

**МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН
КОМПАНИУД
(МОНГОЛ УЛСАД БҮРТГЭЛТЭЙ АЖ АХУЙН НЭГЖ)**

**НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НЭЭР ДУУСГАВАР БОЛСОН ТАЙЛАНТ ЖИЛ

АГУУЛГА

Компанийн мэдээлэл.....	1
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга ба Гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдэл.....	2
Хараат бус Аудиторын Тайлан.....	3-8
Нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан.....	9
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан.....	10
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан.....	11
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан.....	12-13
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд.....	14-74

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Компанийн мэдээлэл

Албан хаяг

: Монгол Улс, Улаанбаатар хот 15160,
Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо,
Д.Сүхбаатарын талбай гудамж 11

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүд

: Ч. Хашчулуун (ТУЗ-ийн даргын үүрэг гүйцэтгэгч)
Г. Даваажав
А. Энхжин
Л. Тэмүүжин
Б. Үүрцайхбаатар
Н. Сэргэлэн
Э. Шижир
Ө. Ганзориг
М. Мөнхбаатар

Нарийн бичгийн дарга

: Г. Саруул

Аудиторууд

: Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь “Групп” гэх)-ын Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (“ТУЗ”)-ийн даргын үүрэг гүйцэтгэгч Чулуундоржийн Хашчулуун, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангийн Гантулга болон Үйл ажиллагаа хариуцсан дэд захирал Ганбаатарын Сансар, бид Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны нэгтгэсэн үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (“НББОУСЗ”)-өөс баталж гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (“СТОУС”)-ын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.



Чулуундоржийн Хашчулуун
ТУЗ-ын даргын үүрэг гүйцэтгэгч

Бадамхатангийн Гантулга
Гүйцэтгэх захирал

Ганбаатарын Сансар
Үйл ажиллагаа хариуцсан дэд
захирал

Монгол Улс, Улаанбаатар хот
Огноо: 2023 оны 3 дугаар сарын 24

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бид МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь “Групп” гэх)-ын 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо болон бусад тайлбар тодруулгуудаас бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний дүгнэлтээр дээр нэрлэсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (“НББОУСЗ”)-өөс баталж гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (“СТОУС”)-ын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

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

Аудитын онцгойлсон асуудлууд

Аудитын онцгойлсон асуудлууд гэдэг нь бидний мэргэжлийн үнэлэмжээр тухайн тайлант жилийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн өндөр ач холбогдол бүхий асуудлууд юм. Эдгээр асуудлуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитын хүрээнд бүхэлд нь анхаарч, аудиторын дүгнэлт өгөхдөө авч үзсэн бөгөөд бид уг асуудлуудын талаар тусдаа дүгнэлт гаргадаггүй болно. Аудитын онцгойлсон асуудал нэг бүрийг бид хэрхэн авч үзсэн талаарх тайлбарыг дор өгөв.

Дүгнэлтийн Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага хэсэгт дурдсан үүрэг хариуцлагууд болон эдгээр асуудлуудтай холбоотой үүрэг хариуцлагыг бид бүрэн биелүүлсэн. Үүний дагуу бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийн үнэлгээнд тохирсон аудитын горимуудыг гүйцэтгэсэн. Дор дурдсан асуудлыг анхаарч үзэхдээ гүйцэтгэсэн горимуудыг багтаасан аудитын горимуудын үр дүн нь энд хавсаргасан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад өгсөн бидний аудитын дүгнэлтийн үндэслэл болно.

Аудитын онцгойлсон асуудал	Гүйцэтгэсэн аудитын горимууд
<p>Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт</p> <p>Удирдлага нь банкн дахь харилцах, хадгаламж, санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага гэсэн санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтыг тооцохдоо үнэлэмж болон өндөр түвшний төсөөлөл ашиглан тооцоолдог.</p>	<p>Бидний аудитын горимд 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх банкн дахь харилцах, хадгаламж, санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦХА-ын загвараар тооцоолоход Группийн ашигласан аргачлал, өгөгдөл болон төсөөллүүдийг үнэлэх ажил багтсан.</p>

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (үргэлжлэл)

Аудитын онцгойлсон асуудлууд (үргэлжлэл)

Аудитын онцгойлсон асуудал	Гүйцэтгэсэн аудитын горимууд
<p>Банкан дахь харилцах, хадгаламж, санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагууд нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нийт хөрөнгийн 92 орчим хувийг эзэлж байгаа бөгөөд холбогдох тооцооллын тодорхойгүй байдлаас үүдэн эдгээр санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралтыг бид аудитын онцгойлсон асуудал гэж үзсэн.</p> <p>Үнэ цэнийн бууралтын аргачлал нь ирээдүйг таамагласан Зээлийн Үнэ Цэнийн Хүлээгдэж буй Алдагдал (“ЗҮЦХА”)-ын загварт суурилсан. Энэхүү загвар нь ихээхэн төсөөлөл, болон тооцоолол шаарддаг. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Санхүүгийн хөрөнгийн шатлал; • ЗҮЦХА-ын загвар боловсруулах, загварын гол өгөгдлүүд болох Чанаргүйдлийн Магадал (“ЧМ”) болон Алдагдалд Хүргэх Чанаргүйдэл (“АХЧ”) сонгох; • Чанаргүйдэлд Өртөх Дүн (“ЧӨД”)-г тодорхойлох; • Макро эдийн засгийн төсөөллүүд, эдийн засгийн өгөгдлүүд болон ЗҮЦХА-ын тооцоололд орох өгөгдлүүдийн нөлөөлөл хоорондын уялдаа, хамаарлыг тодорхойлох; • ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлүүдийг тодорхойлох ирээдүйн макро эдийн засгийн төсөөллүүд, тэдгээрийн жинлэсэн магадлалыг сонгох; болон • Ковид-19 цар тахлын улмаас үүсэх нөлөөллийг харгалзан үзсэн ЗҮЦХА-ын загварын дахин үнэлгээ <p>Холбогдох нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого болон нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд болон үнэлэмжүүдийг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 2.4 болон 2.5-д тус тус толилуулсан.</p>	<p>Санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сан тооцоолох аргачлалыг үнэлэхдээ бид Группийн ЗҮЦХА-ын загвар, холбогдох төсөөлөл, түүний үндэслэлийн талаар дэлгэрэнгүй ойлголт авч, загварын зохистой байдлыг үнэлсэн. Мөн чанаргүйдэлд өртөх дүнг 3 шатлалд ангилсан үндэслэл, ЧМ, АХЧ, ЧӨД түүнчлэн загварт ашигласан ирээдүйг таамагласан макро эдийн засгийн хувьсагчид болон тухайн салбарын чиг хандлага, хэв маягийг харгалзан зөв зохистой тодорхойлсон эсэхийг тус тус үнэлсэн.</p> <p>Шатлалын ангилал зохистой эсэхийг шалгахдаа бид насжилтын тайлангийн дүнг санхүүгийн бүртгэлд тусгасан дүнтэй тулгах замаар насжилтын тайлангийн бүрэн бүтэн байдлыг шалгасан.</p> <p>Мөн бид санамсаргүй түүврийн сонголтоор насжилтын тайлангийн дүнг холбогдох баримтуудтай тулгаж, насжилтын тайлангийн үнэн зөв байдлыг шалгасан. Мөн бид харилцагчидын зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг түүврийн сонголтоор анхны хүлээн зөвшөөрсөн өдрөөр болон санхүүгийн тайлангийн өдрөөр тус тус шалгасан.</p> <p>Мөн бид ЗҮЦХА-ын загварт ашигласан гол өгөгдлүүдийг Группийн боломжит дотоод эх үүсвэрээс олж авсан түүхэн мэдээлэл, гадаад эх үүсвэрээс олж авсан тухайн салбарын болон санхүү, эдийн засгийн мэдээллүүдтэй харьцуулсан. Бидний горимд дараах ажлууд багтсан. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Түүхэн ЧМ, АХЧ-ийг тодорхойлох тооцоололд ашигласан дотоод өгөгдлүүдийг үнэн зөв эсэхийг сонгогдсон зээлүүд дээр гадаад болон дотоод эх сурвалжийн мэдээллүүдтэй тулгасан; • Макро эдийн засгийн хэмжүүрүүдийг гадаад эх сурвалжийн мэдээллүүдтэй тулгасан; • Ковид-19 цар тахлын улмаас үүссэн нөлөөллийг харгалзан үзсэн удирдлагын ЗҮЦХА-ын загварын дахин үнэлгээний талаар ойлголт авч, удирдлагын хийсэн үнэлгээний үнэн зөв байдлыг шалгасан.



Building a better
working world

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (үргэлжлэл)

Аудитын онцгойлсон асуудлууд (үргэлжлэл)

Аудитын онцгойлсон асуудал	Гүйцэтгэсэн аудитын горимууд
<p>Банкан дахь харилцах, хадгаламж, санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон тэдгээртэй холбогдох зээлийн эрсдэлийн удирдлагын тодруулгуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 13, 14, 15, 16, 17 болон 31.2-т тус тус толилуулсан.</p>	<p>Мөн бид дараах зүйлсийг үндэслэлтэй эсэхийг шалгасан. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макро эдийн засгийн хувилбаруудын хуваарилалтыг удирдлагын зүгээс дахин үнэлэхэд ашиглагдсан чанарын хүчин зүйлсийг үндэслэлтэй эсэхийг үнэлсэн; - Эдийн засгийн сөрөг нөлөөллийг бууруулах, түүний дотор орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтийн хугацааг сунгах талаар Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй дэмжлэгийн арга хэмжээний үр нөлөөг үнэлсэн; - Хөдөлмөр эрхэлж буй салбар болон хөдөлмөр эрхлэлтийн төрлөөр зээлдэгчдийг ангилсныг үнэлсэн. <p>• ЧӨД-ийн бүрэн бүтэн байдлыг шалгасан.</p> <p>Бид ЗҮЦХА-ын загварын гол өгөгдлүүдэд хэрэглэсэн үнэлэмжийг нэгэн жигд тууштай ашигласан байдлыг авч үзсэн.</p> <p>Мөн бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд холбогдох тодруулгуудыг хангалттай, зохистой толилуулсан эсэхийг үнэлсэн.</p>
<p>Хөрвөх чадварын байдлын үнэлгээ</p> <p>Групп нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 10,150,136 мянган төгрөгийн цэвэр хөрөнгөтэй байсан бөгөөд тайлант хугацаанд 6,003,608 мянган төгрөгийн ашигтай ажилласан. Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 2.1 Тайлан бэлтгэх үндэслэл хэсэгт толилуулсанчлан, Групп нь өр төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулах болон ажлын капитал аа удирдах чадвараа, тайлант хугацаанаас хойш 12 сараас багагүй хугацааны туршид бэлтгэгдсэн Группийн мөнгөн урсгалын төсөөлөл дээр үндэслэн үнэлсэн. Ингэхдээ гол чухал Группийн таамаглалууд дээрээ стресс тестүүдийг хийсэн.</p> <p>Группийн ажлын капитал болон хөрвөх чадвараа сайжруулах төлөвлөгөөнүүдийн биелэх байдал нь тодорхойгүй байдлууд болон гүйцэтгэлийн эрсдэлээс хамааралтай тул бид аудитын онцгойлсон асуудал гэж үзсэн.</p>	<p>Энэхүү аудитын онцгойлсон асуудлыг үнэлэхдээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Бид Группийн бизнес төлөвлөгөө, Группийн мөнгөн урсгалын төсөөлөл, бизнесийн Группийн үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулахад дэмжих удирдлагын авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээнүүдийн талаар ойлголт авсан. • Бид Группийн төлөвлөгөөнүүдийн хэрэгжих боломжийг хараат бусаар үнэлсэн. • Бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн өдрөөс хойш 12 сарын хугацааны мөнгөн урсгалын төсөөлөлд багтсан орлогын өсөлт, томоохон төлбөр барагдуулах хугацаа зэрэг гол таамаглалуудын үндэслэлтэй эсэхийг үнэлсэн. • Бид Группийн мөнгөн урсгалын төсөөлөл дээр стресс тестийн хувилбаруудыг боловсруулж, шалгаж үзсэн бөгөөд түүний Группийн тасралтгүй үйл ажиллагааны таамаглалд үзүүлэх нөлөөг үнэлсэн. <p>Мөн бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 2.1-ийн тайлан бэлтгэх үндэслэл хэсэгт удирдлагын зүгээс бэлтгэсэн тодруулгуудыг хангалттай, зохистой эсэхийг үнэлсэн.</p>

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (үргэлжлэл)

Жилийн тайланд тусгагдсан бусад мэдээлэл

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

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад өгсөн бидний дүгнэлт нь бусад мэдээлэлд хамаарахгүй бөгөөд тэдгээрт аливаа хэлбэрийн баталгаажуулах дүгнэлт гаргаагүй болно.

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

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

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

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

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

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

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага

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

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

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

- Залилан эсвэл алдааны улмаас үүсч болох нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн материаллаг буруу тайлагналуудын эрсдэлүүдийг таних, үнэлэх, тэдгээр эрсдэлд тохирох аудитын горимуудыг боловсруулах, гүйцэтгэх, өөрсдийн дүгнэлтэнд үндэслэл болохуйц хангалттай, зохистой аудитын нотолгоог олж авах. Залилан нь хуйвалдах, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу мэдэгдэл хийх, дотоод хяналтыг зөрчих зэрэг үйлдлүүдтэй холбоотой байж болох тул залилангаас үүдэн гарсан материаллаг буруу тайлагналыг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүдэн гарсан буруу тайлагналыг ирүүлэхгүй байх эрсдэлээс өндөр байдаг.
- Группийн дотоод хяналтын үр нөлөөтэй байдалд дүгнэлт өгөх зорилгоор биш тухайн нөхцөл байдалд тохирохуйц аудитын горим боловсруулахын тулд аудитад хамааралтай дотоод хяналтын талаар ойлголт олж авах.
- Хэрэглэсэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь зохистой эсэх, удирдлагын зүгээс нягтлан бодох бүртгэлийн ойролцоолсон тооцооллууд, тэдгээрт холбогдох тодруулгууд нь үндэслэлтэй эсэхийг үнэлэх

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (үргэлжлэл)

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага (үргэлжлэл)

- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн Группийн үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэж болох үйл явдал эсвэл нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал байгаа эсэхийг дүгнэх. Хэрэв материаллаг тодорхой бус байдал байна гэж дүгнэвэл, бид аудиторын тайландаа санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгыг хийж өгөх эсвэл ийм тодруулга хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэл олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал эсвэл нөхцөл байдал Группийн тасралтгүй байх зарчмыг алдагдуулж болно.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд (үүнд тодруулгууд багтана)-ын ерөнхий толилуулга, бүтэц, агуулгыг үнэлэх мөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар холбогдох ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг үнэлэх.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад дүгнэлт гаргахын тулд Группийн компаниудын санхүүгийн мэдээлэл болон бизнесийн үйл ажиллагааны талаар хангалттай, зохистой аудитын нотолгоог олж авах. Бид Группийн аудитыг чиглүүлэх, хянах, гүйцэтгэх үүрэг хүлээдэг. Бид өөрсдийн аудитын дүгнэлтэд дангаараа хариуцлага хүлээнэ.

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

Мөн бид өөрсдийн хараат бус байдлыг хөндсөн ёс зүйн шаардлагуудыг хангасан тухай мэдэгдлийг засаглал хариуцсан этгээдүүдэд хүргэж, бидний хараат бус байдалд зохистойгоор хамааралтай гэж үзэж болох бүхий л харилцаа болон бусад асуудлуудын талаар болон хэрвээ шаардлагатай тохиолдолд аливаа эрсдэлийг арилгахаар авсан арга хэмжээг мэдэгддэг.

Засаглал хариуцсан этгээдүүдэд мэдэгдсэн асуудлаас бид тухайн тайлант жилийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн өндөр ач холбогдол бүхий асуудлуудыг аудитын онцгойлсон асуудлууд гэж тодорхойлдог. Хууль тогтоомж нь уг асуудлуудын талаар олон нийтэд мэдээллэхийг хориглосон эсвэл тун ховор тохиолдолд аудиторын тайланд тухайн асуудлуудын талаар мэдээллэх нь олон нийтийн хүртэх үр өгөөжөөс илүү сөрөг үр дагавартай гэж үзсэнээс бусад тохиолдолд тэдгээр асуудлуудыг бид аудиторын тайландаа толилуулдаг.



EY

Building a better
working world

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (үргэлжлэл)

Бусад зүйл

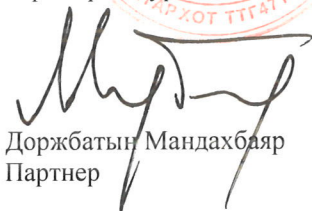
Энэхүү тайланг өөр ямар нэгэн зорилгоор биш, Монгол Улсын "Компанийн тухай хууль"-ийн 94 дүгээр зүйлд заасны дагуу Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн хүсэлтээр аудитыг гүйцэтгэн Группийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан гаргалаа. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд аливаа гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй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

Ernst & Young Mongolia Audit LLC

ЭРНСТ ЭНД ЯНГ МОНГОЛИЯ АУДИТ ХХК

Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Гарын үсэг зурсан



Доржбатын Мандахбаяр
Партнер

Баталсан



Вонг Шү Хинг
Партнер

Монгол Улс, Улаанбаатар хот

Огноо: 2023 оны 3 дугаар сарын 24

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

	Тодруулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого	3	335,990,361	363,864,023
Хүүний зардал	4	(255,129,538)	(275,178,917)
Хүүний цэвэр орлого		80,860,823	88,685,106
Шимтгэл, хураамжийн зардал	5	(7,108,262)	(9,614,343)
Нийт үйл ажиллагааны орлого		73,752,561	79,070,763
Хүлээгдэж буй үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын буцаалт/(зардал)	6	(11,786,965)	11,099,582
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр олз/(гарз)	18	(2,629,610)	4,502,108
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн цэвэр олз/(гарз)	19	115,877,409	(15,942,190)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын төлбөр хойшлуулсны алдагдал	7	(110,852,344)	(196,070,244)
Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз	8	53,597,740	14,484,838
Нийт үйл ажиллагааны ашиг/(алдагдал)		117,958,791	(102,855,143)
Үйл ажиллагааны зардал	9	(16,755,433)	(13,101,897)
Бусад зардал	10	(90,766,919)	(16,778,792)
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)		10,436,439	(132,735,832)
Орлогын албан татварын зардал	11.1	(4,432,831)	(13,848,678)
Нийт дэлгэрэнгүй орлогыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг/(алдагдал)		6,003,608	(146,584,510)
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг/(алдагдал) (төгрөгөөр)			
Нэгж хувьцаанд ногдох суурь болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал)	12	393.76	(9,614.06)

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх

Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	Тодруулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	13	117,448,513	549,820,809
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	14	179,880,304	80,766,979
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	15	366,348,785	364,341,576
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	16	80,906,907	44,840,080
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	17	3,432,162,229	2,901,349,797
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	18	137,419,577	145,499,187
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	19	160,885,601	66,638,901
Бусад хөрөнгө	20	28,603,389	30,180,342
Үндсэн хөрөнгө	21	36,617,422	37,709,674
Биет бус хөрөнгө	22	247,996	201,833
Урьдчилж төлсөн орлогын албан татвар	11.2	1,318,076	1,566,195
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	11.3	12,883,280	3,009,508
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		4,554,722,079	4,225,924,881
ӨР ТӨЛБӨР			
Бусад өр төлбөр	23	9,333,568	13,194,729
Зээлээр авсан эх үүсвэр	24	36,156,514	41,581,993
Өрийн үнэт цаас	25	819,963,304	1,004,976,075
Баталгаажсан бонд	26	3,648,483,325	3,141,395,589
Орлогын албан татварын өглөг	11.2	56,256	25,875
Хойшлогдсон татварын өр	11.3	30,578,976	20,604,092
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		4,544,571,943	4,221,778,353
ЭЗДИЙН ӨМЧ			
Энгийн хувьцаа	27	20,709,320	20,709,320
Нэмэгдэж төлөгдсөн капитал	27	52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа	27	(62,143,136)	(62,143,136)
Нөөц		(641,163)	(6,644,771)
НИЙТ ЭЗДИЙН ӨМЧ		10,150,136	4,146,528
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		4,554,722,079	4,225,924,881

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

	Энгийн хувьцаа (Тод. 27) мян.төг	Нэмж төлөгдсөн капитал (Тод. 27) мян.төг	Халаасны хувьцаа мян.төг	Хуримтлагдсан ашиг/ (алдагдал)* мян.төг	Нийт ээдийн өмч мян.төг
2021 оны 1 сарын 1-ний байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	139,939,739	150,731,038
Нийт дэлгэрэнгүй алдагдал	–	–	–	(146,584,510)	(146,584,510)
2021 оны 12 сарын 31 болон 2022 оны 1 сарын 1-ний байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	(6,644,771)	4,146,528
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	–	–	–	6,003,608	6,003,608
2022 оны 12 дугаар сарын 31- ний байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	(641,163)	10,150,136

* 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн Тусгай Зориулалтын Компаниудад (“ТЗК”) хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг/(алдагдал) нь 144,904,152 мянган төгрөг (2021 оны 12 сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 139,402,007 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бондтой (“ИЗББ”) холбогдох бөгөөд дээрх хуримтлагдсан ашгийг Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (“СЗХ”)-ны холбогдох журам болон тэдгээрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	Тодруулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)		10,436,439	(132,735,832)
<i>Мөнгөн бус тохируулгууд:</i>			
Зээлээр авсан эх үүсвэрийн хүүний зардал	4	3,969,179	4,560,553
Өрийн үнэт цаасны хүүний зардал	4	79,293,332	99,060,720
Буцалтгүй тусламжийн хорогдуулга		–	(117)
Үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн буцаалт/(алдагдал)	6	11,786,965	(11,099,582)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын төлбөр хойшлуулсны алдагдал	7	110,852,344	196,070,244
Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз	8	(53,597,740)	(14,484,838)
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	9	1,911,566	1,701,085
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга	9	186,155	138,002
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлийн бодит бус гарз/(олз)	10	98,727,150	(182,542)
Гаргасан өрийн үнэт цаас буцаан худалдан авсны гарз/(олз)	10	(8,898,099)	17,466,238
Бусад авлагын хорогдуулга	10	3,705,187	1,613,028
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны цэвэр гарз	10	21,961	36,057
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны цэвэр гарз/(олз)	10	10,871	(2,491,863)
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз	10	760	3,421
Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн өөрчлөлтийн гарз/(олз)	18	2,629,610	(4,502,108)
Үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн цэвэр гарз/(олз)	19	(115,877,409)	15,942,190
<i>Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг</i>		145,158,271	171,094,656
<i>Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:</i>			
Анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий банканд байршуулсан хадгаламж		19,050,389	32,370,412
Шатлал 3-т ангилагдсан банканд дахь харилцах, хадгаламж		585,627	4,592,748
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр		(8,698,171)	14,169,639
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага		30,481,072	258,662,716
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага		(35,738,729)	(45,610,035)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага		23,719,407	131,149,489
Бусад хөрөнгө		(13,546,035)	(29,355,919)
Баталгаажсан бонд		(100,628,224)	(218,173,935)
Бусад өр төлбөр		(3,868,080)	(1,922,203)
Үндсэн үйл ажиллагаанаас хүлээн авсан мөнгөн гүйлгээ		56,515,527	316,977,568
Төлсөн хүү		(86,856,103)	(92,782,015)
Төлсөн татвар	11.2	(2,657,970)	(1,386,770)
Бусад суутгуулсан татвар	11.2	(1,395,249)	(3,908,695)
Үндсэн үйл (ажиллагаанд зарцуулсан)/ажиллагаанаас хүлээн авсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(34,393,795)	218,900,088
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн хөрөнгө оруулалт	14	(89,118,062)	(7,000,000)
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр борлуулсны орлого	14	4,000,000	–
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө борлуулсны орлого	18	5,450,000	–
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	21	(880,470)	(4,966,807)
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого	21	49,525	291,451
Биет бус хөрөнгө худалдан авалт	22	(232,318)	(139,639)
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанд зарцуулсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(80,731,325)	(11,814,995)

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан (үргэлжлэл)

	Тодруулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг		
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ					
Өрийн үнэт цаас борлуулсны цэвэр орлого		–	726,006,915		
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн дуусгавар болсон хугацааны цэвэр орлого	19	21,630,709	–		
Төлсөн өрийн үнэт цаас		(249,643,193)	–		
Буцаан худалдан авсан өрийн үнэт цаас		(64,726,956)	(574,573,423)		
Зээлийн эх үүсвэрийн эргэн төлөлт		(5,385,965)	(334,489)		
Санхүүгийн үйл (ажиллагаанд зарцуулсан)/ажиллагаанаас хүлээн авсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(298,125,405)	151,099,003		
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт/(бууралт)		(413,250,525)	358,184,096		
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө		40,975	203,738		
1 сарын 1-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө		530,507,287	172,119,453		
12 сарын 31-ний өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	13	117,297,737	530,507,287		
ХҮҮТЭЙ ХОЛБООТОЙ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ					
Хүүний төлөлт		113,774,936	206,747,330		
Хүлээн авсан хүүний орлого		(112,622,473)	(203,924,944)		
Мөнгөн бус үйл ажиллагаа:					
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага		(661,315,209)	(367,005,271)		
Гаргасан баталгаажсан бонд		661,313,700	367,003,000		
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт		–	(32,451,303)		
Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлого		–	32,557,965		
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас үүссэн өр төлбөрийн хөдөлгөөний дор харуулав:					
		Зээлээр авсан эх үүсвэр		Гаргасан өрийн үнэт цаас	
		2022	2021	2022	2021
		мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
1 сарын 1-нээр		41,581,993	41,919,385	1,004,976,075	825,603,454
<i>Мөнгөн гүйлгээ:</i>					
Шинээр авсан/Нэмэгдсэн		–	–	–	741,575,528
Шууд холбогдон гарсан зардал		–	–	–	(15,568,613)
Буцаан худалдан авсан өр төлбөр		–	–	(64,726,956)	(574,573,423)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны эргэн төлөлт		(5,385,965)	(334,489)	(249,643,193)	–
		<u>(5,385,965)</u>	<u>(334,489)</u>	<u>(314,370,149)</u>	<u>151,433,492</u>
<i>Мөнгөн бус гүйлгээ:</i>					
Өр төлбөр буцаан худалдан авсны гарз/(олз)		–	–	(8,898,099)	17,466,238
Хуримтлагдсан хүүний хөдөлгөөн		(39,514)	(2,903)	(3,554,078)	10,451,695
Валютын ханшийн хөдөлгөөн		–	–	141,809,555	21,196
		<u>(39,514)</u>	<u>(2,903)</u>	<u>129,357,378</u>	<u>27,939,129</u>
12 сарын 31-нээр		<u>36,156,514</u>	<u>41,581,993</u>	<u>819,963,304</u>	<u>1,004,976,075</u>

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн саллигүй хэсэг болно

1. Компанийн болон Группийн мэдээлэл

МИК Холдинг ХК ("Компани") нь 2008 оны 4 дүгээр сарын 23-нд Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан. Компани нь 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр Компани болон түүний охин компаниудын (хамтдаа "Групп") холдинг компани болж өөрчлөн байгуулагдах хүртлээ идэвхтэй үйл ажиллагаа эрхлэхгүй байсан.

Групп нь МИК Холдинг ХК, Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК ("МИК ОССК"), МИК Тусгай зориулалтын Компаниуд ("ТЗК"), МИК Рийл Эстэйт ХХК, МИК Протега Фэрст ХХК-аас бүрддэг. Группийн үндсэн үйл ажиллагаа явуулж буй бүртгэлтэй хаяг нь Монгол улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Сүхбаатарын талбайн гудамж 11.

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

Групп нь нэг бүр нь 1,000 (2021 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,709,320 (2021 онд: 20,709,320) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэх 20,709,320 мянган төгрөг (2021 онд: 20,709,320 мянган төгрөг)-ийн бүртгэлтэй хувьцаат хөрөнгөтэй.

Компани нь Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй, Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан, тус улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулдаг хувьцаат компани юм. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай Тодруулга 27-д тусгасан.

2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ний өдөр батлагдсан Монгол улсын Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн Монгол улсад тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа болсон.

МИК ОССК нь 2006 оны 9 дүгээр сарын 4-ний өдөр Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд Компанийн 100 хувийн эзэмшлийн охин компани юм. 2012 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр МИК ОССК-д Монгол улсын СЗХ-ноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл олгосон.

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

2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр МИК ОССК, Монголбанк болон 14 арилжааны банктай засгийн газрын хөтөлбөрт оролцохоор гэрээ байгуулсан ба 2013 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр өөрийн бүрэн эзэмшлийн ТЗК болох МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ийг татаасаар санхүүжсэн 8 хувийн хүүтэй (2021 оны 10 дугаар сарын 1-нээс: 6 хувийн хүүтэй) орон сууцны зээлийн багцыг арилжааны банкуудаас худалдан авч, ИЗББ гаргахаар байгуулсан.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп нь гучин хоёр ТЗК-иуд (2021: хорин найм) байгуулсан байсан ба тэдгээрээс хорин есөн (2021: хорин найм) ТЗК нь зээлийн багц худалдан авч, ИЗББ гаргасан байсан. Бүх ТЗК нь Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан ба эдгээр ТЗК-иудын гол үйл ажиллагаа нь ТЗК тус бүрийн дүрэм болон СЗХ-ны холбогдох журмын дагуу орон сууцны зээлийн багц худалдан авах, ИЗББ гаргах, Монгол улсын Засгийн газрын болон төв банкны үнэт цаас худалдан авах, худалдах мөн шалгуур хангасан банкинд хадгаламж байршуулах үйл ажиллагаа явуулахаар хязгаарлагдсан.

2018 оны 9 дүгээр сарын 12-ний өдөр СЗХ ТЗК-иудын үндсэн үйл ажиллагаанд хуулийн этгээдийн үнэт цаасанд хөрөнгө оруулах гэх нэмэлт өөрчлөлтийг баталсан.

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн 2023 оны 3 дугаар сарын 24-ний өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээллэхийг зөвшөөрсөн.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд

2.1. Тайлан бэлтгэх үндэслэл

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

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр (“ААБҮЦ”) бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө, бодит үнэ цэнийн аргаар бүртгэгдэх санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийг эс тооцвол түүхэн өртгийн зарчмаар бэлтгэгдсэн болно. Санхүүгийн тайлан дахь дүнгүүдийг тодруулгад өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд мянгалчлан, Монгол Улсын мөнгөн тэмдэгт болох Монгол төгрөгөөр тайлагнасан.

Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

Групп нь санхүүгийн байдлын тайлангийн зүйлсийг хөрвөх чадварынх нь дарааллаар толилуулсан. Санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрийн дараах 12 сарын дотор (богино хугацаанд) ба 12 сараас хойших хугацаанд (урт хугацаанд) хүлээн авах эсвэл төлөх төлбөрийн талаарх шинжилгээг тодруулга 29-д толилуулсан.

Хүлээн зөвшөөрсөн дүнгүүдийг цэвэршүүлэх хуулиар олгогдсон эрхтэй ба хөрөнгө, өр төлбөрийг зэрэг хүлээн зөвшөөрөх эсвэл цэвэр дүнгээр нь барагдуулах хандлагатай байгаа үед санхүүгийн хөрөнгө, санхүүгийн өр төлбөрүүдийг хооронд нь цэвэршүүлж, цэвэр дүнг санхүүгийн байдлын тайланд толилуулна. Нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт эсвэл тайлбарт шаардаагүй эвсэл зөвшөөрөөгүй мөн Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогод тусгайлан толилуулаагүй тохиолдолд орлого ба зардлын дүнгүүдийг ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд цэвэршүүлэхгүй.

Группийн үйл ажиллагаа тасралтгүй үргэлжлэх чадвар

Групп нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар 10,150,136 мянган төгрөгийн цэвэр хөрөнгөтэй (2021 оны 12 сарын 31-нээр 4,149,690 мянган төгрөг) байсан бол татварын дараах ашиг нь 6,003,608 мянган төгрөг (2021 оны 12 сарын 31-нээр 146,584,510 мянган төгрөгийн цэвэр алдагдалтай) байсан.

Тодруулга 7-д дэлгэрэнгүй дурдсанчлан, Монгол Улсын эдийн засаг, ипотекийн зах зээлд үзүүлэх “Ковид-19” цар тахлын нөлөөллийг бууруулах зорилгоор Засгийн газар, Монголбанктэй хамтран “Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн хөтөлбөр”-ийн хүрээнд олгогдсон ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтийг 2020 оны 4 дүгээр сарын 1-нээс 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал хойшлуулах боломжийг зээлдэгчдэд олгосон. Үүний үр дүнд, Группийн 2020 оны 12 сарын 31, 2021 оны 12 сарын 31 болон 2022 оны 12 сарын 31-нээр дуусгавар болсон санхүүгийн жилүүдээрх мөнгөн урсгалын хэмжээ нь мэдэгдэхүйц их хэмжээгээр буурсан ба 163,810,050 мянган төгрөг, 196,070,244 мянган төгрөг болон 110,852,344 мянган төгрөгийн худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын төлбөр хойшлуулсны алдагдлыг тус тус хүлээн зөвшөөрсөн. Ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулах хөтөлбөр нь 2022 оны 12 сарын 31-ний байдлаар өндөрлөсөн тул Групп нь 2023 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн зээлдэгчдийн гэрээгээр тохиролцсон эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг цуглуулж, ашигтай ажиллаж эхэлнэ гэж хүлээгдэж байна.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 31.3-ын хөрвөх чадварын шинжилгээний хэсэгт толилуулснаар, Групп нь санхүүгийн тайлангийн өдрөөс нэг жилийн дотор барагдуулах 593,941,347 мянган төгрөгийн хорогдуулаагүй санхүүгийн өр төлбөртэй байна. Группийн үйл ажиллагаагаа тасралтгүй үргэлжлүүлэх чадвар нь тэдний ирээдүйд ашигтай үйл ажиллагаа явуулах чадвар болон эерэг мөнгөн гүйлгээг бий болгох чадвараас хамаарна.

Дээрх нөхцөл байдлыг харгалзан, удирдлага нь Групп цаашдын үйл ажиллагаагаа тасралтгүй үргэлжлүүлэхэд хангалттай санхүүгийн эх үүсвэртэй эсэхийг үнэлэхдээ Группийн ирээдүйн хөрвөх чадвар, гүйцэтгэл, санхүүгийн боломжит эх үүсвэрийг харгалзан үзсэн. Группийн үйл ажиллагааг тасралтгүй үргэлжлүүлэхэд дэмжлэг болохоор Группийн хөрвөх чадварын болон мөнгөн урсгалыг сайжруулахын тулд Групп нь дараах арга хэмжээг хэрэгжүүлсэн буюу хэрэгжүүлэх үе шатандаа байна:

(i) Хэрэгжихүйц бизнес төлөвлөгөө болон мөнгөн урсгалын төсөөллийг бэлтгэх

Удирдлага нь Группийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлөөс баталсан бизнес төлөвлөгөөний дагуу ирээдүйн мөнгөний урсгалын таамаглалыг бэлтгэсэн бөгөөд үүнд удирдлагын зүгээс хамруулсан гол таамаглалууд болон зах зээлийн сүүлийн үеийн нөхцөл байдалд үндэслэсэн дүгнэлт, тооцооллыг багтаасан болно. Мөнгөн урсгалын таамаглалыг бизнесийн төлөвлөсөн орлого, зарлага болон ажлын капиталын хэрэгцээнд үндэслэсэн ирээдүйн мөнгөн гүйлгээний тооцооллыг ашиглан бэлтгэсэн. Санхүүгийн тайлангийн өдрөөс хойших арван хоёр сарын хугацаанд урьдчилан тооцоолсон мөнгөн урсгал нь санхүүгийн үүргээ биелүүлэхэд хангалттай гэж удирдлага үзэж байна.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.1. Тайлан бэлтгэх үндэслэл (үргэлжлэл)

Группийн үйл ажиллагаа тасралтгүй үргэлжлэх чадвар (үргэлжлэл)

(ii) Зээлдэгчдийн эргэн төлөлтийг идэвхтэй хянах

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулах хөтөлбөр дуусахаас өмнө удирдлагууд зээл гаргагч банкуудтай холбогдож, тэднээр дамжуулан зээлдэгчдэд удахгүй ипотекийн зээлийн төлбөрийг эргэн төлж эхлэх талаар сануулах зорилгоор зээлдэгчидтэй шууд холбогдох ажлыг зохион байгуулсан. Зээлдэгчдийн дийлэнх нь 32 сарын турш ипотекийн зээлийн төлбөрөө төлөөгүй байсан тул энэ нь ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулах хөтөлбөр дууссаны дараа эргэн төлөлтийг хэвийн үргэлжлүүлэхэд чухал арга хэмжээ гэж удирдлага үзэж байна.

Худалдан авсан ипотекийн зээлийн авлагын таамаглаж буй мөнгөн орлого нь тэдний төсөөлөлд нийцэж байгаа эсэхийг баталгаажуулахын тулд удирдлага нь зээл гаргагч банкуудаас ирүүлсэн 2023 оны 1 дүгээр сарын зээлийн эргэн төлөлтийн тайланг авч, хянан үзсэн. Зээлийн эргэн төлөлтийн бодит хувь хэмжээ нь удирдлагын таамагласан хэмжээтэй тохирч байсныг зээлийн эргэн төлөлтийн тайланд үндэслэн дүгнэсэн.

(iii) Харилцагч талын зээлийн эрсдэлийг хянах, үнэлэх

Удирдлага нь буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагууд болон санхүүгийн хөрөнгө оруулалтын хувьд гэрээний хугацаа дуусах үед зээлийн багц эсвэл хөрөнгө оруулалтууд нь эргэн төлөгдөх хангалттай хөрвөх чадвартай хөрөнгөтэй байх эсэхийг баталгаажуулахын тулд харилцагч талуудын зээлийн эрсдэлийг байнга хянаж, үнэлдэг.

(iv) Хөрөнгийн бирж дээр бүртгэлтэй өмчийн үнэт цаасыг борлуулах

2022 оны 12 сарын 31-нээр нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайланд халаасны хувьцаа гэж ангилагдсан Группийн эзэмшиж буй МИК Холдинг ХК-ийн бүртгэлтэй энгийн хувьцааг Группийн хөрвөх чадварын эрсдэлийг бууруулах зорилгоор буцаан арилжих боломжтой гэж Группийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл үзэж байна.

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл нь Группийн мөнгөн урсгалын талаарх удирдлагын боловсруулсан төсөөллийг хянаж үзсэн. Мөнгөн урсгалын таамаглал нь санхүүгийн тайлангийн өдрөөс хойш арван хоёр сарын хугацааг хамарна. Дээр дурдсан төлөвлөгөө, арга хэмжээг харгалзан Групп үйл ажиллагаагаа санхүүжүүлэх, санхүүгийн үүргээ ирэх арван хоёр сарын хугацаанд төлөхөд хангалттай эргэлтийн хөрөнгөтэй байх болно гэж тэд үзэж байна. Иймд нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах зарчмаар бэлтгэх нь зүйтэй гэж Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл үзэж байна.

Тасралтгүй үйл ажиллагааны зарчим нь тохиромжгүй тохиолдолд хөрөнгийн үнэ цэнийг нөхөгдөх хэмжээнд нь бууруулах, цаашид үүсч болзошгүй өр төлбөрийг тооцох, эргэлтийн бус хөрөнгө болон урт хугацааны өр төлбөрийг эргэлтийн хөрөнгө ба богино хугацаат өр төлбөр болгон тус, тус дахин ангилах залруулга хийх шаардлагатай. Эдгээр залруулгын үр нөлөөг нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд тусгаагүй болно. Төлөөлөн удирдах Зөвлөлийн дэргэдэх Аудитын Хорооноос дээрх арга хэмжээг бодитойгоор, шүүмжлэлтэй үнэлж дүгнэсэн гэдгээ баталгаажуулсан. Аудитын Хороо болон Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл нь Группийн удирдлагад итгэлтэй байгаа бөгөөд Группийн ойрын арван хоёр сарын бизнес төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх боломжтой гэсэн удирдлагын үзэл бодолтой санал нэг байна. Групп нь ашгийг нэмэгдүүлэх, мөнгөн урсгалыг сайжруулах зорилгоор дээр дурдсан бүх зорилтуудыг идэвхтэй хэрэгжүүлсэн буюу хэрэгжүүлж байна.

Нэгтгэлийн үндэслэл

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь Компани болон түүний охин компаниудын 2022 оны 12 сарын 31-нээрх санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ.

Охин компани гэдэг нь Компани шууд болон шууд бусаар хяналтаа тогтоосон аж ахуй нэгжийг хэлнэ. Групп нь санхүүжигчээс хувьсах өгөөжийг хүлээн авах эрхтэй болсон ба өөрийн эрх мэдлийг ашиглан тэдгээр өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байгаа үед хөрөнгө оруулагч нь санхүүжигчийн хувьд хяналт тогтоосон байна гэж үзнэ. Тодруулбал, зөвхөн дараах тохиолдолд Групп нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ:

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

Группэд санхүүжигчийн санал өгөх эсвэл ижил төстэй эрхийн дийлэнх хувь байхгүй үед Групп бүх холбогдох баримт, нөхцөл байдлуудыг харгалзан санхүүжигчийн хувьд эрх мэдэлтэй байгаа эсэхээ үнэлдэг. Эдгээр баримт, нөхцөл байдал гэдэг нь:

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.1. Тайлан бэлтгэх үндэслэл (үргэлжлэл)

Нэгтгэлийн үндэслэл (үргэлжлэл)

- Санхүүжигчийн бусад саналын эрх эзэмшигчидтэй гэрээгээр хийсэн тохиролцоо
- Бусад гэрээгээр тохиролцсоноос үүсэх эрхүүд
- Группийн саналын эрх ба боломжит саналын эрхүүд

Хэрэв дээрх гурван хяналтын элементээс нэг эсвэл түүнээс илүүд өөрчлөлт орсон нь баримт, нөхцөл байдлаар нотлогдвол Групп нь санхүүжигчийг хянаж байгаа эсэхдээ дахин үнэлгээ хийдэг. Групп нь охин компаниудыг хяналтдаа оруулсан өдрөөс эхлэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд нэгтгэх ба охин компаниуд дахь хяналтаа алдсан өдрөөс эхлэн нэгтгэхээ зогсоодог. Тайлант жилд худалдаж авсан эсвэл худалдсан охин компанийн хөрөнгө, өр төлбөр, орлого болон зардлуудыг Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд Групп охин компаниудын хяналтыг олж авах нөхцөл байдал үүссэн өдрөөс хяналт зогсох хүртэл багтаана.

Ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын бүрэлдэхүүн бүр нь хяналтын бус багц алдагдалтай байсан ч Группийн хувьцаа эзэмшигчид болон хяналтын бус багцад хамаарна. Шаардлагатай тохиолдолд, охин компанийн санхүүгийн тайланг бэлтгэхэд мөрдсөн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого нь Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоос ялгаатай бол нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг бэлтгэх явцад охин компанийн санхүүгийн тайланд тохируулгыг хийнэ. Группийн гишүүдийн хооронд хийгдсэн бүх компани хоорондын хөрөнгө, өр төлбөр, эздийн өмч, орлого, зардал болон мөнгөн гүйлгээнүүдийг нэгтгэлээс бүрэн хассан.

Охин компани дахь хяналтын эрхээ алдаагүй ч, охин компанийн өмчлөлийн хувь оролцоо өөрчлөгдсөн тохиолдолд эздийн өмчийн гүйлгээгээр бүртгэнэ.

Хэрэв Групп охин компани дахь хяналтаа алдвал, холбогдох хөрөнгө (гүүдвиллийг оролцуулан), өр төлбөр, хяналтын бус хувь оролцоо, эздийн өмчийн бусад хэсгийг үл хүлээн зөвшөөрдөг ба үүнээс бий болсон олз, гарзыг ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө. Үлдсэн хөрөнгө оруулалтыг бодит үнэ цэнээр бүртгэнэ.

2.2. Шинэ болон нэмэлт өөрчлөлт оруулсан стандартууд

Групп нь гаргасан нэгдсэн санхүүгийн тайланд хараахан хүчин төгөлдөр болоогүй шинэ стандарт, тайлбар, нэмэлт өөрчлөлтийг дагаж мөрдөөгүй. Доорх бусад нэмэлт өөрчлөлт, тайлбар нь 2022 онд анх удаа хэрэгжих боловч Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй.

- НББОУС 16-ийн нэмэлт өөрчлөлт *Үндсэн хөрөнгө: Зориулалтаар ашиглаж эхлэхээс өмнөх хөрөнгийн орлого*
- СТОУС 3-ын нэмэлт өөрчлөлт *Үзэл баримтлалын хүрээний зөвлөмж*
- СТОУС 9-ын нэмэлт өөрчлөлт *Санхүүгийн хэрэглүүр – Санхүүгийн өр төлбөрийг үл хүлээн зөвшөөрөх '10 хувь' шалгуур - хураамж*
- НББОУС 37-ийн нэмэлт өөрчлөлт *Давагдашгүй гэрээ – Гэрээ биелүүлэх зардал*
- СТОУС 1-ийн нэмэлт өөрчлөлт *Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартыг анх удаа хэрэгжүүлэх - Охин компани нь анхлан хэрэгжүүлэгч*
- НББОУС 41 Хөдөө аж ахуй *Бодит үнэ цэнийн хэмжилт дэх татвар*

2.3. Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байгаа стандартууд

- СТОУС 17 *Даатгалын гэрээ¹*
- СТОУС 17-ийн нэмэлт өөрчлөлт *Даатгалын гэрээ¹*
- НББОУС 1-ийн нэмэлт өөрчлөлт *Богино хугацаат болон урт хугацаат өр төлбөрийн ангилал²*
- НББОУС 8-ын нэмэлт өөрчлөлт *Нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын тодорхойлолт¹*
- НББОУС 1 ба СТОУС Практикийн бичиг баримт 2-ын нэмэлт өөрчлөлт *Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг толилуулах нь¹
Нэг ажил гүйлгээнээс үүсч буй хөрөнгө, өр төлбөрийн хойшлогдсон татвар²*
- НББОУС 12-ын нэмэлт өөрчлөлт *Борлуулаад буцаан түрээсэлсэн хөрөнгийн түрээсийн өр төлбөр²*
- СТОУС 16-ийн нэмэлт өөрчлөлт *Гэрээгээр хүлээсэн үүрэгтэй эргэлтийн бус өр төлбөрүүд²*
- НББОУС 1-ийн нэмэлт өөрчлөлт *Хөрөнгө оруулагч ба түүний хараат компани, хамтарсан компанийн хооронд худалдсан эсхүл хандивласан хөрөнгө³*
- СТОУС 10 ба НББОУС 28-ын нэмэлт өөрчлөлт

¹2023 оны 1 сараас эхлэн хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлнэ

²2024 оны 1 сараас эхлэн хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлнэ

³Хүчин төгөлдөр болох хугацааг тогтоогоогүй ч дагаж мөрдөх боломжтой

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.3. Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байгаа стандартууд (үргэлжлэл)

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг батлан гаргах өдрийн байдлаар батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байгаа стандартуудын жагсаалтыг дор үзүүлэв. Групп энэхүү стандартууд болон нэмэлт өөрчлөлтүүдийг хүчин төгөлдөр хэрэгжиж эхлэх үеэс дагаж мөрдөнө.

СТОУС 17 Даатгалын гэрээ

2017 оны 5-р сард НББОУСЗ нь даатгалын гэрээний хүлээн зөвшөөрөлт, хэмжилт, тайлагнал болон толилуулгын зарчмуудыг тусгасан нягтлан бодох бүртгэлийн иж бүрэн шинэ стандарт болох СТОУС 17 Даатгалын гэрээ стандартыг баталсан. СТОУС 17 нь хүчин төгөлдөр болох хугацаанаасаа эхлэн 2005 онд батлагдсан СТОУС 4 Даатгалын гэрээ стандартыг орлоно. СТОУС 17 нь даатгалыг гаргаж буй аж ахуйн нэгжийн төрлөөс үл хамааран бүх төрлийн даатгалын гэрээнд (жишээлбэл, амь насны даатгал, шууд даатгал, давхар даатгал гэх мэт) мөн түүнчлэн тодорхой онцлог бүхий санхүүгийн хэрэглүүр болон баталгаанд үйлчилнэ. Стандартын хамрах хүрээ нь цөөн хэдэн хязгаарлалттай. СТОУС 17 нь СТОУС 9 эсхүл СТОУС 17-ийн хүрээнд ямар хэрэглүүр эсхүл бүрэлдэхүүн хэсгүүд орохыг тодорхойлоход нөлөөлж болох даатгалын шинж чанар бүхий банкны бүтээгдэхүүний нягтлан бодох бүртгэлийн шинэ шаардлагыг танилцуулсан.

Даатгалд хамрагддаг зээлийн карт ба түүнтэй адилтгах бүтээгдэхүүнүүд: эдгээр бүтээгдэхүүнийг олгогчдын ихэнх нь СТОУС 9-ийн дагуу санхүүгийн хэрэглүүр гэж үзэн одоогийн ашиглаж буй бүртгэлийн зарчмыг үргэлжлүүлэх боломжтой болно. СТОУС 17 нь даатгалын гэрээний тодорхойлолтыг хангасан зээлийн картын гэрээг (мөн түүнтэй адилтгах зээлийн эсхүл төлбөрийн нөхцөлтэй бусад гэрээг) гагцхүү аливаа нэг үйлчлүүлэгчтэй байгуулсан гэрээний үнийг тогтоохдоо тухайн үйлчлүүлэгчийн даатгалтай холбоотой эрдэлийг тусгаагүй тохиолдолд СТОУС 17-ийн хамрах хүрээнд оруулахгүй.

Хэрэв даатгалын нөхцөл нь зээлийн картын гэрээний нөхцлийн нэг хэсэг болж олгогддог тохиолдолд, олгогч нь дараах шаардлагын дагуу бүртгэнэ:

- Даатгалын бүрэлдэхүүн хэсгийг салгаж СТОУС 17-ийн дагуу бүртгэх
- Бусад бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг холбогдох бусад стандартууд (жишээлбэл, СТОУС 9, СТОУС 15 Хэрэглэгчидтэй байгуулсан гэрээний орлого эсхүл НББОУС 37 Нөөц, болзошгүй өр төлбөр ба болзошгүй хөрөнгө гэх мэт)-ын дагуу бүртгэнэ.

Даатгалын шинж чанарыг хангасан боловч даатгалын тохиолдол үүсэхэд гэрээний дагуу даатгуулагчийн үүргийг биелүүлэхэд шаардагдах хэмжээгээр нөхөн төлбөрийг хязгаарласан зээлийн гэрээ: Энэ төрлийн зээлийг олгогчид – жишээ нь: нас баралтаас болон чөлөөлөгдсөн зээл - СТОУС 9 эсхүл СТОУС 17-г сонгох боломжтой. Уг сонголт нь эргэлт буцалтгүй бөгөөд багцын түвшинд хийгдэнэ.

СТОУС 17 нь 2023 оны 1-р сарын 1-ний өдрөөс эхлэх эсхүл түүнээс хойших тайлагналын хугацаанд хүчин төгөлдөр болох бөгөөд шаардлагатай тоон үзүүлэлтүүдийг харьцуулна. Хэрэв Групп нь СТОУС 17 анх хэрэгжүүлж эхлэхээс өмнө эсхүл тухайн өдрөөс эхлэн СТОУС 9 болон СТОУС 15 стандартуудыг хэрэгжүүлж эхэлсэн тохиолдолд СТОУС 17-г хугацаанаас нь өмнө мөрдөж эхлэхийг зөвшөөрсөн.

Уг стандарт нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд нөлөөлөхгүй гэж үзэж байна.

НББОУС 1 Богино хугацаат болон урт хугацаат өр төлбөрийн ангилал ба түүнтэй холбоотой нэмэлт өөрчлөлт

2020 оны 1-р сард НББОУСЗ нь НББОУС 1-ийн 69-өөс 76-р хэсэгт нэмэлт өөрчлөлт оруулах замаар өр төлбөрийг урт ба богино хугацаат гэж ангилах шаардлагыг тодорхойлсон. Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь:

- Төлбөр тооцоог хойшлуулах эрх гэж юу болох
- Тайлант хугацааны эцэст хойшлуулах эрхтэй байх ёстой
- Аж ахуйн нэгжийн хойшлуулах эрхээ хэрэгжүүлэх магадлал энэ ангилалд нөлөөлөхгүй
- Зөвхөн хөрвөх өр төлбөрт оруулсан дериватив нь өөрөө өмчийн хэрэглүүр болох тохиолдолд л өр төлбөрийн хугацаа нь түүний ангилалд нөлөөлөхгүй

Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь 2024 оны 1-р сарын 1-нээс хойших тайлант жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилдэг болох бөгөөд эдгээрийг ухрааж бүртгэх аргаар хэрэгжүүлнэ.

Энэхүү нэмэлт өөрчлөлт нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд ямар нэгэн нөлөө үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.3. Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байгаа стандартууд (үргэлжлэл)

НББОУС 8 нэмэлт өөрчлөлт: Нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын тодорхойлолт

2021 оны 2-р сард НББОУСЗ нь НББОУС 8-ын НББ-ийн тооцооллын тодорхойлолтод нэмэлт өөрчлөлт оруулсан. Энэхүү өөрчлөлтүүд нь НББ-ийн тооцооллын өөрчлөлт, НББ-ийн бодлогын өөрчлөлт, алдааны залруулга зэргийн хоорондын ялгааг тодорхойлсон. Мөн аж ахуй нэгжүүд НББ-ийн тооцооллыг боловсруулахад хэмжилтийн техник болон өгөгдөл хэрхэн хэрэглэгддэгийг тодруулж өгсөн.

Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь 2023 оны 1-р сарын 1 –ний өдрөөс эсвэл түүнээс хойших тайлант жилүүдэд хүчин төгөлдөр болох бөгөөд НББ-ийн тооцооллын өөрчлөлт, НББ-ийн бодлогын өөрчлөлтүүдэд үйлчилнэ. Холбогдох баримтуудын толилуулсан тохиолдолд эрт хэрэгжүүлэхийг зөвшөөрнө.

Энэхүү нэмэлт өөрчлөлт нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй.

НББОУС 1 болон СТОУС Практик тайлагналын 2 нэмэлт өөрчлөлтүүд: НББ-ийн бодлогын толилуулга

2021 оны 2-р сард НББОУСЗ-өөс НББОУС 1 болон СТОУС Практик тайлагналын 2-т материаллаг байдлын дүгнэлт хийх нэмэлт өөрчлөлтүүд оруулсан. Энэ нь НББ-ийн толилуулгад материаллаг байдлын дүгнэлтийг ашиглах заавар жишээг багтаасан. Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь аж ахуйн нэгжүүдэд "гол" нягтлан бодох бүртгэлийн толилуулах шаардлагыг "материаллаг" нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоо ил тод болгох шаардлагаар сольж, аж ахуйн нэгжүүд материаллаг байдлын үзэл баримтлалыг хэрхэн ашиглах талаар зааварчилгааг нэмж оруулснаар илүү хүртээмжтэй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын тодруулгын гаргахад туслах зорилготой юм.

Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь 2023 оны 1-р сарын 1-ний өдрөөс эсвэл түүнээс хойших тайлант жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчлэх бөгөөд өмнө хэрэгжүүлэхийг зөвшөөрнө. Практик тайлагналын 2 нь НББ-ийн мэдээлэлд материаллаг байдлын тодорхойлох заавал шаардагдахгүй зааварчилгааг гаргасан тул энэ өөрчлөлтөд хүчин төгөлдөр болох огноо шаардлагагүй болно. Групп одоогоор энэхүү нэмэлт, өөрчлөлт нь НББ-ийн бодлогын тодруулгад хэрхэн нөлөөлөхийг үнэлж байна.

Нэг ажил гүйлгээнээс үүсч буй хөрөнгө, өр төлбөрийн хойшлогдсон татвар – НББОУС 12-ын нэмэлт өөрчлөлт

НББОУСЗ нь 2021 оны 5 сард НББОУС 12 Орлогын албан татвар-т нэмэлт өөрчлөлт оруулсан ба уг өөрчлөлтөөр НББОУС 12-ын дагуу хойшлогдсон татварын хөрөнгө, өр төлбөрийг анх удаа хүлээн зөвшөөрөхөөс чөлөөлөгдөх цар хүрээг нарийвчлан тусгаснаар татвар ногдох орлогоос хасагдах болон татвар ногдох тэнцүү дүнтэй түр зөрүү үүсгэж байгаа гүйлгээнүүдийг чөлөөлөгдөх цар хүрээнд хамруулахгүй болсон.

Энэхүү нэмэлт өөрчлөлтийг санхүүгийн тайланд толилуулж буй зэрэгцүүлсэн тайлант жилийн эхэнд эсхүл тайлант жилийн эхнээс хойших хугацаанд гарсан ажил гүйлгээнд дагаж мөрдөнө. Мөн, санхүүгийн тайланд толилуулж буй зэрэгцүүлсэн тайлант хугацааны эхэнд татвар ногдох болон татвар ногдох орлогоос хасагдах түр зөрүү үүсгэж буй түрээс болон ашиглалтаас хасах үүрэгтэй холбоотой бүх гүйлгээнд хойшлогдсон татварын хөрөнгө (татвар ногдох ашиг хангалттай үед), өр төлбөрийг хүлээн зөвшөөрнө.

Борлуулаад буцаан түрээслсэн хөрөнгийн түрээсийн өглөг – СТОУС 16-ийн нэмэлт өөрчлөлт

СТОУС 16-д оруулсан нэмэлт өөрчлөлт нь борлуулагч-түрээслэгчийн борлуулах болон буцаан түрээслэх гүйлгээний явцад үүссэн түрээсийн өр төлбөрийг хэмжихэд ашиглах шаардлагыг тодорхойлсон ба ингэснээр борлуулагч-түрээслэгч нь авч үлдэж буй хөрөнгийн ашиглах эрхтэй холбоотой аливаа ашиг, алдагдлыг хүлээн зөвшөөрөхгүй юм.

Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь 2024 оны 1-р сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчинтэй байх бөгөөд СТОУС 16-ыг анх хэрэгжүүлсэн өдрөөс хойш (өөрөөр хэлбэл 2019 оны 1-р сарын 1) хийсэн борлуулах болон буцаан түрээслэх гүйлгээнд буцаан мөрдөнө. Эрт хэрэгжүүлэхийг зөвшөөрнө. Энэхүү нэмэлт өөрчлөлт нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлэхгүй.

Гэрээгээр хүлээсэн үүрэгтэй эргэлтийн бус өр төлбөрүүд - НББОУС 1-ийн нэмэлт өөрчлөлт

2022 оны 10-р сард НББОУСЗ-өөс НББОУС 1-н 2022 оны нэмэлт өөрчлөлтүүдийг нийгэлсэн бөгөөд үүгээр зээлийн гэрээнээс үүсэх өр төлбөрийн зохистой шалгуур үзүүлэлтүүд дотроос зөвхөн тухайн тайлант өдөр болон түүнээс өмнө дагаж мөрдөх шаардлагатай шалгуур үзүүлэлт нь өр төлбөрийн эргэлтийн болон эргэлтийн бус гэх ангилалд нөлөөлнө гэдгийг илүү тодотгосон. Нэмж дурдахад, 2022 оны нэмэлт өөрчлөлтүүд нь зээлийн гэрээнээс үүссэн тайлангийн өдрөөс 12 сарын дотор төлөгдөх шаардлагатай ч ирээдүйн шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангаж байгаа тохиолдолд өр төлбөрийг барагдуулахыг хойшлуулах эрхтэй өр төлбөрүүдийг урт хугацааны гэж ангилж байгаа байгууллагыг нэмэлт тодруулга хийхийг шаарддаг.

Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь 2024 оны 1-р сарын 1-ний өдөр буюу түүнээс хойших хугацаанд хүчинтэй байх бөгөөд буцаан дагаж мөрдөнө. Эрт хэрэгжүүлэхийг зөвшөөрнө. Групп одоогоор нэмэлт өөрчлөлтийн нөлөөлөл болон одоо байгаа зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулах шаардлагатай эсэхийг үнэлж байна.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.3 Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байгаа стандартууд (үргэлжлэл)

Хөрөнгө оруулагч ба түүний хараат компани, хамтарсан компанийн хооронд худалдсан эсхүл хандивласан хөрөнгө - СТОУС 10 ба НББОУС 28-ын нэмэлт өөрчлөлт

СТОУС 10 ба НББОУС 28-д оруулсан нэмэлт өөрчлөлтүүд нь хөрөнгө оруулагч болон түүний хараат болон хамтарсан компанийн хооронд хөрөнгө худалдах болон хандивлахтай холбоотой СТОУС 10 болон НББОУС 28-ын шаардлагуудын хоорондын зөрчилтэй байдлыг зохицуулсан. Хөрөнгө оруулагч болон түүний хараат болон хамтарсан компанийн хооронд хийгдсэн хөрөнгө худалдах болон хандивлах нь бизнесийн шинж чанартай байгаа тохиолдолд тус ажил гүйлгээний үр дүнд бий болсон олз, гарзыг бүрэн хүлээн зөвшөөрөхийг нэмэлт өөрчлөлт шаарддаг. Бизнесийн шинж чанаргүй хөрөнгөтэй холбоотой гүйлгээний хувьд гүйлгээний үр дүнд бий болсон олз, гарзыг зөвхөн хамааралгүй хөрөнгө оруулагчийн тухайн хараат компани эсвэл хамтарсан компанид эзэмшсэн хувь хэмжээгээр хөрөнгө оруулагчийн ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө. Нэмэлт өөрчлөлтүүдийг ирээдүйд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байна. Нэмэлт өөрчлөлтийг дагаж мөрдөх хугацааг хараахан тогтоогоогүй байгаа ч дагаж мөрдөх боломжтой. Энэхүү нэмэлт өөрчлөлт нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлэхгүй.

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй

Хүүний орлого болон зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

Үр ашигт хүүний аргачлал

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдсэн санхүүгийн хэрэглүүр болон ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн хүүний орлого болон зардлыг үр ашигт хүүний аргыг ашиглан тодорхойлно. Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд бүртгэгдэх хүүтэй санхүүгийн хөрөнгүүдийн хүүний орлогыг мөн үр ашигт хүүний аргыг ашиглан тодорхойлно. Мөн хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдсэн санхүүгийн өр төлбөрүүдийн хүүгийн зардлыг үр ашигт хүүний арга ашиглан тодорхойлно. Үр ашигт хүү гэдэг нь санхүүгийн хэрэглүүрийн ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалуудыг хугацааных нь туршид эсвэл тохиромжтой гэж үзсэн богино хугацаанд дансны үнэ эсвэл санхүүгийн хөрөнгийн хорогдуулсан өртөг хүртэл нь хямдруулах хүү юм.

Үр ашигт хүүг (цаашлаад, хөрөнгийн хорогдуулсан өртгийг) үр ашигт хүүний салшгүй хэсэг болох худалдан авалтын хөнгөлөлт, урамшуулал, шимтгэл болон зардлыг оролцуулан тооцдог. Групп нь зээлийн нийт хугацааны турш тогтмол өгөөж хүртэнэ гэсэн хамгийн сайн тооцооллыг илэрхийлэх өгөөжийн хувиар хүүний орлого болон зардлыг бүртгэдэг. Тиймээс өөр шатлалуудад тооцогдсон хүүний түвшнүүдийн нөлөөлөл болон бүтээгдэхүүний нийт хугацааны бусад шинж чанаруудыг (урьдчилж төлсөн төлбөр, нэмэгдүүлсэн хүү болон шимтгэлүүд) оролцуулан тооцдог.

Хэрэв тогтмол хүүтэй санхүүгийн хөрөнгө эсвэл өр төлбөрийн хүлээгдэж буй мөнгөн урсгал нь зээлийн эрсдэлээс бусад шалтгаанаар өөрчлөгдсөн бол ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалуудын өөрчлөлтийг анхны үр ашигт хүүгээр дискаунтчилан цаашлаад дансны үнийг тохируулна. Уг өөрчлөлт нь эерэг эсвэл сөрөг залруулгаар санхүүгийн байдлын тайланд тухайн санхүүгийн хөрөнгө эсвэл өр төлбөрийн дансны үнэд нөлөөлж үр ашигт хүүний аргаар тооцоолсон хүүний орлого/зардлыг нэмэгдүүлж эсвэл бууруулж болно. Энэхүү залруулга нь ашиг алдагдлын тайланд хүүний орлого болон зардлаар хорогдуулна.

Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого/зардал

Групп нь үнэ цэнэ буурсан гэж үзсэнээс бусад санхүүгийн хөрөнгийн хүүний орлого болон зардлыг үр ашигт хүүний аргаар уг санхүүгийн хөрөнгийн дансны үнээс тооцдог.

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэ буурч, "3-р шатлал" –д ангилагдсан тохиолдолд Групп үр ашигт хүүний аргыг ашиглан санхүүгийн хөрөнгийн хорогдуулсан цэвэр өртгөөс хүүний орлогыг тооцно. Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэ сайжирсан тохиолдолд хүүний орлогыг дансны үнээс тооцно.

Хураамж, шимтгэлийн зардал

Хураамжийн зардал нь арилжааны банканд тогтмол төлдөг үйлчилгээний шимтгэл хураамжийг илэрхийлдэг. Хураамжийн зардлыг бодитоор үйлчилгээ авсан тухай бүрд хүлээн зөвшөөрч бүртгэнэ.

Тодорхой гүйцэтгэлийн хэмжээтэй холбогдох төлбөрийн бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг гүйцэтгэл биелэгдсэн үед нь хүлээн зөвшөөрдөг.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт

Санхүүгийн хэрэглүүр гэдэг нь аж ахуйн нэгжийн санхүүгийн хөрөнгийг, өөр нэг байгууллагын санхүүгийн өр төлбөр эсвэл өмчийн хэрэглүүрийг бий болгодог аливаа гэрээ юм.

i) Санхүүгийн хөрөнгө

Анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт

Группийн санхүүгийн хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө хорогдуулсан өртгөөр, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь бусад дэлгэрэнгүй орлогоор (“БҮЦӨБДО”), ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө (“ААБҮЦ”) гэж ангилна.

Анхлан хүлээн зөвшөөрөлтийн үед санхүүгийн хөрөнгийн ангилал нь тухайн гэрээний мөнгөн гүйлгээний шинж чанар ба Группийн хөрөнгийг удирдах бизнесийн загвараас хамаарна. Групп нь санхүүгийн томоохон бүрэлдэхүүн хэсэггүй борлуулалтын авлагаас бусад санхүүгийн хөрөнгийг анхлан бодит үнэ цэнээр нь хэмжиж, ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдэх хөрөнгөөс бусад хөрөнгийн бодит үнэ дээр гүйлгээний зардлыг нэмсэн дүнгээр хэмжинэ.

Санхүүгийн хөрөнгийг хорогдуулсан өртгөөр эсвэл БҮЦӨБДО-р ангилахын тулд гэрээний мөнгөн гүйлгээ нь зөвхөн үндсэн төлбөрийн төлөлт болон үлдэгдэл төлбөрт ногдох хүүний төлөлтөөс бүрдсэн байх шаардлагатай. Энэ үнэлгээ нь ‘зөвхөн үндсэн болон хүүний төлбөр’ (“ЗҮХТ”) шалгуур гэж нэрлэгддэг ба хэрэглүүр тус бүрд хийгдэнэ.

Группийн санхүүгийн хөрөнгийг удирдах бизнесийн загвар нь мөнгөн урсгалыг бий болгохын тулд санхүүгийн хөрөнгийг хэрхэн удирдахыг тодорхойлох учиртай. Бизнесийн загвар нь гэрээний мөнгөн урсгалыг цуглуулах, санхүүгийн хөрөнгийг борлуулж ашиг, алдагдал хүлээн зөвшөөрөх, эсвэл хоёуланг нь хэрэгжүүлэх замаар мөнгөн урсгал үүсэх эсэхийг тодорхойлно. Хөрөнгийн зах зээл дээр зохицуулалт, дүрэм журмаар тогтоосон хугацаанд (хэвийн нөхцөлтэй арилжаа) санхүүгийн хөрөнгийг нийлүүлэхийг шаарддаг худалдан авалт буюу борлуулалтыг борлуулалтын өдөр хүлээн зөвшөөрнө. Борлуулалтын өдөр нь тухайн хөрөнгийг худалдан авах эсвэл худалдах үүрэг авсан өдрийг илэрхийлнэ.

Бизнесийн загварын үнэлгээ

Групп нь бизнесийнхээ загварыг тодорхойлохдоо өөрийн бизнесийн зорилгодоо хүрэхийн тулд санхүүгийн хөрөнгийг хэрхэн удирдаж буйг хамгийн зөв илэрхийлж чадах загварыг сонгох шаардлагатай.

Группийн бизнесийн загварыг хэрэглүүр тус бүрээр нь биш нэгтгэсэн багцын түвшинд үнэлэх бөгөөд дараах ажиглагдах хүчин зүйлсэд суурилдаг:

- Бизнесийн загвар ба тухайн бизнесийн загварт хамаарах санхүүгийн хөрөнгийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийг үнэлэх ба байгууллагын тэргүүлэх удирдлагын бүрэлдэхүүнд тайлагнах
- Бизнесийн загварын ба тухайн бизнесийн загварт хамаарах санхүүгийн хөрөнгийн үйл ажиллагаанд нөлөөлж болзошгүй эрсдэлүүд болон тухайн эрсдэлийг удирдан зохицуулах
- Бизнесийн удирдлагын албан тушаалтнуудад олгосон олговор (жишээлбэл, олговор нь удирдаж буй хөрөнгийн бодит үнэ цэнд эсвэл гэрээний мөнгөн гүйлгээ цуглуулсан хувь хэмжээнд суурилсан эсэх
- Үнэлгээний чухал асуудлуудад борлуулалтын хүлээгдэж буй давтамж, үнэ цэнэ, цаг хугацаа нь мөн орно.

Бизнесийн загварын үнэлгээ нь ‘хамгийн муу хувилбар’ буюу ‘стресс хувилбар’-ыг үл харгалзан боломжит хувилбарууд дээр үндэслэнэ. Хэрвээ анхлан хүлээн зөвшөөрөлтийн дараа мөнгөн гүйлгээ нь Группийн анхны хүлээлтээс ялгаатай бол Групп нь тухайн бизнесийн загварт үлдсэн санхүүгийн хөрөнгийн ангиллыг өөрчлөхгүй бөгөөд ирээдүйд шинээр үүсэх эсвэл худалдан авах санхүүгийн хөрөнгийг үнэлэхэд тухайн мэдээллийг ашиглана.

“Зөвхөн үндсэн болон хүүний төлбөр” (“ЗҮХТ”) шалгуур

Санхүүгийн хөрөнгийн ангиллын үйл явцын дараагийн шат нь Групп нь зөвхөн үндсэн төлбөр ба хүүний төлбөр шалгуурт нийцэж байгаа эсэхийг тогтоохын тулд санхүүгийн гэрээний нөхцөлийг үнэлэхэд суурилна.

Энэхүү шалгуурын хувьд “үндсэн төлбөр”-ийг санхүүгийн хөрөнгийн анхлан хүлээн зөвшөөрөлтийн үеийн бодит үнэ цэнэ гэж тодорхойлдог бөгөөд санхүүгийн хөрөнгийн хугацааны туршид өөрчлөгдөж болно (жишээлбэл, үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлт, урамшуулал/хөнгөлөлтийн хорогдол байгаа тохиолдолд).

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт (үргэлжлэл)

i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

“Зөвхөн үндсэн болон хүүний төлбөр” (“ЗҮХТ”) шалгуур (үргэлжлэл)

Зээлийн хэлцлийн хүүний түвшний хамгийн чухал элемент нь мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнийг болон зээлийн эрсдэлийг тооцоход оршдог. “Зөвхөн үндсэн төлбөр ба хүүний төлбөр” үнэлгээг хийх нь ихээхэн үнэлэмж шаарддаг бөгөөд хүү тооцох хугацаа зэрэг холбогдох хүчин зүйлсийг харгалзан үзэх шаардлагатай.

Нөгөө талаас, эрсдэл үүрэх магадлал багатай гэрээний заалт эсвэл үндсэн зээлийн зохицуулалттай холбоогүй гэрээний мөнгөн гүйлгээний тогтворгүй байдал зэрэг нь зөвхөн үндсэн болон хүүний төлбөрийн үлдэгдэл дүнгийн гэрээгээрх мөнгөн гүйлгээнд нөлөөлөхгүй. Ийм тохиолдолд хөрөнгийг “ААБҮЦ”-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөр ангилах шаардлагатай.

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

Энэ ангилал нь Группийн хувьд хамгийн ач холбогдолтой ангилал юм. Групп нь санхүүгийн хөрөнгийг дараах хоёр нөхцөл зэрэг хангагдсан үед хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлэхээр ангилна:

- Бизнесийн загварын зорилго: гэрээнд заасан мөнгөн урсгалыг цуглуулан авах зорилгоор санхүүгийн хөрөнгийг эзэмшиж байгаа ба
- Гэрээний мөнгөн гүйлгээний шинж чанар: тодорхойлон заасан өдрүүдэд зөвхөн үлдэгдэл үндсэн төлбөр ба үүнд үндэслэн тооцоолсон хүүний төлбөр төлөгдөнө.

Санхүүгийн хөрөнгийг үнэлэхдээ нягтлан бодох бүртгэлийн хэлбэрээс мөн чанарыг илүүд үзэх зарчмыг баримтална.

Хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлсэн санхүүгийн хөрөнгийг дараах үеүдэд үр ашигт хүүний аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр үнэлж хэмжих бөгөөд хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтыг тооцох шаардлагатай.

Хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрөх, өөрчлөх эсвэл хөрөнгө нь үнэ цэнийн бууралтад орох үед үүсэх олз ба гарзыг ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө.

Группийн хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлэгдэх хөрөнгө нь буцаах болон буцаахгүй нөхцөлтэй худалдан авсан зээлийн багцын авлага, бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламжаас бүрддэг.

Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь бусад дэлгэрэнгүй орлогод (“БҮЦӨБДО”) бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

Групп нь санхүүгийн хөрөнгийг дараах хоёр нөхцөл зэрэг хангагдсан үед БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрээр ангилна:

- Бизнесийн загварын зорилго: гэрээнд заасан мөнгөн урсгалыг цуглуулах мөн санхүүгийн хөрөнгийг борлуулах зорилгоор эзэмшиж байгаа; ба
- Гэрээний мөнгөн гүйлгээний шинж чанар: тодорхойлон заасан өдрүүдэд зөвхөн үлдэгдэл төлбөр ба үүнд үндэслэн тооцоолсон хүүний төлбөр төлөгдөнө.

БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн хувьд хүүний орлого, гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз ба гарз, үнэ цэнийн бууралтын алдагдал ба буцаалтын орлогыг ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрч, хорогдуулсан өртгөөр илэрхийлсэн санхүүгийн хөрөнгөтэй адил тооцдог. Бодит үнэ цэнийг дахин хэмжих үед дансны үнэд орсон бусад өөрчлөлтүүдийг бусад дэлгэрэнгүй орлогод хүлээн зөвшөөрнө. Санхүүгийн хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрөх үед бусад дэлгэрэнгүй орлогод хуримтлуулан хүлээн зөвшөөрсөн бодит үнэ цэнийн олз эсвэл гарзыг ашиг, алдагдалд шилжүүлнэ.

2022 оны 12 сарын 31-нээр Групп нь БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүргүй байна.

БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүр

Групп нь өөрийн өмчийн хөрөнгө оруулалтыг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд НББОУС 32 Санхүүгийн хэрэглүүр: Толилуулгад заасан өөрийн өмчийн тодорхойлолтод нийцэх хөрөнгө оруулалтыг арилжаалах зорилгоор эзэмшээгүй тохиолдолд БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүрээр хүлээн зөвшөөрөх сонголтыг буцалтгүйгээр хийж болно. Энэ сонголтыг хөрөнгө оруулалт тус бүрд хийх боломжтой юм.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт (үргэлжлэл)

i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүр (үргэлжлэл)

Энэхүү ангиллын санхүүгийн хөрөнгийг дахин хэмжих үед үүссэн ашиг, алдагдал нь хэзээ ч ашиг, алдагдлын тайланд шилжихгүй. Санхүүгийн хөрөнгийн өртгийн нөхөлт хэлбэрээр олсон ашгийг бусад дэлгэрэнгүй орлогод бүртгэх ба үүнээс бусад тохиолдолд ногдол ашгийг хүртэх эрх үүссэн үед нь ашиг, алдагдлын тайланд “Үйл ажиллагаанаас бусад орлого”-д бүртгэнэ. БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралт тооцож, сан байгуулах шаардлагагүй.

2022 оны 12 сарын 31-нээр Групп нь БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүргүй байна.

Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн (“ААБҮЦ”) санхүүгийн хөрөнгө

ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө ангилалд арилжаалах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө, анхлан хүлээн зөвшөөрөх үед ААБҮЦ-р бүртгэгдэх хөрөнгөөр ангилахаар сонгосон хөрөнгө болон зайлшгүй бодит үнэ цэнээр хэмжигдэх хөрөнгө орно. Ойрын хугацаанд эргүүлэн худалдах зорилгоор худалдан авсан санхүүгийн хөрөнгөнүүдийг худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Үр нөлөөтэй хеджингийн хэрэглүүр гэж тусгайлан нэрлээгүй л бол үүсмэл хэрэглүүрийг (агуулагдаж байсан үндсэн гэрээнээс нь салгасан үүсмэл хэрэглүүр орно) мөн худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Бизнесийн загвараас үл хамааран зөвхөн үндсэн ба хүүний төлбөр нөхцөлийг хангаагүй мөнгөн гүйлгээтэй санхүүгийн хөрөнгийг ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөр ангилдаг.

Дээр дурдсан хорогдуулсан өртгөөр мөн БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн шалгуурыг үл харгалзан өрийн хэрэглүүрийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд тухайн хөрөнгийг ААБҮЦ-р бүртгэх хөрөнгөөр хэмжих нь нягтлан бодох бүртгэлийн үл нийцлийг арилгах эсвэл ихээхэн хэмжээгээр багасгахаар байвал, тухайн ангилалд оруулж болно.

ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийг санхүүгийн байдлын тайланд бодит үнэ цэнээр нь бүртгэж, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрнө.

Группийн ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөд аж ахуйн нэгжийн давуу эрхийн хувьцаанд оруулсан хөрөнгө оруулалтаас бүрддэг. Хөрөнгө оруулалтаас олсон хүүг ашиг, алдагдлын тайланд хүүний орлого гэж хүлээн зөвшөөрдөг.

Мөн Группийн ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөд арилжааны банктай хийсэн гадаад валютын своп хэлцлийн үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр багтана. Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр нь дараах гурван шинж чанарыг агуулсан санхүүгийн хэрэгсэл эсвэл бусад гэрээ юм.

- Тодорхой хүү, санхүүгийн хэрэгслийн үнэ, түүхий эдийн үнэ, гадаад валютын ханш, үнэ буюу ханшийн индекс, зээлжих зэрэглэл буюу зээлийн индекс, эсхүл бусад хувьсагчийн өөрчлөлтөөс хамааран үнэ цэнэ өөрчлөгдөнө.
- Зах зээлийн хүчин зүйлийн өөрчлөлтөд ижил төстэй хариу үйлдэл үзүүлэх бусад төрлийн гэрээнд шаардагдахаас бага хэмжээний анхны цэвэр хөрөнгө оруулалт эсвэл анхны цэвэр хөрөнгө оруулалт шаарддаггүй
- Гэрээ нь ирээдүйн огноогоор эцэслэгддэг.

Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийг бодит үнэ цэнээр нь бүртгэж, бодит үнэ цэнэ нь эерэг бол хөрөнгө, сөрөг бол өр төлбөрт бүртгэнэ. Групп гадаад валютын своп дээр хеджийн бүртгэлийг ашиглахгүй байхаар сонгосон. Иймээс үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг ашиг алдагдлын тайланд үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн олз, гарз гэж хүлээн зөвшөөрнө. Группийн ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийг Тодруулга 18, 19-д тайлбарласан болно.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт (үргэлжлэл)

i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

(i) Хугацаа болон нөхцөлд их хэмжээгээр өөрчлөлт орсонтой холбоотой үл хүлээн зөвшөөрөх

Харилцагчдад олгосон зээл гэх мэт санхүүгийн хөрөнгийг гэрээний нөхцөл нь шинэ зээл шиг болж өөрчлөгдөхөд үл хүлээн зөвшөөрнө. Үнэ цэнийн бууралт хүлээн зөвшөөрөөгүй тохиолдолд эдгээр хөрөнгийн хувьд зөрүүг нь үл хүлээн зөвшөөрөлтийн олз, гарзаар бүртгэнэ. Шинээр хүлээн зөвшөөрсөн зээл нь үнэ цэн буурсан зээлийг худалдаж авсан нөхцөлд биш бол уг зээл нь зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдал тооцоолох үүднээс 1-р шатлалд ангилагдана. Групп нь харилцагчид олгосон зээлийг үл хүлээн зөвшөөрөх эсэхийг үнэлэхдээ доорх нөхцөлүүдийг авч үздэг:

- зээлийн валют өөрчлөгдсөн
- өмчийн шинж чанар тодорхойлогдсон
- бизнесийн түнш өөрчлөгдсөн
- өөрчлөлтийн улмаас ҮТХТ-ийн шалгуур хангахгүй байх

Хэрвээ өөрчлөлт нь мөнгөн урсгалд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлээгүй бол энэ өөрчлөлтийг үл хүлээн зөвшөөрөх гэж авч үзэхгүй. Мөнгөн урсгалын өөрчлөлтийг анхны үр ашигт хүүгээр хорогдуулсан дүнд үндэслэн Групп үнэ цэнийн бууралтын алдагдал бүртгээгүй бол өөрчлөлтийг нь ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэнэ.

(ii) Их хэмжээний өөрчлөлтөөс бусад үед үл хүлээн зөвшөөрөх

Дараах тохиолдолд санхүүгийн хөрөнгийг (санхүүгийн хөрөнгийн хэсэг эсвэл хоорондоо төсөөтэй нэг бүлэг санхүүгийн хөрөнгийн хэсэг) үл хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд:

- Тухайн хөрөнгөөс мөнгөн урсгал хүлээн авах эрхээ шилжүүлсэн, эсвэл
- “Дамжуулан өнгөрөөх” хэлцлийн дагуу хүлээн авсан мөнгөө нийт дүнгээр нь удаан хугацаагаар саатуулалгүйгээр гуравдагч талд төлөх үүрэг хүлээсэн; эсвэл
- Групп хөрөнгийн бараг бүх эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлсэн, эсвэл
- Групп тухайн хөрөнгөтэй холбоотой эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлээгүй болон хадгалж үлдээгүй боловч хөрөнгийн хяналтыг шилжүүлсэн.

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

Санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралт

Групп нь ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөс бусад бүх санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн баталгааны гэрээний хүлээгдэж буй үнэ цэнийн алдагдлыг бүртгэдэг.

ЗҮЦХА-ын загварын ерөнхий тойм. ЗҮЦХА загварын дагуу, аж ахуйн нэгжүүд хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт ажиглагдсан үед зээлийн үнэ цэнийн нийт хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдлыг (“Нийт хугацаанд зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдал” ба “ЗҮЦНХХА”) хүлээн зөвшөөрнө. Тус өсөлт нь ажиглагдаагүй хөрөнгөнд зээлийн үнэ цэнийн 12 сарын хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдлыг (“ЗҮЦ12сХА”) ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө. ЗҮЦ12сХА нь тайлангийн өдрөөс хойш 12 сарын хугацаанд хэрэгжих болзошгүй санхүүгийн хэрэглүүрийн чанаргүйжих үйл явдлын үр дүнд үүссэн хүлээгдэж буй алдагдлыг илэрхийлж буй ЗҮЦНХХА -ын хэсэг юм.

Санхүүгийн хэрэглүүрийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт гарсан эсэхийг тус санхүүгийн хэрэглүүрийн үлдэх хугацааны туршид зээлийн чанаргүйжих эрсдэл нь хэрхэн өөрчлөгдөхийг харгалзан үзэж шийдвэрлэнэ. Үүнийг үндэслэн санхүүгийн хөрөнгийг Шатлал 1, Шатлал 2, Шатлал 3 зэрэгт бүлэглэсэн болно:

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт (үргэлжлэл)

i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

- Шатлал 1: Зээлийг анх хүлээн зөвшөөрөх үед Групп нь 12 сарын ЗҮЦХА-г бүртгэнэ. Мөн зээлийн эрсдэл нь сайжирч, Шатлал 2-оос шилжиж орж ирсэн санхүүгийн хөрөнгө багтана.
- Шатлал 2: Анх хүлээн зөвшөөрсөн үеэс зээлийн үүсч болох эрсдэл ихэссэн үед Групп нь нийт хугацааны ЗҮЦХА-г бүртгэнэ. Мөн шатлал 2-т мөн зээлийн эрсдэл нь сайжирч, Шатлал 3-аас шилжиж орж ирсэн санхүүгийн хөрөнгө багтана
- Шатлал 3: Үнэ цэнийн бууралтанд орсон зээлүүд багтана. Групп нь нийт хугацааны турш ЗҮЦХА-г бүртгэнэ

ЗҮЦХА тооцоолол. Групп нь ЗҮЦХА-г хүлээгдэж буй мөнгөний дутагдлыг хоёр болон түнээс дээш ялгаатай магадлалаар-жигнэсэн хувилбараар тооцоолдог. Мөнгөний дутагдал нь гэрээний дагуух мөнгөн гүйлгээ болон эргэн төлөгдөхөөр хүлээгдэж буй мөнгөн гүйлгээний зөрүү юм. ЗҮЦХА тооцооллын механизм болон гол элементийн хамт доор үзүүлэв:

- ЧМ: Чанаргүйдлийн магадлал (ЧМ) нь өгөгдсөн цаг хугацаанд төлбөрийн чадваргүй болох магадлалаар тооцоолно. Хэрвээ хэрэглүүр нь өмнө нь үл хүлээн зөвшөөрч байгаагүй мөн харгалзах багцад үргэлжлүүлэн байгаа бол үнэлсэн хугацааны тодорхой хугацаанд нэг удаа алдагдал үүсэх боломжтой.
- ЧӨД: Чанаргүйдэлд өртөх дүн (ЧӨД) нь тайлагналын дараах зээлийн хүлээгдэж буй өөрчлөлт, гэрээний дагуух үндсэн төлбөр болон хүүний эргэн төлөлт, зээлийн үүргийн хүрээнд нэмж олгосон дүн болон төлбөр хоцорсноор үүссэн хуримтлагдсан хүүг харгалзсан, ирээдүйн ЧӨД-ийн тооцоолдог.
- АХЧ: Алдагдал хүргэх чанаргүйдэл (АХЧ) гэдэг нь өгөгдсөн цаг хугацааны туршид чанаргүйдлийн үеийн алдагдлын тооцоолол юм. Энэ нь гэрээний дагуу мөнгөн урсгал болон зээлдэгч хүлээн авахаар тооцоолсон дүн, барьцаа хөрөнгө борлуулсан дүнгийн нийлбэрийн зөрүүнээс тооцно. ЗҮЦХА-г тооцохдоо Групп хоёр хувилбарыг авч үздэг (суурь болон сөрөг) ба хувилбар тус бүрийн АХЧ нь ялгаатай байна.

Үнэ цэнийн бууралтын зардал болон буцаалт нь санхүүгийн хөрөнгийн дансны үнийн өөрчлөлтийн ашиг, алдагдлын тохируулгаас тусдаа бүртгэгдэх болон толилуулагдана.

ЗҮЦХА-ын тооцооллын аргыг доор хураангуйлав:

Шатлал 1: Ирээдүйн 12 сарын ЗҮЦХА нь нийт хугацааны ЗҮЦХА загварын нэг хэсэг байх бөгөөд тайлагналын өдрийн дараах 12 сард санхүүгийн хэрэглүүрийн чанаргүйдлийн үр дүнгээр ЗҮЦХА-ыг илэрхийлнэ. Групп нь ирээдүйн 12 сарын ЗҮЦХА тайлагналын өдрөөс хойш 12 сарын дотор ЧМ-д үндэслэн тооцдог. ЧӨД-ийн урьдчилсан төсөөлөлд 12 сарын дотор хүлээгдэж буй ЧМ-ыг хэрэглэх бөгөөд хүлээгдэж буй АХЧ-аар үржүүлэгдэж анхны үр ашигт хүүтэй ойролцоо дүнгээр хорогдуулна.

Шатлал 2: Зээлийг анх олгосноос хойш тухайн зээлд зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлттэй байгаа нь тогтоогдсон зээлүүдэд Групп нь нийт хугацааны ЗҮЦХА-ын сан байгуулан бүртгэнэ. Санг байгуулахдаа хэд хэдэн хувилбарууд дээр үндэслэн тооцоолох боловч ЧМ болон АХЧ-ыг нь нийт хугацаанд тооцоолж гаргана. Хүлээгдэж буй мөнгөний дутагдлыг үр ашигт хүүтэй ойролцоо хувиар хорогдуулна.

Шатлал 3: Үнэ цэнэ буурсан гэж үзсэн зээлийн хувьд, Групп нь нийт хугацааны ЗҮЦХА-ыг бүртгэнэ. Энэ аргачлал нь Шатлал 2-т ашигласантай ижил аргачлалаар тооцогдох бөгөөд ЧМ-ыг 100% гэж үзнэ.

Санхүүгийн баталгааны гэрээнүүд: Группийн санхүүгийн баталгааны үүрэг нь анх хүлээн зөвшөөрсөн дүнгээс ашиг, алдагдлын тайланд хүлээн зөвшөөрөгдсөн хуримтлагдсан хорогдол хассан дүн болон ЗҮЦХА сангийн аль ихээр нь хэмжигдэнэ. Санхүүгийн баталгааны ЗҮЦХА нь нөөц хэсэгт хүлээн зөвшөөрөгдөнө.

Ирээдүйн таамаглаж буй мэдээлэл: ЗҮЦХА-ын загвартаа Групп нь доорх эдийн засгийн өгөгдлүүдийг ирээдүйн мэдээлэл болгон ашигладаг. Үүнд:

- Долларын индексийн өөрчлөлт
- G7-ийн ДНБ-ий хувь хэмжээний өөрчлөлт
- Хэрэглээний үнийн индексийн өөрчлөлт
- Орон сууцны үнийн индексийн өөрчлөлтийн хувь
- (M2) Мөнгөний нийлүүлэлтийн өөрчлөлтийн хувь

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт (үргэлжлэл)

i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

Данснаас хасах: Хөрөнгийг нөхөхөд шаардлагатай бүх горимыг хийж, алдагдлын хэмжээг тогтоосны дараа эргэн цуглуулах боломжгүй хөрөнгийг холбогдох үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын нөөцөөс хасна. Өмнө нь хассан дүнгийн дараагийн нөхөн төлбөрийг тайлант хугацааны ашиг, алдагдлын үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын дансны кредитэд оруулна.

ii) Санхүүгийн өр төлбөр

Анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт

Санхүүгийн өр төлбөрүүд буюу зээл, зээлээр авсан эх үүсвэр, өглөг, хеджийн хэрэглүүрээр ашиглах үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр зэргийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг ашиг алдагдлаар бүртгэгдэх санхүүгийн өр төлбөрөөр бүртгэнэ.

Бүх санхүүгийн өр төлбөр буюу зээл, зээлээр авсан эх үүсвэр, өглөг зэргийг тэдгээртэй хамааралтай ажил гүйлгээний зардлуудыг оруулан анх бодит үнэ цэнээр хүлээн зөвшөөрнө.

Группийн санхүүгийн өр төлбөрт гаргасан өрийн үнэт цаас, баталгаажсан бонд болон бусад зээлээр авсан эх үүсвэр багтана.

Дараа үеийн хэмжилт

Гаргасан өрийн үнэт цаас, баталгаажсан бонд болон бусад зээлээр авсан эх үүсвэр

Энэхүү ангилал нь Группийн хувьд хамгийн их хамааралтай ангиллын хэсэг юм. Анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа гаргасан өрийн үнэт цаас, баталгаажсан бонд болон бусад зээлээр авсан эх үүсвэрийг ҮАХ-ний аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр хэмжиж бүртгэнэ. Өр төлбөрийг данснаас хасах болон ҮАХ-ийн хорогдуулалтын үе шатнаас үүссэн олз, гарзыг ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэнэ.

Хорогдуулсан өртгийг худалдан авалтын хөнгөлөлт, урамшуулал болон ҮАХ-ний нэг хэсэг болох шимтгэлийн зардал зэргийг авч үзсэний үндсэн дээр тооцоолно. ҮАХТ-ний хорогдуулалтын зардал нь ашиг, алдагдлын тайлангийн “хүүний зардал”-д багтсан болно. Энэхүү ангилал нь ерөнхийдөө хүүтэй өр төлбөр, баталгаажсан бонд болон зээлээр авсан эх үүсвэрүүдэд хамаатай. Дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 25, 26 болон 27-оос харна уу.

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

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

Гэрээний нөхцөлд өөрчлөлт орсон санхүүгийн өр төлбөрүүд

Одоо байгаа санхүүгийн өр төлбөрийн нөхцөлийн өөрчлөлт нь ихээхэн ач холбогдолтой гэж дүгнэгдээгүй, улмаар данснаас хасахад хүргэхгүй бол санхүүгийн өр төлбөрийн хорогдуулсан өртгийг гэрээнд заасан ирээдүйн тооцоолсон мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн үнэ цэнийг тооцоолохдоо санхүүгийн өр төлбөрийн анхны үр ашигт хүүгийн хямдруулалтын аргаар дахин тооцоолно. Үүний үр дүнд гарсан аливаа зөрүүг шууд ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө.

Групп нь санхүүгийн өр төлбөрийн хувьд, чанарын хүчин зүйлээс хамаарч, засварласан хямдруулсан өнөөгийн үнэ цэн болон санхүүгийн өр төлбөрийн анхны дансны үнийн хооронд арав буюу түүнээс дээш хувьтай зөрүү гарахад хүргэсэн өөрчлөлтийг мэдэгдэхүйц гэж үздэг.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт (үргэлжлэл)

ii) Санхүүгийн өр төлбөр (үргэлжлэл)

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

Бодит үнэ цэнэ гэдэг нь хэмжилт хийсэн өдрийн зах зээлд оролцогчдын хооронд хийсэн дэс дараалалтай гүйлгээний үр дүнд борлуулснаас орж ирэх мөнгөн дүн болон өр төлбөрт шилжүүлсэн мөнгөн дүн юм. Бодит үнэ цэнийн хэмжилт нь дараах зах зээл дээр хөрөнгийг борлуулсан эсвэл өр төлбөрийг шилжүүлсэн гүйлгээний дүнгээр тодорхойлно:

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

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

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

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

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

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

Түвшин 1- Үнэлгээнд ашиглагдсан өгөгдлүүд нь хэмжилтийн өдрөөрх бирж дээр бүртгэлтэй ижил төсөөтэй хөрөнгө болон өр төлбөрийн (залруулаагүй) идэвхтэй зах зээл дээрх үнэ юм.

Түвшин 2- Үнэлгээнд ашигласан өгөгдлүүдийг санхүүгийн хэрэглүүрийн дуусах хугацааны туршид боломжтой байх зах зээлийн бүх өгөгдлүүдээс шууд болон шууд бусаар үнэлгээнд ашигласан өгөгдлүүд юм

Түвшин 3 -Хэмжилтийн хувьд бүхэлдээ чухал ач холбогдол бүхий нэг болон түүнээс дээш ажиглагдахуйц бус өгөгдлүүд багтана.

Тайлант хугацааны эцэс бүрд Групп нь санхүүгийн тайландаа тайлагнасан хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд түвшин хооронд хөдөлгөөн гарсан эсэхийг дахин нягталж үздэг.

Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн шинжилгээ болон бусад шаардлагатай мэдээллийг Тодруулга 33-д тусгасан.

Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө

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

Банкан дахь харилцах, хадгаламж

Санхүүгийн байдлын тайланд тусгасан бэлэн мөнгө ба банкан дахь харилцах, хадгаламж нь бэлэн мөнгө болон 3 сар хүртэлх дуусгавар хугацаатай хадгаламж зэрэг үнэ цэнийн буралтын эрсдэл маш бага хөрөнгүүд хамаарна.

Мөнгөн гүйлгээний тайланд зааснаар бэлэн мөнгө ба банкан дахь харилцах, хадгаламж, касс дахь мөнгө, банкан дахь хязгаарлагдаагүй, харилцах ба хугацаагүй эсвэл 3 сар хүртэлх анхны дуусгавар хугацаатай хадгаламжууд орно.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Үндсэн хөрөнгө

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

Хүлээн зөвшөөрсний дараах үед үндсэн хөрөнгийг хуримтлагдсан элэгдэл ба хуримтлагдсан үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хассан өртгөөр илэрхийлдэг. Хөрөнгө тус бүрийн өртгийг үлдэх өртөг хүртэл нь, ойролцоолон тооцоолсон дараах ашиглалтын хугацааны туршид, шулуун шугамын аргаар элэгдүүлнэ.

Барилга байгууламж	25 жил
Тавилга, эд хогшил	10 жил
Компьютер	2 жил
Тээврийн хэрэгсэл	10 жил

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

Үндсэн хөрөнгө ба түүний томоохон хэсгүүдийг худалдан борлуулах үед эсвэл түүний ашиглалт, борлуулалтаас ирээдүйд эдийн засгийн үр ашиг хүлээгдэхгүй болсон үед данснаас хасна. Үүнтэй холбоотойгоор үүссэн аливаа нэг олз, гарзыг (хөрөнгө борлуулалтын цэвэр орлого ба бүртгэлийн дүн хоёрын зөрүүгээр тооцно) тухайн тайлант жилийн ашиг, алдагдлын тайланд тусгана.

Биет бус хөрөнгө

Группийн биет бус хөрөнгөд компьютерийн програм хангамжийн эрх багтана.

Зөвхөн биет бус хөрөнгийн өртгийг зохистойгоор хэмжиж болох ба хүлээгдэж буй эдийн засгийн ирээдүйн өгөөж нь Группэд орж ирэх нь магадлалтай болсон үед л биет бус хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрнө. Тусад нь авсан биет бус хөрөнгийг анх хүлээн зөвшөөрөхдөө өртгөөр нь бүртгэдэг. Анх хүлээн зөвшөөрснөөс хойших тайлант үед, биет бус хөрөнгийг хуримтлагдсан хорогдуулалт болон үнэ цэн бууралтын алдагдлыг хассан бүртгэнэ.

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

Хязгаарлагдмал хугацаатай биет бус хөрөнгийн хорогдуулалтын зардлыг ашиг, алдагдлын тайланд биет бус хөрөнгийн үүрэгтэй нь нийцсэн зардлын бүлэгт хүлээн зөвшөөрнө. Биет бус хөрөнгийн өртгийг 2 жилийн ашиглалтын хугацааны туршид, шулуун шугамын аргыг ашиглан, үлдэх өртөг хүртэл нь хорогдуулна.

Санхүүгийн бус хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Санхүүгийн бус хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

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

Ажилтнуудын тэтгэмж

(i) Богино хугацаат тэтгэмж

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

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

Нөөц

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

Татвар

(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

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

(ii) Хойшлуулсан татвар

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

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Татвар (үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан татвар (үргэлжлэл)

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

Өөрийн хөрөнгөнд шууд хүлээн зөвшөөрсөн зүйлүүдтэй холбоотой тайлант жилийн болон хойшлуулсан татваруудыг мөн өөрийн хөрөнгөнд хүлээн зөвшөөрөх ба ашиг, алдагдлын тайланд хүлээн зөвшөөрөхгүй.

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

Эздийн өмч

(i) Энгийн хувьцаа болон нэмж төлөгдсөн капитал

Энгийн хувьцааг өөрийн хөрөнгөөр ангилсан. Шинэ хувьцаа гаргахтай шууд холбоотой өсөн нэмэгдэх зардлуудыг хувьцаа гаргасан орлогоос татварыг хассаны дараах байдлаар өөрийн хөрөнгийг хорогдуулах хасагдах байдлаар харуулна. Энгийн хувьцааг нэрлэсэн үнээс дээш үнээр борлуулсан тохиолдолд нэрлэсэн үнээс дээших хэсгийг нэмж төлөгдсөн капиталаар бүртгэнэ.

(ii) Халаасны хувьцаа

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

(iii) Хуримтлагдсан ашиг

Хуримтлагдсан ашиг нь зарласан ногдол ашгаар буурдаг хуримтлагдсан ашиг, алдагдлыг илэрхийлнэ.

ИЗББ гаргасан ТЗК-иудын хуримтлагдсан ашиг нь Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (“СЗХ”)-ны холбогдох журам болон тэдгээрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг/(алдагдал)

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

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

Сегментийн мэдээлэл

Группийг бүрэлдүүлэгч аль нэг үйл ажиллагааны сегмент нь бизнесийн үйл ажиллагааны хүрээнд бусад бүрэлдэхүүн хэсгүүдээс орлого олох, зардал хүлээх зэрэг орлого зарлагын гүйлгээг тогтмол хийдэг. Группийн үйл ажиллагаа хариуцсан шийдвэр гаргагч албан тушаалтан нь бүх үйл ажиллагааны сегментийн үр дүнг тогтмол хянаж, сегментүүдэд шаардлагатай нөөцүүдийг хуваарилах, боломжит санхүүгийн үзүүлэлтүүдийг ашиглан гүйцэтгэлийг нь үнэлэх үүрэгтэй ажилладаг.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Холбоотой талын ажил гүйлгээ

Холбоотой талууд гэдэгт Банктай дараах байдлаар холбогдсон аж ахуй нэгж болон хувь хүн орно. Үүнд: Групптэй дараах байдлаар холбогдсон хувь хүн эсвэл тухайн хувь хүний ойрын төрөл садан:

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

Дараах нөхцөлүүдийн аль нэг нь биелсэн тохиолдолд аж ахуй нэгж нь Группэд хамааралтай болно. Үүнд:

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

Холбоотой талуудтай хийсэн материаллаг бүх гүйлгээ болон дансдын үлдэгдлийн мэдээллүүдийг санхүүгийн тайланд хавсаргасан бөгөөд Тодруулга 30-д задаргааг толилуулсан.

Гадаад валютын хөрвүүлэлт

Группийн үйл ажиллагааны болон тайлагналын мөнгөн тэмдэгт нь Монгол Улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт болох “Монгол төгрөг” юм. Гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн мөнгөн хөрөнгө ба өр төлбөрийг тайлагналын өдрийн спот ханшаар дахин хөрвүүлдэг. Мөнгөн зүйлсийн ханшийн тэгшитгэл эсвэл төлбөр тооцооноос үүссэн аливаа зөрүүг ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрч бүртгэдэг.

Түүхэн өртгөөр бүртгэдэг мөнгөн бус зүйлсийг анх гүйлгээ гарсан өдрийн албан ханшаар хөрвүүлнэ. Харин өмчийн хөрөнгө оруулалт зэрэг бодит үнэ цэн нь гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн мөнгөн бус зүйлсийг бодит өртгийг тодорхойлсон өдрийн ханшаар хөрвүүлж бүртгэнэ. Бодит үнэ цэнийн аргаар бүртгэдэг мөнгөн бус зүйлсийн ханшийн тэгшитгэлээс үүссэн олз эсвэл гарзыг бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтөөс үүссэн олз ба гарз хэсэгт толилуулна.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол болон төсөөллүүд

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

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг тодорхойлох болон зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлтийг үнэлэхийн тулд бүх санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын хэмжилтээр тодорхойлсон шаардлагын дагуу гэрээгээрх ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалын тооцоолох, зээлийн барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнэ, үнэлэмж зэргийг ашиглана. Эдгээр тооцооллууд нь нөөц сангийн өөр өөр үе шатанд өөрчлөгдөх хэд хэдэн хүчин зүйлсэд тулгуурлана.

Группийн ЗҮЦХА-ын тооцоолол нь олон төрлийн өгөгдөл болон тэдгээрийн харилцан хамаарлыг судлан гаргаж ирсэн нэгдсэн загварын төсөөллийн үр дүнд гарч ирсэн үр дүн юм. ЗҮЦХА-ын загварын элементүүд нь доорх нягтлан бодох бүртгэлийн үнэлэмж болон тооцооллыг шингээсэн байна. Үүнд:

- Санхүүгийн хөрөнгө бүрд ашиглах ЧМ-ыг тодорхойлдог Группийн дотооддоо боловсруулсан зээлийн үнэлгээний загвар
- Группийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өөрчлөлт байгааг үнэлэх шалгуур үзүүлэлтүүд түүнчлэн ЗҮЦНХХА-аарх үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол мөн чанарын үнэлгээ
- Өгөгдлүүдээс сонголт хийх болон төрөл бүрийн томьёонуудыг ашиглан ЗҮЦХА-ын загварыг хөгжүүлэх
- Хэрэглэгчийн үнийн индекс, ажилгүйдлийн түвшин, ЧМ, ЧӨД болон АХЧ зэрэг макро эдийн засгийн хувилбарууд болон эдийн засгийн өгөгдлүүдийн харилцан холбоо хамаарлыг тодорхойлох
- ЗҮЦХА-ын загварт ирээдүйд чиглэсэн макро эдийн засгийн хувилбаруудаас сонгох, тэдгээрийн жигнэсэн дундаж магадлалыг тодорхойлох, эдийн засгийн өгөгдлүүдийг гаргах
- Зээлдэгчдийн хөдөлмөр эрхлэлтийн байдал, хөдөлмөр эрхлэлтийн салбараас хамааран зээлийн эрсдэл, үнэ цэнийн бууралтын мэдэгдэхүйц өсөлтийг тодорхойлох, үнэлэх.

СТОУС 9-ийн дагуу санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг ашиг, алдагдлын нэгдсэн тайланд бүртгэж, Тодруулга 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1-д дэлгэрэнгүй тусгасан.

Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн үнэлгээ

Тодруулга 19-д дурдсанаар Групп нь олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр гаргасан ам.доллароор илэрхийлэгдсэн урт хугацаат өрийн үнэт цаасны мөнгөн гүйлгээний хэлбэлзлийн эрсдэлээс хамгаалах зорилгоор арилжааны банктai гадаад валютын своп хэлцэл хийсэн (Тодруулга 25-ийг харна уу).

Удирдлага нь үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлохдоо тэдгээрийн ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг тооцоолох аргыг ашигласан.

Хойшлогдсон татвар

Хойшлогдсон татварын хөрөнгийг ашиглаагүй бүх татварын алдагдлуудын хувьд уг татварын алдагдлыг шилжүүлэн ашиглаж болох татвар ногдох ашиг олох боломжтой хэмжээгээр хүлээн зөвшөөрнө. Хүлээн зөвшөөрөх хойшлогдсон татварын хөрөнгийн дүнг тодорхойлоход удирдлагын томоохон үнэлэмж шаарддаг ба энэ нь боломжит хугацаа, ирээдүйн татвар ногдох ашиг болон ирээдүйн татварын төлөвлөлтөд үндэслэдэг. Группийн ТЗК-нуудын ирээдүйн ногдол ашигтай холбоотой суутгагчийн албан татварын өр төлбөрийн дүнг тодорхойлоход мөн удирдлагын томоохон үнэлэмж шаардагдах ба энэ нь мөн боломжит хугацаа, хуримтлагдсан ашгийн түвшинд үндэслэнэ.

Дэлгэрэнгүй мэдээллийг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 11.3-т тусгасан болно.

Ковид-19

Ковид-19-ийн дэгдэлт анх 2019 оны сүүлчээр бүртгэгдсэн. 2020 оны гуравдугаар сарын 11-нд ДЭМБ-аас Ковид-19-ийн дэгдэлтийг цар тахал гэж зарласан. Ковид-19 тахал нь хөрөнгө, өр төлбөрийг хэмжихтэй холбоотой таамаглал, тооцооллын тодорхойгүй байдалд нөлөөлдөг. Иймд Групп нэгдсэн санхүүгийн тайланг хэрэглэгчдэд нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд ашигласан дүгнэлтийг ойлгоход нь туслахын тулд нэмэлт тодруулга хийх шаардлагатай эсэхийг үнэлсэн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

3. Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
<i>Үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хүүний орлого</i>		
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	238,851,035	228,021,296
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	46,234,902	99,253,156
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	16,432,283	11,000,289
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	13,975,016	3,761,099
Банкан дахь хадгаламж	4,699,934	11,328,183
	<u>320,193,170</u>	<u>353,364,023</u>
<i>Бусад хүүний орлого</i>		
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	15,797,191	10,500,000
	<u>335,990,361</u>	<u>363,864,023</u>

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлогын дүнд Тодруулга 7-д дэлгэрэнгүй тайлбарласанчлан, бүтцийн өөрчлөлт орсон санхүүгийн хөрөнгийн үр ашигт хүүнд үндэслэн хуримтлуулсан 207.2 тэрбум төгрөг (2021: 187.9 тэрбум төгрөг)-ийн хүүний орлого багтсан.

4. Хүүний зардал

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
<i>Үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хүүний зардал</i>		
Баталгаажсан бонд	166,055,406	159,719,123
Гаргасан үнэт цаас	79,293,332	99,060,720
Зээлээр авсан эх үүсвэр	3,969,179	4,560,553
Бусад өр төлбөр	–	390,466
	<u>249,317,917</u>	<u>263,730,862</u>
<i>Бусад хүүний зардал</i>		
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр (Тодруулга 19)	5,811,621	11,448,055
	<u>255,129,538</u>	<u>275,178,917</u>

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх баталгаажсан бондын хүүний зардлын дүнд, Тодруулга 8-д дэлгэрэнгүй тайлбарласанчлан, бүтцийн өөрчлөлт орсон санхүүгийн өр төлбөрийн үр ашигт хүүнд үндэслэн хуримтлуулсан 53.6 тэрбум төгрөг (2021: 14.4 тэрбум төгрөг)-ийн хүүний зардал багтсан.

5. Хураамж, шимтгэлийн зардал

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	7,092,284	9,598,820
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	15,978	15,523
	<u>7,108,262</u>	<u>9,614,343</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

6. Хүлээгдэж буй үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал/(буцаалт)

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (Тод.14.1)	2,518,250	7,671,646
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (Тод.15.1)	362,166	(8,540,592)
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага (Тод.16.1)	(328,098)	769,955
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж (Тод.13.1)	(473,270)	(3,967,475)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй) (Тод.17.1)	(4,070,483)	(7,033,116)
Бусад хөрөнгө (Тод. 20)	13,778,400	–
	<u>11,786,965</u>	<u>(11,099,582)</u>

7. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн төлбөр хойшлуулсны алдагдал

2020 оны 4 дүгээр сард Монгол Улсын эдийн засаг, ипотекийн зах зээлд “Ковид-19” цар тахлын үзүүлэх нөлөөллийг бууруулах зорилгоор Засгийн газар, Монголбанктай хамтран “Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн хөтөлбөр”-ийн хүрээнд олгогдсон ипотекийн зээлийн хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн болон хүүний эргэн төлөлтийг хойшлуулах боломжийг зээлдэгчдэд олгосон. Анх 2020 оны 10 дугаар сарын 1 хүртэл зургаан сараар батлагдсан хойшлуулалтын хөтөлбөр нь 2022 оны 12-р сарын 31 хүртэл дахин дөрвөн удаа сунгагдсан.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт 57,032 зээлдэгч (2021: 49,586 зээлдэгч) орон сууцны зээлийн төлбөр хойшлуулах хүсэлт гаргасан. Удирдлага нь гэрээний нөхцөлд орсон өөрчлөлт нь эрс ялгаатай мөнгөн урсгалыг бий болгоогүй гэж үзсэний дагуу орон сууцны зээлийн багцын авлагыг үл хүлээн зөвшөөрөөгүй. Үр ашигт хүүний түвшнээр хорогдуулах мөнгөн гүйлгээний өөрчлөлтөд үндэслэн Групп нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад хойшлуулсан зээлийн гэрээний өөрчлөлтийн алдагдлыг хүлээн зөвшөөрсөн.

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын төлбөр хойшлуулсны алдагдал	<u>110,852,344</u>	<u>196,070,244</u>

8. Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз

Тодруулга 7-д дурдсан ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүний эргэн төлөлтийг хойшлуулах хөтөлбөртэй уялдуулж, МИК Актив Арав ТЗК ХХК-аас МИК Актив Гучин Нэг ТЗК ХХК-д зээлийн төлбөр хойшлуулах хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш хуваарийн дагуу купоны төлбөрийг хийхэд нөөц хөрөнгө нь хүрэлцэхгүй болж эхэлсэнтэй холбогдуулан төлбөрийн чадваргүй болбол давуу эрхийн бондын купоны төлбөрийг хойшлуулах боломжийг Монголбанк болон Сангийн Яамнаас олгосон. Бусад бүх үндсэн болон купоны төлбөр хуваарийн дагуу хийгдэнэ.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар дээр дурдсан бүх ТЗК-нууд нь баталгаажсан бондын төлбөрийг хойшлуулсан. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын гэрээний өөрчлөлттэй адилаар, удирдлага нь гэрээний нөхцөлд орсон өөрчлөлт нь эрс ялгаатай мөнгөн урсгалыг бий болгоогүй гэж үзсэний дагуу баталгаажсан бондыг үл хүлээн зөвшөөрөөгүй. Үр ашигт хүүний түвшнээр хорогдуулах мөнгөн гүйлгээний өөрчлөлтөд үндэслэн Групп нь баталгаажсан бондын гэрээний өөрчлөлтийн олзыг хүлээн зөвшөөрсөн.

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз	<u>53,597,740</u>	<u>14,484,838</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

9. Үйл ажиллагааны зардал

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Боловсон хүчний зардлууд*	9,170,961	7,777,675
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	2,178,502	1,129,872
Элэгдлийн зардал (Тодруулга 21)	1,911,566	1,701,085
Зар сурталчилгааны зардал	1,431,260	453,002
Үл хөдлөх хөрөнгийн татварын зардал	209,120	230,654
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тодруулга 22)	186,155	138,002
Ашиглалтын зардал	50,824	173,132
Үйл ажиллагааны бусад зардал	1,617,045	1,498,475
	<u>16,755,433</u>	<u>13,101,897</u>
* Боловсон хүчний зардлууд		
Цалин, шагнал, урамшуулал	7,630,659	6,663,249
Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	965,878	804,615
Ажилчдын сургалт	237,585	33,890
Бусад	336,839	275,921
	<u>9,170,961</u>	<u>7,777,675</u>

10. Бусад зардал, цэвэр

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Өрийн үнэт цаас буцаан худалдан авсны цэвэр олз/(гарз) (Тод.25)	8,898,099	(17,466,238)
Гадаад валютын бодит цэвэр олз/(гарз)	7,574,647	(98,537)
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлийн бодит бус цэвэр олз/(гарз)	(98,727,150)	182,542
Бусад авлагын хөнгөлөлт (Тод.20)	(3,705,187)	(1,613,028)
Баяр ёслолын зардал	(394,877)	(607,457)
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны цэвэр гарз/(олз) (Тод.21)	(10,871)	2,491,863
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны цэвэр гарз	(21,961)	(36,057)
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тод.21)	(760)	(3,421)
Бусад орлого/(зардал)	(4,378,859)	371,541
	<u>(90,766,919)</u>	<u>(16,778,792)</u>

11. Орлогын албан татвар

11.1. Орлогын албан татварын зардал

2022 оны 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Тайлант жилийн татвар		
Тайлант жилийн орлогын албан татвар	4,331,719	4,371,533
Хойшлогдсон татвар		
Татварын түр зөрүү (Тод.11.3)	101,112	9,477,145
	<u>4,432,831</u>	<u>13,848,678</u>

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын албан татварын хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын албан татварыг тооцдог. Групп нь Монгол Улсын татварын хууль тогтоомжийн дагуу 6 тэрбум (2021 онд 6 тэрбум) төгрөг хүртэлх татвар ногдох орлогоос 10% (2021 онд 10%)-ийн, 6 тэрбум (2021 онд 6 тэрбум)- аас илүү гарсан дүнгээс 25% (2021 онд 25%)-ийн орлогын албан татвар төлдөг. Групп нь хүлээгдэж буй жилийн нийт ашигт хамаарах татварын хувь хэмжээг ашиглан тайлант хугацааны орлогын албан татварын зардлыг тооцдог.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

11. Орлогын албан татвар (үргэлжлэл)

11.1. Орлогын албан татварын зардал (үргэлжлэл)

Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)-аас хуулиар тогтоосон хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын татварын зардлыг Группт хүчин төгөлдөр үйлчлэх орлогын татварын хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын татварын зардалд 2022 оны 12 дугаар сарын 31-нээр хэрхэн тохируулсныг дараах байдлаар үзүүлэв. Үүнд:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	10,436,439	(132,735,832)
Татварын хувь хэмжээ болох 25%-иар тооцсон орлогын татварын зардал (2021 онд: 25%)	2,609,110	(13,273,583)
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардлын нөлөө	9,193,508	4,241,450
Тусгай хувь хэмжээгээр татвар ногдох орлогын нөлөө	(5,600,569)	(2,611,333)
Татвараас чөлөөлөгдөх орлогын нөлөө	(3,707,333)	(2,693,713)
Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгө	1,387,901	16,815,856
ТЗК-иудын ирээдүйд хуваарилах ногдол ашигт ногдох суутгагчийн татварын нөлөө (Тод.11.3)	550,214	(6,337,237)
Хойшлогдсон татварын хөрөнгийг бууруулах буюу буцаахаас үүсэх хойшлогдсон татварын зардал	–	17,707,238
Тайлант жилийн татварын зардал	4,432,831	13,848,678

Группийн ирэх 4 жилийн хугацаанд татвар ногдох орлогоос хасаж тооцох боломжтой тайлант жилд үүссэн татварын алдагдал нь 99,255,376 мянган төгрөг ба өмнөх жилүүдийн бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүссэн 219,248,404 мянган төгрөгийн татварын алдагдал нь 2024 оныг хүртэл хүчинтэй. Групп нь татварын алдагдлаас үүссэн хойшлогдсон татварын хөрөнгийг дараагийн 4 жилд татварын алдагдлыг шилжүүлэн ашиглаж болох хангалттай татвар ногдох ашгийн хэмжээгээр хүлээн зөвшөөрсөн.

Боломжит хугацаа болон ирээдүйн татвар ногдуулах орлогын түвшинд үндэслэн татвар ногдуулах орлогыг цэвэршүүлэхэд ашиглах боломжгүй гэж үзсэн татварын үлдэгдэл алдагдлаар хойшлогдсон татварын хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрөөгүй. Албан татвар ногдуулах орлогоос хасагдах татварын алдагдлын жилийн хэмжээ нь тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 50%-иар (2021: 50%) хязгаарлагдана.

11.2. Орлогын албан татварын урьдчилгаа

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-нээр	1,540,320	616,388
Тайлант жилд хүлээн зөвшөөрсөн (Тод.11.1)	(4,331,719)	(4,371,533)
Төлсөн орлогын албан татвар	2,657,970	1,386,770
Бусдад суутгуулсан орлогын албан татвар	1,395,249	3,908,695
12 дугаар сарын 31-нээр	1,261,820	1,540,320
	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Орлогын албан татварын цэвэр урьдчилгаа:		
- Орлогын албан татварын урьдчилгаа	1,318,076	1,566,195
- Орлогын албан татварын өр	(56,256)	(25,875)
	1,261,820	1,540,320

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

11. Орлогын албан татвар (үргэлжлэл)

11.3. Хойшлогдсон татварын өр төлбөр

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Хойшлогдсон татварын цэвэр өр		
1 дүгээр сарын 1-нээр	17,594,584	8,117,439
Ашиг алдагдлаар хүлээн зөвшөөрсөн (Тод.11.1)		
ТЗК-иудын ирээдүйн ногдол ашгийн хуваарилалт	550,214	(6,337,237)
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	9,424,670	(1,594,219)
Гадаад валютын бодит бус ханшийн хөдөлгөөн, цэвэр	(9,873,772)	6,062,750
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	–	1,400,291
Шилжүүлсэн татварын алдагдал	–	1,126,852
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын төлбөр хойшлуулсны алдагдал	–	8,818,708
	<u>101,112</u>	<u>9,477,145</u>
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>17,695,696</u>	<u>17,594,584</u>

	2022		2021	
	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө мян.төг	Хойшлогдсон татварын өр төлбөр мян.төг	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө мян.төг	Хойшлогдсон татварын өр төлбөр мян.төг
ТЗК-иудын ирээдүйн ногдол ашгийн хуваарилалт	–	14,490,415	–	13,940,201
Үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	–	16,088,561	–	6,663,891
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлийн бодит бус цэвэр алдагдал	9,873,772	–	–	–
Шилжүүлсэн татварын алдагдал	3,009,508	–	3,009,508	–
	<u>12,883,280</u>	<u>30,578,976</u>	<u>3,009,508</u>	<u>20,604,092</u>
		<u>17,695,696</u>		<u>17,594,584</u>

12. Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг/(алдагдал)

Дараах хүснэгтээр нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал)-н тооцоололд ашигласан орлого болон хувьцааны мэдээллийг үзүүлэв:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Толгой компанийн хувьцаа эзэмшигчид хамаарах тухайн жилийн ашиг/(алдагдал) ба тухайн жилийн нийт дэлгэрэнгүй ашиг/(алдагдал) (татвар хассан)	<u>6,003,608</u>	<u>(146,584,510)</u>
Нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал) дахь энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо* (Тод.27)	<u>15,246,891</u>	<u>15,246,891</u>
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг/(алдагдал)	MNT	MNT
Тайлант жилд Толгой компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн: Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал)	<u>393.76</u>	<u>(9,614.06)</u>

* Хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо нь Группийн эзэмшиж буй халаасны хувьцааг харгалзан үзсэн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

13. Бэлэн мөнгө ба банканд дахь харилцах, хадгаламж

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Бэлэн мөнгө	22,678	285,106
Банканд дахь харилцах данс	24,992,307	460,389,875
Банканд дахь хугацаатай хадгаламж	68,237,942	70,451,739
Банканд дахь траст данс	13,509,822	12,306,748
Банканд дахь төлбөр цуглуулах данс	11,189,508	7,364,355
Дансны үнэ	117,952,257	550,797,823
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(503,744)	(977,014)
Цэвэр дансны үнэ	117,448,513	549,820,809

Бүх банканд дахь данс нь Монгол улсад үйл ажиллагаагаа явуулдаг арилжааны банканд байршсан бөгөөд эдгээрийн ихэнх нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид байна. Банканд дахь траст данс нь арилжааны банкнууд Группийн өмнөөс худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авч, хуримтлуулж буй тэдгээрт байршсан харилцах данс бөгөөд тэндээсээ төлбөр цуглуулах данс руу сар бүр шилжүүлдэг. Төлбөр цуглуулах данс нь ИЗББ-ын эргэн төлөлтөд ашиглагддаг. Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн бүртгэлийн дүн нь бодит үнэ цэнтэйгээ ойролцоо байна. Групп нь хугацаатай хадгаламжаас жилд 3.6%-иас 9.7% (2021: 3.6%-иас 16.5%)-ийн хүүний орлого олдог.

Нэмэлт мөнгөн урсгалын мэдээлэл

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банканд дахь харилцах, хадгаламж	117,952,257	550,797,823
Хасах: Анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий банканд байршуулсан хадгаламж	–	(19,050,389)
Хасах: Шатлал 3-т ангилагдсан банканд дахь харилцах, хадгаламж	(654,520)	(1,240,147)
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлангийн нийт мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	117,297,737	530,507,287

13.1. Бэлэн мөнгөн ба банканд дахь харилцах, хадгаламжийн үнэ цэнийн бууралтын сан

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 сарын 1-нээр	977,014	4,944,489
Тайланг жилд буцаасан (Тод.6)	(473,270)	(3,967,475)
12 сарын 31-нээр	503,744	977,014

Группийн хөрөнгийг шатлалаар ангилах болон үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцох аргачлалыг Тодруулга 31.2-д дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

Доорх хүснэгтэд жилийн эцсийн ангилал болон Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем дээр үндэслэсэн бэлэн мөнгө ороогүйгээр зээлийн чанар, зээлийн эрсдэлийн хамгийн их хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 31.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дотоод үнэлгээ				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	117,143,112	–	–	117,143,112
С- ээс ССС+ үнэлгээтэй	131,947	–	–	131,947
D үнэлгээтэй	–	–	654,520	654,520
	117,275,059	–	654,520	117,929,579

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

13. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж (үргэлжлэл)

13.1. Бэлэн мөнгөн ба банкн дахь харилцах, хадгаламжийн үнэ цэнийн бууралтын сан (үргэлжлэл)

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2021 оны 12 сарын 31 -нээр				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	549,225,905	–	–	549,225,905
С- ээс ССС+ үнэлгээтэй	46,665	–	–	46,665
D үнэлгээтэй	–	–	1,240,147	1,240,147
	<u>549,272,570</u>	<u>–</u>	<u>1,240,147</u>	<u>550,512,717</u>

Доорх хүснэгтэд нийт дансны үнэ болон холбогдох ЗҮЦХА-н сангийн өөрчлөлтийг харуулав.

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	549,272,570	–	1,240,147	550,512,717
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	2,531,206,379	–	–	2,531,206,379
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(2,976,031,601)	–	(519,436)	(2,976,551,037)
Шатлал 1-д шилжсэн	154,879	–	(154,879)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(88,688)	–	88,688	–
Гадаад валютын ханшийн хөдөлгөөн	12,761,520	–	–	12,761,520
12 сарын 31-нээрх	<u>117,275,059</u>	<u>–</u>	<u>654,520</u>	<u>117,929,579</u>
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	179,233	–	797,781	977,014
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	1,033,704	–	–	1,033,704
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(1,160,665)	–	(334,153)	(1,494,818)
Шатлал 1-д шилжсэн	99,633	–	(99,633)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(2)	–	2	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(76,658)	–	64,502	(12,156)
12 сарын 31-нээрх	<u>75,245</u>	<u>–</u>	<u>428,499</u>	<u>503,744</u>
2021 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	223,246,694	–	5,832,895	229,079,589
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	3,974,735,642	–	–	3,974,735,642
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(3,648,678,923)	–	(4,827,329)	(3,653,506,252)
Шатлал 3-т шилжсэн	(234,581)	–	234,581	–
Гадаад валютын ханшийн хөдөлгөөн	203,738	–	–	203,738
12 сарын 31-нээрх	<u>549,272,570</u>	<u>–</u>	<u>1,240,147</u>	<u>550,512,717</u>
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	1,310,000	–	3,634,489	4,944,489
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	4,718,457	–	–	4,718,457
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(4,715,512)	–	(3,051,502)	(7,767,014)
Шатлал 3-т шилжсэн	(925)	–	925	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(1,132,787)	–	213,869	(918,918)
12 сарын 31-нээрх	<u>179,233</u>	<u>–</u>	<u>797,781</u>	<u>977,014</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

14. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Өрийн бичгийн авлага	191,674,742	90,043,167
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(11,794,438)	(9,276,188)
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн цэвэр дүн	179,880,304	80,766,979

Өрийн бичгийн авлага

Бодь Интернэйшл ХХК

2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр МИК ОССК ХХК, МИК Актив ТЗК-ууд нь Бодь Интернэйшл ХХК (“Бодь”)–ийн 20 тэрбум ба 25 тэрбум төгрөгийн өрийн бичиг тус тус худалдан авсан. Өрийн бичиг нь жилийн 12.2%-ийн хүүтэй бөгөөд хүүг 2019 оны 7 дугаар сарын 20-ноос 2023 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр хүртэл хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг 2023 оны 1 дүгээр сарын 20-ноос 2023 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр хүртэл гурав хуваан төлөх эргэн төлөлтийн хуваарьтай. Өрийн бичгийн үндсэн болон хүүний төлбөрийг тайлант хугацааны дараа эргэн төлөх хуваарийн дагуу төлсөн. (Тодруулга 30-г харна уу).

Кью Эс Си ХХК

Групп нь 2020 оны 3 дугаар сарын 20-ны өдөр Кью Эс Си ХХК-ийн гаргасан жилийн 13% хүүтэй 45 тэрбум төгрөгийн өрийн бичигт хөрөнгө оруулалт хийсэн. 2021 оны 6 дугаар сарын 28-ны өдөр өрийн бичгийн авлагын үлдэгдэл 35 тэрбум төгрөг байх үед анхны гэрээний дуусах хугацаа 2021 оны 7-р сарын 20-ны өдрийг 2024 оны 6 дугаар сарын 28-ны өдөр хүртэл болгож дуусах хугацааг сунгаж, жилийн хүүг Монголбанкны бодлогын хүү +2% болгон өөрчлөлт оруулсан. 2022 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдөр гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж дуусах хугацааг 2023 оны 12 дугаар сарын 28-ы өдөр болгон өөрчилсөн. Гэрээний дагуу, үндсэн болон хүүний төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө (Тодруулга 30-г харна уу).

Ти Ди Би Лизинг ХХК

Групп нь 2021 оны 3 дугаар сарын 25-ны өдөр Ти Ди Би Лизинг ХХК-ийн 1000 ширхэг өрийн бичгийг 1 тэрбум төгрөгөөр худалдаж авсан. Өрийн бичиг нь жилийн 15%-ийн хүүтэй бөгөөд 2023 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр дуусгавар болох хугацаатай. Хүүний төлбөрийг хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг дуусгавар болох өдөр төлнө.

Групп нь 2022 оны 5 дугаар сарын 3-ны өдөр жилийн 13.2%-ийн хүүтэй 2000 ширхэг өрийн бичгийг хуримтлагдсан хүү 115,526 мянган төгрөгийн хамт хоёрдогч зах зээлээс 2 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан. Өрийн бичгийг 2022 оны 10 дугаар сарын 4-нд хугацаанаас нь (24 сарын хугацаатай байсан) өмнө хаасан.

Групп 2022 оны 10 дугаар сарын 20-ны өдөр нэг бүр нь 1 тэрбум төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 4,500 ширхэг өрийн бичгийг 4.47 тэрбум төгрөгийн хөнгөлөлттэй үнэ болон 214,816 мянган төгрөгийн хуримтлагдсан хүүний хамт хоёрдогч зах зээлээс нэмж худалдаж авсан. Уг үнэт цаас нь жилийн 14.4%-ийн хүүтэй бөгөөд хагас жилд тутам хүү төлөх ба үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө. Өрийн бичгийн дуусгавар болох хугацаа нь 2023 оны 6 дугаар сарын 21 байна (Тодруулга 30-г харна уу).

Хөх Монгол Говь Транс ХХК

2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп нь Хөх Монгол Говь Транс ХХК-с гаргасан өрийн бичгийг 2021 оны 7 дугаар сарын 3-ны өдөр 3 тэрбум төгрөг, 2021 оны 11 дүгээр сарын 9-ны өдөр 3 тэрбум төгрөг, нийт 6 тэрбум төгрөгөөр худалдаж авсан байсан. Өрийн бичиг нь жилийн 17%-ийн хүүтэй бөгөөд анхны гэрээний дагуу худалдан авсан өдрөөс 1 жилийн хугацаатай, хүүний төлбөрийг улирал тутам, үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст төлөх байсан. 2022 онд өрийн бичгийн хугацааг 2023 оны 3 дугаар сарын 31 өдөр хүртэл сунгасан. Өрийн бичгийг худалдан авсан өдөр тэдгээрийг 7 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий үл хөдлөх хөрөнгөөр барьцаалсан.

Глобулл Инвестмент ба Девелопмент ПТЕ Лтд

Групп нь 2022 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдөр Группийн хувьцаа эзэмшигчийн толгой компани болох Глобулл Инвестмент энд Девелопмент Пте Лтд-ээс жилийн 12% хүүтэй, тус бүр нь 10,000 ам долларын нэрлэсэн үнэ бүхий баталгаат бондыг 25 сая ам.доллаароор худалдан авсан. Бонд нь 12 сарын хугацаатай бөгөөд хүүний төлбөрийг хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө.

Бонд нь үнэт цаас гаргагчийн үүргийн дагуу үүссэн аливаа бусад баталгаагаар баталгаажсан бөгөөд үүний дотор үнэт цаас гаргагчийн өрийн бичгийн үнэ хүртэлх бүх хувьцааг багтаасан боловч үүгээр хязгаарлагдахгүй (Тодруулга 30-г харна уу).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

14. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (үргэлжлэл)**Өрийн бичгийн авлага (үргэлжлэл)***Мони Маркет Фанд ХХК*

Групп нь 2022 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдөр Мони Маркет Фанд ХХК (“ММФ”)-аас тус бүр нь 100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,000 ширхэг өрийн бичиг худалдаж авсан. 10,000 ширхэг өрийн бичгийг 988 сая төгрөгөөр, үлдсэн 10,000 ширхгийг 993 сая төгрөгөөр тус тус хөнгөлөлттэй үнээр худалдаж авсан. Өрийн бичгүүд нь жилийн 10.2%, 12.6%-ийн тус тус хүүтэй ба дуусгавар болох хугацаа нь 84 хоног буюу 2022 оны 12 дугаар сарын 12 байна.

Групп 2022 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдөр ММФ-аас нэг бүр нь 100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,000 ширхэг өрийн бичгийг нийт 2 тэрбум төгрөгөөр нэмж худалдаж авсан бөгөөд 10,000 ширхгийг жилийн 10.2%, үлдсэн 10,000 ширхгийн жилийн 12.6% хүүтэй худалдан авсан. Өрийн бичгүүдийн дуусгавар болох хугацаа нь 84 хоног буюу 2023 оны 3 дугаар сарын 22 бөгөөд хүү болон үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө.

14.1. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын сан

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
1 сарын 1-нээр	9,276,188	1,604,542
Тайланг жилд байгуулсан (Тод.6)	<u>2,518,250</u>	<u>7,671,646</u>
12 сарын 31-нээр	<u><u>11,794,438</u></u>	<u><u>9,276,188</u></u>

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 31.2-г дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	Нийт
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2022 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дотоод үнэлгээ				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	146,368,040	–	–	146,368,040
С- ээс ССС+ үнэлгээтэй	–	45,306,702	–	45,306,702
	<u>146,368,040</u>	<u>45,306,702</u>	<u>–</u>	<u>191,674,742</u>
2021 оны 12 сарын 31 -нээр				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	48,521,644	–	–	48,521,644
С- ээс ССС+ үнэлгээтэй	6,002,795	35,518,728	–	41,521,523
	<u>54,524,439</u>	<u>35,518,728</u>	<u>–</u>	<u>90,043,167</u>

Группийн хөрөнгийг шатлалаар ангилах болон үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцох аргачлалыг Тодруулга 31.2-д дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

14. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (үргэлжлэл)

14.1. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын сан (үргэлжлэл)

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	54,524,439	35,518,728	–	90,043,167
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	111,983,290	–	–	111,983,290
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(10,351,715)	–	–	(10,351,715)
Шатлал 2-т шилжсэн	(9,787,974)	9,787,974	–	–
12 сарын 31-нээрх	<u>146,368,040</u>	<u>45,306,702</u>	<u>–</u>	<u>191,674,742</u>
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	1,198,656	8,077,532	–	9,276,188
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	4,045,221	–	–	4,045,221
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(265,155)	–	–	(265,155)
Шатлал 2-т шилжсэн	(908,131)	908,131	–	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(2,276,999)	1,015,183	–	(1,261,816)
12 сарын 31-нээрх	<u>1,793,592</u>	<u>10,000,846</u>	<u>–</u>	<u>11,794,438</u>
2021 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	97,212,806	–	–	97,212,806
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	28,827,000	–	–	28,827,000
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(35,996,639)	–	–	(35,996,639)
Шатлал 2-т шилжсэн	(35,518,728)	35,518,728	–	–
12 сарын 31-нээрх	<u>54,524,439</u>	<u>35,518,728</u>	<u>–</u>	<u>90,043,167</u>
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	1,604,542	–	–	1,604,542
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	400,862	–	–	400,862
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(548,645)	–	–	(548,645)
Шатлал 2-т шилжсэн	(404,000)	404,000	–	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	145,897	7,673,532	–	7,819,429
12 сарын 31-нээрх	<u>1,198,656</u>	<u>8,077,532</u>	<u>–</u>	<u>9,276,188</u>

15. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага

Групп буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг арилжааны банкнудаас худалдан авдаг ба тэдний ихэнхи нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид юм. Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн аливаа буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийг тухайн арилжааны банкнаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгөөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ. 2024 оны 2 дугаар сард дуусгавар болох өрийн үнэт цаасны төлбөрийг барагдуулахад шаардагдах хөрвөх чадварыг хангахын тулд эдгээр багцын үлдэгдлийн дуусгавар болох хугацаа нь 2024 оны 1 дүгээр сарын сүүл байгаа юм (Тодруулга 25-г харна уу).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

15. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (үргэлжлэл)

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Арилжааны ипотекийн зээлийн багцын авлага	258,876,772	266,471,342
Орон сууцны ипотекийн зээлийн багцын авлага	109,811,994	99,848,049
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын нийт дүн	368,688,766	366,319,391
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сан	(2,339,981)	(1,977,815)
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын цэвэр дүн	<u>366,348,785</u>	<u>364,341,576</u>

15.1. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 сарын 1-нээр	1,977,815	10,518,407
Тайланг жилд байгуулсан/(буцаалт) (Тод.6)	362,166	(8,540,592)
12 сарын 31-нээр	<u>2,339,981</u>	<u>1,977,815</u>

Группийн хөрөнгийг шатлалаар ангилах болон үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцох аргачлалыг Тодруулга 31.2-д дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 31.2-г дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	2022 Нийт Шатлал 1 мян.төг	2021 Нийт Шатлал 1 мян.төг
Дотоод үнэлгээ		
В- ээс В+ үнэлгээтэй	<u>368,688,766</u>	<u>366,319,391</u>

Доорх хүснэгтэд буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын нийт дансны үнэ болон холбогдох ЗҮЦХА-н сангийн өөрчлөлтийг харуулав:

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	366,319,391	–	–	366,319,391
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	57,682,610	–	–	57,682,610
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(55,313,235)	–	–	(55,313,235)
12 сарын 31-нээрх	<u>368,688,766</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>368,688,766</u>
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	1,977,815	–	–	1,977,815
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	311,437	–	–	311,437
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(298,645)	–	–	(298,645)
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	349,374	–	–	349,374
12 сарын 31-нээрх	<u>2,339,981</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,339,981</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

15. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (үргэлжлэл)

15.1. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (үргэлжлэл)

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2021 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	617,926,059	–	7,056,048	624,982,107
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	455,677,070	–	–	455,677,070
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	<u>(707,283,738)</u>	<u>–</u>	<u>(7,056,048)</u>	<u>(714,339,786)</u>
12 сарын 31-нээрх	<u>366,319,391</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>366,319,391</u>
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	8,102,727	–	2,415,680	10,518,407
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	5,975,192	–	–	5,975,192
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	<u>(9,274,454)</u>	<u>–</u>	<u>(2,415,680)</u>	<u>(11,690,134)</u>
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	<u>(2,825,650)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(2,825,650)</u>
12 сарын 31-нээрх	<u>1,977,815</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,977,815</u>

16. Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын нийт дүн	81,348,764	45,610,035
Үнэ цэнийн бууралтын сан	<u>(441,857)</u>	<u>(769,955)</u>
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын цэвэр дүн	<u>80,906,907</u>	<u>44,840,080</u>

Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлага нь санхүүгийн байгууллагуудаас худалдан авсан хувь хүн, хуулийн этгээдийн хэрэглээний зээлийн авлагыг илэрхийлнэ.

Групп нь аливаа иргэний зээлийн үндсэн төлбөр болон хуримтлагдсан хүүний хугацаа 90 хоногоос хэтэрсэн тохиолдолд тухайн зээл үүсгэгчээс хугацаа хэтэрсэн зээлийг ижил нөхцөлтэй, хэвийн бус хэрэглээний зээлээр солих эсвэл дансны дүнтэй тэнцэх хэмжээний мөнгийг нэн даруй бэлнээр төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс, ипотекийн зээлийн авлагатай адил бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгөөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ. 2024 оны 2 дугаар сард дуусгавар болох өрийн үнэт цаасны төлбөрийг барагдуулахад шаардагдах хөрвөх чадварыг хангахын тулд эдгээр багцын үлдэгдлийн дуусгавар болох хугацаа нь 2024 оны 1 дүгээр сарын сүүл байгаа юм (Тодруулга 25-г харна уу).

16.1. Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 сарын 1-нээр	769,955	–
Тайлант жилд байгуулсан/(буцаалт) (Тод.6)	<u>(328,098)</u>	<u>769,955</u>
12 сарын 31-нээр	<u>441,857</u>	<u>769,955</u>

Группийн хөрөнгийг шатлалаар ангилах болон үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцох аргачлалыг Тодруулга 31.2-д дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 31.2-г дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

16. Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага (үргэлжлэл)

16.1. Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (үргэлжлэл)

	2022	2021
	Нийт	Нийт
	Шатлал 1	Шатлал 1
	мян.төг	мян.төг
Дотоод үнэлгээ		
В- ээс В+ үнэлгээтэй	81,348,764	45,610,035

Доорх хүснэгтэд бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлагын нийт дансны үнэ болон холбогдох ЗҮЦХА-н сангийн өөрчлөлтийг харуулав:

	2022	2021
	Шатлал 1	Шатлал 1
	мян.төг	мян.төг
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	45,610,035	–
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	112,135,115	63,439,859
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(76,396,386)	(17,829,824)
12 сарын 31-нээрх	81,348,764	45,610,035
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	769,955	–
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	1,892,982	1,070,945
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(1,289,667)	(300,990)
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр		
ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(931,413)	–
12 сарын 31-нээрх	441,857	769,955

17. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын нийт дүн	3,439,632,348	2,912,890,399
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(7,470,119)	(11,540,602)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын цэвэр дүн	3,432,162,229	2,901,349,797

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

Групп нь арилжааны банктэй багц худалдан авах бүртгээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын шинжилгээ хийдэг. Зээлийн эрсдэлийн бодлого болон тодруулгуудын талаар Тодруулга 31.2-оос харна уу.

17.1. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
1 сарын 1-нээр	11,540,602	18,573,718
Тайланг жилд буцаасан (Тод.6)	(4,070,483)	(7,033,116)
12 сарын 31-нээр	7,470,119	11,540,602

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 31.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

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

17.1. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (үргэлжлэл)

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дотоод үнэлгээ				
Хэвийн зээл	3,330,521,074	85,124,876	–	3,415,645,950
Хугацаа хэтрэлтэй зээл	–	2,468,276	–	2,468,276
Чанаргүй зээл				
Анхаарал хандуулах зээл	–	–	2,358,402	2,358,402
Эргэлзээтэй зээл	–	–	1,946,638	1,946,638
Муу зээл	–	–	17,213,082	17,213,082
	–	–	21,518,122	21,518,122
Нийт	3,330,521,074	87,593,152	21,518,122	3,439,632,348
2021 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дотоод үнэлгээ				
Хэвийн зээл	2,695,434,222	162,172,845	–	2,857,607,067
Хугацаа хэтрэлтэй зээл	–	2,784,979	–	2,784,979
Чанаргүй зээл				
Анхаарал хандуулах зээл	–	–	5,260,874	5,260,874
Эргэлзээтэй зээл	–	–	5,762,457	5,762,457
Муу зээл	–	–	41,475,022	41,475,022
	–	–	52,498,353	52,498,353
Нийт	2,695,434,222	164,957,824	52,498,353	2,912,890,399

Доорх хүснэгтэд худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын нийт дансны үнэ болон холбогдох ЗҮЦХА-н сангийн өөрчлөлтийг харуулав:

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	2,695,434,222	164,957,824	52,498,353	2,912,890,399
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	691,023,358	–	–	691,023,358
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(242,271,689)	(13,048,041)	(5,123,685)	(260,443,415)
Өөрчлөлтийн нөлөө	89,975,416	4,800,115	1,386,475	96,162,006
Шатлал 1-т шилжсэн	178,109,573	(149,094,635)	(29,014,938)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(78,748,893)	81,530,137	(2,781,244)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(3,000,913)	(1,552,248)	4,553,161	–
12 дугаар сарын 31-нээр	3,330,521,074	87,593,152	21,518,122	3,439,632,348
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	2,288,823	6,696,926	2,554,853	11,540,602
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	507,479	–	–	507,479
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(183,999)	(447,747)	(207,227)	(838,973)
Шатлал 1-т шилжсэн	7,493,230	(6,062,324)	(1,430,906)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(24,095)	160,447	(136,352)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(7,078)	(55,056)	62,134	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(5,971,767)	1,913,797	318,981	(3,738,989)
12 сарын 31-нээрх	4,102,593	2,206,043	1,161,483	7,470,119

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

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

17.1. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан (үргэлжлэл)

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2021 оны 12 сарын 31 -нээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-нд	2,436,397,148	384,743,031	51,966,953	2,873,107,132
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	428,722,903	–	–	428,722,903
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(337,091,234)	(36,604,697)	(7,097,384)	(380,793,315)
Өөрчлөлтийн нөлөө	(14,978,880)	7,121,131	(288,572)	(8,146,321)
Шатлал 1-т шилжсэн	257,043,204	(242,952,670)	(14,090,534)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(56,780,252)	67,836,189	(11,055,937)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(17,878,667)	(15,185,160)	33,063,827	–
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>2,695,434,222</u>	<u>164,957,824</u>	<u>52,498,353</u>	<u>2,912,890,399</u>
ЗҮЦХА-н дүн 1 сарын 1-нд	1,281,168	13,742,949	3,549,601	18,573,718
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	178,819	–	–	178,819
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(133,447)	(1,003,378)	(296,388)	(1,433,213)
Шатлал 1-т шилжсэн	9,851,777	(8,825,473)	(1,026,304)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(15,409)	815,052	(799,643)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(25,045)	(530,503)	555,548	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	<u>(8,849,040)</u>	<u>2,498,279</u>	<u>572,039</u>	<u>(5,778,722)</u>
12 сарын 31-нээрх	<u>2,288,823</u>	<u>6,696,926</u>	<u>2,554,853</u>	<u>11,540,602</u>

18. Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөр бодит үнэ цэнэ	145,499,187	140,997,079
Буцаан худалдсан дүн	(5,450,000)	–
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр олз/(гарз)	<u>(2,629,610)</u>	<u>4,502,108</u>
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр бодит үнэ цэнэ	<u>137,419,577</u>	<u>145,499,187</u>

Давуу эрхийн хувьцааны хөрөнгө оруулалт

Групп 2020 оны 12 дугаар сарын 7-ны өдөр Худалдаа хөгжлийн банкны (“ХХБ”) хувьцаа эзэмшигч Ти Ди Би Капитал ХХК-ийн 5 сая төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй, 30,000 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг нийт 150 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан. Давуу эрхтэй хувьцаанууд нь Монгол банкны бодлогын хүү+1%-тай тэнцэх жилийн ногдол ашгийн хувьтай.

2022 онд Ти Ди Би Капитал ХХК нь эдгээр давуу эрхийн хувьцаануудаа гурав хуваан тус тус 2023 оны 12 дугаар сард 35 тэрбум төгрөг, 2024 оны 12 дугаар сард 45 тэрбум төгрөг, 2025 оны 12 дугаар сард 70 тэрбум төгрөгөөр, хуримтлагдсан ногдол ашгийн хамт буцаан худалдан худалдан авахаар тохирсон. 2022 оны 12 дугаар сард, Ти Ди Би Капитал ХХК нь эргэн төлөгдөх хугацаанаасаа өмнө 1090 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг 5.45 тэрбум төгрөгөөр буцаан худалдаж авсан (Тодруулга 30-г харна уу).

Удирдлага нь давуу эрхийн хувьцаанд оруулсан хөрөнгө оруулалтыг ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилсан.

Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн тодруулгыг Тодруулга 33-аас харна уу.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

19. Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр

Групп нь 2021 оны 2 дугаар сард олон улсын зах зээл дээр гаргасан өрийн үнэт цаасны ам.доллороор илэрхийлэгдсэн мөнгөн гүйлгээний хэлбэлзлийн эрсдэлийг удирдах зорилгоор арилжааны банктай гадаад валютын ханшийн своп хэлцлийг хийсэн. Энэхүү хэлцлийн дуусах хугацаа нь 2022 оны 2 дугаар сард байсан бөгөөд Групп нь 2022 оны 1 дүгээр сарын 14-ний өдөр хэлцлийг сунгасан. Тодруулга 25 ба 30-г харна уу. Уг хэлцэл нь 196 сая ам.доллар буюу 515,730 сая төгрөгийн дүнтэй бөгөөд хоёр жилийн хугацаатай, хүүний төлбөрийг 2022 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдрөөс 2024 оны 1 дүгээр сарын 14-ний өдрийг хүртэл улирал тутам төлөх нөхцөлтэй.

Доорх хүснэгтэд хөрөнгөөр бүртгэгдсэн үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийг тэдгээрийн үндсэн үнийн хамт харуулав. Бүртгэгдсэн нийт дүн нь үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн үндсэн хөрөнгийн хэмжээ, ханш эсвэл индексийн дүн бөгөөд үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн өөрчлөлтийг хэмжих үндэс болдог. Нэрлэсэн үнэ нь жилийн эцэст хийгдээгүй гүйлгээний хэмжээг илэрхийлдэг бөгөөд зах зээлийн эрсдэл болон зээлийн эрсдэлийн аль нь ч биш юм.

Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн тодруулгыг Тодруулга 33-аас харна уу.

	Нэрлэсэн үнэ мян.төг	Хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ	
		2022 мян.төг	2021 мян.төг
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр			
Гадаад валютын ханшийн своп	515,730,880	160,885,601	66,638,901
		2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 сарын 1-ний өдрөөр бодит үнэ цэнэ		66,638,901	82,581,091
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн олз/(гарз)		115,877,409	(15,942,190)
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн хугацаа дуусахад хэрэгжсэн олз		(21,630,709)	–
12 сарын 31-ний өдрөөр бодит үнэ цэнэ		160,885,601	66,638,901

Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрээс олсон эсвэл бий болсон хүүг хүүний орлого, хүүний зардалд (цэврээр тодруулна, Тодруулга 4-г харна уу) тус тус хуримтлуулж, 2022 оны 4-р сарын 14-өөс 2024 оны 1-р сарын 14-ний өдрийг хүртэлх улирал бүр гэрээний хугацаанд хүлээн авч эсвэл төлдөг. Төлбөр болон хүүний авлагын хөдөлгөөнийг дараах байдлаар үзүүлэв:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 сарын 1-ний өдрөөр хүүний өглөг	2,148,019	5,880,842
Хуримтлагдсан цэвэр хүү (Тод.4)	5,811,621	11,448,055
Төлсөн цэвэр хүү	(10,984,201)	(15,180,878)
12 сарын 31-ний өдрөөр хүүний (авлага)/өглөг	(3,024,561)	2,148,019

Доорх хүснэгтэд Группийн байгуулсан гадаад валютын ханшийн своп хэлцлийн дагуу авлага, өглөгийн төлөгдөх валютын бодит үнэ цэнийг тайлант хугацааны эцсийн байдлаар харуулав. Хүснэгтэд аливаа харилцагч талын позицыг (мөн төлбөрийг) хасч тооцохоос өмнөх нийт позицуудыг тусгаж, тухайн тайлангийн хугацаа дууссанаас хойших төлбөр тооцооны хугацаатай гэрээнүүдийг тусгасан болно. Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр нь зах зээлийн хүү, гадаад валютын ханшийн хэлбэлзэл эсвэл нөхцөлтэй нь холбоотой бусад хувьсагчийн үр дүнд бий болох таатай (хөрөнгө) эсвэл тааламжгүй (өр төлбөр) нөхцөлтэй байдаг. Дериватив санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн нийлбэр бодит үнэ цэнэ нь үе үе мэдэгдэхүйц хэлбэлзэж болно:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Свопын бодит үнэ цэнэ:		
- Ам. долларын тооцооны авлага (+)	680,869,463	843,343,151
- Төгрөгийн тооцооны өглөг (-)	(519,983,862)	(776,704,250)
Свопын бодит үнэ цэнийн цэвэр дүн	160,885,601	66,638,901

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

20. Бусад хөрөнгө

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Санхүүгийн хөрөнгө		
Своп хэлцлийн хүүний авлага	3,024,561	–
Бусад авлага	34,397,923	9,673,011
Хасах: Бусад авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан	(13,778,400)	–
	<u>23,644,084</u>	<u>9,673,011</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө		
Урьдчилж төлсөн төлбөр	1,143,187	16,710,008
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө	200,014	759,650
Хангамжийн ба бусад бараа материал	371,439	118,474
Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын авлага	3,244,665	2,919,199
	<u>4,959,305</u>	<u>20,507,331</u>
	<u>28,603,389</u>	<u>30,180,342</u>

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар бусад авлагад Ти Ди Би Капитал ХХК-аас худалдаж авсан давуу эрхийн хувьцааны хүүний авлага 20,391,085 мянган төгрөг (2021: 9,203,412 мянган төгрөг) багтсан (Тодруулга 30-г харна уу) ба мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнийн нөлөөгөөр эдгээр урт хугацаат авлагыг цэвэр өнөөгийн үнэ цэнд хямдруулалт болох 3,705,187 мянган төгрөг (2021: 1,613,028 мянган төгрөг)-ийг бүртгэсэн (Тодруулга 10-г харна уу).

2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар, Группийн урьдчилж төлсөн төлбөр дансанд 13,778,400 мянган төгрөгийн хөрөнгө босгох ажиллагааны зөвлөх үйлчилгээний төлбөр багтсан байсан. Төлбөрийг 2021 оны 2 дугаар сард ирэх 2 жилийн хугацаанд үйлчилгээ авахаар гуравдагч талд төлсөн бөгөөд хэрэв хөрөнгө босгох ажиллагаа амжилтгүй болсон тохиолдолд мөнгийг буцаан авах нөхцөлтэй төлсөн.

2022 оны хугацаанд удирдлага нь зах зээлийн нөхцөл байдлын улмаас энэхүү үйлчилгээг авах нь амжилтад хүрэх магадлал багатай гэж үнэлэн, гэрээний дагуу зөвлөх үйлчилгээний урьдчилгаа төлбөрийг авлага руу ангилсан. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар удирдлага нь энэ авлагыг эргэн төлөх чадварыг үнэлж авлагын сан байгуулсан (Тодруулга 6-г харна уу).

21. Үндсэн хөрөнгө

	Барилга	Тавилга эд	Компьютер	Тээврийн	Нийт
	мян.төг	хогшил	мян.төг	хэрэгсэл	мян.төг
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2022 оны 12 сарын 31					
Өртөг					
2022 оны 1 сарын 1-нээр	37,347,699	688,074	947,542	926,500	39,909,815
Нэмэгдсэн	–	374,394	228,076	278,000	880,470
Данснаас хассан (Тод.10)	–	(3,200)	(48,882)	–	(52,082)
Борлуулсан	–	(5,024)	(25,186)	(75,000)	(105,210)
2022 оны 12 сарын 31-нээр	<u>37,347,699</u>	<u>1,054,244</u>	<u>1,101,550</u>	<u>1,129,500</u>	<u>40,632,993</u>
Хуримтлагдсан элэгдэл					
2022 оны 1 сарын 1-нээр	1,016,863	128,074	738,580	316,624	2,200,141
Тайлант жилд байгуулсан (Тод.9)	1,493,908	91,802	216,660	109,196	1,911,566
Данснаас хассан (Тод.10)	–	(2,440)	(48,882)	–	(51,322)
Борлуулсан	–	(3,181)	(24,777)	(16,856)	(44,814)
2022 оны 12 сарын 31-нээр	<u>2,510,771</u>	<u>214,255</u>	<u>881,581</u>	<u>408,964</u>	<u>4,015,571</u>
Дансны цэвэр үнэ	<u>34,836,928</u>	<u>839,989</u>	<u>219,969</u>	<u>720,536</u>	<u>36,617,422</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

21. Үндсэн хөрөнгө (үргэлжлэл)

	Барилга	Тавилга эд хогшил	Компьютер	Тээврийн хэрэгсэл	Нийт
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2021 оны 12 сарын 31					
Өртөг					
2021 оны 1 сарын 1-нээр	34,621,338	799,772	847,762	1,013,303	37,282,175
Нэмэгдсэн	36,843,266	254,347	210,897	109,600	37,418,110
Данснаас хассан (Тод.10)	–	(147,232)	(12,356)	–	(159,588)
Борлуулсан	(34,116,905)	(217,107)	(100,467)	(196,403)	(34,630,882)
Дахин ангилсан	–	(1,706)	1,706	–	–
2021 оны 12 сарын 31-нээр	<u>37,347,699</u>	<u>688,074</u>	<u>947,542</u>	<u>926,500</u>	<u>39,909,815</u>
Хуримтлагдсан элэгдэл					
2021 оны 1 сарын 1-нээр	3,823,455	209,689	596,541	298,867	4,928,552
Тайлан жилд байгуулсан (Тод. 9)	1,308,677	64,532	233,117	94,759	1,701,085
Данснаас хассан (Тод. 10)	–	(143,811)	(12,356)	–	(156,167)
Борлуулсан	(4,115,269)	(2,336)	(78,722)	(77,002)	(4,273,329)
2021 оны 12 сарын 31-нээр	<u>1,016,863</u>	<u>128,074</u>	<u>738,580</u>	<u>316,624</u>	<u>2,200,141</u>
Дансны цэвэр үнэ	<u><u>36,330,836</u></u>	<u><u>560,000</u></u>	<u><u>208,962</u></u>	<u><u>609,876</u></u>	<u><u>37,709,674</u></u>

Групп нь 2021 онд 30,001,636 мянган төгрөгийн цэвэр дансны үнэ бүхий барилгыг ХХБ-тай 32,435,539 мянган төгрөгийн үнэ бүхий байр болон нэмээд 122,426 мянган төгрөгийн мөнгөн бус төлбөрөөр сольж, 2,556,329 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз бүртгэсэн.

Групп нь энэ тайлант хугацаанд 60,396 мянган төгрөгийн цэвэр дансны үнэ бүхий автомашиныг 49,525 мянган төгрөгөөр борлуулж, 10,871 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгө борлуулсны алдагдал хүлээсэн. Энэхүү алдагдлыг ашиг, алдагдлын тайланд бусад зардлын нэг хэсэг болгон хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 10-г харна уу).

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар 34,519,719 мянган төгрөг (2021: 35,993,449 мянган төгрөг)-ийн дансны үнэ бүхий барилгыг зээлээр авсан эх үүсвэрт барьцаалсан (Тодруулга 24-г харна уу).

22. Биет бус хөрөнгө

	Программ хангамж	
	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Өртгөөр		
1 сарын 1-нээр	649,310	611,518
Нэмэгдсэн	232,318	139,639
Данснаас хассан	(100,807)	(101,847)
12 сарын 31-нээр	<u>780,821</u>	<u>649,310</u>
Хуримтлагдсан хорогдуулалт		
1 сарын 1-нээр	447,477	411,322
Тайлант жилийн хорогдуулга (Тод. 9)	186,155	138,002
Данснаас хассан	(100,807)	(101,847)
12 сарын 31-нээр	<u>532,825</u>	<u>447,477</u>
Дансны цэвэр дүн	<u><u>247,996</u></u>	<u><u>201,833</u></u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

23. Бусад өр төлбөр

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Санхүүгийн өр төлбөр		
Бусад өглөг	7,626,775	6,243,788
Своп хэлцлийн хүүний өглөг	–	2,148,019
	<u>7,626,775</u>	<u>8,391,807</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр	1,671,746	1,858,656
Суутган татварын өглөг	35,047	2,944,266
Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын өглөг	<u>1,706,793</u>	<u>4,802,922</u>
	<u>9,333,568</u>	<u>13,194,729</u>

Бусад өглөгт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авахтай холбоотой, банканд төлөх зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийн өглөг багтсан. Зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийн төлбөр нь ирэх улирлын ИЗББ-ын хүүний төлбөрийн хамт банкуудад төлөгддөг (Тодруулга 26-г харна уу).

24. Зээлээр авсан эх үүсвэр

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Худалдаа хөгжлийн банк (“ХХБ”)	10,026,377	15,451,856
Голомт банк (“Голомт”)	<u>26,130,137</u>	<u>26,130,137</u>
	<u>36,156,514</u>	<u>41,581,993</u>

ХХБ:

- (а) Групп нь 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр Энхтайваны өргөн чөлөөнд байрлах оффисын байрыг барьцаалан ХХБ-наас 11.4 тэрбум төгрөгийн зээл авсан. Групп 2021 онд уг оффисоо зарж, Сүхбаатарын талбайн хажууд байрлах өөр оффисын байраар ХХБ-тай сольж, зээлийн барьцааны гэрээнд өөрчлөлт оруулж, шинээр худалдаж авсан оффисын байрыг зээлийн барьцаанд бүртгүүлсэн. Уг зээл нь жилийн 14.4%-ийн хүүтэй бөгөөд үндсэн зээлийг 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ноос 2033 оны 5 дугаар сарын 17 хүртэл сар бүр төлнө. Зээлийн үлдэгдэл 2022 ба 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар 10,026,377 мянган төгрөг ба 10,415,691 мянган төгрөг тус тус байна.
- (б) Групп эргэлтийн хөрөнгөө санхүүжүүлэх зорилгоор 2019 оны 1 дүгээр сарын 8-ны өдөр ХХБ-наас авсан 5 тэрбум төгрөгийн зээлээ 2022 оны 1 дүгээр сарын 8-ны өдөр бүрэн барагдуулсан.

Голомт:

Групп нь 2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаагаа санхүүжүүлэх зорилгоор Голомт банкнаас 25 тэрбум төгрөгийн зээл авсан. Зээл нь жилийн 10%-ийн хүүтэй бөгөөд хүүний төлөлтийг 2019 оны 7 дугаар сарын 20-ноос эхлэн 2024 оны 1 дүгээр сарын 20 хүртэл хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг 2024 оны 1 дүгээр сарын 20-нд бүрэн төлөх нөхцөлтэй. Зээлийн барьцаанд Группийн 30 тэрбум төгрөгийн буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага болон Голомт банкны харилцах дансан дахь мөнгө байгаа болно (Тодруулга 30-г харна уу).

25. Өрийн үнэт цаас

	2022	2021
	мян.төг	мян.төг
Өрийн үнэт цаас, хорогдуулсан өртгөөр бүртгэх	<u>819,963,304</u>	<u>1,004,976,075</u>

25. Өрийн үнэт цаас (үргэлжлэл)

Олон улсын хөрөнгийн зах зээл

Групп нь 2021 оны 2 дугаар сарын 8-ны өдөр 2019 онд ижил олон улсын зах зээл дээр гаргасан үнэт цааснуудаа дахин санхүүжүүлэх зорилгоор олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр 250 сая ам.долларын нэрлэсэн үнэ бүхий үнэт цаас ("2024 оны үнэт цаас") гаргасан. 2024 оны үнэт цаас нь 8.85 хувийн хүүтэй бөгөөд 2021 оны 8 дугаар сарын 8-наас 2024 оны 2 дугаар сарын 8-ны хооронд хагас жил тутам төлнө. Үнэт цаас гаргахтай холбоотой зардлыг үр ашигт хүүгийн арга ашиглан уг санхүүгийн хэрэглүүрийн ашиглалтын хугацаанд капиталжуулж, хорогдуулдаг.

Групп 2022 оны 1 дүгээр сарын 29-ний өдөр 2019 онд гаргасан үнэт цаасны үлдэгдэл төлбөр болох 87,631,000 ам.долларын үндсэн төлбөр, 4,272,011 ам.долларын купоны төлбөрийг ("2022 оны үнэт цаас") төлж, хуваарийн дагуу өр төлбөрөө барагдуулсан.

2022 оны турш, Групп нь 2024 оны үнэт цаасны үндсэн төлбөрөөс 17,191,000 ам.доллартой тэнцүү хэмжээний хэсгийг эргүүлэн худалдаж авснаар 9,128,089 мянган төгрөгийн өрийн үнэт цаасыг эргүүлэн худалдаж авснаас олсон олз бүртгэсэн (Тодруулга 10-г харна уу). Тайлант хугацааны дараа Групп нь 2024 оны үнэт цаасны үндсэн төлбөрөөсөө 4.1 сая ам.доллар болон 1.83 сая ам.доллартой тэнцүү хэмжээний хэсгийг 2023 оны 1 дүгээр сарын 10 ба 2023 оны 1 дүгээр сарын 12-ны өдрүүдэд тус, тус буцаан худалдан авсан (Тодруулга 35-г харна уу).

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар 2024 оны үнэт цаасны үлдэгдэл 228,809,000 ам.доллар (2021: 246,000,000 ам. доллар) байна.

2024 оны үнэт цааснаас босгосон дүнгээр зөвхөн өмнөх 2022 оны үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх, үлдэгдэл цэвэр орлогыг ипотекийн зээлийг буцаан авах, хугацаа дуусахад үлдэгдэл төлбөрийг төлөх, мөн корпорацын ерөнхий зориулалтаар ашиглах боломжтой.

Биржийн бус зах зээл

Групп нь 2021 оны 12 дугаар сарын 28-нд биржийн бус зах зээлд 12 сая ам.долларын бонд гаргасан. Уг өрийн үнэт цаас нь жилийн 6.8 хувийн хүүтэй бөгөөд хүүг хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг гурван жилийн хугацаанд төлнө. Үнэт цаас гаргахтай холбоотой зардлыг үр ашигт хүүгийн арга ашиглан уг санхүүгийн хэрэглүүрийн ашиглалтын хугацаанд капиталжуулж, хорогдуулдаг.

2022 оны 6 дугаар сараас 12 дугаар сарын хооронд Групп гаргасан бондынхоо үндсэн төлбөрийн тодорхой хэсгийг буюу 9,955,000 ам.долларыг эргүүлэн худалдаж авч, эргээд 1,168,200 ам.долларыг гуравдагч этгээдэд буцаан худалдсан. Уг буцаан худалдан авалт нь 229,990 мянган төгрөгийн бондыг эргүүлэн худалдаж авснаас үүссэн алдагдал бий болгосон (Тодруулга 10-г харна уу).

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар бондын үлдэгдэл 3,213,200 ам.доллар (2021: 12,000,000 ам.доллар) байна.

26. Баталгаажсан бонд

	Хүүний түвшин	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Давуу эрхтэй бонд	4.50%	1,890,716,166	2,069,291,847
Давуу эрхтэй бонд I	1.00%	522,538,663	178,982,108
Давуу эрхтэй бонд II	4.50%	325,585,305	287,875,579
Давуу эрхтэй бонд III	13.00%	71,667,061	56,170,330
Давуу эрхтэй бонд II	9.00%	247,157,420	64,200,980
Энгийн эрхтэй бонд	10.50%	512,333,105	477,232,799
Энгийн эрхтэй бонд	9.00%	78,485,605	7,641,946
		<u>3,648,483,325</u>	<u>3,141,395,589</u>

2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн давуу болон энгийн эрхтэй бонд нь Монгол Улсын Засгийн газрын ИЗББ хөтөлбөрийн хүрээнд ТЗК-уудын ипотекийн зээлийг худалдан авахдаа гаргасан бонд юм. МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК-аас хойш давуу эрхтэй бондыг: Сангийн яамд гаргасан Давуу эрхтэй бонд I, Монгол банкинд гаргасан Давуу эрхтэй бонд II, арилжааны банкуудад гаргасан Давуу эрхтэй бонд III гэсэн гурван үе шаттайгаар санал болгож байсан бол энэ өөрчлөлтөөс өмнө бүх давуу эрхтэй бондыг Монголбанк болон Сангийн Яаманд гаргаж, Энгийн эрхтэй бондыг зөвхөн арилжааны банкуудад гаргадаг байсан. Бондыг худалдан авсан ипотекийн зээлийн авлагад барьцаалдаг (Тодруулга 17-г харна уу).

26. Баталгаажсан бонд (үргэлжлэл)

Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ-ын хөтөлбөрийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын улирал тутмын хүлээн авсан үндсэн төлбөртэй тэнцүү байна. Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийн төлөлт нь зөвхөн давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийг бүрэн төлж дууссаны дараа төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчид нь энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчдээс давуу эрхтэй. Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банкуудад шууд худалдсан.

Ковид-19-ийн нөлөөлөл

Тодруулга 8-д дурдсан ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүний эргэн төлөлтийг хойшлуулах хөтөлбөртэй уялдуулж, МИК Актив Арав ТЗК ХХК-аас МИК Актив Гучин Нэг ТЗК ХХК-д зээлийн төлбөр хойшлуулах хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш хуваарийн дагуу купоны төлбөрийг хийхэд нөөц хөрөнгө нь хүрэлцэхгүй болж эхэлсэнтэй холбогдуулан төлбөрийн чадваргүй болбол давуу эрхийн бондын купоны төлбөрийг 2022 оны 12 сарын 31 хүртэл хойшлуулах боломжийг Монголбанк болон Сангийн Яамнаас олгосон. Бусад бүх үндсэн болон купоны төлбөрийг хуваарийн дагуу төлөх ёстой.

Тайлант жилийн туршид дээр дурдсан ТЗК-нууд нь Монголбанк болон Сангийн яамны эзэмшиж буй үнэт цаасны 56.4 тэрбум (2021: 13.7 тэрбум) төгрөгийн купоны төлбөрийг төлөх чадваргүйн улмаас хойшлуулах сонголтыг хэрэгжүүлсэн. Мөн Монголбанк, Сангийн яамнаас "МИК Актив Нэг ТЗК" ХХК-с "МИК Актив Ес ТЗК" ХХК-д эзэмшиж буй давуу эрхтэй бондын хүүг үргэлжлүүлэн хуримтлуулах, гэхдээ төлбөр төлөх хугацааг хойшлуулах сонголтыг өгсөн.

27. Энгийн хувьцаа

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан ба 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр Монголын хөрөнгийн биржид хувьцаат компани болон бүртгэгдсэн. Компанийн нийт зөвшөөрөгдсөн хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2021: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно.

2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	Нэг бүр нь 1,000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо	Энгийн хувьцаа мян.төг	Нэмж төлөгдсөн капитал мян.төг
2021 оны 1 сарын 1/12 сарын 31 болон 2022 оны 1 сарын 1/12 сарын 31-ний өдрөөр	20,709,320	20,709,320	52,225,115

Групп нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 5,462,429 (2021: 5,462,429) халаасны хувьцааг эзэмшиж байсан. Эдгээр хувьцааг оруулахгүйгээр, нийт гаргасан хувьцаат капитал нь 15,246,891 (2021: 15,246,891) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон санхүүгийн жилд Групп нь хувьцаа эзэмшигчдэдээ ногдол ашиг зарлаагүй.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

27. Энгийн хувьцаа (үргэлжлэл)

Санхүү, үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүд, тэр дундаа стратегийн шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн (“ТУЗ”) хурлаар гаргадаг. ТУЗ-ийн гишүүдийг Хувь нийлүүлэгчдийн хурлаас томилдог. 2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Группийн нийт хувьцааны 1 хувиас дээш хувийг эзэмшдэг хувьцаа эзэмшигч бүр ТУЗ-д нэг гишүүн нэр дэвшүүлэх эрхтэй. ТУЗ нь 9 гишүүдээс бүрдэх бөгөөд түүний дотор 3 нь хараат бус гишүүн, нэг Монголбанкны төлөөлөгч, мөн арилжааны болон төрийн өмчит банкуудын төлөөлөл оролцоно. Түүнчлэн банкны бүх хувьцаа эзэмшигчид 2022 онд Групптэй материаллаг гүйлгээ хийж, бодлого боловсруулах үйл явцад оролцсон.

2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	2022	2021
Си Эн Би Консалтинг ХХК	12.59%	12.59%
Азиа Дайверсифайд Рийл Эстэйт Фанд Нэг Хувийн ХОС	11.16%	11.16%
Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК	10.00%	10.00%
Ти Ди Би Капитал ХХК /Юнайтедбэнкинг Корпорэйшн ХХК байсан/	5.95%	5.95%
Ти Ди Би Секьюритис ХХК /Ти Ди Би Капитал ХХК байсан/	5.30%	5.30%
Голомт банк ХХК	4.94%	4.94%
Си И Си Групп	2.36%	2.36%
Хаан банк ХХК	1.02%	1.02%
ХасБанк ХХК	1.02%	1.02%
Капитрон банк ХХК	1.02%	1.02%
Нэксус Финанс Инвестмент ББСБ ХХК	0.57%	0.63%
Чингис хаан банк ХХК	0.30%	0.30%
Бусад	0.16%	0.10%
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	56.39%	56.39%
Монгол Улсын Хөгжлийн Банк	14.88%	14.88%
Төрийн Банк ХХК	2.35%	2.35%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	17.23%	17.23%
Халаасны хувьцаа	26.38%	26.38%
Нийт	100.00%	100.00%

28. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг

Шүүхийн нэхэмжлэл

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

Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

Группийн гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. ИЗББ-н барьцаанд тавьсан худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын нийт дүнг Тодруулга 17-д болон холбогдох өр төлбөрийг Тодруулга 26-г тусгасан болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

29. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд Группийн хөрөнгө, өр төлбөрийг эргэн төлөгдөх эсвэл барагдах хугацаагаарх шинжилгээг харуулсан байна. Тодруулга 31.3 'Хөрвөх чадварын эрсдэл'-ээс Группийн хямдруулаагүй буюу хорогдуулаагүй гэрээний дагуу төлөгдөх үүргийн дүнг харна уу.

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	117,448,513	–	117,448,513
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	152,256,901	27,623,403	179,880,304
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	176,895,785	189,453,000	366,348,785
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	31,948,681	48,958,226	80,906,907
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	161,495,910	3,270,666,319	3,432,162,229
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	31,750,982	105,668,5966	137,419,577
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	160,885,601	160,885,601
Бусад хөрөнгө	23,644,084	–	23,644,084
	<u>695,440,856</u>	<u>3,803,255,1454</u>	<u>4,498,696,000</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	36,617,422	36,617,422
Биет бус хөрөнгө	–	247,996	247,996
Орлогын албан татварын урьдчилж төлсөн төлбөр	1,318,076	–	1,318,076
Бусад хөрөнгө	4,817,625	141,680	4,959,305
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	–	12,883,280	12,883,280
	<u>6,135,701</u>	<u>49,890,378</u>	<u>56,026,079</u>
Нийт	<u><u>701,576,557</u></u>	<u><u>3,853,145,522</u></u>	<u><u>4,554,722,079</u></u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	1,216,412	34,940,102	36,156,514
Бонд	18,543,686	801,419,618	819,963,304
Баталгаажсан бонд	335,786,225	3,312,697,100	3,648,483,325
Бусад өр төлбөр	7,626,775	–	7,626,775
	<u>363,173,098</u>	<u>4,149,056,820</u>	<u>4,512,229,918</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	1,706,793	–	1,706,793
Орлогын албан татварын өр	56,256	–	56,256
Хойшлогдсон татварын өр	–	30,578,976	30,578,976
	<u>1,763,049</u>	<u>30,578,976</u>	<u>32,342,025</u>
Нийт дүн	<u><u>364,936,148</u></u>	<u><u>4,179,635,796</u></u>	<u><u>4,544,571,943</u></u>
Цэвэр дүн	<u><u>336,640,409</u></u>	<u><u>(326,490,273)</u></u>	<u><u>10,150,136</u></u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

29. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ (үргэлжлэл)

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2021 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	549,768,931	51,878	549,820,809
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	9,094,330	71,672,649	80,766,979
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	55,235,727	309,105,849	364,341,576
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	30,043,455	14,796,625	44,840,080
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	76,069,571	2,825,280,226	2,901,349,797
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	–	145,499,187	145,499,187
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	66,638,901	–	66,638,901
Бусад хөрөнгө	469,599	9,203,412	9,673,011
	<u>787,320,514</u>	<u>3,375,609,826</u>	<u>4,162,930,340</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	37,709,674	37,709,674
Биет бус хөрөнгө	–	201,833	201,833
Орлогын албан татварын урьдчилж төлсөн төлбөр	1,566,195	–	1,566,195
Бусад хөрөнгө	20,507,331	–	20,507,331
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	–	3,009,508	3,009,508
	<u>22,073,526</u>	<u>40,921,015</u>	<u>62,994,541</u>
Нийт	<u>809,394,040</u>	<u>3,416,530,841</u>	<u>4,225,924,881</u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	6,641,891	34,940,102	41,581,993
Бонд	286,698,844	718,277,231	1,004,976,075
Баталгаажсан бонд	168,911,960	2,972,483,629	3,141,395,589
Бусад өр төлбөр	11,336,073	–	11,336,073
	<u>473,588,768</u>	<u>3,725,700,962</u>	<u>4,199,289,730</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	1,858,656	–	1,858,656
Орлогын албан татварын өр	25,875	–	25,875
Хойшлогдсон татварын өр	–	20,604,092	20,604,092
	<u>1,884,531</u>	<u>20,604,092</u>	<u>22,488,623</u>
Нийт дүн	<u>475,473,299</u>	<u>3,746,305,054</u>	<u>4,221,778,353</u>
Цэвэр дүн	<u>333,920,741</u>	<u>(329,774,213)</u>	<u>4,146,528</u>

30. Холбоотой талын тодруулга

Групп бизнесийн асуудлаар холбоотой талуудтай хэд хэдэн ажил гүйлгээг хийсэн. Бүх хувьцаа эзэмшигчид захирлуудыг томилох эрхтэй учраас удирдлага нь тэдгээрийг холбоотой тал гэж үздэг.

Холбоотой талын хувьцаа эзэмшигчийн давуу эрхийн хувьцаанд оруулсан хөрөнгө оруулалт

Групп 2020 оны 12 дугаар сарын 7-ны өдөр Худалдаа хөгжлийн банкны (“ХХБ”) хувьцаа эзэмшигч Ти Ди Би Капитал ХХК-ийн 5 сая төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй, 30,000 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг нийт 150 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан. Давуу эрхтэй хувьцаанууд нь Монгол банкны бодлогын хүү+1%-тай тэнцэх жилийн ногдол ашгийн хувьтай.

2022 онд Ти Ди Би Капитал ХХК нь эдгээр давуу эрхийн хувьцаануудаа гурав хуваан тус тус 2023 оны 12 дугаар сард 35 тэрбум төгрөг, 2024 оны 12 дугаар сард 45 тэрбум төгрөг, 2025 оны 12 дугаар сард 70 тэрбум төгрөгөөр, хуримтлагдсан ногдол ашгийн хамт буцаан худалдан худалдан авахаар тохирсон. 2022 оны 12 дугаар сард, Ти Ди Би Капитал ХХК нь эргэн төлөгдөх хугацаанаасаа өмнө 1090 ширхэг давуу эрхийн хувьцааг 5.45 тэрбум төгрөгөөр буцаан худалдаж авсан (Тодруулга 18-г харна уу).

30. Холбоотой талын тодруулга (үргэлжлэл)**Холбоотой талын хувьцаа эзэмшигчийн давуу эрхийн хувьцаанд оруулсан хөрөнгө оруулалт (үргэлжлэл)**

2022 оны 12 сарын 31-ний байдлаар энэхүү давуу эрхийн хувьцааны хуримтлагдсан хүү нь 20,391,085 мянган төгрөг (2021 оны 12 сарын 31-ний байдлаар 9,203,412 мянган төгрөг) байсан (Тодруулга 20-г харна уу).

Холбоотой талын хувьцаа эзэмшигчээс авсан зээл

Групп нь 2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаагаа санхүүжүүлэх зорилгоор Голомт банкнаас 25 тэрбум төгрөгийн зээл авсан. Зээл нь жилийн 10%-ийн хүүтэй бөгөөд хүүний төлөлтийг 2019 оны 7 дугаар сарын 20-ноос эхлэн 2024 оны 1 дүгээр сарын 20 хүртэл хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг 2024 оны 1 дүгээр сарын 20-нд бүрэн төлөх нөхцөлтэй. Зээлийн барьцаанд Группийн 30 тэрбум төгрөгийн буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага болон Голомт банкны харилцах дансан дахь мөнгө байгаа болно (Тодруулга 24-г харна уу).

2018 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр МИК ОССК ХХК, МИК Актив ТЗК-ууд нь Бодь-ийн 20 тэрбум ба 25 тэрбум төгрөгийн өрийн бичгүүдийг тус тус худалдан авсан. Өрийн бичгүүд нь жилийн 12.2%-ийн хүүтэй бөгөөд хүүг 2019 оны 7 дугаар сарын 20-ноос 2023 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр хүртэл хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг 2023 оны 1 дүгээр сарын 20-ноос 2023 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр хүртэл гурав хуваан төлөх эргэн төлөлтийн хуваарьтай. Өрийн бичгийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг тайлант хугацааны дараа эргэн төлөх хуваарийн дагуу төлсөн. (Тодруулга 14-г харна уу). Голомт нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Группийн 4.95% (2021 оны 12 сарын 31-нээр: 4.95%-г) эзэмшдэг.

Холбоотой талд оруулсан хөрөнгө оруулалт*Кью Эс Си ХХК*

Групп нь 2020 оны 3 дугаар сарын 20-ны өдөр Кью Эс Си ХХК-ийн гаргасан жилийн 13% хүүтэй 45 тэрбум төгрөгийн өрийн бичигт хөрөнгө оруулалт хийсэн. 2021 оны 6 дугаар сарын 28-ны өдөр өрийн бичгийн авлагын үлдэгдэл 35 тэрбум төгрөг байх үед анхны гэрээний дуусах хугацаа 2021 оны 7-р сарын 20-ны өдрийг 2024 оны 6 дугаар сарын 28-ны өдөр хүртэл болгож дуусах хугацааг сунгаж, жилийн хүүг Монголбанкны бодлогын хүү +2% болгон өөрчлөлт оруулсан. 2022 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдөр гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж дуусах хугацааг 2023 оны 12 дугаар сарын 28-ы өдөр болгон өөрчилсөн. Гэрээний дагуу, үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө (Тодруулга 14-г харна уу).

Групп нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Кью Эс Си ХХК-аас авсан өрийн бичгүүддээ 9.15 тэрбум төгрөгийн (2021: 8.07 тэрбум төгрөг) зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлын сан байгуулсан (Тодруулга 14-г харна уу).

Глобулл Инвестмент ба Девелопмент ПТЕ Лтд

Групп нь 2022 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдөр Группийн хувьцаа эзэмшигчийн толгой компани болох Глобулл Инвестмент энд Девелопмент Пте Лтд-ээс жилийн 12% хүүтэй, тус бүр нь 10,000 ам долларын нэрлэсэн үнэ бүхий баталгаат бондыг 25 сая ам.доллаар худалдан авсан. Бонд нь 12 сарын хугацаатай бөгөөд хүүгийн төлбөрийг хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө.

Бонд нь үнэт цаас гаргагчийн үүргийн дагуу үүссэн аливаа бусад баталгаагаар баталгаажсан бөгөөд үүний дотор үнэт цаас гаргагчийн өрийн бичгийн үнэ хүртэлх бүх хувьцааг багтаасан боловч үүгээр хязгаарлагдахгүй (Тодруулга 14-г харна уу).

Ти Ди Би Лизинг ХХК

Групп нь 2021 оны 3 дугаар сарын 25-ны өдөр Ти Ди Би Лизинг ХХК-ийн 1000 ширхэг өрийн бичгийг 1 тэрбум төгрөгөөр худалдаж авсан. Өрийн бичиг нь жилийн 15%-ийн хүүтэй бөгөөд 2023 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр дуусгавар болох хугацаатай. Хүүгийн төлбөрийг хагас жил тутам, үндсэн төлбөрийг дуусгавар болох өдөр төлнө.

Групп нь 2022 оны 5 дугаар сарын 3-ны өдөр жилийн 13.2%-ийн хүүтэй 2000 ширхэг өрийн бичгийг хуримтлагдсан хүү 115,526 мянган төгрөгийн хамт хоёрдогч зах зээлээс 2 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан. Өрийн бичгийг 2022 оны 10 дугаар сарын 4-нд хугацаанаас нь (24 сарын хугацаатай байсан) өмнө төлж барагдуулан хаасан.

Групп 2022 оны 10 дугаар сарын 20-ны өдөр нэг бүр нь 1 тэрбум төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 4,500 ширхэг өрийн бичгийг 4.47 тэрбум төгрөгийн хөнгөлөлттэй үнэ болон 214,816 мянган төгрөгийн хуримтлагдсан хүүгийн хамт хоёрдогч зах зээлээс нэмж худалдаж авсан. Уг үнэт цаас нь жилийн 14.4%-ийн хүүтэй бөгөөд хагас жилд тутам хүү төлөх ба үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө. Өрийн бичгийн дуусгавар болох хугацаа нь 2023 оны 6 дугаар сарын 21 байна (Тодруулга 14-г харна уу).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

30. Холбоотой талын тодруулга (үргэлжлэл)

Зээлээр авсан эх үүсвэр

Групп нь 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр ХХБ-наас 11.4 тэрбум төгрөгийн зээл авсан. Уг зээл нь жилийн 14.4%-ийн хүүтэй бөгөөд үндсэн зээлийг 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ноос 2033 оны 5 дугаар сарын 17 хүртэл сар бүр төлнө. Групп эргэлтийн хөрөнгөө санхүүжүүлэх зорилгоор 2019 оны 1 дүгээр сарын 8-ны өдөр ХХБ-наас авсан 5 тэрбум төгрөгийн зээлээ 2022 оны 1 дүгээр сарын 8-ны өдөр бүрэн барагдуулсан (Тодруулга 24-г харна уу).

Холбоотой талтай байгуулсан своп хэлцэл

Групп нь 2021 оны 2 дугаар сард олон улсын зах зээл дээр гаргасан өрийн үнэт цаасны ам.доллаароор илэрхийлэгдсэн мөнгөн гүйлгээний хэлбэлзлийн эрсдэлийг удирдах зорилгоор ХХБ-тай гадаад валютын ханшийн своп хэлцлийг хийсэн. Энэхүү хэлцлийн дуусах хугацаа нь 2022 оны 2 дугаар сард байсан бөгөөд Групп нь 2022 оны 1 дүгээр сарын 14-ний өдөр хэлцлийг сунгасан (Тодруулга 19 ба 25-г харна уу). Уг хэлцэл нь 196 сая ам.доллар буюу 515,730 сая төгрөгийн дүнтэй бөгөөд хоёр жилийн хугацаатай, хүүний төлбөрийг 2022 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдрөөс 2024 оны 1 дүгээр сарын 14-ний өдрийг хүртэл улирал тутам, цэвэр дүнгээр төлөх нөхцөлтэй.

Бусад өглөг

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

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
ХХБ	882,788	1,151,774
Хаан Банк ХХК	677,840	848,577
ХасБанк ХХК	258,470	403,686
Голомт	632,199	907,981
Капитрон Банк ХХК	47,517	46,666
Төрийн Банк ХК	266,850	328,757
Нийт	2,765,664	3,687,441

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

Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Богино хугацаат тэтгэмж		
Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	2,292,292	2,894,964
Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	280,483	313,902
	2,572,775	3,208,866

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

30. Холбоотой талын тодруулга (үргэлжлэл)

2021 болон 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилүүдэд холбоотой талтай хийсэн томоохон ажил гүйлгээнүүд, үлдэгдлийг доор үзүүлэв:

	Орон сууцны зээлийн багц						Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл*		Орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого*		
	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй** мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	буцаах нөхцөлтэй мян.төг	буцаах нөхцөлгүй мян.төг	
2022 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр							
ХХБ	–	191,776,365	158,847,086	1,024,044,585	23,535,705	70,919,065	1,998,094
Хаан Банк ХХК	–	173,674,753	–	821,808,882	–	55,884,673	1,556,159
ХасБанк ХХК	–	48,474,749	–	306,745,292	–	21,599,634	570,313
Голомт	–	60,875,148	456,330	729,183,052	94,510	54,158,546	1,614,409
Капитрон Банк ХХК	11,447,708	35,969,351	9,833,427	83,305,670	1,107,932	4,987,317	118,142
Төрийн Банк ХХК	–	138,369,709	235,387	415,591,447	42,942	25,803,113	617,000
Ти Ди Би Лизинг ХХК	–	–	199,316,536	–	21,453,813	–	522,006
Нийт	11,447,708	649,140,075	368,688,766	3,380,678,928	46,234,902	234,352,348	6,996,123
2021 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр							
ХХБ	199,683,264	102,858,681	200,666,576	873,251,208	80,087,707	66,824,396	2,791,768
Хаан Банк ХХК	–	73,968,370	–	680,422,665	–	55,481,762	2,172,755
ХасБанк ХХК	–	42,109,501	–	269,390,355	–	20,147,670	820,110
Голомт	–	68,606,343	735,305	702,298,316	4,617,458	56,573,650	2,520,570
Капитрон Банк ХХК	–	15,601,448	–	49,599,298	429,229	3,193,811	104,766
Төрийн Банк ХХК	–	53,053,480	339,300	288,555,731	80,378	20,946,374	715,973
Чингис Хаан Банк ХХК	–	11,453,324	–	–	–	703,736	15,760
Ти Ди Би Лизинг ХХК	156,740,650	–	164,578,210	–	14,038,384	–	338,691
Нийт	356,423,914	367,651,147	366,319,391	2,863,517,573	99,253,156	223,871,399	9,480,393

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

** ИЗББ гаргалт (давуу болон энгийн эрхтэй) болон орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт (буцаах нөхцөлгүй) – ын зөрүү нь Группийн холбогдох арилжааны банкуудад мөнгөөр төлсөн, 1,275 мянган төгрөг (2021: 2,271 мянган төгрөг) болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

30. Холбоотой талын тодруулга (үргэлжлэл)

	Банкан дахь хадгаламж		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний орлого мян.төг	Гаргасан бонд		Үлдэгдэл дүн мян.төг	Хүүний зардал мян.төг
			Давуу эрхтэй мян.төг	Энгийн эрхтэй мян.төг		
2022 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр						
ХХБ	67,692,204	3,158,638	172,598,300	19,177,900	260,092,710	19,295,9865
Хаан Банк ХХК	4,313,102	63,736	156,306,800	17,367,800	214,482,126	16,184,484
ХасБанк ХХК	3,172,905	15,294	43,626,900	4,847,600	81,372,355	6,475,477
Голомт	3,178,521	31,333	54,787,200	6,087,700	171,998,755	14,297,936
Капитрон Банк ХХК	22,400,701	666,141	32,372,000	3,597,100	26,357,971	1,537,103
Төрийн Банк ХК	10,095,505	385,473	124,532,400	13,837,100	123,238,327	8,215,230
Чингис Хаан Банк ХХК	654,320	–	–	–	3,693,242	380,911
	111,507,258	4,320,615	584,223,600	64,915,200	881,235,486	66,387,126
Монгол Банк	–	–	–	–	2,738,779,660	95,490,185
Сангийн Яам	–	–	–	–	11,557,220	2,924,411
	–	–	–	–	2,750,336,880	98,414,596
Нийт	111,507,258	4,320,615	584,223,600	64,915,200	3,631,572,366	164,801,722
2021 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр						
ХХБ	509,784,756	5,741,395	92,572,300	10,286,100	199,805,982	14,273,643
Хаан Банк ХХК	4,328,747	–	66,571,000	7,397,100	149,856,290	12,656,924
ХасБанк ХХК	1,641,286	–	37,898,000	4,211,200	76,335,608	4,678,961
Голомт	17,494,818	4,504,308	61,745,300	6,860,700	163,705,878	12,965,540
Капитрон Банк ХХК	5,670,495	539,186	14,040,900	1,560,300	17,142,282	791,703
Төрийн Банк ХК	2,309,655	–	47,747,600	5,305,600	80,661,951	4,769,417
Чингис Хаан Банк ХХК	1,239,947	16,472	82,800	9,300	3,628,806	388,007
	542,469,704	10,801,361	320,657,900	35,630,300	691,136,797	50,524,195
Монгол Банк	–	–	–	–	2,202,268,702	99,634,316
Сангийн Яам	–	–	–	–	233,593,920	8,814,366
	–	–	–	–	2,435,862,622	108,448,682
Нийт	542,469,704	10,801,361	320,657,900	35,630,300	3,126,999,419	158,972,877

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцөлүүд

Группийн бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны үр дүнд дээр дурдсан үлдэгдэл дүнгүүд үүссэн болно. Банкны харилцах, хадгаламж, зээлийн багц болон ИЗББ-д заасан, холбоотой талуудын төлсөн, хүлээн авсан хүү нь ердийн арилжааны хүү байсан.

31. Эрсдэлийн удирдлага

31.1. Оршил

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

- Зээлийн эрсдэл. Группийн зээлдэгч эсвэл харилцагч байгууллага нь санхүүгийн эсвэл гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж чадаагүйгээс Групп нь санхүүгийн алдагдалд орох болон мөнгөн урсгалд нөлөөлөх эрсдэл.
- Төлбөрийн чадварын эрсдэл. Төлбөрийн чадварын эрсдэл нь Групп нь өөрийн санхүүжилт татсан төлбөрийн үүргийг цаг хугацаанд нь биелүүлэх чадвар алдагдах эрсдэл.
- Зах зээлийн эрсдэл. Зах зээлийн эрсдэл нь хүүний түвшин эсвэл гадаад валютын ханшийн түвшний өөрчлөлтөөс шалтгаалан Группийн санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнд сөрөг өөрчлөлт бий болох тохиолдол.
- Үйл ажиллагааны эрсдэл. Үйл ажиллагааны эрсдэл нь хангалтгүй эсвэл амжилттай хэрэгжээгүй дотоод процесс, ажилтан, систем, компанийн засаглал эсвэл гадаад үйл явдлаас учирч болох алдагдлын эрсдэл.

Групп нь эрсдэлийн удирдлагын цогц тогтолцоогоор дамжуулан эдгээр эрсдэлийг удирдахаар зорьж байдаг ба Группийн өсөлт, бизнесийн үйл ажиллагааны тэлэлттэй уялдан эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо нь хөгжин, боловсронгуй болж байна. Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо нь Группийн эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагааг удирдах үндсэн зарчмуудаар хангах зорилготой.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.1. Оршил (үргэлжлэл)

Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

Компани нь хувьцаа эзэмшигчдээс томилсон Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ)-тэй. ТУЗ нь түүний дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо (ЭУХ), Санхүү аудитын хороо (САХ)-оор дамжуулан активын удирдлага, хяналт болон хариуцлагыг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй.

ЭУХ нь Группийн түвшний эрсдэлийн бодлого болон хүлээн зөвшөөрөгдөх эрсдэлийн түвшин, эрсдэлийн бодлого, эрсдэлийн түвшний гүйцэтгэлийг хянах, эрсдэлийн удирдлагын хэрэгслийн хүртээмжтэй байдлыг хянах зэрэг эрсдэлтэй холбоотой хяналтыг хэрэгжүүлнэ. Мөн ЭУХ нь төлбөрийн чадвар болон зах зээлийн эрсдэлд хяналт тавьж, САХ нь Группийн дотоод хяналтын системд хяналт тавих болон орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалтыг баталж байна.

Группийн эрсдэлийн удирдлагын бодлого нь эрсдэлийн түвшинд эрсдэлийг хянах, удирдах, эрсдэлийн хязгаарыг дагаж мөрдөхийн тулд Группэд учирч буй эрсдэлүүдийг тодорхойлох, шинжлэхээр боловсруулагдсан. Эрсдэлийн удирдлагын бодлого болон тогтолцоог зах зээлийн нөхцөл байдал, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнд гарч буй өөрчлөлтөд нийцүүлэн тогтмол хянаж үздэг. Групп нь өөрийн сургалт, удирдлагын стандарт болон журмуудаар дамжуулан эмх цэгцтэй, үр дүнтэй хяналтын орчныг бий болгохоор зорьж байна.

“Ковид-19”-ийн нөлөөлөл

Одоогийн нөхцөл байдал болон ирээдүйн өсөлт хөгжлийн талаарх таамаглалууд нь Группийн хяналтаас үл хамааран өөрчлөгдөж болзошгүй ба хэрэв тэдгээр нь тохиолдох нөхцөлд таамаглалд тусгасан болно. Удирдлагын шийдвэр болон тооцооллын хүрээнд нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд хүлээн зөвшөөрөгдөх хамгийн их нөлөөлөл үзүүлсэн үзүүлэлтүүдийг доор хураангуйлав.

Засгийн газраас хэрэгжүүлсэн бодлоготой холбоотой Групп нь зээлдэгчдэд ипотекийн зээлийн үндсэн болон хүүний эргэн төлөлтийг 2020 оны 4 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн зургаан сар хойшлуулах нөхцөлийг бүрдүүлсэн ба энэхүү хойшлуулалт нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл нийт 5 удаа хойшлуулсан. Ихэнх ТЗК (Тусгай Зориулалтын Компани)-иуд зээл хойшлуулалтаас үл хамааран ИЗББ-ын үндсэн болон купоны төлөлтийг төлбөрийн хуваарийн дагуу үргэлжлүүлэн төлсөн ба үүнээс үүдэн зээл хойшлуулалтын хугацаанд Группийн санхүүгийн гүйцэтгэл болон хөрвөх чадварт сөрөг нөлөө үзүүлсэн.

Хөрвөх чадварын үзүүлэлтийг сайжруулахын тулд “МИК Актив арав ТЗК” ХХК-аас “МИК Актив гучин нэг ТЗК” ХХК-иуд нь Монголбанк болон Сангийн яамны эзэмшиж буй Давуу эрхтэй ИЗББ-ын үндсэн болон купоны эргэн төлөлтийг жилийн туршид хойшлуулсан (Тодруулга 8 болон 26-г харна уу). Бусад үндсэн болон купоны төлөлтийг төлбөрийн хуваарийн дагуу хугацаанд нь төлсөн.

Групп нь ЗҮЦХА-ын загварт боломжит мэдээллийг үндэслэн эдийн засгийн орчны нөлөөллийг авч үзсэн. Цаашилбал, Групп нь тайлант өдрийн хамгийн сүүлийн үеийн боломжит мэдээлэлд үндэслэн ирээдүйн төлөвийн хүчин зүйлийг тохируулсан бөгөөд макро эдийн засгийн сценариудыг тооцоолохдоо стресс хувилбаруудыг авч үзсэн. 2022 оны 12 дугаар сарын 31 байдлаар, нийт 57,032 зээлдэгч (2021 онд 49,586) зээлийн төлбөрөө хойшлуулах хүсэлт гаргасан бөгөөд ингэснээр хойшлуултад хамрагдсан ба тэдгээр зээлийн төлбөр хойшлуулалтад хамаарах алдагдлыг хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 7-г харна уу).

Доорх хүснэгтэд 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр болон 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Засгийн газрын хөтөлбөрийн хүрээнд зээл хойшлуулалтад хамрагдсан ипотекийн зээлдэгчдийн тоо ба зээлийн үлдэгдлийг харуулав:

	2022/12/31	2021/12/31
Зээлийн төлбөр хойшлуулсан зээлдэгчдийн тоо	57,032	49,586
Зээл хойшлуулалтад хамрагдсан зээлийн үлдэгдэл (мян.төгрөгөөр)	2,994,611,541	2,556,886,945
Нийт багцад эзлэх хувь	87.0%	85.0%

Доорх хүснэгтэд Засгийн газрын хөтөлбөрийн хүрээнд зээл хойшлуулалтад хамрагдсан буцаахгүй нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын үлдэгдлийг ЗҮЦБА дах шатлал болон нийт дансны дүгээр харуулав:

		Шатлал 1	Шатлал 2	Шатлал 3	Нийт
Дансны үнэ	мян.төг	2,907,677,072	75,837,020	11,097,449	2,994,611,541
Нийт багцад эзлэх хувь	%	84.5%	2.2%	0.3%	87.0%
ЗҮЦХА-н сан	мян.төг	3,653,581	1,920,553	598,183	6,172,317
Нийт ЗҮЦХА-н санд эзлэх хувь	%	48.9%	25.7%	8.1%	82.7%

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.1. Оршил (үргэлжлэл)

“Ковид-19”-ийн нөлөөлөл (үргэлжлэл)

Ковид-19 хуулийн хэрэгжих хугацаа дуусаж байгаа тул ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулах хөтөлбөр нь 2022 оны 12 сарын 31-ний байдлаар өндөрлөсөн тул Групп нь 2023 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн зээлдэгчдийн гэрээгээр тохиролцсон эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг цуглуулж эхлэхээр байна.

Групп нь тайлагнасан санхүүгийн болон санхүүгийн бус хөрөнгийн хэмжээг тодорхойлохдоо эдийн засгийн тогтворгүй байдал нөлөөлж болзошгүй гэж үзсэн бөгөөд боломжит бүх мэдээлэлд үндэслэн менежментийн хамгийн сайн үнэлгээг тайланд тусгасан болно. Гэсэн хэдий ч зах зээл тогтворгүй хэвээр байгаа бөгөөд бүртгэгдсэн дүн нь зах зээлийн хэлбэлзэлд мэдрэмтгий хэвээр байна.

31.2. Зээлийн эрсдэл

Зээлийн эрсдэл нь Группийн харилцагч байгууллагууд гэрээний үүргээ биелүүлээгүйн улмаас Групп алдагдалд орох эрсдэл юм. Зээлийн эрсдэлийг Группийн Эрсдэлийн Удирдлагын Газар (“ЭУГ”)–аас хянадаг. ЭУГ нь харилцагч байгууллагад учирч болзошгүй байгаль орчин, нийгэм зэрэг бүхий л төрлийн эрсдэлийг зээлийн эрсдэлийн хүрээнд удирдаж, хяналтыг хэрэгжүүлж байна.

Групп нь зээлдэгчийн зээл төлөх чадамж, барьцаа хөрөнгийн үнэлгээнд орсон өөрчлөлт, харилцагч байгууллагын зээлжих чадвар зэргийг урьдчилан таамаглах арга аргачлалыг тодорхойлсон бөгөөд үүний дагуу тогтмол давтамжтайгаар эрсдэлийг тодорхойлон, үнэлж байна. Уг эрсдэлийн үнэлгээний процесс нь тухайн эрсдэлээс үүдэн Группэд учирч болох боломжит алдагдлыг үнэлэх, урьдчилан сэргийлэх зорилготой юм

Ковид-19-ийн нөлөөтэй холбоотойгоор Групп нь боломжит мэдээлэлд үндэслэн эдийн засгийн нөхцөл байдлыг ҮЦБС загварт тооцоолсон. Цаашилбал, Групп нь тайлант өдрийн хамгийн сүүлийн үеийн боломжит мэдээлэлд үндэслэн ирээдүйн төлөвийн хүчин зүйлийг тохируулсан бөгөөд макро эдийн засгийн сценариудыг авч үзсэн. Буцаахгүй нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, өрийн хэрэглүүр болон мөнгөн хөрөнгө, буцаахгүй нөхцөлтэй нөхцөлтэй багцын ҮЦБС-ийн тооцоололд удирдлага нь макро эдийн засгийн сценариас тохируулан сонгосон бөгөөд ҮЦБС-г тооцоходоо доорх үзүүлэлтүүдийг харгалзан үзсэн болно. Үүнд:

- Макро эдийн засгийн хувилбаруудын сонголт болон тэдгээрийн хуваарилалт;
- Эдийн засгийн сөрөг нөлөөллийг бууруулах, түүний дотор орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтийн хугацааг сунгах талаар Засгийн газраас хэрэгжүүлж буй дэмжлэгийн арга хэмжээний үр нөлөө;
- Засгийн газрын нөлөө, зээл хойшлуулалт үргэлжлэх магадлал болон бусад эдийн засагт сөрөг нөлөө үзүүлэх үзүүлэлтүүд;
- Цар тахлын дараах нөлөөллийн үргэлжлэх тодорхойгүй хугацаа болон хэвийн байдалд орох хугацаа;
- ЗҮЦХА-д нөлөөлөх макро эдийн засгийн хувилбарын шийдэл, түүнд шаардлагатай хэмжүүрүүдийн загварчлалын ижил төстэй түүхэн мэдээллийн боломжгүй байдал;
- Зээлийн хойшлуулалтад хамрагдсан болон хамрагдаагүй зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэл эрс нэмэгдэх эсэх үнэлгээ;
- “Ковид-19” цар тахлын нөлөөллийн шинжилгээн дэх ажил эрхлэлтийн төрөл болон ажил эрхлэлтийн сектороорх зээлдэгчдийн ангилал;

Эдгээр анхаарал хандуулсан асуудал болон “Ковид-19” цар тахлын үргэлжилж буй нөлөөлөл нь 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр, 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн жилийн эцэс дэх ЗҮЦХА-н санг нэмэгдүүлэхэд нөлөөлсөн.

Банкан дахь харилцах, хадгаламж

Группийн банкан дахь харилцах, хадгаламж нь Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж буй арван арилжааны банканд байршуулсан харилцах, хадгаламж, төлбөр цуглуулах данс болон траст данснаас бүрдэнэ. Банкан дахь харилцах, хадгаламжаас үүсэх зээлийн эрсдэл нь тухайн банк, санхүүгийн байгууллагын дампуурах эрсдэл юм.

Өрийн хэрэглүүр

Групп нь Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй аж ахуйн нэгжүүдийн өрийн хэрэглүүрийг худалдан авсан. Өрийн хэрэглүүрээс үүсэх зээлийн эрсдэл нь тухайн харилцагч талын дампуурах эрсдэл юм.

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)**31.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)*****Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага***

Групп нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагыг Монгол улсын арилжааны банкнуудаас худалдан авдаг. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагаас үүсэх зээлийн эрсдэл нь зээлдэгч нар хуваарийн дагуу төлбөрөө төлөөгүйн улмаас үндсэн болон хүүний төлбөрийг цаг тухайд нь авч чадахгүй байх эрсдэл юм.

Зээлийн багцын худалдан авалтын шат дараалалд арилжааны банкнууд нь Монголбанкны тогтоосон, хамгийн багадаа хангасан байвал зохих, тодорхой чанарын стандартуудад нийцүүлсэн эсэхийг баталгаажуулахаар чанарын нарийн шинжилгээ хийх болон арилжааны банкнуудын ерөнхий чанар, бодлого болон шат дараалалтай холбоотой тооны болон чанарын хэмжилтүүдийг ашигладаг өөрийн үнэлгээний загварыг ашиглах орно.

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

Групп нь зээлийн багцын авлагыг худалдан авсны дараа өдөр тутмын төлөлтийн тайланг хүлээн авч, мэдээллийг тулган шалгадаг ба сар бүр зээл олгосон банкнуудаас нэгдсэн чанарын тайланг хүлээн авдаг. Эдгээр тайланг ашиглан худалдан авсан зээлийн авлагын хувьд болон зээл олгогч банкнуудын Группийн өмнөөс зээлийн төлбөрийг цуглуулан авч буй гүйцэтгэлд нь нягт хяналт тавьдаг. Мөн ямар нэг удааширсан эргэн төлөлтэй зээлийн талаар зээл олгогч банктай харилцан, хяналт тавьдаг. Худалдан авах зээлийн авлагыг сонгох бодлого, журмыг гүйцэтгэх захирал хянаж, баталж байна.

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага

Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцыг Монгол Улсын арилжааны банкуудаас худалдан авдаг. Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн аливаа буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийг тухайн арилжааны банкнаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын зээлийн эрсдэл нь тухай банк болон санхүүгийн байгууллагын дампуурах магадлал байна.

Орон сууцны зээлийн багц худалдан авах процесс нь групп өөрийн санхүүжилтээр худалдан авсан буцаах нөхцөлгүй багцынхтай ижил байна. Буцаах нөхцөлтэй багцын үлдэгдлийн мэдээллийг санхүүжүүлсэн эх үүсвэрээр нь тодруулга 15-аас харна уу.

Групп нь өөрийн худалдан авах буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын шалгуур болон худалдан авалтын процессыг буцаах нөхцөлгүй багцынхаас ялгаатайгаар бий болгосон. Худалдан авах шинжилгээгээр банкуудаас зээлийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг авч шалгуур хангаж байгаа эсэхийг хянадаг ба зээлдэгчдийн зээлийн материалыг шалгах ажиллагаа хийдэггүй. Худалдан авах багцын эцсийн дүн болон нөхцөлийг Актив, Пассивын хороо (АПХ)-оос батална.

Групп нь зээлийн багцыг худалдан авсны дараа сар бүр зээл олгосон банкуудаас эргэн төлөлтийн тайланг хүлээн авдаг. Худалдан авах зээлийн багцын сонгох бодлого болон журмыг гүйцэтгэх захирал баталж, хянадаг.

Бусад буцаах нөхцөлтэй багцын авлага

Энэхүү буцаах нөхцөлтэй зээлүүдийг худалдан авах үйл ажиллагаа нь буцаах нөхцөлтэй багц худалдан авах ажиллагаатай ижил. Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн аливаа зээлийг тухайн санхүүгийн байгууллагаас ижил нөхцөлтэй хэвийн зээлээр солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс буцаах нөхцөлтэй зээлийн эрсдэл нь тухайн багц худалдан авсан санхүүгийн байгууллагын дампуурах магадлал юм.

Худалдан авах буцаах нөхцөлтэй зээлийн шалгуур нь буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын шалгууртай ижил байна. Худалдан авах шинжилгээгээр санхүүгийн байгууллагаас зээлийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг авч шалгуур хангаж байгаа эсэхийг хянадаг бг зээлдэгчдийн зээлийн материалыг шалгах ажиллагаа хийдэггүй. Худалдан авах багцын дүн болон нөхцөлийг АПХ-оос батална.

Групп нь зээлийн багцын худалдан авсны дараа сар бүр зээл олгосон байгууллагаас эргэн төлөлтийн тайланг хүлээн авдаг. Худалдан авах зээлийн багцыг сонгох бодлого болон журмыг гүйцэтгэх захирал баталж, хянадаг.

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Зээлийн чанаргүйдэл болон сайжралт

Зээлдэгч гэрээний төлөлтийн хуваарийн дагуу хийгдэх төлбөрийг 90 хоногоос дээш хугацаа хэтрүүлсэн тохиолдолд Групп тус санхүүгийн хэрэглүүрийг чанаргүйдэлд орсон гэж үзэн ЗҮЦХА-ын тооцооллын Шатлал 3 гэж ангилна. Групп нь гэрээ тус бүрд заасан ажлын өдрийн дуусгавар болох хугацаанд харилцагч талаас хуваарьт төлөлт хийгдээгүй нөхцөлд мөнгөн хөрөнгийг чанаргүйдэлд орсон гэж үзэн зохих арга хэмжээг яаралтай авдаг.

Групп харилцагч талын төлбөрийн чадваргүй болсон эсэхийг дүгнэхдээ харилцагч төлбөрөө төлөхгүй байх магадлалтай тохиолдлуудыг авч үздэг.

Хэрэв энэ тохиолдлууд илэрвэл харилцагч талыг төлбөрийн чадваргүй гэж үнэлэх нь зохистой эсэхийг тооцон санхүүгийн хэрэглүүрийг ЗҮЦХА-ын тооцооллын Шатлал 2 эсвэл Шатлал 3-т ангилдаг. Эдгээр илэрч болзошгүй тохиолдлууд нь:

- Харилцагч эсвэл зээлдэгчийн санхүүгийн ноцтой хүндрэлтэй нөхцөл
- Төлбөрийн зөрчил эсвэл хугацаа хэтрэлт гэх мэт гэрээний нөхцөлийн зөрчил
- Харилцагч эсвэл зээлдэгч нь дампуурлаа зарлах эсвэл бусад санхүүгийн өөрчлөн байгуулалтад орох нөхцөл байдал үүссэн

Тайлагналын өдрөөрх санхүүгийн хөрөнгийн чанаргүйдлийн үзүүлэлтүүд илрээгүй тохиолдолд Группийн бодлогын дагуу хөрөнгө нь Шатлал 3-аас хэвийн ангилалд шилжинэ. Ийнхүү хэвийн ангилалд шилжсэн зээлүүдийг Шатлал 2 эсвэл Шатлал 1 ангилалд оруулах эсэхийг тухайн хөрөнгийн зээлийн эрсдэлийн шинэчлэгдсэн үнэлгээ болон анх хүлээн зөвшөөрснөөс хойш зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт ажиглагдсан эсэх зэргийг үндэслэн ангилна.

Группийн дотоод үнэлгээ болон чанаргүйдэх магадлалыг тооцох аргачлал

Группийн ЭУГ нь дотоодын үнэлгээний загварыг боловсруулах ажлыг гүйцэтгэдэг. ЭУГ нь мөнгөн хөрөнгө, өрийн хэрэглүүр болон буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын шинжилгээг харилцагчдын олон нийтэд нээлттэй санхүүгийн мэдээлэл болон Moody's Rating Agency-ийн үнэлгээ гэх мэт бусад мэдээллийг ашиглан хийдэг.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын үнэлгээг хийхдээ эхлээд “А үнэлгээ”-ний загварын дагуу зээлдэгч нарын анкетын мэдээлэлд үндэслэн зээлдэгч тус бүрд 1-ээс 5-ын хооронд үнэлгээг өгнө. Үүний дараагаар “В үнэлгээ”-ний загварын дагуу зээлдэгч нарын төлбөр төлөх шинж чанарт үндэслэн дахин 1-ээс 6-ийн хооронд үнэлгээг өгнө. Энэхүү загвар нь чанарын болон тоон үзүүлэлт мөн зээлдэгч тус бүрийн онцлог шинж чанарын мэдээллээс гадна зээлдэгчийн зээл төлөлтийн зан төлөвт нөлөөлж болох бусад хүчин зүйлсийг авч үздэг. Үүний дараа чанаргүйдэх магадлалыг СТОУС 9-ийн зээлийн үнэ цэнийн хорогдуулалтын арга (ЗҮЦХА)-ын загварын хүчин зүйлс болон чанаргүйдэлд өртөх дүнгийн шатлалт ангиллуудад суурилан тохируулдаг.

Дотоод үнэлгээний систем

Групп нь харилцагч талын зээлжих зэрэглэлд үндэслэн дотоод үнэлгээг мөнгөн хөрөнгө, өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц болон буцаах нөхцөлтэй зээлүүд гэж ангилан тооцно. Групп нь харилцагч талын зээлжих зэрэглэлийг тогтоохдоо олон улсын үнэлгээний компаниудын тогтоосон нийтэд нээлттэй мэдээллийг ашиглах эсвэл бэнчмарк үнэлгээний аргачлалаар тооцож дотоод үнэлгээнд хувиргана. Дотоод үнэлгээний ангиллыг дараах хүснэгтэд харуулав:

Дотоод үнэлгээ

A- to AAA үнэлгээ
BB- to BBB+ үнэлгээ
B- to B+ үнэлгээ
C to CCC+ үнэлгээ
D үнэлгээ

Тайлбар

Зээл төлөх чадамж маш сайн
Зээл төлөх чадамж сайн, дундаж эрсдэлийн үнэлгээнээс дээгүүр
Зээл төлөх чадамж дунд, дундаж эрсдэлийн үнэлгээнээс доогуур
Зээл төлөх чадамж дунджаас доогуур
Зээл төлөх чадамж муу

Группийн худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагыг ангилахдаа чанарын хүчин зүйлсийг ерөнхийдөө (зээлдэгчийн санхүүгийн ерөнхий байдал, төлбөрийн чадвар, барьцаа хөрөнгөтэй холбоотой эрсдэлүүд) харгалзан зээлийн хугацаа хэтэрсэн өдрийн тоонд үндэслэн тодорхойлдог.

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Дотоод үнэлгээний систем (үргэлжлэл)

Групп нь буцаах нөхцөлгүй зээлийг хугацаа хэтэрсэн хоногт үндэслэн дараах байдлаар ангилна. Үүнд:

- *Хэвийн зээл:* Зээлдэгч нь зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэж байгаа болон 1-30 хоногийн төлбөрийн зөрчил үүссэн зээл
- *Хугацаа хэтэрсэн зээл:* 31-90 хоногийн төлбөрийн зөрчил үүссэн зээл
- *Чанаргүй зээл:*
 - o *Анхаарал хандуулах зээл:* 90-180 хоногийн төлбөрийн зөрчил үүссэн, зээлдэгч төлбөрийн чадваргүй болсон, шүүхийн бус журмаар барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулж төлөх зээл;
 - o *Эргэлзээтэй зээл:* 180-360 хоногийн төлбөрийн зөрчил үүссэн, анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болох банк нь Тусгай актив хариуцсан нэгждээ шилжүүлэн арга хэмжээ авч хэрэгжүүлж байгаа зээл;
 - o *Муу зээл:* 360-с дээш хоногийн төлбөрийн зөрчил үүссэн, шүүхийн шийдвэр гарсан, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа хийгдэж байгаа зээл

Группийн дотоод үнэлгээнд үндэслэн зээлийн чанар болон зээлийн эрсдэл хүлээх дээд хэмжээний мэдээллийг Тодруулга 13.1, 14.1, 15.1, 16.1 болон 17.1-с харна уу.

Чанаргүйдэлд өртөх дүн

Чанаргүйдэлд өртөх дүн (“ЧӨД”) гэдэг нь үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол хийгдэж буй санхүүгийн хэрэглүүрийн нийт дансны үнийг илэрхийлэх бөгөөд ингэхдээ чанаргүй болох магадлалтай зээлийг өсгөх зээлдэгчийн чадамж болон урьдчилж төлбөр төлөх магадлалыг тус тус харгалзан үзнэ.

Шатлал 1-т буй зээлийн ЧӨД-г тооцоолоход зээлийн үнэ цэнийн 12 сарын хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдал (“ЗҮЦ12сХА”)–ын хэмжээг буюу тайлагналын өдрийн дараах 12 сарын хугацаанд үүсч болзошгүй чанаргүйдэх магадлалыг үнэлдэг. Хэрвээ Шатлал 1-т ангилагдсан зээл нь тайлагналын өдрийн дараах 12 сарын хугацаанд чанаргүйдэж, мөн тухайн хугацаанд эргээд хэвийн төлөвт орохоор хүлээгдэж буй тохиолдолд холбогдох бүх чанаргүйдэх нөхцөлүүдийг харгалзаж үзэх шаардлагатай. Шатлал 2 болон Шатлалд 3-т ангилагдсан зээлийн ЧӨД-г зээлийн нийт хугацааны туршид үүсч болзошгүй чанаргүйдэх магадлалд үндэслэн тооцно.

Групп нь ЧӨД-г тооцоолохын тулд холбогдох цаг хугацаанд үүсч болзошгүй хэд хэдэн эдийн засгийн нөхцөлүүдийг загварчилж, эрсдэлд өртөх болзошгүй дүнг тодорхойлдог. СТОУС 9-ийн дагуу ЧМ-ыг Группийн боловсруулсан загварын үр дүнд суурилан эдийн засгийн нөхцөлүүд бүрт хуваарилан тооцно.

Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл

Банкан дахь харилцах, хадгаламж, өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын алдагдалд хүргэх чанаргүйдлийн (АХЧ) харьцааг “Thomson Reuters”-ийн олон улсын байгууллагуудын зээлийн эрсдэлийн үнэлгээнд тулгуурлан тэдгээрийн дундаж ЧДА-ын хувийг тодорхойлсон судалгааг ашиглан тооцоолдог.

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага болон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь ижил шинж чанартай зээлүүдээс бүрддэг тул эдгээр хөрөнгүүдийн ЗҮЦХА-ын тооцоололд ижил АХЧ-ийн хувийг ашиглана. Групп тооцоололдоо өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгөөр хаасан болон хүлээгдэж байгаа чанаргүй зээлийн барагдуулалтын хувийг харгалзан үздэг. Групп нь шүүхийн болон шүүхийн бус журмаар шийдвэрлэх, шүүхийн болон шүүхийн бус журмаар хаагдсан чанаргүй зээлийн ангиллуудын ирээдүйн мөнгөн урсгалын үнэ цэнийг тооцоолон ангилал тус бүрийн АХЧ-ийн харьцаа, мөн түүхэн дэх нийт чанаргүй зээлийн жигнэсэн дундаж АХЧ-ийн харьцааг тооцоолдог. Эдгээр АХЧ-ийг хүлээгдэж буй ЧӨД-г барьцаа хөрөнгөөс төлүүлэхээр хүлээгдэж буй дүнтэй харьцуулан авч үздэг.

Зээлийн үнэлгээний хүчин зүйл

Групп нь зөвхөн орон сууцны зээлийг банкуудаас худалдан авдаг тул энэхүү хүчин зүйлийг авч үздэггүй.

Зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт (“ЗЭМӨ”)

Групп нь ЗҮЦХА тооцох шаардлагатай бүх хөрөнгөд тогтмол хяналт тавьдаг. Санхүүгийн хэрэглүүр эсвэл санхүүгийн хэрэглүүрээс бүрдсэн багцын үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦ12сХА эсвэл ЗҮЦНХХА-ын аргачлалаар тооцох нь зохистой эсэхийг тодорхойлохын тулд Групп нь анх хүлээн зөвшөөрснөөс хойш тухайн хөрөнгийн зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт (“ЗЭМӨ”) ажиглагдсан эсэхийг үнэлдэг.

Групп тайлагналын өдрөөрх ЧМ нь хөрөнгийг анх хүлээн зөвшөөрсөн үеийн ЧМ-аас 15-аас дээш хувиар өссөн тохиолдолд мөнгөн хөрөнгө болон өрийн хэрэглүүрт ЗЭМӨ байна гэж үздэг.

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт (“ЗЭМӨ”) (үргэлжлэл)

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд хөрөнгийн тайлагналын өдрөөрх ЧМ нь хөрөнгийг анх хүлээн зөвшөөрсөн үеийн ЧМ-аас 15-аас дээш хувиар өссөнөөс гадна хөрөнгө нь тайлагналын өдрийн байдлаар 30 хоногоос дээш хугацаа хэтрэлттэй тохиолдолд тухайн буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагад ЗЭМӨ байна гэж дүгнэдэг.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад ЗЭМӨ гарсан эсэхийг анхлан хүлээн зөвшөөрсөн өдрөөрх буюу анкетын мэдээлэлд суурилсан үнэлгээг (А үнэлгээний загвар) тайлагналын өдрөөрх буюу зээлийн төлөлтийн шинж чанарт суурилсан үнэлгээтэй (В үнэлгээний загвар) харьцуулсны үндсэн дээр үнэлдэг. А үнэлгээний загварын дагуу зээлдэгчид өгсөн 1, 2 ба 3 үнэлгээ нь тайлагналын өдрөөрх тооцооллоор В үнэлгээний загварын 5 үнэлгээ рүү шилжсэн тохиолдолд худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад ЗЭМӨ гарсан гэж дүгнэдэг. А үнэлгээний загварын дагуу зээлдэгчид өгсөн 4 ба 5 үнэлгээг Групп нь анх хүлээн зөвшөөрөх үед тухайн зээлийг эрсдэл өндөртэйг нь хүлээн зөвшөөрөн худалдаж авсан ба эдгээр хөрөнгүүдийг 30 хоногт зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт гарсан эсэхийг үнэлдэг.

Ижил төстэй бүлэг хөрөнгийн ЗҮЦХА-ыг тооцоолохдоо анх хүлээн зөвшөөрснөөс хойш хөрөнгийн ЗЭМӨ гарсан эсэхийг үнэлэх зарчмууд нь дээр дурдсантай адил байна.

ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлийн шинжилгээг хэд хэдэн эдийн засгийн хувилбараар авч үзэх нь

ЗҮЦХА аргачлалыг Толилуулга 2.4-т нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй хэсэгт болон Тодруулга 2.5-т нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол болон төсөөлөл хэсэгт толилуулсан. ЗҮЦХА-ын загвартаа Групп нь доорх эдийн засгийн өгөгдлүүдийг ирээдүйн мэдээлэл болгон ашигладаг. Үүнд:

- Долларын индексийн өөрчлөлт
- G7-ийн ДНБ-ий хувь хэмжээний өөрчлөлт
- Хэрэглээний үнийн индексийн өөрчлөлт
- Орон сууцны үнийн индексийн өөрчлөлтийн хувь
- (M2) Мөнгөний нийлүүлэлтийн өөрчлөлтийн хувь

Санхүүгийн тайлагналын үеэр ЗҮЦХА-н тооцоход ашиглаж буй загвар болон өгөгдөлд зах зээлийн бүх шинж чанарын мэдээллийг тусгаагүй байх боломжтой. Хэрэв ялгаа нь мэдэгдэхүйц материаллаг байх тохиолдолд чанарын болон хугацааны давхардлын тохируулгыг хийдэг. Групп нь Ковид-19 цар тахлын нөлөөгөөр ЗҮЦХА-ын загварт 2 эдийн засгийн төлөвийг авч үзсэн (2021: 2 хувилбар) буюу хэвийн төлөв болон муу төлөвийг 70:30 гэсэн (2021: 70:30) хувийн жингээр тооцсон.

Барьцаа хөрөнгө болон бусад эргэн төлөлтийн сайжруулалтууд

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь зээлдэгч тал буюу иргэд болон зээлийг анх олгосон санхүүгийн байгууллагатай хийсэн орон сууцны зээлийн гэрээгээр байгуулсан иргэдийн орон сууцны барьцаагаар баталгаажсан. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Группийн барьцаанд байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ нь 6,972,647,111 мянган төгрөг байсан (2021 оны 12 дугаар сарын 31: 6,802,466,222 мянган төгрөг).

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт

Санхүүгийн хөрөнгийн зээлийн чанарыг Групп дотооддоо боловсруулсан зээлийн үнэлгээг ашиглан удирддаг. Групп зээлийн багцын хөндлөнгийн үнэлгээг үнэн зөв, нийцэлтэй байлгах бодлогыг дагаж мөрддөг. Энэ нь холбогдох эрсдэлийг удирдах, санхүүгийн бүх хөрөнгө дэх зээлийн эрсдэлийг харьцуулахад хөнгөвчилдөг. Үнэлгээний системийг хэд хэдэн санхүүгийн болон статистикийн шинжилгээ дээр үндэслэн боловсруулсан бөгөөд харилцагчийн эрсдэлийг хэмжихийн тулд багцын болон зах зээлийн мэдээлэл, үндсэн өгөгдлүүдийг шинжлэн боловсруулсан.

Харилцах хадгаламж, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага зэрэг санхүүгийн хөрөнгөнүүдийг S&P, Fitch эсхүл Moody’s-ийн үнэлгээ болон Moody’s-ийн албан ёсны банкны үнэлгээг тогтоох аргачлалд суурилан нэгтгэн үнэлсэн. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн зээлийн чанарыг Moody’s-ийн холдинг болон корпорацийн засаглалтай байгууллагуудын хөрөнгө оруулалтыг үнэлэх аргачлалын дагуу тодорхойлсон.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт (үргэлжлэл)

2022 онын 12 сарын 31-ний болон 2021 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр, Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн шатны ангилал дээр үндэслэсэн СТОУС 9-ийн дагуу зээлийн чанар, зээлийн эрсдэлд өртөх дээд хэмжээг Тодруулга 13.1,14.1, 15.1, 16.1 болон 17.1-д тус тус тусгасан.

Зээлийн багцын чанарын үзүүлэлтүүд нь насжилтын тайланд үндэслэн хянагддаг бөгөөд зээл олгосны дараах хугацаанд төлбөр төлөгдөөгүй (90-ээс дээших хоног) хоногуудыг хянах замаар шинжилгээ хийдэг.

Группийн зээлийн эрсдэлийн журмын дагуу орон сууцны багц худалдан авалтын үеийн худалдаж авсан зээлийн бүртгэлийн дүн ба барьцаа хөрөнгийн (орон сууц эсвэл бусад оршин суух хөрөнгө) бодит үнэ цэнэ нь 70%-иас дээшгүй байх бөгөөд Группийн барьцаа хөрөнгөд байгаа бүх орон сууцны хөрөнгийн хувьд шаардах эрх тэргүүн ээлжинд үүснэ.

31.3. Хөрвөх чадварын эрсдэл

Группийн хөрвөх чадварыг удирдах аргачлал нь хэвийн болон хэвийн бус нөхцөлд хүлээн зөвшөөрөгдөхгүй хохирол учруулахгүй мөн Группийн нэр хүндэд хохирол учруулахгүйгээр өр төлбөрийг төлөх хангалттай тогтвортой байдлыг хангах юм. Групп хөрвөх чадварын эрсдэлийг удирдахдаа доор дурдсан аргуудыг хэрэглүүлсэн.

Хөрвөх чадварын эрсдэлд өртөх дүн

Группийн хөрвөх чадварын эрсдэлийг удирдахдаа ашигладаг гол хэмжүүр нь түргэн хөрвөх чадвартай цэвэр хөрөнгө болон богино хугацаат өр төлбөрийн харьцаа юм. Группийн ИЗББ-ын эргэн төлөлт нь зээлийн багцын эргэн төлөлтийн хуваарьтай шууд хамааралтай ба Групп нь буцаах нөхцөлтэй багцын хувьд гэрээний дагуу 90-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн зээлийг анхны багц худалдсан банк руу буцаан худалдах эсвэл солих боломжтой тул түргэн хөрвөх чадварын эрсдэл багатай (Тодруулга 15-г харна уу).

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, ирээдүйд орох хүүг тусган, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харуулав. Орлогын албан татвар ороогүй болно.

2022 оны 12 сарын 31-нээр	Хугацаагүй мян,төг	3 сараас ихгүй мян,төг	3 сараас 6 сар мян,төг	6 сараас 1 жил мян,төг	1-ээс 5 жил мян,төг	5-аас дээш жил мян,төг	Нийт мян,төг
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	49,788,372	68,603,901	–	–	–	–	118,392,273
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүү	11,595,803	19,193,392	5,274,061	136,312,198	38,164,690	–	210,540,144
Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	7,084,686	12,325,286	17,935,824	176,723,428	210,479,727	154,381	424,703,332
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	5,739,561	12,794,136	10,519,024	40,080,947	33,916,255	–	103,049,923
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	42,118,472	71,357,110	109,528,882	219,475,543	1,722,910,128	4,441,349,226	6,606,739,361
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	–	–	–	53,862,000	135,936,000	5,000,000	194,798,000
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	–	–	–	160,885,601	–	160,885,601
Бусад хөрөнгө	8,144,024	–	–	25,651,334	–	–	33,795,358
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	124,470,918	184,273,825	143,257,791	652,105,450	2,302,292,401	4,446,503,607	7,852,903,992
Бусад өр төлбөр	9,333,569	–	–	–	–	–	9,333,569
Зээлээр авсан эх үүсвэр	1,216,412	461,986	1,708,562	27,177,397	7,391,782	10,009,705	47,965,844
Гаргасан өрийн үнэт цаас	27,737,752	11,625,293	371,163	35,247,043	834,841,877	–	909,823,128
Баталгаажсан бонд	52,482,203	103,041,004	105,374,203	218,164,760	1,383,887,597	4,019,859,213	5,882,808,980
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	90,769,936	115,128,283	107,453,928	280,589,200	2,226,121,256	4,029,868,918	6,849,931,521
Хөрвөх чадварын цэвэр зөрүү	33,700,982	69,145,542	35,803,863	371,516,250	76,171,145	416,634,689	1,002,972,471
Хөрвөх чадварын зөрүү (хуримтлагдсан дүнгээр)	–	102,846,524	138,650,387	510,166,637	586,337,782	1,002,972,471	–

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.3. Хөрвөх чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ (үргэлжлэл)

2021 оны 12 сарын 31-нээр	Хугацаагүй мян,төг	3 сараас ихгүй мян,төг	3 сараас 6 сар мян,төг	6 сараас 1 жил мян,төг	1-ээс 5 жил мян,төг	5-аас дээш жил мян,төг	Нийт мян,төг
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	479,539,584	51,404,802	–	20,541,742	–	102,244	551,588,372
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	3,159,615	2,332,603	2,358,522	3,025,450	85,365,963	–	96,242,153
Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	6,088,089	25,381,521	28,247,846	50,315,758	326,404,456	60,046,909	496,484,579
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	3,094,740	6,030,451	8,647,722	14,925,755	15,572,723	35,598	48,306,989
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	5,797,052	11,579,291	17,349,565	236,083,365	1,282,957,857	4,620,134,615	6,173,901,745
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	–	–	–	–	–	145,499,187	145,499,187
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	66,638,901	–	–	–	–	66,638,901
Бусад хөрөнгө	469,599	–	–	–	10,816,440	–	11,286,039
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	498,148,679	163,367,569	56,603,655	324,892,070	1,721,117,439	4,825,818,553	7,589,947,965
Бусад өр төлбөр	11,336,073	–	–	–	–	–	11,336,073
Зээлээр авсан эх үүсвэр	–	5,508,699	1,708,562	2,177,397	34,891,782	11,857,651	56,144,091
Гаргасан өрийн үнэт цаас	–	262,008,415	1,162,310	32,172,923	812,478,123	–	1,107,821,771
Баталгаажсан бонд	–	39,862,586	39,890,150	130,482,243	917,311,233	3,576,593,252	4,704,139,464
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	11,336,073	307,379,700	42,761,022	164,832,563	1,764,681,138	3,588,450,903	5,879,441,399
Хөрвөх чадварын цэвэр зөрүү	486,812,606	(144,012,131)	13,842,633	160,059,507	(43,563,699)	1,237,367,650	1,710,506,566
Хөрвөх чадварын зөрүү (хуримтлагдсан дүнгээр)	–	342,800,475	356,643,108	516,702,615	473,138,916	1,710,506,566	–

Дээрх хүснэгтэд санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн гэрээт үүргүүдэд үндэслэсэн Группийн төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх байдлыг харуулсан. Хэрэв ИЗББ-ын багц дах зээлдэгч нар урьдчилан төлөлт хийсэн тохиолдолд энэ нь гэрээт үүргийн хугацаа богиносно. Энэ тохиолдолд, ИЗББ-ын гэрээт үндсэн төлбөр нь орон сууцны зээлийн багцын үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлттэй тэнцүү учир бондын гэрээт үүрэг нь Группийн ерөнхий төлбөрийн чадварт томоохон нөлөө үзүүлэхгүй.

31.4. Зах зээлийн эрсдэл

Зах зээлийн эрсдэл гэдэг нь зах зээлийн нөхцөл байдал, тухайлбал зээлийн хүү, гадаад валютын ханшийн өөрчлөлт нь Группийн орлого эсвэл эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнд нөлөөлөх эрсдэл юм. Зах зээлийн эрсдэлийн удирдлагын зорилго нь эрсдэлийн өгөөжийг оновчтой болгохын зэрэгцээ зах зээлийн эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөгдсөн параметрийн хүрээнд удирдах, хянах явдал юм.

Гадаад валютын ханшийн эрсдэл

Гадаад валютын ханшийн эрсдэл гэдэг нь гадаад валютын ханшийн сөрөг хэлбэлзлийн улмаас Группэд учирч болох санхүүгийн алдагдлын эрсдэл юм. Группийн удирдлага гадаад валютын позицууд дээр хязгаар тогтоож өгдөг ба тэдгээрийг тогтмол хянадаг. Групп нь валютын эрсдэлийг удирдах үүднээс валют солилцооны своп хэлцлийг байгуулсан. (Тодруулга 19-г харна уу).

Доорх хүснэгтэд 2022 оны 12-р сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн гадаад валютын ханшийн эрсдэлд өртөх дүнг харуулав. Группийн санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийг мөнгөн тэмдэгтээр, дансны үлдэгдлээр хүснэгтэд үзүүлсэн болно. Өрийн бичиг нь валютын эрсдэлд өртөхгүй гүйлгээний нийт зардлын дүнгээр илэрхийлнэ.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.4. Зах зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Гадаад валютын ханшийн эрсдэл (үргэлжлэл)

	2022	2021
	Ам.доллар	Ам.доллар
	мян.төг	мян.төг
Хөрөнгө		
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах хадгаламж	18,120,157	151,458,529
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	199,604,048	165,079,258
	<u>217,724,205</u>	<u>316,537,787</u>
Өр төлбөр		
Өрийн үнэт цаас	826,938,867	1,019,572,255
Бусад өр төлбөр	485,929	–
	<u>827,424,796</u>	<u>1,019,572,255</u>
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр (нэрлэсэн үнээр)	<u>515,730,880</u>	<u>777,151,290</u>

Доорх хүснэгтэд Групп тайлант хугацааны эцэст арилжааны бус мөнгөн хөрөнгө, өр төлбөр болон түүний таамагласан мөнгөн гүйлгээнд өртөж байсан валютуудыг харуулав. Шинжилгээгээр төгрөгийн эсрэг валютын ханшийн боломжит шилжилт хөдөлгөөн (бусад бүх хувьсагч тогтмол байна гэж үзвэл) орлогын тайлан болон өөрийн хөрөнгөд үзүүлэх нөлөөг тооцоолдог. Хүснэгт дэх сөрөг дүн нь орлогын тайлан эсвэл өөрийн хөрөнгийн боломжит цэвэр бууралтыг илэрхийлдэг бол эерэг дүн нь цэвэр боломжит өсөлтийг илэрхийлдэг. Төгрөгтэй харьцах валют тус бүрийн ижил уналт нь тэнцүү үр нөлөө үзүүлж байгаа ч нөлөөлөл нь сөрөг байна

	2022		2021	
	Валютын ханшийн өөрчлөлт %	Татварын өмнөх ашигт үзүүлэх нөлөө мян.төг	Валютын ханшийн өөрчлөлт %	Татварын өмнөх алдагдалд үзүүлэх нөлөө мян.төг
Валют				
Ам.доллар	+10	(7,302,970)	+10	(9,096,244)

Хүүний түвшний эрсдэл

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

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хүүний орлого олдог хөрөнгө (банкн дахь хадгаламж, хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүний зардал гардаг өр төлбөр нь (зээлээр авсан эх үүсвэр болон ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд, гаргасан өрийн бичиг) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй нөхцөлтэй байна.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн хүүний орлого олдог хөрөнгө, өр төлбөрийг гэрээний дагуу хямдруулаагүй мөнгөн гүйлгээнд үндэслэн тооцсон байгаа бөгөөд үүнд тухайн санхүүгийн хэрэгслийн ашиглалтын хугацаанд хуримтлагдах хүү болон жилийн эцсийн байдлаарх ЗҮЦХА-ын сангийн дүнг оруулаагүйгээр дараах хүснэгтэд толилуулав.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

31. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

31.4. Зах зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Хүүний түвшний эрсдэл (үргэлжлэл)

	3 сараас ихгүй мян.төг	3 сараас 6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-ээс 5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 сарын 31-нээр						
Хүүтэй санхүүгийн хөрөнгүүд	171,105,230	49,131,828	446,176,097	1,214,830,187	2,602,485,289	4,483,728,632
Хүүтэй санхүүгийн өр төлбөрүүд	36,933,962	38,334,078	103,904,522	1,496,065,227	2,618,374,720	4,293,612,509
Хүүний мэдрэмжийн цэвэр зөрүү	134,171,268	10,797,750	342,271,575	(281,235,040)	(15,889,431)	190,116,122
2021 оны 12 сарын 31-нээр						
Хүүтэй санхүүгийн хөрөнгүүд	626,654,561	26,150,444	119,701,343	575,985,965	2,808,928,487	4,157,420,800
Хүүтэй санхүүгийн өр төлбөрүүд	258,201,433	3,932,470	59,663,792	1,136,446,843	2,591,675,599	4,049,920,137
Хүүний мэдрэмжийн цэвэр зөрүү	368,453,128	22,217,974	60,037,551	(560,460,878)	217,252,888	107,500,664

31.5 Үйл ажиллагааны эрсдэл

Үйл ажиллагааны эрсдэл нь компанийн бизнес зорилгод сөргөөр нөлөөлж болзошгүй үйл ажиллагааны тохиромжгүй, доголдолтой байдал болон ажилтны алдаа, залилан мэхлэлт, гадаад хүчин зүйлсээс шалтгаалан үүсэх санхүүгийн болон санхүүгийн бус алдагдал хүлээж болзошгүй эрсдэл юм. Үйл ажиллагааны эрсдэлийг хянаагүй нөхцөлд нэр хүндэд хохирол учрах, хууль эрх зүйн болон зохицуулалтын үл нийцлийн үр дагаварт хүргэх болон санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй. Групп нь үйл ажиллагааны бүхий л эрсдэлийг арилгах боломжгүй ч хяналтын давхар тогтолцоо, харилцагч нартай шууд харилцдаг алба болон арын албаны чиг үүргүүдийн хоорондын үүрэг хариуцлагыг тусгаарлах, системд хяналттай нэвтрэх, зөвшөөрөл болон зохицуулалтыг журмуудаар олгох, ажилтнуудын боловсрол болон үнэлгээний үйл явц, дотоод аудитыг ашиглах зэргээр үйл ажиллагааны эрсдэлийг удирдаж байна.

32. Сегментийн тайлан

2022 болон 2021 оны 12-р сарын 31-нд дуусгавар болсон жилүүдэд Групп нь Группийн үндсэн үйл ажиллагаанд тулгуурлан дараах хоёр сегментийн үйл ажиллагааг явуулсан:

Буцаах нөхцөлгүй худалдан авалт (“БНГХА”)

Группийн БНГХА-ын сегмент нь арилжааны банкуудаас буцаах нөхцөлгүйгээр орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийг худалдан авах, худалдан авсан орон сууцны зээлээр баталгаажсан бондыг гаргаж, анхны үүрэг гүйцэтгэгч талуудад буцааж гаргах үйл ажиллагаа юм. Баталгаажсан бондын үндсэн төлбөрийн төлөлтийг орон сууцны зээлээр хүлээн авсан бодит төлбөртэй уялдуулан дамжуулах зарчмаар хийдэг.

Буцаах нөхцөлтэй худалдан авалт (“БНТХА”)

Группийн БНТХА-н сегмент нь арилжааны банкууд болон банк бус санхүүгийн байгууллагуудаас зах зээлийн хүүгээр олгосон орон сууцны зээл болон бусад зээлийг худалдан авах явдал юм. Орон сууцны зээлийн багц нь тодорхой хугацаатай байх ба зээлийн дансны үнэ болон хугацаа дуусахад хуримтлагдсан хүүтэй тэнцэхүйц үнээр анхны үүрэг гүйцэтгэгчид буцааж худалддаг.

Бусад

Бусад үйл ажиллагаанд менежментийн үйл ажиллагаа, компанийн өрийн үнэт цаас, арилжааны банкуудад хугацаатай хадгаламж байршуулах зэрэг хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа багтана.

Групп нь зөвхөн Монгол улсад үндсэн үйл ажиллагаа эрхэлдэг тул нэмэлтээр газарзүйн сегментийн талаар нэмэлт мэдээлэл тайлагнадаггүй.

Хамтын хяналтад байдаг хэд хэдэн аж ахуйн нэгжээс бүрддэг Группийн хамгийн том гадны харилцагч нь 2022 оны 12 сарын 31-ний байдлаар Группийн нийт хүүний орлогын 11.2% (2021: 6.7%)-ийг буюу 37,641,990 мянган төгрөгийг (2021: 24,653,863 мянган төгрөг) бүрдүүлсэн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

32. Сегментийн тайлан (үргэлжлэл)

Группийн үйл ажиллагаа хариуцсан шийдвэр гаргагч албан тушаалтан нь бүх үйл ажиллагааны сегментийн үр дүнг тогтмол хянаж, сегментүүдэд шаардлагатай нөөцүүдийг хуваарилах, боломжит санхүүгийн үзүүлэлтүүдийг ашиглан гүйцэтгэлийг нь үнэлэх үүрэгтэй ажилладаг.

2022 оны 12-р сарын 31-нээр

	БНГХА мян.төг	БНТХА мян.төг	Бусад мян.төг	Тохируулга мян.төг	Total мян.төг
Хүүний орлого	261,474,035	74,043,228	4,571,908	(4,098,810)	335,990,361
Хүүний зардал	(166,055,406)	(91,733,223)	(4,098,810)	6,757,901	(255,129,538)
Цэвэр хураамж шимтгэлийн орлого (зардал)	(22,178,180)	14,673,818	3,055,191	(2,659,091)	(7,108,262)
Үйл ажиллагааны бусад орлого (зардал)	(3,656,191)	(87,135,375)	24,647	–	(90,766,919)
Санхүүгийн хөрөнгийн ҮЦХБА-н буцаалт/(алдагдал)	12,384,823	(24,283,383)	(1,072,522)	1,184,117	(11,786,965)
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз/(гарз)	4,356,509	21,800,883	–	(28,787,002)	(2,629,610)
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн олз/(гарз)	–	115,877,409	–	–	115,877,409
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн төлбөр хойшлуулсны алдагдал	(110,852,344)	–	–	–	(110,852,344)
Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз	53,597,740	–	–	–	53,597,740
Үйл ажиллагааны зардал	(1,617,759)	(12,963,955)	(2,173,719)	–	(16,755,433)
Татварын өмнөх ашиг (алдагдал)	27,453,227	10,279,402	306,695	(27,602,885)	10,436,439
Орлогын албан татварын зардал	(2,279,067)	(3,191,598)	(592,040)	1,629,874	(4,432,831)
Татварын дараах ашиг (алдагдал)	25,174,160	7,087,804	(285,345)	(25,973,011)	6,003,608
Сегментийн нийт хөрөнгө	3,731,760,198	935,603,348	105,292,660	(217,934,126)	4,554,722,080
Сегментийн нийт өр төлбөр	3,657,859,505	876,862,926	42,342,907	(32,493,394)	4,544,571,944
Элэгдэл, хорогдлын зардал	–	2,046,086	51,635	–	2,097,721
Капитал зардал*	–	843,764	36,706	–	880,470

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

32. Сегментийн тайлан (үргэлжлэл)

2021 оны 12-р сарын 31-нээр

	БНГХА мян.төг	БНТХА мян.төг	Бусад мян.төг	Тохируулга мян.төг	Total мян.төг
Хүүний орлого	247,674,522	115,450,922	5,096,593	(4,358,014)	363,864,023
Хүүний зардал	(159,719,123)	(117,622,541)	(4,358,014)	6,520,761	(275,178,917)
Цэвэр хураамж шимтгэлийн орлого (зардал)	(23,948,743)	14,334,490	2,162,657	(2,162,747)	(9,614,343)
Үйл ажиллагааны бусад орлого (зардал)	(1,620,240)	(15,148,428)	(10,124)	–	(16,778,792)
Санхүүгийн хөрөнгийн ҮЦХБА-н буцаалт/(алдагдал)	94,003	11,126,532	(7,587,071)	7,466,118	11,099,582
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз/(гарз)	5,769,714	(1,049,110)	–	(218,496)	4,502,108
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн олз/(гарз)	–	(15,942,190)	–	–	(15,942,190)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн төлбөр хойшлуулсны алдагдал	(196,070,244)	–	–	–	(196,070,244)
Баталгаажсан бондын төлбөр хойшлуулсны олз	14,484,838	–	–	–	14,484,838
Үйл ажиллагааны зардал	(1,453,191)	(8,986,364)	(2,662,342)	–	(13,101,897)
Татварын өмнөх ашиг (алдагдал)	(114,788,464)	(17,836,689)	(7,358,301)	7,247,622	(132,735,832)
Орлогын албан татварын зардал	(12,934,304)	(6,758,446)	(509,712)	6,353,784	(13,848,678)
Татварын дараах ашиг (алдагдал)	(127,722,768)	(24,595,135)	(7,868,013)	13,601,406	(146,584,510)
Сегментийн нийт хөрөнгө	3,199,817,920	1,107,403,373	104,761,869	(186,058,281)	4,225,924,881
Сегментийн нийт өр төлбөр	3,149,397,974	1,057,448,168	41,526,771	(26,594,560)	4,221,778,353
Элэгдэл, хорогдлын зардал	–	1,803,840	35,247	–	1,839,087
Капитал зардал*	–	37,356,706	61,404	–	37,418,110

*Сегментийн капитал зардал гэдэг нь тухайн тайлант хугацаанд үндсэн болон биет бус хөрөнгө олж авахад гаргасан нийт зардал юм.

33. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн тодруулга

Бодит үнэ цэнийн шатлал

	Түвшин 1 мян.төг	Түвшин 2 мян.төг	Түвшин 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12-р сарын 31-нээр				
<i>ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө</i>	–	–	137,419,577	137,419,577
<i>Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр</i>	–	160,885,601	–	160,885,601
	–	160,885,601	137,419,577	298,305,178
2021 оны 12-р сарын 31-нээр				
<i>ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө</i>	–	–	145,499,187	145,499,187
<i>Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр</i>	–	66,638,901	–	66,638,901
	–	66,638,901	145,499,187	212,138,088

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2022 оны 12 дугаар сарын 31

33. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн тодруулга (үргэлжлэл)

2 дугаар түвшний санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийг үнэлэхэд шаардагдах ажиглах боломжгүй гол мэдээллийг доор тодорхойлон үзүүлэв:

	Бодит үнэ цэнэ (мян.төг)		Үнэлгээний аргачлал	Ашигласан мэдээлэл
	31/12/2022	31/12/2021		
Санхүүгийн хөрөнгө				
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	160,885,601	66,638,901	Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загвар	Ам.доллартой харьцах төгрөгийн ханш, Төв банкны бодлогын хүү, ам.долларын "SOFR" хүү, тохируулсан форвард ханш

Идэвхтэй зах зээлийн үнэ байхгүй тул Групп нь ажиглагдах боломжгүй өгөгдөл бүхий хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загварыг ашигласан. Иймд "Ти Ди Би Капитал" ХХК-д оруулсан хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалтын бодит үнэ цэнийг 3-р түвшинд ангилсан болно. 2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн бодит үнэ цэнийн үнэлгээг хөндлөнгийн үнэлгээчин гүйцэтгэсэн бөгөөд үнэлгээний аргачлал, өгөгдөл нь үнэлгээний практикт нийцсэн. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ээр дуусгавар болсон тайлант хугацааны ашиг, алдагдлын тайланд 2,629,610 мянган төгрөгийн цэвэр алдагдлыг (2021 оны 12 дугаар сарын 31: 5,716,690 мянган төгрөгийн цэвэр ашиг) хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 18-г харна уу).

Дараах хүснэгтэд бусад бүх хувьсагчдыг тогтмол байх үед Ти Ди Би Капитал ХХК-д хийсэн хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалтын ажиглагдах боломжгүй өгөгдлийн боломжит өөрчлөлтөд мэдрэмжийн шинжилгээ харуулж байна.

	Үнэлгээний аргачлал	Мэдэгдэхүйц ажиглагдах боломжгүй өгөгдөл	Боломжит өөрчлөлтийн хувь	Бодит үнэ цэнийн мэдрэмж	
				2022/12/31 мян.төг	2021/12/31 мян.төг
Ти Ди Би Капитал ХХК-д оруулсан биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалт	Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загвар	Хорогдуулах хүүгийн түвшин	+/-10%	(4,110,441)/ 4,110,441	(2,231,350)/ 2,231,350

Тайлант жилийн 3 дугаар түвшний санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн хэмжилтийн хөдөлгөөн

Дараах хүснэгт нь бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн 3-р түвшний санхүүгийн хөрөнгийн хөдөлгөөнийг харуулав.

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Ти Ди Би Капитал ХХК-д оруулсан биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалт		
1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөр бодит үнэ цэнэ	145,499,187	140,997,079
Буцаан худалдсан дүн	(5,450,000)	–
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр олз/(гарз)	(2,629,610)	4,502,108
12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр бодит үнэ цэнэ	<u>137,419,577</u>	<u>145,499,187</u>

Түвшин 1, 2 ба 3 хоорондын хөдөлгөөн

Бодит үнэ цэнээр бүртгэсэн хөрөнгө болон өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийн 1,2 болон 3 дугаар түвшний хооронд хөдөлгөөн гараагүй болно.

Бодит үнэ цэнэ нь дансны үнэтэй ойролцоо байгаа хөрөнгүүд

Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөр нь хөрвөх чадвар өндөртэй эсвэл богино хугацаанд ангилагдсан (нэг жилээс бага хугацаа) үед эдгээрийн бодит үнэ цэнэ нь дансны цэвэр үнэтэйгээ ойролцоо байна. Энэ нь банкин дахь харилцах, хадгаламжид мөн хамаарна. Удирдлагын бодит үнэ цэнийг үнэлэх үнэлгээгээр нэг жилээс дээш хугацаатай санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ нь санхүүгийн байдлын тайланд тусгагдсан тэдгээрийн дансны цэвэр дүнтэй ойролцоо байна. Энэ нь одоогийн зах зээлийн санал болгож буй хүүний хувь хэмжээ нь анхлан санал болгосон зах зээлийн хүүний хувь хэмжээнээс мэдэгдэхүйц зөрүүгүй байна.

33. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн тодруулга (үргэлжлэл)

Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэсэн тогтмол хүүтэй санхүүгийн хөрөнгүүд болон өр төлбөрүүдийн бодит үнэ цэнийг анх бүртгэгдэх үеийн зах зээлийн хүүний түвшинг Монголын одоогийн зах зээл дэх адил төстэй санхүүгийн хэрэглүүрийн хүүний түвшинтэй харьцуулж тооцоолсон.

34. Өөрийн хөрөнгийн удирдлага

Группийн хөрөнгийн удирдлагын зорилго нь охин компаниудыг үр ашигтай удирдсанаар хувьцаа эзэмшигчдэд ашгийг хуваарилан, ИЗББ, Давуу эрхтэй бондын хөрөнгө оруулагчдад үүргээ биелүүлэхийн тулд Группийн тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадварыг хамгаалах юм. Хөрөнгийн бүтцийг хадгалж, зохицуулахын тулд Групп нь шинэ хувьцаа гаргах, зээл авах, зөвшөөрсөн хөрөнгө оруулалт хийх, бонд гаргаж болно.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн Тусгай Зориулалтын Компаниудад (“ТЗК”) хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг/(алдагдал) нь 144,904,152 мянган төгрөг (2021 оны 12 сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 139,402,007 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бондтой (“ИЗББ”) холбогдох бөгөөд үүний дүнд дээрх хуримтлагдсан ашгийг Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (“СЗХ”)–ны холбогдох журам болон тэдгээрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

Группт 2022 болон 2021 оны турш хөрөнгийн заавал хангах шалгуур тавигдаагүй байсан.

35. Тайлангийн дараах үйл явдал

“Ковид-19” хуулийн дагуу 2023 оны 1-р сарын 1-нээс эхлэн ипотекийн зээлийн төлбөрийг хойшлуулах хөтөлбөрийг зогсоож, Групп худалдан авсан буцаахгүй нөхцөлтэй ипотекийн зээлийн багцын авлагын төлбөрийг дахин цуглуулж эхэлсэн.

Групп олон улсын зах зээл дээрх 2024 оны өрийн үнэт цаасныхаа тодорхой хэсгүүд болох 4.1 сая ба 1.83 сая ам.долларын өрийн үнэт цаасыг 2023 оны 1-р сарын 10 ба 2023 оны 1-р сарын 12-ны өдрүүдэд тус тус буцаан худалдан авсан (Тодруулга 25-г харна уу).

Групп 2023 оны 1-р сарын 31-ний өдөр Сэндли ББСБ ХК-аас тус бүр нь 100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,000 ширхэг өрийн бичгийг 2 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан. Өрийн бичиг нь жилийн 19.2 хувийн хүүтэй бөгөөд 18 сарын дуусгавар хугацаатай.

Групп 2023 оны 2-р сарын 20-ны өдөр охин компани МИК Актив Гучин-Гурав ХХК-ийг үүсгэн байгуулж, хуулийн этгээдээр бүртгүүлсэн. Аудиторын тайлангийн өдрийн байдлаар охин компани нь СЗХ-ноос орон сууцны зээлийн багц худалдан авах, зээлээр баталгаажсан бонд гаргах тусгай зөвшөөрлийг хараахан аваагүй байна.

36. Монгол хэл дээрх орчуулга

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