



Монголын Ипотекийн Корпораци  
Групп Компани

**ЖИЛИЙН ТАЙЛАН 2020**

## Агуулга

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР .....	4
<b>УДИРДЛАГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ.....</b>	<b>5</b>
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ .....	5
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН МЭНДЧИЛГЭЭ.....	6
<b>ЭРХЭМ ЗОРИЛГО.....</b>	<b>8</b>
<b>КОМПАНИЙН ТУХАЙ .....</b>	<b>9</b>
КОМПАНИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ.....	9
КОМПАНИЙН ТҮҮХ .....	10
2020 ОНЫ ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД.....	11
ЗЭЭЛЖИХ ЗЭРЭГЛЭЛ.....	12
<b>КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ .....</b>	<b>13</b>
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ.....	13
ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ, ТҮҮНИЙ ШИЙДВЭР .....	13
НОГДОЛ АШГИЙН ХУВААРИЛАЛТ .....	13
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ БА ТҮҮНИЙ ДЭРГЭДЭХ ХОРООД.....	14
ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН КОМПАНИЙН ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ .....	16
ХҮРЭЭЛЭН БУЙ ОРЧИН, НИЙГЭМ, ЗАСАГЛАЛ.....	21
ДОТООД ХЯНАЛТ .....	24
<b>БИЗНЕСИЙН ОРЧИН .....</b>	<b>25</b>
ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ.....	25
САНХҮҮГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ .....	26
ИПОТЕКИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН.....	27
ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙ .....	28
<b>ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН.....</b>	<b>30</b>
БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА.....	30
ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙН БАГЦЫН ХУДАЛДАН АВАЛТ, ШИНЖ ЧАНАР .....	30
БУЦААХГҮЙ НӨХЦӨЛТЭЙ ХЭЛЦЭЛ .....	30
ҮНЭТ ЦААСЖУУЛАЛТ – ИЗББ .....	35
БУЦААХ НӨХЦӨЛТЭЙ ХЭЛЦЭЛ.....	37
ЗЭЭЛИЙН САНХҮҮЖИЛТИЙН ЭХ ҮҮСВЭРҮҮД.....	38
ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙН БАГЦЫН УДИРДЛАГА.....	42
ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ДААТГАЛ .....	43
ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО.....	45
ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА .....	45
КОМПАЕНСИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА .....	45
ЗЭЭЛИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА.....	46
ХАРИЛЦАГЧ ТАЛЫН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА.....	48

ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА .....	48
НӨӨЦИЙН УДИРДЛАГА.....	49
САНХҮҮГИЙН УДИРДЛАГА .....	49
ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН УДИРДЛАГА.....	53
МЭДЭЭЛЛИЙН ТЕХНОЛОГИ.....	55
<b>САНХҮҮГИЙН ГОЛ ҮР ДҮН .....</b>	<b>56</b>
<b>ХАРААТ БУС САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН .....</b>	<b>58</b>
Хараат бус аудиторын тайлан .....	59

## ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
ГСБЗБ	Германы Сэргээн Босголт, Зээлийн банк
ДАХ	Дотоод аудитын хэлтэс
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ДЭМБ	Дэлхийн эрүүл мэндийн байгуулга
ЗГОСИЗХ	Засгийн газрын Орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөр
ЗГҮЦ	Засгийн газрын үнэт цаас
ИЗББ	Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд
МБХ	Монголын банкны холбоо
МИК	МИК Групп компани
"МИК ОССК" ХХК	"Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК" ХХК
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн банк
МХБ	Монголын хөрөнгийн бирж
НҮБ	Нэгдсэн үндэсний байгууллага
ОСХАБИ	Орон сууц худалдан авах боломжийн индекс
ОУВС	Олон улсын валютын сан
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СТОУС	Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт
ТОС	Монголын тогтвортой санхүүжилтийн холбоо
ТЗК	Тусгай зориулалтын компани
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
УИХ	Улсын Их Хурал
ҮСХ	Үндэсний статистикийн хороо
ҮЦК	Үнэт цаасны компани
"ҮЦТХТ" ХХК	"Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв" ХХК
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас
ФАТФ	Мөнгө угаахтай тэмцэх санхүүгийн хориг арга хэмжээ авах байгууллага
IPO	Хувьцаагаа олон нийтэд анх удаа санал болгох

## УДИРДЛАГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

### ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

Эрхэм хүндэт хувьцаа эзэмшигчид, түнш байгууллага, харилцагч Та бүхэндээ МИК Групп компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны тайланг танилцуулж байна.

2020 онд хүн төрөлхтөн шинэ сорилттой нүүр туулсан, гарц шийдэл хайсан, онцгой шилжилтийн жил байлаа. Дэлхий нийтэд тархсан шинэ төрлийн коронавирус “КОВИД-19” цар тахлын нөлөөгөөр бүх нийтийн бэлэн байдлын зэрэгт шилжүүлэн хатуу хөл хорих тогтоох арга хэмжээ хэд хэдэн удаа авсан нь улс орны эдийн засагт төдийгүй иргэдийн өрхийн орлогод шууд сөргөөр нөлөөлсөн. Төрийн зүгээс цар тахлын хүнд үед иргэдийн өрхийн орлогыг дэмжих, бууруулахгүй байх зорилгоор хэд хэдэн арга хэмжээ авсны дотор ипотекийн зээлийг 6 сараар, дахин 8 сараар хүү хуримтлуулахгүй хойшлуулах шийдвэр гарсан. Зээлийн төлбөрийг 6+8 сараар хойшлуулах арга хэмжээг богино хугацаанд хэрэгжүүлэх зорилгоор үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудтай нягт хамтран, удирдамж чиглэлээр хангаж, улмаар зээл хойшлуулсан талаарх мэдээллийг төрийн эрх бүхий байгууллагуудад тухай бүр хүргүүлж ажиллалаа. Хэдийгээр иргэд тодорхой хугацаанд зээлийн хүүнээс чөлөөлөгдөж байгаа боловч компанийн зүгээс Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд эзэмшигчдэд купоны төлбөрийг хуваарийн дагуу төллөө. Энэхүү үйл явдал нь компанийн бизнес загвар богино хугацааны хүндрэлийг даван гарах чадвартайг харууллаа.

Тайлант онд компанийн сайн засаглалыг шат ахиулан хөгжүүлэхийг эрмэлзэж байнгын сайжруулалт хийсэн байна. Үүнд, Дэлхийн банкны Олон улсын санхүүгийн корпорацтай хамтран түүний зөвлөмжийн дагуу дотоод бодлого, журмуудад нэмэлт өөрчлөлтүүдийг хийлээ. Ингэснээр оролцогч талуудын зохистой харилцааг тогтоох, компанийн эрсдэлийн удирдлага болон хяналтыг бэхжүүлэх, олон улсын банк санхүүгийн байгууллагаас эх үүсвэр татахад таатай нөхцөлийг бүрдүүлнэ гэж харж байна.

Цаашид иргэдийг орон сууцжуулах төрийн бодлого, хөтөлбөрийг тогтвортой хэрэгжүүлэхэд чармайн оролцож, компанийн дээд удирдлагын түвшинд олон улсын байгууллагуудтай хамтран сайн засаглалыг бататган хөгжүүлж, сорилт бэрхшээлийг хамт даван туулах, үйл ажиллагааны цар хүрээг тэлэх бодлого баримтлан, дэлхийн зах зээл дээр дахин нэг шат ахиж, олон улсын жишиг компани болох зорилго тавин ажиллана.

Биднийг дэмжин ажиллаж буй Та бүхэнд талархал илэрхийлж, ажил үйлс өөдөө байж, эрүүл энх, сайн сайхан бүхний дээдийг хүсэн ерөөе!

Хүндэтгэсэн,



**М.Мөнхбаатар**

“МИК Холдинг” ХК-ийн  
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

## ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРЛЫН МЭНДЧИЛГЭЭ

МИК Групп компанийн 2020 онд гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг энэхүү тайлангаар илтгэж байна.

Өнгөрсөн оны эхээр дэлхий олон улсад тархаж, улмаар ДЭМБ цар тахал гэж зарласан “КОВИД-19” вирусын халдварыг дотооддоо алдахгүй байх, анхны тохиолдол бүртгэгдсэнээс хойш түүнийг хяналтад байлгах зорилгоор төрийн зүгээс хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнүүд компанийн үйл ажиллагаанд үлэмж нөлөө үзүүллээ. Ипотекийн зээлийг хүү хуримтлуулахгүй, нөхцөл харгалзахгүй хойшлуулах талаар УИХ, Засгийн газрын холбогдох тогтоолууд гарч, Монголбанкнаас чиглэл болгосон тул зээлдэгчийн хүсэлтэд үндэслэн ипотекийн зээлийн төлбөрийг хоёр удаа (2020.05.01-2020.11.01 хүртэл 6 сараар; 2020.11.01-2021.07.01 хүртэл 8 сараар) хойшлуулах ажлыг арилжааны банкуудтай хамтран зохион байгууллаа. 2020 оны эцэст зээлийн нэгдсэн багцын 80.6 хувь буюу нийт 51,218 зээлдэгч уг хөнгөлөлтийг авч, зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан байна.

Тайлант хугацаанд орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх чиглэлд идэвхтэй ажиллалаа. Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд иргэдэд олгосон 4,860 зээлийг арилжааны банкуудаас багцлан худалдан авч, нийт 295.3 тэрбум төгрөгийн Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондыг гаргалаа. Олон улсын хөрөнгийн зах зээлд гаргасан бондын эх үүсвэрээр 9 удаагийн хэлцлээр нийт 156.9 тэрбум төгрөгийн дүн бүхий зах зээлийн хүүтэй зээлийн багцыг банк, санхүүгийн байгууллагаас худалдан авсан байна. Энэ нь банк, санхүүгийн салбарыг тогтвортой байлгах, ипотекийн зээл олгох шинэ эх үүсвэрийг бий болгох, зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэхэд компанийн зүгээс хувь нэмэр оруулсан гэж харж байна.

Сангийн яам болон Монголбанкттай 2011 онд байгуулсан “Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ”-ний хугацаа дуусгавар болж, ХБНГУ-ын Сэргээн босголт, хөгжлийн банкнаас дамжуулан авсан 8.44 тэрбум төгрөгийн зээлийг, хүүгийн хамт Сангийн яаманд бүрэн төллөө.

Хөрөнгийн зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг олон нийтэд нээлттэй арилжаалах хууль, эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх хүрээнд МХБ-тэй хамтран “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам”-ыг боловсруулах санаачилгыг гарган хамтран боловсрууллаа. Цаашид МХБ-ээр дамжуулан хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат бондыг дотоодын хөрөнгө оруулагчид санал болгох нөхцөл бүрдэж, хөрөнгийн зах зээлд шинэ бүтээгдэхүүн бий болох суурь болж байна.

Мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын тогтолцооны ISO27001:2013 олон улсын стандартыг хэвшүүлэн тав дахь удаагаа баталгаажуулж, зээлдэгч нарын мэдээллийн нууцлал, бүрэн бүтэн байдлыг хадгалан ажиллаж байна.

Ирэх 2021 он цар тахлын нөхцөл байдал төдийлөн сайжрахгүй боловч “КОВИД-19” эсрэг вакцин хүртээмжтэй болж иргэд хамрагдсанаар нийгэм, эдийн засгийн байдал хэвэндээ орох хүлээлт байна. Компанийн зүгээс ипотекийн хоёрдогч зах зээлд явуулах үйл ажиллагаагаа өргөжүүлж, орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэхэд анхаарч ажиллана. Түүнчлэн өрийн удирдлагын хүрээнд 2019 онд олон улсын хөрөнгийн зах зээлд гаргасан 300 сая

ам.долларын бондын дахин санхүүжүүлэх замаар хугацааг уртасгах, хүүгийн хувь хэмжээг бууруулах зорилт тавьж, олон улсын санхүүгийн байгууллагуудтай хамтын ажиллагааг дараагийн түвшинд гаргах чиглэлд анхаарч ажиллахаар төлөвлөж байна.

Энэ завшааныг ашиглан компанийн нийт ажилтнууддаа талархал илэрхийлэхийн ялдамд бидний үйл ажиллагааг бодлогоор ханган чиглүүлж ирсэн Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон холбогдох хороодын гишүүдэд, мөн хамтран ажилладаг дотоод, гадаадын компаниуд, хөрөнгө оруулагчид болон МИК-ийн үйл ажиллагаанд бодлогын хүрээнд хамтран ажиллаж ирсэн Сангийн яам, Монголбанк болон зохицуулагч байгууллага болох Санхүүгийн зохицуулах хороонд чинь сэтгэлийн талархал илэрхийлж, цаашдын үйлсэд нь өндөр амжилт хүсье.

Хүндэтгэсэн,



**Б.Гантулга**

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



## ЭРХЭМ ЗОРИЛГО

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

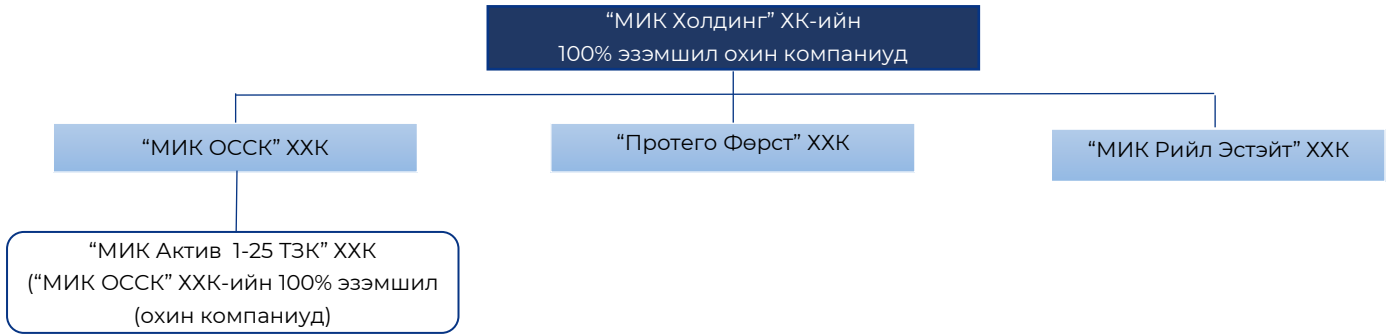


## КОМПАНИЙН ТУХАЙ

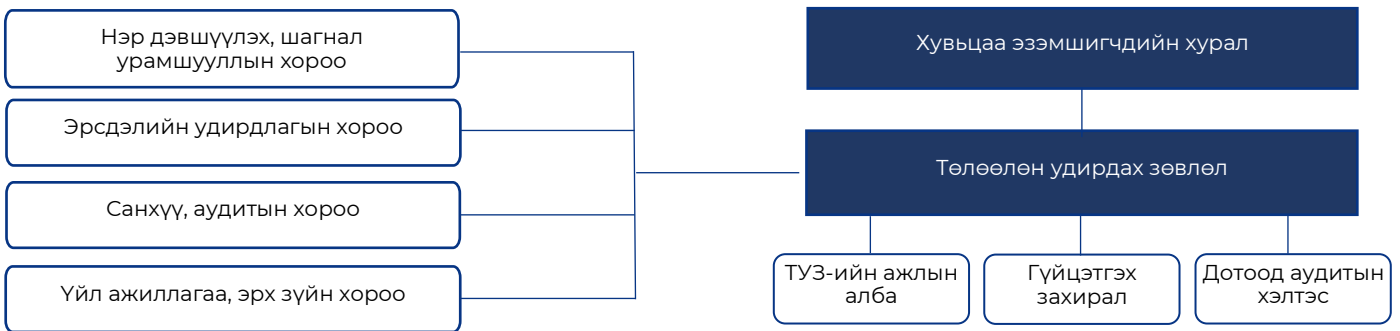
Тайлант хугацаанд компани нь ТУЗ-өөс баталсан дараах бүтэц, бүрэлдэхүүнтэйгээр ажиллалаа.

## КОМПАНИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

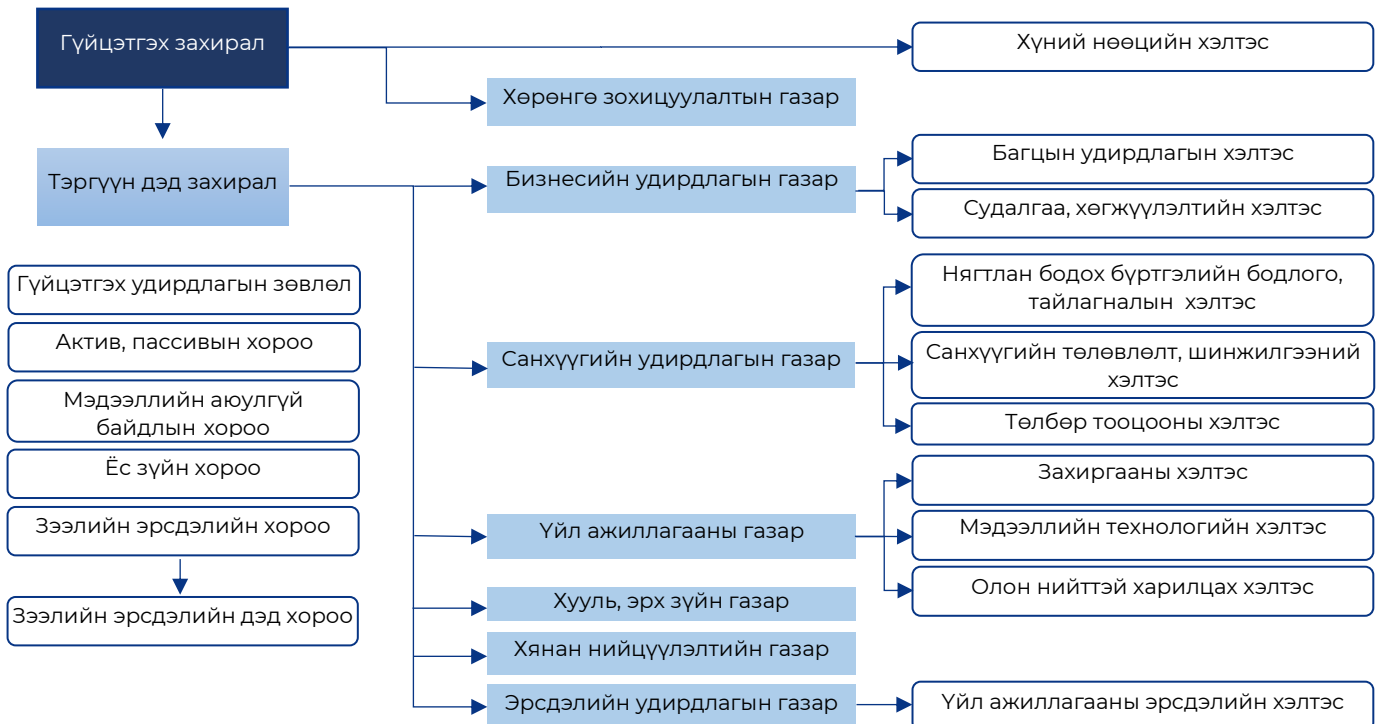
### МИК ГРУПП КОМПАНИЙН БҮТЭЦ



### “МИК ХОЛДИНГ” ХК-ИЙН БҮТЭЦ

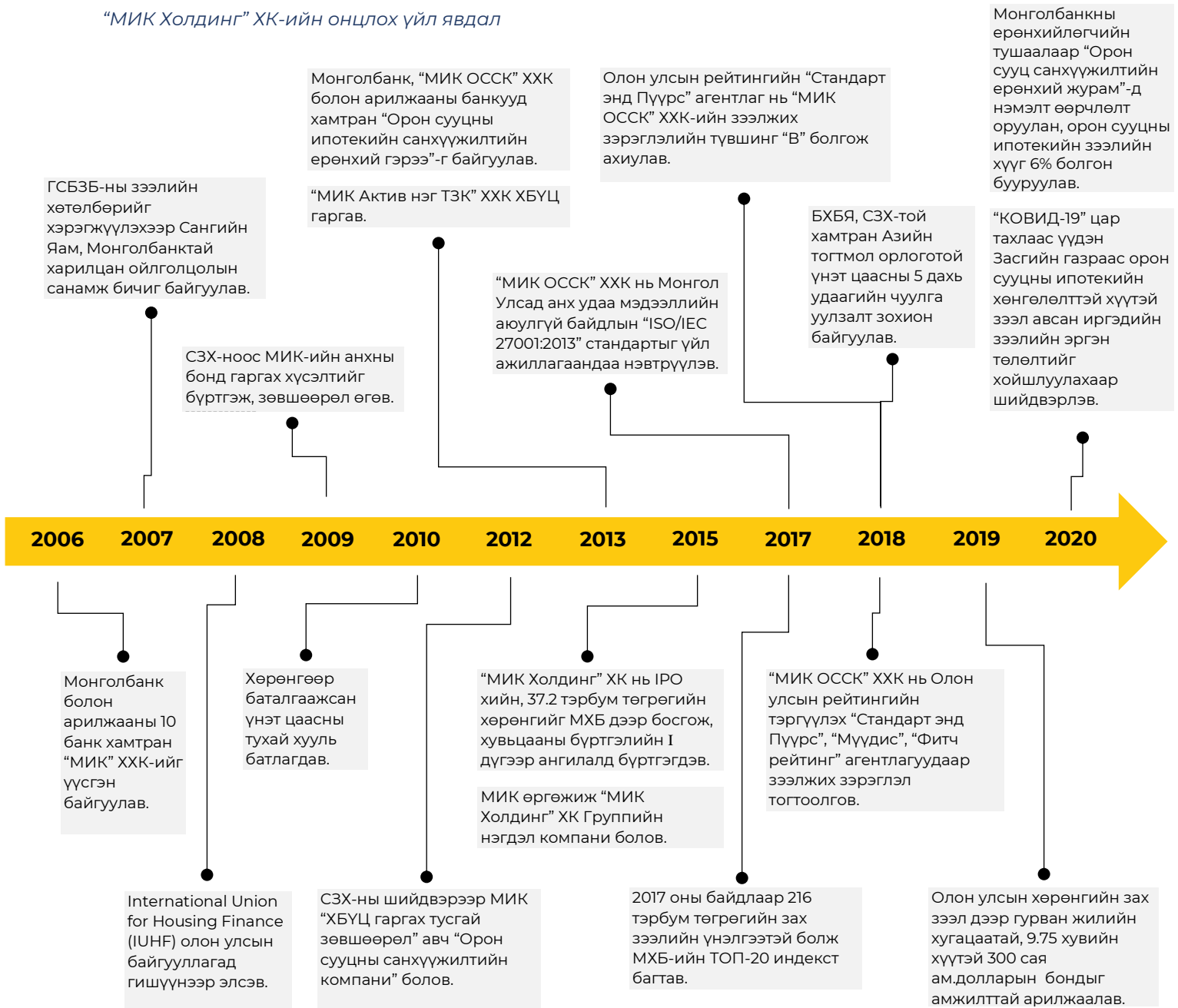


### “МИК ОССК” ХХК-ИЙН БҮТЭЦ

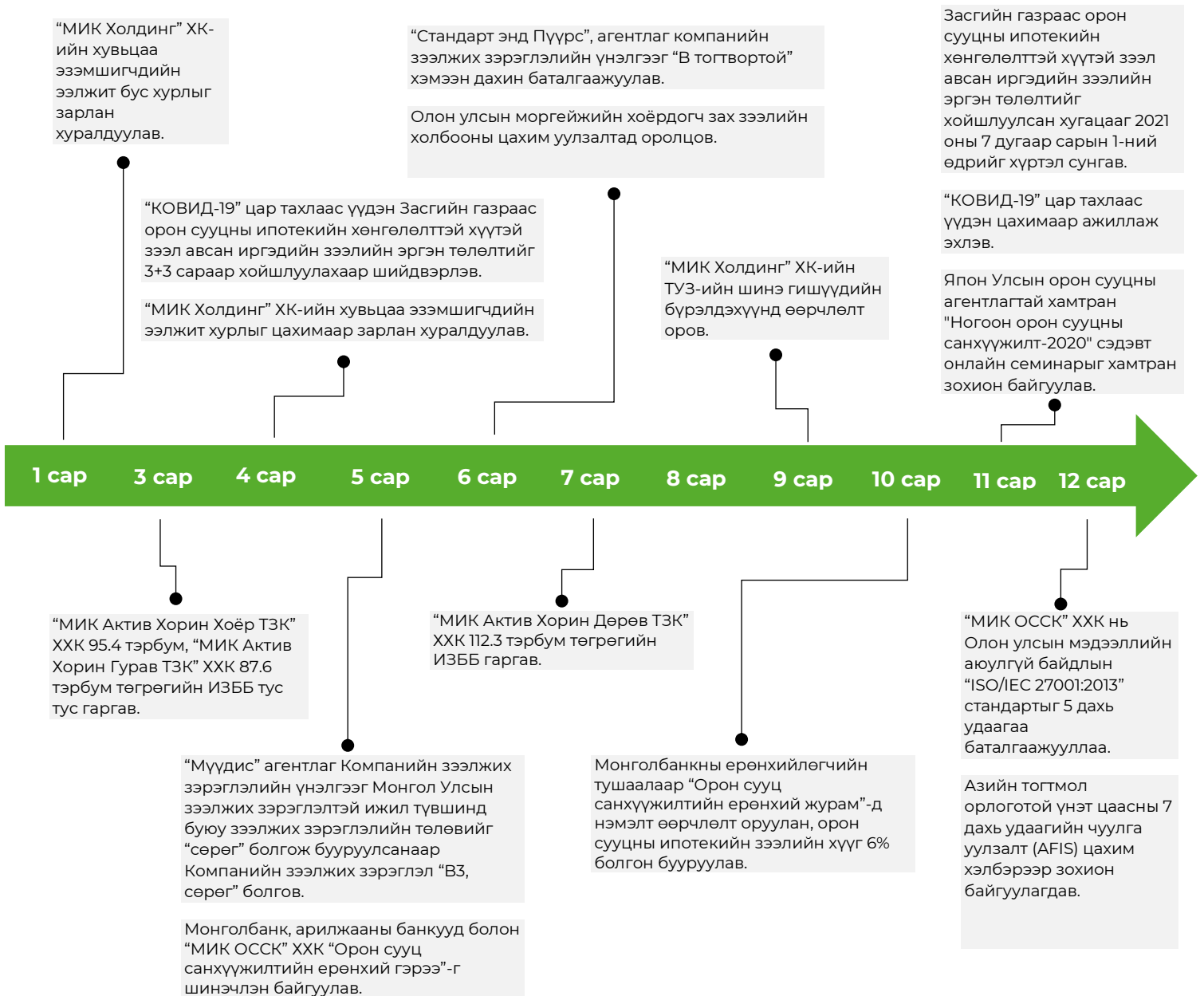


## КОМПАНИЙН ТҮҮХ

### “МИК Холдинг” ХК-ийн онцлох үйл явдал



## 2020 ОНЫ ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД



## ЗЭЭЛЖИХ ЗЭРЭГЛЭЛ

2018 оноос “МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани “МИК ОССК” ХХК нь олон улсын үнэлгээний тэргүүлэх компаниудаар зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ хийлгэж байна. Тайлант хугацаанд Олон улсын үнэлгээний “Мүүдис” агентлаг нь Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг “тогтвортой” байсныг “сөрөг” болгон бууруулсантай холбогдуулан “МИК ОССК” ХХК-ийн зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг сөрөг болгосон. Харин “Стандарт энд Пүүрс” агентлаг Компанийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг “В, тогтвортой” хэмээн дахин баталгаажууллаа.

### Компанийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ:

	Он	Стандарт энд Пүүрс”	Мүүдис	Фитч рейтинг
Монгол Улсын зээлжих зэрэглэл	2018	В-, тогтвортой	В3, тогтвортой	В-, тогтвортой
Компанийн зээлжих зэрэглэл	2018	В-, тогтвортой	В3, тогтвортой	В-, тогтвортой
Монгол Улсын зээлжих зэрэглэл	2018/11	В, тогтвортой	В3, тогтвортой	В, тогтвортой
Компанийн зээлжих зэрэглэл	2018/11	В, тогтвортой	В3, тогтвортой	В-, тогтвортой
Монгол Улсын зээлжих зэрэглэл	2019	В, тогтвортой	В3, тогтвортой	
Компанийн зээлжих зэрэглэл	2019	В, тогтвортой	В3, тогтвортой	
Монгол Улсын зээлжих зэрэглэл	2020	В, тогтвортой	В3, сөрөг	
Компанийн зээлжих зэрэглэл	2020	В, тогтвортой	В3, сөрөг	

“МИК ОССК” ХХК-ийн зээлжих зэрэглэл

MOODY'S

**B3**  
Сөрөг

S&P Global  
Ratings

**B**  
Тогтвортой

## КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ

### ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ

“МИК Холдинг” ХК-ийн нийт хувьцааны 17.23 хувийг төрийн өмчит эзэмшил байгууллагууд, 82.73 хувийг банк болон хувийн хэвшлийн байгууллагууд 0.04 хувийг иргэд эзэмшиж байна. 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 209 хувьцаа эзэмшигчтэй байна.

“МИК Холдинг” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



Эх сурвалж: “ҮЦТХТ” ХХК /2020.12.31/

### ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ, ТҮҮНИЙ ШИЙДВЭР

2020 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдөр хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг компанийн веб сайтаар дамжуулан цахим хэлбэрээр зохион байгуулж, хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашигт нийцүүлэн хуралдуулсан. Тус хурлаар дараах асуудлуудыг хэлэлцэн шийдвэрлэсэн. Үүнд:

- Компанийн 2019 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-өөс гаргасан дүгнэлтийг хэлэлцэн батлах тухай;
- Компанийн ногдол ашгийн талаар гаргасан ТУЗ-ийн шийдвэрийг танилцуулах тухай;
- ТУЗ-ийн 2019 оны үйл ажиллагааны тайланг танилцуулах тухай;
- ТУЗ-ийн 2020 оны зардлын төсвийг батлах тухай.

### НОГДОЛ АШГИЙН ХУВААРИЛАЛТ

Компани нь олон улсын зах зээлд бонд гаргасантай холбоотой олон улсын хөрөнгө оруулагч нарын өмнө хүлээсэн үүргийн дагуу гэрээнд заасан нөхцөл болон “Ногдол ашгийн бодлого”-ын 3.3 дахь “ТУЗ-ийн шийдвэрээр тодорхой хугацаанд ногдол ашиг хуваарилахгүй байж болно” гэсэн заалтыг үндэслэн ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар шийдвэрлэсэн.

## ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ БА ТҮҮНИЙ ДЭРГЭДЭХ ХОРООД

“МИК Холдинг” ХК-ийн 2018 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар ТУЗ-ийн гишүүдийг 3 жилийн хугацаатай сонгосон бөгөөд ТУЗ нь зургаан ердийн гишүүн, гурван хараат бус гишүүний бүрэлдэхүүнтэйгээр бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүнд салбарын олон талын туршлага, ур чадвартай гишүүд ажилладаг.

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

**А.Энхжин** Эдийн засгийн магистр. Монголбанкны Нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын захирал. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны дарга болон Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүн.

**Б. Анар** Төрийн бодлогын магистр. МУХБ-ын Хууль, тусгай активын газрын захирал. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүн.

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

**С.Батчимэг** Хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн эрсдэлийн магистр. “Ти Ди Би Капитал ҮЦК” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо болон Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүн.

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

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

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

**Э.Шижир** Мэдээлэл зүй, санхүүгийн удирдлагын бакалавр. Уул уурхай металлургын цогцолбор байгуулах төслийн удирдагчаар ажилладаг. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хорооны дарга болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүн.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн дэргэд дараах байнгын хороо үйл ажиллагаа явуулдаг ба эдгээр хороод нь тодорхой асуудлуудаар зөвлөмж гаргаж ТУЗ-д дэмжлэг үзүүлэн ажилладаг.

**Санхүү, аудитын хороо** нь нь хөндлөнгийн болон дотоод аудиторыг томилох, дотоод аудитын нэгжийн ажлын гүйцэтгэл, санхүүгийн тайлагналтын шаардлага, заалтуудыг мөрдөж буй эсэх, жилийн санхүүгийн тайланг нягталж хянах, санхүүгийн тайланд үзүүлэх нөлөөг хянах, Их хэмжээний хэлцэл хийх, хэлцэлтэй холбоотой ажил гүйлгээнд хяналт тавих үндсэн чиг үүрэгтэй. Дээрх чиг үүргийн хүрээнд хөндлөнгийн аудитын үйлчилгээ үзүүлэх байгууллага сонгох, дотоод аудитор сонгох, дотоод аудитын хэлтсийн төлөвлөгөө, ажлын хөтөлбөр, тайланг батлах, санхүүгийн гүйцэтгэлтэй танилцах зэрэг асуудлуудыг хэлэлцэж нийт 16 удаагийн хурлаар 29 дүгнэлт гарган ажилласан.

**Эрсдэлийн удирдлагын хороо** нь Компанийн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд зах зээлийн болон зээлийн эрсдэлийг урьдчилан тооцож, ТУЗ-өөс баталсан компанийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд учирч болох олон талт эрсдэлээс хамгаалах дүгнэлт гаргах, эрсдэлээс хамгаалах бодлого, журмыг хэрэгжүүлэхэд хяналт тавих, зөвлөмж мэдээллээр хангах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг. Өөрийн чиг үүргийн хүрээнд харилцагч талын хэлцлийн хүлээн зөвшөөрөх дүнг тогтоох, эрсдэлийн удирдлагын бодлогыг хэлэлцэх зэрэг асуудлуудаар нийт 5 удаа хуралдаж 7 дүгнэлт гарган ажилласан.

**Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо** нь Компанийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавих, бизнесийн болон дотоод үйл ажиллагаанд дагаж мөрдөх дүрэм, журмыг батлахад дүгнэлт гаргах, холбогдох байгууллагатай хууль, эрх зүйн орчин бүрдүүлэхэд туслалцаа үзүүлэх чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

**Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо** нь ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшигчдийг бүртгэх, сонгон шалгаруулах, нэр дэвшүүлэх, бүрэн эрхийн хугацааг дуусгавар болгох, сонгохтой холбогдсон асуудлаар дүгнэлт гаргах, Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцүүлэх, компанийн ТУЗ, Гүйцэтгэх удирдлага болон бусад эрх бүхий албан тушаалтны цалин, урамшууллын талаар баримтлах бодлогыг тодорхойлох чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг. Хороо нь өөрийн чиг үүргийн хүрээнд Гүйцэтгэх удирдлагын жилийн үйл ажиллагааны тайланг хэлэлцэж дүгнэх, урамшууллын хэмжээг тогтоох, шинээр үүсгэн байгуулагдсан охин компанийн ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүнийг сонгох зэрэг асуудлаар нийт 10 удаа хуралдаж 13 дүгнэлт зөвлөмж гарган ажилласан.

#### ТУЗ-ИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

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

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн хурал тайлант хугацаанд нийт 10 удаа хуралдаж компанийн засаглалын баримт бичгийг батлах, санхүүгийн тайланг хэлэлцэж дүгнэлт гаргах, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулах, хөндлөнгийн аудитын байгууллагыг сонгох, охин компанийн гаргасан үнэт цаасанд баталгаа гаргах зэрэг нийт 18 шийдвэр гарган ажилласан.

“МИК ОССК ХХК”-ийн ТУЗ-ийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгчийн хувьд нийт 21 удаа хуралдаж олон улсын зах зээлд үнэт цаас гаргах, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг зарлан хуралдуулах, их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгох, орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ байгуулах, “МИК Актив Хорин дөрөв” ХХК, “МИК Актив Хорин тав” ХХК үүсгэн байгуулах, Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд гаргах үйл ажиллагаанд оролцох зэрэг нийт 24 шийдвэрийг гаргасан.Тусгай зориулалтын

компаниудын Хувьцаа эзэмшигчийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгчийн хувьд компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланд өгсөн ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох, компанийн дүрмийг шинэчилж батлах, орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 295.3 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас арилжих зэрэг шийдвэрийг гаргасан.

“МИК ОССК” ХХК, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгчийн хувьд компанийн жилийн үйл ажиллагааны тайланд өгсөн ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах, компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зэрэг асуудлаар шийдвэр гарган ажиллалаа.

Түүнчлэн компани нь “Мэдээллийн бодлого”-ынхоо хүрээнд компанийн санхүүгийн тайлан, үйл ажиллагааны тайлан, ИЗББ гаргах болон бусад нийтэд нээлттэй мэдээлэхээр заасан мэдээллүүдийг компанийн цахим хуудаст тогмтол байршуулан, олон нийтэд мэдээлэн ажиллалаа.

## ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН КОМПАНИЙН ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ

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

### ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүд

Компанийн нэр	ТУЗ-ийн гишүүд	Албан тушаал
“МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Зосон</b> Т.Цэнд-Аюуш Г.Намуун	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Т.Цэнд-Аюуш</b> Э.Зосон Г.Намуун	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Зосон</b> Т.Цэнд-Аюуш Г.Намуун	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Төгөлдөр</b> Б.Батсэлэнгэ Б.Эрдэнэхуяг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Төгөлдөр</b> Б.Батсэлэнгэ Б.Эрдэнэхуяг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Б.Батсэлэнгэ</b> Б.Төгөлдөр Б.Эрдэнэхуяг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Г.Оюунгэрэл</b> Ц.Батсүх Д.Эрдэнэбилэг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Ц.Батсүх</b> Г.Оюунгэрэл Д.Эрдэнэбилэг	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Г.Оюунгэрэл</b>	<b>Дарга</b>



	Ц.Батсүх Д.Эрдэнэбилэг	Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>С.Бэхбат</b> Х.Пүрэвсүрэн М.Батсайхан	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Х.Пүрэвсүрэн</b> С.Бэхбат М.Батсайхан	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>С.Бэхбат</b> Х.Пүрэвсүрэн М.Батсайхан	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Алтан-Очир</b> Н.Батнасан Б.Мөнхзул	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Н.Батнасан</b> Э.Алтан-Очир Б.Заяабал	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Н.Батнасан</b> Э.Алтан-Очир Б.Заяабал	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Х.Тогтох</b> П.Бадамсүрэн Б.Заяабал	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Х.Тогтох</b> П.Бадамсүрэн Б.Мөнхзул	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>П.Бадамсүрэн</b> Х.Тогтох Б.Оргилсайхан	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Арван Ес ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Оюунбилэг</b> Э.Хосбаяр А.Авир	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Хосбаяр</b> Э.Оюунбилэг А.Авир	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Оюунбилэг</b> Э.Хосбаяр Н.Хадбаатар	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>М.Сарандаваа</b> Т.Мөнхжаргал Ж.Золбаяр	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Т.Мөнхжаргал</b> М.Сарандаваа Н.Хадбаатар	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Т.Мөнхжаргал</b> М.Сарандаваа Б.Оргилсайхан	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн
“МИК Актив Хорин Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ	<b>Э.Энхцэцэг</b> Э.Цахиур П.Мөнхбаяр	<b>Дарга</b> Гишүүн Гишүүн

Нийт 25 ТЗК-ийн ТУЗ-д 29 гишүүн сонгогдсон бөгөөд тэдгээрээс 18 нь хараат бус гишүүд, 11 нь ердийн гишүүд байна.

## ТЗК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүд

**Г.Намуун** нь Олон улсын эдийн засгийн ухааны бакалавр, Бизнесийн удирдлагын магистр. Монголбанкны нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын Санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн ахлах эдийн засагч. “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хоёр” ХХК, “МИК Актив Гурав” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

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

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

**М.Батсайхан** нь Эрх зүйн бакалавр. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын мэргэжилтэн. “МИК Актив Арав ТЗК”, “МИК Актив Арван Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Б.Мөнхзул** нь Эдийн засгийн ухааны магистр. Монголбанкны нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын Санхүүгийн зах зээлийн хэлтсийн ахлах эдийн засагч. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Б.Заяабал** нь Эдийн засгийн ухаан, Хууль зүйн ухааны бакалавр. Татварын ерөнхий газрын дарга. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК, МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Б.Оргилсайхан** нь Хууль зүйн ухааны магистр. Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Н.Хадбаатар** нь Төрийн удирдлагын магистр. Сангийн яамны Санхүүгийн бодлогын газрын Санхүүгийн хөрөнгийн удирдлагын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн. “МИК Актив Хорин Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**Ж.Золбаяр** нь Эдийн засгийн ухааны магистр. Сангийн яамны Санхүүгийн бодлогын газрын Санхүүгийн хөрөнгийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн. “МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

**А.Авир** нь Олон улсын эдийн засгийн ухааны бакалавр. Санхүүгийн зохицуулах хорооны Компанийн засаглал, комплаенсийн хэлсийн дарга. “МИК Актив Арван Ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ердийн гишүүн.

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

## ТЗК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүд

**Э.Зосон** нь Эдийн засгийн ухааны магистр. “Одон консалтинг” ХХК-ийн Санхүү, төсөл, гадаад харилцаа хариуцсан дэд захирал. “МИК Актив Нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

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

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

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

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

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

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

**Х.Пүрэвсүрэн** нь Эдийн засгийн ухааны магистр. Эдийн засагч. “МИК Актив Арван Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Арав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

**Э.Алтан-Очир** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

**Н.Батнасан** нь Эдийн засгийн ухааны доктор, дэд профессор. МУИС-ийн Бизнесийн сургуулийн профессор. “МИК Актив Арван Дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Арван Гурав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

**Х.Тогтох** нь Эдийн засгийн ухааны бакалавр. “Хурд групп” ХХК-ийн төслийн захирал. “МИК Актив Арван Зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

**П.Бадамсүрэн** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. “Пи Эс Си” ХХК-ийн нягтлан бодогч. “МИК Актив Арван Найм ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив

Арван Зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив Арван Долоо ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

**Э.Оюунбилэг** нь Олон улсын эдийн засгийн магистр. Олон улсын санхүүгийн корпорацийн компанийн засаглалын хөтөлбөрийн зөвлөх, “Петровис Ойл” ХХК-ийн Засаглал эрхэлсэн захирал болон ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга. “МИК Актив Арван Ес ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Нэг ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “МИК Актив Хорь ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

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

**М.Сарандаваа** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. “Повэр Солюшн” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Хорин Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

**Т.Мөнхжаргал** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр, Эдийн засгийн ухааны магистр. “Мимай майнинг” ХХК-ийн Нягтлан бодогч. Монгол улсын Татварын итгэмжлэгдсэн нягтлан бодогч. “МИК Актив Хорин Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. “МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн.

**Э.Энхцэцэг** нь Бизнесийн удирдлагын бакалавр. “Роялпарк” ХХК-ийн Дэд захирал, “Жэй Си Деко Монголиа” ХХК-ийн Дэд захирал. “МИК Актив Хорин Тав ТЗК” ХХК -ийн ТУЗ-ийн дарга.

**Э.Цахиур** нь Бизнесийн удирдлагын магистр. “Делта Констракшн” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал. “МИК Актив Хорин Тав ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн.

## ХҮРЭЭЛЭН БУЙ ОРЧИН, НИЙГЭМ, ЗАСАГЛАЛ

### НИЙГМИЙН ХАРИУЦЛАГА

“МИК ОССК” ХХК нь эрхэм зорилгынхоо хүрээнд нийгмийн сайн сайхан, иргэдийн санхүү, эдийн засгийн мэдлэгт чиглэсэн хөтөлбөрүүдийг дэмжих, тэдгээрээр дамжуулан тогтвортой хөгжилд өөрсдийн хувь нэмэр оруулахыг зорин ажиллаж байна.

Компани нь 2020 онд НҮБ-ын Тогтвортой хөгжлийн 17 зорилго, ТоС-ийн хөтөлбөрийн 8 зарчим, Олон улсын санхүүгийн корпорацийн гүйцэтгэлийн 8 стандарт, ISO 26000:2010 Олон улсын Нийгмийн хариуцлагын стандарт болон ТоС-ын “Ногоон таксономи”-ийн зарчмын хүрээнд “Компанийн нийгмийн хариуцлагын бодлого”-ыг боловсруулсан.

### Компанийн мөрдөж буй нийгмийн хариуцлагын зарчмууд



НИЙГЭМ



ЭДИЙН  
ЗАСАГ



БАЙГАЛЬ  
ОРЧИН



ОРОЛЦОГЧ  
ТАЛУУД

Бүх түвшинд хүний эрхийг дээдлэн ажиллаж, нийгмийн сайн сайханд хувь нэмрээ оруулан ёс зүйтэй байдлыг эрхэмлэх;

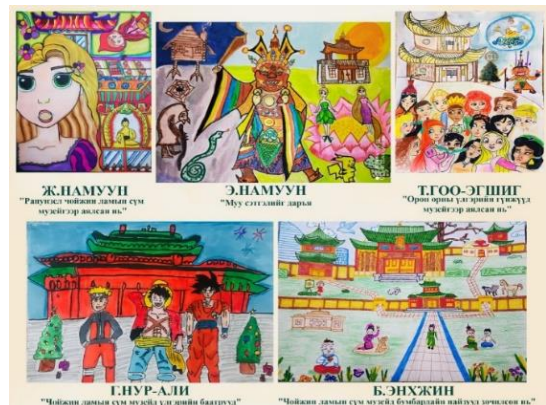
Ногоон эдийн засгийн өсөлтийг дэмжин ажиллах;

Ногоон хөгжлийн зорилтын хүрээнд байгаль орчинд ээлтэй үйл ажиллагааг дэмжин ажиллах;

Компанийн сайн засаглалыг бэхжүүлэх зорилтын хүрээнд оролцогч талуудын итгэлцэл, эрх ашгийг хамгаалах, аливаа хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагааг ил тод, шударга явуулах.

### Олон нийтэд чиглэсэн үйл ажиллагаа

Компани нь ТоС хөтөлбөрийн “Соёлын өвийг хамгаалах” зарчмын хүрээнд түүх, соёлын өвийг хайрлаж хамгаалах сэтгэлгээг суулгах, хойч үедээ өвлүүлэн үлдээх үйлсэд хувь нэмэр оруулах зорилгоор 2020 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрөөс 18-ны өдрүүдэд Чойжин ламын сүм музейн зохион байгуулсан “Чойжин ламын сүм музейд үлгэрийн баатрууд” гар зургийн уралдааныг ивээн тэтгэж, компанийн нэрэмжит шагналыг гардуулан ажиллалаа.



ажиллалаа.

Мөн Олон улсын Монгол судлалын холбооноос санаачлан Гадаад харилцааны яам, Боловсрол, соёл, шинжлэх ухаан, спортын яамтай хамтран хэрэгжүүлж буй дэлхийн улс орнуудад байгаа Монголын соёлын өвүүдийг нэгтгэж бүртгэх, бүтээл хийх зорилготой “Дэлхийд тархсан монгол өв” төслийн хүрээнд “Эрмитаж дахь Монголын бурханы шашны эрдэнэс”, “Унгар дахь монголын өв соёлын дурсгалууд” зэрэг номыг бүтээхэд ивээн тэтгэж, хамтран

## Ажилтнуудад чиглэсэн үйл ажиллагаа

МИК Групп компанийн ажилтнуудын эрүүл мэндийг дэмжих, аливаа өвчин эмгэгээс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор нийт ажилтнуудаа эрүүл мэндийн багц шинжилгээнд хамрууллаа. Түүнчлэн “КОВИД-19” цар тахлын үед нийт ажилтнуудаа гэр бүлээр нь “КОВИД 19-ын даатгал”-д бүрэн хамруулж, ажлын байрны ариутгалыг тогтмол хийлгэхийн зэрэгцээ халдвараас урьдчилан сэргийлэх зорилгоор амны хаалт, гар ариутгагч болон дархлаа дэмжигч бүтээгдэхүүнээр ханган ажилласан.

Мөн нийт ажилтнуудынхаа 18 хүртэлх насны хүүхдүүдийг Эх хүүхдийн эрүүл мэндийн үндэсний төвийн Хүүхдийн эмнэлэгт эрүүл мэндийн урьдчилсан үзлэг, шинжилгээнд хамруулав.

Ажилтнуудын санхүүгийн байдалд дэмжлэг үзүүлэх үүднээс харилцагч банкт хамтран ажилчдын цалингийн зээлийн хүүг бууруулах, хүүхдийн хадгаламж нээх зэрэг ажлуудыг амжилттай хэрэгжүүлсэн. Мөн анх удаа орон сууц авах хүсэлтэй, банкны шаардлага хангаж буй 10 ажилтны амьдрах орчныг сайжруулах зорилгоор ЗГОСИЗХ-т хамруулах ажилд дэмжлэг үзүүлэн ажиллаа.

“КОВИД 19” цар тахлын үед Компани нь Улсын онцгой комиссын гаргасан зөвлөмж, тогтоолын дагуу 0-12 насны хүүхэдтэй эмэгтэй ажилтнууд, болон нийт ажилтнуудыг зайнаас ажиллуулах тухай шийдвэрийг тухай бүр хэрэгжүүлэн ажилласан.

## “КОВИД-19” БА ТҮҮНИЙ ҮР НӨЛӨӨ

“КОВИД-19” цар тахлын үед ипотекийн зээлтэй иргэдийн зээлийн дарамтыг бууруулж, дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газраас ЗГОСИЗХ-т хамрагдсан иргэдийн зээлийн эргэн төлөлтийг хойшлуулах шийдвэрийг гаргаж, Монголбанк, “МИК ОССК” ХХК болон хөтөлбөрт оролцогч банкууд уг үйл ажиллагааг хамтран хэрэгжүүллээ.

### Ипотекийн зээл хойшлуулах 1-р хөтөлбөр

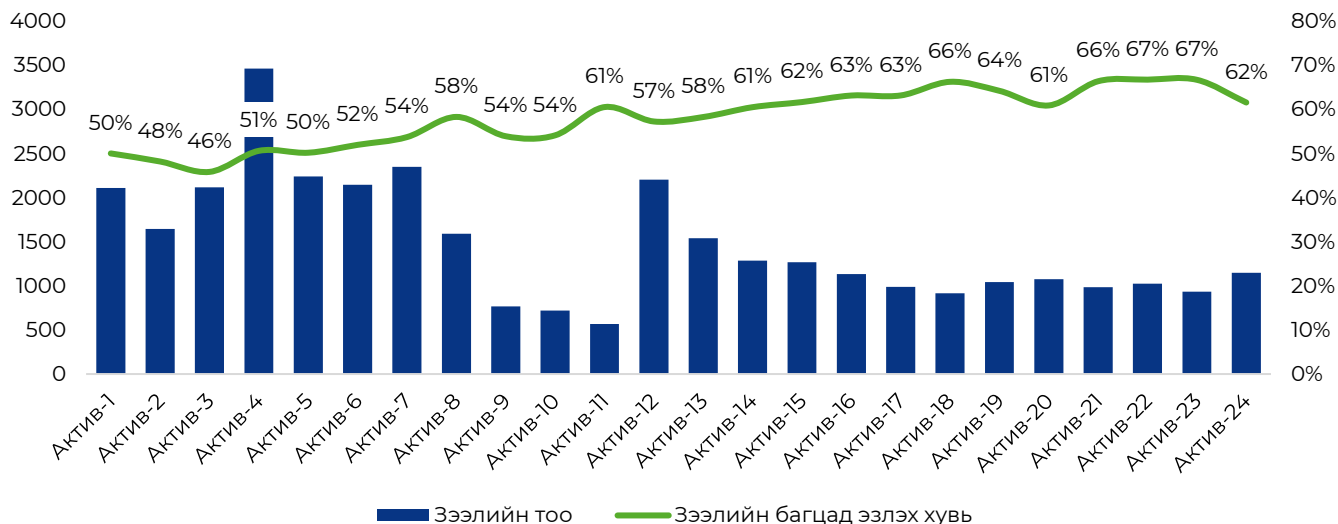
УИХ-ын 2020 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдөр “Коронавируст халдвар /”КОВИД-19”/-ын цар тахлын улмаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай” хуулийг баталсан бөгөөд тус хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.7 дахь хэсэгт заасны дагуу Ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтийн хугацааг зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн үлдэгдэл хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр нийт 6 хүртэлх сараар сунгах ажлыг Монголбанк, хөтөлбөрт оролцогч банкууд болон “МИК ОССК” ХХК Засгийн газартай хамтран хэрэгжүүлсэн.

### Ипотекийн зээл хойшлуулах 2-р хөтөлбөр

Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 11 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 178 дугаар тогтоолоор Бүх нийтийн бэлэн байдлын зэрэгт шилжүүлэх тухай шийдвэр гаргасан. Үүнтэй холбогдуулан Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдөр баталсан 183 дугаар тогтоолын 7-р зүйлд Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн эргэн төлөлтийг хойшлуулсан хугацааг 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдөр хүртэл сунгасан бөгөөд үлдэгдэл төлбөрийн хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр зээлийн гэрээний хугацааг сунгах зохицуулалтын арга хэмжээг авч хэрэгжүүлж байна.

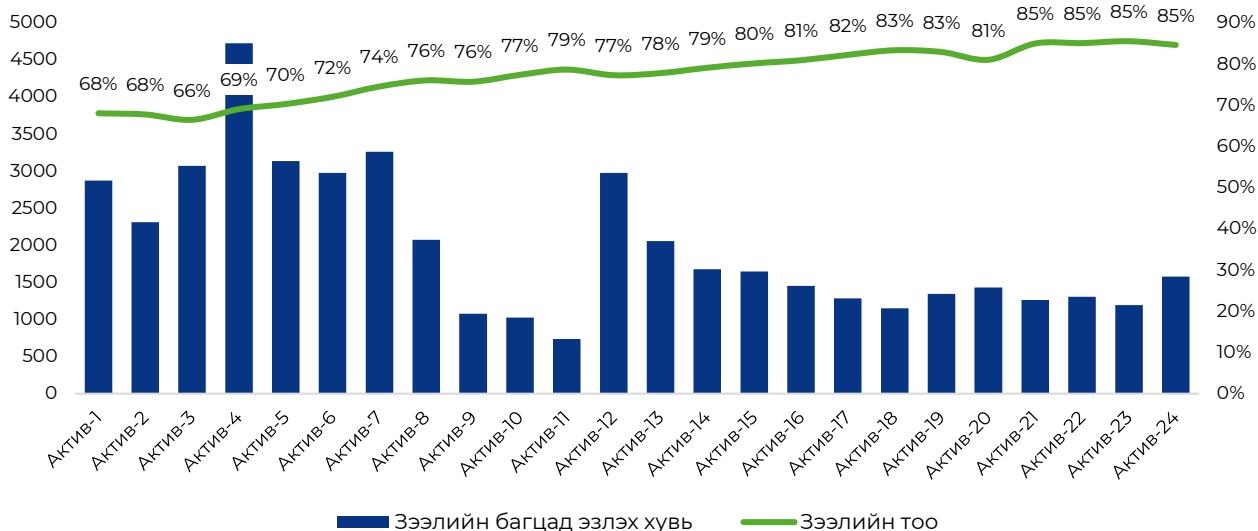
Ипотекийн зээл хойшлуулалтын асуудлаар “МИК Актив Нэг – Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн ИЗББ эзэмшигчдийн хурлыг зохион байгуулж, ИЗББ эзэмшигчдийн тусгай шийдвэр гарган ажилласан. Ипотекийн зээл хойшлуулах 1-р хөтөлбөрийн хүрээнд 2020 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл ипотекийн зээлийн төлбөрөө хойшлуулах хүсэлтэй иргэдийн хүсэлтийг хүлээн авч, үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудад 2020 оны 6 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор зээлдэгчтэй гэрээ байгуулж, зээлийн төлбөр хойшлуулах асуудлыг шийдвэрлэх эрхийг олгосон. Энэ хугацаанд нийт багцын 62 хувь буюу 35,291 зээлдэгчийн зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан байна.

Ипотекийн зээл хойшлуулах 1-р хөтөлбөр



Ипотекийн зээл хойшлуулах 2-р хөтөлбөрийн хүрээнд ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтөө хойшлуулах хүсэлтэй иргэд 2021 оны 01 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор хүсэлтээ өгч, 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл зээлийн эргэн төлөлтөө хойшлуулах боломжтой болсон. Уг арга хэмжээний хүрээнд нийт 43,821 зээлдэгч ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтөө хойшлуулах хүсэлтээ харилцагч банкууддаа цахимаар ирүүлсний дагуу үйлчилгээ үзүүлэгч банкууд хүсэлтүүдийг шийдвэрлэн ажиллаж байна.

Ипотекийн зээл хойшлуулах 2-р хөтөлбөр



## ДОТООД ХЯНАЛТ

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн дэргэдэх ДАХ нь Олон улсын компанийн сайн засаглалын зарчим, бүтэц зохион байгуулалт болон хараат бус байдлын хүрээнд ТУЗ болон түүний дэргэдэх Санхүү, аудитын хороонд аудитын жилийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, гүйцэтгэлийг тайлагнаж ажилладаг.

ДАХ нь Групп компанийн бүхий л процесст аудитын хяналт шалгалтын үйл ажиллагааг чиглүүлж, тэдгээрийн засаглал, эрсдэлийн удирдлага, дотоод хяналтын тогтолцоо нь үр дүнтэй явагдаж байгаа эсэхэд хараат бусаар, үл итгэх байр суурийг баримталж эрсдэлд суурилсан аудитын баталгаажуулалтын ажлыг явуулахын зэрэгцээ хэрэгжих боломжтой, суурь шалтгааныг арилгах аудитын зөвлөгөө ба зөвлөмжийг Гүйцэтгэх удирдлагын багт хүргүүлэн ажиллав.

Компанийн бүхий л үйл ажиллагаа нь бизнесийн эрхэм зорилго, зорилтыг хангахад чиглэгддэг бөгөөд Компанийн үйл ажиллагаатай шууд холбоотой хууль, дүрэм, журам, зааврыг мөрдөж, бизнесийн бүхий л процесст хяналтын үр дүнтэй тогтолцоог бүрдүүлж, түүнийг тасралтгүй чанартай явуулахад Гүйцэтгэх удирдлагын зүгээс аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлж, холбогдох тушаал шийдвэрийг тухай бүрд нь гаргаж ДАХ-тэй хамтран ажилласан байна.

Тайлант хугацаанд ДАХ нь Олон улсын дотоод аудитын институт /The IIA/-ээс жил бүр зохион байгуулагддаг “Аудитын үйл ажиллагааг сурталчлан таниулах” ажлын хүрээнд дотоод аудитын бий болгодог үнэ цэн, ажлын үр дүн, хяналтын чухал нэгж болон компанийн үйл ажиллагааг хэрхэн дэмжиж ажилладаг талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг МИК Групп компанийнхаа нийт удирдлага, ажилтнуудад хүргэсэн.

Мөн түүнчлэн аудитын эргэн хяналтын программыг боловсруулж нийт удирдлага, ажилтнуудад танилцуулах, мэдээллийн аюулгүй байдлын бодлогын хүрээнд аудитын ажлын тайлангуудыг түлхүүр кодтой болгох, ТУЗ-ийн баталсан жилийн төлөвлөгөөт аудитын ажлыг чанарын өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх, аудитын үйл ажиллагааг сайжруулах, дотоод аудиторчуудын баримтлах ёс зүй, зарчим, ажлын цаг ашиглалт, мэргэжлийн ур чадварыг дээшлүүлэх, удирдлагын зүгээс төлөвлөгөөт аудитын ажлын баримт материал бүрийг шалгадаг хяналтын тогтолцоог бүрдүүлэх зэрэг ажлуудыг төлөвлөж гүйцэтгэсэн.

ДАХ нь Олон улсын дотоод аудиторчуудын институтийн гишүүн болсноос хойш олон улсын шилдэг туршлага, шинэ мэдээ, мэдээллийг хүлээн авч, холбогдох сургалтад тухай бүрд нь хамрагдаж аудитын ажлыг чанарын өндөр түвшинд гүйцэтгэхийг зорин ажиллаж байна.



## БИЗНЕСИЙН ОРЧИН

### ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

"КОВИД-19" цар тахлын улмаас 2020 онд Монгол Улсын эдийн засагт тодорхойгүй байдал үүсч, 4 улирал дараалан эдийн засгийн өсөлт буурсан үзүүлэлттэй байна. Монгол Улсын эдийн засгийн өсөлт 2018 онд 7.2 хувь, 2019 онд 5.1 хувь байсан бол 2020 онд олон улсын байгууллагууд 4.9 хувиас 6.3 хувь болж өснө гэж таамаглаж байсан ч 2020 онд Монгол Улсын эдийн засаг хасах 5.3 хувь болж буурчээ.

2020 оны нэгдсэн төсвийн нийт орлого 10.4 их наяд төгрөг, нийт төсвийн зарлага 14 их наяд төгрөг байсан бөгөөд 2021 онд нийт төсвийн орлого 13.1 их наяд төгрөг, нийт төсвийн зарлага 13.9 их наяд төгрөг болно гэсэн тооцооллыг Монгол Улсын Сангийн яамнаас гаргажээ.

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

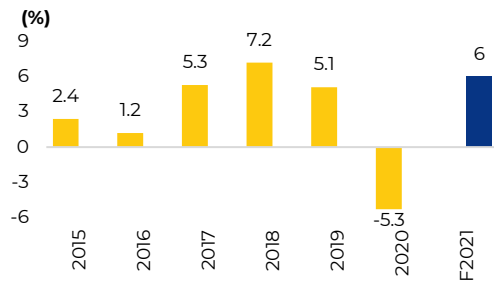
Монголбанкны Мөнгөний Бодлогын хороо "КОВИД-19" цар тахлын дэгдэлтийн үед инфляцын зорилтыг алдагдуулахгүйгээр эдийн засаг, санхүүгийн тогтвортой байдлыг хадгалах зорилгоор бодлогын хүүг 2020 оны 3 дугаар сард 10 хувь, 4 дүгээр сард 9 хувь, 9 дүгээр сард 8 хувь, 11 дүгээр сард 6 хувь болгож шат дараатай буурууллаа.

2020 оны 12 дугаар сарын байдлаар банкуудын төгрөгийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 14.8 хувь, төгрөгийн хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүү 8.4 хувь байгаа нь өмнөх оны мөн үеэс 2.1 хувь, 2.8 хувиар тус тус буурсан үзүүлэлт юм.

Тайлант хугацаанд олон улсын үнэлгээний "Мүүдис" агентлаг Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг бууруулж, "В3, сөрөг" болгосон. Харин "Стандарт энд Пүүрс", "Фитч" агентлагууд Монгол Улсын зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг "В, тогтвортой" хэвээр үлдээв.

ДНБ-д эзлэх Засгийн газрын өрийн хувь 2019 онд 56.1 хувь байсан бол 2020 онд 55.3 хувь байхаар таамагласан ч урьдчилсан гүйцэтгэлээр 62.2 хувь байна.

Бодит ДНБ-ний өсөлт /хувиар/



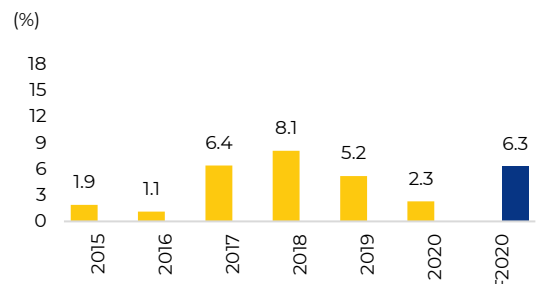
Эх сурвалж: ҮСХ, ОУВС

Төсвийн гүйцэтгэл /их наяд төгрөг/



Эх сурвалж: Сангийн яам

Инфляцийн түвшин /хувиар/



Эх сурвалж: Монголбанк, ОУВС

Хүүний түвшин



Эх сурвалж: Монголбанк

## САНХҮҮГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

### МӨНГӨНИЙ ЗАХ ЗЭЭЛ

Тайлант оны эцсийн байдлаар банкны салбарын нийт зээлийн үлдэгдэл 17.0 их наяд төгрөг байгаа бөгөөд үүний 28.9 хувийг ипотекийн зээл эзэлж байна. 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар банкны салбарын нийт активын хэмжээ 36.7 их наяд төгрөгт хүрсэн бөгөөд үүний 11.2 хувь буюу 4.1 их наяд төгрөгийг МИК-ийн нийт актив бүрдүүлж байна.

Банкны системд үүсээд буй эх үүсвэрийн долларжилтыг бууруулах, төгрөгийн харьцангуй өгөөжийг хадгалах зорилгоор 2019 оны 12 дугаар сард гадаад валютын харилцах, хадгаламжид заавал байлгах нөөцийн нормыг 10.5 хувиас 15.0 хувь болгон өсгөсөн. 2019 оны эцэст шинээр олгосон валютын зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 8.7 хувь байсан бол 2020 оны 4 дүгээр улирлын байдлаар 9.8 хувьд хүрч 1.1 нэгж хувиар өсжээ.

ФАТФ-ын хуралдаанаар Монгол Улсад өгсөн үүрэг, даалгаврыг хангалттай биелүүлсэн гэж дүгнэж, Монгол Улсыг стратегийн дутагдалтай орнуудын “Саарал жагсаалт”-аас гаргаж буйг 2020 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдөр албан ёсоор зарласан.

### ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛ

2019 онд хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 2.5 их наяд төгрөгөөс 2.7 их наяд төгрөг болж өссөн бол 2020 онд уг үзүүлэлт 3.0 их наяд төгрөг болж өмнөх оноос 12.5 хувиар өсжээ.

2020 онд хоёрдогч зах зээл дээр ЗГҮЦ-ны 0.6 тэрбум болон 53.9 тэрбум төгрөгийн гүйлгээ тус тус хийгдсэн байна. Тайлант хугацаанд “Бодь даатгал” ХК МХБ дээр IPO хийн 5.3 тэрбум төгрөгийг татан төвлөрүүлжээ.

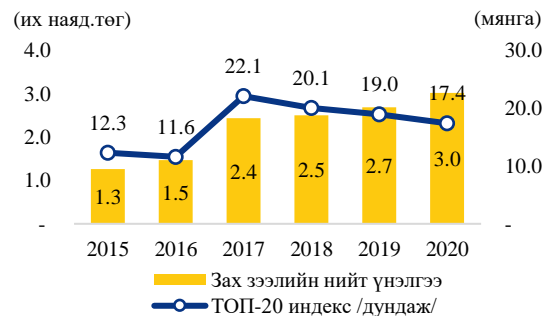
Мөн “ЛэндМН ББСБ” ХК хувьцаагаар баталгаажсан 100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 50 мянган ширхэг бондыг анхдагч зах зээл дээр 5 тэрбум төгрөгөөр арилжаалсан.

#### Банкны тайлан тэнцэл

Банкны үзүүлэлт	2019-12	2020-12
<b>Тайлан тэнцэл (тэрбум төгрөг)</b>		
<b>Нийт актив</b>	35,859.3	36,685.5
Банкны нөөц	6,177.7	4,062.6
ТБҮЦ, ЗГҮЦ	4,424.3	7,685.4
Гадаад актив	2,045.6	1,689.6
Зээл	17,932.2	17,683.8
<b>Нийт пассив</b>	32,828.7	33,626.9
Харилцах	5,615.9	5,190.0
Хадгаламж	14,534.6	17,243.9
Гадаад пассив	5,380.6	4,062.5
Засгийн газрын хадгаламж	2,738.2	2,100.1
<b>Өөрийн хөрөнгө</b>	3,030.6	3,058.6

Эх сурвалж: Монголбанк

#### Хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ /их наяд.төгрөг/



Эх сурвалж: МХБ

#### Зураг 13: Хөрөнгийн зах зээлийн үзүүлэлт

Хөрөнгийн зах зээлийн үзүүлэлт	2019-12	2020-12
<b>МХБ-ийн тайлан</b>		
Бүртгэлтэй компанийн тоо	198	192
Арилжаанд оролцсон компанийн тоо (дундаж)	75	144
Нийт гүйлгээ (тэрбум.төгрөг)	143.2	65.3
Засгийн газрын бонд	9.7	0.6
Компанийн бонд	0.0	5.8
Хувьцаа	133.5	53.9

Эх сурвалж: МХБ

## ИПОТЕКИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН

Тайлант оны эцсийн байдлаар ипотекийн зээлийн нийт үлдэгдэл 4.9 их наяд төгрөг, зээлдэгчдийн тоо 100.5 мянгад хүрсэн. Үүний 3.6 их наяд төгрөг буюу 74 хувийг ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд олгосон зээл, 1.3 их наяд төгрөг буюу 26 хувийг хөтөлбөрийн бус зээл эзэлж байна. 2020 оны 12 дугаар сарын байдлаар нийт ипотекийн зээлийн 62.4 хувийг “МИК ОССК” ХХК худалдан авсан бөгөөд худалдан авсан нийт зээлийн 59.8 хувийг буцаахгүй нөхцөлөөр худалдан авсан.

2020 оны эцсийн байдлаар зах зээл дээр “МИК ОССК” ХХК-ийн худалдаж аваагүй 587.7 тэрбум төгрөгийн ЗГОСИЗХ-ийн зээл, 1.2 их наяд төгрөгийн хөтөлбөрийн бус зээл байна.

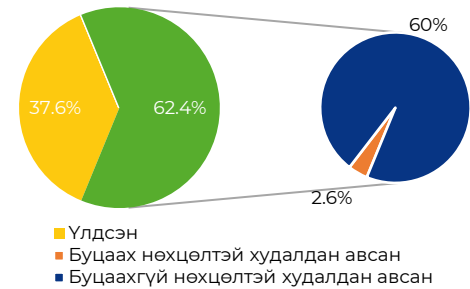
ЗГОСИЗХ-ийн санхүүжилтэд зориулж 2020 онд Монголбанкнаас 220 тэрбум төгрөг, арилжааны банкуудаас 120 тэрбум төгрөг гаргахаар төсөвлөсөн бол 2020 оны 10 дугаар сарын байдлаар Монголбанк нийт 123.7 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт олгосон байна.

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

2020 оны эцсийн байдлаар нийт ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтцээс харахад 25-35 насны иргэд хамгийн их буюу 42 мянга байна. 2019 оны байдлаар Монгол Улсын нийт хүн амын 45.5 хувийг 0-25 хүртэл насны иргэд эзэлж байгаа бөгөөд үүнээс 15.9 хувийг эзэлж буй 240 мянга иргэд 20-24 настай буюу ойрын жилүүдэд ипотекийн зээлд хамрагдах боломжтой иргэд байгаа юм.

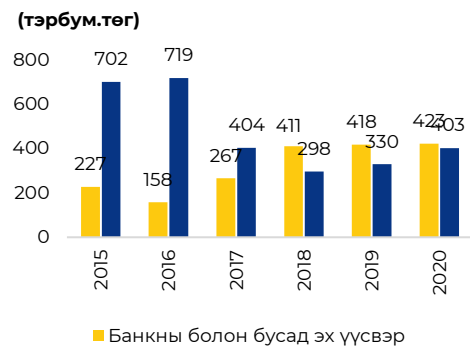
“МИК ОССК” ХХК нь иргэдийн ипотекийн зээлд хамрагдах боломжийг тодорхойлох зорилгоор улсын өрхийн дундаж орлого, дундаж үнэтэй орон сууц худалдан авахад шаардагдах зээлийн харьцааг тооцон, ОСХАБИ-ийг ашиглаж эхэлсэн. 2020 оны 3 дугаар улирлын байдлаар орон сууцны борлуулалтаар тооцон жигнэсэн дундаж үнэ өмнөх улирлаас 3.4 хувиар өсөж 102.1 сая (45 м.кв – 102.1 сая төгрөгийн өртөгтэй) төгрөг болсон бол өрхийн сарын голч орлого 4.6 хувиар өсч 1.5 сая төгрөг болсон байна. Үүнээс хамаарч 2020 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ОСХАБИ 0.84 функт болж өссөн байна.

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл



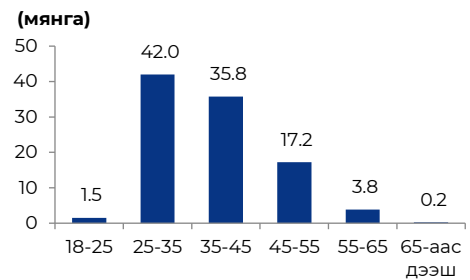
Эх сурвалж: Монголбанк

Ипотекийн зээл олголт /тэрбум төгрөг/



Эх сурвалж: Монголбанк

Ипотекийн зээлдэгчдийн насны бүтэц /мянга/



Эх сурвалж: Монголбанк

УБ хотын ОСХАБИ, 2020.09 сар



Эх сурвалж: МИК ОССК

## ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙ

“МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компаниуд болох “МИК ОССК” ХХК, “Протега Фёрст” ХХК, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК-иуд нь “Компанийн тухай хууль”-д заасны дагуу үйл ажиллагаа явуулж байна.

“МИК ОССК” ХХК болон түүний охин компаниуд болох ТЗК-иуд нь ипотекийн зээлийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, ЗГОСИЗХ-ийг дэмжих зорилгоор “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль” болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд ХБҮЦ гаргах үндсэн үйл ажиллагааг эрхэлдэг.

“МИК ОССК” ХХК-ийн үүсгэн байгуулсан ТЗК-ийн гаргасан ИЗББ-ыг Монголбанк, Сангийн яам, арилжааны банкууд эзэмшиж байгаа бөгөөд ИЗББ гаргах үйл ажиллагаанд СЗХ зохицуулагч байгууллагын хувиар, Монголбанк, Сангийн яам, арилжааны банкууд болон ТЗК-ийн ТУЗ хөрөнгө оруулагчийн хувиар хяналт тавьж, үйл ажиллагаанд оролцож байна.

“МИК ОССК” ХХК нь дараах хууль, журмуудыг үйл ажиллагаандаа мөрдөн ажиллаж байна. Үүнд:

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

Тайлант хугацаанд компанийн бизнес, эрх зүйн орчинд болсон онцлох үйл явдлууд:

### Цар тахлаас урьдчилан сэргийлэхтэй холбоотой хууль, тогтоол батлагдав

УИХ-аас 2020 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдөр “Коронавируст халдвар /КОВИД-19/-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай” хуулийг баталж, 2020 оны 12 дугаар сарын 31 өдөр нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан. Уг хуулийн хүрээнд ЗГОСИЗХ-т хамрагдсан зээлдэгч нар зээлийн үндсэн болон хүүний төлөлтөө хойшлуулж, нэмэгдүүлсэн хүү тооцуулахгүйгээр зээлийн эргэн төлөлтийн хугацаагаа нэмэгдүүлэх боломжтой болсон юм.

Мөн УИХ-ын 2020 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 32 дугаар тогтоолын хавсралтаар “Коронавируст халдвар /КОВИД-19/-ын цар тахлын үед санхүү, эдийн засгийн тогтвортой байдлыг хангах, эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, эдийн засгийг идэвхжүүлэх, төрийн үйлчилгээнд цахим шилжилт хийх чиглэл, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ”-г баталсан. Энэхүү арга хэмжээний 6.5-д орон сууцны ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн тогтолцоонд өрсөлдөөн бий болгож, Нийслэлийн орон сууцны корпораци болон бусад холбогдох хуулийн этгээдэд шинээр тусгай зөвшөөрөл олгох, ХБҮЦ-ыг бүртгэх талаар холбогдох арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх болсон. “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль”-д заасан хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх болон ХБҮЦ гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг бусад хуулийн этгээдүүдэд олгосноор ХБҮЦ-ны зах зээлийн

өрсөлдөөн нэмэгдэх, орон сууцны ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх боломжийг бий болгосон байна.

#### Зээлийн хүүг бууруулах стратеги батлагдав

УИХ-аас 2020 оны 8 дугаар сарын 28-ны өдөр “Зээлийн хүүг бууруулах стратеги”-ийг баталж, зээлийн хүүг 2019 оны суурь түвшнээс 4 нэгж хувиар бууруулж, 2023 оны эцэст сарын 1 хувьд хүргэхээр заасан байна. Тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Зээлийн хүүг бууруулах стратеги”-д дараах арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэхээр тусгасан. Үүнд:

- Экспортын санхүүжилтийг нэмэгдүүлэхэд банкнаас уул уурхайн бус экспорт болон жижиг, дунд үйлдвэрийн салбарт олгосон хэвийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргахтай холбоотой тусгай зөвшөөрөл олгох, үнэт цаасыг бүртгэх;
- Харилцах данс, хугацаагүй хадгаламжийн дансанд хүү тооцохгүй, хүү, түүнтэй төстэй бусад төлбөр төлөхгүй байх;

Тогтоолыг хэрэгжүүлснээр хүү буурах макро орчин бүрдэж, хууль эрх зүйн орчин, банкны эрсдэл даах чадвар, засаглал, үр ашигт байдал сайжирч, зээл олгогчийн эрх баталгаажин, зээлийн гэрээнд заасан талуудын үүргийн гүйцэтгэл хангагдах суурь нөхцөл бүрдэх ач холбогдолтой.

#### Орон сууцны ипотекийн зээлийн хүүг 6 хувь болгов

Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2020 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн 392 дугаартай тушаалаар “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”-д өөрчлөлт оруулж, 2020 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрөөс хойш олгох ипотекийн зээлийн хүүг жилийн 6 хувь болгосон. Орон сууцны ипотекийн зээлийн хүүг бууруулсантай холбогдуулан Монголбанк, хөтөлбөрт оролцогч банкууд болон “МИК ОССК” ХХК-ийн хооронд байгуулсан “Орон сууц санхүүжилтийн ерөнхий гэрээ”-нд заасны дагуу ТЗК нь иргэдэд олгосон орон сууцны ипотекийн 6 хувийн зээлийг хөтөлбөрт оролцогч банкуудаас багцлан худалдан авч, ИЗББ гаргахаар төлөвлөн ажиллаж байна.

#### Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам батлагдав

МХБ-ийн “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам” боловсруулж, батлуулах ажлын хэсэгт ажиллаж, хууль, эрх зүйн хүрээнд санал өгч ажилласан. Энэхүү журам нь МХБ-ийн ТУЗ-ийн 2020 оны 02 дугаар сарын 07-ны өдрийн 2020/06 тоот тогтоолын хавсралтаар батлагдсан. “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль” болон СЗХ-ны “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам”-д ХБҮЦ-ыг нээлттэй хэлбэрээр гаргахыг зөвшөөрсөн хэдий ч ХБҮЦ-ыг нийтэд санал болгож нээлттэй хэлбэрээр гаргасан тохиолдолд тухайн ХБҮЦ-ыг хэрхэн бүртгүүлэх, түүнд хэрхэн хяналт тавих зэрэг нь тодорхойгүй байсан юм. Харин МХБ-ийн дээрх журам батлагдсанаар ХБҮЦ-ыг нийтэд санал болгож нээлттэй гаргаж, МХБ-ийн бүртгэлд бүртгэх, бүртгэлийн шалгуур, шаардлагыг тогтоох, бүртгэлтэй байх хугацаанд үнэт цаас гаргагчийн хүлээх үүргийг тодорхойлох, түүнд хяналт тавих, бүртгэлээс хасах зэрэг харилцааг зохицуулах боломжтой болсон байна.

## ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮР ДҮН

### БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

#### ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙН БАГЦЫН ХУДАЛДАН АВАЛТ, ШИНЖ ЧАНАР

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

##### 1. Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл:

Зээлийн хөрөнгөөс орж ирэх өгөөж болон учирч болох эрсдэлийг аль алиныг нь шилжүүлэн авах нөхцөлтэй хэлцэл. Монгол Улсын ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд хүрээнд олгогдсон зээлийн хөрөнгийг ИЗББ-оор арилжих үйл ажиллагааг энэ хэлцлийн хүрээнд гүйцэтгэж байна.

##### 2. Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл:

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

Худалдан авалтын төрөл



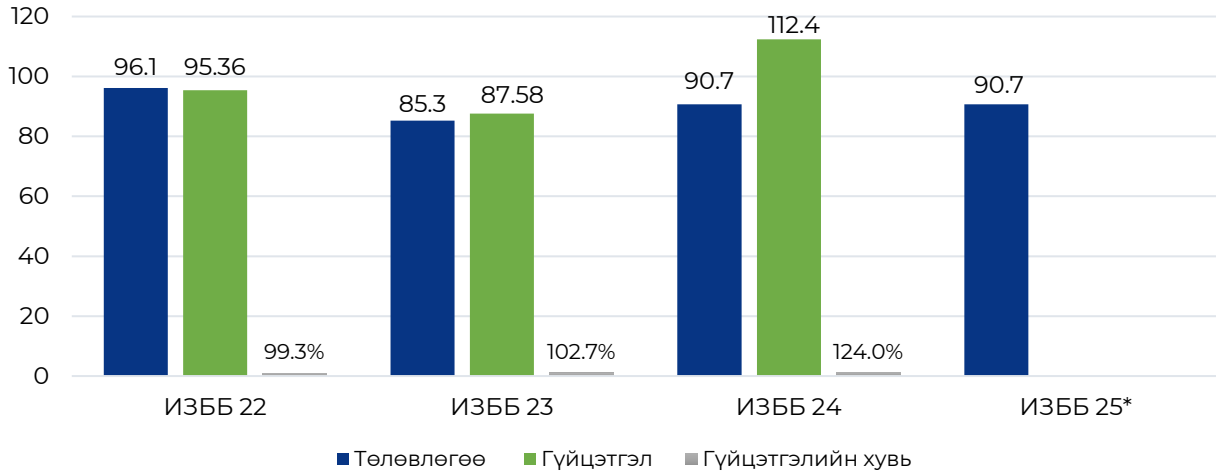
Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

#### БУЦААХГҮЙ НӨХЦӨЛТЭЙ ХЭЛЦЭЛ

“МИК ОССК” ХХК нь 2020 онд нийт 295.3 тэрбум төгрөгийн багцыг буцаахгүй нөхцөлтэйгөөр худалдан авч үнэт цаасжууллаа. Түүнчлэн дараагийн ИЗББ-ын хэлцлийг үргэлжлүүлэн гүйцэтгэхээр 323.5 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгийн багцыг ИЗББ 25-27 дугаар хэлцлээр дамжуулан худалдан авах боломжтой гэж тодорхойлоод байна.

Тайлант онд 362.7 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг арилжаалахаар төлөвлөж байсан бөгөөд оны эцсийн гүйцэтгэлээр төлөвлөгөөг 81.43 хувьтай биелүүлсэн байна. ИЗББ гаргах төлөвлөгөө болон гүйцэтгэлийг харьцуулан дараах графикт харуулав:

### 2020 оны төлөвлөгөө ба гүйцэтгэл /тэрбум төгрөг/

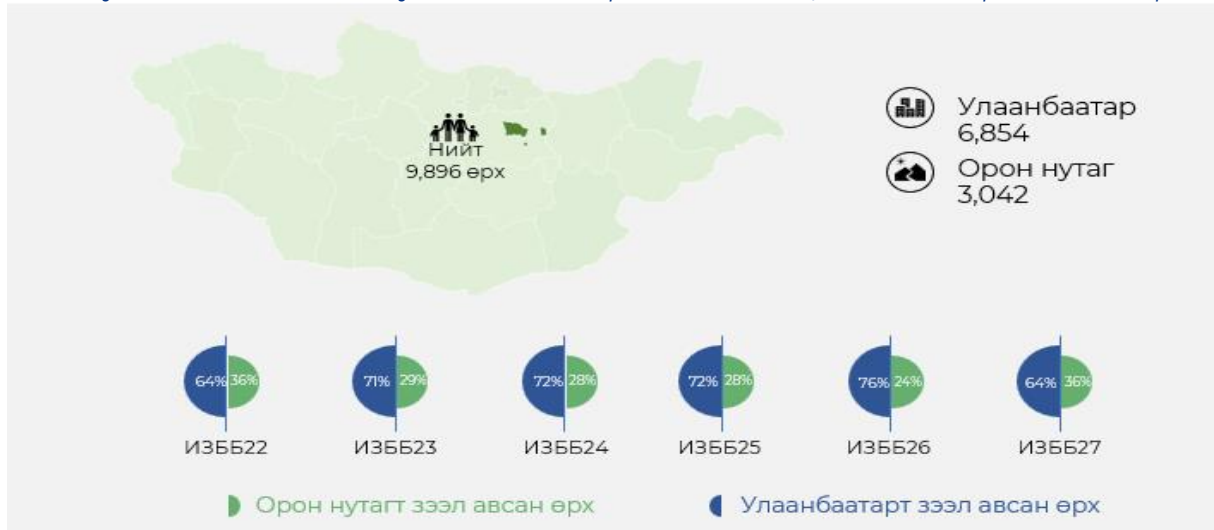


\*СЗХ-нд ИЗББ гаргах өргөдөл материалыг 2020 оны 11 дүгээр сарын 11-ний өдөр хүргүүлсэн бөгөөд “КОВИД-19” цар тахалтай холбоотойгоор үүссэн нөхцөл байдлаас хамаарч 2021 оны 01 дүгээр сарын 13-ны зөвшөөрөл олгогдсон.

Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Тайлант хугацаанд ИЗББ 22-24 дүгээр багцуудыг ипотекийн зээлээр арилжих хэлцэл хийгдэж нийт 4,860 зээлийн хөрөнгийг худалдаж авсан бол ИЗББ 25-27 дугаар багцад худалдан авах 5,036 зээлийн хөрөнгийг сонгон жагсаалтыг бэлтгэж ажиллалаа. Тус үйл ажиллагааны хүрээнд Улаанбаатар хотод олгогдсон 6,854 зээлийн хөрөнгө, орон нутагт олгогдсон 3,042 зээлийн хөрөнгийг багцлаад байгаа бөгөөд нийт 9,896 өрх айл ипотекийн зээлд хамрагдсан байна.

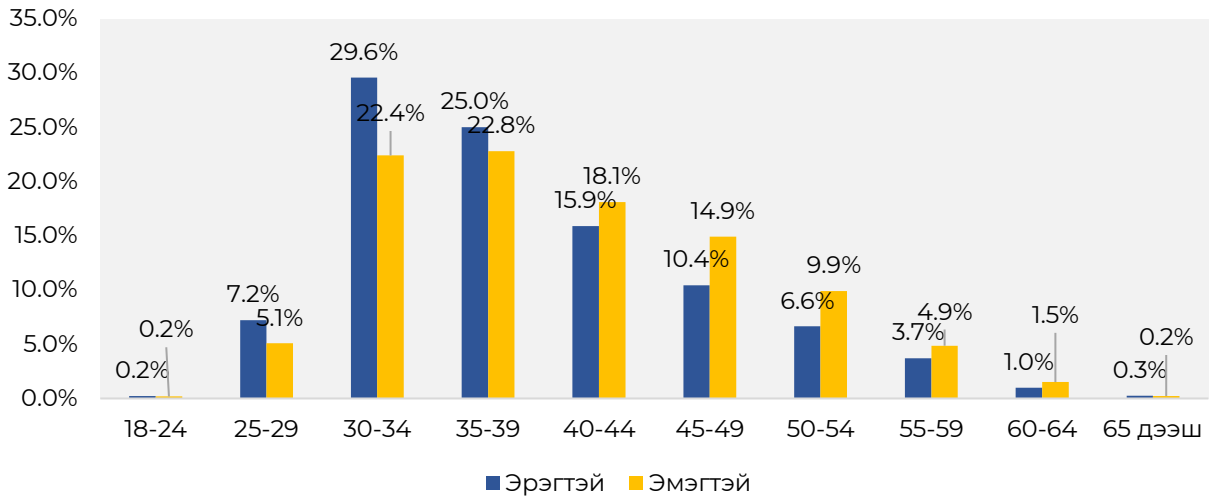
2020 онд худалдан авсан болон худалдан авахаар сонгосон багцын зээлд хамрагдалтын тархалт



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Худалдан авсан зээлийн багц дахь зээлдэгчдийн нас, хүйсийн бүтцээс харвал 30-40 насны зээлдэгчид орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн нийт зээлдэгчдийн 50.5 хувийг эзэлж байна.

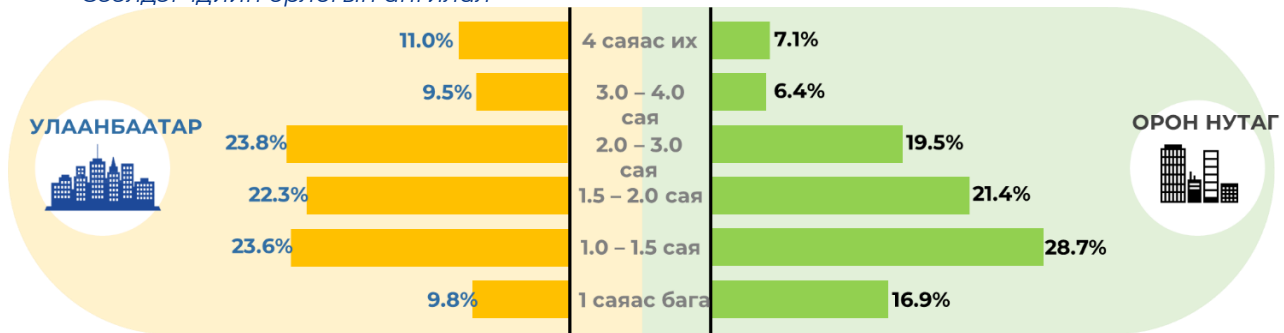
Зээлдэгчдийн нас хүйсийн мэдээлэл



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Тайлант оны эцсийн байдлаар ЗГОСИЗХ-т хамрагдсан иргэдийн 47.1 хувийг 1.0-2.0 сая төгрөгийн орлоготой иргэд бүрдүүлсэн байна.

Зээлдэгчдийн орлогын ангилал



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Ипотекийн зээлтэй иргэдийн нас болон орлогын хэмжээг харуулсан статистик үзүүлэлтүүд нь ЗГОСИЗХ-т дундаж болон дунджаас доогуур тогтмол орлоготой иргэд хамрагдаж байгааг илэрхийлж байна.

“МИК ОССК” ХХК-ийн зээлдэгчдийн орлогын бүртгэлийн программ дахь мэдээллийг ашиглан зээлдэгчдийн хөдөлмөр эрхлэлтийг салбараар нь ангилж авч үзвэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа эрхлэгчид давамгайлж байна. Харин орон нутгийн хэмжээнд төрийн удирдлага, батлан хамгаалахын салбарт ажиллагсад зээлдэгчдийн ихэнх хувийг бүрдүүлж байна.



Зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал /Улаанбаатар хот/



Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

Зээлдэгчдийн ажил эрхлэлтийн байдал /Орон нутгаар/

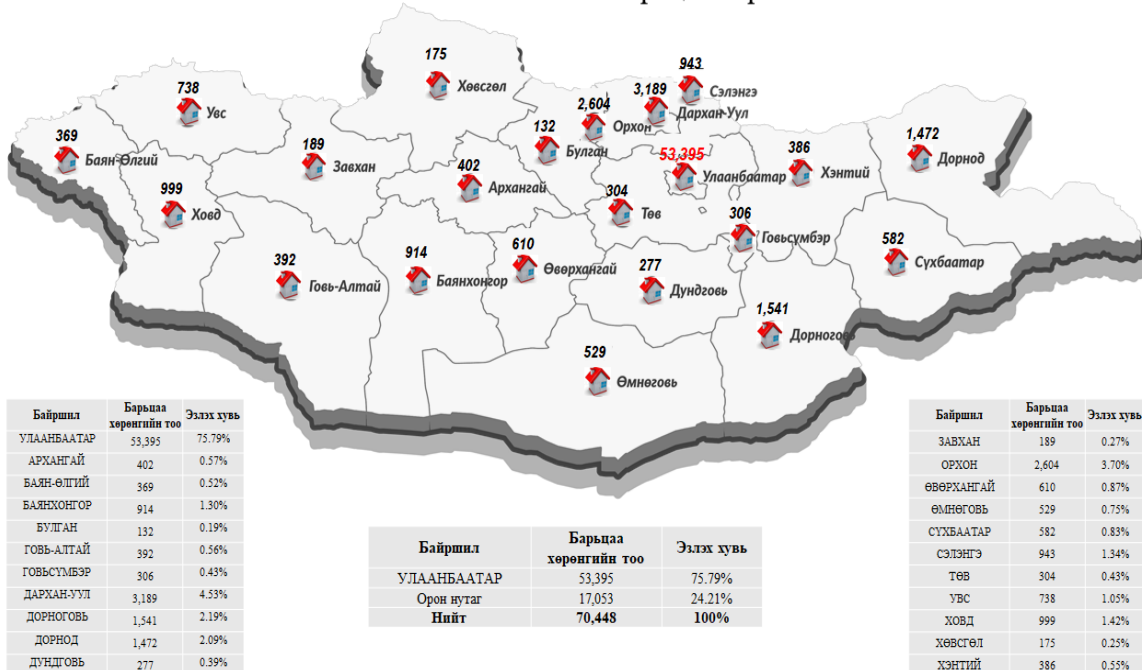


Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 63,553 иргэдийн зээл бүртгэлтэй байгаа бөгөөд эдгээр зээлд хамаарах үндсэн болон нэмэлт барьцаа хөрөнгө 70,448 байна. Зээлдэгч нь урьдчилгаа төлбөрт дүйцүүлэн өөрийн өмчлөлд буй орон сууцаа барьцаалж, худалдан авах гэж буй орон сууцны нийт үнийн дүнгээр зээл авах боломжтой юм. Мөн зээлдэгч нь орон сууцны зээл авахдаа нэгээс дээш үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалан зээл авах тохиолдол байдаг.

Барьцаа хөрөнгийн тархалт

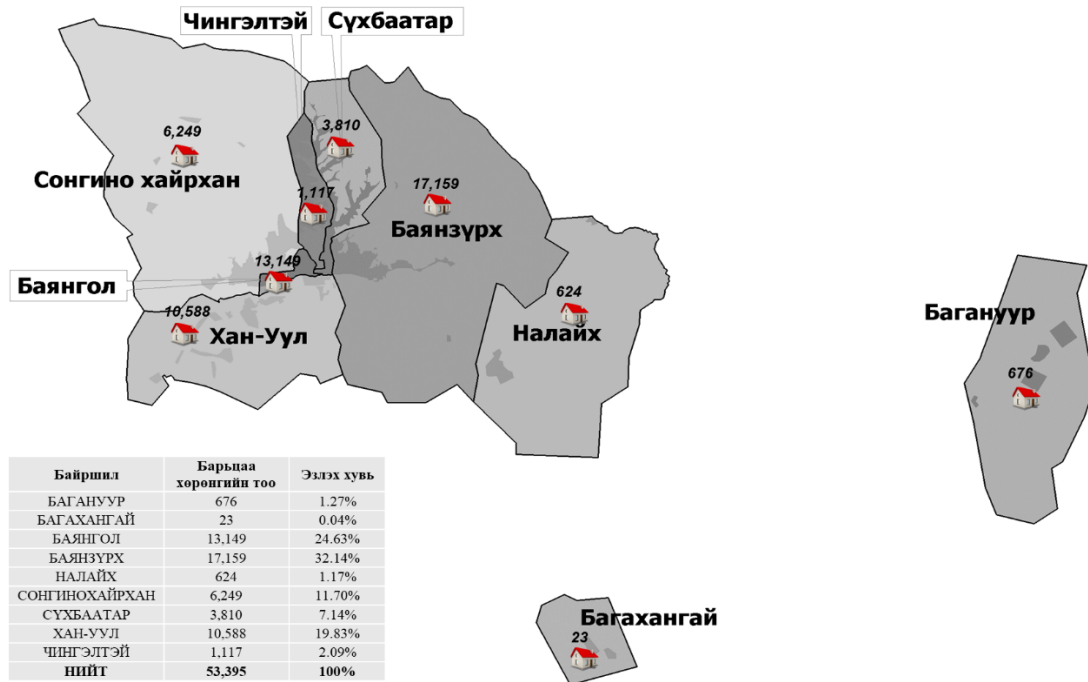
ипотекийн зээлийн барьцаа хөрөнгө



Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

Нийт барьцаа хөрөнгийн 75.79 хувь нь Улаанбаатар хотод байршилтай байгаа бөгөөд дүүргээр ангилан харвал Баянгол болон Баянзүрх дүүргүүдэд байршилтай барьцаа хөрөнгүүд нь нийт барьцаа хөрөнгийн 56.77 хувийг бүрдүүлж байна.

Улаанбаатар хотод байршилтай барьцаа хөрөнгийн тархалт /дүүргээр/



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Улаанбаатар хот дахь ЗГОСИЗХ-ийн зээлд хамрагдсан иргэдийн 22.98 хувь нь гэр хорооллоос амьдрах орчноо сайжруулан орон сууц худалдан авсан байна.

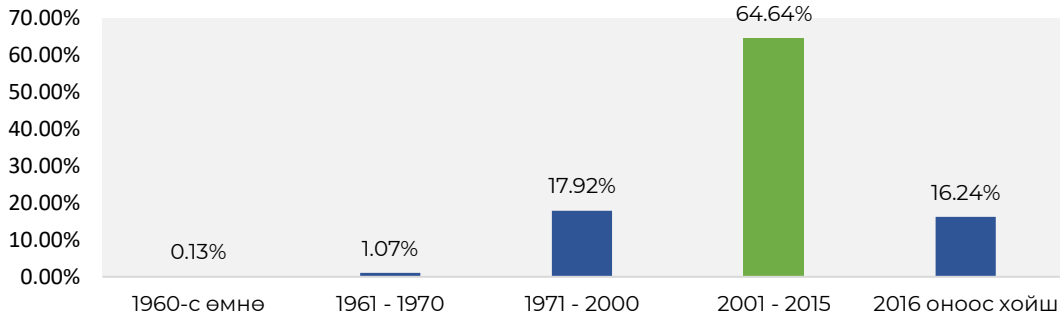
Ипотекийн зээлээр орон сууц худалдан авсан иргэдийн сууцны бүтэц



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Тайлант оны эцэст ИЗББ-ын нийт багц дахь зээлийн барьцаа хөрөнгийн насжилтыг харуулбал, 2001-2015 онуудад ашиглалтад орсон орон сууц нийт багцын 64.64 хувийг эзэлж байна.

Барьцаа хөрөнгийн ашиглалтад орсон оны мэдээлэл



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

ҮНЭТ ЦААСЖУУЛАЛТ – ИЗББ

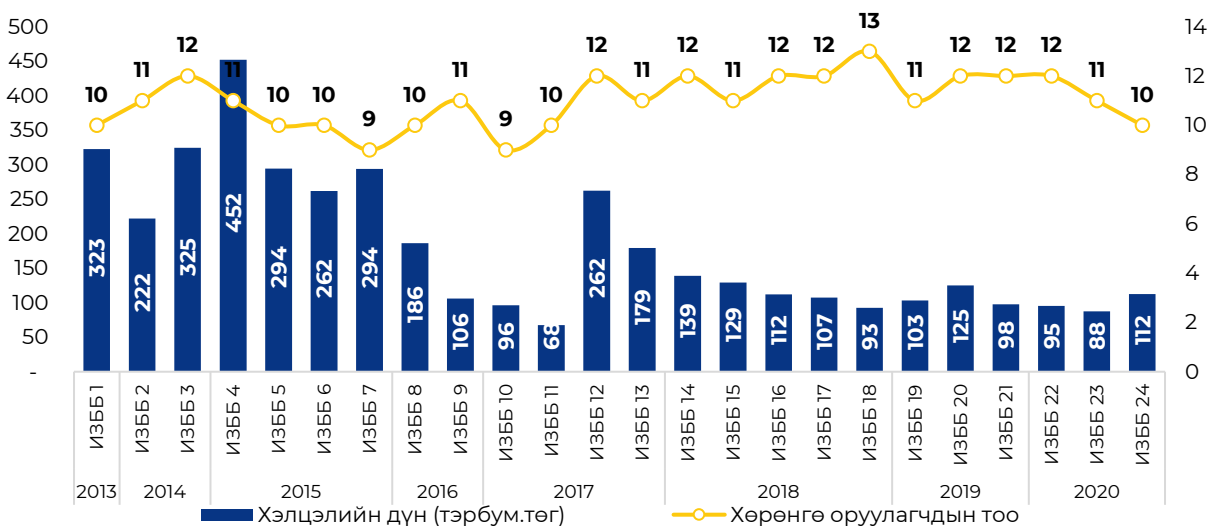
Банк, санхүүгийн байгууллагын тайлан тэнцэл дэх урт хугацаатай ипотекийн зээл, бусад санхүүгийн авлагыг багцалж, эдгээр хөрөнгө болон түүнээс орж ирэх мөнгөн урсгалаар баталгаажуулан үнэт цаас гаргах замаар шаардлагатай санхүүгийн эх үүсвэрийг зах зээлээс татах ажиллагааг үнэт цаасжуулалт гэдэг.

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

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

ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд “МИК ОССК” ХХК нь 24 удаагийн хэлцлийг гүйцэтгэж 4.3 их наяд төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан байна. Үүнээс 2020 онд ИЗББ 22-24 дүгээр хэлцлээр дамжуулан нийт 295.3 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг орон сууцны ипотекийн зээлийн хөрөнгөөр арилжих хэлцлийг хийж гүйцэтгэлээ.

Нийт ИЗББ-ын мэдээлэл



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

## ХӨРӨНГӨ ИТГЭМЖЛЭН УДИРДАХ, ХЭЛЦЭЛ ЭРХЛЭН ГҮЙЦЭТГЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

СЗХ нь 2013 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдөр “МИК ОССК” ХХК-д хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль” болон бусад холбогдох хууль, журмын хүрээнд хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа явуулж байна.

2020 оны эцсийн байдлаар Монгол Улсын санхүүгийн зах зээл дээр нийт 24 ТЗК байгуулагдаж нийт 4.3 их наяд төгрөгийн ИЗББ гаргасан.

Эдгээр 24 ТЗК тус бүрийн гаргасан ИЗББ-ын хөрөнгийг удирдах, хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалах, үнэт цаасны төлбөрийг шилжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ” байгуулан түүний хүрээнд үндсэн үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль” болон ТЗК тус бүртэй байгуулсан “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”-ний дагуу дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн. Үүнд:

- “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль”-ийн дагуу хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахад чиглэсэн үйл ажиллагаа эрхлэх;
- ТЗК тус бүрийн баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцтай холбоотой санхүүгийн тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөх;
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн тайланг бэлтгэж, ТЗК-ийн ТУЗ-д танилцуулж, хөрөнгө оруулагч болон СЗХ-нд улирал бүр хүргүүлэх. Уг тайланд ИЗББ-ын үлдэгдэл, төлөлтийн мэдээлэл, траст болон төлбөр цуглуулах дансны мэдээлэл болон зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтын мэдээлэл багтана;
- ТЗК тус бүрийн гаргасан ИЗББ-ын үндсэн болон купоны төлбөрийг улирал бүр тогтоосон хугацаанд хөрөнгө оруулагч нарт шилжүүлэх.

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

- ТЗК тус бүрийн захиргааны болон нарийн бичгийн даргын үйлчилгээг үзүүлж, СЗХ-ноос ХБҮЦ гаргах тусгай зөвшөөрөл авах болон ИЗББ-г бүртгүүлж, гаргахтай холбоотой ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх;
- ТЗК тус бүрийн нягтлан бодох бүртгэлийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын дагуу хөтлөн, холбогдох бичилт, бүртгэлийг бэлтгэх, холбогдох этгээдэд танилцуулах;
- Үйлчилгээ үзүүлэгчээс хүлээн авсан мэдээллийг нягтлан, Төлбөр цуглуулах данстай холбогдуулан тайлан гаргаж, аудитын байгууллагаар үнэт цаас гаргагчийн жилийн санхүүгийн тайланд аудит хийлгэх;
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчид Зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтын талаар хууль эрх зүй, эрсдэлийн асуудлаар зөвлөмж өгөх;
- Зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцтай холбоотой мэдээллийг ИЗББ-ын хэлцэлд оролцогч банкнудаас хүлээн авч нэгтгэн хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн тайланд зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцын шинж чанар, эргэн төлөлтийн тайлан, чанарын үзүүлэлт, ТЗК-ийн санхүүгийн тайлангийн мэдээллийг тусган ТЗК, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчид болон СЗХ-нд улирал бүр тайлагнах;
- ТЗК-ийн хөрөнгийн багцад буй зээлийн хөрөнгө нь Монголбанкны журмын дагуу хугацаа хэтэрч, ангилагдсан чанаргүй зээл, хүү, бусад өр авлагыг барагдуулах, чанаргүй зээлийг төлүүлэх, зээл нь төлөгдөхгүй болж шүүх, хууль хяналтын байгууллагаас шийдвэр гарсан тохиолдолд барьцаа

хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах ажлыг цаг алдалгүй шийдвэрлүүлэн ажиллах;

- Үнэт цаас гаргагчтай тохиролцсон аливаа бусад үйлчилгээг үзүүлж байна.

## БУЦААХ НӨХЦӨЛТЭЙ ХЭЛЦЭЛ

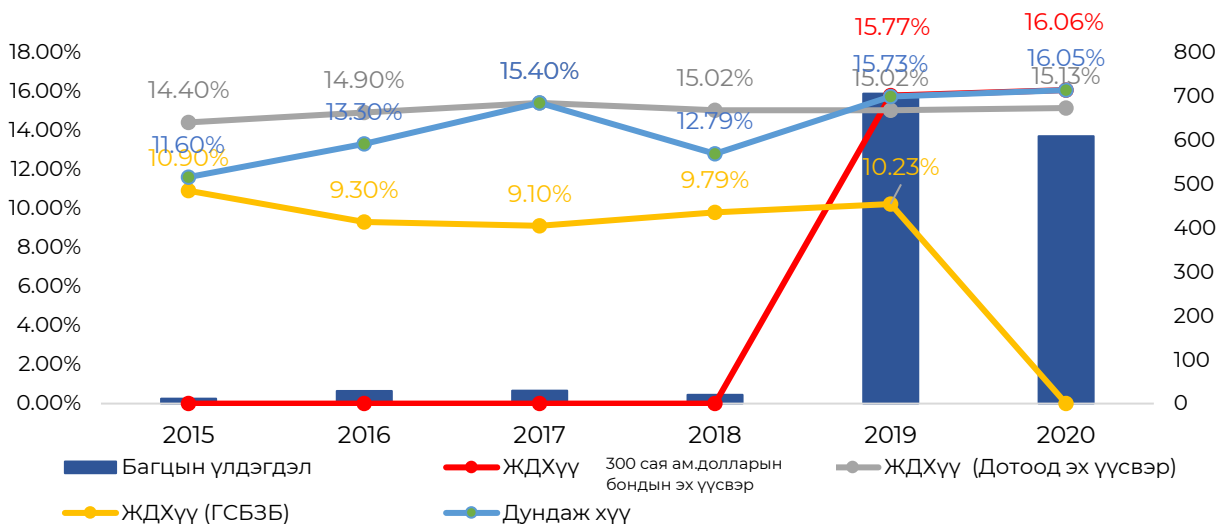
“МИК ОССК” ХХК нь банк болон санхүүгийн байгууллагаас зээлийн хөрөнгийн багцыг буцаах нөхцөлтэйгөөр худалдан авах үйл ажиллагааг 2008 оноос эхлэн гүйцэтгэж байна. Энэхүү үйл ажиллагаа нь банкны хөрвөх чадварыг сайжруулж, зээлийн шинэ эх үүсвэрийг бий болгосноор дахин зээл олгох боломжийг бүрдүүлдэг. Нөгөө талаас банкуудын эх үүсвэрийн зардлыг бууруулж, хугацааг уртасгаж улмаар зээлдэгчийн орон сууцны зээлийн нөхцөлийг сайжруулдаг.

“МИК ОССК” ХХК нь зах зээлийг дэмжих, ипотекийн зээлийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх зорилгоор гурван жилийн хугацаатай, жилийн 9.75 хувийн хүүтэй 144 A/Reg S төрлийн 300 сая ам.долларын үнийн дүн бүхий (SGX:MGMTGE) бондыг Сингапурын олон улсын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр 2019 оны 02 дугаар сарын 14-ний өдөр арилжаалсан.

Уг бондын эх үүсвэрээр 7 банк, 1 банк бус санхүүгийн байгууллагаас 30 удаагийн хэлцлээр нийт 857.34 тэрбум төгрөгийн багцыг худалдан авсан бөгөөд үүнээс тайлант хугацаанд 156.94 тэрбум төгрөгийн багцыг жилийн 16.06 хувийн жигнэсэн дундаж хүүтэйгээр худалдан авсан байна.

Тайлант хугацаанд ГСБЗБ-ны эх үүсвэрээр 1 удаагийн хэлцлээр 215.54 сая төгрөгийн зээлийн хөрөнгийн багцыг жилийн 8 хувийн хүүтэйгээр худалдан авсан бөгөөд нийт багцын жигнэсэн дундаж хүү 16.05 хувийн хүүтэй байна.

Буцаах нөхцөлтэй багцын жигнэсэн дундаж хүү, багцын үлдэгдэл

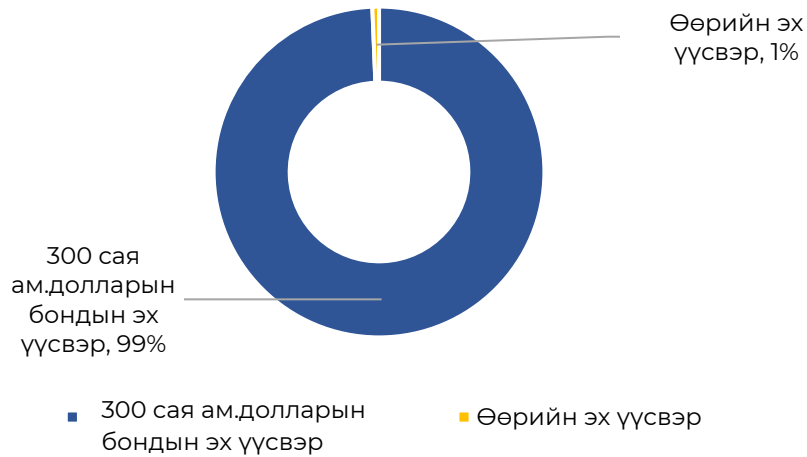


Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Түүнчлэн 2011 оны 01 дүгээр сарын 03-ны өдөр Сангийн яам болон Монголбанктай байгуулсан “Дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ”-ний хугацаа дууссантай холбоотойгоор ГСБЗБ-ны зээлийн санхүүжилтийн дүн болох 8.44 тэрбум төгрөгийг 2020 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр Сангийн яаманд төлж, гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлээд байна.

Ингэснээр тайлант хугацааны эцэст “МИК ОССК” ХХК-ийн буцаах нөхцөлтэй багцад 608.71 тэрбум төгрөгийн үлдэгдэл бүхий 4,477 зээлийн данс бүртгэлтэй үлдсэн байна.

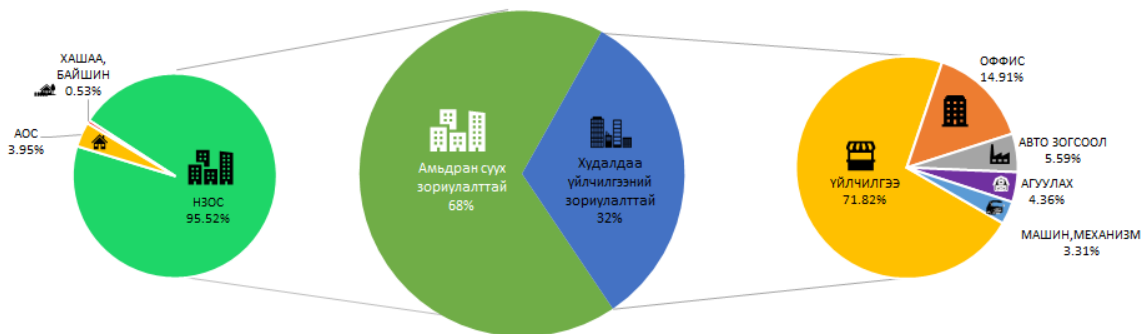
Буцаах нөхцөлтэй багцын эх үүсвэрийн бүтэц



Эх сурвалж “МИК ОССК” ХХК

Буцаах нөхцөлтэй багц дахь зээлийн барьцаа хөрөнгийн бүтцийг харуулбал, 67.59 хувийг амьдран суух зориулалттай барьцаа хөрөнгө, 32.41 хувийг худалдаа үйлчилгээний зориулалттай барьцаа хөрөнгө эзэлж байна.

Буцаах нөхцөлтэй багцын барьцаа хөрөнгийн бүтэц



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

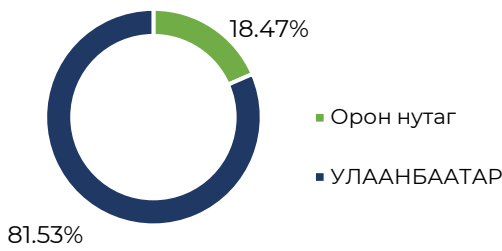
## ЗЭЭЛИЙН САНХҮҮЖИЛТИЙН ЭХ ҮҮСВЭРҮҮД

### “МИК ОССК” ХХК-ийн өөрийн эх үүсвэрийн буцаах нөхцөлтэй багц

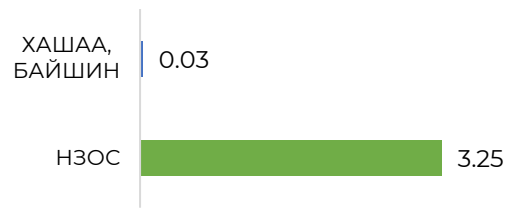
Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2019 оны 4 дүгээр сарын 08-ны өдрийн А-96 дугаар тушаалаар Капитал банкыг албадан татан буулгасантай холбоотойгоор “МИК ОССК” ХХК-ийн өөрийн болон ГСБЗБ-ны эх үүсвэрээр худалдан авсан буцаах нөхцөлтэй 4 багцыг “МИК ОССК” ХХК нь өөрийн баланст шилжүүлэн бүртгэсэн.

Тус багцад 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 3.28 тэрбум төгрөгийн үлдэгдэл бүхий 99 зээл бүртгэлтэй байна.

Зээлийн байршил



Зээлийн үлдэгдэл/тэрбум₮/

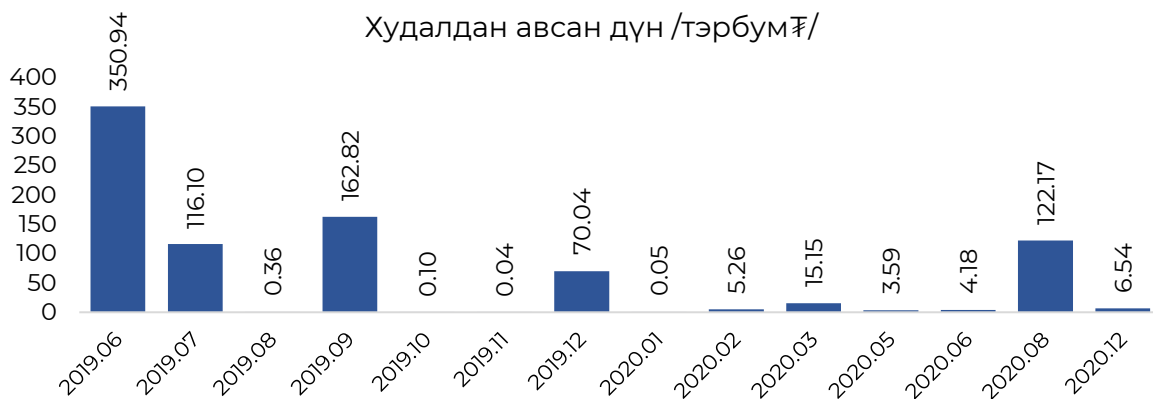


300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэр

“МИК ОССК” ХХК нь 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр 7 банк, 1 банк бус санхүүгийн байгууллагаас 30 удаагийн хэлцлээр нийт 857.34 тэрбум төгрөгийн багцыг худалдан авсан. Үүнээс 7 банк, 1 банк бус санхүүгийн байгууллагаас жилийн 16.06 хувийн жигнэсэн дундаж хүүтэйгээр 827.69 тэрбум төгрөгийн багцыг, 1 банкнаас 2 удаагийн хэлцлээр жилийн 9.75 хувийн хүүтэйгээр 11.13 сая ам.долларын багцыг худалдан авсан байна.

Тайлант хугацааны эцэст 300 сая ам.доллар бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц 4,372 зээлдэгчийн 604.77 тэрбум төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байна.

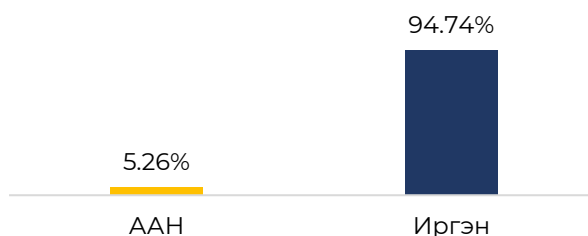
Зээлийн хөрөнгийн багцын худалдан авалтын явц  
300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэр 2019/06 сар – 2020/12 сар хүртэл



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

“МИК ОССК” ХХК нь орон сууцны зээлээс гадна аж ахуйн нэгжүүдэд олгосон урт хугацаат ипотекийн зээлийн хөрөнгүүдийг худалдан авах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж байна. 300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцыг зээлдэгчдийн төрлөөр ангилбал 5.26 хувийг аж ахуйн нэгжүүдэд олгосон ипотекийн зээл эзэлж байна.

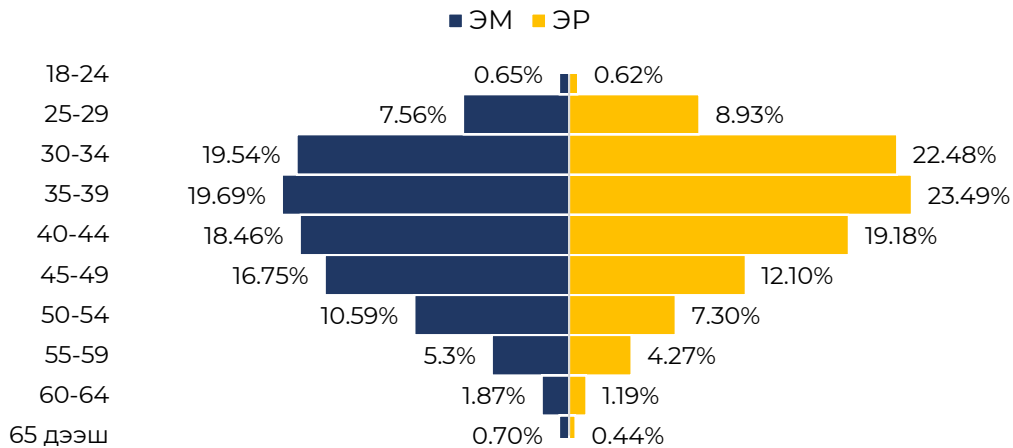
300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц, зээлдэгчийн төрлөөр



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц дахь зээлдэгчдийг насны бүлгээр хувааж авч үзвэл, 30-45 насны бүлэг нийт зээлдэгчдийн 67.3 хувь буюу дийлэнх хувийг эзэлж байна.

300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц, зээлдэгчдийн нас хүйсийн мэдээлэл



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Худалдан авсан багц дахь зээлийн нийт барьцаа хөрөнгийн 92.28 хувь Улаанбаатар хотод байршиж байна.

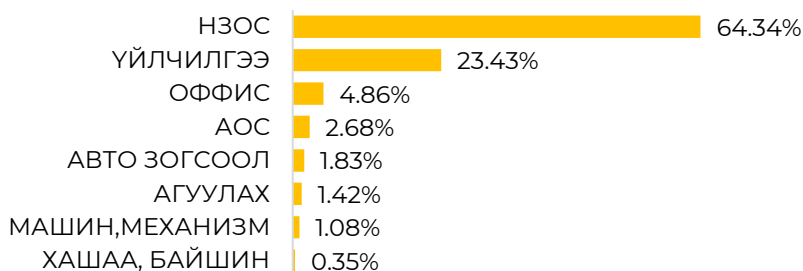
300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын барьцаа хөрөнгийн байршил



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Зээлийн багц дахь барьцаа хөрөнгүүдийн зориулалтаар ангилбал нийтийн зориулалттай орон сууц 64.34 хувийг, үйлчилгээний зориулалттай орон сууц 23.43 хувийг тус тус эзэлж байна.

300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын барьцаа хөрөнгийн бүтэц /барьцаа хөрөнгийн үнэлгээгээр/

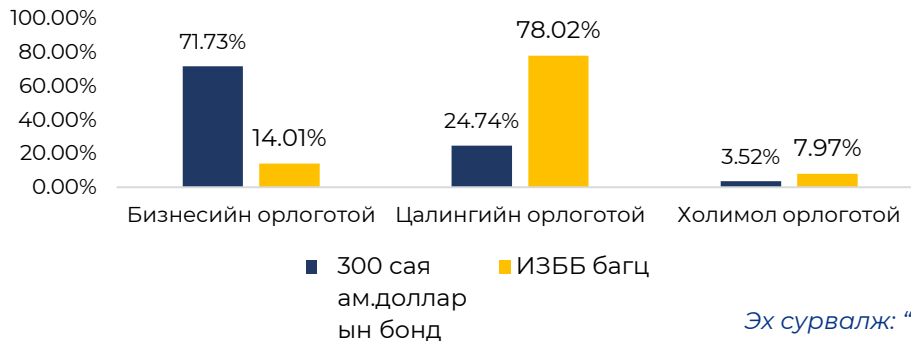


Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК



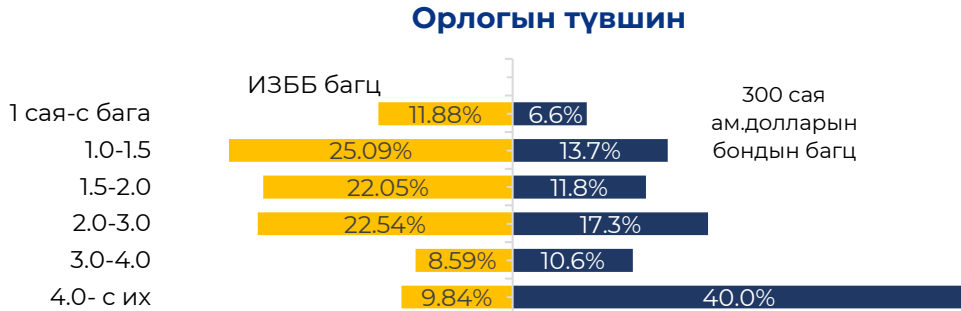
Багцын зээлдэгчдийг орлогын эх үүсвэрээр нь ангилбал 24.74 хувь нь цалингийн орлоготой иргэд, 71.73 хувь нь бизнесийн орлоготой иргэд байгаа нь ЗГОСИЗХ-өөр олгогдсон багцын зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэртэй харьцуулхад зах зээлийн хүүтэй ипотекийн зээл бизнес эрхлэгчдэд түлхүү олгогддог нь харагдаж байна.

*Зээлдэгчдийн орлогын эх үүсвэрээр ангилсан харьцуулалт*



300 сая ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багц дахь зээлдэгчдийн орлогыг ИЗББ-ын багцтай харьцуулбал, хамгийн их хувийг ИЗББ-ын багцад 1.0-1.5 сая төгрөгийн орлоготой зээлдэгчид эзэлж байхад, ам.долларын бондын багцад зээлдэгчдийн хамгийн их хувийг 4 саяас дээш орлоготой зээлдэгчид эзэлж байна.

*Зээлдэгчдийн орлогын хэмжээгээр ангилсан харьцуулалт*



## ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙН БАГЦЫН УДИРДЛАГА

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

Тайлант хугацаанд ИЗББ-ын багцад болон буцаах нөхцөлтэй багцад хамаарах зээлдэгчдээс анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй байгуулсан гэрээний бүтцэд өөрчлөлт оруулах 56,710 хүсэлт бүртгэгдсэнээс 5,077 хүсэлтийг “МИК ОССК” ХХК шийдвэрлэсэн бол үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудтай байгуулсан гэрээний дагуу эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах нийт 51,633 хүсэлтийг банк бие даан шийдвэрлэж “МИК ОССК” ХХК-д мэдэгдэж ажилласан байна.

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

*Тайлант хугацаанд хамаарах зээлдэгчийн хүсэлтийн мэдээлэл*

Багц	Шийдвэрлэсэн	Нийт	Хүсэлтийн төрөл			
			Эргэн төлөлтийн хуваарь	Зээлдэгч	Барьцаа хөрөнгийн өмчлөгч	Барьцаа хөрөнгө
ИЗББ-ын багц	МИК	4,740	16	360	109	4,255
	Банк	51,633	51,633	-	-	-
ИЗББ-ын багц нийт		<b>56,373</b>	<b>51,649</b>	<b>360</b>	<b>109</b>	<b>4,255</b>
Буцаах нөхцөлтэй багц	МИК	337	2	-	-	335
	Банк	-	-	-	-	-
Буцаах нөхцөлтэй багц нийт		<b>337</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>335</b>

*Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК*

Зээлдэгчийн хүсэлтийг үндэслэн 22 барьцаа хөрөнгийг сольж бүртгэсэн ба зээлийн үүргээ хэсэгчлэн болон бүрэн биелүүлж 4,568 барьцаа хөрөнгө чөлөөлөгдсөн байна.

*Тайлант хугацаанд хамаарах барьцаа хөрөнгө сольсон, чөлөөлсөн мэдээлэл*

Багц	Нийт	Барьцаа хөрөнгө сольсон	Барьцаа хөрөнгө чөлөөлсөн	
			Үүргийн гүйцэтгэл бүрэн хангагдсан	Үүргийн гүйцэтгэл хэсэгчлэн хангагдсан
ИЗББ-ын багц	4,255	19	3,553	683
ИЗББ-ын багц нийт		<b>4,255</b>	<b>19</b>	<b>683</b>
Буцаах нөхцөлтэй багц	МИК	53	1	-
	ГСБЗБ	26	-	1
	300 сая ам.долларын бонд	256	2	2
Буцаах нөхцөлтэй багц нийт		<b>335</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

*Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК*

“КОВИД-19” цар тахлын үед Монгол Улсын Засгийн газар, Монголбанкнаас хэрэгжүүлж буй Ипотекийн зээл хойшлуулах 1-р хөтөлбөрийн хүрээнд “МИК Актив 1-24 ТЗК” ХХК-ийн хөрөнгийн багцад хамаарах 38,739 данс төлбөр хойшлуулахаар хүсэлт гаргасан ба үүнээс 35,291 дансны 1.87 их наяд төгрөгийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулж, эргэн төлөлтийн хуваарийг шинэчилсэн. Ипотекийн зээл хойшлуулах 2-р хөтөлбөрийн хүрээнд 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар “МИК Актив 1-24 ТЗК” ХХК-ийн хөрөнгийн багцад хамаарах 43,821 зээл төлбөр хойшлуулахаар хүсэлт гаргасан эргэн төлөлтийн хуваарийг шинэчлэх ажлыг гүйцэтгэж байна.

Тайлант хугацаанд хамаарах төлбөр хойшлуулсан зээлийн мэдээлэл

ТЗК 1-24	Төлбөр хойшлуулах хүсэлт гаргасан зээлийн мэдээлэл			Төлбөр хойшлуулсан зээлийн мэдээлэл		
	Зээлийн тоо	Зээлийн үлдэгдэл	Багцад эзлэх хувь	Зээлийн тоо	Зээлийн үлдэгдэл	Багцад эзлэх хувь
Зээлийн төлбөр хойшлуулалт (1)	38,739	2,020,557.00	66%	35,291	1,870,088.03	61%
Зээлийн төлбөр хойшлуулалт (2)	43,821	2,200,847.81	75%	15,927	803,680.61	27%

Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Түүнчлэн ИЗББ-ын багцад болон буцаах нөхцөлтэй багцад худалдан авсан зээлээс гэрээний нөхцөл үүссэний улмаас нийт 1,244 дансны 99.5 тэрбум төгрөгийн зээлийг банкинд буцаан худалдаж, 121 дансны 53.4 тэрбум төгрөгийн зээлийг 462 дансны 46.5 тэрбум төгрөгийн зээлээр сольж бүртгэсэн байна.

Тайлант хугацаанд хамаарах зээлийн хөрөнгө буцаан худалдсан, сольсон мэдээлэл

Багц	Банкны тоо	Буцаан худалдсан		Сольсон				
		Дансны тоо	Дүн, сая төгрөгөөр	Дансны тоо	Дүн, сая төгрөгөөр /Банкинд шилжүүлсэн/	Дансны тоо	Дүн, сая төгрөгөөр /МИК-д шилжүүлсэн/	
ИЗББ-ын багц	2	2	104.79	1	28.00	1	28.78	
Буцаах нөхцөлтэй багц	МИК	4	7	322.10	1	25.12	1	28.36
	ГСБЗБ	4	142	1,363.16	18	687.72	22	657.34
	300 сая ам.долларын бонд	5	1,093	97,672.36	101	52,633.59	438	45,811.04

Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

## ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ДААТГАЛ

СЗХ-ноос 2018 оны 6 дугаар сарын 06-ны өдрийн тогтоолоор шинэчлэн баталсан “Ипотекийн даатгалын үйл ажиллагааны журам”-ыг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллаж байна. Тус журмын дагуу нэгдсэн хөрөнгийн багц бүрдүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд худалдан авч буй орон сууцны зээл нь ипотекийн барьцаа хөрөнгийн даатгал болон ипотекийн зээлийн гэрээний дагуу үүрэг хүлээсэн зээлдэгч нь амь нас, эрүүл мэндийн даатгалд хамрагдсан байх шаардлагатай.

“МИК ОССК” ХХК нь ТЗК-иудын үнэт цаасжуулсан зээлийн хөрөнгийн багц дахь зээл тус бүрийн амь нас болон эд хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдалд үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаар дамжуулан хяналт тавьж ажиллаж байна. “МИК ОССК” ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч банк хоорондын “Даатгалын модуль” программаар дамжуулан сар бүр даатгалын сунгалт болон даатгалын тохиолдлын



## ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦОО

Компани тайлант жилд эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоог ISO/IEC31000:2018 стандарт, СТОУС9, ISO/IEC27001:2013 стандарт болон Хамгаалалтын гурван шугам загвар, олон улсын мэргэжлийн байгууллагын зөвлөмж зэрэг олон улсын тэргүүн туршлагын дагуу шинэчлэн сайжруулахаар зорьж, холбогдох бодлого, журам, аргачлалыг үргэлжлүүлэн сайжруулан ажиллалаа.

## ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА

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

Өнгөрсөн жилүүдэд компани олон улсын зах зээлд ам.долларын бонд гаргасантай холбоотойгоор зах зээлийн эрсдэл нэмэгдсэн. Иймд компани зах зээлийн эрсдэлийг бууруулахаар своп хэлцэл хийж, зах зээлийн эрсдэлийг хэмжих аргачлал боловсруулах, тайлан, мэдээг автоматжуулах зэргээр зах зээлийн эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлж байна.

Түүнчлэн, зах зээлд таатай бус байдал үүсэх нөхцөлд Группийн тогтвортой үйл ажиллагаа явуулах чадварыг тодорхойлох үүднээс макро эдийн засгийн хүчин зүйлсээс хамааран группийн үйл ажиллагаанд учрах нөлөөллийг хэмжих аргачлалыг нэвтрүүлэхийг зорьж холбогдох судалгаа, шинжилгээг гүйцэтгэн ажиллалаа.

## КОМПЛАЕНСИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА

Тайлант онд Комплаенсийн бодлого, үйл ажиллагааны журамд заасны дагуу дараах ажлуудыг давтамжтайгаар гүйцэтгэж, тухай бүр хэрэгжилтийг ТУЗ, Гүйцэтгэх удирдлагад тайлагнан ажиллалаа.

- Хууль тогтоомжийн дагуу комплаенсийн үүргийг тодорхойлох, хэрэгжилтийг хангуулах, хяналт тавих;
- Комплаенсийн эрсдэлийг тодорхойлох, үнэлэх, хянах, зөвлөмж хүргүүлэх;
- Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

Компанийн засаглалын үнэлгээг Олон улсын санхүүгийн корпорациас хийсэн бөгөөд тус байгууллагын зөвлөмжийн хүрээнд Комплаенсийн бодлого, Комплаенсийн үйл ажиллагааны журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, Ёс зүйн дүрмийн төслийг шинэчлэн боловсрууллаа.

Мөн “Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх хууль”-ийн хүрээнд Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж, улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн бүртгэл үүсгэх, тодорхойлох, тайлагнах тогтолцоог сайжруулах, мэдээллийн бааз үүсгэх дотоод систем хөгжүүлж, үйл ажиллагаанд нэвтрүүлж, комплаенсийн үүрэг болон тэдгээрийн хэрэгжилтийг бүртгэх, хяналтыг

сайжруулахаар үйл ажиллагааны дотоод системд “Тайлагнал (dashboard) цэс”-ийг хөгжүүлэх ажлыг эхлүүлээд байна.

Түүнчлэн Комплаенсийн нэгжийн ажилтнууд Монголбанкнаас зохион байгуулсан МУ-ыг ФАТФ-ын саарал жагсаалт гаргах, газар дээрх хяналт шалгалттай холбоотой уулзалт сургалт, Банк санхүүгийн академийн “Комплаенс ба ёс зүй” зэрэг сургалт, уулзалтад тухай бүр хамрагдаж, комплеансийн үйл ажиллагааг таниулах, мэдлэгийг батжуулах зорилгоор компанийн бусад газар нэгж болон шинэ ажилтнуудад сургалтыг давтамжтай зохион байгуулсан байна.

Комплаенсийн мэргэжлийн ур чадварыг нэмэгдүүлэх, сайжруулах, олон улс болон дотоодын банк санхүүгийн байгууллагаас туршлага судлах, мэдээлэл солилцохоор МБХ-ны дэргэдэх Комплаенсийн мэргэжлийн зөвлөл, Олон улсын комплаенсийн холбоо зэрэг мэргэжлийн байгууллагуудтай хамтын ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн ажиллаж байна.

## ЗЭЭЛИЙН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА

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

- Зээлийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, тодорхойлох зорилгоор компанийн хувьд худалдан авах зээлийн багц бүрд хуулийн болон санхүүгийн хөндлөнгийн шинжилгээ хийлгэж, түүний үр дүнд үндэслэн худалдан авалтын шийдвэр гарган ажилладаг. Энэхүү үйл ажиллагааны хүрээнд 2020 онд байгуулагдсан нийт 3 ТЗК-ийн худалдан авах зээлийн багцад хөндлөнгийн шинжилгээ хийх байгууллагыг нээлттэй сонгон шалгаруулж, худалдан авах багцын эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөх түвшинд үнэлж ажиллалаа.
- Олон улсын стандартад нийцсэн аргачлалаар зээлийн эрсдэлийг үнэлэх зорилгоор СТОУС9-ийг 2018 оноос үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлж, зээлийн багцын эрсдэлийг үнэлэн үнэ цэнийн бууралтын санг шинэчлэн хөндлөнгийн аудитаар баталгаажуулан ажиллалаа. Ийнхүү олон улсын стандартын дагуу зээлийн багцын эрсдэлийг үнэлж санхүүгийн тайланд тусгах нь хөрөнгө оруулагчид болон олон нийтэд компанийн хөрөнгийн эрсдэлийг ил тод үнэн бодитоор мэдээлж байгаа бөгөөд хөрөнгө оруулагчдын эрсдэлд суурилсан шийдвэр гаргалтад бодитой дэмжлэг үзүүлэх юм.
- Зээлийн эрсдэлийг шилжүүлэх зорилгоор худалдан авах болон худалдан авсан багц дахь зээл тус бүрийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хангуулахаар үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас мэдээлэл дамжуулах вебд суурилсан системээр зээлдэгч болон барьцаа хөрөнгийн даатгалын тасралтгүй байдлыг хэрэгжүүлэн ажиллалаа.

- Зээлийн эрсдэлийг бууруулах зорилгоор үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас 30-аас дээш хоног хугацаа хэтэрсэн зээл тус бүрд үйлчилгээ үзүүлэгчийн хэрэгжүүлсэн болон хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн арга хэмжээг системээр дамжуулан авч, өндөр эрсдэлтэй зээл тус бүрийн төлбөр барагдуулах ажиллагааг үйлчилгээ үзүүлэгчтэй хамтран хэрэгжүүлэн ажиллалаа.
- Үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудаас хугацаа хэтэрсэн, чанаргүй зээлийн мэдээлэл сар бүр хүлээн авдаг “Зөрчилтэй зээлийн хяналт” системийг шинэчлэн Үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудын үйл ажиллагаанд тестийн горимоор нэвтрүүлээ. Түүнчлэн “Эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгө”-ийн модулийг дотооддоо шинээр нэвтрүүлэн, ИЗББ-д эрсдэлтэй барьцаа хөрөнгөтэй зээлийг худалдан авахаас урьдчилан сэргийлэх боломжийг нэмэгдүүлээ.
- Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2019 оны 4 дүгээр сарын 08-ны өдрийн А-96 дугаар тушаалаар Капитал банкныг албадан татан буулгах шийдвэр гарч, тус банк нь худалдсан зээлийн багцуудад гэрээгээр хүлээсэн үйлчилгээ үзүүлэх боломжгүй болсон. Иймд тайлант хугацаанд Капитал банкнаас худалдсан зээлийн багцын хугацаа хэтрэлд, чанаргүй зээлд хяналт тавих, эргэн төлүүлэх ажлыг авч хэрэгжүүлж зээлийг эрсдэлийг бууруулан ажиллалаа.
- Буцаах нөхцөлтэй чанаргүй зээлийг үйлчилгээ үзүүлж буй банканд шуурхай буцаан худалдах зорилгоор сар бүр 2 удаа эргэн төлөлтийн тайланг хүлээн авч чанаргүй зээлийг илрүүлэн буцаан худалдах ажиллагааг хэрэгжүүлсэн.
- Зээлийн эргэн төлөлтийг шууд хариуцан ажиллаж буй үйлчилгээ үзүүлэгч банкны ажилтнуудыг зээл төлүүлэх ажиллагаанд стандарт тогтоох зорилгоор Үйлчилгээний гэрээний Хавсралт С буюу “Албадан хэрэгжүүлэх арга хэмжээний босго стандарт”-ыг шинэчлэн батлуулсан.
- “КОВИД-19” цар тахлын нөлөөгөөр зээлдэгчдийн орлого тасрах, орлогогүй болох шалтгаанаар үүссэн чанаргүй зээлийг эргэн төлүүлэхэд анхаарч ажилласан.

Монгол Улсын Засгийн газраас “КОВИД-19” цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх зорилгоор авч хэрэгжүүлсэн эдийн засгийн хориг арга хэмжээний хүрээнд зээлдэгчдийн орлого тасалдах, орлогогүй болох хандлага нэмэгдсэнээр зээлийн багцын чанаргүй зээлийн хувь хэмжээ нэмэгдсэн.

Компанийн зүгээс энэ онд энэхүү чанаргүй зээлийн өсөлтийн хувь хэмжээг бууруулахаар зорьж ажилласан.





байдлаас шалтгаалан компанийг нэр хүнд болон санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй эрсдэл юм.

Компани нь олон улсын ISO/IEC31000 стандартыг үйл ажиллагаандаа хэвшүүлэх дунд хугацааны төлөвлөгөөний дагуу тайлант жилд компанийн үйл ажиллагааны процессийн эрсдэлийн үнэлгээг хийж, эрсдэлийн нэгдсэн бүртгэлийн самбарыг үүсгэн, Эрсдэлийн удирдлагын бодлогын баримт бичиг, үйл ажиллагааны эрсдэлийн журмыг шинэчлэн батлуулан эрсдэлийг үр дүнтэй зохистой түвшинд удирдах, гүйцэтгэх удирдлагын түвшинд эрсдэлийн зохистой засаглалын тогтолцоог бүрдүүлэхээр ажиллалаа.

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

## НӨӨЦИЙН УДИРДЛАГА

### САНХҮҮГИЙН УДИРДЛАГА

МИК Групп компани нь СТОУС болон Монгол Улсын хууль тогтоомж, журмуудын шаардлагад нийцсэн Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын хүрээнд “МИК Холдинг” ХК, “МИК ОССК” ХХК, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК, “МИК Протегио Ферст” ХХК болон 24 ТЗК-ийн өдөр тутмын санхүүгийн үйл ажиллагааг дараах дөрвөн үндсэн чиглэлээр удирдан зохион байгуулан ажиллаж байна.

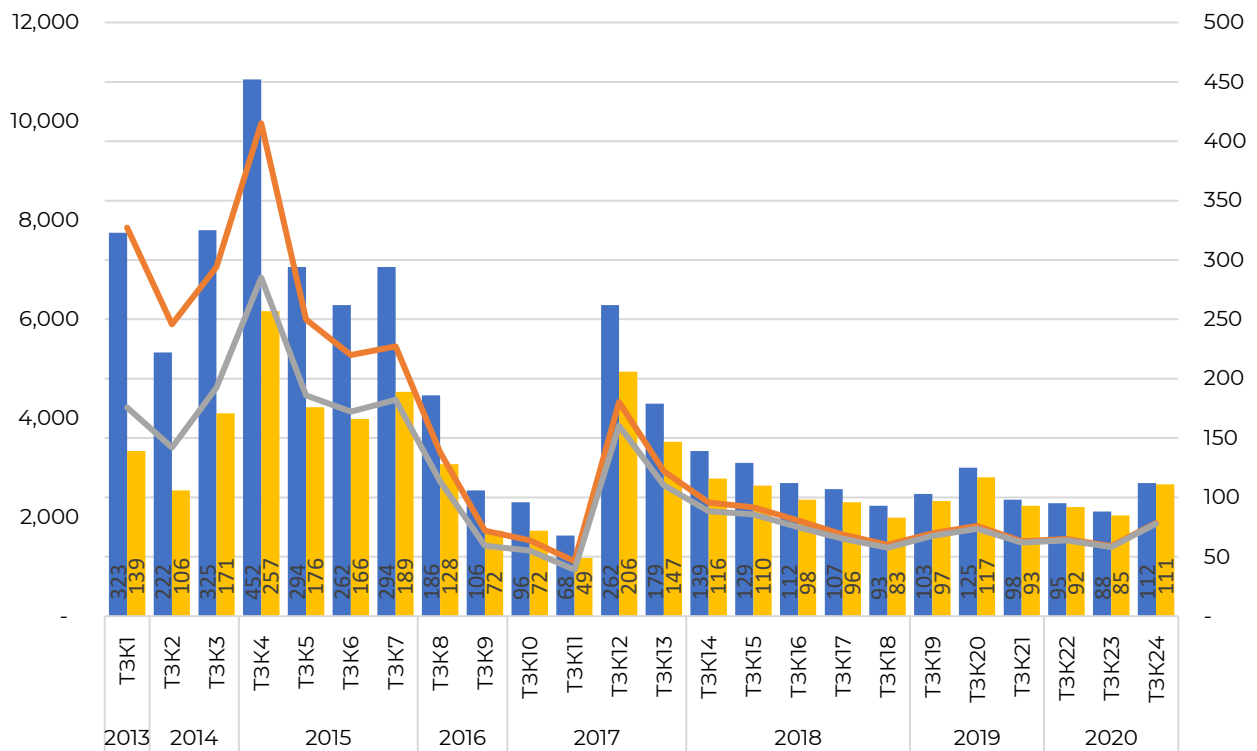
- Толгой болон охин компаниудын үйл ажиллагаатай холбоотой санхүүгийн төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаа;
- Үйлчилгээ үзүүлэгч банкууд болон хөрөнгө оруулагч, бонд эзэмшигч нартай байгуулсан гэрээний дагуу өдөр тутмын төлбөр тооцоо, санхүү бүртгэлийн ажиллагаа;
- Компаниудын тусдаа болон нэгтгэсэн СТОУС болон Монгол Улсын хууль тогтоомжид нийцүүлэн бэлтгэх, тайлагнахтай холбоотой үйл ажиллагаа;
- Компанийн зорилго зорилтын хүрээнд санхүүгийн дүн шинжилгээ, төсөөлөл боловсруулах, удирдлагын шийдвэр гаргалтад дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагаа;
- Эрх бүхий зохицуулагч байгууллагууд, хамтран ажиллагч олон улсын зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээний байгууллагуудад, хөрөнгө оруулагч, бонд эзэмшигчдэд санхүүгийн үр дүн, тайлан, шаардлагатай мэдээ, мэдээллээр хангах үйл ажиллагаа.

Олон улсын хөрөнгийн зах зээлд гаргасан 300 сая ам.долларын бондтой холбоотой санхүүгийн бүртгэл, тайлагналын үйл ажиллагааг СТОУС-ын стандартын дагуу гүйцэтгэж, олон улсын хөрөнгө оруулагч нарт улирал бүр Групп компанийн

санхүүгийн нэгтгэсэн тайланг бэлтгэн хүргүүлж, мэдээллээр хангаж ажиллаж байна.

### Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын бүртгэл

“МИК ОССК” ХХК нь хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн эрхийн дагуу 24 ТЗК-иудаар дамжуулан 2013 оноос 2020 оны хугацаанд нийт 4.3 их наяд төгрөгийн ИЗББ гарган арилжаалсан. 2020 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт ИЗББ-ын үлдэгдэл 3.0 их наяд төгрөг байгаа бөгөөд зээлийн хөрөнгийн багцыг бүрдүүлж буй 63,553 зээлдэгч тус бүрийн дансны төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөн явуулсан.



Групп компанийн бизнес төлөвлөгөөний хүрээнд 2020 онд шинээр “МИК Актив Арван Хорин Хоёр ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-иудыг үүсгэн байгуулж, нийт 4860 зээлдэгчдийн 3 зээлийн хөрөнгийн багцаас бүрдсэн 295.3 тэрбум төгрөгийн дүнтэй ИЗББ гаргасан байна.

2020 онд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчдийн үндсэн төлбөрт 248.3 тэрбум төгрөг, давуу эрхтэй бондын купоны төлбөрт 106.4 тэрбум төгрөг, энгийн бонд эзэмшигчийн купоны төлбөрт 43.2 тэрбум төгрөгийн төлбөрийг тус тус төвлөрүүлэн Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв “ҮЦТХТ” ХХК-аар дамжуулан нийт 397.8 тэрбум төгрөгийн төлбөр тооцоо гүйцэтгэсэн байна.



Он	2017	2018	2019		2020	
Эх үүсвэр	МИК	ГСБЗБ	300 сая.ам долларын бонд	ГСБЗБ	300 сая.ам долларын бонд	ГСБЗБ
Худалдан авалт	14.8	3.7	700.4	1.2	156.9	0.2
<b>Нийт</b>	<b>14.8 тэрбум.төг</b>	<b>3.7 тэрбум.төг</b>	<b>701.6 тэрбум.төг</b>		<b>157.1 тэрбум.төг</b>	

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар “МИК ОССК” ХХК-ийн зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцын авлагын үлдэгдэл 614.5 тэрбум төгрөг байна.

Буцаах нөхцөлтэй зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багцын үйлчилгээ үзүүлэгч 6 арилжааны банкны нийт 4867 зээлдэгчийн данстын төлбөр тооцоо, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөн явуулж байна.

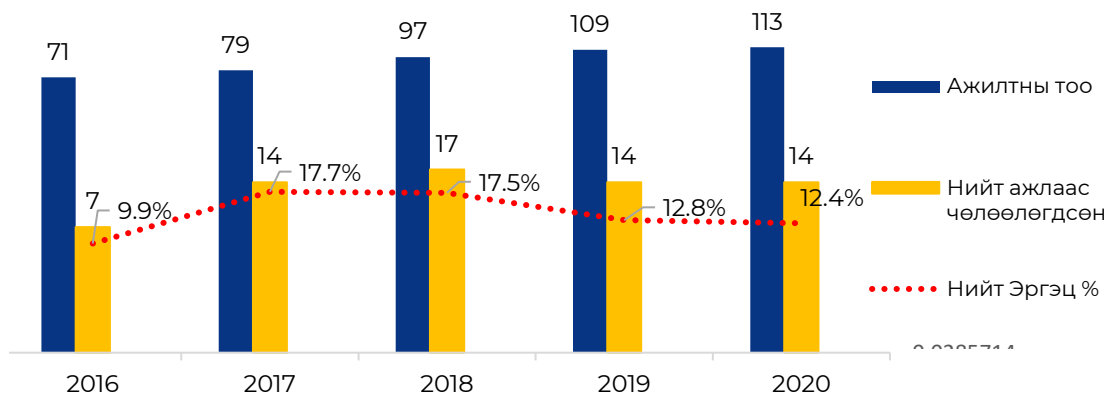
## ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН УДИРДЛАГА

Тайлант хугацаанд МИК Групп компанийн Хүний нөөцийн бодлого ба Хөдөлмөрийн дотоод журмыг шинэчлэн батлуулсан. Компанийн хүний нөөцийн бодлого нь компанийн эрхэм зорилго, зорилт, дунд болон урт хугацааны бизнес төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай мэргэшсэн хүний нөөцийг бүрдүүлэн бэхжүүлэх, тэднийг сэдэлжүүлэн үр бүтээлтэй ажиллуулах, сургаж хөгжүүлэх, хөдөлмөрийн харилцааны оновчтой тогтолцоог хэрэгжүүлэхэд оршино.

### Хүний нөөц бүрдүүлэлт

МИК Групп компани нь 2020 онд орон сууцны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх, үйл ажиллагааны цар хүрээгээ нэмэх зорилтын хүрээнд 20 ажлын байрыг шинээр бий болгож, нийт 139 ажилтантайгаар ажиллахаар төлөвлөсөн хэдий ч “КОВИД-19” цар тахлын улмаас дотоод нөөц бололцоогоо ашиглан нийт 113 ажилтантай ажиллалаа.

*Хүний нөөц, ажиллах хүчний эргэц 2016-2020 онд*

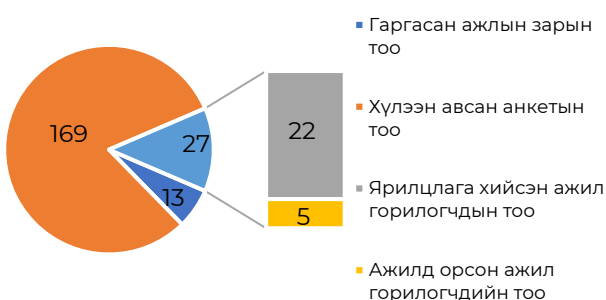


### Сургалт, хөгжил

Тайлант хугацаанд ажилтнуудын мэргэжлийн чадавхыг дээшлүүлэхэд анхаарч, хянан нийцүүлэлт, эрсдэлийн удирдлага, хууль, эрх зүй, санхүү татвар, мэдээллийн аюулгүй байдал гэсэн чиглэлүүдэд дотоодын мэргэжлийн байгууллагын сургалтуудад ажилтнуудаа шат дараатайгаар хамруулж, ажилтнуудын мэдлэг чадварыг ахиулан ажиллалаа. Нийт давхардсан тоогоор 156 ажилтныг 649 цагийн, 44 удаагийн сургалтад хамруулсан байна.

### Хүний нөөцийн статистик мэдээлэл

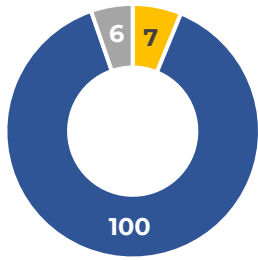
*Хүний нөөцийн бүрдүүлэлт, сонгон шалгаруулалт:*



*Карьер хөгжил:*

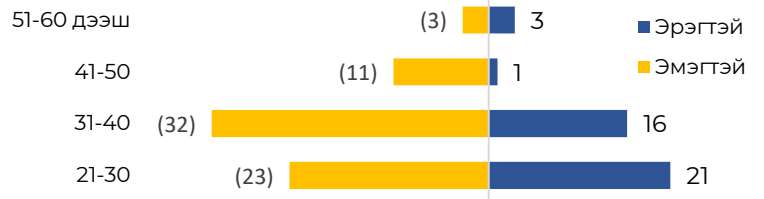


Ажилтны тоо: нийт 113

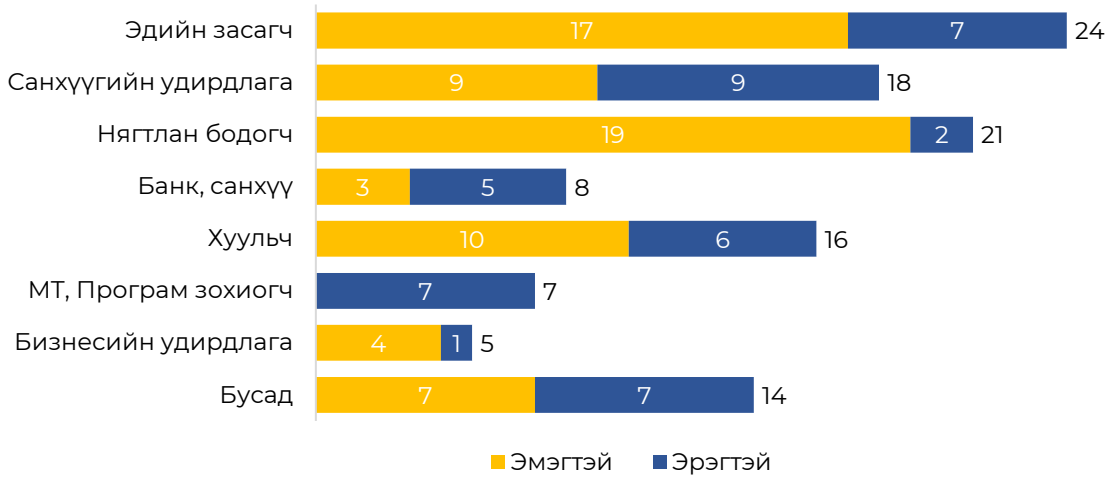


- МИК Холдинг ХК
- МИК ОССК ХХК
- МИК Рийл Эстэйт ХХК

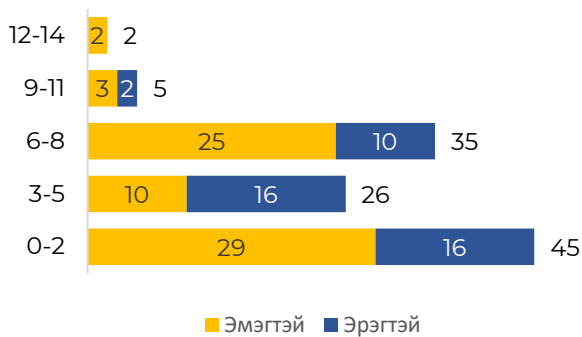
Дундаж нас: 34.1



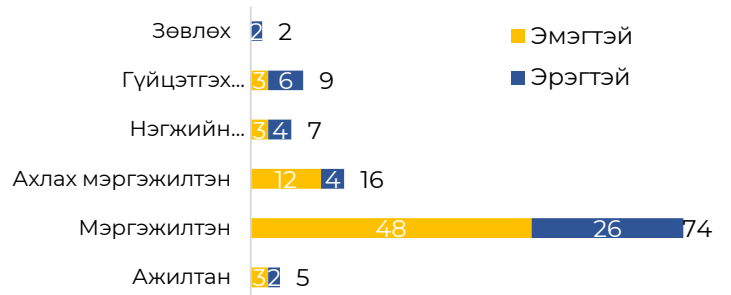
Ажил мэргэжлээр



Дундаж ажилласан жил: 4.4



Албан тушаалаар ангилбал



## МЭДЭЭЛЛИЙН ТЕХНОЛОГИ

2020 онд МИК нь мэдээлэл технологитой холбоотой дараах томоохон ажлуудыг хийж гүйцэтгэсэн. Үүнд:

### Компанийн ашигт ажиллагааг хангахад чиглэгдсэн ажлууд

- “КОВИД-19” цар тахлын үед Засгийн газрын ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд олгогдсон ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүний төлөлтийг хойшлуулах шийдвэрийн дагуу зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулах, мэдээлэл шинэчлэх өөрчлөлтүүдийг банкуудаас тухай бүр хүлээн авах шийдэл боловсруулсан;
- Улаанбаатар хотын банк болон Худалдаа хөгжлийн банк нэгдсэнтэй холбоотойгоор дотоод системүүдэд зээлүүдийг шилжүүлэх, гүйлгээний мэдээллийг үргэлжлүүлэн нэг банкнаас хүлээн авах, тайлан, тооцоо нийлэх, бусад төрлийн хүсэлт хүлээн авах зэрэг үйл ажиллагаанд шийдэл боловсруулж, хэрэгжүүлэн ажилласан;
- Өдөр тутмын гүйлгээ үлдэгдлийн XML мэдээг онлайнаар хүлээн авч боловсруулах зарцуулах цаг хугацаа хэмнэх программ хангамжийг хөгжүүлсэн.

### Компанийн мэдээллийн технологийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх чиглэлд

- Компанийн сервер компьютер болон нөөц хадгалах төхөөрөмжийн хурд болон багтаамжийг 2 дахин томруулах ажлыг хийж гүйцэтгэсэн;
- “КОВИД-19” цар тахлын үед нийт ажилтнуудыг 100% зайнаас ажиллах боломжоор хангаж ажилласан;
- Мэдээллийн аюулгүй байдлын стандартын дагуу Нөөцийн төв дэх Серверийг Дархан хот дахь Дата төв рүү шилжүүлсэн.

## САНХҮҮГИЙН ГОЛ ҮР ДҮН

2020 оны эцэст МИК Групп компанийн хэмжээнд нийт активын дүн 4.07 их наяд төгрөгт хүрч өмнөх онтой харьцуулахад 2.7 хувиар буюу 111.9 тэрбум төгрөгөөр буураад байна. Нийт хөрөнгийн буурсан гол шалтгааныг дурдвал:

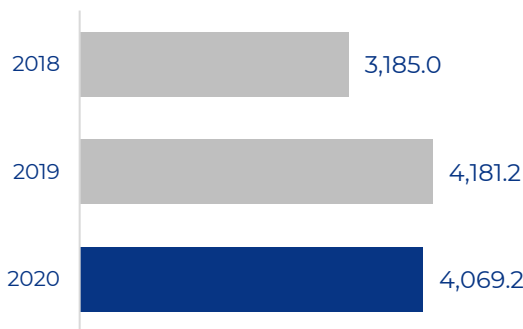
- Монгол Улсын Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй ипотекийн зээл хойшлуулах хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 47,584 зээлдэгч зээлийн төлбөрөө хойшлуулах зээлдэгч хүсэлтээ ирүүлсэн. Үүнтэй холбоотойгоор Компани нь СТОУС9-ын 5.4.3 -т заасны дагуу зээл хойшлуулалтын нөлөөг санхүүгийн тайланд тусгаж, үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын санг 88.2 тэрбум төгрөгөөр байгуулсан.
- Зээл хойшлуулалтын нөлөөгөөр хүүгийн орлого буурсан ч Компани нь бонд эзэмшигчдийн өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлэн 149.6 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ын купоны төлөлтийг төлсөн бөгөөд үүний 31.9 тэрбум төгрөгийг Компанийн нөөц сангаас зарцуулсан байна.

2020 онд шинээр гурван ТЗК үүсгэн байгуулж 295.3 тэрбум төгрөгийн ИЗББ гаргасан. Компанийн нийт өр төлбөрийн 74 хувь буюу 3.0 их наяд төгрөгийг ИЗББ-ын үлдэгдэл, 20 хувийг Олон улсын зах зээл дээр гаргасан 300 сая ам.долларын бонд эзэлж байна.

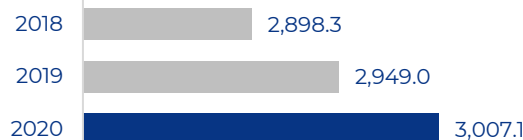
2020 онд цэвэр хүүний орлого 83.7 тэрбум төгрөгт хүрсэн. Хэдийгээр зээл хойшлуулалтын нөлөөгөөр бодитоор орж ирэх хүүгийн орлого буурсан ч СТОУС9 5.4.3-д заасны дагуу хойшлуулсан зээлүүдийн хүүний орлогыг 75.6 тэрбум төгрөгөөр хүлээн зөвшөөрч бүртгэсэн. Энэ нь мөнгөөр орж ирээгүй бөгөөд зээлдэгчдийн хойшлуулсан хүүний төлбөр юм. Хойшлуулсан зээлүүдийн хүүний орлогыг хүлээн зөвшөөрч бүртгэсэн тул цэвэр хүүний орлого өнгөрсөн онтой харьцуулахад 4.7 хувиар өссөн үзүүлэлттэй гараад байна.

Зээл хойшлуулалтын нөлөөгөөр тайлант хугацаанд 111.9 тэрбум төгрөгийн алдагдалтай ажилласан тул 2020 оны эцэст өөрийн хөрөнгийн хэмжээ 150.7 тэрбум төгрөгт хүрсэн.

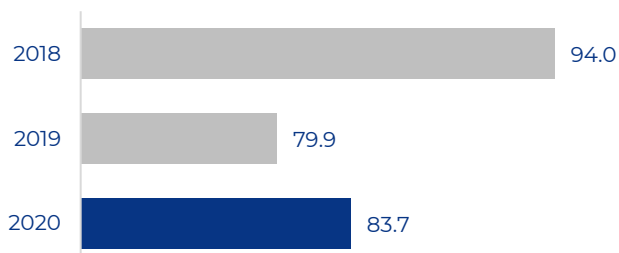
### Нийт хөрөнгө (тэрбум ₮)



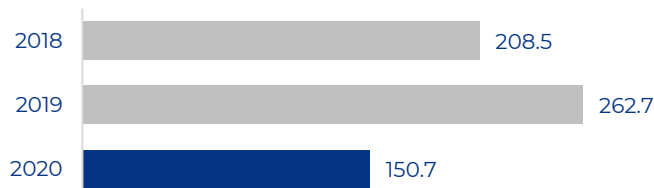
### ИЗББ (тэрбум ₮)



### Цэвэр хүүгийн орлого (тэрбум ₮)



### Өөрийн хөрөнгө (тэрбум ₮)



### Цэвэр ашиг (тэрбум ₮)





## Санхүүгийн харьцааны үзүүлэлтүүд

<b>Харьцааны үзүүлэлтүүд</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Өөрчлөлт %</b>
Нийт өр төлбөр / Нийт хөрөнгө	93.60%	94.99%	1.39%
Нийт өр төлбөр / Нийт өөрийн хөрөнгө	14.64	18.96	29.53%
Санхүүгийн хөшүүрэг	15.64	19.96	27.64%
Цэвэр хүүгийн зөрүү	2.21%	2.09%	-0.13%
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	1.47%	-2.71%	-4.19%
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	23.02%	-54.16%	-77.18%
Нэгж хувьцааны дансны үнэ, төг (BVPS)	17,228.81	9,886.02	-42.62%
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг, төг (EPS)	3,557.07	-7,342.79	-306.43%

## ХАРААТ БУС САНХҮҮГИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн дарга ба Гүйцэтгэх Удирдлагын мэдэгдэл

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

Тамга		 Бадамхатангийн Гантулга Гүйцэтгэх захирал	 Моломжамцын Бат-Өлзий Санхүү, удирдлагын газрын захирал
Мягмарын Мөнхбаатар Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга			

Улаанбаатар хот, Монгол Улс

Огноо: 2021 оны 3 дугаар сарын 19

## Хараат бус аудиторын тайлан

### Дүгнэлт

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

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

### Дүгнэлтийн үндэслэл

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

### Аудитын гол асуудлууд

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

## Хараат бус аудиторын тайлан

### Тайлангийн хэрэглээ

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



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

Улаанбаатар хот, Монгол Улс  
2021 оны 3 дугаар сарын 19

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**

**2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдсан**

**Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Хүүний орлого	371,396,730	339,227,417
Хүүний зардал	<u>(287,720,558)</u>	<u>(259,291,261)</u>
<b>Цэвэр хүүний орлого</b>	<b>83,676,172</b>	<b>79,936,156</b>
Үйл ажиллагааны зардал	(21,669,704)	(25,221,715)
Үйл ажиллагааны бусад орлого/(зардал)	<u>(22,325,065)</u>	<u>(30,672,647)</u>
<b>Үйл ажиллагааны нийт орлого/(зардал)</b>	<b>43,994,769</b>	<b>(55,894,362)</b>
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(17,457,868)	(9,194,529)
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн олз/(гарз)	22,758,108	55,516,592
Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг, алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз/(гарз)	(8,431,481)	(300,069)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын гэрээний өөрчлөлтөөс үүсэх ашиг/(алдагдал)	<u>(163,810,050)</u>	<u>-</u>
<b>Татварын өмнөх ашиг</b>	<b>(127,259,888)</b>	<b>70,063,787</b>
Орлогын албан татварын орлого/(зардал)	<u>15,305,193</u>	<u>(15,829,846)</u>
<b>Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн (алдагдал)ашиг</b>	<b><u>(111,954,695)</u></b>	<b><u>54,234,301</u></b>

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД**

**2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдсан**

**Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан**

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

## МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдсан

## Нэгтгэсэн эздийн өмчийн тайлан

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

## МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн аудитлагдсан

## Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	2020 мян.төг	2019 мян.төг
<b>ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>297,084,034</b>	<b>313,701,610</b>
Үйлчилгээ үзүүлсэний орлого	296,198,110	313,406,495
Эрхийн шимтгэл, хураамж төлбөрийн орлого	-	42,875
Бусад мөнгөн орлого	885,924	252,240
<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>312,168,874</b>	<b>250,116,969</b>
Ажилчдад төлсөн	5,229,291	4,936,606
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	519,168	1,109,078
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	132,337	40,598
Ашиглалтын зардалд төлсөн	261,584	437,258
Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	36,864	20,930
Хүүгийн төлбөрт төлсөн	267,646,224	201,929,457
Татварын байгууллагад төлсөн	16,097,191	10,834,817
Даатгалын төлбөрт төлсөн	28,677	34,550
Бусад мөнгөн зарлага	22,217,538	30,773,675
<b>Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>(15,084,840)</b>	<b>63,584,641</b>
<b>ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>512,702,306</b>	<b>642,517,140</b>
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	91,950	169,050
Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого	793,688	341,813,812
Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	509,068,202	300,481,746
Хүлээн авсан хүүний орлого	2,748,466	52,532
<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>22,175,931</b>	<b>400,267,554</b>
Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	3,215,141	1,703,091
Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	138,877	4,452
Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	-	391,638,189
Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	14,000	-
Бусдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	18,807,913	6,921,822
<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>490,526,375</b>	<b>242,249,586</b>
<b>САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>16,000</b>	<b>819,395,392</b>
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	-	819,391,392
Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	16,000	4,000
<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>479,365,871</b>	<b>983,331,406</b>
Зээл өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	479,365,871	983,330,382
Хувьцаа буцаан худалдаж авахад төлсөн	-	1,024
<b>Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн</b>	<b>(479,349,871)</b>	<b>(163,936,014)</b>
<b>Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>(3,908,337)</b>	<b>142,898,213</b>
<b>1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>	<b>228,337,007</b>	<b>86,438,794</b>
<b>12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>	<b>224,428,670</b>	<b>228,337,007</b>