

**МИК ХОЛДИНГ ХК (ӨМНӨХ НЭР НЬ ТЗК А ХХК)
БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
(Монгол Улсад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж)**

**Аудитлагдсан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан
2015 оны 12 дугаар сарын 31**

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛ

АГУУЛГА	ХУУДАС
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ	1
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЛТ	2 - 3
НЭГТГЭСЭН АШИГ, АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН	4
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН	5
НЭГТГЭСЭН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН	6
НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН	7 - 8
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД	9 – 58

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

АЛБАН ХАЯГ

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

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ (ТУЗ)-ИЙН
ГИШҮҮД

: Мөнхбаатар.М (ТУЗ-ийн дарга)
Болдбаатар.Д
Сугар.Д
Буянмөнх.Б
Шижир.Э
Гантөмөр.Л
Хүрэлбаатар.Г
Байлхүү.Д
Цолмон.Ц

ТУЗ-ИЙН НАРИЙН БИЧИГ

: Саруул.Г

АУДИТОРУУД

: Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

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



Мягмарын Мөнхбаатар
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

Дамдингийн Гантөгс
Гүйцэтгэх захирал

Гомбосүрэнгийн Гонгор
Санхүү, нягтлан бодох
бүртгэл, хяналтын хэлтсийн
захирал

Улаанбаатар хот, Монгол улс

Огноо:

18 MAR 2016



Building a better
working world

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

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

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

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

Санхүүгийн тайлангуудтай холбоотойгоор удирдлагын хүлээх хариуцлага

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

Аудиторын хариуцлага

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

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

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

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ.)

МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

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

Хэрэглээний хязгаарлалт

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


Ernst & Young Mongolia Audit LLC

Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Улаанбаатар хот, Монгол Улс
Огноо:

18 MAR 2016



ПЕТР МАРКИ
Захирал

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН АШИГ, АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Хүүний орлого	3	125,520,407	41,840,929
Хүүний зардал	4	(76,445,274)	(24,539,111)
Цэвэр хүүний орлого		49,075,133	17,301,818
Хураамж, шимтгэлийн зардал	5	(5,767,364)	(2,040,983)
Үйл ажиллагааны бусад орлого – цэвэр	6	18,873	51,161
Үйл ажиллагааны нийт орлого		43,326,642	15,311,996
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	13	(3,288,839)	(473,419)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого		40,037,803	14,838,577
Үйл ажиллагааны зардал	7	(8,335,836)	(2,351,270)
Татварын өмнөх ашиг		31,701,967	12,487,307
Орлогын албан татварын зардал	8	(1,327,083)	(381,772)
Тайлант жилийн нийт дэлгэрэнгүй орлого		30,374,884	12,105,535
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (төгрөгөөр):			
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрсэн ашиг	9	1,744.32	746.49

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨРХ НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2015 мян.төг	2014 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	10	128,132,221	50,105,168
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	11	2,899,001	–
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	12	11,196,817	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	13	2,010,062,427	823,404,667
Бусад хөрөнгө	14	188,215	262,384
Үндсэн хөрөнгө	15	14,782,248	14,749,637
Биет бус хөрөнгө	16	92,334	140,393
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		<u>2,167,353,263</u>	<u>893,948,819</u>
ӨР ТӨЛБӨР			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	17	8,866,368	8,782,916
Баталгаажсан бонд	18	2,037,542,209	835,631,986
Бусад өр төлбөр	19	7,413,507	3,131,691
Орлогын албан татварын өр		86,676	122,642
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		<u>2,053,908,760</u>	<u>847,669,235</u>
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ			
Энгийн хувьцаа	20	20,709,320	16,798,856
Хувьцааны урамшуулал	20	52,225,115	15,724,835
Хуримтлагдсан ашиг		40,510,068	13,755,893
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		<u>113,444,503</u>	<u>46,279,584</u>
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		<u>2,167,353,263</u>	<u>893,948,819</u>

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН
НЭГТГЭСЭН ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

Тодруулга	Энгийн Хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал мян.төг	Хуримтлагд -сан ашиг мян.төг	##	Нийт өөрийн хөрөнгө мян.төг
2014.01.01-ний өдрийн байдлаар	14,298,856	8,224,835	1,650,358		24,174,049
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	–	–	12,105,535		12,105,535
Нэмж гаргасан энгийн хувьцаа 20	2,500,000	7,500,000	–		10,000,000
2014.12.31 болон 2015.01.01-ний өдрийн байдлаар	<u>16,798,856</u>	<u>15,724,835</u>	<u>13,755,893</u>		<u>46,279,584</u>
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	–	–	30,374,884		30,374,884
Хувьцаагаар зарласан ногдол ашиг 20	–	–	(3,620,709)		(3,620,709)
Нэмж гаргасан энгийн хувьцаа 20	3,910,464	36,500,280	–		40,410,744
2015.12.31-ний өдрийн байдлаар	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115 #</u>	<u>40,510,068 ##</u>	<u>##</u>	<u>113,444,503</u>

Хувьцааны урамшуулалд хувьцаа гаргахтай холбоотой 124.7 сая төгрөгийн зардал багтсан.

2015 оны 12 дугаар сарын 31- ний өдрийн байдлаар Группийн Тусгай Зориулалтын Компаниуд (“ТЗК”) – д хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг нь 37,252,156 мянган төгрөг (2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 8,534,347 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондтой (“ИЗББ”) (Тодруулга 1-ээс илүү дэлгэрэнгүйг үзнэ үү) холбогдох бөгөөд үүний дүнд дээрхи хуримтлагдсан ашгийг Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (“СЗХ”)-ны холбогдох журам болон тэдгээрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн саллигүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

	Төдруулга	2015 мян.төг	2014 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Татварын өмнөх ашиг		31,701,966	12,487,307
Тохируулга:			
Валютын ханшийн бодит бус олз	6	(4,558)	(38,221)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	13	3,288,839	473,419
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны гарз	7	3,160	-
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7	303,550	58,028
Данснаас хассан үндсэн хөрөнгө	7	1,802	-
Биет бус хөрөнгийн хорогдол	7	58,619	22,664
Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хорогдуулга	6	(12,058)	(12,058)
Хуримтлуулсан бусад өглөг		3,725,216	-
Орон сууцны зээлийн багцын авлагад хуримтлуулсан хүү		(4,556,316)	(2,468,742)
Зээлээр авсан эх үүсвэрт хуримтлуулсан хүү		83,452	5,109,277
Баталгаажсан бондын хуримтлуулсан хүү		3,790,005	(21,471)
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын хуримтлуулсан хүү		(321,570)	-
Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг		38,062,107	15,610,203
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:			
Банкин дахь данс – анхны дуусгавар хугацаа нь 3 сараас дээш	21	(10,499,376)	(11,520,052)
Орон сууцны зээлийн багцын авлага		110,162,142	43,423,814
Бусад хөрөнгө		74,169	1,147,675
Баталгаажсан үнэт цаас		(103,342,453)	(38,652,970)
Бусад өр төлбөр		206,587	(328,950)
Үйл ажиллагаанаас орсон мөнгөн гүйлгээ		34,663,176	9,679,720
Орлогын албан татварын төлөлт		(1,363,049)	(298,254)
Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		33,300,127	9,381,466
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого		1,566	-
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт		(342,689)	(12,437,933)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт		(10,560)	(129,863)
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших		(2,577,431)	-
Хөрөнгө оруулалтын цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(2,929,114)	(12,567,796)
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Энгийн хувьцаа нэмж гаргаснаас орж ирсэн мөнгө		37,152,106	10,000,000
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		37,152,106	10,000,000
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт		67,523,119	6,813,670

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН
НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	Тодруулга	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө		4,558	38,221
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө		<u>38,585,116</u>	<u>31,733,225</u>
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	21	<u>106,112,793</u>	<u>38,585,116</u>

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн саллигүй хэсэг болно.

1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

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

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

2015 онд Групп нь зохион байгуулалтаа шинэчилсэн ба 2015 оны 11 дүгээр сарын 9-ний өдөр байгуулсан “Хувьцаа солилцох болон эрх шилжүүлэх гэрээ” (цаашид “Гэрээ” гэх) -ний дагуу Компани нь МИК ОССК-тай хувьцаа солилцохоор (цаашид “Шинэчлэлт” гэх) харилцан тохирсон. 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр Компани нь одоогийн Группийн бүрэлдэхүүн дэх бүх компаниудын толгой компани болсон.

Компани өөрийн гаргасан хувьцааг МИК ОССК (өмнө нь бүх компаниудын толгой компани байсан одоо Группийн бүрэлдэхүүнд байгаа) -ийн эзэмшиж буй хувьцаагаар харилцан солилцсоноор МИК ОССК болон Группийн толгой компани болсон. Энэхүү шинэчлэлт нь Группийн толгой компанийн гаргасан хувьцааны тоо болон хувьцаа эзэмшигчдэд өөрчлөлт оруулаагүй.

Компани болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь “Групп” гэх) -ын эрхэм зорилго нь арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлүүдийг худалдан авч, орон сууцны зээллэгийн цаашдын өсөлтөд ашиглах нэмэлт хөрөнгөөр банкны салбарыг хангаснаар Монгол улсад орон сууцны зээлийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэхэд оршино. Группийн үндсэн үйл ажиллагаанд Монгол улсын арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлийг худалдан авч, орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалыг барьцаалсан бонд гаргах орно.

Нэг бүр нь 1,000 (2014 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,709,320 (2014 онд: 16,798,856) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэх 20,709,320 мянган төгрөг (2014 онд: 16,798,856 мянган төгрөг)-ийн бүртгэлтэй хувьцаат хөрөнгөтэй.

Компани нь Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй, Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан, тус улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулдаг хувьцаат компани юм. 2015 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай Тодруулга 20-д толилуулсан.

2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ний өдөр батлагдсан Монгол улсын Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн Монгол улсад тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа болсон. 2012 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр МИК ОССК-д Монгол улсын Санхүүгийн зохицуулах хороо (“СЗХ”) – ноос Компанийн үйл ажиллагаа болох орон сууцны зээлийн эргэн төлөгдөх мөнгөн урсгалыг барьцаалсан бонд гаргах үйл ажиллагаа буюу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл олгосон.

1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр МИК ОССК, Монголбанк болон 14 арилжааны банктэй засгийн газрын хөтөлбөрт оролцохоор гэрээ байгуулсан ба 2013 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр өөрийн бүрэн эзэмшлийн тусгай зориулалтын компани (“ТЗК”) болох МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ийг татаасаар санхүүжсэн 8 хувийн хүүтэй орон сууцны зээлийн багцыг арилжааны банкуудаас худалдан авч, ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд (ИЗББ) гаргахаар байгуулсан. 2013 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдөр МИК Актив Нэг ТЗК ХХК нь Монгол улсын арилжааны банкуудаас 322,902 сая төгрөгийн зээлийн багц худалдан авсан ба 322,902 сая төгрөгийн ИЗББ гаргасан.

2014 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр болон 2014 оны 9 дүгээр сарын 5-ны өдөр Групп нь тусгай зориулалтын компаниуд болох МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК-ийг тус тус байгуулсан. 2014 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдөр болон 2014 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдөр МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК нь 222,052 сая төгрөг болон 324,596 сая төгрөгийн зээлийн багцыг Монгол улсын арилжааны банкуудаас худалдан авсан ба 222,052 сая төгрөг болон 324,596 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг тус тус гаргасан. 2014 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдөр МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК-ийг байгуулсан ба 2015 оны 1 дүгээр сарын 21-ний өдөр 452,278 сая төгрөгийн багц зээлийг Монгол улсын арилжааны банкуудаас худалдан авсан ба 452,278 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан.

2015 оны 1 дүгээр сарын 15, 2015 оны 4 дүгээр сарын 10, 2015 оны 7 дугаар сарын 23, 2015 оны 9 дүгээр сарын 21 болон 2015 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдөр МИК Актив Тав ТЗК ХХК, МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК, МИК Актив Долоо ТЗК ХХК, МИК Актив Найм ТЗК ХХК болон МИК Актив Ес ТЗК ХХК -иудыг тус тус байгуулсан. 2015 оны 5 дугаар сарын 29, 2015 оны 8 дугаар сарын 10 болон 2015 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр МИК Актив Тав ТЗК ХХК, МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК болон МИК Актив Долоо ТЗК ХХК нь 294,343 сая төгрөг, 261,699 сая төгрөг болон 293,863 сая төгрөгийн багц зээлийг Монгол улсын арилжааны банкуудаас худалдан авч 294,343 сая, 261,699 сая болон 293,862 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг тус тус гаргасан.

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

2015 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Компани болон МИК ОССК нь ямар нэг салбаргүй байсан.

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

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2016 оны 3 дугаар сарын 18-ны өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээллэхийг зөвшөөрсөн.

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО

2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ

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

Нийцтэй байдлын мэдэгдэл

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (НББОУСЗ)-өөс баталж гаргасан санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (СТОУС)-ын дагуу бэлтгэгдсэн болно.

Толилуулгын үндэслэл

Энэхүү санхүүгийн тайлангийн тодруулга 1-д дэлгэрэнгүй тайлбарласан “Шинэчлэлт”-ийн дагуу 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр Компани нь одоогийн Группийн бүрэлдэхүүн дэх компаниудын толгой компани болсон. Уг “Шинэчлэлт”-ээр зөвхөн одоогийн Группийн дээр шинэ толгой компани оруулсан бөгөөд эдийн засгийн хувьд ямар нэг өөрчлөлт хийгдээгүй тул энэхүү 2015 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг ашиг сонирхлоор нэгтгэх аргыг ашиглан одоогийн Группийн үргэлжлэл болгон толилуулсан.

Тиймээс Группийн энэхүү тайлант хугацааны нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн эздийн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайланг тайлант хугацааны туршид групп одоогийн бүтэцтэй байсан мэтээр үзэж бэлтгэсэн.

Группийн 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайланг Группийг одоо бүрдүүлж буй компаниудын хөрөнгө болон өр төлбөрийг уг өдрөөр групп нь одоогийн бүтэцтэй байсан мэтээр толилуулахаар бэлтгэсэн.

Бүх холбоотой талын ажил гүйлгээнүүд нэгтгэл дээр хасагдсан хэлбэрээр тайлагнагдсан.

Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Нэгтгэлийн үндэслэл

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь Компани болон түүний охин компаниудын санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ.

Охин компаниуд нь Групп хяналт тавьсан өдрөөс эхлэн уг хяналтыг зогсоох хүртэлх хугацааны тайланг бүрэн нэгтгэсэн байна. Түүнчлэн Охин компаниудын санхүүгийн тайлангууд нь түүний толгой компанийн санхүүгийн тайлантай ижил хугацааг хамарсан байх бөгөөд нягтлан бодох бүртгэлийн тууштай бодлогуудыг баримтлан бэлтгэсэн байна. Групп хоорондын бүх баланс, гүйлгээ, орлого, зардлуудыг бүрэн хассан болно.

2.2 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО БА ТОЛИЛУУЛГАД ОРСОН ӨӨРЧЛӨЛТҮҮД

2015 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс хүчин төгөлдөр болсон доорхи СТОУС- уудаас бусад хэрэгжүүлж буй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь өмнөх санхүүгийн жилийнхтэй адил юм.

Шинэ болон нэмэлт өөрчлөлтүүдийн стандартууд:

- НББОУС 19, нэмэлт өөрчлөлт *Ажилчдын тэтгэмж – Ажиллагсдын тэтгэмжийн төлөвлөгөө: Ажиллагсдын оруулсан хувь нэмэр¹*
- СТОУТХ 15 *Үл хөдлөх хөрөнгийн барилгын гэрээ¹*
- Жилийн сайжруулалтууд (2010-2012) *2013 оны 12 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд*
- Жилийн сайжруулалтууд (2011-2013) *2013 оны 12 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд*

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй стандартууд

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

- | | |
|---|--|
| • СТОУС 9 (2010 оны хувилбар) | <i>Санхүүгийн хэрэглүүр³</i> |
| • СТОУС 10, СТОУС 12 болон НББОУС 28, нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хөрөнгө оруулалтын Аж ахуй нэгжүүд: Нэгтгэлд үл хамаарлыг хэрэгжүүлэх нь¹</i> |
| • СТОУС 10 болон НББОУС 28, нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хөрөнгө оруулагч болон түүний Хараат компани эсвэл Хамтарсан хэлцэл хооронд Хөрөнгө борлуулах эсвэл оруулах¹</i> |
| • СТОУС 11 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хамтын үйл ажиллагаан дахь хувь оролцоо эзэмших үеийн бүртгэл¹</i> |
| • НББОУС 12 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Орлогын албан татвар: Бодит бус гарзад хойшилогдсон татварын хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрөх нь²</i> |
| • СТОУС 14 | <i>Зохицуулалтын хойшилогдсон дансууд⁵</i> |
| • СТОУС 15 | <i>Харилцагчтай байгуулсан гэрээний орлого³</i> |
| • СТОУС 16 | <i>Түрээс⁴</i> |
| • НББОУС 1 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Тодруулга дах санаачлага¹</i> |
| • НББОУС 7 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Тодруулга дах санаачлага²</i> |
| • НББОУС 16 болон НББОУС 28, нэмэлт өөрчлөлт | <i>Элэгдэл болон хорогдуулалтын хүлээн зөвшөөрөгдөх аргуудын тодруулга¹</i> |
| • НББОУС 16 болон НББОУС 41, нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хөдөө аж ахуй : Үрт ургамал¹</i> |
| • НББОУС 27 | <i>Тусдаа санхүүгийн тайлангууд: Тусдаа санхүүгийн тайлан дахь Өмчийн арга¹</i> |
| • Жилийн сайжруулалтууд (2012-2014) | <i>2014 оны 9 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд</i> |

¹ 2016 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

² 2017 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

³ 2018 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

⁴ 2019 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

⁵ 2016 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс эхлэх эсвэл түүнээс хойших жилийн санхүүгийн тайланд СТОУС-ыг анх удаагаа ашиглаж байгаа Аж ахуй нэгжийн хувьд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ. Групп нь СТОУС-ын дагуу бэлтгэдэг тул уг стандарт нь хамаарахгүй.

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО

Валютын ханшийн тэгшитгэл

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

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

Төгрөгийн нэгж ам доллартай харьцах ханш 2015 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар харгалзан 1995.98 төгрөг болон 1,885.60 төгрөг байв.

Санхүүгийн хэрэглүүр - анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дараагийн тайлант үеийн хэмжилт

(i) Хүлээн зөвшөөрөх өдөр

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

(ii) Санхүүгийн хэрэглүүрийн анхдагч хүлээн зөвшөөрөлт

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

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

(iii) Зээл болон авлага

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

(iii) Зээл болон авлага (үргэлжлэл)

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

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

(iv) Зээл ба зээлээр авсан эх үүсвэр

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

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

(v) Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

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

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

Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийн үл хүлээн зөвшөөрөлт

(i) Санхүүгийн хөрөнгө

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

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

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

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

(ii) Санхүүгийн өр төлбөр

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

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

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

(i) Хорогдуулсан өртгөөр нь бүртгэх санхүүгийн хөрөнгүүд

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

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

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

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

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

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

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

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

Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг цэвэршүүлэх

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

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх (үргэлжлэл)

(i) Хүүний орлого, зардал

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

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

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

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

(ii) Хураамж, шимтгэлийн зардал

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

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

Бэлэн мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Үндсэн хөрөнгө

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

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

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

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

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

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

Биет бус хөрөнгө

Биет бус хөрөнгөд компьютерийн программ хангамж болон лиценз орно

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

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Биет бус хөрөнгө (үргэлжлэл)

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

Биет бус хөрөнгийн өртгийг дараах ойролцоогоор тооцоолсон ашиглалтын хугацааны туршид, шулуун шугамын аргыг ашиглан, үлдэх өртөг хүртэл нь хорогдуулна. Үүнд:

Компьютерийн программ хангамж, лиценз

3 жил

Ажиллагсдын тэтгэмж

(i) Богино хугацаат тэтгэмж

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

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

Сангууд

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

Татвар

(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татвар (үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар

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

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

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

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

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

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татвар (үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар (үргэлжлэл)

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

Нөхцөлт хандив

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

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

Өөрийн хөрөнгө

(i) Хувьцаат хөрөнгө

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

(ii) Хуримтлагдсан ашиг

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

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

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

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

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

Сегментийн мэдээлэл

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.4 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ ҮНЭЛЭМЖ, ТООЦООЛОЛ, ТӨСӨӨЛЛҮҮД

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

Тасралтгүй үйл ажиллагаа

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

Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл/биет бус хөрөнгийн хорогдол

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

Зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**2.4 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ ҮНЭЛЭМЖ, ТООЦООЛОЛ, ТӨСӨӨЛЛҮҮД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)****Хойшлогдсон татвар**

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

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

3. ХҮҮНИЙ ОРЛОГО БОЛОН СЕГМЕНТИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

2014 болон 2015 оны 12 сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд, Групп нь орон сууцны зээлийн багц худалдан авах болон энэхүү орон сууцны зээлийн багцаар баталгаажсан ИЗББ гаргах бизнесийн нэг сегментийн үйл ажиллагаа явуулсан. 2014 болон 2015 оны 12 сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд Группийн орлогын 10% эсвэл түүнээс дээш орлогыг дангаараа бүрдүүлэх ганц харилцагч байгаагүй.

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Банкин дахь данс	6,723,647	4,353,184
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	1,544,512	806,259
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	116,930,678	36,681,486
Засгийн газрын үнэт цаас	321,570	–
	<u>125,520,407</u>	<u>41,840,929</u>

4. ХҮҮНИЙ ЗАРДАЛ

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Баталгаажсан бонд	75,993,106	23,876,286
Зээлээр авсан эх үүсвэр	452,168	662,825
	<u>76,445,274</u>	<u>24,539,111</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

5. ХУРААМЖ, ШИМТГЭЛИЙН ЗАРДАЛ

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	5,764,594	2,039,609
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	2,770	1,374
	<u>5,767,364</u>	<u>2,040,983</u>

6. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУСАД ОРЛОГО - ЦЭВЭР

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Нөхцөлт хандивын орлого (Тодруулга 19)	12,058	12,058
Гадаад валютын ханшийн орлого, цэвэр	4,558	38,221
Бусад орлого	2,257	882
	<u>18,873</u>	<u>51,161</u>

7. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДАЛ

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Боловсон хүчний зардлууд*	2,340,084	1,470,825
Элэгдлийн зардал (Тодруулга 15)	303,550	58,028
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тодруулга 16)	58,619	22,664
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тодруулга 15)	1,802	–
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны гарз (Тодруулга 15)	3,160	–
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	1,073,286	343,012
Бусад	4,555,335	456,741
	<u>8,335,836</u>	<u>2,351,270</u>

* Боловсон хүчний зардлууд

Цалин, шагнал, урамшуулал	2,078,037	1,299,133
Эрүүл мэнд нийгмийн даатгалын шимтгэл	209,470	142,979
Ажилчдын сургалт	52,577	28,713
	<u>2,340,084</u>	<u>1,470,825</u>

Үйл ажиллагааны бусад зардалд ТЗК тус бүрийн ирээдүйд зарлах ногдол ашигтай холбоотой үүсч болох 3,725,216 мянган төгрөгийн ирээдүйн суутгагчийн орлогын албан татварын нөөц багтсан.

8. ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ЗАРДАЛ

2015 болон 2014 онуудын 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Тайлант жилийн татвар		
Тайлант жилийн орлогын үр дүнд ногдох орлогын албан татвар	<u>1,327,083</u>	<u>381,772</u>

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын татварын хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын татварын зардлыг тооцдог. Групп 3 тэрбум (2014 онд 3 тэрбум) төгрөг хүртэл ашгаас 10% (2014 онд 10%) - ийн, 3 тэрбумаас (2014 онд 3 тэрбум) дээш төгрөгийн ашгаас 25% (2014 онд 25%)-ийн орлогын албан татвар төлдөг.

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

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Татварын өмнөх ашиг	<u>31,701,967</u>	<u>12,487,307</u>
25% - ийн орлогын албан татвар (2014: 25%)	7,925,492	2,720,600
Татварын түвшин 25% - иас 10% буурсны нөлөө	(588,598)	(1,527,386)
Татвараас хасагдах, гаргасан баталгаажсан бондын үндсэн төлбөрийн нөлөө	(26,729,275)	(3,821,120)
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардал	1,811,123	111,283
Өмнөх жилийн ашигласан татварын алдагдал	-	(105,303)
Татвараас чөлөөлөгдөх орлогын нөлөө	(80,393)	-
Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгө	<u>18,988,734</u>	<u>3,003,698</u>
Тайлант жилийн татварын зардал	<u>1,327,083</u>	<u>381,772</u>

Групп ирээдүйн хоёр жилийн татвар ногдох ашигтай цэвэршүүлэх 75,954,935 мянган төгрөгийн (2014 онд: 30,145,751 мянган төгрөг) татварын алдагдалтай байсан. Татвар ногдох орлогыг бууруулах татварын алдагдал нь тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 50% хүртэл хязгаарлагддаг. Группийн татварын алдагдал нь ТЗК-иудаас голчлон үүсч байна.

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

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

Группийн 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд ногдох үр ашигт татварын хувь хэмжээ нь 4.19% (2014: 3.06%) байсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

9. НЭГЖ ХУВЬЦААНЫ ҮНДСЭН АШИГ

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

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Группийн хувьцаа эзэмшигчдэд хамаарах тайлант жилийн татварын дараах ашиг ба нийт дэлгэрэнгүй орлого	30,374,884	12,105,535
Нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрсэн ашигт ногдох энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо	17,413,567	16,216,664
Нэгж хувьцааны ашиг	2015	2014
Тайлант жилд Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн: Нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрсэн ашиг	төг 1,744.32	төг 746.49

10. БЭЛЭН МӨНГӨ БА БАНКИН ДАХЬ ДАНС

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Бэлэн мөнгө	1,047	146
Банкин дахь харилцах данс	22,729,578	6,205,412
Банкин дахь төлбөр цуглуулах данс	7,310,695	4,374,902
Банкин дахь траст данс	12,254,455	9,551,211
Хугацаатай хадгаламж	85,836,446	29,973,497
	128,131,174	50,105,022
	128,132,221	50,105,168

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

Групп нь хугацаатай хадгаламжаас жилд 9.0% - аас 16.6% -ийн хүүний орлого олдог.

11. САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших:		
Засгийн газрын үнэт цаас	<u>2,899,001</u>	<u>-</u>

Засгийн газрын үнэт цаас нь богино хугацаатай, хүү тооцдог, хямдруулсан үнээр гаргасан үнэт цаас юм.

12. БУЦААХ НӨХЦӨЛТЭЙ ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА

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

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

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Орон сууцны зээлийн багцын авлага	11,192,061	5,224,968
Хуримтлагдсан хүүний авлага	<u>4,756</u>	<u>61,602</u>
	<u>11,196,817</u>	<u>5,286,570</u>

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

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

13. ХУДАЛДАН АВСАН ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,006,174,052	820,840,614
Хуримтлагдсан хүүний авлага	7,650,633	3,037,472
	<u>2,013,824,685</u>	<u>823,878,086</u>
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(3,762,258)	(473,419)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын цэвэр авлага	<u>2,010,062,427</u>	<u>823,404,667</u>

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

Орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авахад Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай (Тодруулга 12-ыг үзнэ үү) ижил зээлийн эрсдлийн процедурыг дагаж мөрдөнө. Групп нь арилжааны банктай багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн, Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг. Зээлийн эрсдлийн бодлого болон тодруулгуудын талаар Тодруулга 25.2-оос үзнэ үү.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

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

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
1-р сарын 1-ний өдрөөр	473,419	–
Тайлант жилд байгуулсан	3,288,839	473,419
12-р сарын 31-ний өдрөөр	<u>3,762,258</u>	<u>473,419</u>

14. БУСАД ХӨРӨНГӨ

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Урьдчилж төлсөн төлбөр	101,749	99,389
Хангамжийн ба бусад бараа материал	16,147	3,634
Бусад авлага	74,499	163,541
	<u>192,395</u>	<u>266,564</u>
Хасах нь: Бусад авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан	(4,180)	(4,180)
	<u>188,215</u>	<u>262,384</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

15. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

15. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	Орон байр	Тавилга, эд хогшил	Компьютер	Тээврийн хэргэсэл	Байрны урьдчилгаа төлбөр	Нийт
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2014 оны 12 дугаар сарын 31						
Өрлөг						
2014 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	478,433	87,253	90,722	105,001	-	761,409
Нэмэгдсэн	-	9,814	64,280	-	14,103,240	14,177,334
2014 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	478,433	97,067	155,002	105,001	14,103,240	14,938,743
Хуримтлагдсан элэгдэл						
2014 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	52,398	30,197	43,303	5,180	-	131,078
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	11,961	8,953	26,614	10,500	-	58,028
2014 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	64,359	39,150	69,917	15,680	-	189,106
Дансны нэвэр дүн	414,074	57,917	85,085	89,321	14,103,240	14,749,637

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

16. БИЕТ БУС ХӨРӨНГӨ

	Программ хангамж	
	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Өртөг		
1 дүгээр сарын 1-нээр	189,677	59,814
Нэмэгдсэн	10,560	129,863
Хасагдсан	(5,789)	–
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>194,448</u>	<u>189,677</u>
Хуримтлагдсан хорогдол		
1 дүгээр сарын 1-нээр	49,284	26,620
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	58,619	22,664
Хасагдсан	(5,789)	–
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>102,114</u>	<u>49,284</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>92,334</u>	<u>140,393</u>

17. ЗЭЭЛЭЭР АВСАН ЭХ ҮҮСВЭР

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Монгол улсын Сангийн яам	<u>8,866,368</u>	<u>8,782,916</u>

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

2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд Сангийн яамны зээл нь 7.42% - иас 9.41% - ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан (2014 онд 7.42% - иас 9.41%). Зээлийн хүү нь жил бүрийн 5 дугаар сарын 30 болон 11 дүгээр сарын 30 – ний өдөр төлөгдөх бөгөөд үндсэн төлбөр нь 2020 онд төлөгдөнө.

Зээл нь барьцаагүй.

18. БАТАЛГААЖСАН БОНД

	Хүүний түвшин	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Давуу эрхтэй бонд	4.5%	1,817,781,811	747,643,308
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	219,760,398	87,988,678
		<u>2,037,542,209</u>	<u>835,631,986</u>

18. БАТАЛГААЖСАН БОНД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх давуу болон энгийн эрхтэй бонд гэдэг нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК, МИК Актив Гурав ТЗК ХХК, МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК, МИК Актив Тав ТЗК ХХК, МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК, болон МИК Актив Долоо ТЗК ХХК-ийн Монголбанк болон арилжааны банкуудад 2013 оны 12 дугаар сарын 23, 2014 оны 6 дугаар сарын 30, 2014 оны 10 дугаар сарын 31, 2015 оны 1 дүгээр сарын 21, 2015 оны 5 дугаар сарын 29, 2015 оны 8 дугаар сарын 10 болон 2015 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр тус тус гаргасан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан (Тодруулга 13-ыг үзнэ үү). Уг бондын хүүний төлбөр нь Давуу эрхтэй бондых – 4.5%, Энгийн эрхтэй бондых - 10.5% бөгөөд улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй. Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын улирал тутмын хүлээн авсан үндсэн төлбөртэй тэнцүү байна. Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийн төлөлт нь зөвхөн давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийг бүрэн төлж дууссаны дараа төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчид нь энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчдээс давуу эрхтэй. Арилжааны банкууд нь давуу эрхтэй бондыг ашиглан Монголбанкны зээлээ төлсөн. Монгол улсын үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу энгийн эрхтэй бондыг арилжааны банкууд 3-оос доошгүй жил эзэмших ёстой.

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банкинд шууд худалдсан. 2014 болон 2015 оны турш Групп нь баталгаажсан бондтой холбоотойгоор ямар нэг үндсэн төлбөр, хүү болон бусад зөрчилгүй байсан.

2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт баталгаажсан бондод худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын бүртгэлийн дүн нь 2,010,062,427 мянган төгрөг (2014 онд: 823,404,667 мянган төгрөг) байсан. Тодруулга 13-ыг үзнэ үү.

19. БУСАД ӨР ТӨЛБӨР

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Хойшлогдсон нөхцөлт хандив	89,309	101,367
Бусад өглөг	7,324,198	3,030,324
	<u>7,413,507</u>	<u>3,131,691</u>

Бусад өглөгт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авахтай холбоотой, банкинд төлөх зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийн өглөг мөн ТЗК тус бүрийн ирээдүйд зарлах ногдол ашигтай холбоотой үүсч болох ирээдүйн суутгагчийн орлогын албан татварын нөөц багтсан.

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

Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хөдөлгөөнийг дор үзүүлэв:

	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Жилийн эхний үлдэгдэл	101,367	113,425
Орлого, зардалд хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 6)	<u>(12,058)</u>	<u>(12,058)</u>
Жилийн эцсийн үлдэгдэл	<u>89,309</u>	<u>101,367</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

20. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан ба 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр Монголын хөрөнгийн биржид хувьцаат компани болон бүртгэгдсэн. Компанийн нийт баталсан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2014: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно. 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт гаргасан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй, 20,709,320 (2014: 16,798,856) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр нэг бүр нь 1,000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 2,500,000 хувьцааг Монгол улсын Хөгжлийн Банкнд нэг бүр нь 4,000 төгрөгийн захиалгын үнээр гаргасан. Уг хувьцаа гаргалтаар хувьцааны урамшууллыг 7,500,000 мянган төгрөгөөр өсгөсөн.

2014 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр компани хувьцаа эзэмшигчиддээ 804,066 ширхэг хувьцаагаарх ногдол ашиг зарласан. Нэмж гаргасан нэгж хувьцааны зах зээлийн үнийг 4,503 төгрөг байхаар тооцоолсон. Энэхүү хувьцаагаарх ногдол ашиг нь компанийн нэмж төлөгдсөн капиталын дүнг 2,454,572 мянган төгрөгөөр өсгөсөн.

2015 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр, Групп нь Монголын Хөрөнгийн биржид бүртгүүлсэн. Групп нь хувьцаагаа анх удаа олон нийтэд санал болгохдоо, 3,106,398 ширхэг нэмэлт шинэ хувьцааг Монголын Хөрөнгийн Бирж дээр нэгж хувьцааг нь 12,000 төгрөгөөр гаргасан бөгөөд үүний үр дүнд нийт 37,277 сая төгрөгийн хөрөнгө босгосон. Хувьцааны урамшуулал нь капиталжуулсан зардал болох 124,670 мянган төгрөгтэй цэвэршүүлснээр, 34,045,708 мянган төгрөгөөр өссөн.

2014 болон 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	1 бүр нь 1,000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо		Дүн	
	2015	2014	2015 мян.төг	2014 мян.төг
	1-р сарын 1-ний өдрөөр	16,798,856	14,298,856	16,798,856
Тайлант хугацаанд гаргасан	3,106,398	2,500,000	3,106,398	2,500,000
Хувьцаагаарх ногдол ашиг	804,066	–	804,066	–
12-р сарын 31-ний өдрөөр	<u>20,709,320</u>	<u>16,798,856</u>	<u>20,709,320</u>	<u>16,798,856</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

20. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	2015	2014
Улаанбаатар хотын банк ХХК	28.66%	28.38%
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	25.64%	30.17%
Капитал банк ХХК	8.12%	9.55%
Ти Ди Би Капитал ХХК	7.53%	–
Голомт банк ХХК	5.57%	6.55%
Юнайтэд секюритис ББСБ ХХК	1.79%	1.79%
Хаан банк ХХК	1.02%	1.20%
Хасбанк ХХК	1.02%	1.20%
Капитрон банк ХХК	1.02%	1.20%
Чингис хаан банк ХХК	0.30%	0.30%
Бусад	0.03%	–
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	80.70%	80.34%
Монгол улсын хөгжлийн банк	14.88%	14.88%
Монголбанк	2.03%	2.39%
Төрийн банк ХХК	2.39%	2.39%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	19.30%	19.66%
Нийт	100.00%	100.00%

Стратегийн шийдвэрүүд гэх мэт санхүүгийн болон үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ) – ийн хурлаар гаргадаг. ТУЗ – ийн гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар томилдог. 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр банк бүр нь нэг ТУЗ – ийн гишүүнийг ээлжлэн томилох эрхтэй байсан ба ТУЗ нь арилжааны банкууд болон төрийн эзэмшлийн банкуудын 5 төлөөлөгчөөс бүрдэж байсан. Түүнчлэн, бүх хувьцаа эзэмшигч банкууд нь 2015 онд Групптэй материаллаг ажил гүйлгээ хийсэн ба бодлого гаргах явцад оролцсон.

21. МӨНГӨ, ТҮҮНТЭЙ АДИЛТГАХ ХӨРӨНГӨ

	Тодруулга	2015 мян.төг	2014 мян.төг
Бэлэн мөнгө	10	1,047	146
Банкин дахь данс	10	128,131,174	50,105,022
		128,132,221	50,105,168
Хасах нь: Бусад банкинд байршуулсан, анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий харилцах, хадгаламж		(22,019,428)	(11,520,052)
Мөнгөн гүйлгээний зориулалтаарх нийт мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө		106,112,793	38,585,116

22. БОЛЗОШГҮЙ ӨР ТӨЛБӨР БА ҮҮРЭГ

Шүүхийн нэхэмжлэл

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

Татварын хууль тогтоомжууд

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

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

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

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

22. БОЛЗОШГҮЙ ӨР ТӨЛБӨР БА ҮҮРЭГ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татварын хууль тогтоомжууд (үргэлжлэл)

2014 онд орсон 2013 оны санхүүгийн жилийн татварын шалгалтын үр дүнд Групп нь аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар болон суутгагчийн албан татварын байр суурьтай холбоотойгоор татварын байгууллагатай шүүхийн маргаантай байсан. 2014 оны 11 дүгээр сарын 24-ний өдөр Групп нь Сүхбаатар дүүргийн Татварын шалгалтын газраас Группийг 128 сая төгрөг төлөхийг шаардсан татварын акт хүлээн авсан. Татварын газар нь Группийг банкуудад байршуулсан хадгаламжийн хүүний орлоготой холбоотойгоор аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын өртэй гэж үзсэн. Удирдлага нь эдгээр байршуулсан хадгаламж нь баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр тул Группыг өргүй гэж үзэж байна. 2015 онд Групп уг асуудлаар Нийслэлийн Татварын Газрын дэргэдэх Татварын Маргаан таслах Зөвлөлд давж заалдсан. 2015 оны 4 дүгээр сарын 17-ны өдөр, Нийслэлийн Татварын Газрын дэргэдэх Татварын Маргаан таслах Зөвлөл нь 2014 оны 11 дүгээр сарын 24-ний өдрийн татварын актыг хэвээр баталсан. Групп уг асуудлаар Гааль, Татварын Ерөнхий газрын дэргэдэх Татварын Маргаан Таслах Зөвлөлд гомдол гаргасан. 2016 оны 2 дугаар сард Гааль, Татварын Ерөнхий газрын дэргэдэх Татварын Маргаан Таслах Зөвлөл нь 2015 оны 4 дүгээр сарын 17-ны өдрийн Нийслэлийн Татварын Газрын дэргэдэх Татварын Маргаан таслах Зөвлөлийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн. Гэсэн хэдий ч, Групп нь уг шийдвэрийг хүлээн зөвшөөрөхгүй байгаа ба Захиргааны хэргийн шүүхэд гомдол гаргахаар төлөвлөж байна. Уг татварын маргаан нь одоо ч явагдаж байгаа хэдий ч, сүүлийн үеийн нөхцөл байдалд үндэслэвэл удирдлага нь уг маргаанаас үүсэж болох боломжит хохирлыг хүү, торгуулийг оролцуулан 109 сая төгрөг гэж тооцож байна. 2014 болон 2015 онд Групп 44 сая болон 65 сая төгрөгийн боломжит татварын зардлыг бусад өглөгт тус тус бүртгэсэн.

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

Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

Группийн гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн бондод барьцаалсан орон сууцны зээлийн авлагын бүртгэлийн дүн нь 2,010,062,427 мянган төгрөг (2014 онд: 823,404,667 мянган төгрөг) байсан. 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үүнтэй холбогдох өр төлбөрийн дүн нь 2,037,542,209 мянган төгрөг (2014 онд: 835,631,986 мянган төгрөг) байсан. Тодруулга 13 болон 18-гаас харна уу.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

23. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

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

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2015 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	128,132,221	–	128,132,221
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусах хугацаа хүртэл эзэмших	2,899,001	–	2,899,001
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	915,054	10,281,763	11,196,817
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	108,489,660	1,901,572,767	2,010,062,427
Бусад хөрөнгө	70,319	–	70,319
	240,506,255	1,911,854,530	2,152,360,785
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	14,782,248	14,782,248
Биет бус хөрөнгө	–	92,334	92,334
Бусад хөрөнгө	117,896	–	117,896
	117,896	14,874,582	14,992,478
Нийт	240,624,151	1,926,729,112	2,167,353,263
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	425,596	8,440,772	8,866,368
Баталгаажсан бонд	114,084,693	1,923,457,516	2,037,542,209
Бусад өр төлбөр	3,489,583	3,725,216	7,214,799
	117,999,872	1,935,623,504	2,053,623,376
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	198,708	–	198,708
Орлогын албан татварын өр	86,676	–	86,676
	285,384	–	285,384
Нийт	118,285,256	1,935,623,504	2,053,908,760
Цэвэр	122,338,895	(8,894,392)	113,444,503

23. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2014 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	50,105,168	–	50,105,168
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	201,238	5,085,332	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	53,083,535	770,321,132	823,404,667
Бусад хөрөнгө	159,360	–	159,360
	<u>103,549,301</u>	<u>775,406,464</u>	<u>878,955,765</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	14,749,637	14,749,637
Биет бус хөрөнгө	–	140,393	140,393
Бусад хөрөнгө	103,024	–	103,024
	<u>103,024</u>	<u>14,890,030</u>	<u>14,993,054</u>
Нийт	<u>103,652,325</u>	<u>790,296,494</u>	<u>893,948,819</u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	684,295	8,098,621	8,782,916
Баталгаажсан бонд	60,284,369	775,347,617	835,631,986
Бусад өр төлбөр	2,988,610	–	2,988,610
	<u>63,957,274</u>	<u>783,446,238</u>	<u>847,403,512</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	143,081	–	143,081
Орлогын албан татварын өр	122,642	–	122,642
	<u>265,723</u>	<u>–</u>	<u>265,723</u>
Нийт	<u>64,222,997</u>	<u>783,446,238</u>	<u>847,669,235</u>
Цэвэр	<u>39,429,328</u>	<u>6,850,256</u>	<u>46,279,584</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ГОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА

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

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

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

	Банкин дахь данс		Багалгаажсан бонд			
	Банкин дахь		Энгийн			
	үлдэгдэл мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Давуу эрхтэй бонд гаргалт мян.төг	эрхтэй бонд гаргалт мян.төг	Төлөгдөөгүй үлдэгдэл мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	43,375,774	1,462,053	210,956,700	23,439,600	52,400,618	3,735,067
Голомт банк ХХК	12,756,152	934,155	437,832,600	48,648,100	63,970,351	4,458,092
Улаанбаатар хотын банк ХХК	24,231,435	1,708,377	39,969,000	4,441,000	7,452,558	844,092
Чингис хаан банк ХХК	23,222	555	10,143,300	–	418,570	43,693
Капитал банк ХХК	1,817,011	78,836	29,715,000	3,301,500	6,436,499	468,996
Төрийн банк ХХК	6,063,509	826,492	95,689,700	10,632,200	17,059,242	1,372,846
Хасбанк ХХК	7,912,519	668,294	95,712,600	11,708,600	18,765,240	1,488,051
Хаан банк ХХК	31,747,149	1,040,687	248,042,400	27,560,200	50,559,229	3,764,524
Капитрон банк ХХК	101,974	2,096	392,200	43,500	1,102,165	114,101
Нийт	128,028,745	6,721,545	1,168,453,500	129,774,700	218,164,472	16,289,462
Монголбанк	–	–	–	–	1,817,781,811	59,563,680
Нийт	128,028,745	6,721,545	1,168,453,500	129,774,700	2,035,946,283	75,853,142

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багц												
	Буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт мян.төг			Буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үлдэгдэл мян.төг			Буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого* мян.төг			Буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого* мян.төг			
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	-	234,396,501	-	-	470,904,521	-	28,913,582	1,504,399	-	-	-	28,913,582	1,504,399
Голомт банк ХХК	-	486,480,870	-	-	596,121,954	-	32,373,581	1,555,988	-	-	-	32,373,581	1,555,988
Улаанбаатар хотын банк ХХК	262,643	44,410,221	903,098	69,157,385	98,825	3,373,298	181,029	13,887	98,825	3,373,298	181,029	13,887	
Цингис хаан банк ХХК	-	-	-	3,822,289	-	-	316,244	157,349	-	-	-	316,244	157,349
Капитал банк ХХК	2,025,954	33,016,720	1,971,460	59,828,399	79,554	3,378,931	432,633	543,011	79,554	3,378,931	432,633	543,011	
Төрийн банк ХХК	-	106,322,140	3,224,646	158,663,321	530,406	9,217,708	1,279,808	42,762	530,406	9,217,708	1,279,808	42,762	
Хасбанк ХХК	5,841,604	117,086,713	5,010,167	172,112,838	768,684	11,276,776	543,011	1,279,808	768,684	11,276,776	543,011	1,279,808	
Хаан банк ХХК	-	275,602,864	49,234	459,680,184	8,187	26,309,448	810,168	42,762	8,187	26,309,448	810,168	42,762	
Капитрон банк ХХК	1,466,987	435,799	38,212	9,580,215	55,243	810,168	42,762	42,762	55,243	810,168	42,762	42,762	
Нийт	9,597,188	1,297,751,828	11,196,817	1,999,871,106	1,540,899	115,969,736	5,710,866	5,710,866	1,540,899	115,969,736	5,710,866	5,710,866	

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ХРГЭЛЖЛЭЛ)

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд				
	Хүүний орлого		Эргийн		Төлөгдөөгүй		Хүүний зардал
	үлдэгдэл мян.төг	мян.төг	эрхтэй бонд гаргалт мян.төг	Давуу эрхтэй бонд гаргалт мян.төг	үлдэгдэл мян.төг	мян.төг	
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	10,395,953	608,146	17,527,500	157,747,700	28,680,769	1,565,936	
Голомт банк ХХК	11,368,178	134,460	11,857,000	106,712,500	14,767,521	620,412	
Улаанбаатар хотын банк ХХК	9,014,483	2,100,192	2,674,400	24,069,000	2,966,642	80,020	
Чингис хаан банк ХХК	26,663	405	130,400	1,173,600	418,295	35,059	
Капитал банк ХХК	251,806	2,733	1,862,600	16,764,000	3,096,312	181,878	
Төрийн банк ХХК	8,652,414	870,426	6,166,700	55,500,900	6,287,093	210,554	
Хасбанк ХХК	3,900,726	327,219	5,297,400	47,676,000	6,882,771	376,347	
Хаан банк ХХК	6,184,433	257,094	7,675,200	69,076,900	22,684,994	1,863,166	
Капитрон банк ХХК	197,109	1,006	691,500	6,222,700	1,056,895	51,543	
	49,991,765	4,301,681	53,882,700	484,943,300	86,841,292	4,984,915	
Монголбанк	–	–	–	–	747,643,308	18,832,182	
Нийт	49,991,765	4,301,681	53,882,700	484,943,300	834,484,600	23,817,097	

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2014 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багц											
	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт мян.төг	Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үлдэгдэл мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого* мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого* мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого* мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого* мян.төг	Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	-	175,275,267	-	-	267,770,436	-	11,301,891	-	11,301,891	670,151		
Голомт банк ХХК	-	118,569,627	-	-	139,726,844	19,283	4,533,775	19,283	4,533,775	254,418		
Улаанбаатар хотын банк ХХК	-	26,743,461	768,095	-	28,380,557	98,600	587,487	98,600	587,487	41,684		
Чингис хаан банк ХХК	-	1,304,106	-	-	4,037,515	-	262,073	-	262,073	9,439		
Капитал банк ХХК	-	18,626,708	-	-	29,630,410	-	1,344,093	-	1,344,093	57,340		
Төрийн банк ХХК	5,097,830	61,667,727	4,311,747	-	59,968,534	652,029	1,568,900	652,029	1,568,900	83,431		
Хасбанк ХХК	-	52,973,488	-	-	64,779,610	-	2,784,605	-	2,784,605	140,867		
Хаан банк ХХК	-	76,752,189	87,016	-	208,950,323	15,739	13,488,034	15,739	13,488,034	731,325		
Капитрон банк ХХК	-	6,914,265	66,205	-	9,959,590	8,180	387,228	8,180	387,228	23,632		
Нийт	5,097,830	538,826,838	5,233,063	5,233,063	813,203,819	793,831	36,258,086	793,831	36,258,086	2,012,287		

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бусад өглөг

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

	2015	2014
	мян.төг	мян.төг
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	623,597	2,049,113
Голомт банк ХХК	796,222	161,114
Улаанбаатар хотын банк ХХК	87,628	30,053
Чингис хаан банк ХХК	6,496	3,446
Капитал банк ХХК	73,604	27,894
Төрийн банк ХХК	200,303	135,634
Хасбанк ХХК	271,930	97,129
Хаан банк ХХК	530,702	270,381
Капитрон банк ХХК	16,604	13,140
Нийт	<u>2,607,086</u>	<u>2,787,904</u>

Худалдаа Хөгжлийн Банкинд өгөх өглөгт оффисын талбайн худалдан авалтын үлдэгдэл төлбөр багтсан.

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

Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор

	2015	2014
	мян.төг	мян.төг
Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор:		
Богино хугацаат тэтгэмж		
- Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	530,195	441,261
- Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	35,707	28,698
	<u>565,902</u>	<u>469,959</u>

Холбоотой талтай хийсэн бусад ажил гүйлгээ

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр Групп нь өөрийн хувьцаа эзэмшигч болох Худалдаа хөгжлийн банктай оффисын талбайг худалдан авах 13,737,600 мянган төгрөгийн гэрээг байгуулсан. Уг оффисын талбайг эзэмших гэрчилгээг 2015 оны 6 сарын 2-ны өдөр авсан.

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцлүүд

Группийн бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны үр дүнд дээр дурьдсан үлдэгдэл дүнгүүд үүссэн болно. Банкны харилцах, хадгаламж, зээлийн багц болон ИЗББ-д заасан, холбоотой талуудын төлсөн, хүлээн авсан хүү нь ердийн арилжааны хүү байсан. Бусад холбоотой талуудын өглөг эсвэл авлагын дүнд ямар нэгэн хүлээн авсан эсвэл гаргасан баталгаа байхгүй. 2014 оны 12-р сарын 31 болон 2015 оны 12-р сарын 31-ээр дуусгавар болсон тайлант жилүүдэд Группт холбоотой талын авлагатай холбоотойгоор үүсгэсэн найдваргүй авлагын сан байхгүй.

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА

25.1 Оршил

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

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

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

Эрсдлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

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

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

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

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл

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

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

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

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

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

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

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

	Нийт багцын хэмжээ 2015 мян.төг	Нийт багцын хэмжээ 2014 мян.төг
Банкин дахь данс	128,131,174	50,105,022
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	2,899,001	-
Буцаан солих нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	11,196,817	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,013,824,685	823,878,086
Бусад хөрөнгө	74,499	163,540
Зээлийн эрсдэлд өртөж болох нийт дүн	<u>2,156,126,176</u>	<u>879,433,218</u>

Зээлийн барьцаа хөрөнгө ба бусад сайжруулалтууд

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

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

2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн зээлийн барьцаа хөрөнгийн анхны худалдан авалтын үнэ нь 3,733,195,496 мянган төгрөг (2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 1,448,043,715 мянган төгрөг) байсан.

МИК ХОЛДИНГ ХС БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Зээлийн багцын чанар, эрсдлийн ангиллаар (үргэлжлэл)

Тодруулга	Хугацаа хэтрэлгүй ба үнэ цэнийн бууралтгүй	Хугацаа хэтэрсэн ч, үнэ цэнийн бууралтад ороогүй		91-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн ба үнэ цэнэ буурсан		Нийт
		30-аас бага хоног	31-ээс 60 хоног	61-ээс 90 хоног	мян.төг	
2015 оны 12-р сарын 31-нээр		мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Банкин дахь данс	128,131,174	-	-	-	-	128,131,174
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	2,899,001	-	-	-	-	2,899,001
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	9,905,232	879,917	130,958	176,208	104,502*	11,196,817
Худалдан авсан орон сууцны багц	1,932,204,071	66,957,314	8,212,661	3,650,917	2,799,722	2,013,824,685
Бусад хөрөнгө	70,319	-	-	-	4,180	74,499
Нийт	2,073,209,797	67,837,231	8,343,619	3,827,125	2,908,404	2,156,126,176

2014 оны 12-р сарын 31-нээр

Банкин дахь данс	50,105,022	-	-	-	-	50,105,022
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	3,549,961	1,641,211	52,486	42,912	-	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны багц	804,437,430	17,387,680	1,515,565	208,416	328,995	823,878,086
Бусад хөрөнгө	159,360	-	-	-	4,180	163,540
Нийт	858,251,773	19,028,891	1,568,051	251,328	333,175	879,433,218

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

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

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

Групп нь зөвхөн хэвийн орон сууцны зээлийг (жишээлбэл хугацаа хэтрэлтгүй) худалдаж авдаг. Тиймээс удирдлага нь худалдан авсан орон сууцны багцын зээлийн чанарыг хангалттай гэж үзэж байгаа ба үүнийг 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар бага хувийг эзэлж буй хугацаа хэтэрсэн зээл нотолж байна.

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

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл

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

Төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх

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

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд 2015 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харуулав.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НӨГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

Хугацаагүй	3 сараас доош		3-6 сар		6 сараас 1 жил		1-5 жил		5-аас дээш жил		Санхүүгийн өр төлбөрийн дискантлаагүй нийт дүн
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	
2015 оны 12-р сарын 31-нээр											
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	42,335,716	82,211,380	4,886,915	-	-	-	-	-	-	-	129,434,011
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт – дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	-	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	-	735,492	734,528	1,451,860	10,913,295	8,537,859	22,373,034				
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	-	65,165,905	65,153,295	129,930,816	1,007,343,092	2,194,062,902	3,461,656,010				70,319
Бусад хөрөнгө	70,319	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	42,406,035	151,112,777	70,774,738	131,382,676	1,018,256,387	2,202,600,761	3,616,533,374				
Зээлээр авсан эх үүсвэр	-	-	293,153	168,815	9,791,296	-	10,253,264				
Баталгаажсан бонд	-	51,258,187	50,849,271	102,054,428	821,862,703	2,039,416,820	3,065,441,409				
Бусад өр төлбөр	3,489,583	-	-	-	-	3,725,216	7,214,799				
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	3,489,583	51,258,187	51,142,424	102,223,243	831,653,999	2,043,142,036	3,082,909,472				
Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү	38,916,452	99,854,590	19,632,314	29,159,433	186,602,388	159,458,725	533,623,902				

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

Хугацаагүй	3 сараас доош		3-6 сар		6 сараас 1 жил		1-5 жил		5-аас дээш жил		Санхүүгийн өр төлбөрийн дискауnлаагүй нийт дүн
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	
2014 оны 12-р сарын 31-нээр											
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	24,913,573	22,358,686	3,222,773	–	–	–	–	–	–	–	50,495,032
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	–	244,459	244,494	489,096	489,096	3,906,123	4,798,806	9,682,978	–	–	9,682,978
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	–	29,340,259	29,243,689	60,117,974	60,117,974	436,822,611	868,982,415	1,424,506,948	–	–	1,424,506,948
Бусад хөрөнгө	159,360	–	–	–	–	–	–	–	–	–	159,360
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	25,072,933	51,943,404	32,710,956	60,607,070	60,607,070	440,728,734	873,781,221	1,484,844,318	–	–	1,484,844,318
Зээлээр авсан эх үүсвэр	–	–	355,321	355,321	355,321	2,842,571	9,151,415	12,704,628	–	–	12,704,628
Баталгаажсан бонд	–	25,151,606	24,680,807	48,851,523	48,851,523	392,906,063	661,921,690	1,153,511,689	–	–	1,153,511,689
Бусад өр төлбөр	2,988,609	–	–	–	–	–	–	2,988,609	–	–	2,988,609
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	2,988,609	25,151,606	25,036,128	49,206,844	49,206,844	395,748,634	671,073,105	1,169,204,926	–	–	1,169,204,926
Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү	22,084,324	26,791,798	7,674,828	11,400,226	11,400,226	44,980,100	202,708,116	315,639,392	–	–	315,639,392

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

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

25.4 Зах зээлийн эрсдэл

Зах зээлийн эрсдэл гэдэг нь хүүний түвшин, гадаад валютын ханш гэх мэт зах зээлийн хувьсагчуудын өөрчлөлтийн улмаас Группийн орлого болон санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэ хэлбэлзэх эрсдлийг хэлнэ. Зах зээлийн эрсдлийн удирдлагын зорилго нь эрсдлийн өгөөжийг оновчтой түвшинд байлгаснаар зах зээлийн эрсдлийг хүлээн зөвшөөрөх боломжтой параметр дотор удирдах, хянах юм. Групп нь одоогоор өөрийн зах зээлийн эрсдэлтэй холбоотой эрсдлийн удирдлагын тогтолцоог сайжруулах, албан ёсны процедурыг боловсруулах шатандаа явж байна.

Үйл ажиллагааны эрсдэл

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

Гадаад валютын эрсдэл

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

25. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.4 Зах зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Хүүний түвшний эрсдэл

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

2015 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хүүтэй хөрөнгө (бэлэн мөнгө, банкин дахь харилцах, хадгаламж, дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүтэй өр төлбөр нь (зээл болон гаргасан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй.

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

	3 сар хүртэлх мян.төг	3-6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2015 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	161,462,910	27,281,086	51,690,890	463,289,272	1,448,565,261	2,152,289,419
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	38,231,709	25,025,788	51,252,792	468,876,252	1,463,022,036	2,046,408,577
Цэвэр хүүний мэд-рэмжийн зөрүү	123,231,201	2,255,298	438,098	(5,586,980)	(14,456,775)	105,880,842
2014 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	34,311,771	12,772,462	27,300,787	208,717,056	561,559,831	844,661,907
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	17,331,069	14,456,800	28,496,500	256,219,600	519,128,017	835,631,986
Цэвэр хүүний мэд-рэмжийн зөрүү	16,980,702	(1,684,338)	(1,195,713)	(47,502,544)	42,431,814	9,029,921

26. САНХҮҮГИЙН ХЭРЭГЛҮҮРҮҮДИЙН БОДИТ ҮНЭ ЦЭНЭ

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

26. САНХҮҮГИЙН ХЭРЭГЛҮҮРҮҮДИЙН БОДИТ ҮНЭ ЦЭНЭ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бодит үнэ цэнэ нь дансны үнэтэйгээ ойролцоо хөрөнгө

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

Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

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

27. ХӨРӨНГИЙН УДИРДЛАГА

Группийн хөрөнгийн удирдлагын зорилго нь охин компаниудыг үр ашигтай удирдсанаар хувьцаа эзэмшигчдэд ашгийг хуваарилан, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчдад үүргээ биелүүлэхийн тулд Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадварыг хамгаалах юм. Хөрөнгийн бүтцийг хадгалж, зохицуулахын тулд Групп нь шинэ хувьцаа гаргах, зээл авах, зөвшөөрсөн хөрөнгө оруулалт хийх, бонд гаргаж болно. 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн өөрийн хөрөнгийн дүн нь 113,444,503 мянган төгрөг (2014 онд: 46,279,584 мянган төгрөг) байсан.

2015 оны 12 дугаар сарын 31- ний өдрийн байдлаар хуримтлагдсан ашигт Группийн ТЗК-иудад хамаарах 37,252,156 мянган төгрөг (2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 8,534,347 мянган төгрөг) –ийн хязгаарлагдсан ногдол ашиг багтаж байгаа бөгөөд тэдгээрийг Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны холбогдох журам болон ТЗК тус бүрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-ийг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

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

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

27. ХӨРӨНГИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

2015 болон 2014 оны турш Группт хөрөнгийн гадаад шалгуур тавигдаагүй байсан.

28. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНЫ ДАРААХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД

2016 оны 1 сард Группийн бүрэн эзэмшлийн охин компани болох МИК Актив Найм ТЗК ХХК нь арилжааны банкуудаас 186,330.6 сая төгрөгийн орон сууцны зээлийн багц худалдан авсан. Эдгээр орон сууцны зээлийн худалдан авалтын төлбөрт МИК Актив Найм ТЗК ХХК нь эдгээр банкуудад 186,330 сая төгрөгийн давуу эрхтэй болон энгийн эрхтэй орон сууцаар баталгаажсан бонд гаргасан.

29. МОНГОЛ ХЭЛ ДЭЭРХ ОРЧУУЛГА

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