

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН
ОХИН КОМПАНИУД**

(Монгол Улсад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж)

**Аудитлагдсан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан
2017 оны 12 дугаар сарын 31**

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2017 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛ

АГУУЛГА

Компанийн талаарх мэдээлэл.....	1
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ.....	2
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН.....	3
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан.....	8
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан.....	9
Нэгтгэсэн эздийн өмчийн тайлан.....	10
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан.....	11
1. Компанийн талаарх мэдээлэл.....	12
2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого.....	12
2.1 Тайлан бэлтгэх үндэслэл.....	12
2.2 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлтүүд.....	13
2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо.....	15
2.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд.....	23
3. Хүүний орлого болон сегментийн мэдээлэл.....	24
4. Хүүний зардал.....	24
5. Хураамж, шимтгэлийн зардал.....	24
6. Үйл ажиллагааны бусад орлого.....	24
7. Үйл ажиллагааны зардал.....	24
8. Орлогын албан татварын зардал.....	25
9. Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг.....	26
10. Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс.....	26
11. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага.....	27
12. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага.....	27
13. Бусад хөрөнгө.....	28
14. Үндсэн хөрөнгө.....	28
15. Биет бус хөрөнгө.....	29
16. Зээлээр авсан эх үүсвэр.....	29
17. Баталгаажсан бонд.....	30
18. Бусад өр төлбөр.....	30
19. Хойшлогдсон татварын өр.....	30
20. Энгийн хувьцаа.....	31
21. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг.....	32
22. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ.....	33
23. Холбоотой талуудын тодруулга.....	35
24. Эрсдлийн удирдлага.....	38
24.1 Оршил.....	38
24.2 Зээлийн эрсдэл.....	38
24.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл.....	40
24.4 Зах зээлийн эрсдэл.....	41
24.5 Үйл ажиллагааны эрсдэл.....	41
25. Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнэ.....	42
26. Хөрөнгийн удирдлага.....	42
27. Тайлант хугацааны дараах үйл явдлууд.....	42
28. Монгол хэл дээрх орчуулга.....	42

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Компанийн талаарх мэдээлэл

Албан хаяг	: Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 13-р хороолол, Энхтайваны өргөн чөлөө-19, 10 давхар, Шуудангийн хайрцаг-14210-215 Улаанбаатар хот, Монгол улс
Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)-ийн гишүүд	: Мөнхбаатар.М (ТУЗ-ийн дарга) Ганбат.Б Чойжилжалбуу.Б Энхтуяа.Б Гантөмөр.Л Бадамчулуун.Д Хашчулуун.Ч Шижир.Э Отгочулуу.Ч
ТУЗ-ийн нарийн бичиг	: Алтантуяа.Ц Саруул.Г
Аудиторууд	:Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

МИК Холдинг ХК-ын Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангын Гантулга, Санхүү удирдлагын газрын захирал Моломжамцын Бат-Өлзий бид, МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд ("Групп")-ын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2017 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

Бадамхатангын Гантулга
Гүйцэтгэх захирал

Моломжамцын Бат-Өлзий
Санхүү удирдлагын газрын
захирал

Улаанбаатар хот, Монгол улс
Огноо: 2018 оны 3 дугаар сарын 7

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бид МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (“Групп”)–ын 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчооноос бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний дүгнэлтээр дээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2017 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.



Building a better
working world

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Аудитын гол асуудлууд (үргэлжлэл)

Аудитын гол асуудлууд	Аудитын гол асуудлуудыг хэрхэн анхаарч ажилласан тухай
<p>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралт</p> <p>Удирдлага нь үнэлэмж болон ихээхэн хийсвэр төсөөллийг ашиглан худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтыг тооцдог.</p> <p>Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын дүн өндөр (нийт хөрөнгийн 90-ээс дээш хувийг эзэлдэг), холбогдох ойролцоолсон тооцоолол нь тодорхой бус зэргээс үүдэн энэхүү асуудлыг аудитын гол асуудал гэж үзсэн.</p> <p>Тодорхойгүй байдлыг хамгийн ихээр бий болгож байгаа худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагуудын багц нь голдуу бүлгийн үнэлгээгээр үнэ цэнийн бууралттай гарсан авлагуудын багц байна. Төрөл бүрийн загварчлалын арга, төсөөллүүд (чанаргүй болох магадлал, алдагдал хүлээх магадлал, алдагдал тодорхойлох хугацааны хүчин зүйл гэх мэт) ашигласнаар өөр хоорондоо ихээхэн ялгаатай зээлийн үнэ цэнийн бууралтын сангийн тооцооллуудыг бий болгож болно.</p> <p>Холбогдох тодруулгуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын Тодруулга 2.4, 12 болон 24.2-т толилуулсан.</p>	<p>Бидний аудитын горимд худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын тооцооллын бүлгийн үнэ цэнийн бууралтыг тооцох Группийн ашигласан аргачлал, өгөгдөл, төсөөллүүдийг үнэлэх горимууд багтсан.</p> <p>Бид бүлгийн үнэ цэнийн бууралтын санг байгуулахдаа Группийн ашигласан төсөөллүүдийг Группийн дотоод эх үүсвэрээс авах боломжтой түүхэн өгөгдлүүд, гадаад эх үүсвэрээс авах боломжтой салбар, санхүү, эдийн засгийн өгөгдлүүд болон гол өгөгдөлтэй холбогдуулан хийсэн өөрсдийн үнэлгээ зэрэгтэй харьцуулсан. Мөн бид Группийн тооцоолол, төсөөлөлд хийсэн өөрчлөлт нь зохистой эсэх, эдийн засгийн үзүүлэлт, алдагдал тодорхойлох хугацааны хүчин зүйл болон түүхэн алдагдлын түвшин дэх ажиглалтын хугацаанд ашигласан үнэлэмжийн тууштай байдлыг авч үзсэн.</p> <p>Бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулга нь зохистой эсэхийг мөн үнэлж үзсэн.</p>
<p>Группийн ТЗК-иудаас ирээдүйд хуваарилах ногдол ашигтай холбогдон үүсэх суутган тооцох татварын өр төлбөр</p> <p>Групп нь өөрийн Тусгай зориулалтын компаниуд (“ТЗК”)–аас ирээдүйд хуваарилах ногдол ашигтай холбоотой суутган тооцох албан татварын өр болох 13,800,402 мянган төгрөгийг бүртгэсэн.</p> <p>Монгол Улсын татварын хууль, тогтоомжийг тайлбарлахад удирдлагын зүгээс томоохон үнэлэмж шаарддаг бөгөөд ялангуяа тодорхой зааварчилгаа байхгүй байгаа үед болон ногдол ашгийг хэзээ, ямар түвшинд хуваарилах зэргээс хамааран холбогдох суутган тооцон татварын өр төлбөрийн дүнг тодорхойлох үед уг үнэлэмж шаардлагатай болдог.</p> <p>Холбогдох тодруулгуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын Тодруулга 2.4, 8 болон 19-д толилуулсан.</p>	<p>Бид Группийн ТЗК-иудаас ирээдүйд хуваарилах ногдол ашгаас суутган тооцох албан татварын өртэй холбоотой удирдлагын нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг хянаж үзсэн. Удирдлагын хийсэн үнэлгээг үнэлж үзэхдээ бид ТЗК-иудын дүрмийн заалтууд, холбогдох хууль болон Санхүүгийн зохицуулах хороо (“СЗХ”)–ны холбогдох журмууд болон Монгол Улсын татварын холбогдох хууль, тогтоомж зэргийг уншиж судалсан ба удирдлагын зүгээс татварын хууль, журмуудын талаар хийсэн тайлбарын зохистой байдлыг үнэлж үзсэн.</p> <p>Мөн бид удирдлагын зүгээс хийсэн үнэлгээг хянахдаа Эрнст энд Янгийн татварын хэлтсийн мэргэжилтэнтэй хамтран ажилласан.</p> <p>Бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгуудын зохистой байдлыг мөн үнэлж үзсэн.</p>



Building a better
working world

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Жилийн тайланд тусгагдсан бусад мэдээлэл

Группийн захирлууд бусад мэдээлэлд хариуцлага хүлээнэ. Бусад мэдээлэл гэдэгт аудитын тайлан гарсан өдрөөс хойш гарахаар хүлээгдэж буй жилийн тайланд тусгагдах санхүүгийн тайлангууд болон тэдгээрт хамаарах аудиторын тайлангаас бусад мэдээлэл (“Бусад хэсэг”) багтана.

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

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

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

Жилийн тайлангийн “Бусад хэсэг”-ийг унших үед тэнд материаллаг буруу илэрхийлэл байна гэж дүгнэвэл уг асуудлыг бид засаглал хариуцсан этгээдэд мэдэгдэх шаардлагатай.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудтай холбоотойгоор удирдлага болон засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдийн хариуцлага

Санхүүгийн нэгтгэсэн тайлангуудыг СТОУС-ын дагуу бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах ба залилан, алдааны улмаас үүсч болох материаллаг буруу илэрхийлэлгүй нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжийг бий болгоход шаардлагатай гэж удирдлагын тодорхойлсон дотоод хяналтуудад удирдлага хариуцлага хүлээнэ.

Группийн удирдлага нь нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхдээ Группийн үйл ажиллагааг зогсоох эсвэл татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл эдгээрээс өөр бодит сонголт байхгүйгээс бусад тохиолдолд нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг гаргахдаа удирдлага нь тасралтгүй байх зарчмын дагуу Группийн үйл ажиллагааг тасралтгүй явуулах чадварыг үнэлэх, боломжтой бол тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой асуудлуудыг тодруулах, нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг хэрэглэх үүрэгтэй.

Засаглал хариуцсан этгээдүүд нь Группийн санхүүгийн тайлагналын үйл явцад хяналт тавих үүрэгтэй.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу тайлагналуудаас нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ ангид эсэх талаарх үндэслэлтэй баталгаа олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм.

Зохистой баталгаажуулалт гэдэг нь өндөр түвшний баталгаажуулалт боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудит нь оршин байгаа материаллаг буруу тайлагналуудыг байнга илрүүлнэ гэсэн баталгаа биш юм. Буруу тайлагналууд нь залилан эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв тэдгээр нь дангаараа эсвэл нийтдээ нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллагт тооцогдоно.



Building a better
working world

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага (үргэлжлэл)

АОУС - ын дагуу хийх аудитын үед бид мэргэжлийн үнэлэмж, мэргэжлийн үл итгэх зарчмыг баримтлан ажилладаг. Бид мөн:

- Залилан эсвэл алдааны улмаас үүсч болох нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн материаллаг буруу тайлагналуудын эрсдэлүүдийг таних, үнэлэх, тэдгээр эрсдэлд тохирох аудитын горимуудыг боловсруулах, гүйцэтгэх, өөрсдийн дүгнэлтэнд үндэслэл болохуйц хангалттай, зохистой аудитын нотолгоог олж авах. Залилан нь хуйвалдах, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу мэдэгдэл хийх, дотоод хяналтыг зөрчих зэрэг үйлдлүүдтэй холбоотой байж болох тул залилангаас үүдэн гарсан материаллаг буруу тайлагналыг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүдэн гарсан буруу тайлагналыг ирүүлэхгүй байх эрсдэлээс өндөр байдаг.
- Группийн дотоод хяналтын үр нөлөөтэй байдалд дүгнэлт өгөх зорилгоор биш тухайн нөхцөл байдалд тохирохуйц аудитын горим боловсруулахын тулд аудитад хамааралтай дотоод хяналтын талаар ойлголт олж авах.
- Хэрэглэсэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь зохистой эсэх, удирдлагын зүгээс нягтлан бодох бүртгэлийн ойролцоолсон тооцооллууд, тэдгээрт холбогдох тодруулгууд нь үндэслэлтэй эсэхийг үнэлэх.
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн Группийн үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэж болох үйл явдал эсвэл нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал байгаа эсэхийг дүгнэх. Хэрэв материаллаг тодорхой бус байдал байна гэж дүгнэвэл, бид аудиторын тайландаа нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгыг хийж өгөх эсвэл ийм тодруулга хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэл олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал эсвэл нөхцөл байдал Группийн тасралтгүй байх зарчмыг алдагдуулж болно.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд (үүнд тодруулгууд багтана)-ын ерөнхий толилуулга, бүтэц, агуулгыг үнэлэх мөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар холбогдох ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг үнэлэх.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд дүгнэлт гаргахын тулд Группийн компаниудын санхүүгийн мэдээлэл болон бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой хангалттай, зохистой аудитын нотолгоо олж авах. Бид Группийн аудитыг чиглүүлэх, хянах, гүйцэтгэх үүрэг хүлээдэг. Бид өөрсдийн аудитын дүгнэлтэд дангаараа хариуцлага хүлээнэ.

Бид аудитын ажлын төлөвлөсөн хамрах хүрээ, цаг хугацаа, томоохон хэмжээний дутагдал болон аудитын явцад олж тогтоосон дотоод хяналтын томоохон доголдол зэргийг багтаасан асуудлуудыг засаглал хариуцсан этгээдүүдэд мэдэгддэг.

Бид засаглал хариуцсан этгээдэд хараат бус байдлын холбогдох ёс зүйн шаардлагуудыг хангасан тухай мэдэгдлийг гаргаж өгдөг ба бидний хараат бус байдалд нөлөөлөхүйц харилцаа болон бусад асуудлууд байж болзошгүй гэж үзсэн тохиолдолд энэ тухай мэдэгддэг.

Засаглал хариуцсан этгээдэд мэдэгдсэн асуудлуудаас тайлант хугацааны нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын аудитад хамгийн ач холбогдолтой гэж үзсэн асуудлуудыг бид аудитын гол асуудлууд гэж тодорхойлдог. Нийтэд мэдээллэхийг хууль журмын дагуу хориглоогүй бол, эсвэл маш ховор тохиолдолд энэ тухай мэдээллэсэнээс үүсэх үр дагавар нь олон нийтийн ашиг сонирхолд сөрөг нөлөө үзүүлэх магадлалтай тохиолдлоос бусад үед аудитын гол асуудлыг бид аудиторын тайланд толилуулдаг.

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК -ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Бусад зүйл

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



Ernst & Young Mongolia Audit LLC

ЭРНСТ ЭНД ЯНГ МОНГОЛИЯ АУДИТ ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Улаанбаатар хот, Монгол Улс
Огноо: 2018 оны 3 дугаар сарын 7

ПЕТР МАРКИ
Захирал

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

	Тодруулга	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Хүүний орлого	3	215,043,980	192,685,281
Хүүний зардал	4	(125,386,232)	(113,557,241)
Цэвэр хүүний орлого		<u>89,657,748</u>	<u>79,128,040</u>
Хураамж, шимтгэлийн зардал	5	(9,984,700)	(8,493,493)
Үйл ажиллагааны бусад орлого	6	69,156	149,548
Үйл ажиллагааны нийт орлого		<u>79,742,204</u>	<u>70,784,095</u>
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	12	(1,673,740)	(6,271,976)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого		<u>78,068,464</u>	<u>64,512,119</u>
Үйл ажиллагааны зардал	7	(7,027,586)	(5,622,382)
Татварын өмнөх ашиг		<u>71,040,878</u>	<u>58,889,737</u>
Орлогын албан татварын зардал	8	(11,877,891)	(8,151,844)
Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг		<u><u>59,162,987</u></u>	<u><u>50,737,893</u></u>
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (төгрөгөөр):			
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрсэн ашиг	9	<u>3,180.32</u>	<u>2,530.97</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх

Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	Тодруулга	2017 мян.төг	2016 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	10	212,950,606	156,519,377
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	11	29,825,565	28,639,946
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	12	2,518,056,150	2,122,227,156
Бусад хөрөнгө	13	794,194	331,971
Үндсэн хөрөнгө	14	14,527,014	14,689,287
Биет бус хөрөнгө	15	112,569	76,621
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		<u>2,776,266,098</u>	<u>2,322,484,358</u>
ӨР ТӨЛБӨР			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	16	15,498,844	8,552,889
Баталгаажсан бонд	17	2,576,010,489	2,165,576,045
Бусад өр төлбөр	18	4,813,595	4,001,750
Орлогын албан татварын өр		3,639,426	1,009,039
Хойшлогдсон татварын өр	19	13,800,402	8,214,763
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		<u>2,613,762,756</u>	<u>2,187,354,486</u>
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ			
Энгийн хувьцаа	20	20,709,320	20,709,320
Хувьцааны урамшуулал	20	52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа	20	(47,055,136)	(24,057,436)
Хуримтлагдсан ашиг		136,624,043	86,252,873
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		<u>162,503,342</u>	<u>135,129,872</u>
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		<u>2,776,266,098</u>	<u>2,322,484,358</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн эздийн өмчийн тайлан

Тодруулга	Энгийн Хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал * мян.төг	Халаасны хувьцаа мян.төг	Хуримтлагд -сан ашиг ** мян.төг	Нийт өөрийн хөрөнгө мян.төг
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	20	–	(24,057,436)	–	(24,057,436)
Зарласан ногдол ашиг	20	–	–	(4,995,088)	(4,995,088)
2016.12.31 болон 2017.01.01-ний өдрийн байдлаар	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115</u>	<u>(24,057,436)</u>	<u>86,252,873</u>	<u>135,129,872</u>
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	–	–	–	59,162,987	59,162,987
Буцаан худалдан авсан хувьцаа	20	–	(22,997,700)	–	(22,997,700)
Зарласан ногдол ашиг	20	–	–	(8,791,817)	(8,791,817)
2017.12.31-ний өдрийн байдлаар	<u>20,709,320</u>	<u>52,225,115</u>	<u>(47,055,136)</u>	<u>136,624,043</u>	<u>162,503,342</u>

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

** 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн ТЗК – иудад хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг нь 138,004,023 мянган төгрөг (2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 82,147,627 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.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	Тодруулга	2017 мян.төг	2016 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Татварын өмнөх ашиг		71,040,878	58,889,737
Тохируулга:			
Валютын ханшийн бодит бус олз		(70,559)	(68,439)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	12	1,673,740	6,271,976
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны гарз	7	86	300
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7	496,718	529,069
Данснаас хассан үндсэн хөрөнгө	7	-	3,149
Биет бус хөрөнгийн хорогдол	7	54,586	61,188
Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хорогдуулга	6	(1,058)	(10,824)
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын хуримтлуулсан хүү	3	-	(100,999)
Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг		73,194,391	65,575,157
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:			
Банкин дахь данс – анхны дуусгавар хугацаа нь 3 сараас дээш		(84,591,223)	5,753,764
Орон сууцны зээлийн багцын авлага		211,431,147	156,593,466
Бусад хөрөнгө		(462,223)	(143,756)
Баталгаажсан үнэт цаас		(199,685,056)	(164,439,464)
Бусад өр төлбөр		812,903	472,428
Үйл ажиллагаанаас орсон мөнгөн гүйлгээ		699,939	63,811,595
Орлогын албан татварын төлөлт		(3,661,865)	(2,739,934)
Үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(2,961,926)	61,071,661
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого		63,000	684
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	14	(397,531)	(588,386)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт	15	(90,534)	(45,475)
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын борлуулалт		-	3,000,000
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(425,065)	2,366,823
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Төлсөн ногдол ашиг		(8,791,817)	(4,995,088)
Зээлээр авсан эх үүсвэр*		8,500,000	-
Зээлийн эх үүсвэрийн эргэн төлөлт*		(1,554,045)	(313,479)
Халаасны хувьцааны худалдан авалт		(22,997,700)	(24,057,436)
Санхүүгийн үйл ажиллагаанд зарцуулсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(24,843,562)	(29,366,003)
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт/(бууралт)		(28,230,553)	34,072,481
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө		70,559	68,439
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө		140,253,713	106,112,793
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	10	112,093,719	140,253,713
Хүүний үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ			
Хүлээж авсан хүү		209,648,564	190,442,934
Төлсөн хүү		(120,750,529)	(111,150,110)

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

1. Компанийн талаарх мэдээлэл

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

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

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

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

Нэг бүр нь 1,000 (2016 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,709,320 (2016 онд: 20,709,320) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэх 20,709,320 мянган төгрөг (2016 онд: 20,709,320 мянган төгрөг)-ийн бүртгэлтэй хувьцаат хөрөнгөтэй.

Компани нь Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй, Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан, тус улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулдаг хувьцаат компани юм. 2017 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай Тодруулга 20-д толилуулсан.

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

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

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

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп нь арван таван (15) ТЗК-иуд (2016: арван гурав (13)) байгуулсан байсан ба тэдгээрээс арван гурав (13) (2016: ес (9)) ТЗК нь зээлийн багц худалдан авч, ИЗББ гаргасан байсан.

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

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2018 оны 3 дугаар сарын 7-ны өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээлэхийг зөвшөөрсөн.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого

2.1 Тайлан бэлтгэх үндэслэл

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь НББОУСЗ-өөс баталж гаргасан СТОУС-ын дагуу бэлтгэгдсэн болно.

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.1 Тайлан бэлтгэх үндэслэл (үргэлжлэл)

Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

Групп нь санхүүгийн байдлын тайлангийн зүйлсийг хөрвөх чадварынх нь дарааллаар толилуулсан. Санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрийн дараах 12 сарын дотор (богино хугацаанд) ба 12 сараас хойшхи хугацаанд (урт хугацаанд) гарсан хүлээн авсан эсвэл төлсөн төлбөрийн талаарх шинжилгээг Тодруулга 22-т толилуулсан.

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

Нэгтгэлийн үндэслэл

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Групп болон охин компаниудын санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ. Групп нь хүлээн авагчаас хувьсах өгөөжийг хүлээн авах эрхтэй болсон ба өөрийн эрх мэдлийг ашиглан тэдгээр өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байгаа үед хөрөнгө оруулагч нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ. Тодруулбал зөвхөн дараах тохиолдолд Групп нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ:

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

Ерөнхийдөө, олонхийн санал өгөх эрхтэй үед хяналттай байна гэсэн таамаглал байдаг. Группт санхүүжигчийн санал өгөх эсвэл ижил төстэй эрхийн дийлэнх хувь байхгүй үед Групп бүх холбогдох баримт, нөхцөл байдлуудыг харгалзан санхүүжигчийн хувьд эрх мэдэлтэй байгаа эсэхээ үнэлдэг. Эдгээр баримт, нөхцөл байдал гэдэг нь:

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

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

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

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

2.2 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлтүүд

2017 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс хүчин төгөлдөр болсон доорхи СТОУС- уудаас бусад хэрэгжүүлж буй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь өмнөх санхүүгийн жилийнхтэй адил юм.

Шинэ болон нэмэлт өөрчлөлтүүдийн стандартууд:

- НББОУС 7 Нэмэлт өөрчлөлт *Мөнгөн гүйлгээний тайлан: Толилуулгын санаачилга*
- НББОУС 12 Нэмэлт өөрчлөлт *Орлогын албан татвар: Бодит бус алдагдалд хойшлогдсон татварын хөрөнгө хүлээн зөвшөөрөх*
- СТОУС 12 Нэмэлт өөрчлөлт *Бусад аж ахуйн нэгжид оруулсан хөрөнгө оруулалтын толилуулга: 2014-2016 СТОУС-үүдэд жил бүр хийгддэг сайжруулалтуудад орсон, СТОУС 12-н хамрах хүрээний нэмэлт тайлбар*

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)**2.2 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлтүүд (үргэлжлэл)**

(а) НББОУС 7 Мөнгөн гүйлгээний тайлан: Тодруулгын санаачилга

Энэхүү өөрчлөлт нь аж ахуйн нэгжийг санхүүгийн үйл ажиллагаанаас үүсэх өр төлбөрийн өөрчлөлтийг тодруулахдаа мөнгөн болон мөнгөн бус өөрчлөлтийг (гадаад валютын ханшийн олз, гарз гэх мэт) тайлагнахыг шаарддаг. Групп санхүүгийн үйл ажиллагаанаас үүссэн материаллаг мөнгөн бус өр төлбөрийн өөрчлөлт байгаагүй.

Дээрх шинэ стандарт, стандартуудын өөрчлөлтүүд болон тайлбар нь Группийн санхүүгийн байдал эсвэл гүйцэтгэлд томоохон нөлөө үзүүлээгүй болно.

Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй стандартууд

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

- | | |
|---|--|
| • СТОУС 4 Нэмэлт өөрчлөлт | <i>СТОУС 4 Даатгалын гэрээтэй санхүүгийн хэрэглүүр¹</i> |
| • НББОУС 40 Нэмэлт өөрчлөлт | <i>ХОЗҮХХ-н шилжүүлэг¹</i> |
| • СТОУС 10 болон НББОУС 28 Нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хөрөнгө оруулагч болон Хараат компани/Хамтарсан үйлдвэрийн хоорондох хөрөнгийн борлуулалт болон хөрөнгөөрх хөрөнгө оруулалт⁴</i> |
| • СТОУС 9 | <i>Санхүүгийн хэрэглүүр¹</i> |
| • СТОУС 15 | <i>Харилцагчтай байгуулсан гэрээний орлого¹</i> |
| • СТОУС 16 | <i>Түрээс²</i> |
| • СТОУС 17 | <i>Даатгалын гэрээ³</i> |
| • СТОУСТХ 22 | <i>Гадаад валютаарх ажил гүйлгээ болон Урьдчилж төлсөн төлбөр¹</i> |
| • СТОУСТХ 23 | <i>Орлогын албан татварын тодорхой бус асуудлууд²</i> |
| • 2014-2016 жилийн СТОУС-н ээлжит сайжруулалт | <i>СТОУС-уудын 2016 оны 12 дугаар сард хэвлэн гаргасан нэмэлт сайжруулалтууд¹</i> |
| • СТОУС 2 Нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хувьцаанд суурилсан төлбөрийн ангилал болон хэмжилт¹</i> |

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

² 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

³ 2021 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

⁴ Уг өөрчлөлтийн хүчин төгөлдөр болох өдрийг СТОУСЗ-ийн өмчийн аргын бүртгэл дэх судалгааны төслийн үр дүнгээс шалтгаалан тодорхойгүй хугацаагаар хойшлуулсан.

Группийн санхүүгийн тайланд хамааралтай байж болох СТОУС-уудын талаарх нэмэлт мэдээллүүд:

(а) Санхүүгийн Хэрэглүүрүүд

СТОУС-ын Зөвлөл нь 2014 оны 7 дугаар сард СТОУС 9-ийг эцсийн байдлаар батлан гаргасан ба уг шинэ стандарт нь НББОУС 39 болон СТОУС 9-ийн өмнөх хувилбаруудыг бүрэн орлоно. Энэхүү стандарт нь санхүүгийн хэрэглүүрийн ангилал болон хэмжилт, үнэ цэнийн бууралт, болон хэйджийн бүртгэлийг шинэчлэсэн. Групп нь СТОУС 9-ийг 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс мөрдөж эхэлсэн. СТОУС 9-ийг мөрдсөнөөр санхүүгийн тайланд үзүүлэх нөлөөллүүдийг доор хураангуйлан харуулав:

(i) Ангилал ба хэмжилт

Групп СТОУС 9 нь санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн ангилал болон хэмжилтэнд материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй гэж үзэж байна. Тухайлбал, бизнес загвар нь гэрээний дагуу мөнгөн гүйлгээ цуглуулдаг ба мөн гэрээний дагуу үндсэн болон хүүний төлбөр төлдөг, хорогдуулсан өртгөөр нь хэмждэг орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд одоо мөрдөж байгаа нягтлан бодох бүртгэлд өөрчлөлт байхгүй.

(ii) Үнэ цэнийн бууралт

СТОУС 9 -ийн дагуу Групп нь бүх өөрийн өрийн үнэт цаас, зээл ба авлагадаа 12 сар эсвэл ашиглалтын хугацааны туршид хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлыг бүртгэх шаардлагатай. Групп одоогоор СТОУС 9 -ийн үнэ цэнийн бууралтын загварыг эцэслэн боловсруулж байна. Гэсэн хэдий ч Групп нь одоогийн тооцоололдоо үндэслэн стандартыг хэрэгжүүлснээр худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал тэгээс 10% -р багасах нөлөөтэй байхаар төсөөлж байна.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.2 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого ба толилуулгад орсон өөрчлөлтүүд (үргэлжлэл)

Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй стандартууд (үргэлжлэл)

(б) Харилцагчтай байгуулсан гэрээний орлого

СТОУС 15 нь харилцагчидтай байгуулсан гэрээний орлогыг тооцох таван алхам бүхий шинэ загварыг бий болгосон. СТОУС 15-ын дагуу орлогыг бараа бүтээгдэхүүн борлуулсан эсвэл үйлчилгээг үзүүлсний үр дүнд хүлээж авахаар хүлээгдэж буй төлбөрийг тусгасан дүнгээр хүлээн зөвшөөрнө. СТОУС 15-ын зарчмууд нь орлогыг хэмжих, хүлээн зөвшөөрөх илүү зохион байгуулалттай арга барилаар хангасан. Тус стандарт нь нийт орлогын задаргааг, гүйцэтгэлийн үүргийн тухай мэдээлэл, гэрээний хөрөнгө ба өр төлбөрийн дансны үлдэгдлийн өөрчлөлт болон гол үнэлэмж ба тооцооллуудыг санхүүгийн тайланд толилуулах тоон болон чанарын шаардлагуудыг багтаасан. Уг стандарт нь СТОУС-ын дагуу одоогийн байдлаар мөрдөгдөж буй бүх орлого хүлээн зөвшөөрөх шаардлагыг орлоно. Групп СТОУС 15-ыг 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс эхлэн нэвтрүүлсэн. СТОУС 15-ыг мөрдсөнөөр санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөө гарахгүй гэж дүнгэж байна.

(в) Валютын ханшийг тодорхойлох ажил гүйлгээний огноо

СТОУТХ-тайлбар 22 нь гадаад валютаар төлсөн буюу хүлээн авсан урьдчилгаа төлбөрийн валютын ханшийг тодорхойлох зорилгоор ажил гүйлгээ гарсан өдрийг тодорхойлно. Тайлбар нь 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-нд буюу түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө. Компани 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс эхлэн тус тайлбарыг мөрдсөн ба уг тайлбар нь санхүүгийн байдал болон санхүүгийн үйл ажиллагаанд материаллаг нөлөө үзүүлээгүй байна.

(г) Орлогын татварын зардал

СТОУТХ-тайлбар 23 нь орлогын татварын бүртгэлийн эргэлзээний нөлөөг хэрхэн шийдвэрлэхийг тусгасан НББОУС12 Орлогын татварт тавигдах шаардлагыг дэмждэг. Тус тайлбар нь 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-нд буюу түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө. Групп 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс эхлэн тус тайлбарыг мөрдсөнөөр санхүүгийн байдал болон санхүүгийн үйл ажиллагаанд материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

(д) Түрээс

СТОУС 16 нь түрээсийн хүлээн зөвшөөрөлт, хэмжилт, толилуулга, тодруулгын үндсэн зарчмыг тодорхойлж, түрээслэгчийг бүх түрээсээ НББОУС 17-д заасан санхүүгийн түрээсийн нягтлан бодох бүртгэлтэй ижил төстэй бүртгэлээр бүртгэхийг шаардаж байгаа. Түрээслэгчийн хувьд дээрх шаардлагаас “бага дүнтэй хөрөнгийн түрээс” (компьютер гэх мэт) болон “богино хугацааны түрээс” (түрээсийн хугацаа нь 12 сар ба түүнээс бага)-ийг чөлөөлнө. Түрээслэгч нь түрээсийн хугацааны эхэнд түрээсийн төлбөр төлөх үүрэг (өөрөөр хэлбэл түрээсийн өр төлбөр) болон түрээсийн хугацааны туршид түрээслэсэн хөрөнгийг ашиглах эрх бүхий хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрнө. Түрээслэгч нь түрээсийн өр төлбөрийн хүүгийн зардал болон ашиглах эрх бүхий хөрөнгийн элэгдлийн зардлыг тус тусад нь хүлээн зөвшөөрнө. Мөн түрээслэгч нь тодорхой үйл явдлууд (жишээлбэл, түрээсийн хугацааны өөрчлөлт, түрээсийн төлбөрийг тодорхойлоход ашигласан индекс болон хүүгийн түвшний өөрчлөлтөөс үүсэх ирээдүйн түрээсийн төлбөрийн өөрчлөлт) тохиолдох бүрт түрээсийн өр төлбөрийг дахин хэмжих шаардлагатай. Энэ тохиолдолд түрээсийн өр төлбөрийн өөрчлөлтийг ихэвчлэн ашиглах эрх бүхий хөрөнгийн дансны дүнг тохируулах байдлаар хүлээн зөвшөөрнө. СТОУС 16-д заасан түрээслүүлэгчийн нягтлан бодох бүртгэл нь НББОУС 17-ын дагуу одоогийн бүртгэлээс нэг их өөрчлөгдөөгүй. Түрээслүүлэгчийн хувьд СТОУС 16-ын түрээсийн ангиллын зарчим нь НББОУС 17-ын одоогийн зарчимтай ижил бөгөөд түрээсийг санхүүгийн болон үйл ажиллагааны түрээс гэж 2 ангилан бүртгэх шаардлага нь хэвээрээ байгаа. СТОУС 16-г 2019 оны 1 дүрээг сарын 1-ни өдрөөс эхлэн мөрдөнө. Түрээслэгч нь СТОУС 16-г бүтэн буцаан мөрдөх эсвэл тодотгосон мөрдөх горимуудын аль нэгээр мөрдөж эхэлнэ. Групп нь 2018 онд СТОУС 16-ын санхүүгийн тайлан дахь нөлөөллийг үргэлжлүүлэн үнэлэх болно.

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо

Валютын ханшийн тэгшитгэл

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр - анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дараагийн тайлант үеийн хэмжилт

(i) Хүлээн зөвшөөрөх өдөр

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

(ii) Санхүүгийн хэрэглүүрийн анхдагч хүлээн зөвшөөрөлт

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

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

(iii) Зээл болон авлага

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

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

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

(v) Зээл ба зээлээр авсан эх үүсвэр

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

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

Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийн үл хүлээн зөвшөөрөлт

(i) Санхүүгийн хөрөнгө

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

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийн үл хүлээн зөвшөөрөлт (үргэлжлэл)

(ii) Санхүүгийн өр төлбөр

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

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

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

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

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

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

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

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

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

Түвшин 1 - хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд хөрөнгийн бирж дээр бүртгэлтэй (залруулаагүй), идэвхитэй зах зээл дээрх үнэ,
Түвшин 2 - бүртгэсэн бодит үнэ цэнэд томоохон нөлөө үзүүлэх бүх өгөгдлүүдийг нь шууд болон шууд бусаар ажиглах боломжтой бусад техникүүд,

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

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

Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн шинжилгээ болон бусад шаардлагатай мэдээллийг Тодруулга 25-д тусгасан.

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

(i) Хорөгдуулсан өртгөөр нь бүртгэх санхүүгийн хөрөнгүүд

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

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

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

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

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

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

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

Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө

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

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх (үргэлжлэл)

(i) Хүүний орлого, зардал

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

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

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

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

(ii) Хураамж, шимтгэлийн зардал

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

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

Бэлэн мөнгө, богино хугацаатай хадгаламж

Санхүүгийн байдлын тайлангийн бэлэн мөнгө ба богино хугацаат хадгаламж гэдэгт үнэ цэнийн өөрчлөлтөөс бий болох эрсдэл багатай, банкин дахь харилцах данс, касс дах мөнгө, гурван сар хүртэлх дуусгавар хугацаатай хадгаламж багтана.

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

Үндсэн хөрөнгө

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

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

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

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

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Биет бус хөрөнгө

Биет бус хөрөнгөд компьютерийн программ хангамж болон лиценз орно

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

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

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

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

Санхүүгийн бус хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

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

Гүүдвиллээс бусад хөрөнгүүд дээр, тайлагналын өдөр бүр өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал арилсан эсвэл буурсан эсэх талаар ямар нэгэн шинж тэмдэг байгаа эсэх талаар үнэлгээг хийдэг. Хэрэв тийм шинж тэмдэг илэрвэл Компани нь тухайн хөрөнгийн эсвэл бэлэн мөнгө бий болгогч нэгжийн нөхөн төлөгдөх дүнг ойролцоогоор тооцож үзнэ. Хамгийн сүүлд үнэ цэнийн бууралтыг хүлээн зөвшөөрснөөс хойш хөрөнгийн цуглуулан авах дүнг тодорхойлоход ашигласан тооцооллуудад өөрчлөлт гарсан тохиолдолд л өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтыг буцаана. Буцаалт нь хязгаартай байх ба ингэснээр хөрөнгийн бүртгэлийн дүн нь цуглуулан авах дүн ба өмнөх жилүүдэд хөрөнгийн үнэ цэнийн алдагдлыг хүлээн зөвшөөрөөгүй байсан бол байх ёстой байсан бүртгэлийн цэвэр дүнгээс (элэгдлийг хассан цэвэр дүнгээс) хэтрэхгүй байна. Ийм буцаалтуудыг ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

Түрээс

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

Групп түрээслүүлэгч

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Ажиллагсдын тэтгэмж

(i) Богино хугацаат тэтгэмж

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

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

Нөөц

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

Татвар

(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

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

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар

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

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

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

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

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

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Татвар (үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар (үргэлжлэл)

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

Нөхцөлт хандив

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

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

Өөрийн хөрөнгө

(i) Хувьцаат хөрөнгө

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

(ii) Халаасны хувьцаа

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

(iii) Хуримтлагдсан ашиг

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

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

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

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

Сегментийн мэдээлэл

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого (үргэлжлэл)

2.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

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

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

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

Дараах нөхцлүүдийн аль нэг нь биелсэн тохиолдолд аж ахуй нэгж нь Группт хамааралтай болно. Үүнд:

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

Холбоотой талуудтай хийсэн материаллаг бүх гүйлгээ болон дансдын үлдэгдлийн мэдээллүүдийг нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд хавсаргасан бөгөөд Тодруулга 23-д задаргааг толилуулсан.

2.4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол, төсөөллүүд

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

Зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

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

Нэгтгэсэн ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэсэн зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 11, 12-д толилуулсан болно.

Хойшлогдсон татвар

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

Группийн ТЗК-ийн ирээдүйн ногдол ашигтай холбоотой суутгагчийн албан татварын өр төлбөрийн дүнг тодорхойлоход мөн удирдлагын томоохон үнэлэмж шаардагдах ба энэ нь мөн боломжит хугацаа, хуримтлагдсан ашгийн түвшинд үндэслэнэ. Дэлгэрэнгүйг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 8 болон 19-өөс үзнэ үү.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

3. Хүүний орлого болон сегментийн мэдээлэл

2016 болон 2017 оны 12 сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд, Групп нь орон сууцны зээлийн багц худалдан авах болон энэхүү орон сууцны зээлийн багцаар баталгаажсан ИЗББ гаргах бизнесийн нэг сегментийн үйл ажиллагаа явуулсан. 2016 болон 2017 оны 12 сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилд Группийн орлогын 10% эсвэл түүнээс дээш орлогыг дангаараа бүрдүүлэх ганц харилцагч байгаагүй.

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	189,294,568	173,782,019
Банкин дахь данс	21,112,818	16,004,341
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	4,636,594	2,797,922
Засгийн газрын үнэт цаас	–	100,999
	<u>215,043,980</u>	<u>192,685,281</u>

4. Хүүний зардал

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Баталгаажсан бонд	125,069,980	113,533,090
Зээлээр авсан эх үүсвэр	316,252	24,151
	<u>125,386,232</u>	<u>113,557,241</u>

5. Хураамж, шимтгэлийн зардал

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	9,974,905	8,489,748
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	9,795	3,745
	<u>9,984,700</u>	<u>8,493,493</u>

6. Үйл ажиллагааны бусад орлого

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Гадаад валютын ханшийн орлого, цэвэр	9,800	69,954
Нөхцөлт хандивын орлого (Тодруулга 18)	1,058	10,824
Бусад орлого	58,298	68,770
	<u>69,156</u>	<u>149,548</u>

7. Үйл ажиллагааны зардал

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Боловсон хүчний зардлууд*	4,118,939	2,737,063
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	1,003,859	876,520
Бусад	956,597	1,070,702
Элэгдлийн зардал (Тодруулга 14)	496,718	529,069
Баяр ёслолын болон бусад үндсэн бус үйл ажиллагааны зардал	246,257	216,567
Хэрэглээний зардал	150,544	127,824
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тодруулга 15)	54,586	61,188
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тодруулга 14)	–	3,149
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны гарз	86	300
	<u>7,027,586</u>	<u>5,622,382</u>

* Боловсон хүчний зардлууд

Цалин, шагнал, урамшуулал	3,388,845	2,402,332
Эрүүл мэнд нийгмийн даатгалын шимтгэл	382,713	295,488
Ажилчдын сургалт	324,424	39,243
Бусад	22,957	–
	<u>4,118,939</u>	<u>2,737,063</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

8. Орлогын албан татварын зардал

2017 болон 2016 онуудын 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	2017	2016
	мян.төг	мян.төг
Тайлант жилийн татвар		
Тайлант жилийн орлогын үр дүнд ногдох орлогын албан татвар	6,292,252	3,662,297
Хойшлогдсон татвар		
Түр зөрүүний үүсэлтэй холбоотой (Тодруулга 19)	5,585,639	4,489,547
	<u>11,877,891</u>	<u>8,151,844</u>

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын татварын хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын татварын зардлыг тооцдог. Групп 3 тэрбум (2016 онд 3 тэрбум) төгрөг хүртэл ашгаас 10% (2016 онд 10%) - ийн, 3 тэрбумаас (2016 онд 3 тэрбум) дээш төгрөгийн ашгаас 25% (2016 онд 25%) -ийн орлогын албан татвар төлдөг.

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

	2017	2016
	мян.төг	мян.төг
Татварын өмнөх ашиг	71,040,878	58,889,737
25% - ийн орлогын албан татвар (2016: 25%)	17,760,220	14,722,434
Татвараас хасагдах, гаргасан баталгаажсан бондын үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлтийн нөлөө	(49,852,775)	(41,742,375)
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардал	576,636	1,643,776
Бага хувийн татвар ногдох орлогын нөлөө	(4,940,880)	(951,362)
Татвараас чөлөөлөгдөх орлогын нөлөө	-	(25,250)
Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгө	39,750,720	26,985,714
Ирээдүйн ногдол ашигт ногдох суутгагчийн татварт хүлээн зөвшөөрсөн хойшлогдсон татварын өр	5,585,639	4,489,547
Бусад	2,998,331	3,029,360
Тайлант жилийн татварын зардал	<u>11,877,891</u>	<u>8,151,844</u>

Групп ирээдүйн хоёр жилийн татвар ногдох ашигтай цэвэршүүлэх боломжтой 274,538,476 мянган төгрөгийн (2016 онд: 192,288,364 мянган төгрөг) татварын алдагдалтай байсан. Татвар ногдох орлогыг бууруулах татварын алдагдал нь тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 50% хүртэл хязгаарлагддаг. Группийн татварын алдагдал нь ТЗК-иудаас голчлон үүсч байна.

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

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

Группийн 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд ногдох үр ашигт татварын хувь хэмжээ нь 16.72% (2016: 13.84% байсан).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

9. Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

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

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Группийн хувьцаа эзэмшигчдэд хамаарах тайлант жилийн татварын дараах ашиг ба нийт дэлгэрэнгүй орлого	59,162,987	50,737,893
Нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрсэн ашиг дахь энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо*	18,602,831	20,046,815
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг	төг	төг
Тайлант жилд Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн: Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрсэн ашиг	3,180.32	2,530.97

* Хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд тайлант жилийн халаасны хувьцааны гүйлгээний жигнэсэн дундаж нөлөөг тооцсон.

10. Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Бэлэн мөнгө	2,938	3,377
Хугацаатай хадгаламж	171,189,305	125,937,881
Банкин дахь траст данс	26,921,051	17,051,421
Банкин дахь төлбөр цуглуулах данс	7,548,701	7,487,625
Банкин дахь харилцах данс	7,288,611	6,039,073
	<u>212,947,668</u>	<u>156,516,000</u>
	<u>212,950,606</u>	<u>156,519,377</u>

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

Банкинд байршуулсан мөнгөний 3,159,637 мянган төгрөгийг авсан зээлийнхээ барьцаанд тавьсан (Тодруулга 16).

Групп нь хугацаатай хадгаламжаас жилд 7.9% -аас 17.95% (2016: 12% -аас 17.95%) -ийн хүүний орлого олдог.

Нэмэлт мөнгөн гүйлгээний мэдээлэл

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	212,950,606	156,519,377
Хасах нь: Банкннд байршуулсан, анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий хадгаламж	(100,856,887)	(16,265,664)
Мөнгөн гүйлгээний зориулалтаарх нийт мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	<u>112,093,719</u>	<u>140,253,713</u>

11. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага

Групп нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг (Тодруулга 12) худалдан авсантай ижил процессын дагуу буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг ихэнхи нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид болох арилжааны банкуудаас худалдан авсан. Гэсэн хэдий ч, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн орон сууцны аливаа зээлийн хувьд тухайн арилжааны банкнаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр уг хугацаа хэтэрсэн зээлийг солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс, Групп нь орон сууцны зээлдэгч тус бүрийн хувьд эргэн төлөлтийн зээлийн эрсдэлгүй бөгөөд харин нөгөө талын эрсдэл нь арилжааны банкинд хамаарч байна. Иймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар (жишээлбэл, холбогдох орон сууцны зээлийн авлагын эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалаар) болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгө (орон сууц гэх мэт) - өөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ.

Групп нь орон сууцны зээлийн тусгайлсан үнэлгээг хийхдээ буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай (Тодруулга 12) төстэй процедурыг хэрэгжүүлдэг. Тиймээс Групп нь арилжааны банктай аливаа худалдан авах гэрээ байгуулахын өмнө багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан чанарын дэлгэрэнгүй шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн, Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон тэдгээрийн Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг.

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Орон сууцны зээлийн багцын авлага	29,738,506	28,625,648
Хуримтлагдсан хүүний авлага	87,059	14,298
	<u>29,825,565</u>	<u>28,639,946</u>

Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнийн бууралтад ороогүй зээлийн авлагын холбогдох зээл нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн үед холбогдох арилжааны банк нь бүрэн төлөх эсвэл орон сууцны өөр хэвийн зээлээр солих нөхцөлтэй. Орон сууцны зээлийн авлагын насжилтын шинжилгээг Тодруулга 24.2-т толилуулсан. Групп бүлгийн болон тусгайлсан үнэлгээгээр үнэ цэнэ бууралтын алдагдал хүлээн зөвшөөрөөгүй ба энэ нь хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд дээрх зээлийг арилжааны банкуудаас буцаан худалдан авах эсвэл ижил нөхцөлтэй хэвийн зээлээр солихыг шаардах эрхтэй холбоотой ба маш бага хэмжээний зээл 90-ээс дээш хоногийн хугацаа хэтрэлтэй байгаагаар батлагдаж байна. Одоогоор удирдлага эдгээр зээлийг нарийвчлан хянаж байгаа ба Групп нь дээрх эрхээ хэрэгжүүлэх эсэхийг зөвшилцөж байна.

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

12. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Худалдан авсан, орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,518,132,429	2,123,071,639
Хуримтлагдсан хүүний авлага	11,630,846	9,188,902
Нийт худалдан авсан, орон сууцны зээлийн багцын авлага	<u>2,529,763,275</u>	<u>2,132,260,541</u>
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(11,707,125)	(10,033,385)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын цэвэр авлага	<u>2,518,056,150</u>	<u>2,122,227,156</u>

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

Орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авахад Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай (Тодруулга 11-ийг үзнэ үү) ижил зээлийн эрсдэлийн процедурыг дагаж мөрдөнө. Групп нь арилжааны банктай багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын шинжилгээ хийдэг. Зээлийн эрсдэлийн бодлого болон тодруулгуудын талаар Тодруулга 24.2-оос үзнэ үү.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

12. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (үргэлжлэл)

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

Удирдлага нь тусгайлан үнэлгээгээр үнэ цэнийн бууралтгүй гэж үнэлсэн тул үнэ цэнийн бууралтын сан нь бүхэлдээ бүлгийн үнэ цэнийн бууралттай хамааралтай.

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

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
1-р сарын 1-ний өдрөөр	10,033,385	3,762,258
Тайлант жилд байгуулсан	1,673,740	6,271,976
Данснаас хассан	–	(849)
12-р сарын 31-ний өдрөөр	<u>11,707,125</u>	<u>10,033,385</u>

13. Бусад хөрөнгө

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Урьдчилж төлсөн төлбөр	599,406	168,654
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө	169,791	109,859
Хангамжийн ба бусад бараа материал	16,413	13,155
Бусад авлага	8,584	40,303
	<u>794,194</u>	<u>331,971</u>

14. Үндсэн хөрөнгө

2017 оны 12 дугаар сарын 31	Орон байр мян.төг	Тавилга, эд хогшил мян.төг	Компьютер мян.төг	Тээврийн хэрэгсэл мян.төг	Нийт мян.төг
Өртөг					
2017 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	14,458,594	294,247	357,644	570,802	15,681,287
Нэмэгдсэн	–	61,692	139,438	196,401	397,531
Борлуулсан	–	–	–	(105,000)	(105,000)
2017 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	<u>14,458,594</u>	<u>355,939</u>	<u>497,082</u>	<u>662,203</u>	<u>15,973,818</u>
Хуримтлагдсан элэгдэл					
2017 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	641,555	63,932	215,352	71,161	992,000
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	361,463	30,340	48,177	56,738	496,718
Борлуулсан	–	–	–	(41,914)	(41,914)
2017 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	<u>1,003,018</u>	<u>94,272</u>	<u>263,529</u>	<u>85,985</u>	<u>1,446,804</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>13,455,576</u>	<u>261,667</u>	<u>233,553</u>	<u>576,218</u>	<u>14,527,014</u>

13,052,558 мянган төгрөгийн дансны цэвэр үнэтэй орон байрыг банкны зээлийн барьцаанд тавьсан (Тодруулга 16).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

14. Үндсэн хөрөнгө (үргэлжлэл)

	Орон байр мян.төг	Тавилга, эд хогшил мян.төг	Компьютер мян.төг	Тээврийн хэрэгсэл мян.төг	Байрны урьдчилгаа төлбөр мян.төг	Нийт мян.төг
2016 оны 12 дугаар сарын 31						
Өртөг						
2016 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	14,405,227	294,599	280,007	105,001	176,446	15,261,280
Нэмэгдсэн	26,000	15,325	81,260	465,801	–	588,386
Данснаас хассан (Тодруулга 7)	–	(13,317)	(1,304)	–	–	(14,621)
Борлуулсан	–	(3,294)	(2,319)	–	–	(5,613)
Дахин ангилсан	27,367	934	–	–	(28,301)	–
Шилжүүлсэн	–	–	–	–	(148,145)	(148,145)
2016 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	<u>14,458,594</u>	<u>294,247</u>	<u>357,644</u>	<u>570,802</u>	<u>–</u>	<u>15,681,287</u>
Хуримтлагдсан элэгдэл						
2016 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	279,499	46,696	126,657	26,180	–	479,032
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	362,056	29,714	92,318	44,981	–	529,069
Данснаас хассан (Тодруулга 7)	–	(10,168)	(1,304)	–	–	(11,472)
Борлуулсан	–	(2,310)	(2,319)	–	–	(4,629)
2016 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	<u>641,555</u>	<u>63,932</u>	<u>215,352</u>	<u>71,161</u>	<u>–</u>	<u>992,000</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>13,817,039</u>	<u>230,315</u>	<u>142,292</u>	<u>499,641</u>	<u>–</u>	<u>14,689,287</u>

15. Биет бус хөрөнгө

	Программ хангамж	
	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Өртөг		
1 дүгээр сарын 1-нээр	239,923	194,448
Нэмэгдсэн	90,534	45,475
Нийт	<u>330,457</u>	<u>239,923</u>
Хуримтлагдсан хорогдол		
1 дүгээр сарын 1-нээр	163,302	102,114
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	54,586	61,188
Нийт	<u>217,888</u>	<u>163,302</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>112,569</u>	<u>76,621</u>

16. Зээлээр авсан эх үүсвэр

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Улаанбаатар хотын банк ХХК-аас авсан зээл (Тодруулга 23)	7,022,151	–
Сангийн яамнаас авсан зээл	8,476,693	8,552,889
	<u>15,498,844</u>	<u>8,552,889</u>

Групп 2017 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр хувьцаагаа халааслах зорилгоор Улаанбаатар хотын банкнаас 7 тэрбум төгрөгийн зээл авсан (Тодруулга 20). Зээл нь жилийн 16.5%-ийн хүүтэй бөгөөд 2017 оны 12 дугаар сарын 25-наас 2018 оны 12 дугаар сарын 25 хүртэл сар бүр төлөгдөх нөхцөлтэй. Зээл нь МИК ОССК-ын Улаанбаатар хотын банкинд дахь данснуудад байрших үйлчилгээний шимтгэлийн орлого болон хүүгийн орлого зэрэг нийт 3,159,637 мянган төгрөг болон хөрөнгөөр (Тодруулга 14) барьцаалагдсан.

2011 оны 1 дүгээр сарын 3-ны өдөр Сангийн яам болон Группийн хооронд дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулсан. Групп нь 2012 онд зээлийг бүрэн татан авсан. 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд Сангийн яамны зээл нь жилийн 4% - ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан (2016 онд 4%). Зээлийн хүү нь жил бүрийн 5 дугаар сарын 30 болон 11 дүгээр сарын 30 –ний өдөр төлөгдөх бөгөөд үндсэн төлбөр нь 2020 онд төлөгдөнө. Зээл нь барьцаагүй.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

17. Баталгаажсан бонд

	Хүүний түвшин	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Давуу эрхтэй бонд	4.5%	2,264,535,907	1,915,826,604
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	311,474,582	249,749,441
		<u>2,576,010,489</u>	<u>2,165,576,045</u>

2017 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх давуу болон энгийн эрхтэй бонд гэдэг нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК, МИК Актив Гурав ТЗК ХХК, МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК, МИК Актив Тав ТЗК ХХК, МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК, МИК Актив Долоо ТЗК ХХК, МИК Актив Найм ТЗК ХХК, МИК Актив Ес ТЗК ХХК, МИК Актив Арав ТЗК ХХК, МИК Актив Арван Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Арван Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Арван Гурав ТЗК ХХК -ийн Монголбанк болон арилжааны банкуудад 2013 оны 12 дугаар сарын 23, 2014 оны 6 дугаар сарын 30, 2014 оны 10 дугаар сарын 31, 2015 оны 1 дүгээр сарын 21, 2015 оны 5 дугаар сарын 29, 2015 оны 8 дугаар сарын 10, 2015 оны 11 дүгээр сарын 30, 2016 оны 2 дугаар сарын 5, 2016 оны 4 дүгээр сарын 22, 2017 оны 2 дугаар сарын 1, 2017 оны 5 дугаар сарын 17 болон 2017 оны 10 дугаар сарын 27-ны өдөр тус тус гаргасан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан (Тодруулга 12-ыг үзнэ үү). Уг бондын жилийн хүүний төлбөр нь Давуу эрхтэй бондынх – 4.5%, Энгийн эрхтэй бондынх - 10.5% бөгөөд улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй.

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

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банкинд шууд худалдсан. 2016 болон 2017 оны турш Групп нь баталгаажсан бондтой холбоотойгоор ямар нэг үндсэн төлбөр, хүү болон бусад зөрчилгүй байсан.

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт баталгаажсан бондод худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын нийт дүн нь 2,529,763,275 мянган төгрөг (2016 онд: 2,132,260,541 мянган төгрөг) байсан. (Тодруулга 12-ыг үзнэ үү.)

18. Бусад өр төлбөр

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Хойшлогдсон нөхцөлт хандив	77,427	78,485
Бусад өглөг	4,736,168	3,923,265
	<u>4,813,595</u>	<u>4,001,750</u>

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

Зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийг ИЗББ-ын улирал тутмын дараагийн купон төлөлттэй хамт арилжааны банкуудад барагдуулдаг. (Тодруулга 23-ыг үзнэ үү)

Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хөдөлгөөнийг дор үзүүлэв:

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Жилийн эхний үлдэгдэл	78,485	89,309
Орлого, зардалд хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 6)	(1,058)	(10,824)
	<u>77,427</u>	<u>78,485</u>

19. Хойшлогдсон татварын өр

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-нээр	8,214,763	3,725,216
Дэлгэрэнгүй орлогын тайланд тусгасан (Тодруулга 8)	5,585,639	4,489,547
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>13,800,402</u>	<u>8,214,763</u>

Хойшлогдсон татварын өр гэдэг нь ТЗК-иудын татан буулгах үеийн ирээдүйн ногдол ашиг хуваарилалттай холбоотой ирээдүйн суутгагчийн татварын өрийг илэрхийлж байна.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

20. Энгийн хувьцаа

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан ба 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр Монголын хөрөнгийн биржид хувьцаат компани болон бүртгэгдсэн. Компанийн нийт баталсан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2016: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно.

2016 болон 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	1 бүр нь 1,000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо	Энгийн хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал мян.төг
2016 оны 1-р сарын 1/12-р сарын 31 болон , 2017 оны 1-р сарын 1/12-р сарын 31-ний өдрөөр	20,709,320	20,709,320	52,225,115

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 4,136,790 (2016: 2,066,790) халаасны хувьцааг эзэмшиж байсан. Эдгээр хувьцааг оруулахгүйгээр, нийт гаргасан хувьцаат капитал нь 16,572,530 (2016: 18,642,530) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2017 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдөр (2016: 2016 оны 3 дугаар сарын 18) Групп хувьцаа эзэмшигчиддээ нэгж хувьцаанд 471.6 төгрөг (2016: 241.2 төгрөг) буюу нийт 8,791,817 төгрөг (2016: 4,995,088 мянган төгрөг)-ийн ногдол ашиг зарласан.

Групп нь 2017 оны 12 дугаар сарын 22 болон 26 (2016: 2016 оны 9 дүгээр сарын 5)-ны өдөр байгуулсан хувьцаа худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу Худалдаа хөгжлийн банк ХХК болон Улаанбаатар хотын банк ХХК-аас 2,070,000 ширхэг (2016: 2,066,790 ширхэг) хувьцааг, нэгж хувьцааг 11,110 төгрөг (2016: 11,640 төгрөг)-өөр буюу нийт 22,997,700 мянган төгрөг (2016: 24,057,436 мянган төгрөг)-өөр буцаан худалдан авсан. (Тодруулга 23-аас харна уу).

2017 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	2017	2016
Улаанбаатар хотын банк ХХК	26.13%	25.46%
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	9.99%	20.66%
Капитал банк ХХК	8.12%	8.12%
Ти Ди Би Капитал ХХК	7.49%	7.50%
Голомт банк ХХК	5.57%	5.57%
Хаан банк ХХК	1.02%	1.02%
Хасбанк ХХК	1.02%	1.02%
Капитрон банк ХХК	1.02%	1.02%
Чингис хаан банк ХХК	0.30%	0.30%
Бусад	0.08%	0.05%
Юнайтэд секюритис ББСБ ХХК	0.00%	–
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	<u>60.74%</u>	<u>70.72%</u>
Монгол улсын хөгжлийн банк	14.88%	14.88%
Монголбанк	2.03%	2.03%
Төрийн банк ХХК	2.37%	2.39%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	<u>19.28%</u>	<u>19.30%</u>
Халаасны хувьцаа	<u>19.98%</u>	<u>9.98%</u>
Нийт	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

Стратегийн шийдвэрүүд гэх мэт санхүүгийн болон үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ) – ийн хурлаар гаргадаг. ТУЗ – ийн гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар томилдог. 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр Группийн нийт хувьцааны нэгээс дээш хувийг эзэмшдэг, хувьцаа эзэмшигч тус бүр нь ТУЗ – д нэг гишүүнийг нэр дэвшүүлэх эрхтэй байсан бөгөөд ТУЗ – д арилжааны болон төрийн эзэмшлийн банкууд мөн хараат бус гишүүдийг оролцуулаад 9 төлөөлөгч багтаж байсан. Түүнчлэн, бүх хувьцаа эзэмшигч банкууд нь 2017 онд Групптэй материаллаг ажил гүйлгээ хийсэн ба бодлого боловсруулах явцад оролцсон.

21. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг

Шүүхийн нэхэмжлэл

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

Татварын хууль тогтоомжууд

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

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

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

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

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

Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

Группийн гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн бондод барьцаалсан орон сууцны зээлийн авлагын нийт дүн 2,529,763,275 мянган төгрөг (2016 онд: 2,132,260,541 мянган төгрөг) байсан. 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үүнтэй холбогдох өр төлбөрийн дүн нь 2,576,010,489 мянган төгрөг (2016 онд: 2,165,575,045 мянган төгрөг) байсан. (Тодруулга 12 болон 17-гоос харна уу.)

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

22. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ

Дараах хүснэгтэнд Группийн хөрөнгө, өр төлбөрийг эргэн төлөгдөх, барагдах хугацаагаарх шинжилгээг харуулсан байна. Тодруулга 24.3 "Төлбөрийн чадварын эрсдэл"-ээс Группийн зүгээс бууруулж тооцоогүй гэрээт үүргүүдийг харна уу.

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2017 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	212,950,606	–	212,950,606
Буцах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	3,332,253	26,493,312	29,825,565
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	145,292,156	2,372,763,994	2,518,056,150
Бусад хөрөнгө	8,584	–	8,584
	<u>361,583,599</u>	<u>2,399,257,306</u>	<u>2,760,840,905</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	14,527,014	14,527,014
Биет бус хөрөнгө	–	112,569	112,569
Бусад хөрөнгө	785,610	–	785,610
	<u>785,610</u>	<u>14,639,583</u>	<u>15,425,193</u>
Нийт	<u><u>362,369,209</u></u>	<u><u>2,413,896,889</u></u>	<u><u>2,776,266,098</u></u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	7,058,072	8,440,772	15,498,844
Баталгаажсан бонд	165,434,351	2,410,576,138	2,576,010,489
Бусад өр төлбөр	4,727,014	–	4,727,014
	<u>177,219,437</u>	<u>2,419,016,910</u>	<u>2,596,236,347</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	86,581	–	86,581
Орлогын албан татварын өр	3,639,426	–	3,639,426
Хойшлогдсон татварын өр	–	13,800,402	13,800,402
	<u>3,726,007</u>	<u>13,800,402</u>	<u>17,526,409</u>
Нийт	<u><u>180,945,444</u></u>	<u><u>2,432,817,312</u></u>	<u><u>2,613,762,756</u></u>
Цэвэр	<u><u>181,423,765</u></u>	<u><u>(18,920,423)</u></u>	<u><u>162,503,342</u></u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

22. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ (үргэлжлэл)

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2016 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь данс	156,519,377	–	156,519,377
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	3,040,474	25,599,472	28,639,946
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	123,740,781	1,998,486,375	2,122,227,156
Бусад хөрөнгө	40,303	–	40,303
	<u>283,340,935</u>	<u>2,024,085,847</u>	<u>2,307,426,782</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	14,689,287	14,689,287
Биет бус хөрөнгө	–	76,621	76,621
Бусад хөрөнгө	291,668	–	291,668
	<u>291,668</u>	<u>14,765,908</u>	<u>15,057,576</u>
Нийт	<u>283,632,603</u>	<u>2,038,851,755</u>	<u>2,322,484,358</u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	112,117	8,440,772	8,552,889
Баталгаажсан бонд	139,021,425	2,026,554,620	2,165,576,045
Бусад өр төлбөр	3,921,197	–	3,921,197
	<u>143,054,739</u>	<u>2,034,995,392</u>	<u>2,178,050,131</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	80,553	–	80,553
Орлогын албан татварын өр	1,009,039	–	1,009,039
Хойшлогдсон татварын өр	–	8,214,763	8,214,763
	<u>1,089,592</u>	<u>8,214,763</u>	<u>9,304,355</u>
Нийт	<u>144,144,331</u>	<u>2,043,210,155</u>	<u>2,187,354,486</u>
Цэвэр	<u>139,488,272</u>	<u>(4,358,400)</u>	<u>135,129,872</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

23. Холбоотой талуудын тодруулга

Групп нь бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны явцад холбоотой талуудтай олон тооны гүйлгээ хийсэн.

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

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

2017 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Тайлант жилийн турш гаргасан		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
			давуу эрхтэй бонд мян.төг	энгийн эрхтэй бонд мян.төг		
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	91,498,893	6,311,993	153,569,000	17,063,400	76,045,991	7,187,768
Голомт банк ХХК	24,038,569	1,686,773	121,383,000	13,486,800	83,366,657	7,979,459
Улаанбаатар хотын банк ХХК	63,903,267	6,569,580	13,383,000	1,487,000	10,652,922	1,099,631
Чингис хаан банк ХХК	61,650	1,864	1,741,200	193,400	867,041	82,237
Капитал банк ХХК	6,091,854	377,660	13,408,200	1,489,800	8,530,842	875,029
Төрийн банк ХХК	17,552,042	4,530,250	53,161,000	5,906,800	25,403,971	2,352,928
ХасБанк ХХК	3,036,261	927,145	39,772,800	4,419,200	27,445,172	2,622,105
Хаан банк ХХК	6,324,712	699,128	130,149,900	14,461,200	73,642,736	6,963,417
Капитрон банк ХХК	246,087	4,769	6,769,100	752,200	2,393,491	166,508
Нийт	212,753,335	21,109,162	533,337,200	59,259,800	308,348,823	29,329,082
Монголбанк	-	-	-	-	2,264,535,907	95,534,222
Нийт	212,753,335	21,109,162	533,337,200	59,259,800	2,572,884,730	124,863,304

Орон сууцны зээлийн багц

2017 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл*		Орон сууцны зээлийн багцаас олсон хүүний орлого*		Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй** мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	
	Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	5,370,059	170,632,476	5,222,119	608,872,138	358,417	
Голомт банк ХХК	9,251,113	134,870,132	8,181,014	678,264,228	1,773,634	51,454,437	2,763,122
Улаанбаатар хотын банк ХХК	200,853	14,870,178	2,689,918	83,895,536	429,362	6,656,656	410,149
Чингис хаан банк ХХК	-	1,934,673	-	7,578,735	62,896	566,788	25,795
Капитал банк ХХК	-	14,898,247	4,629,641	76,240,909	509,799	5,825,123	284,357
Төрийн банк ХХК	-	59,068,060	5,148,230	207,476,986	887,645	14,995,537	755,192
ХасБанк ХХК	-	44,192,142	2,797,394	226,228,250	485,654	17,055,188	869,335
Хаан банк ХХК	-	144,611,257	-	599,030,028	3,701	44,430,955	2,281,497
Капитрон банк ХХК	-	7,521,474	1,157,249	16,031,044	62,885	1,210,237	56,453
Нийт	14,822,025	592,598,639	29,825,565	2,503,617,854	4,573,993	187,606,268	9,887,770

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

23. Холбоотой талуудын тодруулга (үргэлжлэл)

2016 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Банкин дахь данс		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Тайлант жилийн турш гаргасан		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
			давуу эрхтэй бонд мян.төг	энгийн эрхтэй бонд мян.төг		
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	45,143,653	4,763,627	54,938,700	6,104,400	58,666,199	5,983,486
Голомт банк ХХК	19,436,123	1,603,575	49,245,700	5,471,800	69,607,543	7,119,131
Улаанбаатар хотын банк ХХК	50,652,933	4,947,563	14,778,700	1,642,000	9,132,415	914,333
Чингис хаан банк ХХК	56,989	680	2,222,300	246,900	670,752	61,884
Капитал банк ХХК	1,109,302	76,019	9,063,400	1,007,000	7,468,874	751,873
Төрийн банк ХХК	14,113,755	1,291,850	20,434,000	2,270,400	19,386,812	1,973,761
ХасБанк ХХК	19,674,524	1,694,398	36,735,400	4,081,700	22,936,079	2,322,577
Хаан банк ХХК	5,850,242	1,622,071	73,376,000	8,152,800	58,905,200	6,000,636
Капитрон банк ХХК	140,169	2,246	596,200	66,200	1,170,642	119,628
Нийт	156,177,690	16,002,029	261,390,400	29,043,200	247,944,516	25,247,309
Монголбанк	-	-	-	-	1,915,826,604	88,101,415
Нийт	156,177,690	16,002,029	261,390,400	29,043,200	2,163,771,120	113,348,724

Орон сууцны зээлийн багц

2016 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл*		Орон сууцны зээлийн багцаас олсон хүүний орлого*		Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй** мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	
	Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	613,153	61,043,170	502,111	490,597,559	32,625	
Голомт банк ХХК	6,165,108	54,717,570	5,414,538	602,746,000	332,547	49,277,362	2,430,799
Улаанбаатар хотын банк ХХК	3,165,449	16,420,807	3,279,941	78,338,790	380,962	6,347,092	350,548
Чингис хаан банк ХХК	672,872	2,469,300	658,848	6,069,305	20,737	437,329	16,853
Капитал банк ХХК	4,238,061	10,070,577	5,551,294	66,358,420	422,100	5,264,214	228,191
Төрийн банк ХХК	5,602,291	22,704,525	7,200,930	163,170,720	793,382	13,653,498	636,113
ХасБанк ХХК	-	40,817,218	3,816,161	199,039,015	648,514	16,091,998	764,062
Хаан банк ХХК	-	81,528,951	20,279	501,420,755	6,100	40,697,002	1,939,726
Капитрон банк ХХК	1,795,735	662,469	1,649,909	9,604,950	138,364	790,412	38,484
Нийт	22,252,669	290,434,587	28,094,011	2,117,345,514	2,775,331	172,571,421	8,433,094

* Буцаах нөхцөлтэй/нөхцөлгүй зээлийн багцын үлдэгдэл болон багцаас олсон хүүний орлого нь Группийн банкаар дамжуулан олж буй зээлдэгч хувь хүмүүсээс олсон хүүний орлого болон үндсэн зээл юм.

** ИЗББ гаргалт (давуу болон энгийн эрхтэй) болон орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт (буцаах нөхцөлгүй) – ын зөрүү нь Группийн холбогдох арилжааны банкуудад мөнгөөр төлсөн, 1,639 мянган төгрөг (2016: 987 мянган төгрөг) болно.

23. Холбоотой талуудын тодруулга (үргэлжлэл)

Зээлээр авсан эх үүсвэр

Групп 2017 оны 5 дугаар сарын 1 болон 2017 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр Улаанбаатар хотын банк ХХК-аас 1.5 тэрбум болон 7 тэрбум төгрөгийн зээл тус тус жилийн 19.2% болон 16.5%-ын хүүтэйгээр авсан (Тодруулга 20). 1.5 тэрбум төгрөгийн зээл нь төлөгдсөн байсан ба 7 тэрбумын зээл нь 2017 оны 12 дугаар сарын 25-наас 2018 оны 12 дугаар сарын 25 хүртэл сар бүр төлөгдөх нөхцөлтэй. Энэхүү зээл нь МИК ОССК-ын Улаанбаатар хотын банкинд дахь данснуудад байрших харилцах, хадгаламж, үйлчилгээний шимтгэлийн орлого болон хүүгийн орлого зэрэг нийт 3,159,637 мянган төгрөг болон хөрөнгөөр (Тодруулга 10) барьцаалагдсан. Энэхүү зээлийн хүүний зардал 54,817 мянган төгрөг (2016: тэг) байсан.

Бусад өглөг

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

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	1,086,304	792,711
Голомт банк ХХК	1,194,192	976,197
Улаанбаатар хотын банк ХХК	176,159	148,279
Чингис хаан банк ХХК	11,810	8,773
Капитал банк ХХК	130,464	90,950
Төрийн банк ХХК	340,126	257,600
ХасБанк ХХК	417,024	318,935
Хаан банк ХХК	967,115	737,314
Капитрон банк ХХК	24,766	14,779
Нийт	4,347,960	3,345,538

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

Хувьцаа буцаан худалдан авалт

Групп нь 2017 оны 12 дугаар сарын 22 болон 26 (2016: 2016 оны 9 дүгээр сарын 5)-ны өдөр байгуулсан хувьцаа худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу Худалдаа хөгжлийн банк ХХК болон Улаанбаатар хотын банк ХХК-аас 2,070,000 ширхэг (2016: 2,066,790 ширхэг) хувьцааг, нэгж хувьцааг 11,110 төгрөг (2016: 11,640 төгрөг)-өөр буюу нийт 22,997,700 мянган төгрөг (2016: 24,057,436 мянган төгрөг)-өөр буцаан худалдан авсан. (Тодруулга 20-оос харна уу.)

Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор

	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Богино хугацаат тэтгэмж		
• Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	476,346	512,110
• Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	50,679	55,627
	527,025	567,737

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцлүүд

Группийн бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны үр дүнд дээр дурьдсан үлдэгдэл дүнгүүд үүссэн болно. Банкны харилцах, хадгаламж, зээлийн багц болон ИЗББ-д заасан, холбоотой талуудын төлсөн, хүлээн авсан хүү нь ердийн арилжааны хүү байсан. Бусад холбоотой талуудын өглөг эсвэл авлагын дүнд ямар нэгэн хүлээн авсан эсвэл гаргасан баталгаа байхгүй. 2016 оны 12-р сарын 31 болон 2017 оны 12-р сарын 31-ээр дуусгавар болсон тайлант жилүүдэд Группт холбоотой талын авлагатай холбоотойгоор үүсгэсэн найдваргүй авлагын сан байхгүй.

24. Эрсдлийн удирдлага

24.1 Оршил

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

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

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

Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

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

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

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

24.2 Зээлийн эрсдэл

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

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

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

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2017 оны 12 дугаар сарын 31

24. Эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

24.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

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

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

	Нийт багцын хэмжээ	
	2017 мян.төг	2016 мян.төг
Банкин дахь данс	212,947,668	156,516,000
Буцаан солих нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	29,825,565	28,639,946
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,529,763,275	2,132,260,541
Бусад хөрөнгө	8,584	44,483
Зээлийн эрсдэлд өртөж болох нийт дүн	2,772,545,092	2,317,460,970

Зээлийн барьцаа хөрөнгө ба бусад сайжруулалтууд

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

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн зээлийн барьцаа хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ нь 4,912,954,949 мянган төгрөг (2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 3,773,155,494 мянган төгрөг) байсан.

Зээлийн багцын чанар, эрсдэлийн ангиллаар

Тодруулга	Хугацаа хэтрэлтгүй ба үнэ цэнийн бууралтгүй мян.төг	Хугацаа хэтэрсэн ч, тусгайлсан үнэ цэнийн бууралтад ороогүй				Нийт** мян.төг
		30-аас бага хоног мян.төг	31-ээс 60 хоног мян.төг	61-ээс 90 хоног мян.төг	91-ээс дээш хоног мян.төг	
2017 оны 12-р сарын 31-нээр						
Банкин дахь данс	10	212,947,668	-	-	-	212,947,668
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага*	11	26,116,467	2,741,762	507,373	430,475	29,825,565
Худалдан авсан орон сууцны багц	12	2,368,811,136	109,189,349	14,978,798	6,626,230	2,529,763,275
Бусад хөрөнгө	13	8,584	-	-	-	8,584
Нийт		2,607,883,855	111,931,111	15,486,171	7,056,705	2,772,545,092

2016 оны 12-р сарын 31-нээр

Банкин дахь данс	10	156,516,000	-	-	-	-	156,516,000
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага*	11	26,889,099	1,473,297	159,609	18,398	99,543	28,639,946
Худалдан авсан орон сууцны багц	12	1,981,467,031	107,294,046	17,209,181	8,114,278	18,176,005	2,132,260,541
Бусад хөрөнгө	13	40,303	-	-	-	4,180	44,483
Нийт		2,164,912,433	108,767,343	17,368,790	8,132,676	18,279,728	2,317,460,970

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

** 2016 болон 2017 оны 12 дугаар сарын 31-нээр аль ч санхүүгийн хөрөнгө тусгайлсан үнэ цэнийн бууралтад ороогүй.

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

24. Эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

24.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

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

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

24.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл

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

Төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх

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

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд 2017 болон 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харуулав.

	Хугацааг үй	3 сараас доош	3-6 сар	6 сараас 1 жил	1-5 жил	5-аас дээш жил	Санхүүгийн өр төлбөрийн дискаунтлаа гүй
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2017 оны 12-р сарын 31-нээр							
Зээлээр авсан эх үүсвэр	–	2,006,051	2,117,644	3,837,055	9,116,034	–	17,076,784
Баталгаажсан бонд	–	84,376,638	71,317,566	142,821,088	1,136,965,677	2,684,607,294	4,120,088,263
Бусад өр төлбөр	4,727,014	–	–	–	–	–	4,727,014
Нийт	<u>4,727,014</u>	<u>86,382,689</u>	<u>73,435,210</u>	<u>146,658,143</u>	<u>1,146,081,711</u>	<u>2,684,607,294</u>	<u>4,141,892,061</u>

2016 оны 12-р сарын 31-нээр

Зээлээр авсан эх үүсвэр	–	–	168,815	168,815	9,791,296	–	10,128,926
Баталгаажсан бонд	–	65,281,811	56,455,350	111,580,905	896,733,055	2,086,731,374	3,216,782,495
Бусад өр төлбөр	3,921,197	–	–	–	–	–	3,921,197
Нийт	<u>3,921,197</u>	<u>65,281,811</u>	<u>56,624,165</u>	<u>111,749,720</u>	<u>906,524,351</u>	<u>2,086,731,374</u>	<u>3,230,832,618</u>

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

24. Эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

24.4 Зах зээлийн эрсдэл

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

Гадаад валютын эрсдэл

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

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

Хүүний түвшний эрсдэл

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

2017 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хүүтэй хөрөнгө (бэлэн мөнгө, банкин дахь харилцах, хадгаламж, дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүтэй өр төлбөр нь (зээл болон гаргасан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй.

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

	3 сар	3-6	6 сараас	1-5	5-аас	Нийт
2017 оны 12-р сарын 31-нээр	хүртэлх мян.төг	сар мян.төг	1 жил мян.төг	жил мян.төг	дээш жил мян.төг	мян.төг
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	187,723,522	55,428,697	118,419,857	613,303,985	1,785,953,322	2,760,829,383
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	66,574,583	34,894,454	71,023,388	608,673,231	1,810,343,677	2,591,509,333
Цэвэр хүүний мэдрэмжийн зөрүү	121,148,939	20,534,243	47,396,469	4,630,754	(24,390,355)	169,320,050
2016 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	172,311,003	49,044,325	61,941,926	526,783,585	1,497,302,262	2,307,383,101
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	52,548,123	29,055,161	57,530,258	522,727,450	1,512,267,942	2,174,128,934
Цэвэр хүүний мэдрэмжийн зөрүү	119,762,880	19,989,164	4,411,668	4,056,135	(14,965,680)	133,254,167

24.5 Үйл ажиллагааны эрсдэл

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

25. Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнэ

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

Бодит үнэ цэнэ нь дансны үнэтэйгээ ойролцоо санхүүгийн хэрэглүүрүүд

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

Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

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

26. Хөрөнгийн удирдлага

Группийн хөрөнгийн удирдлагын зорилго нь охин компаниудыг үр ашигтай удирдсанаар хувьцаа эзэмшигчдэд ашгийг хуваарилан, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчдад үүргээ биелүүлэхийн тулд Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадварыг хамгаалах юм. Хөрөнгийн бүтцийг хадгалж, зохицуулахын тулд Групп нь шинэ хувьцаа гаргах, зээл авах, зөвшөөрсөн хөрөнгө оруулалт хийх, бонд гаргаж болно. 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн өөрийн хөрөнгийн дүн нь 162,503,342 мянган төгрөг (2016 онд: 135,141,294 мянган төгрөг) байсан.

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар хуримтлагдсан ашигт Группийн ТЗК-иудад хамаарах 138,004,023 мянган төгрөг (2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 82,148,485 мянган төгрөг) –ийн хязгаарлагдсан ногдол ашиг багтаж байгаа бөгөөд тэдгээрийг Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны холбогдох журам болон ТЗК тус бүрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-ийг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

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

- (a) Монгол улсын засгийн газар болон Монголбанкнаас гаргасан эсвэл тэдгээрийн баталгаа гаргасан үнэт цаас;
- (b) Шаардлага хангасан банкинд байршсан данс

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

2017 болон 2016 оны турш Группт хөрөнгийн гадаад шалгуур тавигдаагүй байсан.

27. Тайлант хугацааны дараах үйл явдлууд

2018 оны 1 сард Компанийн бүрэн эзэмшлийн охин компани болох МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК ХХК нь арилжааны банкуудаас 139,177,058 мянган төгрөгийн орон сууцны зээлийн багц худалдан авсан. Эдгээр орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалтын төлбөрт МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК ХХК нь эдгээр банкуудад 139,176,500 мянган төгрөгийн давуу эрхтэй болон энгийн эрхтэй орон сууцаар баталгаажсан бонд гаргасан.

28. Монгол хэл дээрх орчуулга

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