон хоёрдогч тогтолцоог хөгжүүлэх хөшүүргүүд, үүнд чиглэсэн бодлогын судалгаа хийх, ногоон орон сууцны төсөл хөтөлбөрүүдийн талаар мэдээлэл солилцох, тулгарч буй сорилтуудыг шийдвэрлэх арга замыг тодорхойлох зэрэг зорилгын хүрээнд *Хамтран ажиллах санамж бичиг* байгууллаа.

Японы орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо 60 гаруй жилийн түүхтэй бөгөөд Орон сууц санхүүжилтийн агентлаг нь 2007 онд Засгийн газрын орон сууцны зээлийн корпорацийн суурийн дээр байгуулагдаж үнэт цаас гаргах замаар санхүүгийн хоёрдогч зах зээлд үйл ажиллагаа явуулах, гамшигт дасан зохицох буюу хотыг сэргээн босгоход урт хугацаат зээл олгох, моргейжийн даатгалын хууль ёсны хөрөнгөд удирдлага хийх зэрэг үйл ажиллагаа гүйцэтгэдэг.

Тус байгууллага нь 2019 оны 1 дүгээр сард эрчим хүчний хэмнэлттэй орон сууцны санхүүжилтэд зориулсан анхны ногоон бондыг гаргасан бөгөөд өнөөдрийн байдлаар 70 гаруй тэрбум иен ( 1.7 их наяд төгрөг бүхий)-ий хөрөнгөөр ногоон санхүүжилтийг босгоод байна.

*Зураг 57: Зүүн гар талаас МИК ОССК-ийн Гүйцэтгэх захирал Б.Гантулга, “Японы Орон Сууцны Санхүүжилтийн агентлаг”-ийн Ерөнхийлөгч Тошио Като нар Хамтран ажиллах санамж бичиг байгуулав*



## Мэдээллийн технологи

2019 оны МИК-ийн хэмжээнд мэдээллийн технологитой холбоотой хийж гүйцэтгэсэн томоохон ажлууд:

Компанийн ашигт ажиллагааг хангахад чиглэгдсэн ажлууд:

1. “Өэлүн” бондын эх үүсвэрээр банкнаас зээлийн багц худалдан авах үйл ажиллагааг түргэн шуурхай гүйцэтгэхийн тулд системүүдэд шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан шинэ бүтээгдэхүүнүүдийг үүсгэх, тэдгээрт нийцсэн үйл ажиллагааны өөрчлөлт, сайжруулалтуудыг хийх замаар үйл ажиллагааг дэмжин ажиллалаа.
2. Худалдан авсан зээлийн барьцаа хөрөнгийн шаардах эрхийг чөлөөлөх хүсэлтийг банкнаас хүлээн авах, шийдвэрлэх үйл ажиллагааг автоматжуулах зорилгоор программ хөгжүүлэн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлснээр тус үйл ажиллагааг хялбаршуулж, учирч болзошгүй эрсдэлийг бууруулж, зарцуулах цаг хугацаа хэмнээд байна.
3. Зээлийн хөрөнгөд өөрчлөлт оруулах хүсэлтийг банкнаас хүлээн авах, зохих журмын дагуу шийдвэрлэх үйл ажиллагааг автоматжуулах программ хангамжийг хөгжүүлснээр түүний бүртгэл, хяналтыг сайжруулж, үйл ажиллагааны түргэн шуурхай, хялбар байдлыг хангахаас гадна зохицуулагч байгууллагуудад зориулсан тайлан мэдээг хялбаршуулсан байна.
4. Капитал банк татан буугдсантай холбоотойгоор дотоод системүүдэд зээлүүдийг өөр банканд шилжүүлэх, гүйлгээний мэдээллийг үргэлжлүүлэн шинэ банкнаас хүлээн авах, тайлан тооцоог нийлэх, бусад төрлийн хүсэлт хүлээн авах зэрэг үйл ажиллагаанд шийдэл боловсруулж, хэрэгжүүлэн ажилласан байна.

Компанийн мэдээллийн технологийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх чиглэлд:

1. Ажилтнуудын бүтээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор ажилтнуудын нийт 100 орчим компьютерын дискийн хурдыг 5 дахин сайжруулах, санах ойн хэмжээг 2 дахин нэмэгдүүлэх, дэлгэцийн хэмжээг томруулах ажлыг зохион байгуулсан.
2. Ажлын байрны аюулгүй байдлыг хангах, сайжруулах зорилгоор хяналтын камер, хурууны хээгээр нэвтрэх систем нэмэлтээр суурилуулж, ашиглалтад орууллаа.
3. Компанийн сервер компьютер болон дотуур холбооны станцын өргөтгөлийн ажлыг амжилттай хийж, төхөөрөмжүүдийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлсэн.

## ХАРААТ БУС САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

### ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

“МИК Холдинг” ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангийн Гантулга, Санхүүгийн удирдлагын газрын захирал Моломжамцын Бат-Өлзий бид “МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”) -ын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2019 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



Мягмарын Мөнхбаатар

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

Бадамхатангийн Гантулга

Гүйцэтгэх захирал

Моломжамцын Бат-Өлзий

Санхүү, удирдлагын газрын  
захирал

Улаанбаатар хот, Монгол Улс

Огноо: 2020 оны 3 дугаар сарын 27

## Хараат бус аудиторын тайлан

---

"МИК ХОЛДИНГ" ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

### Дүгнэлт

Бид "МИК ХОЛДИНГ" ХК болон түүний охин компаниуд ("Групп")-ын 2019 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 2019 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 хариуцлагаа 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 хариуцлагаа 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.

### Удирдлага болон засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдийн нэгтгэсэн 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.



## Хараат бус аудиторын тайлан (үргэлжлэл)

"МИК ХОЛДИНГ" ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

### Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллээс нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ анги эсэх талаарх ул үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм. Ул 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 ул 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. 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.

## Хараат бус аудиторын тайлан (үргэлжлэл)

"МИК ХОЛДИНГ" ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

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

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  
2020 оны 3 дугаар сарын 27

**“МИК ХОЛДИНГ” ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**

**2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан**

	<b>2019</b> <b>мян.төг</b>	<b>2018</b> <b>мян.төг</b>
Хүүний орлого	339,227,417	237,664,203
Хүүний зардал	(259,291,261)	(143,679,467)
<b>Цэвэр хүүний орлого</b>	<b>79,936,156</b>	<b>93,984,736</b>
Үйл ажиллагааны зардал	(25,221,715)	(25,349,522)
Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал)	(30,672,647)	222,241
<b>Үйл ажиллагааны нийт орлого</b>	<b>(55,894,362)</b>	<b>(25,127,281)</b>
Үнэ цэний бууралтын алдагдал	(9,194,529)	(737,144)
СВОП хэлцлийн бодит үнэ цэний өөрчлөлт	55,516,592	-
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэний бууралтын алдагдал	(300,069)	-
<b>Татварын өмнөх ашиг</b>	<b>70,063,787</b>	<b>68,120,311</b>
Орлогын албан татварын зардал	(15,829,846)	(10,539,731)
<b>Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг</b>	<b>54,234,301</b>	<b>57,580,580</b>

**“МИК ХОЛДИНГ” ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД****2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан**

	<b>2019</b> мян.төг	<b>2018</b> мян.төг
<b>ХӨРӨНГӨ</b>		
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь данс	228,337,007	86,438,794
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	260,977,257	201,008,869
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	705,561,246	20,317,980
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,894,437,216	2,840,112,824
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	3,078,910	
Бусад хөрөнгө	615,670	3,525,542
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн хөрөнгө	55,516,592	-
Үндсэн хөрөнгө	32,532,212	33,479,567
Биет бус хөрөнгө	191,868	157,779
<b>НИЙТ ХӨРӨНГӨ</b>	<b><u>4,181,247,978</u></b>	<b><u>3,185,041,355</u></b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР</b>		
Зээлээр авсан эх үүсвэр	70,709,375	44,907,989
Өрийн үнэт цаас	839,131,215	-
Баталгаажсан бонд	2,949,029,174	2,898,320,103
Бусад өр төлбөр	17,264,296	11,171,232
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн өр төлбөр	8,144,911	-
Орлогын албан татварын өр	1,459,805	1,195,430
Хойшлогдсон татварын өр	32,823,469	20,995,169
<b>НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР</b>	<b><u>3,918,562,245</u></b>	<b><u>2,976,589,923</u></b>
<b>ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ</b>		
Энгийн хувьцаа	20,709,320	20,709,320
Хувьцааны урамшуулал	52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа	(62,143,136)	(62,143,136)
Нөөц хөрөнгө	251,894,434	197,660,133
<b>НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ</b>	<b><u>262,685,733</u></b>	<b><u>208,451,432</u></b>
<b>НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ</b>	<b><u>4,181,247,978</u></b>	<b><u>3,185,041,355</u></b>

## “МИК ХОЛДИНГ” ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн эздийн өмчийн тайлан

	Энгийн Хувьцаа	Нэмж төлөгдсөн капитал	Халаасны хувьцаа	Нөөц хөрөнгө*	Нийт өөрийн хөрөнгө
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
<b>2017.12.31-ний өдрийн байдлаар</b>	<b>20,709,320</b>	<b>52,225,115</b>	<b>(47,055,136)</b>	<b>140,079,533</b>	<b>165,958,852</b>
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	-	-	-	57,580,580	57,580,580
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	-	-	(15,088,000)	-	(15,088,000)
<b>2018.12.31-ний өдрийн байдлаар</b>	<b>20,709,320</b>	<b>52,225,115</b>	<b>(62,143,136)</b>	<b>197,660,133</b>	<b>208,451,432</b>
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	54,234,301	54,234,301
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	-	-	-	-	-
<b>2019.12.31-ний өдрийн байдлаар</b>	<b>20,709,320</b>	<b>52,225,115</b>	<b>(62,143,136)</b>	<b>251,894,434</b>	<b>262,685,733</b>

**“МИК ХОЛДИНГ” ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД****2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
<b>ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>313,701,610</b>	<b>233,774,682</b>
Үйлчилгээ үзүүлсэний орлого	313,406,495	233,516,542
Эрхийн шимтгэл, хураамж төлбөрийн орлого	42,875	-
Бусад мөнгөн орлого	252,240	258,140
<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>250,116,969</b>	<b>172,586,038</b>
Ажиллачдад төлсөн	4,936,606	3,251,839
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	1,109,078	726,783
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	40,598	75,726
Ашиглалтын зардалд төлсөн	437,258	165,325
Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	20,930	29,176
Хүүний төлбөрт төлсөн	201,929,457	142,545,668
Татварын байгууллагад төлсөн	10,834,817	7,999,069
Даатгалын төлбөрт төлсөн	34,550	34,244
Бусад мөнгөн зарлага	30,773,675	17,758,208
<b>Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>63,584,641</b>	<b>61,188,644</b>
<b>ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>642,517,140</b>	<b>286,759,396</b>
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	169,050	-
Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого	341,813,812	-
Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	300,481,746	286,759,396
Хүлээн авсан хүүний орлого	52,532	-
<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>400,267,554</b>	<b>241,535,148</b>
Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	1,703,091	13,660,731
Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	4,452	-
Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	391,638,189	215,087,999
Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	-	2,000
Бусдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	6,921,822	12,784,418
<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>242,249,586</b>	<b>45,224,248</b>
<b>САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>819,395,392</b>	<b>36,359,296</b>
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	819,391,392	36,355,296
Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	4,000	4,000
<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>983,331,406</b>	<b>269,283,999</b>
Зээл өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	983,330,382	269,284,999
Хувьцаа буцаан худалдаж авахад төлсөн	1,024	-
<b>Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн</b>	<b>(163,936,014)</b>	<b>(232,924,703)</b>
<b>Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>142,898,213</b>	<b>(126,511,811)</b>
<b>1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>	<b>86,438,794</b>	<b>212,950,605</b>
<b>12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>	<b>228,337,007</b>	<b>86,438,794</b>