

Монголын Ипотекийн Корпораци
Групп Компани

Жилийн тайлан 2016





Агуулга

Компанийн тухай		Үнэт цаасжуулалтын үйл явц	47
Эрхэм зорилго, зорилт	5	ИЗББ-ын арилжаа	47
ТУЗ-ийн даргын мэндчилгээ	6		
Гүйцэтгэх захирлын мэндчилгээ	8	Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо	49
“МИК Холдинг” ХК	10	Нэгдсэн зээлийн хөрөнгийн багцын	
“МИК ОССК” ХХК	10	эрсдэлийн удирдлага	50
Тусгай зориулалтын компани	10	Үйл ажиллагааны эрсдэлийн	
Захирлуудын зөвлөл	11	удирдлага	53
Санхүүгийн харьцааны үзүүлэлт	12	Мэдээллийн аюулгүй байдлын	
2016 оны онцлох үйл явдал	13	эрсдэлийн удирдлага	53
МИК-10 жил (2006-2016 он)	15	Мэдээллийн аюулгүй байдлын	
Ярилцлага	16	олон улсын стандарт	53
Хэн юу хэлэв	18		
Нийгмийн хариуцлага	21	Дотоод үйл ажиллагаа	
		Мэдээллийн технологи	
Компанийн засаглал		хэлтсийн үйл ажиллагаа	55
Компанийн бүтэц, зохион байгуулалт	23	Хүний нөөцийн удирдлагын	
Компанийн ТУЗ-ийн ёс зүйн зарчим	24	хэлтсийн үйл ажиллагаа	56
“МИК Холдинг” ХК-ийн бүтэц	25	Ажилтны сургалт хөгжил	56
“МИК ОССК” ХХК-ийн бүтэц	25	Хуулийн хэлтсийн үйл ажиллагаа	57
Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)	26	Хууль эрх зүйн орчин	57
ТУЗ-ийн гишүүдийн товч мэдээлэл	26	Санхүү нягтлан бодох	
ТУЗ-ийн хороод, тэдгээрийн чиг үүрэг	28	бүртгэлийн үйл ажиллагаа	59
ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын гишүүд	29	Хөрөнгө зохицуулалтын газрын	
ТЗК-ийн гишүүдийн мэдээлэл	30	үйл ажиллагаа	61
Дотоод аудит	31		
		Санхүүгийн тайлан	62
Хувьцаа эзэмшигч болон			
хөрөнгө оруулагчдад		Товчилсон үгийн тайлбар	70
Ногдол ашгийн бодлого	33		
Хувьцааны мэдээлэл	33		
Хувьцааны арилжаа	33		
Үндсэн үйл ажиллагаа			
Ипотекийн зах зээлийн орчин	35		
Орон сууцны зах зээл	38		
Орон сууцны эрэлт	38		
Орон сууцны нийлүүлэлт	39		
Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээ			
болон худалдан авалт	41		
Худалдан авалтын төрөл	42		
Буцаан солих нөхцөлгүй хэлцэл	43		
Буцаан солих нөхцөлтэй хэлцэл	44		
Үнэт цаасжуулалт (ИЗББ)	45		
Ипотекийн зээлийн			
санхүүжилтийн тогтолцоо	46		
ИЗББ-ын хэлцлийн бүтэц	46		



Компанийн тухай

Эрхэм зорилго, зорилт

“МИК Холдинг” ХК болон “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК-ийн эрхэм зорилго нь ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гарган дотоод, гадаадын хөрөнгийн зах зээл дээр борлуулах замаар өдөр тутам хэрэгцээ шаардлага нь өсөн нэмэгдэж буй ипотекийн анхдагч, хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, Монгол Улсын хүн амын орон сууцны хэрэгцээг хангах, улмаар орчин үеийн хот байгуулалтыг хөгжилд чиглэсэн урт хугацаат тогтвортой санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгож төлөвшүүлэхэд оршино.

*Санхүүгийн
хөгжилд
хамтдаа*



ТУЗ-ийн даргын мэндчилгээ

Эрхэм хүндэт хувьцаа эзэмшигчдээ,

Монгол Улсын эдийн засагт орон сууцны санхүүжилтийн системийг олон улсын жишгийн дагуу бүрдүүлэх, орон сууцны санхүүжилтийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг тогтвортой, эрсдэлгүй, хөгжүүлэхэд хувь нэмрээ оруулан ажиллаж буй МИК Групп компаний 2016 оны жилийн тайланг танилцуулж буйдаа таатай байна.

Манай групп компанийн хувьд 2016 он онцлох үйл явдлаар дүүрэн жил болж өнгөрлөө.

“МИК Холдинг” ХК нь 2015 оны сүүлээр Санхүүгийн Зохицуулах хорооноос зөвшөөрөл авч, 2015 оны арван хоёрдугаар сарын 24-нд Монголын Хөрөнгийн бирж дээр Монгол Улсын түүхэнд хамгийн том нээлттэй хувьцааны арилжаа хийж, улмаар биржийн 1-р ангиллын шалгуурыг хангасан анхны хувьцаат компани болов. Мөн бид Монгол Улсын санхүүгийн салбар дахь анхдагч олон нийтэд нээлттэй компани болж, аж ахуйн нэгж хувь хүмүүсээс бүрдсэн 96 хувьцаа эзэмшигчтэй компанийн удирдлагын зөв засаглалтай ил тод компани боллоо.

МИК групп компани нь санхүүгийн хувьд тогтвортой, зах зээлд нөлөө бүхий баталгаа хөрөнгөтэй, олон улсын стандартыг үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлсэн компани юм. Нээлттэй хувьцаат компани болсноор нийт хувьцаа эзэмшигчдийн өөрийн хөрөнгө, үр өгөөжийг тогтмол ахиулан өсгөхийн төлөө ажиллаж байгаа бөгөөд өмнөх оныхоо цэвэр ашгийг 100 хувь хувьцаа эзэмшигчдэдээ ногдол ашиг болгон хуваариллаа. Өөрөөр хэлбэл МИК-ийн хувьцаа эзэмшигчид компанийн ашиг орлогоос хүртсэн, орон сууцны хөтөлбөрийн хүрээнд бий болсон

нийгмийн ач тустай хөрөнгийн баялгаас ногдол ашиг хуримтлуулсан он байлаа.

“МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани “МИК ОССК” ХХК-ийн 10 жилийн ой 2016 онд тохиолоо. Манай хамт олон өнгөрсөн 10 жилийн хугацаанд орон сууцны санхүүжилтийн олон улсад хэрэглэж буй тэргүүн туршлагыг дотоодынхоо зах зээлд нутагшуулахын тулд эрх зүйн орчин болон шаардлагатай дэд бүтцийг бий болгохоос эхлээд хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, орон сууцны зээлийн бичиг баримтын стандарт хэвшүүлэх, зээл олгох үйл ажиллагааг олон улсын стандартын дагуу хэрэгжүүлэх зэргээр ипотекийн зах зээлийг хөгжүүлэхэд хувь нэмрээ оруулан ажиллаж байна.

Өнгөрч буй 2016 онд бидний хүрсэн амжилт, ололт, гаргасан үр дүн нь хөрөнгө оруулагчид, хувьцаа эзэмшигчид, бонд эзэмшигчид, харилцагчид, компанийн ажилтнууд, орон сууцны зээлд хамрагдсан иргэд олон нийт болон бүх түншүүдийн хамтын ажиллагааны хичээл зүтгэл байлаа.

Та бүхэндээ чин сэтгэлийн талархал илэрхийлж, 2017 онд өмнөө дэвшүүлж буй зорилгоо биелүүлэхийн төлөө хамтдаа зүтгэн, амжилтанд хүрэхийг хүсэн ерөөе!

Хүндэтгэсэн,



М.Мөнхбаатар

“МИК Холдинг” ХК, “МИК ОССК” ХХК-ийн
Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн Дарга



Гүйцэтгэх захирлын мэндчилгээ

Эрхэм хүндэт хувьцаа эзэмшигчид, бонд эзэмшигчид, харилцагчид, хамтран ажилладаг байгууллагууд болон нийт ажилтнууд Та бүхний энэ өдрийн амар мэндийг эрэн мэндчилье.

Улиран одсон 2016 он МИК Групп компанийн хувьд ололт амжилтаа хадгалсан, улс орныхоо эдийн засагт хувь нэмрээ оруулсан, хувьцаа эзэмшигчид, бонд эзэмшигчдийнхээ итгэлийг бататгасан, эрх ашгийг нь өндөрт өргөхийг чухалчилсан он жил болж өнгөрлөө.

Манай компани нь ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэн дотоодын хөрөнгийн зах зээлд ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд буюу урт хугацаатай хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах замаар орон сууцны урт хугацааны зээлийн тогтвортой тогтолцоо бүрдүүлэн ажилладаг юм. Улмаар хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийн үйл ажиллагааг хөрөнгийн зах зээлд шинээр нэвтрүүлэн төлөвшүүлэх эрхэм зорилго өвөрлөдөг. Монгол Улсын хүн амыг инженерийн шийдлийн дэд бүтэцтэй тав тухтай орон сууцаар хангах бүтээн байгуулалтыг дэмжин ажиллаж, санхүүгийн инженерчлэл буюу олон оронд түгээмэл хэрэгжүүлсэн бүтцийн санхүүжилтийн хөрөнгө оруулалтын шийдлийг улсдаа анхлан нэвтрүүлж байна.

Банк тус бүрийн олгосон байгаа орон сууцны зээлийг багцалж, анхдагч зах зээлийн залгаа орон сууцны хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор Монгол банк болон арилжааны 10 банк “МИК ОССК” ХХК-ийг 2006 онд үүсгэн байгуулсан юм. Үүнээс хоёр жилийн дараа буюу 2008 онд анхныхаа хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг гаргаж байсан манай компанийн өсөлт 2013 оноос хөгжлийнхөө дараагийн шатандаа орсон түүхтэй.

Өөрөөр хэлбэл Монголбанк, Засгийн газраас иргэддээ зориулсан 8+/-1 хувийн хүүтэй орон сууцжуулах хөтөлбөрийн хүрээнд 2013 оны арванхоёрдугаар сард анхны Тусгай зориулалтын компанийг үүсгэн байгуулах зөвшөөрлийг Санхүүгийн зохицуулах хорооноос авсан юм. Өнгөрсөн 3 жилийн хугацаанд буюу 2016 оны арванхоёрдугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар “МИК ОССК” ХХК нь Тусгай зориулалтын 9 компани байгуулж, 52 мянга 500 иргэний орон сууцны зээлийг багцлан 2,4 их наяд төгрөгийн ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд буюу үнэт цаас гаргаад байна.

Ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх жим гаргасан анхны мэргэшсэн байгууллагын хувьд “МИК ОССК” ХХК энэхүү жим гаргасан салбартаа өндөр жишиг тогтоохын төлөө үлгэр жишээ байхыг эрмэлзэн ажиллаж байна. МИК Групп компанийн охин компани “МИК ОССК” ХХК үүсэн байгуулагдсаны 10 жилийн ой 2016 онд тохиолоо. Энэхүү 10 жилийн хугацаанд тогтвортой үйл ажиллагаа явуулж, Монгол Улсын орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлийн хөгжилд цаашид тэргүүлэх байр суурьтай, санхүүгийн зах зээл, иргэд, хамтран ажилладаг байгууллагуудын дунд ажил үйлсээрээ танигдсан, олон нийтэд үр өгөөжөө өгсөн өндөр амжилтаа бататгахыг зорьж байна.

Манай улсад орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо 2003 оноос эхэлсэн. Харин 2013-2015 онд энэ зах зээлд үсрэнгүй өсөлт бий болсоноор эдүгээ банкнуудын орон сууцны зээлийн багцын нийт хөрөнгө 4 их наяд төгрөгт хүрлээ. 2016 оны эцсийн байдлаар 89 мянга гаруй айл өрх тохилог орон сууцанд амьдарч байна.

Групп компани сайн засаглалтай

байхыг чухалчлахын зэрэгцээ хувьцаа эзэмшигчдэдээ ногдол ашиг хуваарилж, түүнчлэн компанийн үйл ажиллагааны тайланг хоёр дахь жилдээ дэлгэн танилцуулж байна.

Хэдийгээр улс орны эдийн засаг саарсан, төрөөс баримтлах орон сууцны бодлого журамд өөрчлөлт орсон, орон сууцжуулах хөтөлбөрийн хурд буурсан ч гэлээ групп компанийн хувьд хувьцаа эзэмшигчдийнхээ үнэ цэнийг өндөрт өргөсөн жил байв. Өнгөрсөн онд манай “МИК Холдинг” ХК-ийн цэвэр ашиг 51 тэрбум төгрөг, үүнээс “МИК ОССК” ХХК-ийн цэвэр ашиг 10 тэрбум төгрөгт хүрлээ. Энэ нь “МИК Холдинг” ХК хувьцаа гаргаж, хувьцаагаа нээлттэй арилжсаны үр дүн байлаа.

МИК групп компанийн үйл ажиллагааны цар хүрээ нэмэгдэж буйтай холбоотойгоор Монгол Улсад анх удаа ISO-27001 мэдээллийн аюулгүй байдлын менежментийн тогтолцооны олон улсын стандартыг нэвтрүүлж байна. Энэхүү стандартыг байгууллагадаа нэвтрүүлснээр харилцагчдын маань итгэл улам батжих юм.

Эрхэм та бүхэн бидэнтэй хамтран ажиллаж, хөгжил дэвшилд хамтдаа урагшлан Утаагүй Улаанбаатар хот, хүртээмжтэй орон сууцны хороолол хотхонуудыг хөдөө орон нутагт бий болгон иргэдээ орон сууцжуулах үйл хэрэгт хамтдаа хүчин зүтгэнэ гэдэгт итгэлтэй байна.

Хүндэтгэсэн,



Д.Гантөгс
“МИК Холдинг” ХК, “МИК ОССК” ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал

“МИК Холдинг” ХК

“МИК ОССК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015 оны 11 дүгээр сарын 09-ний өдрийн хурлаар “МИК Холдинг” ХХК-ийг үүсгэн байгуулж, “МИК ОССК” ХХК-ийн толгой компани болгон бүтцийг өөрчлөн ингэхдээ “МИК ОССК” ХХК-ийн хувьцааг “МИК Холдинг” ХХК-д шилжүүлэх шийдвэр гаргасан. 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн “МИК Холдинг” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар “МИК Холдинг” ХХК-ийг нээлттэй ХК болгон өөрчлөв. 2015 онд “МИК Холдинг” ХХК нь 12 хувьцаа эзэмшигчтэй байсан бол “МИК Холдинг” ХК болсноор 2016 оны эцсийн байдлаар нийт 96 хувьцаа эзэмшигчтэй болоод байна.

“МИК Холдинг” ХК нь хувьцаагаа нийтэд нээлттэй арилжаалдаг Хувьцаат компани бөгөөд Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй Хувьцаат компанийн I-р ангилалд, мөн ТОП-20 индекст багтахын зэрэгцээ өөрийн охин компани болох “Монголын Ипотекийн корпораци ОССК” ХХК-ийн хувьцааг эзэмшин, удирдлагаар хангах үйл ажиллагаа явуулдаг.

“МИК ОССК” ХХК

“Монгол Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК нь Монголбанк, Анод банк, Голомт банк, Зоос банк, Капитал банк, Капитрон банк, Монгол шуудан банк, Хаан банк, Хас банк, Худалдаа, хөгжлийн банк (ХХБ) Улаанбаатар Хотын Банкны (УБХБ) оролцоотойгоор Ипотекийн хоёрдогч зах зээлд үйл ажиллагаа явуулах, Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаас (ХБҮЦ) гаргах зорилготойгоор 2006 оны 10 дугаар сарын 6-ны өдөр албан ёсоор үүсгэн байгуулагдсан.

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу (ХБҮЦ) гаргах

бизнесийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх зүйн орчин нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болсон. “МИК ОССК” ХХК-ийн охин компани нь 2012 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр Санхүүгийн зохицуулах хорооноос (СЗХ) ХБҮЦ гаргах тусгай зөвшөөрлийг авч, компанийн нэрээ “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК болгон өөрчилсөн байна.

“МИК ОССК” ХХК нь Санхүүгийн зохицуулах хорооноос 2013 оны 12 дугаар сарын 16-нд хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан бөгөөд одоогийн байдлаар Монгол Улсад ХБҮЦ гаргах хуулийн эрхтэй анхны байгууллага юм. “МИК ОССК” ХХК-ийн үнэт цаасжуулах үйл ажиллагаа нь ипотекийн анхдагч зах зээл дээр эрх бүхий байгууллагуудаас олгогдсон ипотекийн зээлийн хөрөнгийг багцлан худалдан авах замаар банкуудын хөрвөх чадварыг нэмэгдүүлж, үүнтэй холбоотой үнэт цаасжуулалт, эрсдэлийн удирдлага, шинэ төрлийн шаардах эрхийн эрх зүйн харилцаа бий болгоход чухал нөлөө үзүүлсэн.

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар “МИК ОССК” ХХК нь нийт 9 тусгай зориулалтын охин компаниар дамжуулан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргаж, нийт хөрөнгийн хэмжээ 2.4 их наяд төгрөг, ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын үлдэгдэл 2.2 их наяд төгрөг хүрч үйл ажиллагааны цар хүрээгээ өргөжүүлээд байна.

Тусгай зориулалтын компанийн тухай

Компанийн эрхлэх бизнесийн үйл ажиллагаа нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд заасны дагуу ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдан

авах, ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргах болон тухайн худалдан авалт, үнэт цаас гаргахтай холбоотой буюу тэдгээрийн дагуу хийгдэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэг.

Үнэт цаасжуулах ажлыг хэрэгжүүлэх зорилгоор “МИК ОССК” ХХК нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас Ипотекийн зээл худалдан авах, өөрийн охин компани болох Тусгай зориулалтын компани (ТЗК) буюу Үнэт цаас гаргагчийг МИК Актив Нэг-ээс Арван Нэг хүртэл үүсгэн байгуулаад байна. Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь Ипотекийн зээл худалдан авахад зориулан түүний үнийн төлбөрт нэрлэсэн үнэ бүхий Давуу эрхтэй транч, Энгийн транч бүхий орон сууцны Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас (“ИЗББ”) гаргадаг.

Энэхүү ИЗББ-ын хэлцэл нь ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэхээр “МИК ОССК” ХХК-иас хэрэгжүүлж буй ажлын үргэлжлэл бөгөөд хөрөнгийн зах зээл дээр нэвтрүүлж буй үйл ажиллагаа юм.

Захирлуудын зөвлөл

Д.Гантөгс

Гүйцэтгэх захирал

Б.Должиндэмбэрэл

Үйл ажиллагаа хариуцсан дэд захирал

Ж.Алтангэрэл

Бизнес хариуцсан дэд захирал

М.Бат-Өлзий

Санхүү хариуцсан дэд захирал

С.Амарсайхан

Эрсдэлийн удирдлагын газрын захирал

Г.Сансар

Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирал

Г.Гонгор

Санхүү нягтлан бодох бүртгэл хяналтын
хэлтсийн захирал

Х.Маргад-Эрдэнэ

Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний
хэлтсийн захирал

Ц.Мөнх-Эрдэнэ

Мэдээлэл технологийн хэлтсийн захирал

Н.Эрдэнэчимэг

Ерөнхий нягтлан бодогч

Г.Гантулга

Маркетинг бүтээгдэхүүн хөгжлийн
удирдлагын албаны дарга

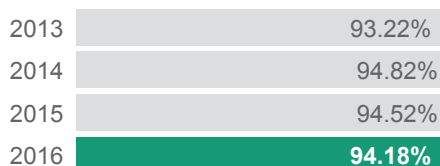
Б.Солонго

Нэгдсэн хөрөнгийн эрсдэлийн
удирдлагын албаны дарга

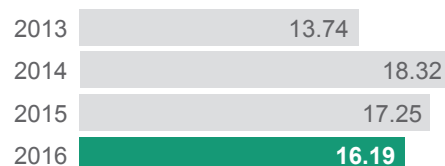
Санхүүгийн харьцааны үзүүлэлт

Харьцааны үзүүлэлтүүд	2015	2016
Нийт өр төлбөр / Нийт хөрөнгө	94.52%	94.18%
Нийт өр төлбөр / Нийт өөрийн хөрөнгийн	17.25	16.19
Санхүүгийн хөшүүрэг	18.55	17.69
Цэвэр хүүний зөрүү	3.24%	3.55%
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	2.46%	2.42%
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	43.18%	40.37%
Нэгж хувьцааны дансны үнэ, төг (BVPS)	5,738.56	6,523.54
Нэгж хувьцаанд ногдох цэвэр ашиг, төг (EPS)	1,721.28	2,475.26

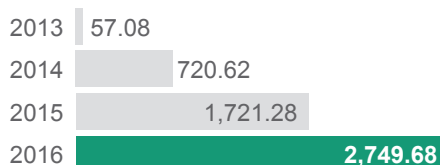
Нийт өр төлбөр / Нийт хөрөнгө (Total liabilities / Total assets)



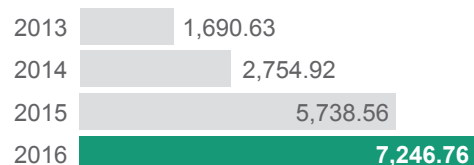
Нийт өр төлбөр / Нийт өөрийн хөрөнгө (Total liabilities / Total equity ratio)



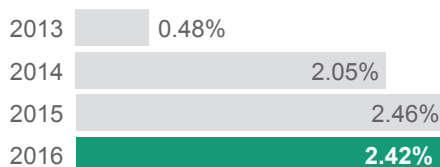
Нэгж хувьцаанд ногдох цэвэр ашиг төгрөг (EPS)



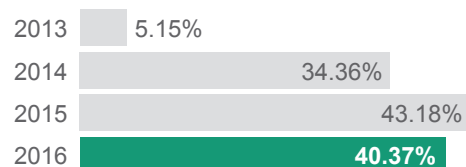
Нэгж хувьцааны дансны үнэ төгрөг (BVPS)



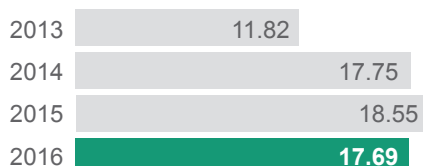
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)



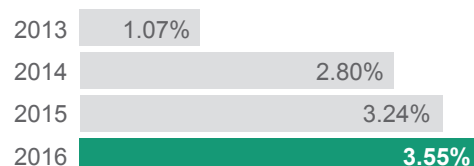
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)



Санхүүгийн хөшүүрэг (Financial leverage)



Цэвэр хүүний зөрүү (Net interest Margin)



2016 оны онцлох үйл явдал

- “МИК ОССК” ХХК нь “МИК Актив Арав” ХХК, “МИК Актив Арван Нэг” ХХК, “МИК Актив Арван Хоёр” ХХК, “МИК Актив Арван Гурав” ХХК үүсгэн байгуулж, Санхүүгийн зохицуулах хорооноос “МИК Актив Найм” ХХК, “МИК Актив Ес” ХХК-иудад хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зөвшөөрөл олгосноор нийт 292 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргав.
- 1 дүгээр сард Ипотекийн зээлийн даатгалын модульг хөгжүүлж, орон сууцны ипотекийн зээлийн даатгалыг тус модулиар дамжуулан бүртгэх, хяналт тавих боломжийг бий болгож, банкуудад танилцуулан гэрээ байгуулав.
- 4 дүгээр сарын 26-27-ны өдрүүдэд Лондонгийн хөрөнгийн бирж дээр зохион байгуулагдсан “Монгол-Лондонгийн бизнес форум”-д Монголын хөрөнгийн биржийн 1-р ангилалын анхны компаниар бүртгэгдсэн “МИК Холдинг” ХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Д.Гантөгс оролцов. Тус арга хэмжээнд хөрөнгийн зах зээл дээр идэвхитэй үйл ажиллагаа явуулж буй Монгол, Английн хөрөнгө оруулагчид, нэр хүнд бүхий компаниуд оролцлоо.
- 4 дүгээр сард “МИК Холдинг” ХК нь Нээлттэй хувьцаат компани болсоноос хойш анхны Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаа зарлан хуралдуулж, ногдол ашиг хуваарилав.
- 6 дугаар сард “МИК ОССК” ХХК-ийн Захирлуудын зөвлөлийн хурлын зөвлөмжийн дагуу дотооддоо хөгжүүлсэн “Үйлчилгээ үзүүлэгчийн тайлан модуль” системийг үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэв.
- 9 дүгээр сард ипотекийн зээлийн хөрөнгөд холбогдох бүхий л мэдээллийг хүлээж авах, боловсруулах худалдагч, үнэт цаасжуулагч нарын дундын систем “Bank v2.0”-ийг сайжруулан хөгжүүлж, дан ганц зээлийн мэдээлэл солилцохоос гадна даатгалын модуль, үйлчилгээ үзүүлэгчийн тайлан хүлээж авах зэрэг хэд хэдэн үүрэгтэй болгон гэрээг үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудтай шинэчлэн байгуулав.
- “Ирээдүйн тэтгэвэрийн нөөц сангийн тухай хууль” батлагдсантай холбоотойгоор Монголбанкны ерөнхийлөгчийн 2016.03.11-ны А-67 дугаар тушаалаар “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам” шинэчлэгдсэн. Журам шинэчлэгдсэнтэйгээр холбоотой дараах өөрчлөлтүүд гарлаа.
 - Орон сууцны ипотекийн зээлийн хугацаа 360 сар хүртэл байх боломжтой болсон.
 - Тусгайлан тодорхойлсон байршилруудаас нийтийн зориулалттай орон сууц болон амины орон сууцыг худалдан авахад орон сууцны ипотекийн зээлийн хүү жилийн 5 хувь болсон.
 - Өрхийн гишүүний аль нэг нь орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн үлдэгдэлгүй байх гэсэн хязгаарлалт байхгүй болсон.
- Засгийн газрын 2016.09.07-ны “Ирээдүйн тэтгэвэрийн нөөц сангийн тухай хууль”-тай холбоотой 40 дүгээр тогтоолын дагуу Монголбанкны ерөнхийлөгчийн 2016.10.25-ны А-295 дугаар тушаалаар “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам” дахин шинэчлэгдсэн. Журам шинэчлэгдсэнтэй холбоотой дараах өөрчлөлтүүд гарсан.

- Орон сууцны ипотекийн зээлийн хүү байршил харгалзахгүйгээр жилийн 8 хувь болсон.
- Зээлдэгч Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн өрийн үлдэгдэлгүй байх болсон.
- Тус онд дараах ажилтнуудыг төр, яам тамгын газраас шагнав.
 - Ж. Элбэгсайхан
Хөдөлмөрийн гавьяаны улаан тугийн одон
 - Ж.Алтангэрэл
Санхүү, банкны тэргүүний ажилтан
 - Ц.Мөнх-Эрдэнэ
Санхүү банкны тэргүүний ажилтан
 - С.Амарсайхан
Санхүү банкны тэргүүний ажилтан
 - Б.Дамдин
Монгол Улсын онц тээвэрчин
 - Б.Солонго
НЗДТГазрын Жуух бичиг
 - О.Гантулга
НЗДТГазрын Жуух бичиг
 - Д.Энхбаяр
НЗДТГазрын Жуух бичиг
 - Ц.Мөнхзул
Тэргүүний залуу алтан медаль
 - Г.Анхбаяр
Тэргүүний залуу алтан медаль
- “МИК ОССК” ХХК нь Мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны ISO 27001:2013 стандартыг хэрэгжүүлэхдээ BSI – буюу British Standards Institution компанитай хамтран ажиллалаа. ИБУИНВУ-ын BSI компани нь 1901 онд байгуулагдсан дэлхийн хамгийн анхны стандартын байгууллага бөгөөд 1947 онд байгуулагдсан ISO – International Standards Organization-ны үүсгэн байгуулагчдын нэг юм. BSI нь олон улсад төрөл бүрийн салбарт 32,980 стандартыг боловсруулан тэдгээр стандартуудыг олон улсын

стандартын байгууллагад тухай бүр шилжүүлэн нэвтрүүлдэг арвин туршлагатай байгууллага юм. 2016 оны байдлаар дэлхийн 172 орны төрийн болон хувийн хэвшлийн 80,000 гаруй мянган байгууллага BSI-ийн энэ стандартыг нэвтрүүлж, стандартын удирдлагын тогтолцоогоо шинэ шатанд гаргаад байна.

- 11 дүгээр сарын 14-нд “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК-ийн үүсгэн байгуулагдсаны 10 жилийн ой тохиов.
- 12 дугаар сард Английн International Finance Magazine-аас зохион байгуулдаг International Finance Awards-ийн “Best Issuer of RMBS Mongolia” төрөлд “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК шилдгээр шалгарав.



МИК-10 жил (2006-2016 он)

Монгол банк болон арилжааны 10 банк (Анод банк, Голомт банк, Капитал банк, Капитрон банк, Монгол шуудан банк, Хаан банк, Хасбанк, Худалдаа Хөгжлийн банк, Зоос банк, Улаанбаатар банк) хамтран Ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийн үйл ажиллагааг хөгжүүлэн дэмжих зорилгоор компани үүсгэн байгуулах хурал хийж, Монголын Ипотекийн Корпорацийг үүсгэн байгуулж, Гүйцэтгэх захирлын үүрэг гүйцэтгэгчээр Эдийн засгийн бодлогын шинэтгэл, өрсөлдөх чадвар төслийн зөвлөх Д.Ашидмааг, 2007 онд Монголын Ипотекийн Корпорацийн Гүйцэтгэх захирлаар Ц.Энхбаярыг томилсон. 2013 онд Д. Гантөгсийг Монголын Ипотекийн Корпораци Групп Компанийн Гүйцэтгэх захирлаар томилов.

Ярилцлага



Д.Ашидмаа

Монголын Ипотекийн Корпорацийн
Гүйцэтгэх захирал /2006-2007/

Анхны захирлын хувьд МИК анх байгуулагдсан тухай дурсамжаас хуваалцана уу?

Юуны өмнө орон сууцны санхүүжилтийн хоёрдогч зах зээл үүсэн хөгжиж, энэ тогтолцооны анхдагч байгууллага “Монголын Ипотекийн Корпораци” ХХК байгуулагдсаны 10 жилийн ойг тохиолдуулан баярын мэнд дэвшүүлье.

Тэр үед “Эдийн засгийн өрсөлдөх чадавхи, шинэчлэлийг дэмжих төсөл”-ийн техникийн туслалцааны хүрээнд Монгол Улсад орон сууцны урт хугацааны санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгох, мөргөйжийн хоёрдогч зах зээлийн үндэс суурийг тавих ажилд анхнаас нь төслийн ажилтнаар оролцож, 2006 оны 4-р сард арилжааны 10 банк, Монголбанк хамтран “МИК” ХХК-ийг албан ёсоор үүсгэн байгуулахад энэ байгууллагын анхны Гүйцэтгэх захирлаар түр томилогдон, жил гаруй хугацаанд ажилласан анхны ажилтнаар Хишигдуламыг авч, дараа нь санхүүгийн шинжээч, хуулийн мэргэжилтэн гээд нийтдээ 4 ажилтантай болж байсан. МИК ХХК-ийг удирдсан хугацаанд энэ цомхон багтайгаа байгууллагын бизнесийн стратегийн үндэс суурь, хоёрдогч зах болон мөргөйжийн үнэт цаасжуулалтын модель, мөн Засгийн газрын татаасыг

хэрхэн оролцуулах, МИК-ийг хөрөнгөжүүлэх бизнесийн төлөвлөгөөг боловсруулж, ТУЗ болон хувьцаа эзэмшигч Монголбанк, арилжааны банкуудад танилцуулан батлуулж, ХасБанкнаас мөргөйжийн анхны багцыг худалдан авах гэрээг байгуулж, худалдан авалтыг хийж, IFC, KfW-тай хамтын ажиллагааны нөхцөл болзлыг тохирох зэрэг ажлуудыг эхлүүлж байсан санагдаж байна. Бүх юмыг шинээр эхэлж байлаа. Хишигдуламын маань бүтээл болсон байгууллагын бэлгэдэл лого нь өнөөг хүртэл ашиглагдаж байна. Бид хоёр ямар логотой байхав гээд л хэд хэдэн хувилбар гаргаж ТУЗ-дөө оруулж байсан.

Арван жилийн дараа орон сууцны хоёрдогч зах зээлд гүйцэтгэж буй МИК-ийн үүргийг хэрхэн дүгнэж байна вэ?

МИК одоо 10 гаруй тусгай зориулалтын компанитай Холдинг болон хөгжиж, Монголын хөрөнгийн зах зээл дээр бүртгэлтэй нээлттэй хувьцаат компани болж амжилттай ажиллаж байна. Банкуудын олгосон мөргөйж буюу баланс дээр урт хугацаагаар “гацах” хөрөнгийг суллаж, эх үүсвэрийг нөхөж, нэмэгдүүлж, санхүүжилтийн эргэлтийг хангахад чухал үүрэг гүйцэтгэж байна. Энэ нь ялангуяа бага дунд орлоготой иргэдэд маш их ач холбогдолтой. Хэдийгээр Засгийн газрын дэмжлэгтэй ч орон сууцны зээлийн хүү 8, 5 хувь хүртэл буурах хандлага гарлаа.

Ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх нь цаашид бусад салбарын хөгжилд хэр ач тустай вэ?

Ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг даган даатгалын салбар, тэтгэвэр, нийгмийн хангамжийн тогтолцоо, санхүүгийн зах зээлийн хэрэгслүүд, дериватив бүтээгдэхүүнүүд хөгжиж, улмаар зээлийн нөхцлийг хөнгөвчлөх, хүн амыг насан туршийн хөрөнгөтэй болгох зорилготой.



Ц.Энхбаяр

Монголын Ипотекийн Корпорацийн
Гүйцэтгэх захирал /2007-2013/

МИК анх байгуулагдсан тухай дурсамжаасаа хуваалцана уу?

2007 оны 11 сард МИК-ийг USAID-ийн Өрсөлдөх чадварын төслийн нэгжийн хажуугийн нэг өрөөнд 4 хүнтэй байхад нь Захирлаар томидогдон очиж билээ.

Орон сууцны ипотекийн анхдагч зах зээл дөнгөж эхлээд удаагүй боловч орон сууцны зээл нь ихэнх банкуудын хувьд санхүүгийн шинэ бүтээгдэхүүн болон хэрэгжиж эхэлж байсан үе. Юуны өмнө байгууллагыг хөл дээр нь босгохын тулд үйл ажиллагаагаа хэвийн явуулах орчинг бий болгох, байгууллагын журам дүрмийг боловсруулах, ажлын байртай болж ажилтнуудаа авч, сургах, анхны худалдан авалтууддаа бэлтгэх ажилд анхаарлаа хандуулж байж билээ. Тухайн үед орон сууцны ипотекийн зээлийн үйл ажиллагаа шинэхэн, тэр тусмаа хоёрдогч зах зээлийн асуудал цоо шинэ байсан тул туршлагатай хүн авах бус хүсэл эрмэлзэлтэй залуусыг сонгон шалгаруулан авч ажиллангаа суралцах СУРАЛЦАГЧ БАЙГУУЛЛАГА зарчмаар ажиллаж байлаа. Нэр томъёо, хууль эрх зүйн орчин гээд олон зүйл шинэ байсан тэр үед эхнээс нь зөв тогтоох, голидролд нь оруулах асуудал чухал байсан юм.

Байгуулагдсан эхний он жилүүдэд

ямар үйл ажиллагаа явуулж байсан бэ?

Тухайн үед Зээлийг багцлан худалддаг, худалдан авдаг практик банкны салбарт байгаагүй. Иймд ипотекийн зээлүүдийг үнэт цаасны найдвартай баталгаа болгох талаас нь нарийн чанд сонголт хийдэг, хөрөнгө оруулагчдад найдвартай санхүүгийн бүтээгдэхүүн санал болгохын тулд бид өөрсдийн үйл ажиллагааг зөв эхлүүлж хэрэгжүүлэх бүхий л суурийг тавих, нөгөө талаас хууль эрх зүйн болон санхүүгийн дэд бүтцийн хэрэгцээг томъёолон гаргаж эхлүүлэх шаардлагатай болж байсан юм. Эхний үед орон сууцны зээлүүдийг багцлан худалдан авах ажиллагааг журамлах, зээлүүдийг сонгон авах, оролцогч талуудтай хэлцэл хийх, гэрээ байгуулах, үйлчилгээ үзүүлэх, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн асуудал, хөрөнгө оруулагчдад зориулсан бичиг баримтуудыг боловсруулах гээд олон зүйл дээр олон улсын хэмжээнд хэрэглэж байгаа туршлагаудаас суралцан өөрийн орны нөхцөл дээр тулгуурлан хэрэгжүүлж байлаа. Мөн Орон сууцны зээлийн үйл ажиллагааны стандарт бичиг баримт, Үл хөдлөх хөрөнгийн барьцааны тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай зэрэг Хууль эрх зүйн бичиг баримтуудыг боловсруулах ажилд голлох байр суурьтай оролцож батлуулж байсан. Хууль эрх зүйн орчин хараахан бүрдээгүй байсан ч 2009 онд 2-5 жилийн хугацаатай ипотекийн зээлээр баталгаажсан анхны бондыг арилжаалж байлаа.

10 жилийн дараахь МИК-ийн үйл ажиллагаанд та ямар дүн тавих бол?

Онц биш харин САЙН гэдэг л дүн тавина. Өнөөдөр манайд хөрөнгийн зах зээл бодит утгаараа хөгжөөгүй байна. МИК хэдийгээр сайн зээлүүдийг аваад үнэт цаас болгон хувиргах боломжтой ч МИК-

ийн гаргаж байгаа үнэт цаас Засгийн газрын үнэт цаастай өрсөлдөх хэмжээнд байж байж хоёрдогч зах дээр илүү хөрвөх чадвартай бүтээгдэхүүн болох учиртай. Сүүлийн жилүүдэд Засгийн газрын орон сууцны зээлийн хөтөлбөр дээр ажиллаж хэд хэдэн удаагийн үнэт цаасаа гаргаж арилжаалсан. Энэ нь Ипотекийн хоёрдогч зах зээлийн хөгжлийг эхлүүлэхэд дэмжсэн сайн зүйл боловч урт хугацааны эх үүсвэрийг хөрөнгө оруулагчдыг татах хэрэгсэл бидний хүсэн хүлээж байсан хэрэгсэл хараахан болж чадаагүй байгаа. Энэ бүхэнд хугацаа хэрэгтэй.

Ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх нь хэр ач холбогдолтой вэ?

Орон сууц нь нэг талаасаа нийгмийн нөгөө талаасаа эдийн засгийн өргөн агуулгатай бүтээгдэхүүн. Хүний амьдралын чухал хэрэгцээнүүдийн нэг болсон томоохон хөрөнгө оруулалт шаардсанаар урт хугацаанд боломжоороо төлөх эрэлтийг үүсгэдэг хэрэгцээ нь Ипотекийн зах зээлийн хөгжлийн түлхүүр болдог гэж хэлж болно. Орон байрны байнгын өсөн нэмэгддэг хэрэгцээ өөрөө орон сууцны санхүүгийн зах зээлийг хөгжүүлдэг. Иймд Монголд орон сууцны хэрэгцээг хангадаг олон оролцогч талуудын нэг чухал хэсэг нь Ипотекийн хоёрдогч зах зээлийн хөгжил. Үүнд МИК-ийн үүрэг роль тун чухал.

МИК-ийн ирээдүйг хэрхэн харж байна вэ?

Мэдээж өнөөгийн эрч хүчээ алдахгүйгээр ажиллах, зах зээлээ тэлж хөрөнгө оруулагчдыг татахуйц бүтээгдэхүүн санал болгож, аажмаар зээлийн хүүг бууруулах чиглэлээр ажиллахын зэрэгцээ эрчим хүчний хэмнэлттэй болон ногоон барилгын соёлыг санхүүгийн хэрэгслээр дамжуулан дэмжих талаар ажиллаасай гэж харж байна.

Хэн юу хэлэв



Монголын банкуудын холбооны Гүйцэтгэх захирал Ж.Үнэнбат

Орон сууцны хоёрдогч зах зээлд үзүүлэх Монголын ипотекийн корпорацийн амжилт

нь өнгөрсөн 10 жилд бус ирэх 10 жилд гарах бөгөөд тэр нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг дотоод гадаадын бодит зах зээлд гаргаж, хувийн хөрөнгө оруулагчдыг татаж чадсанаар тодорхойлогдох болно. Тэгэхдээ үүнд өнгөрөгч 10 жилд хуримтлуулсан техник ур чадвар хувь нэмрээ оруулна.



Худалдаа хөгжлийн банкны Ерөнхийлөгч Б.Мэдрээ

Монгол Улсын санхүүгийн салбарт Арилжааны банкууд анх 2008 онд

шинэлэг, өндөр ач холбогдол бүхий ипотекоор баталгаажсан үнэт цаасыг гаргах үйл ажиллагааг Монголын Ипотекийн Корпораци (МИК)-ийн оролцоотойгоор эхлүүлж, үнэт цаасаа дотоод, гадаадын хөрөнгө оруулагчдад санал болгон ажиллаж эхэлсэн. Энэхүү үйл ажиллагаанд “МИК” ХХК нь зээлдүүлэгч болон хөрөнгийн зах зээлийн зуучлагчаар ажиллан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг зах зээлд гаргаж, олон улсын стандартад нийцэхүйц жишиг тогтолцоог бий болгосон. Ингэснээр “МИК” ХХК нь хөрөнгийн зах зээлийн хөгжилд чамлахааргүй дэмжлэг болоод зогсохгүй, орон сууцны ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлж, орон сууцны зах зээл, барилгын салбарт томоохон түлхэц болж өгч байна.



Голомт банкны Гүйцэтгэх захирал Ө.Ганзориг

“Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК өнгөрсөн 11 жилийн хугацаанд үүргээ нэр хүндтэйгээр биелүүлж

ирсэн төдийгүй санхүүгийн зах зээлийн хөгжилд нөлөө бүхий, олон улсын стандартад нийцсэн мэргэжлийн байгууллага болжээ. Учир нь орон сууцны ипотекийн зээлд хамрагдсан өрхийн тоо эдүгээ 89 мянга гаруй, зээлийн хэмжээ нь 4 их наяд төгрөгт хүрсэн нь тус байгууллага иргэдийг орон сууцжуулах үйлсэд үнэтэй хувь нэмэр оруулсныг илтгэж байна. Аливаа улс орны ард иргэдийн хувьд өөрийн гэсэн орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгөтэй болох нь амьдралдаа хийж буй томоохон хөрөнгө оруулалт байдаг. Нөгөө талдаа хувь хүнд санхүүгийн сахилга бат, хариуцлагыг төлөвшүүлж өгдөг зэрэг олон сайн талтай юм. Энэ үүднээс “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК байгуулагдсан нь орон сууцны ипотекийн зээлийг хамгийн бага эрсдэлийн түвшинд байлгах нөхцөлийг хангаж чадсан, зээлийн нэгдсэн стандарт, жишиг, эрх зүйн орчинг Монгол Улсад бүрдүүлсэн түүхэн үүрэгтэй юм.



Төрийн банкны Гүйцэтгэх захирал асан Д.Батсайхан

Банк иргэнээс татсан мөнгөөрөө зээл олгож байсан түүхийг халж, банк

моргейжийн хөтөлбөрөөр орж ирж байгаа эх үүсвэрээр зээл олгож байна. Монголын ипотекийн корпораци байгуулагдаж бага хүүтэй мөнгө босгон тэр мөнгөөрөө арилжааны банкуудын олгосон зээлийг худалдаж авч байна. Монголын Ипотекийн корпораци / МИК/ МИК Холдинг болж өргөжин

хувьцаагаа нэмсэн. Тэгэхээр зах зээлээс татах мөнгөний урсгал илүү нэмэгдэж, моргейжийн зээлийг хямд нөхцөлөөр авах боломж бий болж байна.



Засгийн газрын мэдээ сонин 2016-12-29

Монголбанкны Ерөнхийлөгч Н.Баярсайхан

Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн

тогтвортой тогтолцоог бий болгосноор иргэдийн орлого хэрэглээнээс хуримтлал руу шилжинэ. Иргэдийн хөдөлмөрийн хөлс, үнэлгээ, бүтээмж нэмэгдэж, эдийн засгийн ил тод, тунгалаг байдал бүхэлдээ сайжрах төсөөлөл бий. Үүний дүнд манай улсын нийгмийн даатгалын сангийн хуримтлал өснө. Энэ бүхэн нь макро эдийн засгийн тогтвортой байдалд эерэгээр нөлөөлж, улс орны хэмжээнд хуримтлал нэмэгдэж, эдийн засгийн өсөлтөд түлхэц болох юм. “Хамгийн баталгаатай эргэн төлөлттэй зээл бол ипотекийн зээл” юм.



Б.Энхжаргал@enkhjrglZGM

Засгийн газрын мэдээ сонин 2016.08.29

УИХ-ын гишүүн, Төсвийн зарлагын хяналтын дэд хорооны дарга

З.Нарантуяа

Орон сууцны санхүүжилтийн хөтөлбөр зөвхөн банк, иргэн хоорондын орон сууцны зээл гэхээс илүү бодит сектор, тэр тусмаа барилгын салбараа дэмжсэн хэлбэр юм. Үүний хэмжээ их байна уу, үгүй юу гэдэг дараа нь ярих асуудал. Хамгийн гол нь ипотекийн зээл манай эдийн засагт дарамт болж байгаа зүйл биш. Харин ч эсрэгээрээ эдийн засгийнхаа уналтыг сааруулсан хөтөлбөр гэдэгт одоо ч итгэлтэй байна.



www.breakingnews.mn
**Монгол Улсын ерөнхий
сайд Ж.Эрдэнэбат**
Засгийн газар ипотекийн
зээлийг үргэжлүүлэхийн
тулд эх үүсвэр хайж
байна. Одоо мөрдөж буй

журамд өөрчлөлт оруулж, 80 хүртэл ам
метр гэсэн хязгаарлалтыг 100 болгохоор
төлөвлөсөн. Банкууд санхүүжилтгүйн
улмаас ипотекийн зээл олгохгүй байгаа.
Арилжааны зээлээр бус хөгжлийн
зээлээр шийдвэрлэхээр зорьж байна.



www.news.mn 2016.12.20
**Барилга, хот
байгуулалтын сайд
Г.Мөнхбаяр**

Ипотекийн зээлийн хувьд
өнөөдрийг хүртэл 88
мянган өрх хамрагдсан

байгаа. 2016 оны аравдугаар сард 372
зээлдэгч ипотекийн зээлд хамрагдсан.
Ипотекийн зээлийн асуудлаар Барилга,
хот байгуулалтын яам, Монголбанктай
нэлээд олон уулзалт хийж байгаа.
Бодитой үр дүн гарч байгааг хэлэх нь
зүйтэй болов уу. Одоогийн байдлаар
30-35 тэрбум төгрөгийн орон сууцны
зээлийн эргэн төлөлтөөр ипотекийн
зээлийг санхүүжүүлж байна. Ингэснээр
сард 600 орчим айл шинээр ипотекийн
зээлд хамрагдаж байна. Арилжааны
банкууд дээр байгаа хамгийн сайн эргэн
төлөлттэй зээл бол орон сууцны зээл
байдаг.



www.eagle.mn 2016/01/11
**Төрийн банкны
Гүйцэтгэх захирал асан
Д.Батсайхан**

Орон сууцны зээл
Монгол Улсад олгогдож
эхлээд 20 гаруй жил

болж байна. Үүний 18 жилд нь өндөр
хүүтэй, богино хугацаатай орон сууцны
зээл олгож байсан. Тэр хугацаанд

моргейжийн зах зээл зөвхөн анхдагч
зах зээлд тулгуурлаж явж байсан юм.
Анхдагч гэдэг нь банкууд харилцагчаас
татсан эх үүсвэрээрээ иргэдэд зээл
олгож байсан хэлбэр л дээ. Зөвхөн
иргэн, банк хоёрын хооронд л харилцаа
үүсч байв. Банкны татаж буй эх үүсвэр
нь өндөр хүүтэй, богино хугацаатай
болохоор иргэндээ очиж буй зээлийн
хүү өндөр, хугацаа богино байсан.
Харин 2013 оны зургадугаар сарын 14-
ний өдрөөс хэрэгжүүлсэн орон сууцны
зээлийн хөтөлбөр моргейжийн хоёрдогч
зах зээлд тулгуурласан болохоор бага
хүүтэй, урт хугацааны хөтөлбөр болж
чадсан.



www.itoim.mn 2016.09.15
**Худалдаа хөгжлийн
банкны Гүйцэтгэх
захирал О.Орхон**
Ипотекийн зээлийг
үргэлжлүүлэхээс

өөр арга байхгүй. Энэ хөтөлбөр
сүүлийн дөрвөн жилийн хугацаанд
Монголчуудын хэрэглээ, банкны соёл
болоод тогтчихлоо. Маш олон гэр бүл
орон сууцтай болсон. Энэ хөтөлбөрийн
нөхцөл байдал нь өнөөгийн эдийн
засгийн нөхцөл байдлаас хамаарч тав
байх уу, найм байх уу, ам метр 80 байх
юм уу гэдгийг өөрчилж болно. Харин
энэ хөтөлбөрийг үндсээр нь өөрчилж,
байхгүй болгох эсвэл өмнө олгосон орон
сууцны зээлүүдийг өндөр хүүтэй болгох
зэргээр савлуулж огт болохгүй. Засгийн
газрын бодлого тогтвортой байх хэрэгтэй
гэдэг нь дөрвөн жилээр улстөрийн
циклийг дагаж биш урт хугацаанд
эдийн засгийн бодлого тогтвортой байх
ёстой. Түүн дээр нь ард иргэд, аж ахуйн
нэгжүүд өөрийн бизнес үйл ажиллагаа
ашиг, орлогоо төлөвлөж явах ёстой.



**International Finance
Magazine Awards**
“МИК ОССК” ХХК-нь сүүлийн 4 жилийн

хугацаанд Монгол Улсын хөрөнгийн зах
зээл болон үнэт цаасны зах зээлд ИЗББ
гаргах хэлбэрээр тогтмол үйл ажиллагаа
явуулж, бүс нутгийн санхүүгийн салбарт
маш том хэмжээний хөрөнгө оруулалт
хийснийг “International Finance Maga-
zine”-аас өндөрөөр үнэлж 2016 онд “Best
Issuer of Residential Mortgage Backed
Securities” шагналд нэр дэвшүүлж, цом
олгосон.



**European Business
Assembly Awards**

EUROPE BUSINESS ASSEMBLY

Европын бизнесийн
нийгэмлэг нь “МИК ОССК” ХХК-ийг 2015
онд Монгол Улсын үнэт цаасны болон
санхүүгийн зах зээлд эзэлж буй байр
суурь, олон улсын хэмжээнд зохиогдсон
бага хурал, үзэсгэлэн, яармаг зэрэг
үйл ажиллагаанд идэвхитэй оролцсон
байдал, байгууллагын олон улс дахь
рейтинг, хэрэгжүүлж буй орчин үеийн
менежментийн технологи, тус салбартаа
ажилтнуудын мэргэшсэн байдал, бүс
нутаг ба Монгол Улсын хэмжээн дэх
бизнесийн нэр хүнд болон өрсөлдөх
чадварт үндэслэн “Best Enterprise”
шагналд нэр дэвшүүлж, шалгарууллаа.



**Asia Pacific Head-
quarters**

Ази, Номхон далайн

бүсийн удирдах төв байгууллагаас
“МИК ОССК” ХХК-ийг 2013 оноос хойш
үнэт цаасжуулалтын эрсдэлийг маш
анхааралтай, бодитоор үнэлэхийн
зэрэгцээ үл хөдлөх хөрөнгийн зах
зээлийг 65-хан ажилтны бүрэлдэхүүнтэй
хөгжүүлж, үр дүнд нь дэлхийд танигдсан,
санхүүгийн хувьд бэхжиж чадсан
байгууллага болсон гэж үнэллээ.
Түүнчлэн хөрөнгийн өгөөжийн (ROI)
чанарыг (quality) хангахын зэрэгцээ үйл
ажиллагааны зардлаа танаж ажилласныг
сайшаав.



Нийгмийн хариуцлага

Хүний үндсэн хэрэгцээ болох орон сууц нь насан туршид хадгалагдах, цаг хугацааны аясаар үнэ цэнэ нь өсөн нэмэгдэж байдаг хөрөнгө юм. Орон сууцны зээлд хамрагдахын тулд иргэд тогтмол орлоготой байх, татвар төлдөг байх, хугацаа хэтэрсэн зээлгүй байх, шүүхээр шийдвэрлэх өр төлбөргүй байх зэрэг шаардлага тавигддаг. Энэхүү шаардлагууд нь иргэн хүн хариуцлагаа нэмэгдүүлж тогтвортой ажилтай, орлоготой байх үндэс суурийг тавьж нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой хөгжилд хөшүүрэг болдог юм.

Ипотекийн анхдагч зах зээл нь банк болон зээлдэгч хоёрын хоорондын харилцаан дээр тулгуурлан үүссэн урт хугацаатай санхүүгийн харилцаа байдаг бол ипотекийн хоёрдогч зах зээл нь зах зээл дээр олгогдсон ипотекийн зээлүүдийг тодорхой шинж чанар, нөхцөлөөр ангилан үнэт цаасжуулах замаар шинэ эх үүсвэр бий болгох, анхдагч зах зээлийн тасралтгүй байдлыг хангах үйл ажиллагаа байдаг. Ингэснээр урт хугацаагаар олгогдсон ипотекийн зээлүүдийг эргэлтэд оруулж шинэ эх үүсвэр бий болгож, улмаар зээлийн хүү буурах, хугацаа уртсах зэрэг тааламжтай нөхцөл бий болгодог.

Монгол Улсын хэмжээнд 2016 оны эцсийн байдлаар ипотекийн зээлд хамрагдсан нийт өрх, зээлдэгчдийн тоо 89,156-д хүрсэн байна. “МИК ОССК” ХХК нь дэд хөтөлбөрийн хүрээнд өдийг хүртэл нийт 52,908 иргэний зээлийг худалдан авч үнэт цаасжуулсан ба зах зээл дээрх ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 4 их наяд төгрөгт хүрлээ. Зээлдэгч сар бүр зээлээ төлснөөр дараагийн зээл хүсч буй иргэний орон сууцтай болох боломж нэмэгдэж, эргэн төлөлт, хүүгийн төлбөрөөс сард ойролцоогоор 30 гаруй тэрбум төгрөг хуримтлагдаж, банкууд дээрх ипотекийн зээлийн олголтыг санхүүжүүлж байна. Мөн малчин айл өрхүүд ч дэд хөтөлбөрийн

хүрээнд ипотекийн 8+/-1 хувийн зээлд хамрагдах боломжтой боллоо. Энэхүү үйл ажиллагаа нь нийгмийн хариуцлагын хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн гүйцэтгэж буй чухал хувь нэмэр юм.

“МИК ОССК” ХХК нь 2016 оноос нийгэмд чиглэсэн бодитой хөрөнгө оруулалтыг дэмжиж ажиллах чиглэлийг баримталж эхэлсний хүрээнд нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 18, 60 дугаар дунд сургуулийн Мэдээлэл зүйн кабинетэд тусгаарлах хана хийж өгөн сурагчдийг хоёр ээлжээр хичээллэх боломжоор хангав. Энэ мэтчилэн “МИК ОССК” ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны онцлогоос шалтгаалан нийгэмд үзүүлэх үр нөлөө нь ипотекийн зээлээр дамжин урт хугацаандаа иргэдийн амьдрал, улс орны эдийн засагт эерэг үр дүнгээ өгсөөр байна.



Компанийн засаглал

Компанийн бүтэц, зохион байгуулалт

Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс “МИК ОССК” ХХК-ийг Нээлттэй хувьцаат компанийн зохион байгуулалтад шилжүүлэхээр Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлыг зохион байгуулж, “МИК ОССК” ХХК-ийн хувьцааг Хувьцаа эзэмшигчдийн шийдвэрээр “МИК Холдинг” ХХК-д хөрвүүлж, “Хувьцаа солилцох болон эрх шилжүүлэх гэрээ”-г хуулийн дагуу 2015 оны арваннэгдүгээр сарын 09-ны өдөр байгуулав. Ингэснээр “МИК ОССК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигч байгууллагууд “МИК Холдинг” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчээр бүртгэгдэн “МИК ОССК” ХХК болон түүний үүсгэн байгуулсан Тусгай зориулалтын компаниудын Хөрөнгө оруулагч болохын зэрэгцээ Монголын хөрөнгийн биржид бүртгүүлэх, Нээлттэй компани болох эхлэлийг тавив.

2015 оны арванхоёрдугаар сарын 04-нд “МИК Холдинг” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн тогтоолоор тус компанийн хэлбэрийг өөрчилж, нээлттэй хувьцаат компани болгон үйл ажиллагаагаа өргөжүүлэн тэлэх, зах зээлд нээлттэй компани болох, ил тод байдал, компанийн сайн засаглалыг бэхжүүлэх, дотоодын болон гадаадын хөрөнгө оруулагчдыг татах зорилгоор өөрийн хувьцааны 15 хувийг олон нийтэд санал болгон худалдаалахаар болсон. 2015 оны арванхоёрдугаар сарын 17-ны өдөр Санхүүгийн зохицуулах хорооны 447 тоот тогтоолоор нэг бүр нь 1,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 20,709,320 ширхэг энгийн хувьцаа үнэт цаасны бүртгэлд бүртгэж, түүнийг “Монголын Хөрөнгийн Бирж” ТӨХК болон “Үнэт Цаасны Төлбөр Тооцоо Төвлөрсөн Хадгаламж” ХХК-д бүртгүүлэхийг зөвшөөрсөн билээ. Монголын Хөрөнгийн

биржийн гүйцэтгэх захирлын 2015 оны 12 сарын 24-ний өдрийн 385-р тушаалаар “МИК Холдинг” ХХК-ийг бүртгэлийн нэгдүгээр ангилалд бүртгэснээр Монголын хөрөнгийн биржийн бүртгэлийн тус ангиллын шалгуурт тэнцсэн анхны хувьцаат компани болов. Үүнтэй холбоотойгоор анхдагч зах зээлийн захиалгын арилжааг 2015 оны арванхоёрдугаар сарын 24-ний өдрийн 11:00-13:00 цагийн хооронд явуулж, нийт 3,106,398 ширхэг хувьцааг олон нийтэд санал болгон нэгж хувьцааны үнийг 12,000 мянган төгрөгөөр арилжааллаа.

Улмаар 2016 оны нэгдүгээр сарын 6-нд “МИК Холдинг” ХК оноосон нэрээр Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн этгээдийн газар бүртгүүлж, үйл ажиллагаагаа явуулж байна. “МИК Холдинг” ХК нь анх 12 хувьцаа эзэмшигчтэй үйл ажиллагаагаа эхлүүлсэн бөгөөд Монголын хөрөнгийн биржид бүртгүүлэн хувьцааны арилжааг нээлттэй явуулснаас хойш 2016 оны арванхоёрдугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 96 хувьцаа эзэмшигчтэй болж өргөжсөн байна.

Компанийн дүрмийн 9 дүгээр зүйлийн 9.2-т заалтад “Компанийн ТУЗ нь 9 гишүүнтэй байх бөгөөд тэдгээрийн 3 нь хараат бус гишүүн байна” гэж тус тус заасны дагуу 2016 оны гуравдугаар сарын 07-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлын шийдвэрээр Төлөөлөн удирдах зөвлөлийг 9 гишүүний бүрэлдэхүүнтэйгээр сонгосон. “МИК Холдинг” ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2016 оны гуравдугаар сарын 15-ны өдрийн ээлжит хурлаар гишүүд санал нэгтгэжээ М.Мөнхбаатарыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргаар сонгож, 2015 оны аравдугаар сарын 30-ны өдрөөс Компанийн Гүйцэтгэх захирлаар Д.Гантөгсийг томилсон байна.

“МИК Холдинг” ХК нь Компанийн тухай хууль, Хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль болон бусад эрх бүхий зохицуулах байгууллагуудаас тогтоосон холбогдох журам болон эрх зүйн актуудыг мөрдөж, үйл ажиллагаагаа явуулахдаа Хувьцаа эзэмшигчдийн ашиг сонирхлыг хамгаалан, хувьцааны үнэ цэнийг үнэлэхэд шаардлагатай мэдээллийг цаг тухайд нь Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон нийтэд хүргэж байна. Үүнээс гадна “МИК Холдинг” ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааны журам, Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн ёс зүйн дүрэм, Мэдээллийг олон нийтэд хүргэх журам, Ногдол ашгийн бодлогын тухай журам болон Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг зарлан хуралдуулах тухай журмуудыг тус тус баталж байнгын үйл ажиллагаандаа удирдлага болгон мөрдөж байна.

Компанийн ТУЗ-ийн ёс зүйн зарчим

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2014 оны тавдугаар сарын 07-ний өдрийн 162 дугаар тогтоолоор “Компанийн засаглалын кодекс”-ийг шинэчлэн баталсантай холбоотойгоор 2016 оны хоёрдугаар сарын 24-ний өдрийн 16/06 тоот тогтоолоор батлагдсан “МИК Холдинг” ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн ёс зүйн дүрмийг ТУЗ-ийн гишүүд компанийн сайн засаглал нэвтрүүлэх үүднээс удирдлага болгон даган мөрдөж ёс зүйн хэм хэмжээг тогтоох, тэдгээрийн гишүүд компани болон түүний хувьцаа эзэмшигчид, иргэний нийгмийн өмнө хүлээх хариуцлагыг төлөвшүүлэн бэхжүүлэх, хувьцаа эзэмшигчдийг гарч болзошгүй зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх, хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгө оруулалтыг хамгаалах, компанид үр ашигтай

шийдвэр гаргах, компанийн үйл ажиллагааг хянах бодлого, стратегийг тодорхойлох зорилготой юм.

“МИК Холдинг” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай мэдээлэл:

“МИК Холдинг” ХК нь 2015 оны арванхоёрдугаар сарын 04-ний өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар нээлттэй компани болсноос хойш 2016 оны арванхоёрдугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 96 хувьцаа эзэмшигчтэй болсон байна.

Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц:

1. Төрийн өмчит байгууллагуудын эзэмшил 19.31%
2. Аж ахуй нэгжүүдийн эзэмшил 80.63%
3. Иргэд 0.06%

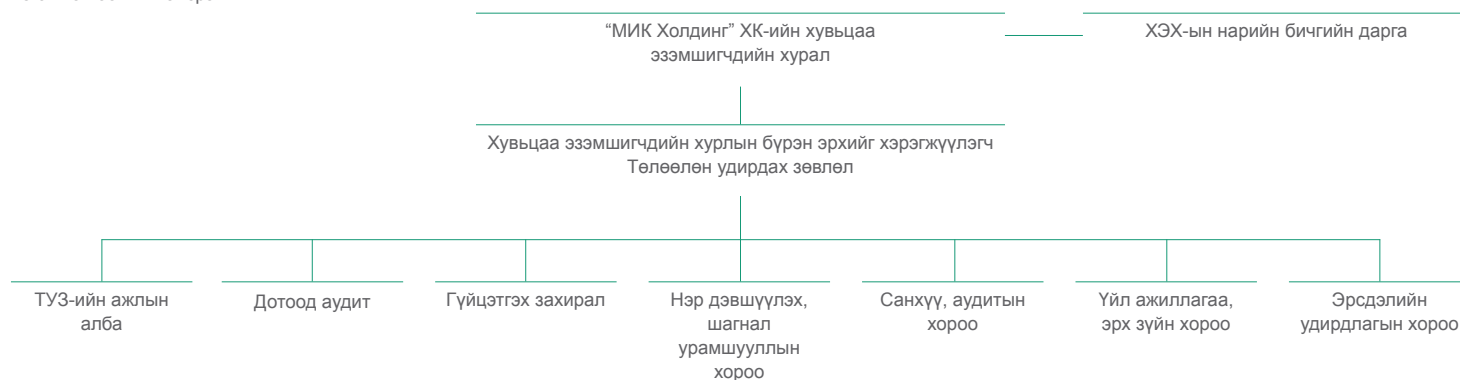
Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал (ХЭХ)

“МИК Холдинг” ХК-ийн эрх барих дээд байгууллага нь хувьцаа эзэмшигчдийн хурал (ХЭХ) байна. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал ээлжит ба ээлжит бус байх бөгөөд Компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаархи ТУЗ-ийн гаргасан дүгнэлт, бүтэц зохион байгуулалт, хөрөнгийн талаар тайлан болон Компанийн тухай хуульд заасан бусад асуудлыг тухай бүр хэлэлцэж, шийдвэр гаргадаг.

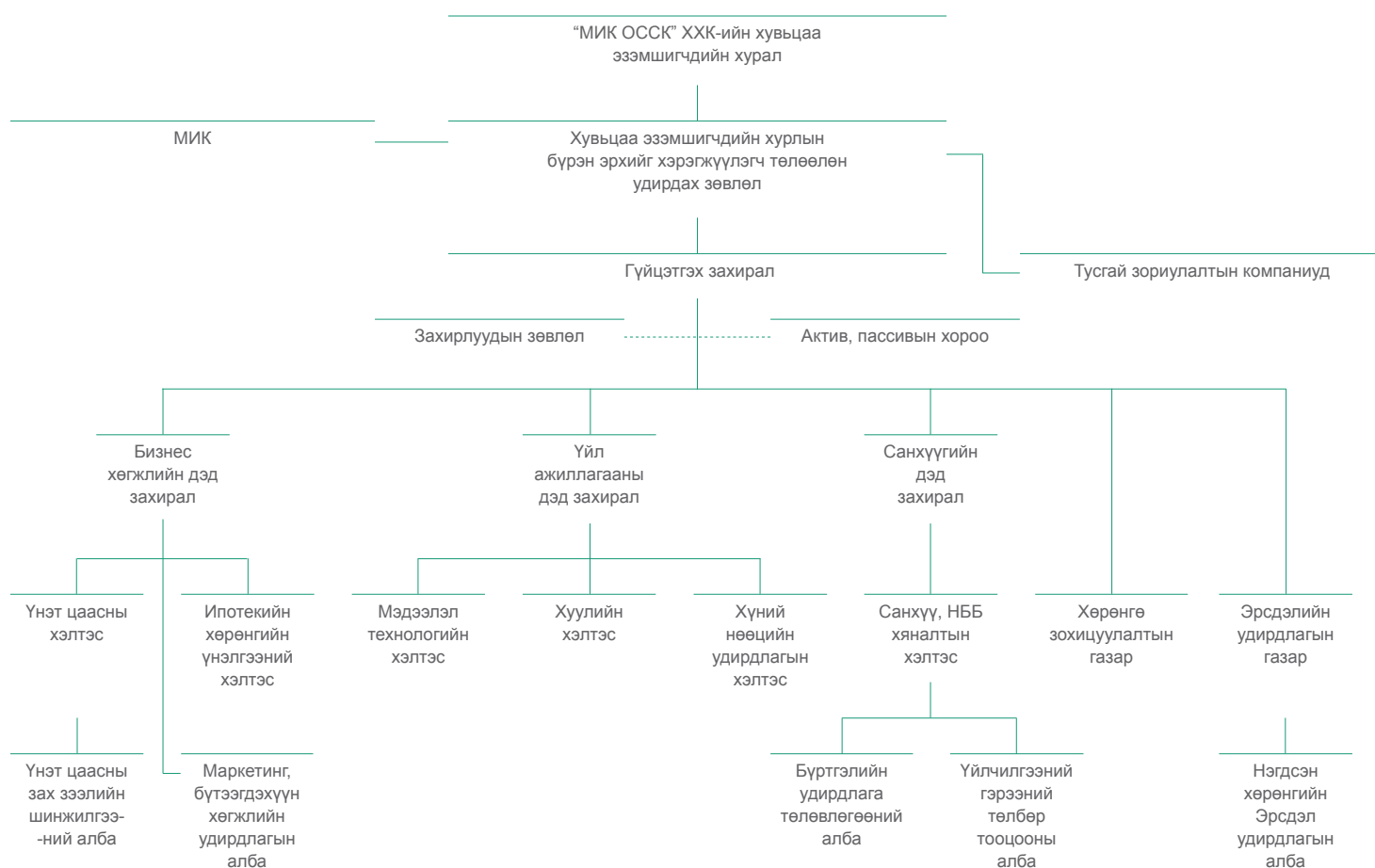
Огноо	2016
Ногдол ашиг тараасан хувьцаа	20,709,320 ширхэг
Нэгж хувьцаанд зарласан ногдол ашиг (төгрөг)	268
Нийт ногдол ашиг (төгрөг)	5,550,097,760
Нэгж хугацаанд ногдох татварын дараах ногдол ашиг	241.2

“МИК Холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн
2015 оны 12 сарын 4 өдрийн
15/04 тогтоолын хавсралт №2

“МИК Холдинг” ХК-ийн бүтэц



“МИК ОССК” ХХК-ийн бүтэц



Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)

Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхэд хамаарахаас бусад асуудлыг хянан шийдвэрлэдэг бөгөөд үүний дотор компанийн үнэт цаас гаргах, гүйцэтгэх удирдлагын эрх хэмжээг тогтоох, түүнийг томилох, компанийн аудитыг сонгох, компанийн эд хөрөнгийн зах зээлийн үнийг тодорхойлох, компанийн хувьцаа гаргах, худалдан авах зэргийг шийдвэрлэнэ.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн эрхийг хэрэгжүүлдэг болно.

“МИК Холдинг” ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)-ийн гишүүд, ТУЗ-ийн хороодын гишүүд нь Компани болон хувьцаа эзэмшигчид, иргэний, нийгмийн өмнө хүлээсэн хариуцлагыг төлөвшүүлэн бэхжүүлэх, Компанийн хуулиар тогтоосон хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашигт материаллаг сөрөг нөлөө үзүүлэхүйц зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх, Компанийн дүрмийг дээдлэх, шударга ёсыг бэхжүүлэх ёс зүйн дүрмийг мөрдөн ТУЗ-ийн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэх үүргээ биелүүлэн ажилладаг.

ТУЗ-ийн гишүүдийн товч мэдээлэл



М.Мөнхбаатар

Банк, санхүүч мэргэжилтэй, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн дарга бөгөөд ТУЗ-ийн нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны даргаар ажилладаг.



Д.Сугар

Санхүүч мэргэжилтэй, Голомт банкны Бизнес хөгжлийн газрын захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.



Д.Болдбаатар

Эдийн засагч, улс төр эдийн засгийн ухааны багш мэргэжилтэй, Монголбанкны Мөнгөний Бодлогын Газрын ахлах эдийн засагч, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн Эрсдэлийн удирдлагын хорооны даргаар ажилладаг.



Г.Хүрэлбаатар

Санхүүч мэргэжилтэй, “Юнайтед Секьюритс” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн Санхүү аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.



Б.Чойжилжалбуу

Эдийн засагч мэргэжилтэй, Монгол Улсын Хөгжлийн банкны Дэд захирал бөгөөд Актив Пассив хөрөнгийн удирдлагын газрын захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн түр орлох гишүүнээр томилогдсон. Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүнээр мөн давхар ажиллаж байна.



Л.Гантөмөр

Банк, санхүүч мэргэжилтэй, Худалдаа Хөгжлийн Банк Хөрөнгө оруулалтын газрын захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хороо болон Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүнээр тус тус ажилладаг.



Д.Байлхүү

Холбооны инженер, эдийн засагч мэргэжилтэй, Азийн хөгжлийн банкны “Developing a Conducive Environment for Public-Private Partnerships” төслийн ТХХТ-ийн зөвлөх, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүнээр тус тус ажилладаг.



Э.Шижир

Санхүүч, мэдээлэл зүйч мэргэжилтэй, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны дарга, Нэр дэвшүүлэх, цалин урамшууллын хорооны гишүүнээр тус тус ажилладаг.

ТУЗ-ийн хороод, тэдгээрийн чиг үүрэг

ТУЗ-ийн хороод нь компанийн засаглалын зөв бодлого, зарчмыг хэрэгжүүлэхэд чухал ач холбогдол өгч ажилладаг бөгөөд 2016 онд Компанийн ХЭХ, ТУЗ-ийн хурал, түүний дэргэдэх хороодын хурлыг тогтмол зохион байгуулж, эрх хэмжээний хүрээнд асуудлыг шийдвэрлүүлэн ажиллалаа. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хороод нь Санхүү, аудитын хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо, Нэр дэвшүүлэх шагнал урамшууллын хороо гэсэн 4 хороотой үйл ажиллагаа явуулж байна.

Санхүү аудитын хороо нь ТУЗ-д удирдах, чиглүүлэх болон хянан, шалгах үүргээ үр ашигтай бүтээлчээр хийж гүйцэтгэхэд туслах, ялангуяа компанийн санхүүгийн тайлан, дотоод хяналтын бодлого журмын үнэн зөв эсэхийг хянан баталгаажуулах, хөндлөнгийн болон дотоод аудитортой харилцан ажиллах, нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн удирдлагатай холбоотой үйл ажиллагаанд хяналт тавих, үнэлэлт өгөх, мэдээлэл зөвлөмжөөр хангах чиг үүрэг хэрэгжүүлдэг.

Эрсдэлийн удирдлагын хороо нь “МИК Холдинг” ХК-ийн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд зах зээлийн болон зээлийн эрсдэлийг урьдчилан тооцож, ТУЗ-өөс баталж өгсөн компанийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд зэрэг учирч болох олон талт эрсдэлээс хамгаалах дүгнэлт гаргах, эрсдэлээс хамгаалах бодлого, журмыг хэрэгжүүлэхэд хяналт тавих, зөвлөмж мэдээллээр хангах чиг үүрэг хэрэгжүүлдэг.

Үйл ажиллагаа эрх зүйн хороо нь Компанийн үйл ажиллагааны стратеги,

төлөвлөлт түүний хэрэгжилт, үйл ажиллагааны дүрэм журам, гэрээ хэлцэл, эрх зүйн орчин бүрдүүлэхэд туслалцаа үзүүлэх шаардлагатай мэдээлэл зөвлөмжөөр хангах, дүгнэлт гаргах зэрэг чиг үүрэг хэрэгжүүлдэг.

Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо нь ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшүүлэх, сонгох бүрэн эрхийн хугацааг цуцлах болон сунгах, компанийн ТУЗ, Гүйцэтгэх удирдлага болон бусад эрх бүхий албан тушаалтны цалин урамшууллын талаар баримтлах бодлого тодорхойлох, компанийн хүний нөөц бүрдүүлэх, ажиллагсдыг тогтвортой үр бүтээлтэй ажиллуулах чиглэлээр асуудал хэлэлцэх, дүгнэлт гаргах чиг үүрэг хэрэгжүүлдэг.

2016 оны арванхоёрдугаар сарын 31-ний байдлаар ТУЗ-ийн хороод нь дараах бүтэц бүрэлдэхүүнтэй байна.

№	Хороо	Гишүүдийн тоо	Гишүүд	Хорооны гишүүнээр томилогдсон огноо	Албан тушаал
1	Санхүү, аудитын хороо	5	Э.Шижир	2016.03.15	Дарга
			Д.Сугар	2016.03.15	Гишүүн
			Б.Дэлгэржаргал	2016.03.15	Гишүүн
			Л.Гантөмөр	2016.03.15	Гишүүн
2	Эрсдэлийн удирдлагын хороо	4	Г.Хүрэлбаатар	2016.03.15	Гишүүн
			Д.Болдбаатар	2016.03.15	Дарга
			Д.Зоригт	2016.03.15	Гишүүн
			Д.Хосбаяр	2016.11.24	Гишүүн
3	Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо	3	Л.Гантөмөр	2016.03.15	Гишүүн
			М.Оюунтуяа	2016.03.15	Гишүүн
			Б.Чойжилжалбуу	2016.11.24	Гишүүн
4	Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо	3	Д.Байлхүү	2016.03.15	Гишүүн
			М.Мөнхбаатар	2016.03.15	Дарга
			Э.Шижир	2016.03.15	Гишүүн
			Д.Байлхүү	2016.03.15	Гишүүн

ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын гишүүд

Үнэт цаас гаргагч нь компанийн засаглалын зөв бодлого, зарчмыг хэрэгжүүлэхэд чухал ач холбогдол өгч ажилладгийн хувьд Компанийн ХЭХ, ТУЗ-ийн хурал, түүний дэргэдэх хороодын хурлыг тогтмол зохион байгуулж, эрх хэмжээний хүрээнд асуудлыг шийдвэрлүүлэн ажилладаг.



Д.Хосбаяр

Эдийн засагч мэргэжилтэй, Төрийн банкны Зээлийн бодлогын хэрэг бүртгэлийн газрын захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүнээр ажиллаж байна.



М.Оюунтуяа

Банкны эдийн засагч мэргэжилтэй, Капитал банкны Санхүү хөрөнгө удирдлагын газрын захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн Үйл ажиллагаа эрх зүйн хорооны гишүүнээр ажилладаг.



Д.Зоригт

Бизнес удирдлага мэргэжилтэй, Капитрон банкны Бизнес банкны захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.



Б.Дэлгэржаргал

Банкны эдийн засагч, санхүүч мэргэжилтэй, Хас банкны Иргэдийн банк хариуцсан захирал, “МИК Холдинг” ХК-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.

ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүдийн мэдээлэл

ТЗК	ТУЗ-ийн гишүүд	Албан тушаал
"МИК Актив Нэг ТЗК" ХХК	Ч.Баяртуул	ТУЗ-ийн дарга
	А.Энхжин	ТУЗ-ийн гишүүн
	Б.Осоргарав	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Хоёр ТЗК" ХХК	Д.Баянзул	ТУЗ-ийн дарга
	Л.Ганчимэг	ТУЗ-ийн гишүүн
	Ч. Баяртуул	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Гурав ТЗК" ХХК	Б.Осоргарав	ТУЗ-ийн дарга
	А.Энхжин	ТУЗ-ийн гишүүн
	Ч.Баяртуул	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК	Д.Баянзул	ТУЗ-ийн дарга
	Г.Оюунгэрэл	ТУЗ-ийн гишүүн
	Д.Гантөгс	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Тав ТЗК" ХХК	Б.Осоргарав	ТУЗ-ийн дарга
	А.Энхжин	ТУЗ-ийн гишүүн
	Ч.Баяртуул	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК	А.Энхжин	ТУЗ-ийн дарга
	Л.Ганчимэг	ТУЗ-ийн гишүүн
	Д.Гантөгс	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Долоо ТЗК" ХХК	Б.Осоргарав	ТУЗ-ийн дарга
	Г.Оюунгэрэл	ТУЗ-ийн гишүүн
	Д.Баянзул	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Найм ТЗК" ХХК	С.Бэхбат	ТУЗ-ийн дарга
	Д.Гантөгс	ТУЗ-ийн гишүүн
	Д.Баянзул	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Ес ТЗК" ХХК	Ё.Мөнхбат	ТУЗ-ийн дарга
	Э.Оюунбилэг	ТУЗ-ийн гишүүн
	Д.Гантөгс	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Арав ТЗК" ХХК	Э.Оюунбилэг	ТУЗ-ийн дарга
	С.Бэхбат	ТУЗ-ийн гишүүн
	Ё.Мөнхбат	ТУЗ-ийн гишүүн
"МИК Актив Арван Нэг ТЗК" ХХК	С.Бэхбат	ТУЗ-ийн дарга
	Э.Оюунбилэг	ТУЗ-ийн гишүүн
	Ё.Мөнхбат	ТУЗ-ийн гишүүн

Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос баталсан "Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам" болон Тусгай зориулалтын компанийн дүрмээр зохицуулсны дагуу ТЗККомпанийн ТУЗ нь тус бүр 3 гишүүнтэйгээр сонгогдон, сонгогдсон гишүүн өөр бусад 3-аас доошгүй ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр давхар ажиллан, эрх үүргээ хэрэгжүүлж байна.

"МИК Актив Нэг ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Ч.Баяртуул:

Хуульч мэргэжилтэй, "Баянзүрх Консалтинг" хуулийн нөхөрлөлд Ерөнхий партнераар ажиллаж байна.

"МИК Актив Хоёр ТЗК" ХХК, "МИК Актив Дөрөв ТЗК" -ийн ТУЗ-ийн дарга Д.Баянзул:

Банкны эдийн засагч, санхүүч мэргэжилтэй, Монголбанкны Мөнгөний бодлогын газрын Бодлогын хэрэгжилт, зээлийн хэлтсийн захирлаар ажиллаж байна.

"МИК Актив Гурав ТЗК" ХХК, "МИК Актив Тав ТЗК" ХХК "МИК Актив Долоо ТЗК" ХХК -ийн ТУЗ-ийн дарга Б.Осоргарав Нягтлан бодогч, эдийн засагч мэргэжилтэй, "Улаанбаатар Аудит корпораци" ХХК-ийн Ерөнхий захирлаар ажиллаж байна.

"МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга А.Энхжин:

Эдийн засагч мэргэжилтэй, Монголбанкны Тамгын газрын захирлаар ажилладаг.

"МИК Актив Найм ТЗК" ХХК, "МИК Актив Арван Нэг ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга С.Бэхбат:

Банк, санхүү, эдийн засагч мэргэжилтэй, "Монголын ТХХТ дэмжих төв"-ийн Гүйцэтгэх захирлаар ажилладаг.

"МИК Актив Ес ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Ё.Мөнхбат:

Эдийн засагч мэргэжилтэй, Монголбанкны Хяналт шалгалтын газрын Бодлого зохицуулалтын хэлтсийн захирлаар ажиллаж байна.

"МИК Актив Арав ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Э.Оюунбилэг:

Олон улсын эдийн засагч мэргэжилтэй, "Олон улсын санхүүгийн корпораци"-д зөвлөхөөр ажилладаг.

"МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК, "МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК, "МИК Актив Найм ТЗК" ХХК" МИК Актив Ес ТЗК" ХХК -ийн ТУЗ-ийн гишүүн Д. Гантөгс:

Эдийн засагч мэргэжилтэй, "МИК Холдинг" ХК, "МИК ОССК" ХХК-ийн гүйцэтгэх захиралаар ажиллаж байна.



Дотоод аудит

“МИК Холдинг” ХК-ийн Дотоод аудит нь Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ)-ийн хараат бус засаглалын нэг хэсэг бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хорооны хяналтан дор үйл ажиллагаа явуулж 2016 онд ТУЗ-д ажлаа хагас жилд 2 удаа тайлагнаж ажилласан.

Дотоод аудит нь Ахлах аудитор болон дотоод аудиторуудын багаар Олон улсын мэргэжлийн практик хүрээний стандартад тулгуурлан Компанид засаглал, эрсдэлийн удирдлага, дотоод хяналтын тогтолцоо бүрдсэн эсэхэд үнэлэлт дүгнэлт, зөвлөмж өгч, түүндээ эргэн хяналт хийж, үр дүнг тооцож Санхүү, аудитын хороо болон бусад хороодыг мэдээллээр ханган ажиллаж байна.

2016 онд ТУЗ-өөс батлагдсан Эрсдэлд Суурилсан Дотоод аудитын жилийн төлөвлөгөөний дагуу нийт 17 аудитад хамрагдах нэгжийн үйл явцыг хамарч дууссан бөгөөд Санхүү, аудитын хорооны хурлаар 2016 оны эхний хагас жилд 32, сүүлийн хагас жилд 21 чиглэлийн ажил сайжруулах ач холбогдол бүхий зөвлөмжийг бэлтгэн хэлэлцүүлж, дүгнэлт гаргуулж ажилласан.

Мөн ТУЗ нь Дотоод аудитыг боломжит хүний нөөц бололцоогоор үр дүнтэй аудит хийхэд анхаарч, дотоод аудиторуудын мэдлэг боловсрол, ур чадварыг дээшлүүлэхэд өндөр шаардлага тавьж сургалтанд хамруулж, цалин урамшуулалд хамруулж, дэмжлэг үзүүлж ажилласан.



Хувьцаа эзэмшигч болон хөрөнгө оруулагчдад

Ногдол ашгийн бодлого

“МИК Холдинг” ХК нь өнөөгийн болон ирээдүйн хөрөнгө оруулагчдад ногдол ашиг хуваарилах бодлогыг хэрэгжүүлж, Компаний тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Монголын компанийн засаглалын кодекст нийцүүлэн хөрөнгө оруулагчдын оруулсан хөрөнгийг зохистой түвшинд байлгах бодлого баримтлан ажиллаж байна. Ногдол ашгийг хуваарилах тухай шийдвэр нь компанийн үнэ цэнэ, санхүүгийн байдал, үйл ажиллагааны үр дүнг илэрхийлсэн үзүүлэлт юм.

“МИК Холдинг” ХК 2016 оны гуравдугаар сарын 18-ны өдрийн ТУЗ-ийн тогтоолоор 2015 оны жилийн үйл ажиллагааны ашгаас нэгж хувьцаандаа 241.2 төгрөгийг хувьцаа эзэмшигчдэд хуваарилахаар шийдвэрлэж, 2016 оны тавдугаар сарын 03-ны өдөр “Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК-иар дамжуулан хувьцаа эзэмшигчиддээ хуваарилан шилжүүлсэн.

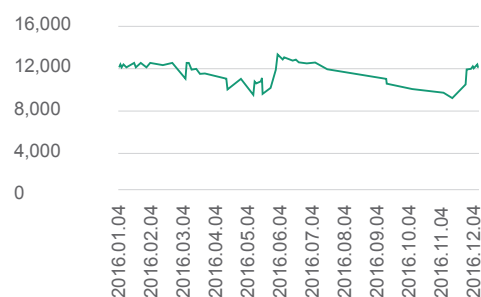
Хувьцааны мэдээлэл

“МИК Холдинг” ХК нь хувьцаагаа нийтэд нээлттэй арилжаалдаг хувьцаат компани бөгөөд Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй Хувьцаат компанийн I-р ангилалд, мөн ТОП-20 индекст багтдаг компанийн нэг юм. 2015 оны отгон сард Монголын хөрөнгийн бирж дээр компанийн нийт хувьцааны 15 хувийг буюу 3,106,398 ширхэг хувьцааг олон нийтэд худалдаж, нийт 37,2 тэрбум төгрөгийн арилжаа хийн, хөрөнгийн зах зээл дээр нээлттэй арилжаа хийж буй компаниудыг тэргүүлж байлаа.

Мөн Монголын хөрөнгийн биржийн 1-р зэрэглэлийн шалгуурт тэнцсэн А самбарын анхны Хувьцаат компани болсон юм.

2016 онд “МИК Холдинг” ХК-ийн 9,170 ширхэг хувьцаа арилжигдсан байна.

Нэгж хувьцааны үнийн өсөлт



Хувьцааны арилжаа

Арилжааны мэдээ	2016	“МИК Холдинг” ХК
Арилжигдсан хувьцаа	ширхэг	9,170
Үнийн дүн	төгрөг	110,711,780₮

Хэрхэн хувьцаа худалдаж авах вэ?

- Өөрийн иргэний үнэмлэхтэйгээ очно
- Хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй 40 гаруй компаниас сонгоно
- Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төвд данс нээлгэнэ
- Дансандаа мөнгөө байршуулж, дилерийн компанид шимтгэл төлнө
- Худалдах, худалдан авах захиалгын гэрээ үйлдэн захиалгаа өгнө



Үндсэн үйл ажиллагаа

Ипотекийн зах зээлийн орчин

Ипотекийн зах зээл нь ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хамарсан орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо билээ. Ипотекийн анхдагч зах зээлд банк иргэн хоёрын харилцаан дээр тулгуурласан үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалсан урт хугацаат зээлийг хамааруулж ойлгодог. Монгол Улсад ипотекийн анхдагч зах зээл 2003 оноос эхлэн банкны салбарт орон сууцны зээлийн бүтээгдэхүүн бий болсноор эрчимтэй хөгжиж эхэлсэн. Нийгэм болон эдийн засгийн хувьд ипотекийн зээл нь хоёрдогч зах зээлийн харилцаанд орохдоо хамгийн найдвартай эрсдэл багатай бүтээгдэхүүн байдаг. Мөн иргэдийн хувьд хамгийн найдвартай урт хугацааны хөрөнгө оруулалт болдогоороо онцлогтой.

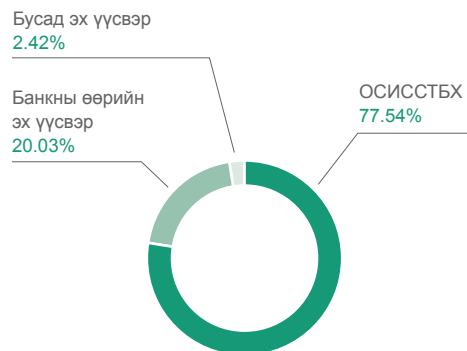
Банкуудын олгосон ипотекийн зээлийн хэмжээ жил бүр өсөн нэмэгдсээр 2016 оны эцсийн байдлаар системийн хэмжээнд олгогдсон нийт ипотекийн зээлийн хэмжээ 4.02 их наяд төгрөгт хүрээд байна. Энэхүү өсөлт нь нэг талаасаа Монголбанк болон Засгийн Газрын хамтран 2013 оны зургаадугаар сарын 14-нд баталсан “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлсэнтэй шууд холбоотой юм.

Мөн оны эцсийн байдлаар ипотекийн зах зээлийн 77.54 хувийг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон 8 болон 5 хувийн хүүтэй ипотекийн зээл эзэлж байгаа бол банкны өөрийн эх үүсвэрээр олгосон болон бусад эх үүсвэрээр олгосон зээлүүд тус бүр 20.03%, 2.42%-ийг эзэлж байна. Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон нийт зээлийн 68.14 хувийг МИК худалдан

авч үнэт цаасжуулаад байгаа бол үлдсэн 31.86 хувь МИК-д худалдагдаагүй зээлүүд байна.

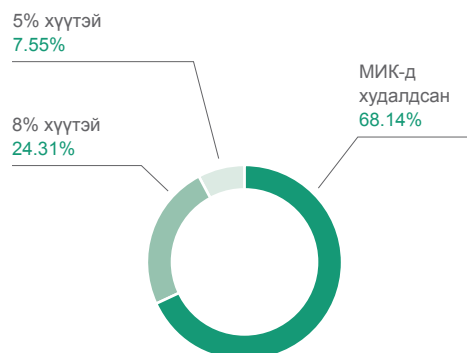
Нийт ипотекийн зээл (2016 оны 12 сар)

Үлдэгдэл: 4,018.03 тэрбум төгрөг
Зээлдэгчид: 89,156



ОСИСТТБХ-ийн зээл (2016 оны 12 сар)

Үлдэгдэл: 3,115.9 тэрбум төгрөг
Зээлдэгчид: 63,729



Монгол Улсын хүн ам 2016 оны эцсийн байдлаар 3.1 сая болж өссөн бөгөөд нийт хүн амын 40 орчим хувь нь Улаанбаатар хотод амьдарч байна. Улаанбаатар хотын иргэдийн 60 хувь нь гэр хороололд үлдсэн 40 хувь нь орон сууцанд амьдардаг гэсэн судалгаа баримтаас үзэхэд орон сууцны эрэлт, хэрэгцээ шаардлага иргэдийн дунд өндөр байна. Энэ нь иргэдийн худалдан авах чадвар, орлогын түвшинд үндэслэсэн орон сууцны шаардлагыг зах зээлийн зарчмаар дэмжин ажиллах хэрэгцээ байгааг нотолж байгаа юм.

Доорх хүснэгтээс үзэхэд дэд хөтөлбөр хэрэгжиж эхлэхээс өмнө 2012 онд системийн хэмжээнд ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 845 тэрбум төгрөг, зээлдэгчдийн тоо 29 мянга байсан бол 2016 оны эцэст ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 4,018 тэрбум төгрөг болж 5 дахин, ипотекийн зээл авсан иргэдийн тоо 89 мянга болж 3 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна. Харин тухайн жилийн шинээр олгосон зээлийн хүү дунджаар 2012 онд 14.9 хувь байсан бол дэд хөтөлбөр хэрэгжүүлж эхэлснээс хойш буурсаар 2016 оны эцэст 8.8 хувь болсон үзүүлэлттэй байна.

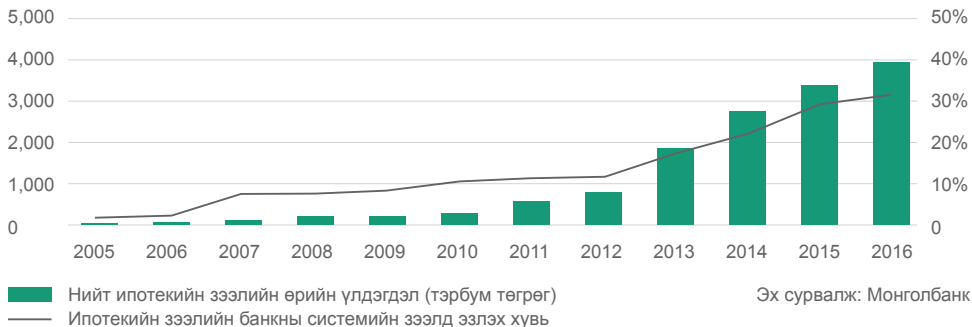
Ипотекийн зах зээлийн үзүүлэлт

Үзүүлэлт	2012	2013	2014	2015	2016
Нийт ипотекийн зээлийн өрийн үлдэгдэл (тэрбум төгрөг)	845.20	1,938.95	2,844.61	3,432.96	4,018.30
Банкны системийн зээлийн өрийн үлдэгдэл (тэрбум төгрөг)	6,941.14	10,715.63	12,440.93	11,633.57	12,337.51
Ипотекийн зээлийн банкны системийн зээлд эзлэх хувь	12.18%	18.09%	22.87%	29.51%	32.57%
Нийт ипотекийн зээлийн дансдын тоо	29,887	48,320	66,334	77,105	89,156
Ипотекийн зээлийн дундаж хэмжээ (сая төгрөг)	28.28	40.13	42.88	44.52	45.07
Тухайн жилийн шинээр олгосон зээлийн дундаж хүү (%)	14.91%	12.63%	10.19%	9.70%	8.80%
Барилгын салбарын зээлийн үлдэгдэл	899.89	1,457.20	1,647.37	1,526.77	1,333.77
Барилгын салбарын зээлийн банкны системд эзлэх хувь	12.96%	13.60%	13.24%	13.12%	10.81%
Барилгын салбарын ДНБ-д эзлэх хувь	5.02%	5.11%	4.45%	4.23%	3.44%

Эх сурвалж: Монголбанк

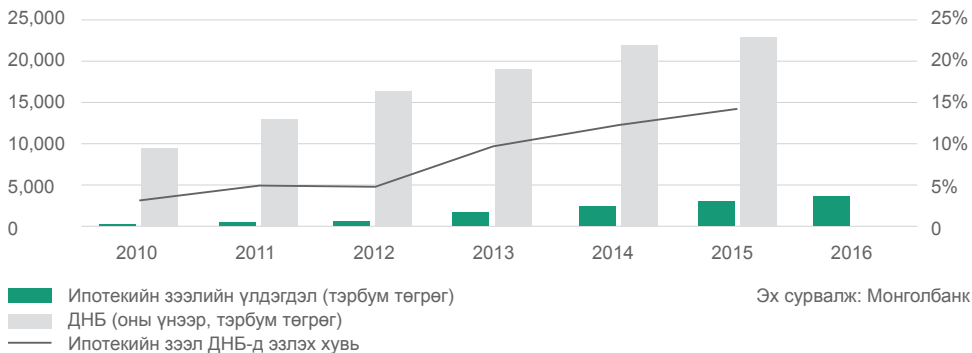
МИК нь 2013 онд Монголбанк болон Засгийн газрын хамтран хэрэгжүүлсэн “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр”-ийн хүрээнд банкуудын олгосон 2.46 их наяд төгрөгийн ипотекийн зээлийг багцлан худалдан авч түүгээр баталгаажсан ИЗББ гаргаж ажиллалаа. Үүнээс шинээр олгосон ипотекийн зээлийн хэмжээ 1.65 их наяд төгрөг, дахин санхүүжүүлсэн ипотекийн зээлийн хэмжээ 0.52 их наяд төгрөг байгаа юм.

Банкны ипотекийн зээлийн зах зээл (2016 он)



Арилжааны банкуудын олгосон ипотекийн зээлийн дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд эзлэх хувь хэмжээ 2013 онд буюу дэд хөтөлбөр хэрэгжиж эхлэх үед 10.11 хувь байсан бол 2014 онд 12.80 хувь болж 2.69 хувиар, 2015 онд 14.84% болж 2.04 хувиар тус тус өссөн үзүүлэлттэй байна.

ДНБ-д эзлэх ипотекийн зээлийн хувь (2016 он)

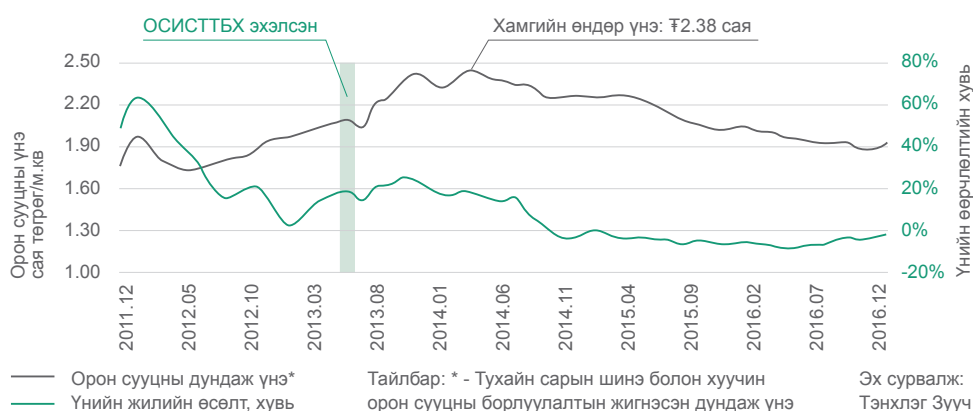


Монголбанкны 2016 оны аравдугаар сарын 25-ны өдөр шинэчлэгдсэн “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”-аар Монголбанк өөрийн өмчлөлд байгаа ИЗББ-ын үндсэн болон купоны төлбөрийн эргэн төлөлтийн орлогоор хөтөлбөрийг санхүүжүүлэхээр болсон нь ипотекийн зээлийн нийлүүлэлтийг бууруулах төлөвтэй байна. Харин шинэчлэгдсэн журмаар зээлийн хугацааг 30 хүртэлх жил болгон нэмэгдүүлсэн нь зээлийн сарын тэнцүү төлбөрийг бууруулж ипотекийн зээлд хамрагдах боломжийг нэмэгдүүлэх хандлагатай байна.

Орон сууцны зах зээл

Дэд хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш орон сууцны үнийн өсөлт үргэлжилж 2014 оны дөрөвдүгээр сард хамгийн өндөр түвшинд хүрж 2.38 сая төгрөг хүрсэн бол 2016 оны арванхоёрдугаар сарын байдлаар 1.98 сая төгрөг болоод байна. Мөн 2016 оны дөрөвдүгээр сард орон сууцны үнэ өмнөх жилээс 10.3%-иар буюу хамгийн өндрөөр буурсан бол арванхоёрдугаар сард үнийн бууралт саарч өмнөх жилээс 4.1%-иар буурчээ.

Орон сууцны дундаж үнэ болон үнийн өсөлт



Орон сууцны эрэлт

Орон сууцны эрэлтийг нэмэгдүүлдэг хамгийн гол хүчин зүйлс нь хүн ам ба өрхийн өсөлт юм. Сүүлийн 5 жилд дунджаар жил бүр 47 мянган хүн нэмэгдсэн ба үүний 18 мянган хүн нь шилжилт хөдөлгөөнөөс, 29 мянган хүн нь төрөлт болон нас баралтаас бий болжээ.

Нийслэлийн хүн амын шилжилт, хөдөлгөөн болон өсөлт

Он	Шилжин ирсэн хүний тоо	Шилжин явсан хүний тоо	Төрсөн хүүхэд	Нас барсан хүн	Хүн амын өсөлт
2011	28,593	(8,502)	30,226	(7,768)	42,549
2012	19,887	(7,024)	33,324	(7,554)	38,633
2013	27,706	(10,060)	36,421	(7,068)	46,999
2014	31,356	(10,009)	37,672	(7,608)	51,411
2015	30,297	(11,702)	42,790	(7,245)	54,140
Дундаж өсөлт	27,568	(9,459)	36,087	(7,449)	46,746

Эх сурвалж: Нийслэлийн статистикийн газар

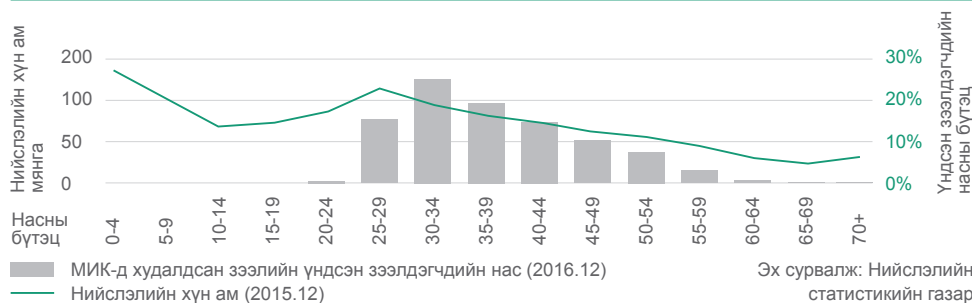
Харин нийслэлийн өрхийн тоо сүүлийн 5 жилд дунджаар жилд 5 мянган өрх шинээр нэмэгдснээс гэрлэлтээр жилд дунджаар 7 мянган өрх шинээр бий болж, гэр бүл цуцлалтаар жилд дунджаар 2 мянган өрх салж байна.

Нийслэлийн хүн ам болон өрхийн тоо, шилжилт, хөдөлгөөн

Он	Гэрлэлт	Цуцлалт	Өрхийн тоо	Өрхийн өсөлтийн хувь
2011	5,278	1,785	759,915	2.38%
2012	5,699	1,821	768,263	1.10%
2013	6,736	2,054	794,090	3.36%
2014	7,933	2,329	823,412	3.69%
2015	8,263	2,515	859,106	4.33%
Дундаж	6,782	2,101		2.97%

Нийслэлийн насанд хүрсэн хүн амд 25-29 насны залуучууд дийлэнхи хэсгийг бүрдүүлж байгаа нь гэрлэлтийн насны залуучууд ойрын жилүүдэд шинэ өрхийн тоог эрчимтэй нэмэгдүүлэхээр харагдаж байна. МИК-д худалдсан зээлийн үндсэн зээлдэгчдийн 30-34 болон 35-39 насны бүлэгт хамаарах зээлдэгчид ихэнхи хэсгийг бүрдүүлж байна.

Нийслэлийн хүн ам болон МИК-д худалдсан зээлийн үндсэн зээлдэгчийн насны тархалтын үзүүлэлт



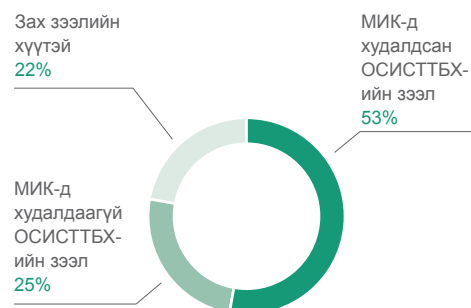
Орон сууцны нийлүүлэлт

2016 оны арванхоёрдугаар сарын байдлаар Улаанбаатар хотод нийт 60.2 мянган шинэ орон сууцны төсөл хэрэгжиж байна. Үүнээс 28.9% нь буюу 17.4 мянга орон сууц борлуулах захиалга авч буй бол ашиглалтанд орсон орон сууц 7.1 мянга буюу 11.8%-ийг эзэлж байна. Харин одоогоор бэлэн болоогүй, захиалгаа авч эхлээгүй 42.8 мянган орон сууц 71.1%-ийг эзэлж байна.

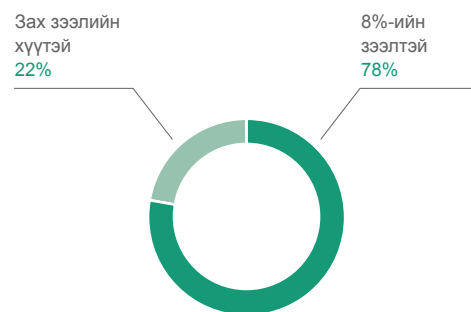
УБ хотын шинэ орон сууцны нийлүүлэлтийн байдал (2016 оны 12 сар)

УБ хотод хэрэгжиж буй орон сууцны төслүүд	Орон сууцны тоо	Эзлэх хувь
Борлуулах захиалга авч буй	17.4 мянга	28.9%
- Үүнээс ашиглалтанд орсон	7.1 мянга	11.8%
Бэлэн болоогүй, хэрэгжиж буй орон сууцны төсөл	42.8 мянга	71.1%
Нийт орон сууцны тоо	60.2 мянга	100.0%

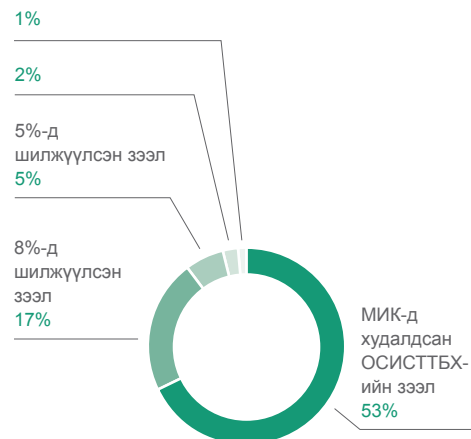
Ипотекийн зах зээл (2016 он)



Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл (2016 он)



Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл (2016 он)

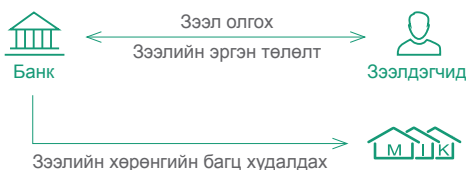




Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээ болон худалдан авалт

Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний хэлтэс нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч буюу банктай зээлийн хөрөнгө худалдах, худалдан авах хэлцэл хийх, худалдан авахаар сонгогдсон нэгдсэн зээлийн хөрөнгийн шалгуур үзүүлэлтийн биелэлтийг хянах, СЗХ-нд хүргүүлэх орон сууцны зээлийн багцын жагсаалтыг бэлтгэх, хөрөнгийн багцын худалдан авалттай холбоотой мэдээ мэдээлэл, хяналт шалгалтын тайлан гаргаж эрх бүхий этгээдүүдэд танилцуулах үндсэн чиг үүрэгтэй үйл ажиллагаа явуулдаг.

МИК нь Банк болон зээлдүүлэгчийн зээлдэгчид олгосон ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдан авалтын шалгуур, холбогдох эрх зүйн шаардлагад нийцэж буй эсэхэд шинжилгээ хийн, үнэлгээг тогтоон, багцлан худалдан авах болон үнэт цаасжуулах үйл ажиллагааг гүйцэтгэдэг.

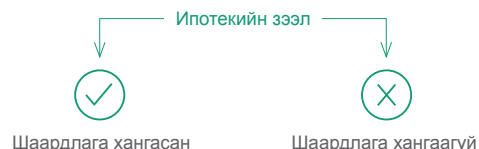


Ипотекийн зээлийн хөрөнгөд үнэлгээ хийсний дүнд зээлийн хөрөнгийг

- худалдан авч, үнэт цаасжуулах боломжтой,
- тодорхой засвар, шаардлагыг хангуулсан тохиолдолд худалдан авах боломжтой,
- худалдан авах боломжгүй гэсэн дүгнэлтүүдийг гаргадаг.

Холбогдох шалгуур нөхцлүүдийг бүрэн хангасан худалдан авах боломжтой зээлийн хөрөнгийг тухайн зээлийн хөрөнгийн нэрлэсэн үнэ буюу зээлийн үлдэгдлийн дүнгээр худалдан авах шийдвэрийг гаргадаг бол худалдан авах

боломжгүй зээлийн хөрөнгийн нэрлэсэн үнээс хямдруулан тооцож худалдан авч болно. “МИК ОССК” ХХК-ийн хувьд одоогоор хямдруулан тооцсон зээлийн хөрөнгийн багцыг худалдаж авах аливаа хэлцэл хийгээгүй байна.



Худалдан авах, үнэт цаасжуулах шаардлага бүрэн хангасан эсэхийг тогтоохын тулд ипотекийн зээлийн хөрөнгөд Монголбанкнаас баталсан 2008 оны аравдугаар сарын 17-ний өдрийн “Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам, 2016 оны аравдугаар сарын 25-ны өдрийн “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”-г голлон худалдан авах зээлийн хөрөнгийн шалгуур үзүүлэлтийг хуулийн хүрээнд тогтоодог.

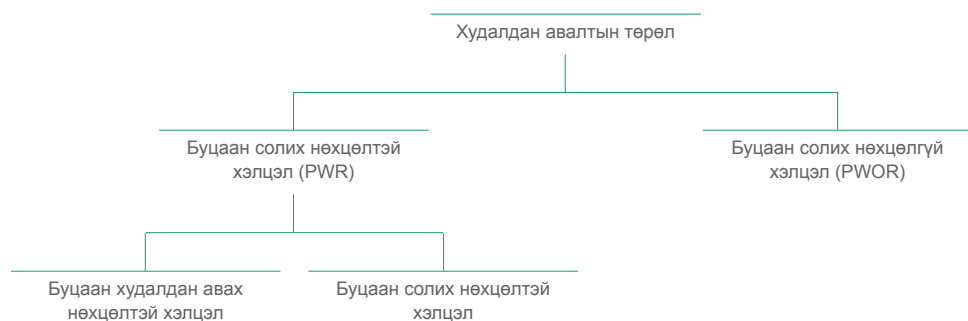
2016 онд “МИК ОССК” ХХК-аас ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээтэй холбоотойгоор дотооддоо мөрдлөг болгон ажиллах зээлийн хөрөнгийн багцын бүрдүүлэлтийн үйл ажиллагааг зохицуулсан 5 журмыг баталж үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлж байна.

№	Журмын нэр	Журмын агуулга	Батлагдсан огноо
1	Зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багц бүрдүүлэх, худалдан авах үйл ажиллагааны журам (шинэчилсэн найруулга)	ИЗББ-ын зээлийн хөрөнгийн багц бүрдүүлж, худалдан авах үйл ажиллагааг зохицуулах, компанийн газар нэгжүүдийн чиг үүргийг тодорхойлох	2016/03/18
2	Зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах үйл ажиллагааны ерөнхий журам (шинэчилсэн найруулга)	Дотоод болон "Германы сэргээн босголт хөгжлийн банк" (ГСБХБ буюу "KFW"-ны эх үүсвэрээр худалдан авах багцын үйл ажиллагаатай холбоотой төлөвлөгөө гаргах, шалгуур тогтоох, шалгуур хангуулах, мэдээллийг бүртгэх, худалдан авах шийдвэр гаргахтай холбоотой харилцааг зохицуулах, үүнтэй холбоотойгоор компанийн газар нэгжүүдийн чиг үүргийг тодорхойлох	2016/10/27
3	Зээлийн эрсдэлийг худалдагч тал хариуцах хэлцэл хийх үйл ажиллагааны журам		
4	Буцаан солих нөхцөлгүй зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах үйл ажиллагааны журам		
5	ГСБХБ-ны эх үүсвэрээр зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах, хэлцэл хийх үйл ажиллагааны журам		

Худалдан авалтын төрөл

"МИК ОССК" ХХК нь ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний дагуу хийж худалдан авах хэлцэл гүйцэтгэхдээ зээлийн хөрөнгийн эрсдэл шилжүүлэх нөхцөлөөр нь:

- Буцаан солих нөхцөлтэй (PWR);
- Буцаан солих нөхцөлгүй (PWOR) төрлийн хэлцлүүдийн гэрээг байгуулдаг.



Буцаан солих нөхцөлгүй хэлцэл

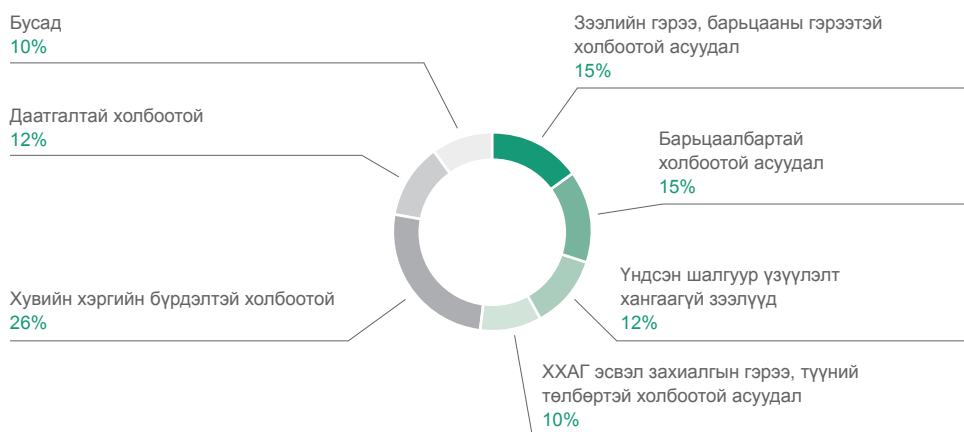
Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын найм (ИЗББ8) болон есдүгээр (ИЗББ9) хэлцлийн хүрээнд 2016 онд 293.82 тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлийн хөрөнгийн багцыг буцаан солих нөхцөлгүйгээр худалдан авсан. Мөн түүнчлэн ИЗББ-ын 10-13 дугаар ээлжийн цуврал үнэт цаасжуулалтыг гүйцэтгэх зорилгоор 931.17 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багцуудад тус тус үнэлгээ хийж, 498.29 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгийн багцыг худалдан авах боломжтой гэж тодорхойлоод байна.

2013-2017 оны ипотекийн хөрөнгийн худалдан авалтын мэдээлэл (ИЗББ тус бүрээр, тэрбум төгрөг)



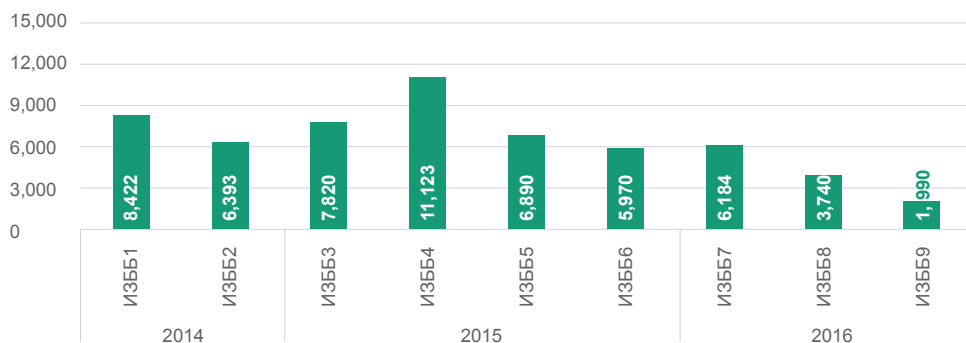
ИЗББ-ын хэлцлийн хүрээнд үнэт цаасжуулахаар худалдан авах зээлд гүйцэтгэсэн хоёрдогч шинжилгээгээр шууд худалдан авах боломжгүй зээлүүдийн тодруулгын шалтгааныг нийтлэг 7 бүлэгт хуваан авч үздэг. 2016 онд буюу ИЗББ 10, ИЗББ 11, ИЗББ 12, ИЗББ 13-ын хүрээнд хоёрдогч шинжилгээ хийсэн зээлүүдийн тодруулгын шалтгааныг харуулав.

2016 онд хоёрдогч шинжилгээ хийсэн зээлийн тодруулгын шалтгааны мэдээлэл



Монгол Улсын СЗХ-оос авсан тусгай зөвшөөрлийн дагуу, худалдан авах гүйлгээг хийсэн ИЗББ 1-9 багцын нийт 58,532 барьцаа хөрөнгийн шаардах эрхийг шилжүүлэх хүсэлтийг улсын бүртгэлийн байгууллагуудад гаргаж, холбогдох “МИК Актив ТЗК” ХХК-д шаардах эрхийг бүртгүүлж, тусгай тэмдэглэл хийлгэсэн.

2014-2017 оны шаардах эрх бүртгэгдсэн барьцааны тоо (ИЗББ тус бүрээр)

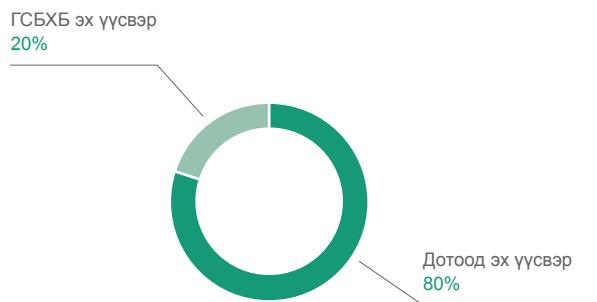


Буцаан солих нөхцөлтэй хэлцэл

“МИК ОССК” ХХК-ийн дотоод эх үүсвэр болон Германы сэргээн босголт хөгжлийн банкнаас Монгол Улсын Сангийн ямаар дамжуулан авсан урт хугацаатай зээлийн эх үүсвэрээр Буцаан солих нөхцөлтэй хэлцэл-ийн дагуу зээлийн хөрөнгийг худалдаж авч байна.

2016 онд дотоод эх үүсвэрээр 7 банкнаас 8 удаагийн 628 зээлийн 18.35 тэрбум төгрөгийн худалдан авалтыг хийж хэлцлийн гүйлгээг хийсэн бол ГСБХБ-ны эх үүсвэрээр 4 банкнаас 8 удаагийн 151 зээлийн 4.66 тэрбум төгрөгийн худалдан авалтыг хийж гүйцэтгэсэн. Зээлийн хөрөнгө буцаан солих нөхцөлтэйгээр худалдан авах үйл ажиллагаа үргэлжлэн хийгдэж байгаа бөгөөд 2 банкны зээлийн хөрөнгөд холбогдох үнэлгээ, хоёрдогч шинжилгээ хийж, 82 зээлийн 5.26 тэрбум төгрөгийн дүнтэй зээлийн хөрөнгийн багц худалдаж авахаар хүлээгдэж байна.

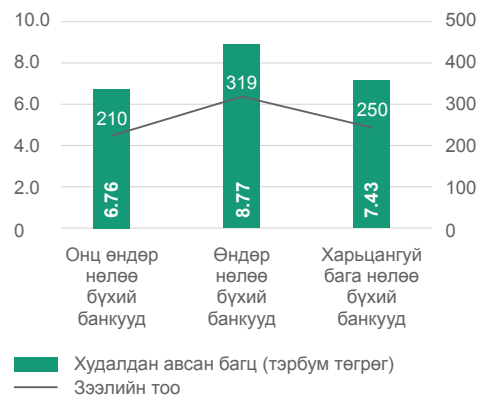
2016 онд хийгдсэн буцаан солих нөхцөлтэй хэлцлийн эх үүсвэрийн бүтэц



Тус онд хийгдсэн Буцаан солих нөхцөлтэй хэлцэл хийсэн банкуудыг Монголбанкнаас банкуудын активаар ангилсан зэрэглэлийн дагуу Банкны системд онц өндөр нөлөө бүхий банк, банкны системд өндөр нөлөө бүхий банк, банкны системд нөлөө харьцангуй бага нөлөө бүхий банк хэмээн ангилж хамаарах банкуудаар хэлцлийн салган харуулбал доорх байдалтай байна.

2016 онд дотоод болон ГСБХБ-ны эх үүсвэрээр худалдан авсан зээлийн хөрөнгүүдийн барьцаа болох нийт 1,208 барьцаа хөрөнгийн шаардах эрхийг шилжүүлэх хүсэлт гаргаж, шаардах эрхийг бүртгүүлж, тусгай тэмдэглэл хийлгэсэн.

Буцаан солих нөхцөлтэй худалдан авсан багцын бүтэц багц (Зарсан банкны ангилалаар)





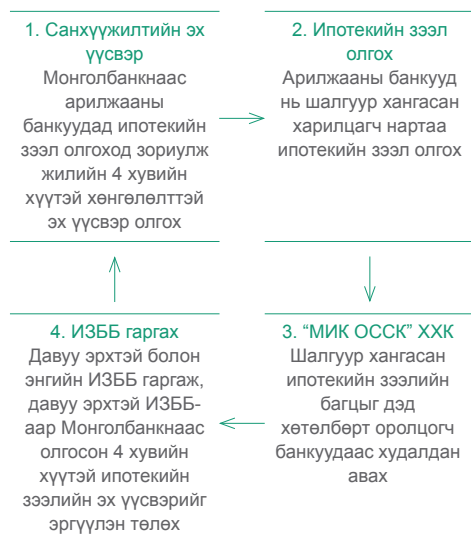
Үнэт цаасжуулалт (ИЗББ)

Үнэт цаасны хэлтэс нь байгууллагын үндсэн үйл ажиллагааны хэсэг болох хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас (ХБҮЦ) гаргах замаар эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх үйл ажиллагааг гүйцэтгэх, үйл ажиллагаагаар хангах чиглэлийн хүрээнд дараах ажлуудыг гүйцэтгэж байна.

- ИЗББ хэлцлийн шалгуур хангасан зээлийн хөрөнгийн багцын мэдээлэлд үндэслэн үнэт цаасны санхүүгийн болон мөнгөн урсгалын төсөөлөл боловсруулах;
- ИЗББ гаргах баримт бичиг, өргөдөл материал, үнэт цаасны танилцуулгыг холбогдох хууль, эрх зүйн хүрээнд бэлтгэж бүрдүүлэх, МИК болон “МИК Актив ХХ” ХХК-ийн ТУЗ-д танилцуулан батлуулах, төрийн эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэх, бэлтгэл ажлыг хангах;
- Үнэт цаасны хүү, хугацаа болон үнэлгээ, бүтэцчилэл хийхтэй холбоотой ажилд үүргийн дагуу оролцох;
- ИЗББ гаргасны дараа хөрөнгө оруулагчид, “МИК Актив ХХ ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ, эрх бүхий төрийн байгууллагад холбогдох хууль журам, гэрээний дагуу тайлан, мэдээг цаг тухайд нь бэлтгэн хүргүүлэх ажлыг гүйцэтгэж байна.

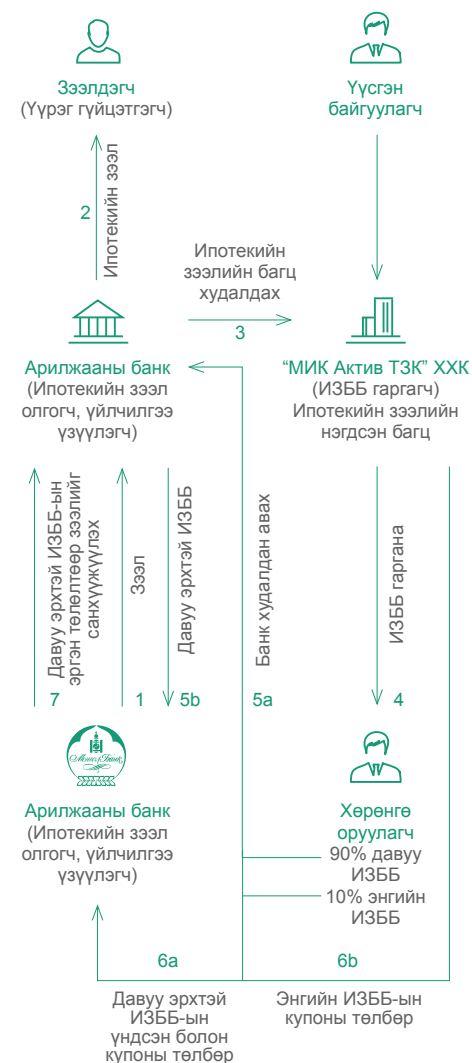
Ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн тогтолцоо

2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр Монгол Улсын тасралтгүй хөгжиж буй ипотекийн зах зээлийн нөхцөлд орон сууцжуулах нийгмийн зорилтод чиглэн Засгийн газар болон Монголбанк “Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллах харилцан ойлголцлын санамж бичиг” байгуулсан.



ИЗББ-ын хэлцлийн бүтэц

ИЗББ-ын хэлцлийн хүрээнд Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч болон Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчаар “МИК ОССК” ХХК нь томилогдон ажиллаж байгаа бөгөөд Үнэт цаасжуулалтын хэлцлийн бүдүүвч дүрслэлийг харуулав.



- 1 Монголбанкнаас хөнгөлөлттэй нөхцөлтэй ипотекийн зээлийн эхний санхүүжилт олгосон
- 2 АБ-аас дэд хөтөлбөрийн шалгуураар зээл иргэдэд олгох
- 3 АБ-аас зээлийн багцыг "МИК Актив ХХ" ТЗК ХХК-д худалдах
- 4 "МИК Актив ХХ" ТЗК-аас Давуу болон энгийн эрхтэй ИЗББ-ыг гаргах
- 5 Энгийн ИЗББ-ыг тухайн хэлцэлд оролцогч банкуудад, Давуу эрхтэй ИЗББ-ыг Монголбанкинд худалдана
- 6 Улирал бүр МИК Актив ХХ" ТЗК-аас энгийн ИЗББ-ын купоны төлбөр болон давуу эрхтэй ИЗББ-ын купоны төлбөр, үндсэн төлбөр төлнө
- 7 Монголбанкны өмчлөлд байгаа давуу эрхтэй ИЗББ-ын купоны болон үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлтөөр ипотекийн зээлийг санхүүжүүлэх эх үүсвэрийг олгоно. /Монголбанкны ерөнхийлөгч Н.Баяртсайханы тушаалаар батлагдсан Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журмын 3.1-т заасны дагуу/

Үнэт цаасжуулалтын үйл явц

“МИК ОССК” ХХК нь Орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоо бүрдүүлэх (ОССТБ) хөтөлбөрт ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, сул чөлөөтэй хөрөнгийг ипотекийн санхүүжилтэд татан төвлөрүүлэх зорилгоор 8% болон 5%-ийн хүүтэй ипотекийн зээлийн багцыг худалдан авах, энэхүү ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаасыг гаргах үйл ажиллагааг хариуцан оролцож байна.

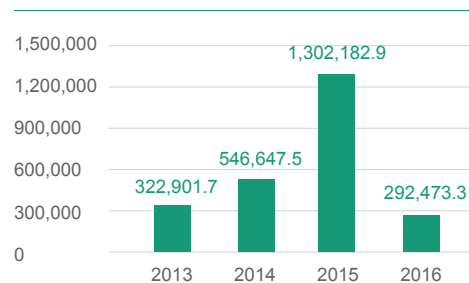
Үнэт цаасжуулалтын үе шат

- 1 Хөрөнгийн багц бүрдүүлэх
- 2 Үнэт цаасны танилцуулга, хэлцлийн баримт бичиг бэлтгэх
- 3 Үнэт цаас гаргах зөвшөөрөл СЗХ-оос авах
- 4 Үнэт цаас арилжих
- 5 Тайлагнах, төлбөр тооцоог гүйцэтгэх

ИЗББ-ын арилжаа

“МИК ОССК” ХХК нь 2013 онд “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК-иар дамжуулан нийт 322,901.7 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг анх удаа ипотекийн хоёрдогч зах зээлд арилжааллаа. 2014 онд “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-аар дамжуулан нийт 546,647.5 сая төгрөг, 2015 онд “МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК-аар дамжуулан нийт 1,302,182.9 сая төгрөг, 2016 онд “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-аар дамжуулан нийт 292,473.3 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг арилжаалав.

Тухайн жилд гаргасан ИЗББ-ын хэмжээ (сая төгрөг)

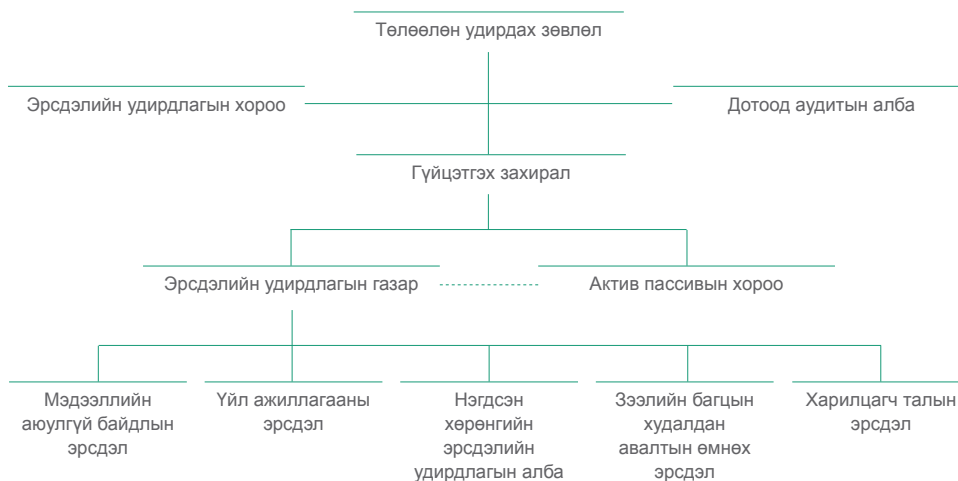


Мөн 2016 оны арванхоёрдугаар сард “МИК Актив Арав” ХХК, “МИК Актив Арван Нэг” ХХК нь ХБҮЦ гаргах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл болон ХБҮЦ гаргах зөвшөөрлийг СЗХ-оос авлаа.

“МИК ОССК” ХХК нь тус онд “МИК Актив Арван Хоёр” ХХК, “МИК Актив Арван Гурав” ХХК-ийг үүсгэн байгуулж, ХБҮЦ гаргах болон тусгай зориулалтын зөвшөөрөл авах өргөдөл, баримт бичгүүдийг бүрдүүлэн СЗХ-нд хүргүүлэхээр бэлтгэн ажиллаж байна.



Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо



Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ): Эрсдэлийн удирдлагын бодлого, компанийн бизнесийн үндсэн үйл ажиллагаа болон стратеги төлөвлөгөө, зорилго зорилтуудыг хянах, Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас сонгогддог 9 захирлуудын бүрэлдэхүүнтэй компанийн дээд удирдлага байна. ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү аудитын хороо, Үйл ажиллагаа эрх зүйн хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Нэр дэвшүүлэх цалин урамшууллын хороод нь өөр тус бүрийн чиглэлийн эрсдэлийн удирдлагад хяналт тавьж хэрэгжүүлдэг.

ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо: Компанийн эрсдэлийн бодлого, хүлээн зөвшөөрөх зах зээлийн эрсдэлийн хязгаар хэмжээнд хяналт тавих, ТУЗ-д компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны явцад тулгарч болзошгүй эрсдэлд хяналт тавих, холбогдох дүгнэлтийг ТУЗ-д танилцуулан гарсан шийдвэрийн хэрэгжилтийг ТУЗ-д тайлагнах үүрэгтэй удирдлагын нэгж байна.

Дотоод аудитын алба: Тус алба нь эрсдэлд суурилсан аудитын үйл ажиллагааг компанийн хэмжээнд хэрэгжүүлэх үүрэгтэйгээр зохион байгуулагдсан эрсдэлд суурилсан үнэлгээ гаргах, эрсдэлийн холбогдолтой мэдээллийг цаг тухайд нь тусгайлсан аудитын хяналтаар илрүүлэх, хэмжих, компанид тулгарч болзошгүй үр нөлөөг тодорхойлон ТУЗ болон Санхүү, аудитын хороонд тайлагнаж ажилладаг.

Компанийн гүйцэтгэх түвшний хороод: Актив пассивын хорооны хурлаар банкуудын зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах, худалдан авсан орон сууцны зээлийн чанарын хяналт тавих, компанийн эзэмшилд буй зээлийн хөрөнгийн болон төлбөрийн чадварын эрсдэлийн тайлантай танилцах, эрсдэлийг бууруулах шийдвэр гаргах, ашигт ажиллагааны түвшинг хангахуйц зах зээлийн хүүгийн маржин тогтоох болон бусад компанийн санхүүгийн хөрөнгийн удирдлагатай холбогдсон шийдвэрүүдийг гаргах, хэрэгжилтэнд хяналт тавих үүрэгтэй байна.

Захирлуудын зөвлөл: Компанийн богино, дунд, урт хугацааны бизнес төлөвлөгөөний гүйцэтгэлийн төлөвийг хэлэлцэх, дүгнэх, өдөр тутмын үйл ажиллагааны хүрээнд

компанийн газар, хэлтэс, нэгжүүдийн ажлын уялдаа холбоог хангах, эдгээрийн ажлын үр дүнгийн гүйцэтгэлийг дүгнэх, компанийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай хөрөнгө оруулалт, худалдан авалтын төлөвлөлтийг дүгнэх, батлуулах үүрэгтэйгээр ажилладаг.

Эрсдэлийн удирдлагын газар: Компанийн дотоод үйл ажиллагаанд болон бизнесийн үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагын хүрээнд нэгдсэн зээлийн багц бүрдүүлэлтийн бүртгэл, тайлагналт, хяналтын эрсдэлийн удирдлага, нэгдсэн зээлийн багцын эрсдэлийн удирдлага, зээлийн барьцаа хөрөнгийн эрсдэл, үйл ажиллагааны эрсдэл, мэдээллийн аюулгүй байдлын эрсдэлийн удирдлагад тогтоосон эрх, үүргийн хэрэгжилтийг хангах, харилцагч талын эрсдэлийн үнэлгээ гаргах, дүгнэх үндсэн чиг үүргийг хариуцдаг.

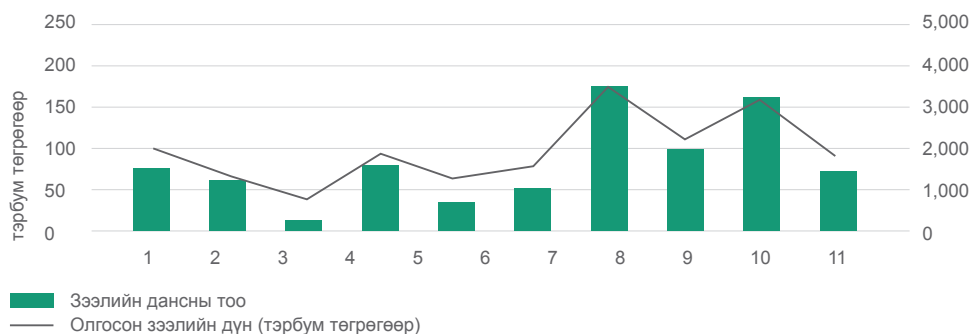
Нэгдсэн зээлийн хөрөнгийн багцын эрсдэлийн удирдлага

Нэгдсэн хөрөнгийн багцын эрсдэлийн удирдлага нь Компанийн бонд гаргагч ТЗК-ийн өмнө хүлээсэн үүргийн дагуу орон сууцны зээлийн багц хөрөнгөөр баталгаажсан бонд гаргах явцад худалдан авах орон сууцны зээл тус бүрийн худалдан авалтын өмнөх болон худалдан авсаны дараах хугацааны эрсдэлд хяналт тавих, өр төлбөрийг барагдуулах замаар эрсдэлийг хаах, удирдлагаар хангах үйл ажиллагааг хариуцах тогтолцоо юм.

Зээлийн хөрөнгө худалдан авахын өмнөх эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагаа

Компанийн үндсэн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор 2016 онд нийт МИК Актив (Найм-Арван Гурав) ХХК-ийн гаргахаар төлөвлөсөн таван ИЗББ-ийн баталгаа хөрөнгө болох 16,832 зээлдэгчийн 987,3 тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлийн багц хөрөнгийг худалдан авахаас өмнөх эрсдэлд хяналт тавьж, 7081 зээлдэгчийн 436,1 тэрбум төгрөгийн зээлийн шалгуур үзүүлэлтийг хангуулахтай холбоотой үйл ажиллагааны эрсдэлийг бууруулав. Үүнд:

Эрсдэлийн хяналтын үйл ажиллагаа

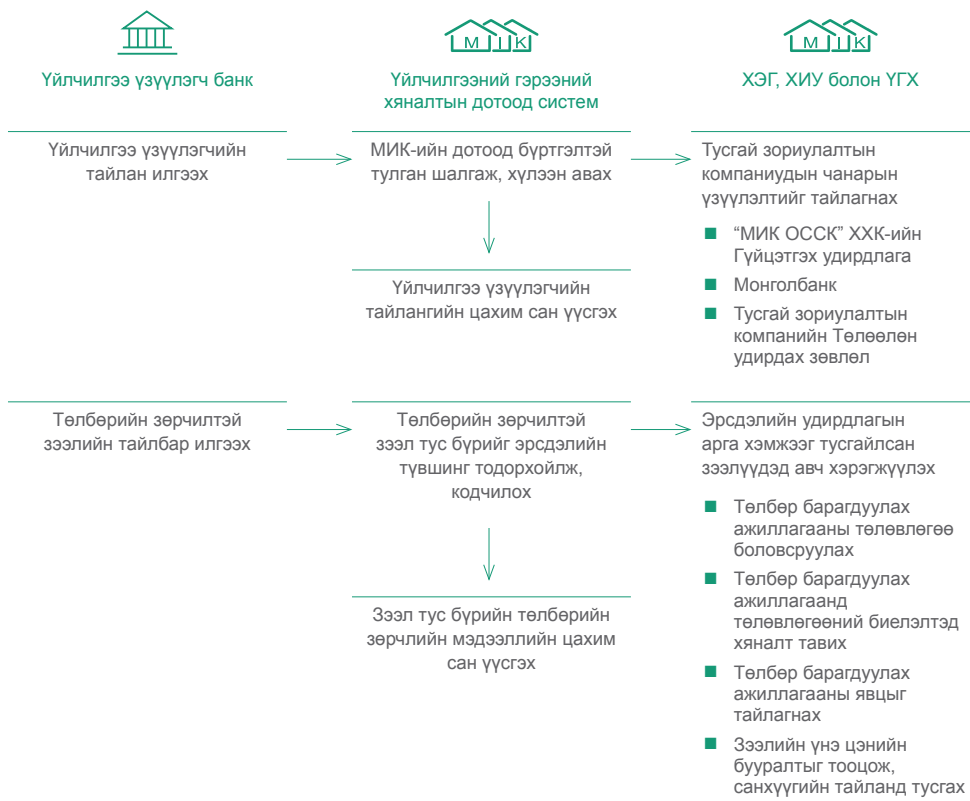


Компанийн үйл ажиллагааны эрсдэлийг бууруулах зорилгоор 2014 оны долоодугаар сараас эхлэн зээлийн багц бүрдүүлэлтийн явцыг бүрэн мэдээлэл технологийн салбарын түвшинд суурилсан програм хангамжыг ашиглаж, зээлдэгч тус бүрийн мэдээллийг банк тус бүрээс анхан шатны түвшинд түргэн, найдвартай, шуурхай, өндөр бүтээмжтэй хүлээн авч, шалгах, аюулгүй найдвартай орчинд хадгалах, зээлийн багц худалдан авах явцыг онлайн горимд хяналт тавих Банк системийг нэвтрүүлэн зээлийн багц хөрөнгийн бүртгэл, чанарын хяналтыг арилжааны банкуудтай гэрээ байгуулан сайжруулав.

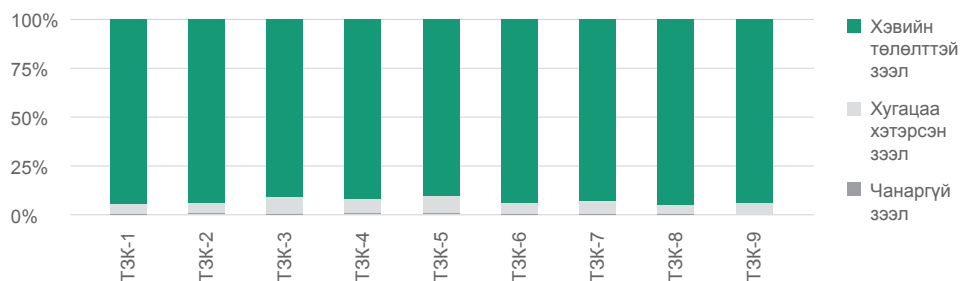


Худалдан авалтын дараах эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагаа

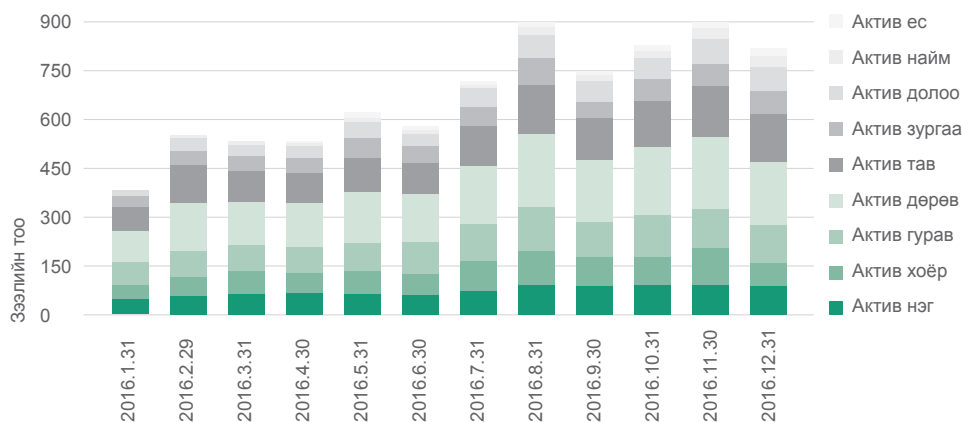
Компани Тусгай зориулалтын компани тус бүрийн “МИК Актив (Нэг-Ес) ТЗК” ХХК-ийн Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч, Үүргийн гүйцэтгэлийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн гэрээний дагуу тус тусын хүлээсэн үүргийн хүрээнд Үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас худалдсан нэгдсэн хөрөнгийн багц тус бүрээр эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх явцдаа бүрэн мэдээлэл технологийн салбарын түвшинд суурилсан програм хангамжыг ашиглаж дараах эрсдэлийн удирдлагын шийдлийг нэвтрүүлэв.



Нэгдсэн хөрөнгийн багцын чанарын үзүүлэлт (2016.12.31)



ТЗК-д үйлчилгээ үзүүлэх эрсдэлийн удирдлагын тусгайлсан хяналт тавьсан зээлийн дандсын динамик



Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага

Харилцагч талын эрсдэлийг хянах үйл ажиллагааны хүрээнд компани нь Үйлчилгээ үзүүлэгч банк тус бүрийн санхүү, төлбөрийн чадварын үнэлгээтэй холбоотой мэдээллийг сар тутам цуглуулж, анхаарал татсан мэдээлэлд хяналт тавьж ажилладаг. Ялангуяа харилцагч банкны эрсдэлд дараах үзүүлэлтээр тогтмол хяналт тавьж хамтран ажиллаж байна. Үүнд:

- Үнэлгээний байгууллагын зэрэглэл,
- Санхүүгийн харьцааны үзүүлэлтүүд,
- Зохицуулагч байгууллагын шаардлага хангаж буй байдал

Зах зээлийн эрсдэл нь зах зээлийн хүүний түвшин болон валютын ханшийн өөрчлөлт зэрэг зах зээлийн нөхцөл байдал өөрчлөгдсөний үр дүнд компанийн төлөвлөгдсөн орлого болон хөрөнгийн өгөөжийн дүнд нөлөөлөх эрсдэлийн үнэлгээг гаргахтай холбоотой дүгнэлтийг хийж байгаа болно. Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлагын гол шалгуур үзүүлэлт нь компанийн ашигт ажиллагааны түвшинд харилцагч талтай байгуулсан гэрээ тус бүрийн эрсдэлийн түвшин, үр нөлөөг тэнцвэртэй өсгөх, зах зээлийн түвшингээс багагүй хэмжээнд хадгалахад чиглэсэн байна.

Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага

Үйл ажиллагааны эрсдэлийн хяналт нь компанийн хүний нөөцийн мэргэжлийн ур чадварын болон эрсдэлийн удирдлагын мэдлэгтэй холбогдох хүчин зүйлээс шалтгаалсан болон дотоод ажлын урсгал дараалал, давхар хяналтын системийн алдаа дутагдал, зохицуулалтгүй байдлаас үүдэх аливаа алдагдлын эрсдэлийг бууруулахад чиглэсэн бөгөөд үүнтэй холбогдуулан компанийн газар, хэлтэс, албадын ажил, чиг үүргийн тасалдал, хийдлээс үүсч болзошгүй үйл ажиллагааны эрсдэлийг тодорхойлж хаахад чиглэсэн үйл ажиллагааг тогтмол хэрэгжүүлж байна.

Мэдээллийн аюулгүй байдлын эрсдэлийн удирдлага

Мэдээллийн аюулгүй байдлын эрсдэлийг удирдах үйл ажиллагаа нь компанийн эзэмшилд буй аливаа нууц мэдээлэл болон мэдээллийн системийн тогтолцооны сул байдал эсхүл гадны санаатай халдалтын аюул заналын эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх бөгөөд шаардлагатай мэдээллийн аюулгүй байдлын тогтолцоог хөгжүүлэн хэрэгжүүлж байна.

Мэдээллийн аюулгүй байдлын олон улсын стандарт

Компани нь 2016 оны гуравдугаар улирлаас эхлэн мэдээллийн аюулгүй байдлын олон улсын стандарт болох ISO27001:2013-ыг компанийн дотоод үйл

ажиллагаанд нэвтрүүлэн хөгжүүлэхээр ажиллаж эхэлсэн. Энэхүү стандартыг нэвтрүүлснээр хувьцаа эзэмшигч, бонд эзэмшигч, үйлчилгээ үзүүлэгч банкууд, харилцагч байгууллагууд болон зээлдэгчдийн мэдээллийн аюулгүй байх нөхцөлийг сайжруулах, компанийн мэдээллийн аюулгүй байдал, хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашгийг хамгаалах болон компанийн бизнесийн нэр хүндийг тогтвортой байнга дээшлүүлэх боломжийг бүрдүүлэх юм. Мэдээллийн аюулгүй байдлын олон улсын стандартын баримтлах бодлогын гол бүрэлдэхүүн хэсгийг доор харуулав. Үүнд:

Бүтэц зохион байгуулалтыг үүсгэх

Мэдээллийн бүрэн бүтэн байдал, нууцлал, хүртээмжтэй байдлыг ханган ажиллах байгууллагын бүтэц зохион байгуулалтад нийцсэн журмыг боловсруулан, компанийн ажилтан бүр уг журмыг байнгын мөрдлөг болгон ажилладаг байхаар зохион байгуулах

Үүрэг хариуцлагыг тодорхойлох

Мэдээллийн аюулгүй байдлын арга хэмжээг хэрэгжүүлэхийн тулд мэдээллийн аюулгүй байдлын хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих бүрэлдэхүүн болон нэгж тус бүрт мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангах мэргэжилтэн болон тэдгээрийн үүрэг хариуцлагыг тодорхойлох

Мэдлэг олгох

Мэдээллийн аюулгүй байдлыг тасралтгүй сайжруулахын тулд мэдээллийн аюулгүй байдлыг ханган ажиллахтай холбоотой сургалтуудыг компанийн ажилтнуудад тогтмол хугацаанд зохион байгуулах

Хууль тогтоомж, олон улсын стандарт нийцүүлэх

Хувьцаа эзэмшигч, бонд эзэмшигч, үйлчилгээ үзүүлэгч банкууд, харилцагч байгууллагууд болон зээлдэгчдийн мэдээллийг аюулгүй байх нөхцөлөөр хангах, тэдгээрийн эрх ашгийг хамгаалах болон компанийн бизнесийн үйл ажиллагааг тогтвортой хэвийн байлгах мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцоог Монгол Улсын хууль тогтоомж, олон улсын стандартын дагуу бүрдүүлж тогтмол сайжруулах

Хяналтын системийг сайжруулах

Мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны бодлого бий болгосноор мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын үйл ажиллагааны хэрэгжилтийг үнэлэх, компанийн дотоод аудитын тогтолцоог сайжруулах болон зохих хяналтыг компанид хэрэгжүүлэх боломжийг олгох.



Дотоод үйл ажиллагаа

Мэдээллийн технологийн хэлтсийн үйл ажиллагаа

Мэдээлэл технологийн хэлтэс нь 2013 онд байгуулагдсан бөгөөд дараах үндсэн чиглэлүүдээр үйл ажиллагаагаа явуулж байна. Үүнд:

- Компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг мэдээллийн технологийн хэрэгслүүдээр хангах
- Компанийн суурь бүртгэлийн систем болон бусад өдөр тутам ашиглаж буй системүүдийн хэвийн найдвартай үйл ажиллагааг хангах
- Компанийн үйл ажиллагааг автоматжуулах зорилгоор програм хангамж хөгжүүлэх, сайжруулах
- Компанийн мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангах

Компанийн хэмжээнд мэдээллийн технологитой холбоотойгоор 2016 онд авч хэрэгжүүлсэн томоохон ажлуудаас дурьдвал:

- Компанийн мэдээлэл технологийн дэд бүтцийг шинэчлэн сайжруулав.
 - Сүлжээний өргөтгөл - Дотоод сүлжээний бүтэц зохион байгуулалтыг өөрчлөн сайжруулж, сүлжээг зориулалтаар нь ангилж, сүлжээний аюулгүй байдлыг сайжруулав.
 - Системийн тасралтгүй ажиллагаа - Дэд бүтцийн өргөтгөл хийх замаар бизнесийн үйл ажиллагаанд чухал системүүдийн тасралтгүй ажиллагааг хангах, орлон ажиллах нөөц системүүдийн ажиллах орчинг бүрдүүлж, үйл ажиллагаанд оруулав.
- Банкуудтай харилцах харилцааг дотоод нөөц бололцоондоо тулгуурлан

автоматжуулав.

- Үйлчилгээ үзүүлэгчийн тайлан - Үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас худалдан авсан зээлийн багцын сар тутмын тайланг хурдан шуурхай, үнэн бодит байлгах зорилгоор програм хангамж хөгжүүлэн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэв.
- Зөрчилтэй зээлийн хяналт - Худалдан авсан зээлийн багцын чанарт хяналт тавих үйл ажиллагааг автоматжуулж, банкны зээл хариуцсан мэргэжилтэн хандах боломж бүхий програм хангамж хөгжүүлэн үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэв.
- Зээл буцаан худалдах - Орон сууцны 5 хувийн зээл олгох үйл ажиллагаатай холбоотойгоор банкуудаас худалдан авсан 8 хувийн зээлийг 5 хувийн зээлд шилжүүлэх зорилгоор банкуудаас хүсэлтийг хүлээн авах, холбогдох тайлан мэдээ боловсруулах зориулалт бүхий програм хангамж хөгжүүлж, үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэв.
- Дотоод үйл ажиллагаанд зориулсан програм хангамжуудыг хөгжүүлэв
 - Журмын сан - Компанийн журам, заавар, гарын авлагыг ажилтнуудад хүртээмжтэй байлгах зорилгоор дотоод вэб системд дэд програм хангамж хөгжүүлэв.
 - HelpDesk - Компанийн бүтэц зохион байгуулалтын дотоод газар, хэлтэс, алба хоорондын ажлыг бүртгэлжүүлэх, хяналт тавих зорилгоор үүрэг даалгаварыг бүртгэх, хуваарилах дэд програм хангамжийг хөгжүүлэв.
- Шинэ системүүд нэвтрүүлэв
 - GreenERP системийг нэвтрүүлэв
 - Компанийн хүний нөөцийн бүртгэл, цалингийн тооцоолол,

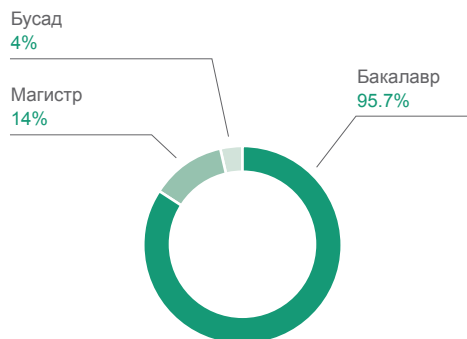
үндсэн хөрөнгийн бүртгэлийг хийх системийн сонгон шалгаруулалтыг олон нийтэд нээлттэй хийж, Ай Ти Зон ХХК-ийн GreenERP системийг үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэв.

- Компанийн цахим хуудсыг шинэчлэв - Компанийн цахим хуудсыг цаг үеийн шинэ технологид суурилсан, хэрэглэгчдэд ашиглахад хялбар байлгах, дизайныг сайжруулах зорилгоор олон нийтэд нээлттэй сонгон шалгаруулалт хийж, цахим хуудасны шинэчлэлийг амжилттай хийж гүйцэтгэв.

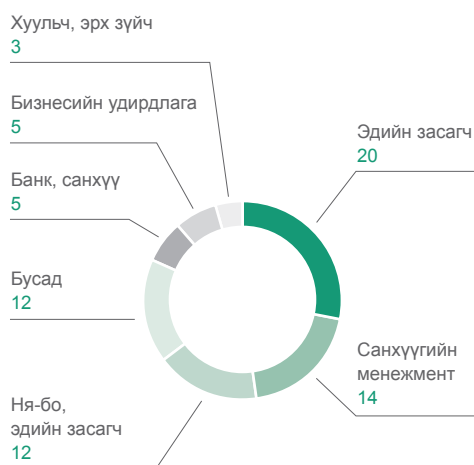
Хүний нөөцийн удирдлага

“МИК ОССК” ХХК-ийн хүний нөөцийн бодлого нь чадварлаг, мэргэжлийн боловсон хүчний нөөц бүрдүүлэх, туршлагатай чадварлаг ажилтнуудыг тогтвор суурьшилтай ажиллуулах, ажлын гүйцэтгэл, үр дүнд нийцүүлж урамшуулах, цаашид сургаж хөгжүүлэх, чадваржуулахад чиглэгдэж байна. “МИК ОССК” ХХК нь гүйцэтгэлд суурилсан цалин хөлсний бодлогыг тууштай баримталдаг. 2016 онд нийт ажилтны үндсэн цалингийн хэмжээг ажлын гүйцэтгэлд суурилсан үнэлгээ, газар хэлтсийн үйл ажиллагааны зорилт, зорилгын үр дүнг үндэслэн нэмлээ. Байгууллагын хүний нөөц төлөвлөлтийн “Green ERP” системийг хөдөлмөрийн харилцаа, цаг бүртгэл, цалин хөлс тооцох, гүйцэтгэлийн үнэлгээ болон үндсэн хөрөнгийн бүртгэл хийх зэрэгт 2016 оны аравдугаар сараас ашиглаж эхлээд байна. Ийнхүү нөөц төлөвлөлтийн нэгдсэн системийг ашигласнаар шаардлагатай мэдээ, тайланг цаг алдалгүй үнэн зөв, бодитойгоор шаардлагатай цаг хугацаанд нь гарган, ажилтнуудын ажлын гүйцэтгэлийн тайлагналт сайжирсан байна.

Ажилтнуудын боловсролын зэрэг



Ажилтнуудын эзэмшсэн мэргэжил



Ажилтны сургалт хөгжил

“МИК ОССК” ХХК нь ажилтнуудынхаа мэдлэг ур чадварыг нэмэгдүүлэх, бүтээмжийг дээшлүүлэх, мэдээллийн аюулгүй байдлын олон улсын стандартыг нэвтрүүлэх зорилгоор 2016 онд нийт 49 удаагийн 757,8 цагийн сургалт, семинарт давхардсан тоогоор 251 ажилтныг хамруулсан байна. Эдгээр сургалт, семинарийг төрлөөр нь ангилбал:

- Мэргэжлийн холбогдолтой тухайлбал хөрөнгийн үнэлгээний, санхүүгийн,

эрсдэлийн, комплайнсийн чиглэлийн 24 төрлийн 646.3 цагийн сургалтанд 54 ажилтан;

- Мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны ISO 27001:2013 стандартыг үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэх зорилгоор Британийн стандартын байгууллагын зөвлөхийн удирдан зохион байгуулсан дасгал ажил бүхий 3 удаагийн 40 цагийн мэргэжлийн сургалтанд давхардсан тоогоор 90 ажилтан;
- Мэргэжлийн холбогдолтой 21 удаагийн 63.5 цагийн семинарт 82 ажилтан тус тус хамрагдсан байна.

Хуулийн хэлтсийн үйл ажиллагаа

“МИК ОССК” ХХК-ийн Хуулийн хэлтэс нь тус компанийн толгой компани болох “МИК Холдинг” ХК түүний охин компаниуд болон нийт групп компанийн хэмжээнд гарч буй хууль эрх зүйн асуудлаар зөвлөмж, зөвлөгөө өгөх, шаардлагатай баримт бичиг, гэрээ, тушаал, шийдвэр, дүрэм журмыг хуульд нийцүүлэн хянах, боловсруулах чиглэлээр ажиллаж байна.

Мөн тус хэлтэс нь Групп компанийн хэмжээнд ирээдүйд гарч болзошгүй эрх зүйн эрсдэлээс хамгаалах, Компанийн үйл ажиллагаатай холбоотой хууль, журам болон бусад эрх зүйн акт болон бодлогын баримт бичгийн талаарх мэдээллээр хангаж ажилладаг.

Хууль эрх зүйн орчин

2013-2016 оны хооронд Монгол Улсын хэмжээд мөрдөгдөж буй үнэт цаасжуулалтын хэлцэл болон үнэт цаасжуулах үйл ажиллагаанд шаардлагатай хууль тогтоомж, журмын лавлагаа:

№	Хууль, дүрэм журмын нэр	Батлагдсан огноо
1	“Иргэний хууль”	2002 он
2	“Компаний тухай хууль”	2011 он
3	“Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль”	2009 он
4	“Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль”	2013 он
5	“Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль”	2010 он
6	“Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль”	2010 он
7	“Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай”	2003 он
8	“Орон сууц хувьчлах тухай хууль”	1996 он
9	“Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам” (ИЗББ багц бүрдүүлэлтийн хүрээнд)	2016 он
10	СЗХ-оос баталсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам”	2016 он
11	“Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам”	2008 он
12	Аудитын тухай хууль	2015 он
13	Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль	2001 он
14	Аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль	2006 он
15	Үл хөдлөх хөрөнгийн барьцааны тухай хууль	2009 он
16	Байгууллагын нууцын тухай хууль	1995 он
17	Иргэний нууцын тухай хууль	1995 он
18	Хууль зүйн сайд, СЗХ-ны даргын хамтарсан тушаалаар баталсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгай тэмдэглэл хийж бүртгэх тухай журам”	2013 он

“МИК ОССК” ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны орчинд 2016 онд хүчин төгөлдөр мөрдөгдсөн болон хүчин төгөлдөр бус болсон хууль журам, бусад эрх зүйн акт бодлогын баримт бичгийн бүртгэлээс дурдвал:





Санхүү нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаа

“МИК ОССК” ХХК-ийн Санхүү нягтлан бодох бүртгэл, хяналтын хэлтсийн (СНББХХ) үндсэн чиглэл нь “МИК ОССК” ХХК болон түүний тусгай зориулалтын охин компаниудын санхүү НББ-ийн үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулах, төлөвлөх, тайлагнах, хэлтсийн Үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудтай байгуулсан гэрээний дагуу өдөр тутмын төлбөр тооцооны үйл ажиллагааг хэвийн тогтвортой явуулах, хяналт тавихад чиглэж, 2016 онд шинээр “МИК Актив Найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-иудын санхүүгийн тайлагналтын болон төлбөр тооцооны үйл ажиллагааг эхлүүлэн гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэж байна.

Санхүү, эдийн засгийн сайдын 2015 оны 170 тоот тушаалаар батлагдсан СТОУС 10-т нийцүүлсэн Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг бүртгэж, охин компанид оруулсан хөрөнгө оруулалтын бүртгэлийн заавар журмыг тус тус даган, үйл ажиллагаандаа мөрдүүлж байна.

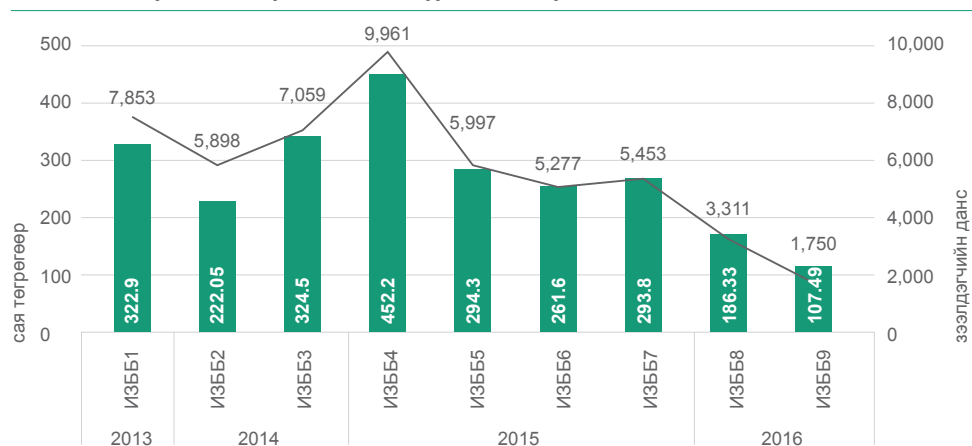
Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны хуулийн дагуу “МИК ОССК” ХХК нь Санхүүгийн зохицуулах хорооноос олгосон анхны хөрөнгө итгэмжлэн удирдах эрх бүхий хуулийн этгээдийн хувьд нийт 9 тусгай зориулалтын охин компанийн хэмжээнд дагаж мөрдөх “Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичиг”-ийг эрх бүхий зохицуулах байгууллагын шаардлагад нийцүүлэн санхүүгийн тайлагналтандаа нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Групп компанийн 2016 оны бизнес төлөвлөгөөний дагуу шинээр 2016 оны хоёрдугаар сар болон 2016 оны дөрөвдүгээр сард тус тус гаргасан ИЗББ-ын нийт 292 тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлийн багцын бүртгэл тооцоог хийж эхлэн, ингэснээр 2016 оны туршид нийт 9 ТЗК-ийн гаргасан 2.5 их наяд төгрөгийн бондын баталгаа болох 48500

зээлдэгчийн орон сууцны зээлийн төлбөр тооцооллыг гүйцэтгэсэн байна.

Түүнчлэн 2016 онд ИЗББ 1-9 -ийн давуу эрхтэй бонд эзэмшигчдийн үндсэн төлбөрт 166.62 тэрбум төгрөг, давуу эрхтэй бондын купоны төлбөрт 85.91 тэрбум төгрөг, энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчийн купоны төлбөрт 24.59 тэрбум төгрөгийн төлбөрийг тус тус төвлөрүүлэн ҮЦТХТөвийн дансанд цагт нь хийж гүйцэтгэлээ.

Хэлцлийн дүн, хийж гүйцэтгэсэн бүртгэлийн үйл ажиллагаа



ҮЦТХТөвийн дансаар дамжуулан гүйцэтгэсэн төлбөр (тэрбум төгрөг)

Компаний нэр	Давуу эрхтэй бонд эзэмшигч				Энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчид	
	2015 он	2016 он	2015 он	2016 он	2015 он	2016 он
	Үндсэн төлбөр		Купоны төлбөр		Купоны төлбөр	
“МИК АКТИВ НЭГ ТЗК” ХХК	27.5	25.2	11.1	9.92	3.3	3.38
“МИК АКТИВ ХОЁР ТЗК” ХХК	18.9	17.4	8.3	7.5	2.3	2.3
“МИК АКТИВ ГУРАВ ТЗК” ХХК	23.7	24.7	12.6	11.6	3.3	3.38
“МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК” ХХК	23.1	32.6	13.3	16.6	3.5	4.7
“МИК АКТИВ ТАВ ТЗК” ХХК	9.3	19.5	5.8	11.1	1.5	3.07
“МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК” ХХК	4.2	16.6	2.6	10.07	0.7	2.7
“МИК АКТИВ ДОЛОО ТЗК” ХХК		19		11.5		3.06
“МИК АКТИВ НАЙМ ТЗК” ХХК		8.59		5.51		1.45
“МИК АКТИВ ЕС ТЗК” ХХК		3.03		2.11		0.6
Нийт дүн	106.7	166.62	53.7	85.91	14.58	24.59

Мөн СНББХ нь “МИК Холдинг” Групп компанийн бүрэлдэхүүн дэх “МИК ОССК” ХХК болон нийт 9 тусгай зориулалтын охин компаниудын болон хөрөнгө оруулагч “МИК Холдинг” ХК-ийн тус бүрийн санхүүгийн төсөв, төлөвлөгөөг нягтлан Үнэт цаасны зах зээлийн шинжилгээний албатай хамтран зохих журмын дагуу бэлтгэж батлуулах үүргээ цагт нь гүйцэтгэсэн бөгөөд дараах шат дараалсан ажлын биелэлтийг ханган ажилласан байна.

Санхүүгийн төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны дараалал

- “МИК Холдинг” ХК групп компанийн санхүүгийн төсөв төлөвлөгөөг Үнэт цаасны зах зээл шинжилгээний албатай хамтран зохих журмын дагуу бэлтгэнэ.
- Боловсруулсан төсөв, төлөвлөгөөг Захирлуудын зөвлөлд танилцуулна.
- ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү аудитын хороонд компанийн санхүүгийн төсөв төлөвлөгөөг танилцуулж хэлэлцүүлнэ.
- “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-д компанийн санхүүгийн төсөв төлөвлөгөөг танилцуулан батлуулдаг.

“МИК ОССК” ХХК нь дотоод эх үүсвэр, IPO гаргасан эх үүсвэр болон Германы сэргээн босголт хөгжлийн банкнаас Монгол Улсын Сангийн яамаар дамжуулан авсан ГСБХБ-ны урт хугацаатай зээлийн эх үүсвэрээр нийт 2015 онд 9,6 тэрбум, 2016 онд 22,9 тэрбум төгрөгийн Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын худалдан авч санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтөлж ажилласан.

Бусад эх үүсвэрээр хийгдсэн худалдан авалтын СНББ-ийн үйл ажиллагаа (тэрбум төгрөг)

Компаний нэр	2015 он		2016 он	
	Дотоод эх үүсвэр	ГСБХБанкны эх үүсвэр	Дотоод эх үүсвэр	ГСБХБанкны эх үүсвэр
	Зээлийн дүн		Зээлийн дүн	
“МИК ОССК” ХХК	4.25	5.37	4.63	18.3
Нийт дүн	9.62		22.97	

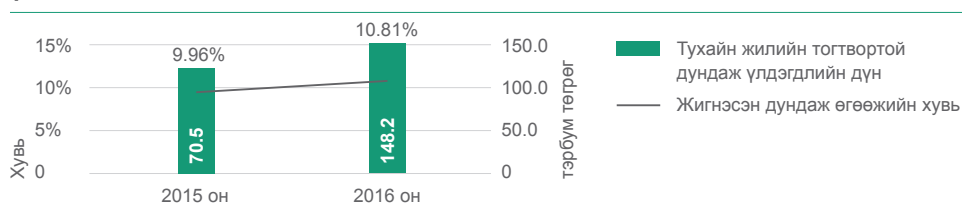
СНББХХ нь мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны ISO27001:2013 стандартыг компаний үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэхтэй холбогдуулан батласан бодлого журмыг даган мөрдөж өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Хөрөнгө зохицуулалтын газрын үйл ажиллагаа

“МИК ОССК” ХХК нь “МИК Холдинг” ХК-ийн Монголын Хөрөнгийн бирж дээр бүртгүүлсний дараа шинээр нэмж гаргасан хувьцааны болон тус компанид оруулсан хөрөнгө оруулалтын хөрөнгө, тусгай зориулалтын компаниудын хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн хувьд цуглуулсан ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр, купоны төлбөрийг богино хугацаатай зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтад байршуулан, тусгай зориулалтын компани тус бүр түүнчлэн “МИК ОССК” ХХК-ийн орлогыг тогтмол нэмэгдүүлэн, төлбөрийн чадварыг бүрэн ханган ажиллалаа.

Групп компани нь 2016 онд хөрөнгө итгэмжлэн удирдаж буй үйл ажиллагааны хүрээнд нийт 148.2 тэрбум төгрөгийн түргэн хөрвөх чадвартай актив хөрөнгийг зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтад байршуулан, жил дараалан дараах үр дүнд хүрсэн байна. Эдгээрийн жигнэсэн дундаж өгөөж нь санхүүгийн салбарын банк хоорондын мөнгөний зах зээлийн дундаж хүүтэй харьцуулахад ялимгүй бага байна. Энэ нь тухайн жилийн туршид байршуулсан түргэн хөрвөх чадвартай актив хөрөнгийн дундаж хугацаа нь 1.8 сар байгаагаас шалтгаалахын зэрэгцээ үүнд дундаж тогтвортой үлдэгдэл хөрөнгийн 20.36 хувийг харилцах дансны үлдэгдэл эзэлж байгаа нь давхар нөлөөлж байна.

Групп компанийн жигнэсэн дундаж өгөөжийн хувь болон тогтвортой дундаж үлдэгдэл /2014-2016 он/





Санхүүгийн тайлан

“МИК Холдинг” ХК болон охин компаниуд

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн Дарга ба Гүйцэтгэх Удирдлагын мэдэгдэл

МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”)–ын Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Дамдингийн Гантөгс, Санхүү хариуцсан дэд захирал Моломжамцын Бат-Өлзий бид, Группийн санхүүгийн тайлангууд нь 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (“НББОУСЗ”)–өөс гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (“СТОУС”)–ын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.



Мягмарын Мөнхбаатар
Төлөөлөн удирдах
зөвлөлийн дарга

Дамдингийн Гантөгс
Гүйцэтгэх захирал

Моломжамцын Бат-Өлзий
Санхүү хариуцсан дэд
захирал

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

Хараат бус аудиторын тайлан

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бид МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”)-ын 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчооноос бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний дүгнэлтээр дээр нэрлэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (“СТОУС”)-ын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

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

Аудитын гол асуудлууд

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


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

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Бусад зүйл

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


Ernst & Young Mongolia Audit LLC
ЭРНСТ ЭНД ЯНГ МОНГОЛИЯ АУДИТ ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид


ПЕТР МАРКИ
Захирал

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

“МИК Холдинг” ХК болон охин компаниуд

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан (мянган төгрөг)

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

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан (мянган төгрөг)

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

“МИК Холдинг” ХК болон охин компаниуд

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн эздийн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан
(мянган төгрөг)

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

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

** 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн ТЗК – иудад хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг нь 82,147,627 мянган төгрөг (2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 37,252,156 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн зэээлээр 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.

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан (мянган төгрөг)

	Тодруулга	2015	2016
Үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ			
Татварын өмнөх ашиг		35,427,183	58,889,737
Тохируулга:			
Валютын ханшийн бодит бус олз		(4,558)	(68,439)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	13	3,288,839	6,271,976
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны гарз	7	3,160	300
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7	303,550	529,069
Данснаас хассан үндсэн хөрөнгө	7	1,802	3,149
Биет бус хөрөнгийн хорогдол	7	58,619	61,188
Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хорогдуулга	6	(12,058)	(10,824)

Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын хуримтлуулсан хүү	3	(321,570)	(100,999)
Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг		38,744,967	65,575,157
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:			
Банкин дахь данс – анхны дуусгавар хугацаа нь 3 сараас дээш		(10,499,376)	5,753,764
Орон сууцны зээлийн багцын авлага		105,605,825	156,593,466
Бусад хөрөнгө		74,169	(143,756)
Баталгаажсан үнэт цаас		(99,552,448)	(164,439,464)
Бусад өр төлбөр		206,587	472,428
Үйл ажиллагаанаас орсон мөнгөн гүйлгээ		34,579,724	63,811,595
Орлогын албан татварын төлөлт		(1,363,049)	(2,739,934)
Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		33,216,675	61,071,661
Хөрөнгө оруулалтын мөнгөн гүйлгээ			
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого		1,566	684
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	15	(342,689)	(588,386)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт	16	(10,560)	(45,475)
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын борлуулалт		-	3,000,000
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын худалдан авалт		(2,577,431)	-
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(2,929,114)	2,366,823
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ			
Төлсөн ногдол ашиг		-	(4,995,088)
Зээлээр авсан эх үүсвэр		83,452	(313,479)
Халаасны хувьцааны худалдан авалт		-	(24,057,436)
Энгийн хувьцаа нэмж гаргаснаас орж ирсэн мөнгө		37,152,106	-
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		37,235,558	(29,366,003)
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт		67,523,119	34,072,481
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө		4,558	68,439
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө		38,585,116	106,112,793
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	10	106,112,793	140,253,713
Хүүний үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ			
Хүлээж авсан хүү		120,402,791	190,442,934
Төлсөн хүү		(69,106,499)	(111,150,110)

Товчилсон үгийн тайлбар

“МИК Холдинг” ХХК	Үнэт цаас гаргагч компани
“МИК ОССК” ХХК	Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК
ДНБ	Дотоодын Нийт Бүтээгдэхүүн
ИЗББ	Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бонд
МХБ	Монголын Хөрөнгийн Бирж
НББ	Нягтлан бодох бүртгэл
НДШ	Нийгмийн даатгалын шимтгэл
ОССК	Орон Сууцны Санхүүжилтийн Компани
СЗХ	Санхүүгийн Зохицуулах Хороо
СТОУС	Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт
ТЗК	Тусгай Зориулалтын Компани
ТУЗ	Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл
УБХБ	Улаанбаатар Хотын Банк
ҮЦТХТ	Үнэт Цаасны Төвлөрсөн Хадгаламжийн Төв
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаас
ХК	Хувьцаат Компани
ХХБ	Худалдаа, Хөгжлийн Банк
ХХК	Хязгаарлагдмал Хариуцлагатай Компани
БЗХ	Баталгаа Болж Буй Зээлийн Хөрөнгө
ХЭХ	Хувьцаа Эзэмшигчдийн Хурал
ХИУ	Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч
ҮГХ	Үүргийн Гүйцэтгэл Хангуулагч
ХЭГ	Хэлцэл Эрхлэн Гүйцэтгэгч
ROA	Return on asset (Хөрөнгийн өгөөж)
ROE	Return on equity (Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн өгөөж)
EPS	Earnings per share (Нэгж хувьцаанд ногдох цэвэр ашиг)
BVPS	Book value per share (Нэгж хувьцааны дансны үнэ)
NPM	Net profit margin (Цэвэр ашгийн маржин)
Financial Leverage	Санхүүгийн хөшүүрэг
ГСБХБ KFW	Германы Сэргээн Босголт Хөгжлийн Банк
НЗДТГ	Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газар
ИБУИНВУ	Их Британи Умард Ирландын Нэгдсэн Вант Улс
ТӨХК	Төрийн Өмчит Компани
ОСИСТБХ	Орон Сууцны Ипотекийн Санхүүжилтийн Тогтвортой Тогтолцоог Бүрдүүлэх Хөтөлбөр
АБ	Арилжааны Банк
СНББХХ	Санхүү Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Хяналтын Хэлтэс
НББОУСЗ	Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандартын Зөвлөл
АОУС	Аудитын Олон Улсын Стандартууд
BSI	British Standards Institution
ISO	International Standards Organization
IFC	International Finance Corporation
USAID	United States Agency for International Development



“МИК Холдинг” ХК, “МИК ОССК” ХХК

Хаяг: Монгол Улс, Улаанбаатар хот,
Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 13-р хороолол,
14210 Энхтайвны өргөн чөлөө 19, Худалдаа
Хөгжлийн Банкны байр, 10 давхар

Утас: +976 11 328267, 11 317933

Факс: +976 11 313338, 11 317933

И-мэйл: info@mik.mn

www.mik.mn