



“МИК ХОЛДИНГ” ХХК

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

ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА

ОЛОН НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОЖ БҮЙ ХУВЬЦААНЫ МЭДЭЭЛЭЛ

Нийт гаргасан хувьцааны тоо	17,602,922 ширхэг
Нэмж гаргаж буй хувь	15%
Нэмж гаргаж буй хувьцааны тоо	3,106,398 ширхэг
	Нэмж гаргаж буй хувьцааг “МИК Холдинг” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайлан болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 15/04 тоот тогтоол гарсан 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрөөр хувьцаа эзэмшиж байсан Хувьцаа эзэмшигчдэд тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээр хувь тэнцүүлэн санал болгоно.
Анхдагч зах зээлд байршуулах	Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэмж гаргаж буй хувьцаанаас тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлээгүй үлдсэн хувьцааг олон нийтэд нээлттэй санал болгон худалдана.
Санал болгох үнэ	“МИК Холдинг” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн хурлын 15/14 тоот тогтоол, Санхүүгийн зохицуулах хорооны [2015.12.17]-ны өдрийн хурлын [417] тоот тогтоолын дагуу хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийн дагуу одоогийн хувьцаа эзэмшигчдэд болон олон нийтэд санал болгох үнийг 12,000.0 (арван хоёр мянган) төгрөг байхаар шийдвэрлэсэн болно.

АНДЕРРАЙТЕР



ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДЫН АНХААРАЛД

2015 оны 12 сар 17
БҮРТГЭСЭН
№42

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ НЬ МОНГОЛ УЛСЫН “КОМПАНИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬ”, “ҮНЭТ ЦААСНЫ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬ” БОЛОН МОНГОЛ УЛСЫН САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО БОЛОН МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖИЙН БАТАЛСАН 2015 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 14-НИЙ ӨДРИЙН БАЙДЛААР ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР МӨРДӨГДӨЖ БУЙ ХОЛБОГДОХ ЖУРМУУДЫН ДАГУУ НЭМЖ ХУВЬЦАА ГАРГАХ ЗАМААР ӨӨРИЙН ХУВЬ НИЙЛҮҮЛСЭН ХӨРӨНГИЙН ХЭМЖЭЭГ НЭМЭГДҮҮЛЖ БАЙГАА БОЛНО.

ҮНЭТ ЦААСНЫ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛИЙН 7.1-Д ЗААСНЫ ДАГУУ ОЛОН НИЙТЭД ГАРГАЖ БУЙ ЭНЭХҮҮ ҮНЭТ ЦААСЫГ САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО БҮРТГЭСЭН НЬ УГ ҮНЭТ ЦААСНЫ ЭРСДЭЛИЙН ТАЛААР АЛИВАА БАТАЛГАА ГАРГААГҮЙ БОЛОХЫГ АНХААРАХ НЬ ЗҮЙТЭЙ. ЭНЭХҮҮ ҮНЭТ ЦААСЫГ ХУДАЛДАН АВАХ ЗАМААР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХИЙХ НЬ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧ ТАНЫ ХУВЬД ЯМАГТ ЭРСДЭЛТЭЙ ҮЙЛДЭЛ БАЙДГИЙГ ОНЦГОЙЛОН АНХААРЧ, ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА, ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ, АЖИЛЛАГААГ САЙТАР АНХААРАН СУДАЛСНЫ ҮНДСЭН ДЭЭР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ШИЙДВЭРЭЭ ГАРГАХЫГ ЗӨВЛӨЖ БАЙНА.

Энэхүү үнэт цаасны танилцуулгад хөрөнгө оруулагч Танд хувьцаа худалдан авах шийдвэр гаргахад туслах, шаардлагатай бүхий л мэдээллийг агуулахыг зорьсон болно. Танилцуулгад хөрөнгө оруулагч Танд хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахад шаардлагатай мэдээллийг бүрэн оруулаагүй байж болох бөгөөд энэхүү танилцуулгад тусгагдсан мэдээллүүд болон бусад мэдээллийг лавлах, тодруулах шаардлагатай гэж үзвэл Үнэт цаас гаргагч болон Андеррайтерт хандах нь зүйтэй болно.

Хөрөнгө оруулагч нь хөрөнгө оруулалтын ашигтай тал болон эрсдэлийг үнэлэх өөрийн үнэлгээнд тулгуурлах үүрэгтэй бөгөөд нэмж гаргасан үнэт цаас гаргагчийн хувьцааг захиалах, худалдан авах, хөрөнгө оруулалт хийхээсээ өмнө өөрийн санхүүгийн, хуулийн болон бусад зөвлөхүүдтэйгээ зөвлөлдөхийг зөвлөмж болгож байна.



ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ ТАНИЛЦУУЛГА



Хувьцааны код	Монголын хөрөнгийн биржид шинээр бүртгэгдэх
Нийт гаргасан хувьцааны тоо	17,602,922 ширхэг
Хувьцааны төрөл	Энгийн
Нэрлэсэн үнэ	1,000.0 (нэг мянган) төгрөг
Нэмж гаргаж буй хувь	15%
Нэмж гаргаж буй хувьцааны тоо	3,106,398 ширхэг
Тэргүүн ээлжинд санал болгох	Нэмж гаргаж буй хувьцааг Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эцнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайлан болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 15/04 тоот тогтоол гарсан 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрөөр хувьцаа эзэмшиж байсан Хувьцаа эзэмшигчдэд тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээр хувь тэнцүүлэн санал болгоно.
Тэргүүн ээлжинд санал болгох үнэ	Тэргүүн ээлжинд санал болгох үнийг Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн хурлын 15/14 тоот тогтоол, Санхүүгийн зохицуулах хорооны [2015.12.17]-ны өдрийн хурлын [417] тоот тогтоолын дагуу 12,000.0 (арван хоёр мянган) төгрөг байхаар шийдвэрлэсэн.
Олон нийтэд санал болгох	Нэмж гаргаж буй хувьцааны тэргүүн ээлжинд хэрэгжээгүй хэсгийг олон нийтэд санал болгон худалдана.
Олон нийтэд санал болгох арга хэлбэр ба үнэ	Тогтоосон үнийн аргаар анхдагч зах зээлд санал болгох Тогтоосон үнэ 12,000.0 (арван хоёр мянган) төгрөг байна.
Андеррайтерын үүрэг	Олон нийтэд санал болгон худалдагдаагүй үлдсэн хувьцааг Андеррайтер бүхэлд нь Тогтоосон үнэ 12,000.0 (арван хоёр мянган) төгрөгөөр худалдан авна.

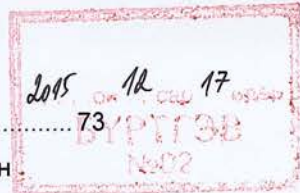


АГУУЛГА



ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДЫН АНХААРАЛД.....	1
ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ ТАНИЛЦУУЛГА	2
ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР	9
НЭР ТОМЪЁОНЫ ТАЙЛБАР	10
ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА БЭЛТГЭХЭД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН МЭДЭЭЛЭЛ....	17
КОМПАНИЙН ШИЙДВЭР ГАРГАЛТАД ОРОЛЦСОН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДҮҮДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ..	18
НЭГ. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ.....	19
1.1. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ КОМПАНИЙН ХАЯГ	19
1.2. ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН БҮРТГЭЛ.....	19
1.3. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИД, ТЭДГЭЭРИЙН НЭГДМЭЛ СОНИРХОЛТОЙ ЭТГЭЭДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ.....	19
1.4. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ БАЙГУУЛЛАГЫН БҮТЭЦ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ.....	21
1.4.1 Байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт	22
1.4.2 Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал.....	23
1.4.3 Төлөөлөн удирдах зөвлөл	23
1.4.4 Гүйцэтгэх удирдлагын баг.....	25
1.4.5 Газар нэгжүүдийн үндсэн чиглэл	27
1.4.5 Хүний нөөц.....	29
1.5. ЭРХ БҮХИЙ АЛБАН ТУШААЛТНУУДЫН МЭДЭЭЛЭЛ	30
1.6. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН НОГДОЛ АШГИЙН БОДЛОГО	32
1.7. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛЖ БУЙ ЗАХ ЗЭЭЛ.....	34
1.7.1. Монгол улсын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт	34
1.7.2. Орон сууцны зах зээл	35
1.7.3. Ипотекийн зээлийн үндсэн үзүүлэлт	38
1.8. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ КОМПАНИЙН ТҮҮХ.....	41
1.9. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА.....	43
1.9.1. ЕРӨНХИЙ ТАНИЛЦУУЛГА	43
1.9.2. ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙГ ҮНЭТ ЦААСЖУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ.....	45
1.9.2.1 Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоо бий болгох хөтөлбөр.....	45
1.9.2.2 Ипотекийн зээлийн хөрөнгийн худалдан авалтын нөхцөл.....	45
1.9.2.3 Ипотекийн зээлийг үнэт цаасжуулах хэлцэл.....	46
1.9.2.4 Ипотекийн зээлийн үнэт цаасжуулалтын бүтэц.....	49
1.9.2.5 Ипотекийн хөрөнгийн багц.....	54
1.9.2.6 Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас.....	57
1.9.3. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ БОЛОН ОХИН КОМПАНИУДЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА.....	69
1.9.3.1. Ипотекийн зээлийн хөрөнгийн худалдан авалт	69
1.9.3.2. Ипотекийн зээлийн үнэт цаасжуулалт.....	72





1.10. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ШИНЖИЛГЭЭ 73

1.10.1 МИК Холдинг ХХК болон охин компаниудын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт.....73

1.10.2 Санхүүгийн тайлангийн шинжилгээ 77

1.11. ҮНЭЛГЭЭНИЙ БАЙГУУЛЛАГЫН ХӨРӨНГИЙН БОЛОН БИЗНЕСИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ДҮГНЭЛТ79

1.12. БУСАДАЙ БАЙГУУЛСАН ИХ ХЭМЖЭЭНИЙ, СОНИРХЛЫН ЗӨРЧИЛТЭЙ БОЛОН АЧ ХОЛБОГДОЛ БҮХИЙ ХЭЛЦЭЛ 80

1.12.1. БУСАДАЙ БАЙГУУЛСАН ИХ ХЭМЖЭЭНИЙ ХЭЛЦЭЛ 80

1.12.1.1. Их хэмжээний хэлцлийн тухай 80

1.12.1.2. Сүүлийн 1 жилийн хугацаанд хийсэн их хэмжээний хэлцлүүд 82

1.12.2. БУСАДАЙ БАЙГУУЛСАН СОНИРХЛЫН ЗӨРЧИЛТЭЙ ХЭЛЦЭЛ 89

1.12.2.1. Сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн тухай..... 89

1.12.2.2. Сүүлийн 1 жилийн хугацаанд хийсэн сонирхлын зөрчилтэй хэлцлүүд..... 91

1.12.3. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ГОЛЛОХ АЧ ХОЛБОГДОЛТОЙ СҮҮЛИЙН 1 ЖИЛД ХИЙСЭН ГЭРЭЭ 99

1.13. ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН 102

ХОЁР. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ 108

2.1. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА 108

2.2. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ТУХАЙ ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ШИЙДВЭР 109

2.3. ҮНЭТ ЦААСААР ГЭРЧЛЭГДЭХ ЭРХ, ҮҮРЭГ 109

2.3.1. Үнэт цаас эзэмшигчийн эрх 109

2.3.2. Үнэт цаас гаргагчийн үүрэг 110

2.3.3. Үнэт цаас гаргагчийн хариуцлага 110

2.4. ҮНЭТ ЦААСЫГ ЗАХ ЗЭЭЛД БАЙРШУУЛАХ ХЭЛБЭР 111

2.4.1. Үнэт цаасыг зах зээлд байршуулах 111

2.4.2. Үнэт цаасыг зах зээлд байршуулах хэлбэр 111

2.4.3. Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх журам..... 112

2.4.4. Үнэт цаасыг олон нийтэд арилжаалах журам..... 112

2.4.5. Үнэт цаасыг нийтэд санал болгох, анхдагч зах зээлд байршуулах..... 112

2.5. НЭМЭЛТ ХУВЬЦААНЫ ҮНЭ ТОГТООСОН ҮНДЭСЛЭЛ 117

2.6. НЭМЖ ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ЗОРИЛГО 117

2.7. САНХҮҮГИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОН ХӨРӨНГИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ 118

2.7.1. Үнэт цаас гаргаж хуримтлуулсан хөрөнгийг зарцуулах төлөвлөгөө..... 118

2.7.2. Төсөвлөсөн санхүүгийн тайланд ашигласан таамаглал үзүүлэлтүүд 118

2.7.3. Төсөвлөсөн орлогын тайлан 120

2.7.4. Төсөвлөсөн санхүүгийн байдлын тайлан 121

2.7.5. Төсөвлөсөн санхүүгийн тайлангийн харьцааны үзүүлэлт 122



2015 12 17
124

ГУРАВ. ЭРСДЛИЙН ХҮЧИН ЗҮЙЛ..... 124

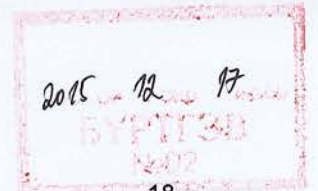
3.1. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТАД ХАРГАЛЗАХ НӨХЦӨЛ БА ЭРСДЭЛИЙН ХҮЧИН ЗҮЙЛ..... 124

3.2. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ..... 128

АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТАНИЛЦУУЛГА..... 131



ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ



Хүснэгт 1: Үнэт цаас гаргагчийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн гишүүд.....	18
Хүснэгт 2: Үнэт цаас гаргагчийн эрх бүхий этгээдүүд.....	18
Хүснэгт 3: “МИК ОССК” ХХК-ийн эрх бүхий этгээдүүд.....	18
Хүснэгт 4: Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчид.....	20
Хүснэгт 5: Үнэт цаас гаргагчийн охин компаниуд.....	20
Хүснэгт 6: Үнэт цаас гаргагчийн охин компаниудын Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл.....	21
Хүснэгт 7: Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн дэргэдэх хороод.....	24
Хүснэгт 8: Актив, пассивын хорооны гишүүд.....	26
Хүснэгт 9: Ажиллагсдын судалгаа.....	29
Хүснэгт 10: Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн мэдээлэл.....	30
Хүснэгт 11: ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын гишүүдийн мэдээлэл.....	30
Хүснэгт 12: “МИК ОССК” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал, удирдлагын багийн гишүүд, ерөнхий нягтлан бодогч, ерөнхий мэргэжилтнүүдийн мэдээлэл.....	31
Хүснэгт 13: Монгол улсын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд.....	34
Хүснэгт 14: Хүн ам, өрхийн статистик үзүүлэлт.....	35
Хүснэгт 15: Худалдан авах чадвартай өрхийн судалгаа.....	37
Хүснэгт 16: Үнэт цаас гаргагчийн хамааралтай болон охин компанийн тусгай зөвшөөрлийн мэдээлэл.....	42
Хүснэгт 17: Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдан авалтын төрлөөр.....	69
Хүснэгт 18: Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан ипотекийн зээлийн багцын шинж чанар.....	70
Хүснэгт 19: Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан зээлийн багцын үлдэгдэл, банкуудаар.....	70
Хүснэгт 20: Өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр худалдан авсан ипотекийн зээлийн багцын шинж чанар.....	71
Хүснэгт 21: Өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр худалдан авсан ипотекийн зээлийн багц, банкаар..	71
Хүснэгт 22: Гаргасан ИЗББ-ны үзүүлэлт.....	72
Хүснэгт 23: Нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан.....	73
Хүснэгт 24: Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан.....	74
Хүснэгт 25: Орлогын тайланд хийсэн бүтцийн шинжилгээ.....	77
Хүснэгт 26: Санхүүгийн байдлын тайланд хийсэн бүтцийн шинжилгээ.....	77
Хүснэгт 27: Орлогын тайлан болон санхүүгийн байдлын тайланд хийсэн харьцааны шинжилгээ....	78
Хүснэгт 28: Хөрөнгийн үнэлгээний нэгтгэл.....	79
Хүснэгт 29: Бизнесийн үнэлгээний нэгтгэл.....	79
Хүснэгт 30: Давхар татварын хэлэлцээртэй улс орнууд.....	104
Хүснэгт 31: Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх хугацаа.....	113
Хүснэгт 32: Шинээр хувьцаа эзэмшихтэй холбоотой хугацаа.....	115
Хүснэгт 33: Нэгдсэн хөрөнгийн багц бүрдүүлэлт, эх үүсвэрийн төсөөлөл.....	118
Хүснэгт 34: МИК Холдинг ХХК болон охин компаниудын төсөвлөсөн нэгтгэсэн орлогын тайлан ...	120
Хүснэгт 35: “МИК ОССК” ХХК-ийн төсөвлөсөн орлогын тайлан.....	120
Хүснэгт 36: МИК Холдинг ХХК болон охин компаниудын төсөвлөсөн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан.....	121
Хүснэгт 37: “МИК ОССК” ХХК -ийн төсөвлөсөн санхүүгийн байдлын тайлан.....	122
Хүснэгт 38: МИК Холдинг ХХК болон охин компаниудын төсөвлөсөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн харьцааны үзүүлэлт.....	122
Хүснэгт 39: “МИК ОССК” ХХК -ийн төсөвлөсөн санхүүгийн тайлангийн харьцааны үзүүлэлт.....	123



ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ



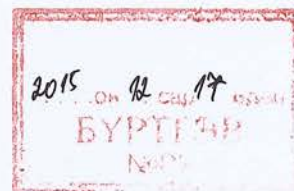
Зураг 1: Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц	19
Зураг 2: Байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт	22
Зураг 3: Улсын нийт өрхийн тоо	35
Зураг 4: Нийт өрхөд орон сууцны хорооллын өрхийн эзлэх хувь	36
Зураг 5: Улаанбаатар хотод хэрэгжиж буй нийт төсөл, шинэ орон сууцны дундаж үнэ	37
Зураг 6: Шинэ орон сууцны ашиглалтанд орох хугацаа	38
Зураг 7: Ипотекийн зээлийн хэмжээ	38
Зураг 8: Ипотекийн зээл олголтын эх үүсвэр	39
Зураг 9: Ипотекийн зээлийн нийт зээлийн өрийн үлдэгдэлд эзлэх хувь хэмжээ	39
Зураг 10: Ипотекийн зээлийн чанарын үзүүлэлт	39
Зураг 11: Ипотекийн зээлийн хүү болон хугацаа	40
Зураг 12: Ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн тогтолцоо	45
Зураг 13: Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдан авалт	46
Зураг 14: Ипотекийн зээлийг үнэт цаасжуулах хэлцлийн бүтэц	47
Зураг 15: ТЗК-аар дамжуулан худалдан авсан зээлийн багцын хэмжээ	69
Зураг 16: Үнэт цаасыг зах зээлд байршуулах хэлбэр	111
Зураг 17: Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах явц	112
Зураг 18: Олон нийтэд мэдээлэх, танилцуулах аян, арилжаа зохион байгуулах ерөнхий бүтэц	112
Зураг 19: Хувьцааг зах зээлд байршуулах төлөвлөгөө	113
Зураг 20: Бэлэн мөнгө тушаан шилжүүлэг хийх	114
Зураг 21: Бэлэн бусаар шилжүүлэг хийх	114
Зураг 22: Үнэт цаас худалдан авах алхамууд	115
Зураг 23: Бэлэн мөнгө тушаан шилжүүлэг хийх	116
Зураг 24: Бэлэн бусаар шилжүүлэг хийх	116
Зураг 25: Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц	128
Зураг 26: Эрсдэлийн хүчин зүйл	129



ХАВСРАЛТ

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ШИЙДВЭР

Хавсралт 1 Санхүүгийн зохицуулах хорооны тогтоол



ХУУЛИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ДҮГНЭЛТ

Хавсралт 2 Хуулийн байгууллагын дүгнэлт

Хавсралт 3 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт

АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ДҮГНЭЛТ

Хавсралт 4 Хараат бус аудитораар баталгаажсан санхүүгийн тайлан, аудитын дүгнэлт

Хавсралт 5 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт

ҮНЭЛГЭЭНИЙ БАЙГУУЛЛАГЫН ДҮГНЭЛТ

Хавсралт 6 Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тайлан

Хавсралт 7 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт

АНДЕРРАЙТЕРЫН ДҮГНЭЛТ

Хавсралт 8 Андеррайтерын дүгнэлт

Хавсралт 9 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ШИЙДВЭР

Хавсралт 10 Үнэт цаас гаргах тухай ТУЗ-ийн тогтоол

Хавсралт 11 Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх тухай ТУЗ-ийн тогтоол

Хавсралт 12 Нэмж гаргах хувьцааны үнэ тогтоосон тухай ТУЗ-ийн тогтоол

Хавсралт 13 Нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх журам

Хавсралт 14 Нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтэд арилжаалах журам

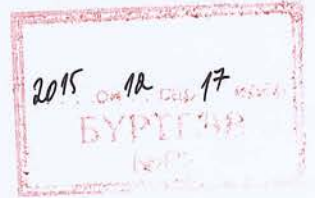
Хавсралт 15 Ногдол ашгийн бодлого

Хавсралт 16 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар

Хавсралт 17 Компанийн дүрэм



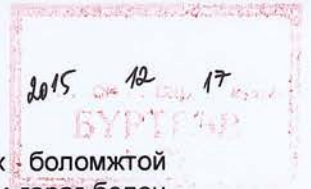
ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР



ААНОАТ	Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар
БГД	Баянгол дүүрэг
БДК	Монголын хөрөнгийн биржийн гишүүн брокер, дилерийн компаниуд
БЗД	Баянзүрх дүүрэг
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ИЗББ	Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас
"МИК Актив ХХХ" ТЗК	МИК Актив Нэг – Ес ТЗК ХХК буюу цаашид байгуулагдах тусгай зориулалтын компаниуд
"МИК Холдинг" ХХК	Үнэт цаас гаргагч/ Компани
"МИК ОССК" ХХК	Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК
МУЗГ	Монгол Улсын Засгийн Газар
МХБ	Монголын хөрөнгийн бирж
НББ	Нягтлан бодох бүртгэл
НДШ	Нийгмийн даатгалын шимтгэл
НӨАТ	Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар
ОССК	Орон сууцны санхүүжилтийн компани
СБД	Сүхбаатар дүүрэг
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СХД	Сонгинохайрхан дүүрэг
СТОУС	Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт
Төгрөг	Монгол улсын мөнгөн тэмдэгт
ТЗК	Тусгай зориулалтын компани
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
УБ	Улаанбаатар хот
УБХБ	Улаанбаатар хотын банк
УИХ	Улсын их хурал
ҮЦТТХТ	Үнэт цаасны төлбөр тооцоо, төвлөрсөн хадгаламжийн төв
ҮЦК	Үнэт цаасны компани
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас
ХК	Хувьцаат компани
ХХБ	Худалдаа, хөгжлийн банк
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ХУД	Хан-Уул дүүрэг
ХЭХ	Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал
ЧД	Чингэлтэй дүүрэг
ROA	Return on asset (Хөрөнгийн өгөөж)
ROE	Return on equity (Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн өгөөж)



НЭР ТОМЪЁОНЫ ТАЙЛБАР



“Ажлын өдөр”

гэж ИЗББ-той холбоотой бүх төрлийн гүйлгээ хийх боломжтой Улаанбаатар хот дахь банкны ажлын өдрийг (Бямба, Ням гараг болон олон нийтийн амралтын өдрөөс бусад).

“Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид”

Ипотекийн зээлийн хөрөнгийг худалдаж буй банк, санхүүгийн байгууллагууд

“Гэрээний эрх шилжүүлэх”

гэж Худалдах, худалдан авах гэрээ, Үйлчилгээний гэрээ болон Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээнд заасан, оноосон болон хүлээсэн одоо байгаа буюу ирээдүйд бий болох Үнэт цаас гаргагчийн эрх үүрэг, өмчлөх эрх, ашиг сонирхол, үр өгөөжийг хуулийн дагуу шилжүүлэхийг.

“Даатгалын гэрээт баталгаа”

гэж Ипотекийн зээлтэй холбоотой Хувь хүний даатгалын гэрээт баталгаа буюу Орон сууцны гэрээт баталгааг.

“Дансны баримт бичгүүд”

гэж Ипотекийн зээл, Ипотекийн хэрэгсэл болон Хөрөнгийн багцын хэсэг болж буй Ипотекийн хөрөнгөд хамаарах бүх гүйлгээ, мэдээллийг бүртгэж буй дансны бүртгэл, бүртгэлийн бичиг баримт (электрон, программ хангамж болон бичмэл хэлбэртэй) болон эдгээр дансны бүртгэл, бүртгэлийн бичиг баримтын хамтаар хэрэглэх мэдэгдэл, мэдээ мэдээллийг.

“Дуусгавар болгох өдөр”

гэж Худалдах, худалдан авах гэрээний нөхцөлд заасны дагуу Үнэт цаас гаргагч нь Худалдан авалтын хариу төлбөр төлсөн өдрийг.

“ИЗББ эзэмшигч”

гэж ИЗББ-ын тухайн үеийн бенефициар өмчлөгч хэд хэдэн этгээдийг.

“Ипотекийн зээл”

гэж банкнаас (Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч) орон сууц худалдан авах буюу дахин санхүүжүүлэх зорилгоор үүрэг гүйцэтгэгчид (Үүрэг гүйцэтгэгч) олгосон зээлийг.

“Ипотекийн хөрөнгө”

гэж Худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс Үнэт цаас гаргагчид худалдан шилжүүлсэн Ипотекийн зээл болон ипотекийн хэрэгсэлтэй холбогдох бүх эрх, өмчлөх эрх болон ашиг сонирхлыг.

“Ипотекийн Хэрэгсэл”

гэж тухайн Ипотекийн зээлийг баталгаажуулсан үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгийн барьцаа болон хөрөнгийн барьцааны бусад шаардах эрх үүсгэсэн, эсхүл үүссэнийг баталгаажуулсан аливаа гэрээ хэлцэл, хөрөнгийн барьцаа, баталгаа болон улсын бүртгэлд хөрөнгийн барьцаа хөрөнгийг бүртгүүлсэн тухай баримт болон бусад баримт бичгийг хэлэх ба үүнд аливаа даатгалын гэрээ, зээлийн гэрээ, баталгаа, нөхөн төлбөр зэрэг Ипотекийн хэрэгсэлтэй холбоотой бусад хөрөнгийн барьцааны хэрэгслүүдийг хамруулж ойлгоно.

“Ипотекийн эд хөрөнгө”

гэж Ипотекийн зээлийн зүйл болох Орон сууцыг.

“Засгийн Газар”

гэж Монгол улсын Засгийн газрыг.

“Зах зээлийн бодит үнэ” (Зах зээлийн бодит үнэлгээ)

гэж Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн буцаан худалдан авах аливаа Ипотекийн зээл буюу Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн буцаан худалдан авах хөрөнгийн багцтай холбоотойгоор тодорхойлогдох үнийн дүнг.

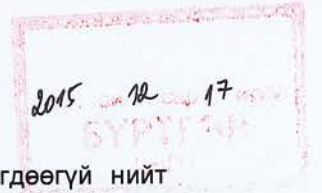


гэж:

- (a) Монгол улсын Засгийн газар болон Монголбанкнаас гаргасан эсхүл баталгаа гаргасан үнэт цаас;
- (b) Монголбанкнаас банкны үйл ажиллагаа эрхлэх МИК тусгай зөвшөөрөл авсан, Стандарт энд Пүүрс, Мүүдис зэрэг олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн зэрэглэл тогтоох байгууллагаас



тогтоосон зэрэглэлтэй, банкны дансанд байршуулах;



“Зөрчлийн хүүгийн дүн”

гэж Зөрчлийн мөчлөг бүрт хамаарах ИЗББ-ын төлөгдөөгүй нийт үндсэн өрийн үлдэгдлээс Купоны хувь хэмжээг жилийн (1%) нэг хувиар нэмэгдүүлэн тооцох хүүгийн дүн.

“Зөрчлийн хүүгийн хувь хэмжээ”

гэж Купоны хувь хэмжээг жилийн нийт (1%) нэг хувиар нэмэгдүүлэн тооцож төлөгдөөгүй дүнд төлөх хүү Купоны хувь хэмжээ.

“Зөрчлийн мөчлөг”

гэж ИЗББ-ын төлбөл зохих үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөр хугацаандаа төлөгдөөгүй аливаа өдрөөс эхлүүлэн тооцсон нэг (1) сарын мөчлөг бүрийг.

“Зөрчлийн тохиолдол”

гэж Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд заасанчлан ИЗББ-ын зөрчил үүсэхэд хүргэх тохиолдол тус бүрийг.

“Клирингийн төв”

гэж ҮЦТТТХТ (Үнэт цаасны төлбөр тооцоо төвлөрсөн хадгаламжийн төв) ХХК ба түүний эрх залгамжлагч, эрх шилжүүлэн авсан этгээд, тухайн үед ИЗББ-ын клирингийн үйлчилгээ үзүүлэх зорилгоор Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн зөвшөөрснөөр Үнэт цаас гаргагчийн томилсон этгээдийг.

“Клирингийн төвийн журам”

гэж Клирингийн төвд шилжүүлсэн, хадгалагдаж байгаа, Клирингийн төвөөр дамжуулан клирингийн үйлчилгээ үзүүлж буй эзэмшиж буй үнэт цаасны хүүг бүртгэх болон бүртгэл хөтлөх үйл ажиллагааг зохицуулах зорилгоор ҮЦТТТХТ-өөс тухай бүр тогтоосон, нийтэлсэн журмыг.

“Компани”

гэж “МИК ОССК” ХХК-г

“Купоны хувь хэмжээ”

гэж ИЗББ-ын транч тус бүрт тогтоосон хүүгийн хувь хэмжээг.

“Купоны мөчлөг”

гэж эхний Купоны мөчлөгийн хувьд Үнэт цаас гаргах өдрөөс хойшхи 3 сарын хугацааг хамарсан мөчлөгийг, дараагийн Купоны мөчлөгийн хувьд өмнөх Купоны мөчлөгийн сүүлийн өдрөөс хойшхи 3 сарын хугацааг хамарсан мөчлөгийг.

“Купон төлөх өдөр”

гэж Купоны мөчлөг бүрийн сүүлийн өдөр болох ИЗББ-ын купон төлөх хуваарьт өдрийг.

“Монголбанк”

гэж Монгол улсын Төв банкыг.

“Нөхцөлүүд”

гэж аливаа ИЗББ-той холбоотой, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу тухай бүр өөрчлөгдөх, нөхцөл, болзлуудыг. Тухайн гэрээний нөхцөлд холбогдох аливаа заалтыг гэрээнд заасан утгаар ойлгоно.

“Нэгдсэн хөрөнгийн багц”

гэж Ипотекийн хөрөнгийн багцыг.

“Орон сууц”

гэж Монголбанкнаас баталсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”-ын шаардлага хангасан нийтийн орон сууцны нэгж байр, олон айл бүхий орон сууц гэх мэт оршин суух үндсэн зориулалт бүхий эд хөрөнгийн нэгжийг.



“Орон сууцны гэрээт баталгаа”

гэж болзошгүй хохирол, гарзын эрсдэлээс орон сууцыг хамгаалах зорилгоор орон сууц өмчлөгчийн байгуулсан даатгааны гэрээт баталгааг. 12 17

“Өр орлогын харьцаа”

гэж Монголбанкнаас 2013 онд баталсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”-д тодорхойлогдсон өр орлогын харьцааг.

“Санхүүгийн Зохицуулах Хороо”

гэж Монгол улсын Санхүүгийн Зохицуулах Хороог.

“Сарын төлбөр”

гэж Үүрэг гүйцэтгэгч нь сар бүр эсхүл Ипотекийн зээлийн гэрээний нөхцөл, болзолд нийцүүлэн тухайн Үүрэг гүйцэтгэгч болон Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хооронд тохирсон эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлөх болон, Худалдах, худалдан авах гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу тухай бүр өөрчлөгдөж болох төлбөрийн өөрчлөлтүүдийг тусгасан хуваарьт төлбөрийг.

“Тусгай шийдвэр”

гэж Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний Хүснэгт 3-т заасан нөхцөлийн дагуу хурлын мэдэгдлийг тухай бүр хүлээн авах эрхтэй, ИЗББ-ын нэрлэсэн үнийн дүнгийн 90 ба түүнээс багагүй хувийг эзэмшигчдийн буюу тэдгээрийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдийн гарын үсэг зурж баталгаажуулсан шийдвэр, эсхүл Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний Хүснэгт 3-т заасан нөхцөлийн дагуу зохих ёсоор зарлаж, нийт саналын эрхийн 75 буюу түүнээс доошгүй хувийн ирцтэйгээр хуралдуулсан ИЗББ эзэмшигчдийн хурлын олонхийн саналаар баталсан шийдвэрийг.

“Төгрөг”, “₮”

гэж Монгол улсын хууль ёсны мөнгөн тэмдэгтийг.

“Төлбөрийн агент”

гэж ҮЦТТТХТ (Үнэт цаасны төлбөр тооцоо төвлөрсөн хадгаламжийн төв) ХХК буюу түүний эд хөрөнгийн эрх, зөвшөөрөгдсөн эрхийг шилжүүлэн авч буй эрх залгамжлагч, мөн тухай бүрийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн зөвшөөрөлтэйгээр Үнэт цаас гаргагчаас томилогдож болох ИЗББ-ын бусад төлбөрийн агентийг.

“Төлбөр дуусгавар болгох өдөр”

гэж ИЗББ-ын транч бүрийн хувьд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу бүрэн төлөгдөж дууссан өдрийг.

“Төлбөр цуглуулах данс”

гэж Цуглуулсан төлбөрийг хүлээн дансыг.

“Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцаа”

гэж Үнэт цаас гаргагчаас Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчид шилжүүлсэн ИЗББ-ын үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга болгон Төлбөр цуглуулах дансны эрх шилжүүлэх болон хөрөнгийн барьцааг хэрэгжүүлэх эрхийг

“Төлбөр цуглуулах мөчлөг”

гэж дуусгавар болох өдрөөс эхлэх сарын мөчлөгийг.

“Траст данснаас шилжүүлэг хийх өдөр” цаашид шилжүүлгийн өдөр гэх

гэж:

- Эхний Төлбөр цуглуулах мөчлөгийн хувьд эхний Купон төлөх өдрөөс нэг сарын өмнөх тухайн өдөр,
- Түүний дараагийн Төлбөр цуглуулах мөчлөг тус бүр нь тухайн Төлбөр цуглуулах мөчлөг эхлэх өдрөөс хойшхи нэг (1) сарын дараах Ажлын өдөр байна.

“Траст данс”

гэж Шилжүүлгийн өдөр тус бүрээс өмнө хүлээн авсан бүх Цуглуулсан төлбөрийг хүлээн авах зориулалттай Үйлчилгээ үзүүлэгч бүрийн удирддаг, Үнэт цаас гаргагчийн нэр дээр нээсэн хүү тооцох банкны дансыг.



“Транч”

гэж тухайн ИЗББ-ын агуулгад нийцсэн Давуу эрхтэй транч, эсхүл Энгийн транчийг.



“Үйлчилгээ үзүүлэгч”

гэж Үйлчилгээний гэрээ тус бүрийн дагуу үүрэг хүлээсэн Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүрийг.

“Үйлчилгээний гэрээ”

гэж худалдан авсан хөрөнгийн багцад үйлчилгээ үзүүлэх тухай Үнэт цаас гаргагч болон Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарын хооронд байгуулсан гэрээг.

“Үйлчилгээний шимтгэл”

гэж Үйлчилгээний гэрээний дагуу Үйлчилгээ үзүүлэгч тус бүрт үзүүлсэн үйлчилгээнд төлбөл зохих шимтгэлийг.

“Үлдэгдэл дүн”

гэж Үүрэг гүйцэтгэгч Ипотекийн зээлийн гэрээний дагуу тухайн цаг хугацаанд хүлээсэн үүрэг, хариуцлагаа хангах, үүргээс бүрэн чөлөөлөгдөхөд нэг удаагийн бүхэл дүнгээр төлж барагдуулахад шаардлагатай үлдэгдэл дүнг.

“Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг”

гэж ИЗББ гаргахтай холбоотой буюу хэрэгжүүлэх дараах гэрээнүүдийг:

- (a) Үнэт цаасны захиалгын гэрээ;
 - (b) Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ;
 - (c) ХББХТТГГ;
 - (e) Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичиг,
- буюу тухайн агуулгад тохирох байдлаар эдгээрийн аль нэг.

“Үнэт цаас гаргагч”

гэж “МИК Холдинг” ХХК-ийг.

“Үнэт цаас гаргагч ТЗК”

гэж “МИК Актив ТЗК” ХХК-уудыг

“Үнэт цаас гаргах өдөр”

гэж ИЗББ гаргах өдрийг.

“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”

гэж Үнэт цаас гаргагч Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс худалдан авсан Хөрөнгийн багцын төлбөрт уг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид ИЗББ гаргах замаар Худалдан авалтын үнийг төлөх тухай харилцан тохирч байгуулсан гэрээг.

“Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч”

гэж Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу эрхийг нь тодорхойлж заасан “МИК ОССК”-ийг.

“Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичиг”

гэж ИЗББ-ын үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах хэрэгсэл болж буй дараах баримт бичгүүдийг:

- (a) Хөрөнгийн барьцаа;
- (b) Төлбөр цуглуулах дансны Хөрөнгийн барьцаа;
- (c) Гэрээний эрх шилжүүлэх;
- (d) Үнэт цаас гаргагч, Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичиг гэж хүлээн зөвшөөрсөн бусад аливаа гэрээ, эсхүл тухайн агуулгад заасны дагуу дээрх баримт бичгийн аль нэгийг.

“Үүрэг гүйцэтгэгч”

гэж Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс Ипотекийн зээл авсан, тухайн Ипотекийн зээлийн хувьд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө төлбөрийн үүрэг хүлээсэн үүрэг гүйцэтгэгч этгээдийг.

“Үүргийн гүйцэтгэлийг хангагч”

гэж аливаа Даатгагчийг оролцуулан Ипотекийн зээлийн үүргийн гүйцэтгэлийг хангаж буй Үүрэг гүйцэтгэгчээс бусад этгээдийг.



2015 12 14
ИЗББ

“Харилцан ойлголцлын санамж бичиг”(ХОСБ)

гэж Монгол улсын Засгийн газар болон Монголбанкны хооронд 2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр гарын үсэг зурсан “Гол нэрийн бараа бүтээгдэхүүний үнийг тогтворжуулах” дунд хугацааны хөтөлбөрийг хамтран хэрэгжүүлэх Харилцан ойлголцлын санамж бичгийг.

“ХББХТТГГ”

ИЗББ-той холбоотой хадгаламж болон кастодианы үйлчилгээ үзүүлэгчээр ҮЦТТТХТ-ийг томилсон, Үнэт цаас гаргагч болон ҮЦТТТХТ нарын хооронд байгуулсан “Хөрөнгөөр баталгаажсан бондын хадгаламжийн болон төлбөр тооцоо гүйцэтгэх гэрээ” бүрийг.

“Холбогдох зөвшөөрөл”

гэж Үнэт цаас гаргагч нь Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичиг болон Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээгээр хүлээсэн эрхээ хэрэгжүүлэх, эсхүл өөрийн эрх зүйн харьяаллын дагуу эрхлэх үйл ажиллагаа явуулах, эсхүл Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг болон Хэлцлийн баримт бичигт заасан үүргээ биелүүлэхэд шаардлагатай бүх төрлийн аливаа эрх, лиценз, зөвшөөрөл, аливаа хөнгөлөлт эдлэх эрх болон бусад эрхийн (Санхүүгийн Зохицуулах Хороо болон бусад Монгол улсын эрх бүхий агентлаг, хуулийн этгээд, захиргааны байгууллагаас авбал зохих) зөвшөөрлүүдийг.

“Хөрөнгийн багц”

гэж Худалдах, худалдан авах гэрээ тус бүрт заасан зүйл болох, тухайн гэрээнд илүү нарийвчлан тогтоосон Ипотекийн хөрөнгийн багцыг (ийнхүү багц нь Үүрэг гүйцэтгэгчийн эргэн төлөлт, урьдчилан төлөлт болон Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс буцаан худалдан авсны үндсэн дээр өөрчлөгдөх боломжтой байна).

“Хөрөнгийн барьцаа”

гэж Үнэт цаас гаргагчаас Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчид ИЗББ-ын үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах баталгаа болгох үүднээс ипотекийн хөрөнгийн тогтвортой барьцааг бий болгож буй хөрөнгийн барьцааг.

**“Хөрөнгийн жагсаалт”
(худалдах жагсаалт)**

гэж Нэгдсэн хөрөнгийн багцын нэг хэсэг болгон Үнэт цаас гаргагчид худалдсан Ипотекийн зээлүүдийн нарийвчилсан мэдээллийн жагсаалт.

“Хөндлөнгийн шинжээч”

гэж Зах зээлийн бодит үнийн дүнг тогтоох зорилгоор томилогдсон, олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн, нэр хүндтэй мэргэжлийн санхүүгийн байгууллага эсхүл олон улсын аудитын байгууллагыг.

“Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч”

гэж ИЗББ-ын эзэмшигчдийн Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч болон итгэмжлэгдэгчээр томилогдсон “МИК ОССК”-ийг.

“Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”

гэж ИЗББ-той холбоотойгоор ИЗББ эзэмшигчдийн эрх ашгийн төлөө буюу тэдний өмнөөс үйл ажиллагаа явуулах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг томилсон, Үнэт цаас гаргагч болон Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч, Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн хооронд байгуулагдсан Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээг.

“Хуваарьт төлбөр төлөх өдөр”

гэж Ипотекийн зээлтэй холбоотой Сарын төлбөр төлөгдөх өдрийг.

“Хувь хүний даатгалын гэрээт баталгаа”

гэж Үүрэг гүйцэтгэгч нас барах, хөдөлмөрийн чадвар алдахтай холбогдон Үүрэг гүйцэтгэгчийн Ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтийг хүлээн авах, Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид төлөгдвөл зохих төлбөрийн орлогыг даатгаж буй Даатгалын гэрээт баталгааг.

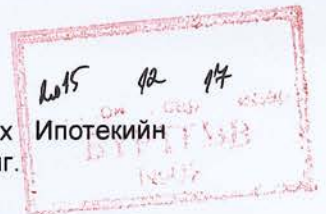
“Худалдан авагч”

гэж Худалдах, худалдан авах гэрээ тус бүрт заасан Хөрөнгийн багцыг Худалдан авагчийн хувиар авахаар үүрэг хүлээсэн Үнэт цаас гаргагчийг.



“Худалдан авалтын өдөр”

гэж Худалдах, худалдан авах гэрээний зүйл болох хөрөнгийг худалдсан, эсхүл худалдсан гэж тооцох өдрийг.



“Худалдан авалтын үнийн төлбөр”

гэж Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүртэй байгуулсан Худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу худалдан авахаар заасан Ипотекийн хөрөнгийн төлбөрийн хариуд ИЗББ гаргах замаар болон нэмэлт мөнгөн хөрөнгөөр (хэрэв байгаа бол) төлж, гүйцэтгэхээр харилцан тохирсон, төлбөл зохих гэрээний үнийн дүнг.

“Худалдах, худалдан авах гэрээ”

гэж Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь Ипотекийн хөрөнгийг худалдах зорилгоор Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон Худалдан авагчийн хооронд байгуулсан гэрээг.

“Хууль тогтоомж”

гэж хууль, үндсэн хууль, тогтоол, зарлиг, олон улсын гэрээ, журам, дүрэм, заавар, удирдамж, тушаал, шийдвэр болон аливаа хууль зүйн хууль ёсны, шүүхийн, захиргааны этгээд буюу байгууллагын шийдвэрүүдийг.

“Хэлцлийн баримт бичиг”

гэж:

- (a) Худалдах, худалдан авах гэрээнүүд;
- (b) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ;
- (c) Үйлчилгээний гэрээнүүд.

“Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч”

гэж Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээний эрх хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулах МИК ОССК-ийг.

“Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”

гэж Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ байгуулсан өдөр, эсхүл аль нэг ойролцоо өдөр Нэгдсэн хөрөнгийн багцад хамааралтай байгууллагын захиргааны болон бусад үйлчилгээг үзүүлэх тухай Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч болон Үнэт цаас гаргагчийн хооронд байгуулсан гэрээг.

“Цуглуулсан төлбөр”

гэж тухайн төлбөр цуглуулах мөчлөгт Үүрэг гүйцэтгэгч болон Үүргийн гүйцэтгэлийг хангагчаас хүлээн авсан буюу нэхэмжилж авсан Ипотекийн зээлийн бүх төлбөр, Ипотекийн хөрөнгө буюу Ипотекийн эд хөрөнгийг худалдсан буюу захиран зарцуулснаас олсон бүх цэвэр орлогыг.

“Шалгуур үзүүлэлт”

гэж энэхүү Үнэт цаасны танилцуулгын 3 дугаар бүлэгт заасан, Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс худалдан авах Нэгдсэн хөрөнгийн багцын бүх Ипотекийн зээлд тавигдсан хуулийн болон санхүүгийн шалгуурыг.

Хуулийн нэршил

Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль

2006 оны 6-р сарын 29-ны өдөр батлагдсан Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг

Банкны тухай хууль

2010 оны 1-р сарын 28-ны өдөр батлагдсан Банкны тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг

Компанийн тухай хууль

2011 оны 10-р сарын 6-ны өдөр батлагдсан Компанийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль

2009 оны 7-р сарын 9-ны өдөр батлагдсан Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийг

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль

2013 оны 5-р сарын 23-ны өдөр батлагдсан Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг



2015 оны 12 сар 17
БҮРТГЭВ
№02

Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль

2010 оны 1-р сарын 21-ний өдөр батлагдсан Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийг

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль

2010 оны 4-р сарын 23-ны өдөр батлагдсан Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийг

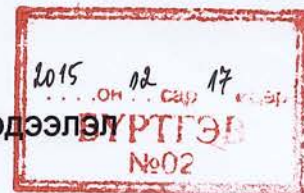
Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хууль

2006 оны 6-р сарын 16-ны өдөр батлагдсан Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг

ТИ ДИ БИ КАПИТАЛ ҮЦК ХХК
1115204194
5251494
TDB CAPITAL LLC

MIK HOLDING
МИК ХОЛДИНГ ХХК
1115213011
УЛААНБААТАР

ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА БЭЛТГЭХЭД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН МЭДЭЭЛЭЛ



Хууль

Өмгөөллийн Монгол өмгөөлөгч ХХН

Хаяг: Гранд оффис төв, 21 тоот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Улаанбаатар, Монгол

Утас: (976) 7012902, 70119206,

Э-шуудан: info@advocate.mn

Вэб хуудас: www.advocate.mn

Аудит

Эрнст энд Янг Монголиа Аудит ХХК

Хаяг: Найман зовхис -200, Сөүлийн гудамж 21, Улаанбаатар, Монгол

Утас: (976) 11 314032,

Факс: + 00 123 4567 8901

Э-шуудан: altansukh.ganbaatar@mn.ey.com

Вэб хуудас: www.ey.com

Үнэлгээ

Хөрөнгийн үнэлгээний төв ХХК

Хаяг: Самбуугийн Гудамж-11, Засгийн газрын 11-р байр, 1 давхар 118 тоот, Улаанбаатар, Монгол

Утас: (976-11) 325127

Факс: (976-11) 325175

Э-шуудан: valuation_center@yahoo.com

Вэб хуудас: www.unelgeeniituv.mn

Андеррайтер

Ти Ди Би Капитал ҮЦК ХХК

Хаяг: Худалдаа хөгжлийн банкны байр, 14210 Энхтайваны өргөн чөлөө 19, Сүхбаатар дүүргийн 1-р хороо, Улаанбаатар, Монгол

Утас: (976-11) 311914

Факс: (976-11) 311944

Э-шуудан: info@tdbcapital.mn

Вэб хуудас: www.tdbcapital.mn



КОМПАНИЙН ШИЙДВЭР ГАРГАЛТАД ОРОЛЦСОН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДҮҮДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ



Хүснэгт 1: Үнэт цаас гаргагчийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн гишүүд

Нэр	Албан тушаал	Иргэний харьяалал
1 М.Мөнхбаатар	Дарга	Монгол
2 Л.Гантөмөр	Ердийн гишүүн	Монгол
3 Б.Буянмөнх	Ердийн гишүүн	Монгол
4 Д.Сугар	Ердийн гишүүн	Монгол
5 Д.Болдбаатар	Ердийн гишүүн	Монгол
6 Э.Шижир	Хараат бус гишүүн	Монгол
7 Д.Байлхүү	Хараат бус гишүүн	Монгол

Хүснэгт 2: Үнэт цаас гаргагчийн эрх бүхий этгээдүүд

Нэр	Албан тушаал	Иргэний харьяалал
1 Д.Гантөгс	Гүйцэтгэх захирал	Монгол
2 Ж.Онон	Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн ажлын албаны дарга	Монгол
3 А.Шинэчимэг	Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга	Монгол

Хүснэгт 3: “МИК ОССК” ХХК-ийн эрх бүхий этгээдүүд

Нэр	Албан тушаал	Иргэний харьяалал
1 Д.Гантөгс	Гүйцэтгэх захирал	Монгол
2 Ж.Алтангэрэл	Бизнес хариуцсан дэд захирал	Монгол
3 С.Амарсайхан	Эрсдэлийн удирдлагын газрын захирал	Монгол
4 Г.Сансар	Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирлын үүрэг гүйцэтгэгч	Монгол
5 Ж.Элбэгсайхан	Хүний нөөцийн удирдлагын хэлтсийн захирал	Монгол
6 Х.Маргад-Эрдэнэ	Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний хэлтсийн захирал	Монгол
7 Ц.Мөнх-Эрдэнэ	Мэдээлэл технологийн хэлтсийн захирал	Монгол
8 Г.Гонгор	Санхүү, НББ, хяналтын хэлтсийн захирал	Монгол
9 Б.Солонго	Нэгдсэн хөрөнгийн эрсдэлийн удирдлагын албаны дарга	Монгол
10 Г.Гантулга	Маркетинг, бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлтийн албаны дарга	Монгол
11 Н.Эрдэнэчимэг	Ерөнхий нягтлан бодогч	Монгол



НЭГ. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ



1.1. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ КОМПАНИЙН ХАЯГ

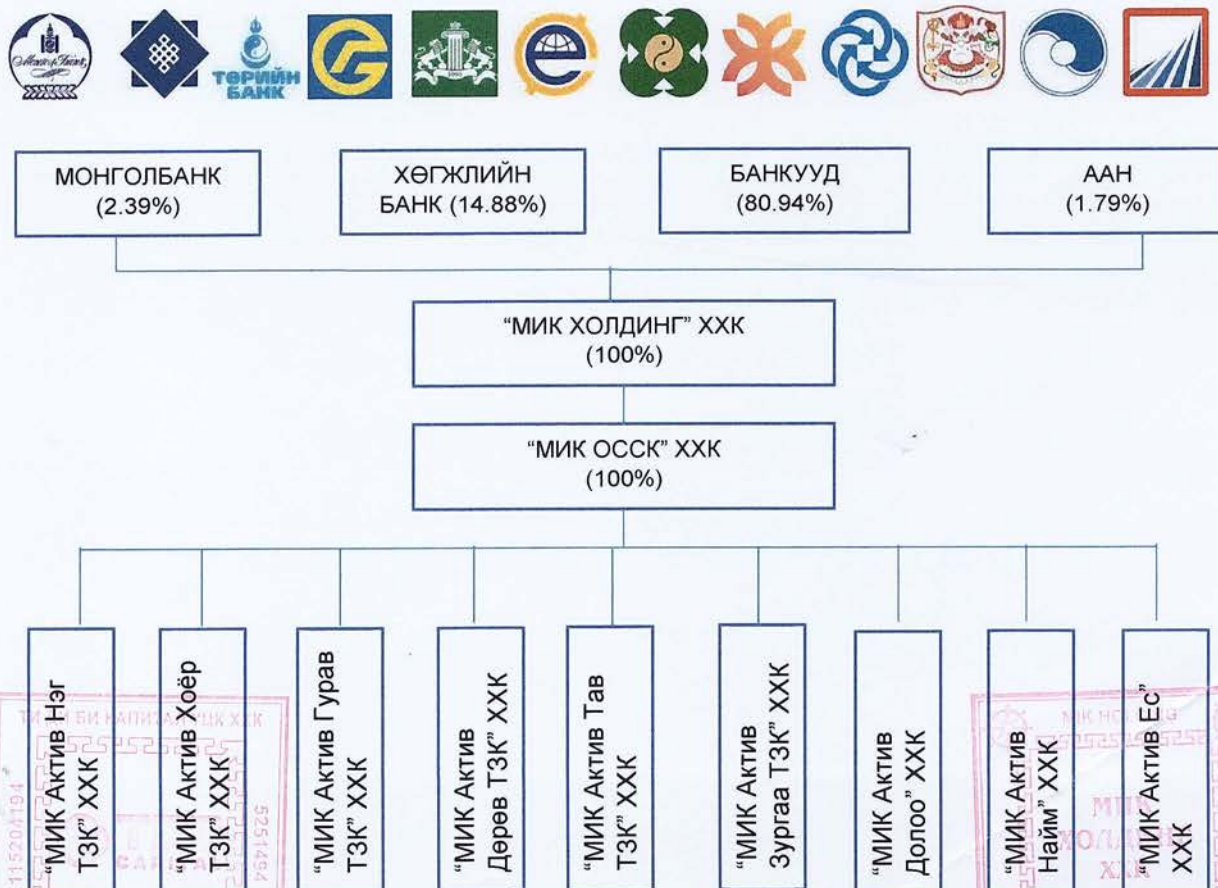
Нэр: "МИК Холдинг" ХХК
Хаяг: Улаанбаатар хот, Монгол улс, Сүхбаатар дүүрэг,
1-р хороо, 13-р хороолол, 14210 Энхтайваны
өргөн чөлөө 19, 10 давхар
Утас: 976-11 328267, 976-11 317933
Факс: 976-11 313338, 976-11 317933
Э-шуудан: info@mik.mn
Вэб хуудас: www.mik.mn

1.2. ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН БҮРТГЭЛ

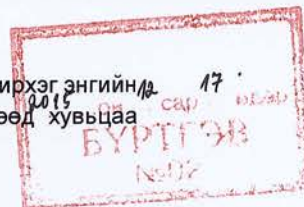
Компанийн нэр: "МИК Холдинг" ХХК
Байгуулагдсан огноо: 2008 оны 4 дүгээр сарын 28-ний өдөр
Улсын бүртгэлийн дугаар: 9011148119
Регистрийн дугаар: 5221978
Үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл: Гадаад худалдаа,
Компанийн үндсэн зорилго нь хөрөнгөөр
баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааг
хэрэгжүүлэхэд оршино

1.3. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИД, ТЭДГЭЭРИЙН НЭГДМЭЛ СОНИРХОЛТОЙ ЭТГЭЭДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

Зураг 1: Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



Үнэт цаас гаргагч нь нэг бүр нь 1,000.00 (нэг мянган) төгрөгийн үнэтэй 30,000,000 (гучин сая) ширхэг ангийн зарласан хувьцаатай байна. Үүнээс 17,602,922 ширхэг хувьцаа нь гаргасан хувьцаа бөгөөд хувьцаа эзэмшигчдийн эзэмшлийн хувь хэмжээг Хүснэгт 4-д харуулав.



Хүснэгт 4: Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчид

№	Хувьцаа эзэмшигч	Эзэмшлийн хувь (%)	Хувьцааны тоо (ширхэг)	Улсын бүртгэлийн дугаар	Үйл ажиллагааний чиглэл
1	Монголбанк	2.39	421,241	9070003042	Төв банк
2	Хөгжлийн банк	14.88	2,619,661	9016001019	Төрийн байгууллага
3	Төрийн банк	2.39	421,241	9016001018	Төрийн өмчит банк
4	Голомт банк	6.55	1,153,699	9016001014	Банк
5	Капитал банк	9.55	1,680,948	9016001017	Банк
6	Капитрон банк	1.20	210,621	9016001012	Банк
7	Хаан банк	1.20	210,621	9016001011	Банк
8	Хас банк	1.20	210,621	9016001007	Банк
9	Худалдаа хөгжлийн банк	30.17	5,310,938	9016001006	Банк
10	Улаанбаатар хотын банк	28.38	4,995,456	9016001009	Банк
11	Чингис хаан банк	0.30	52,393	9016001003	Банк
12	Юнайтэд секьюритис	1.79	315,482	9011260013	Аж ахуйн нэгж
Нийт		100.00	17,602,922		

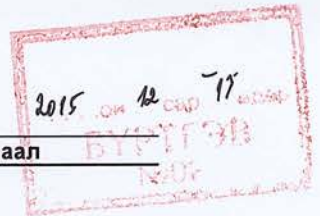
Хүснэгт 5: Үнэт цаас гаргагчийн охин компаниуд

№	Компаниуд	Үнэт цаас гаргагчийн эзэмшил (%)	Улсын бүртгэлийн дугаар	Байгуулагдсан огноо	Үйл ажиллагааний чиглэл
1	"МИК ОССК" ХХК	100%	9011019084	2006.11.14	ХБҮЦ гаргах, орон сууцны салбарт бизнесийн зөвлөгөө өгөх
2	МИК Актив Нэг ТЗК ХХК	100%	9011472087	2013.10.30	ХБҮЦ гаргах
3	МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК	100%	9011472087	2014.03.31	ХБҮЦ гаргах
4	МИК Актив Гурав ТЗК ХХК	100%	9011505022	2014.09.15	ХБҮЦ гаргах
5	МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК	100%	9011508078	2014.10.21	ХБҮЦ гаргах
6	МИК Актив Тав ТЗК ХХК	100%	9011523095	2015.01.15	ХБҮЦ гаргах
7	МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК	100%	9011533126	2015.04.10	ХБҮЦ гаргах
8	МИК Актив Доллоо ТЗК ХХК	100%	9011564012	2015.07.23	ХБҮЦ гаргах
9	МИК Актив Найм ХХК	100%	9011553126	2015.09.21	Худалдааны зуучлал
10	МИК Актив Ес ХХК	100%	9011579029	2015.11.17	Худалдааны зуучлал



20

Хүснэгт 6: Үнэт цаас гаргагч болон охин компаниудын Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл



№	Компаниуд	ТУЗ-ийн гишүүд	Албан тушаал
1	"МИК Холдинг" ХХК	М.Мөнхбаатар Д.Болдбаатар Б.Буянмөнх Д.Сугар Л.Гантөмөр Э.Шижир Д.Байлхүү	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн
2	"МИК Актив Нэг ТЗК" ХХК	Ч.Баяртуул А.Энхжин Б.Осоргарав Ж.Онон	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
3	"МИК Актив Хоёр ТЗК" ХХК	Д.Баянзул Ц.Цолмон Ч. Баяртуул Ж.Онон	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
4	"МИК Актив Гурав ТЗК" ХХК	Б.Осоргарав А.Энхжин Ч.Баяртуул А.Буд-Эрдэнэ	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
5	"МИК Актив Дөрөв ТЗК" ХХК	Ц.Цолмон Д.Баянзул Д.Гантөгс А.Буд-Эрдэнэ	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
6	"МИК Актив Тав ТЗК" ХХК	Б.Осоргарав А.Энхжин Ч.Баяртуул Г.Ундармаа	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
7	"МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК	А.Энхжин Ц.Цолмон Д.Гантөгс Г.Ундармаа	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
8	"МИК Актив Долоо ТЗК" ХХК	Б.Осоргарав Ц.Цолмон Д.Баянзул А.Буд-Эрдэнэ	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
9	"МИК Актив Найм" ХХК	С.Бэхбат Д.Баянзул Д.Гантөгс Ч.Цэрэндулам	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга
10	"МИК Актив Ес" ХХК	Ё.Мөнхбат Э.Оюунбилэг Д.Гантөгс Ц.Алтантуяа	ТУЗ-ийн дарга ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн гишүүн ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга

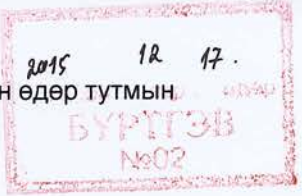
1.4. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ БАЙГУУЛЛАГЫН БҮТЭЦ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

Компанийн эрх барих дээд байгууллага нь ХЭХ байх бөгөөд ХЭХ-ын эрх хэмжээг ТУЗ хэрэгжүүлдэг. ТУЗ нь 4 хороод, Дотоод аудит, ТУЗ-ийн ажлын албатай байна. Компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг ТУЗ-аас олгосон эрх хэмжээний хүрээнд Гүйцэтгэх захирал удирданг.



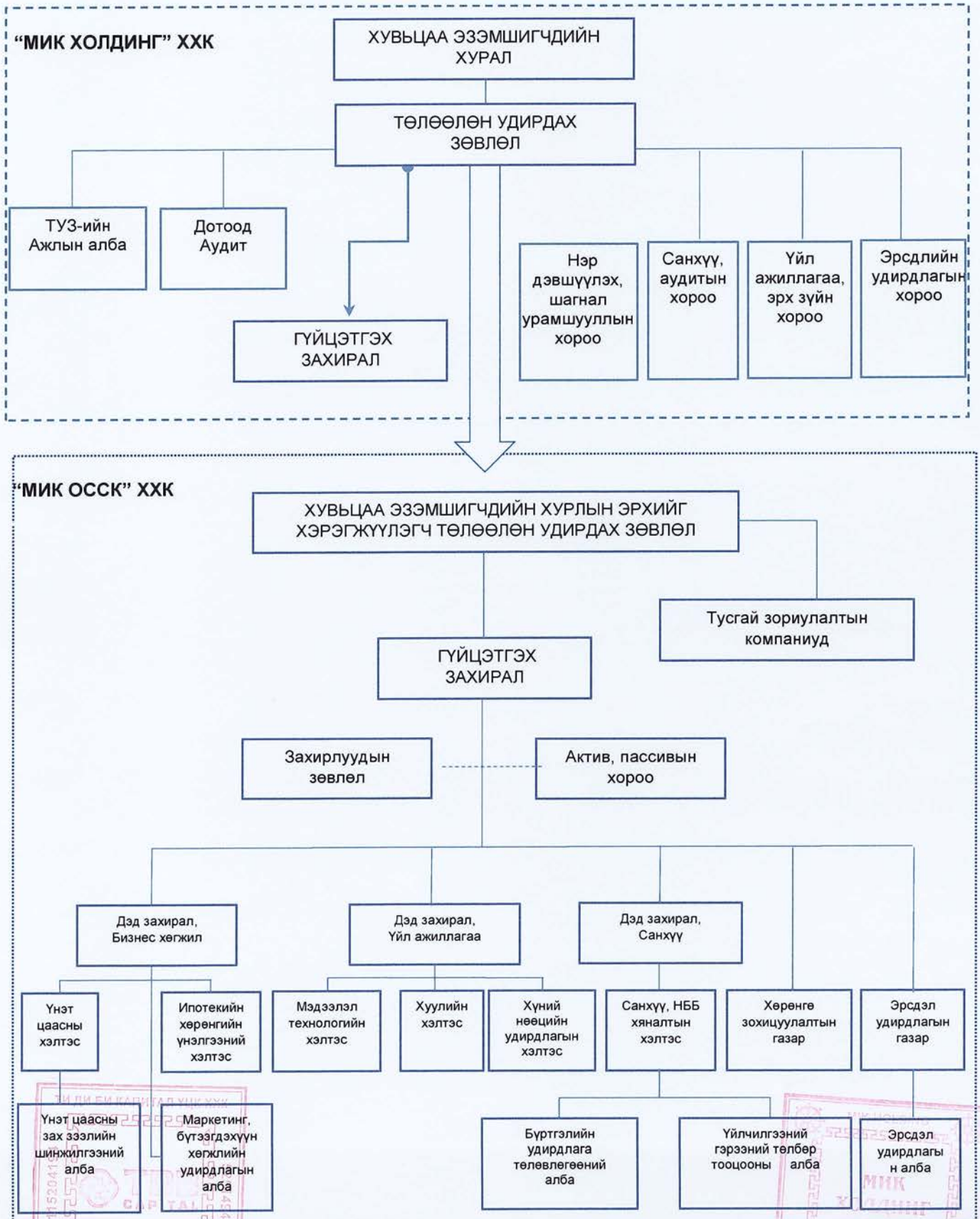
Handwritten signature and initials.

зохион байгуулж, компанийн газар нэгжүүд үндсэн чиг үүргийнхээ дагуу компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэг.



1.4.1 Байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт

Зураг 2: Байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт



1.4.2 Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал

2015 12 17.

Үнэт цаас гаргагчийн эрх барих дээд байгууллага нь ХЭХ байна. Компанийн тухай хуулийн 59 дүгээр зүйл болон Үнэт цаас гаргагчийн Дүрмийн дагуу ХЭХ нь ээлжит ба ээлжит бус байх бөгөөд ээлжит хурлыг ТУЗ нь Компанийн тухай хуульд заасан хугацаанд жилд нэг удаа зарлан хуралдуулдаг. Танилцуулга бэлтгэх өдрийн байдлаар Үнэт цаас гаргагчийн нийт гаргасан хувьцааг **Хүснэгт 4**-д заасан аж ахуйн нэгж байгууллага эзэмшиж байна.

1.4.3 Төлөөлөн удирдах зөвлөл

Компанийн тухай хуульд заасан хувьцаа эзэмшигчдийн бүрэн эрхэд хамаарах асуудлуудаас бусад тохиолдолд Үнэт цаас гаргагчийн удирдлага болон бодлогыг ТУЗ хэрэгжүүлнэ. Танилцуулга бэлтгэх өдрийн байдлаар Үнэт цаас гаргагч нь Компанийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.2 дахь хэсэг болон Дүрэмд заасны дагуу 7 (долоо) ТУЗ-ийн гишүүдтэйгээр үйл ажиллагаа явуулж байгаа бөгөөд нээлттэй зах зээлд үнэт цаас гаргасны дараа Компанийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.4 дэх хэсгийн дагуу Компанийн ТУЗ нь 9 (есөн) гишүүдтэй байх бөгөөд, үүнээс 3 гишүүн нь хараат бус гишүүн болно. Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн гишүүдийн мэдээллийг **Хүснэгт 1**-д үзүүлсэн болно.

ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журам

Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журмыг 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн 15/06 тоот ТУЗ-ийн тогтоолоор батласан бөгөөд тус журмаар ТУЗ, түүний дэргэдэх хороодын үйл ажиллагаа, бүрэн эрх, ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүн хороодын бүтэц, ТУЗ-ийн даргын болон гишүүдийн эрх, үүрэг, хариуцлага, цалин, урамшуулал, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох, нэр дэвшүүлэх зэрэг харилцааг зохицуулдаг.

ТУЗ-ийн хурал нь ээлжит болон ээлжит бус байх ба ТУЗ-ийн ээлжит хурлыг улирал тутамд хуралдуулдаг. Хурлын шийдвэр нь ТУЗ-ийн дийлэнх олонхи оролцсоноор хурал хүчин төгөлдөр болж, хуралд оролцсон гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар хурлын шийдвэр хүчин төгөлдөр болно.

ТУЗ-ийн гишүүдийн товч мэдээлэл

М.Мөнхбаатар нь Улаанбаатар Хотын банкны Дэд захирал бөгөөд 2015 оны 11-р сарын 26-нд ТУЗ-ийн даргаар сонгогдсон. Тэрээр мөн ТУЗ-ийн Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны даргаар ажилладаг.

Д.Болдбаатар нь Монголбанкны Мөнгөний бодлого, Судалгааны газрын Захирал бөгөөд "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Эрсдэлийн удирдлагын хорооны даргаар ажилладаг.

Б.Буянмөнх нь Хөгжлийн банкны орлогч захирал бөгөөд хөрөнгө оруулалтын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны даргаар ажилладаг.

Д.Сугар нь Голомт банкны Дэд захирал ба Бизнес хөгжлийн газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.



Л.Гантөмөр нь Худалдаа хөгжлийн банкны Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг.



2015 12 17

Э.Шижир нь "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Тэрээр мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны дарга, Нэр дэвшүүлэх, цалин урамшууллын хорооны гишүүнээр тус тус ажилладаг.

Д.Байлхүү нь Азийн Хөгжлийн банкны төр хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн багийн зөвлөхөөр ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүнээр ажилладаг.

ТУЗ-ийн дэргэдэх хороод, тэдгээрийн чиг үүрэг

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

Хүснэгт 7: Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн дэргэдэх хороод

№	Хороо	Гишүүдийн тоо	Гишүүд	Албан тушаал
1	Санхүү, аудитын хороо	4	Э.Шижир Д.Сугар Б.Дэлгэржаргал Л.Гантөмөр	Дарга Гишүүн Гишүүн Гишүүн
2	Эрсдэлийн удирдлагын хороо	3	Д.Болдбаатар Д.Зоригт Б.Баттулга	Дарга Гишүүн Гишүүн
3	Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо	4	Б.Буянмөнх М.Оюунтуяа Б.Баяраа Д.Байлхүү	Дарга Гишүүн Гишүүн Гишүүн
4	Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо	3	М.Мөнхбаатар Э.Шижир Д.Байлхүү	Дарга Гишүүн Гишүүн

Санхүү, аудитын хороо

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

Эрсдэлийн удирдлагын хороо

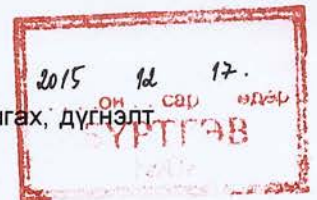
Компанийн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд зах зээлийн болон зээлийн эрсдэлийг урьдчилан тооцож, ТУЗ-өөс баталсан компанийн төлөвлөгөөний хэрэгжилт зэрэг учирч болох олон талт эрсдэлээс хамгаалах дүгнэлт гаргах, эрсдэлээс хамгаалах бодлого, журмыг хэрэгжүүлэхэд хяналт тавих, зөвлөмж, мэдээллээр хангах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо

Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо нь компанийн үйл ажиллагааны стратегийн төлөвлөлт, түүний хэрэгжилт, үйл ажиллагааны дүрэм журам, гэрээ хэлцэл, эрх зүйн орчин



бүрдүүлэхэд туслалцаа үзүүлэх, шаардлагатай мэдээлэл зөвлөмжөөр хангах, дүгнэлт гаргах чиг үүргийн дагуу ажилладаг.



Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо

Тус хороо нь ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшүүлэх, сонгох, бүрэн эрхийн хугацааг цуцлах болон сунгах, компанийн ТУЗ, гүйцэтгэх удирдлага болон бусад хамаарал бүхий компаниудын хүний нөөц бүрдүүлэх, ажиллагсдыг тогтвортой үр бүтээлтэй ажиллуулах чиглэлээр асуудлыг хэлэлцэх, дүгнэлт гаргах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын гишүүд

Б.Дэлгэржаргал нь Хасбанкны Иргэдийн банк хариуцсан захирлаар ажилладаг. Тэрээр ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдөр сонгогдсон.

Д.Зоригт нь Капитрон банкны Бизнесийн банкны газрын захирлын албыг хашдаг. Тэрээр 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдөр ТУЗ-ийн Эрсдлийн удирдлагын хорооны гишүүнээр сонгогдсон.

Б.Баттулга нь Төрийн банкны Зээлийн бодлогын хэлтсийн захирлын албыг хашдаг. Тэрээр 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдөр ТУЗ-ийн Эрсдлийн удирдлагын хорооны гишүүнээр сонгогдсон.

Б.Баяраа нь Санхүүгийн хуулийн зөвлөх ХХН-ийн партнераар ажилладаг. Тэрээр ТУЗ-ийн үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүнээр 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдөр сонгогдсон.

М.Оюунтуяа нь Капитал банкны Эрсдэлийн удирдлагын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр ТУЗ-ийн Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны гишүүнээр 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдөр сонгогдсон.

Хорооны хурал нь гишүүдийнх нь дийлэнх олонхи оролцсоноор хүчин төгөлдөр болно. Хорооны хурлын шийдвэр нь дүгнэлт байх бөгөөд хуралд оролцсон нийт гишүүдийн дийлэнхи олонхийн саналаар дүгнэлтийг батлана.

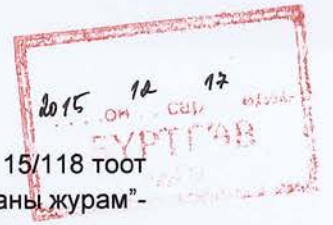
1.4.4 Гүйцэтгэх удирдлагын баг

“МИК ОССК” ХХК нь Үнэт цаас гаргагчийн охин компани бөгөөд бизнесийн үйл ажиллагаа нь хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас болох ИЗББ гаргах, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багц худалдах, худалдан авах хэлцэл хийх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдах, бусад төрлийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаа эрхлэн гүйцэтгэх бөгөөд үндсэн ажилтанууд нь “МИК ОССК” ХХК-тай хөдөлмөрийн гэрээтэй ажилладаг бөгөөд “МИК ОССК” ХХК-ийн бүтэц, зохион байгуулалтын үндсэн нэгжүүдэд харьяалагддаг болно.

Захирлуудын зөвлөл

Захирлуудын зөвлөл нь удирдлагын зохион байгуулалтын үндсэн нэгж бөгөөд Гүйцэтгэх захиралд зөвлөн Компанийн газар, хэлтэс, албаны бүтэц зохион байгуулалтын чиг үүргийн тогтолцоонд суурилсан компанийн удирдлагын дунд шатны нэгж бөгөөд компанийн бүтэц, зохион байгуулалтын газар, нэгжүүдийн хоорондын харилцан холбоотой ажлын чиг үүргүүдийн технологийн дэс дараалал уялдаа холбоог хангах хэрэгжүүлэх, өдөр тутмын ажлын гүйцэтгэлийг зохицуулах, дүгнэх, үр дүнг тооцох, үйл ажиллагааны ажил үүргийн хийдэл, завсардлын улмаас үүдэх захиргааны хомсдлын эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, Компанийн бизнес төлөвлөгөөний гүйцэтгэлийн богино, дунд, урт хугацааны төлөвийг тодорхойлон дүгнэх, эдгээртэй холбоотой санал зөвлөмж гаргах, Компанийн хүний нөөцийн ажлын байран дахь хөдөлмөр эрхлэлтийн нөхцөл байдлын нөөц бололцоог тогтоох, байгууллагын болон ажилтан тус бүрийн хөдөлмөрийн бүтээмж, нийгмийн хариуцлага, хүний нөөцийн мэргэжлийн ур чадварыг дээшлүүлэх, хөгжүүлэхэд шат дараатай сургалтын хөрөнгө оруулалт хийх тухай санал зөвлөмж гаргах зэрэг үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ.





Захирлуудын зөвлөлийн үйл ажиллагаа нь 2015 оны 7 дугаар сарын 28-ны өдрийн 15/118 тоот Гүйцэтгэх захирлын тушаалаар батлагдсан "Захирлуудын зөвлөлийн үйл ажиллагааны журам"-аар зохицуулагддаг бөгөөд тус журмын зорилго нь Захирлуудын зөвлөлийн үйл ажиллагааны чиг үүрэг, гишүүдийн бүтэц бүрэлдэхүүнийг тодорхойлж, хурлын хэлэлцэх асуудал, гишүүдийн эрх үүрэг, Зөвлөлийн үйл ажиллагааны зохион байгуулалт, хурлаас гарах санал зөвлөмжийн биелэлтэд хяналт тавих арга зүйн тогтолцоог тогтооход байдаг.

Актив пассивын хороо

"МИК ОССК" ХХК-ийн АПХ нь банкуудаас ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах, хяналт тавих ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах, хяналт тавих, ипотекийн зээлийн хөрөнгийн болон хөрвөх чадварын эрсдэлийг удирдах, хүүгийн маржин (зөрүү) тогтоох, ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргахтай холбоотой шийдвэр гаргахад оролцох үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

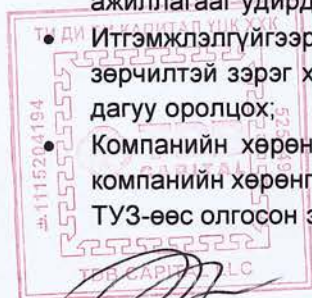
Хүснэгт 8: Актив, пассивын хорооны гишүүд

№	Гишүүд	Байрлал	Албан тушал
1	Д.Гантөгс	Хорооны дарга	Гүйцэтгэх захирал
2	Ж.Алтангэрэл	Хорооны гишүүн	Бизнес хариуцсан дэд захирал
3	С.Амарсайхан	Хорооны гишүүн	Эрсдэлийн удирдлагын хэлтсийн захирал
4	Х.Маргад-Эрдэнэ	Хорооны гишүүн	Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний хэлтсийн захирал
5	Б.Солонго	Хорооны гишүүн	Эрсдлийн удирдлагын газрын нэгдсэн хөрөнгийн эрсдлийн удирдлагын албаны дарга
6	Г.Гонгор	Хорооны саналын эрхгүй гишүүн	Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл хяналтын хэлтсийн захирал
7	Г.Сансар	Хорооны саналын эрхгүй гишүүн	Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирлын үүрэг гүйцэтгэгч
8	Ж.Элбэгсайхан	Хорооны саналын эрхгүй гишүүн	Хүний нөөцийн удирдлагын хэлтсийн захирал

Гүйцэтгэх захирал

"МИК ОССК" ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал буюу Компанийн гүйцэтгэх удирдлага нь компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулан явуулж, ажлаа ТУЗ-д тайлагнана. "МИК ОССК" ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал өдөр тутмын үйл ажиллагааг зохион байгуулах эрхийн хүрээнд дараах эрхийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Компанийн гүйцэтгэх захирлын хувиар компанийн болон бизнесийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудлаар ТУЗ-д саналаа танилцуулж, чиглэл авч компанийн үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх;
- Итгэмжлэлгүйгээр төлөөлөх, Хууль тогтоомжид заасан их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй зэрэг хэлцэл хийх тохиолдол тухай бүрт нь ТУЗ-аас олгосон итгэмжлэлийн дагуу оролцох;
- Компанийн хөрөнгийн удирдлага, өдөр тутмын бизнесийн үйл ажиллагаанаас бусад компанийн хөрөнгө оруулалт, бусад эд хөрөнгө худалдах, худалдан авах зэрэг хэлцлийг ТУЗ-өөс олгосон эрх хэмжээний хүрээнд хийх.



2015 оны 12 сар 17
БҮРТГЭВ

Үнэт цаас гаргагчийн гүйцэтгэх захирлыг 2015 оны 10 дугаар сарын 30-ны ТЗКА/15/01 тоот ХЭХ-ын тогтоолоор томилсон. Гүйцэтгэх захирал Д.Гантөгс нь эдийн засагч мэргэжилтэй, 1983-1988 онд ХБНГУ-ийн "University of Applied Sciences Berlin, FRG"-ийг эдийн засагч мэргэжлээр бакалаврын зэрэгтэй төгссөн. Ажлын туршлагын хувьд Худалдаа, хөгжлийн банкинд зээлийн эдийн засагч, төслийн удирдагч, Хаан банк, Капитрон банк, Худалдаа, хөгжлийн банк, Улаанбаатар хотын банкуудад Дэд захирлаар ажиллаж байсан. Тэрээр 2015 оны 12 дугаар сарын байдлаар бусдад ямар нэгэн өр зээлгүй, ял шийтгэлгүй, хууль хяналтын байгууллагад үүсгэн шалгагдаж байсан зөрчилгүй болно.

1.4.5 Газар нэгжүүдийн үндсэн чиглэл

"МИК ОССК" ХХК нь 2015 оны 6 дугаар сарын 01-ний өдрөөс эхлэн шинэчлэн батлагдсан бүтэц зохион байгуулалтад шилжин дараах газар нэгжүүдтэйгээр үйл ажиллагаа явуулж байна.

■ Хөрөнгө зохицуулалтын газар

Төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадварыг хангах, чөлөөт мөнгөн хөрөнгийн өгөөжийг нэмэгдүүлэх, богино хугацаат эх үүсвэрийн хэрэгцээг хангах, санхүүгийн хэрэгслүүдийн үнэлгээг тогтоох, хэлцлийн гэрээ болон компанийн хөрөнгө зохицуулалтын үйл ажиллагаанд шаардлагатай кастодианы үүргийн биелэлтийн мэдээллийг хянах, гадаад дотоод санхүүгийн зах зээлийн богино болон урт хугацааны төлөвийн судалгаа, шинжилгээ, мэдээллээр хангах зэрэг үндсэн үүрэгтэй.

■ Эрсдэлийн удирдлагын газар

Бизнесийн үйл ажиллагаанд тулгарч болзошгүй болон бий болсон аливаа эрсдэлийг тодорхойлох, хэмжих, удирдахад чиглэсэн зөвлөгөө, зөвлөмжөөр бусад газар, хэлтэс, албад болон хороодыг хангах, нэгдсэн зээлийн багц бүрдүүлэлтийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих, дэмжлэг үзүүлэх, эцсийн худалдан авах зээлийн багцын жагсаалтыг баталгаажуулах, худалдан авсан нэгдсэн зээлийн багцын барьцаа хөрөнгийн эрсдэл, зээлийн багцын чанарт хяналт тавих, зах зээлийн эрсдэл, мэдээллийн аюулгүй байдал, үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагаар тогтоосон эрх, үүргийн хүрээнд ханган ажиллах үндсэн нэгж юм.

■ Нэгдсэн хөрөнгийн эрсдэлийн удирдлагын алба

Худалдан авсан нэгдсэн хөрөнгийн багцын эргэн төлөлтийг үйлчилгээ үзүүлэгч банк тус бүрээр хяналт тавин баталгаажуулж, нэгдсэн хөрөнгийн багцын чанарын тайланг ТЗК тус бүрээр гаргах, багц дахь төлбөрийн зөрчилтэй болон чанаргүй зээлийг тодорхойлож, үйлчилгээ үзүүлэгч банкаар дамжуулан хяналтыг хэрэгжүүлэх, буцаан худалдсан зээлийн хөрөнгийн мэдээллийг бүртгэх, хугацаанаас өмнө төлбөр барагдуулах ажиллагаа хийгдэж буй зээлийн хөрөнгийн хяналтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, нэгдсэн хөрөнгийн багцын чанарын үзүүлэлт, нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь төлбөрийн зөрчилтэй, чанаргүй зээлийн тайлан мэдээг бэлтгэн боловсруулж, Гүйцэтгэх удирдлага, АПХ, холбогдох ТЗК-ийн ТУЗ-д тайлагнах чиг үүрэгтэйгээр ажиллаж буй нэгж юм.

■ Бизнес хөгжил

ТИ ДИ БИ КАПИТАЛ УЦК ХХК
Үнэт цаасны хэлтэс
1115204194

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргахад шаардлагатай мэдээлэл, хууль, эрх зүйн бичиг баримтуудыг бүрдүүлэх, үнэт цаасны танилцуулга бэлтгэх, төрийн эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэх, бэлтгэл ажлыг хангах, хөрөнгө оруулагчдад болон зохицуулалтын байгууллагад хяналт шалгалтын тайлан гаргахад үүргийн дагуу

МИК HOLDING
1115213011 5221376
УЛААНБААТАР ХОТ

оролцох, бэлтгэсэн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны танилцуулгыг Компанийн удирдлага, ТУЗ-ийн холбогдох хороодод танилцуулах, батлуулах, нөхцөл шалгуур хангасан гэж үзсэн зээлийн багцын түүхэн мэдээлэлд үндэслэн ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаасны санхүүгийн болон мөнгөн урсгалын төсөөллийг боловсруулах, тус үзүүлэлтийг гүйцэтгэлтэй харьцуулах, дүгнэлт гаргах нэгж юм.

2015 12 17
ТТ-18

Үнэт цаасны зах зээлийн шинжилгээний алба

Монгол Улсын эдийн засаг, хөрөнгийн зах зээлийн судалгаа, ипотекийн зах зээл болон үл хөдлөх хөрөнгө, орон сууцны зах зээлийн эрэлт, нийлүүлэлтийн судалгаа, тайлан боловсруулах, худалдан авсан зээлийн хөрөнгийн багцын мөнгөн урсгалд нөлөөлөгч макро эдийн засгийн хүчин зүйлсийн урт болон дунд хугацааны таамаглал гарган дүн шинжилгээ хийх, шинэ бүтээгдэхүүн үйлчилгээ бий болгохтой холбоотойгоор зах зээлийн болон санхүүгийн төлөвлөгөө, таамаглал боловсруулж, улмаар компанийн бизнес төлөвлөгөөг боловсруулахад санхүүгийн болон зах зээлийн судалгаа, мэдээллээр хангах, компанийн санхүүгийн гүйцэтгэлийг төлөвлөгөөтэй харьцуулан шинжилгээ хийж, дүгнэлт гарган компанийн удирдлагын шийдвэр гаргалтанд дэмжлэг үзүүлэх алба юм.

Маркетинг, бүтээгдэхүүн хөгжлийн удирдлагын алба

Компанийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ болон бизнесийг хөгжүүлэхэд чиглэгдсэн маркетингийн судалгаа хийх, компанийн үйл ажиллагааг олон нийт болон харилцагч банкууд, хөрөнгө оруулагчид, хувьцаа эзэмшигчид болон төрийн эрх бүхий байгууллагад зөв таниулах, сурталчилах судалгаа, төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулах, хэрэгжүүлэхэд цахим хуудас, маркетинг судалгаа хариуцсан мэргэжилтэнтэй хамтран гүйцэтгэх, зар сурталчилгаа болон олон нийтийн арга хэмжээний төлөвлөгөө, төсвийг батлуулах, төсвийн гүйцэтгэл болон ажлын гүйцэтгэлийг шууд удирдлагад тогтмол танилцуулж мэдээллээр хангах, "МИК-ийн мэдээ" сэтгүүлийн эхийг бэлтгэх, түүнд оруулах мэдээллийг цуглуулах, боловсруулах, хэвлэлтэнд өгөх зэрэг үндсэн үүрэгтэй ажилладаг алба юм.

Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний хэлтэс

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй зээлийн хөрөнгө худалдах, худалдан авах хэлцэл хийх, худалдан авахаар сонгогдсон нэгдсэн зээлийн хөрөнгийн шалгуур үзүүлэлтийн биелэлтийг хянах, түүнд холбогдох мэдээллийн үнэн зөв байдлыг хангуулж ажиллах, СЗХ-нд хүргүүлэх орон сууцны зээлийн багцын жагсаалтыг бэлтгэх, хөрөнгийн багцын худалдан авалттай холбоотой мэдээ мэдээлэл, хяналт шагналын тайлан сар, улирал, жилээр гарган эрх бүхий этгээдүүдэд танилцуулах зэрэг үндсэн чиг үүрэгтэй.

■ Үйл ажиллагаа

Мэдээлэл технологийн хэлтэс

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

Хуулийн хэлтэс

Гүйцэтгэх захирлын тушаал, шийдвэр, албан бичгийн төлөвлөлт хууль тогтоомжтой нийцэж буй эсэхийг хянах, хэрэгжилтэнд хяналт тавих, шаардлагатай заавар зөвлөгөө



өгөх, Компанийн дотоод үйл ажиллагааны дүрэм, журам, заавар, гэрээ шинээр боловсруулах, батлуулах, биелэлтэд хяналт тавих, дүгнэх, Компанийн дотоод үйл ажиллагаатай холбоотой асуудлаар хууль зүйн зөвлөгөө өгөх, "МИК ОССК" ХХК-ийн охин компаниудтай хийж буй гэрээ хэлцлийн төсөл хянах, боловсруулах, зээлүүд дээр хуулийн зөвлөмж, дүгнэлт гаргах, охин компаниудыг төрийн байгууллагын өмнө төлөөлөх гэрээт хөндлөнгийн хуулийн компаниудтай үүсэх эрх зүйн харилцааг хариуцах, тусгай зориулалтын охин компаниудыг үүсгэн байгуулахад шаардлагатай мэдээллийг бэлтгэх, компанийн дүрэм, журамд өөрчлөлт орох тухай бүрт хуулийн этгээдийг Улсын бүртгэлд бүртгүүлэх, гэрчилгээний үнэн зөв байдлыг хариуцах СЗХ-оос шаардлагатай зөвшөөрлүүдийг биетээр хүлээж авах, хадгалах, СЗХ болон бусад эрх бүхий байгууллагаас ирүүлсэн хууль зүйн шаардлагыг хүлээн авах, шаардлагатай бүртгэлийг мэдүүлэх зэрэг үүрэг бүхий хэлтэс юм.

Хүний нөөцийн удирдлагын хэлтэс

"МИК ОССК" ХХК-ийн хүний нөөцийн бодлого нь чадварлаг боловсон хүчний нөөц бүрдүүлэх, ажилтан бүрийг тогтвор суурьшилтай ажиллуулах, хийж буй ажилд нь нийцүүлж сургаж хөгжүүлэхэд чиглэгдэж байна. "МИК ОССК" ХХК-ийн хүний нөөцийн бодлогод нийцсэн хөдөлмөрийн гэрээний дагуу ажиллах боловсон хүчний судалгаа гаргах, тогтвор суурьшилтай ажиллуулах, цалин урамшууллын бодлогыг хэрэгжүүлэх, мэргэжил дээшлүүлэх тогтмол сургалт зохион байгуулах, үүнтэй холбоотой үүсэх эрх зүйн харилцааг хариуцан хэрэгжүүлж ажилладаг хэлтэс юм.

■ Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, хяналтын хэлтэс

Санхүүгийн болон нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, аудит, төсөв, төлөвлөгөө, гүйцэтгэл, тайлагналын иж бүрэн байдлыг хангах, үйл ажиллагааг чиглүүлэх, удирдах, хянах үндсэн чиг үүрэгтэй байна. Тус үндсэн чиг үүргийнхээ хүрээнд компанийн санхүүгийн тайлагналын үнэн зөв байдлыг хангахын тулд СТОУС болон Монгол Улсын нягтлан бодох бүртгэлийн үндэсний стандарт, журамтай нийцүүлэх, компанийн санхүүгийн болон нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт, бодлого, журмыг тодорхойлох, ТУЗ-ийн санхүү, аудитын хороонд улирлын, жилийн санхүүгийн төлөвлөгөөний төсөөллийн тооцооллыг хийн, ТУЗ-ийн хурлын хэлэлцүүлэгт бэлтгэх, охин компаниудын санхүүгийн төсөв, төлөвлөгөөг боловсруулах, бэлтгэх, төсвийн гүйцэтгэлд хяналт тавих, компанийн гүйцэтгэх удирдлагад танилцуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлдэг.

1.4.5 Хүний нөөц

"МИК ОССК" ХХК-ийн хүний нөөцийн бодлого нь чадварлаг боловсон хүчний нөөц бүрдүүлэх, ажилтан бүрийг тогтвор суурьшилтай ажиллуулах, хийж буй ажилд нь нийцүүлж сургаж хөгжүүлэхэд чиглэгдэж байна. 2014 онд ажиллагсаддаа зориулж танхимын нийт 11 сургалт болон 1 хэлэлцүүлэг зохион байгуулсан байна.

Хүснэгт 9: Ажиллагсдын судалгаа

№	Ажилчид	2013	2014	2015.III
1	Үндсэн ажилтан	37	48	60
2	Түр ажилтан	27	32	13
	Нийт	64	80	73

2014 оны эцсийн байдлаар нийт үндсэн ажилтнуудаас удирдах албан тушаалтан 9, ахлах мэргэжилтэн 7, мэргэжилтэн 30 болон ажилтан 2 гэсэн албан тушаалуудыг хашиж байсан ба дундаж нас 30.1 буюу, үүнээс 20-30 насны ажилтнууд 56%, 31-40 насны ажилтнууд 34 хувийг тус тус эзэлж байна.



ЭРХ БҮХИЙ АЛБАН ТУШААЛТНУУДЫН МЭДЭЭЛЭЛ



Компанийн тухай хуулийн 84-р зүйлд зааснаар Компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл, гүйцэтгэх удирдлагын бүрэлдэхүүн, гүйцэтгэх захирал, санхүүгийн албаны дарга, ерөнхий нягтлан бодогч, ерөнхий мэргэжилтэн, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга зэрэг компанийн албан ёсны шийдвэрийг гаргахад болон гэрээ, хэлцэл хийхэд шууд болон шууд бусаар оролцдог этгээдийг компанийн эрх бүхий албан тушаалтанд тооцно.

Үнэт цаасны танилцуулга бэлтгэх өдрийн байдлаар Компани нь нийт 7 ТУЗ-ийн гишүүний бүрэлдэхүүнтэй ажиллаж байна.

Хүснэгт 10: Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн мэдээлэл

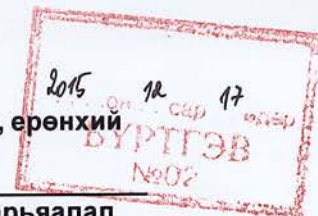
Нэр	Албан тушаал	Иргэний харьяалал
1 М.Мөнхбаатар	Дарга	Монгол
2 Л.Гантөмөр	Ердийн гишүүн	Монгол
3 Б.Буянмөнх	Ердийн гишүүн	Монгол
4 Д.Сугар	Ердийн гишүүн	Монгол
5 Д.Болдбаатар	Ердийн гишүүн	Монгол
6 Э.Шижир	Хараат бус гишүүн	Монгол
7 Д.Байлхүү	Хараат бус гишүүн	Монгол

Хүснэгт 11: ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын гишүүдийн мэдээлэл

Хороо	№	Үүрэг	Нэр	Албан тушаал
Санхүү, аудитын хороо	1	Дарга	Э.Шижир	ТУЗ-н хараат бус гишүүн
	2	Гишүүн	Д.Сугар	Голомт банкны дэд захирал, Бизнес хөгжлийн газрын захирал
	3	Гишүүн	Л.Гантөмөр	ХХБ-ны Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирал
	4	Гишүүн	Б.Дэлгэржаргал	Хас банкны Иргэдийн банк хариуцсан захирал
Эрсдэлийн удирдлагын хороо	1	Дарга	Д.Болдбаатар	Монголбанкны Мөнгөний бодлого, судалгааны газрын захирал
	2	Гишүүн	Д.Зоригт	Капитрон банкны Бизнес банкны газрын захирал
	3	Гишүүн	Б.Баттулга	Төрийн банкны Зээлийн бодлогын хэлтсийн захирал
Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо	1	Дарга	Б.Буянмөнх	Хөгжлийн банкны орлогч захирал бөгөөд Хөрөнгө оруулалтын газрын захирал
	2	Гишүүн	М.Оюунтуяа	Капитал банкны Эрсдэлийн удирдлагын газрын захирал
	3	Гишүүн	Д.Байлхүү	АХБ-ны төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн зөвлөх
	4	Гишүүн	Б.Баяраа	Санхүүгийн хуулийн зөвлөх ХХН-ийн партнер
Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо	1	Дарга	М.Мөнхбаатар	УБХБ-ны дэд захирал
	2	Гишүүн	Э.Шижир	ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн
	3	Гишүүн	Д.Байлхүү	АХБ-ны төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн багийн ахлагч



Хүснэгт 12: “МИК ОССК” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал, удирдлагын багийн гишүүд, ерөнхий нягтлан бодогч, ерөнхий мэргэжилтнүүдийн мэдээлэл



Нэр	Албан тушаал	Иргэний харьяалал
1 Д.Гантөгс	Гүйцэтгэх захирал	Монгол
2 Ж.Алтангэрэл	Бизнес хариуцсан дэд захирал	Монгол
3 С.Амарсайхан	Эрсдэлийн удирдлагын газрын захирал	Монгол
4 Г.Сансар	Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирлын үүрэг гүйцэтгэгч	Монгол
5 Ж.Элбэгсайхан	Хүний нөөцийн удирдлагын хэлтсийн захирал	Монгол
6 Х.Маргад-Эрдэнэ	Ипотекийн хөрөнгийн үнэлгээний хэлтсийн захирал	Монгол
7 Ц.Мөнх-Эрдэнэ	Мэдээлэл технологийн хэлтсийн захирал	Монгол
8 Г.Гонгор	Санхүү, НББ, хяналтын хэлтсийн захирал	Монгол
9 Б.Солонго	Нэгдсэн хөрөнгийн эрсдэлийн удирдлагын албаны дарга	Монгол
10 Г.Гантулга	Маркетинг, бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлтийн албаны дарга	Монгол
11 Н.Эрдэнэчимэг	Ерөнхий нягтлан бодогч	Монгол



1.5. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН НОГДОЛ АШГИЙН БОДЛОГО



Үнэт цаас гаргагчийн ногдол ашгийн бодлого нь Монгол улсын Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн дүрэм, СЗХ болон бусад зохицуулах байгууллагаас гаргасан бусад дүрэм, журамд үндэслэн боловсруулагдсан ба Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдрийн №15/05 тогтоолоор батлагдсан. Үнэт цаас гаргагчийн хувьцааг олон нийтэд санал болгон худалдах ажиллагаа амжилттай болсон тохиолдолд ХЭХ-ыг шинэ бүрэлдэхүүнтэйгээр зарлан хуралдуулж, Компанийн ногдол ашгийн бодлогыг дахин хэлэлцүүлэн батлана.

Үнэт цаас гаргагч нь "МИК ОССК" ХХК-ийн үйл ажиллагаанаас хамааран ногдол ашиг хуваарилж болох хэдий ч үнэт цаас гаргагчийн охин компаниуд болох ТЗК-ууд нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 13.3-т заасны дагуу зөвхөн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас болох ИЗББ-н төлбөрийг бүрэн төлсний дараа үлдсэн хөрөнгөө "МИК ОССК" ХХК руу шилжүүлэх боломжтой юм. Үүнд:

1. Бүрэн төлөгдөлт. Хэрэв ТЗК-ын хөрөнгийн багц дахь ипотекийн зээлүүд бүрэн төлөгдөж дууссан бол тус ТЗК нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас болох ИЗББ-н үлдэгдэл дүн, аливаа татварын төлбөр, бүх шимтгэл, зардал, давуу болон энгийн транчийн купоны төлбөр, "МИК ОССК" ХХК-д төлөх хэлцэлтэй холбоотой үйлчилгээний шимтгэл зэргийг төлж, үлдэх дүнг "МИК ОССК" ХХК-д шилжүүлж болно.
2. Сайн дурын бүрэн төлөлт. Хэрэв ТЗК-ийн хөрөнгийн багц дахь ипотекийн зээлүүдийн төлөгдөх үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл дүн нь хөрөнгөөр баталгаажсан ИЗББ-ын анхны нэрлэсэн үнийн дүнгийн 20 хувиас бага болсон аль ч хугацаанд ТЗК нь буцаан худалдах мэдэгдлийг ипотекийн зээлийг багцаа худалдаалсан банкуудад хүргүүлэх замаар худалдан авсан ипотекийн зээлүүдийг буцаан худалдан авахыг шаардаж болно. Хэрэв ТЗК нь тус эрхийг хэрэгжүүлэх тохиолдолд хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас болох ИЗББ-ын үлдэгдэл дүн, аливаа татварын төлбөр, бүх шимтгэл, зардал, давуу болон энгийн транчийн купоны төлбөр, "МИК ОССК" ХХК-д төлөх хэлцэлтэй холбоотой үйлчилгээний шимтгэл зэргийг төлж үлдэх дүнг "МИК ОССК" ХХК-д шилжүүлж болно.

Компанийн дүрмийн 24-р зүйлд ногдол ашиг хуваарилах нөхцөл, бодлогыг дараах байдлаар тодорхойлсон байна. Үүнд:

Ногдол ашиг хуваарилах нөхцөл

Дараах тохиолдолд энгийн хувьцаанд ногдол ашиг хуваарилна.

- ногдол ашиг төлсний дараа компани нь төлбөрийн чадвартай байх;
- ногдол ашиг төлсний дараа компанийн өөрийн хөрөнгийн хэмжээ нь хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, давуу эрхийн хувьцааны төлөгдөөгүй ногдол ашиг, түүний татан буулгалтын үнэ зэргийн нийлбэрээс их байх;
- компани нь эргүүлэн худалдаж авах үүрэгтэй үнэт цаасаа бүрэн авсан байх.

Ногдол ашгийн хэмжээг тодорхойлох

Ногдол ашгийг Компанийн татвар төлсний дараах цэвэр ашгаас хуваарилах бөгөөд ижил төрлийн хувьцаа бүрийн хувьд нэгж хувьцааны ногдол ашгийн дүн нь адил байна.

Ногдол ашгийг хуваарилах

ТУЗ нь санхүүгийн жил дууссанаас хойш 50 хоногийн дотор ногдол ашиг хуваарилах эсэх талаар хэлэлцэн шийдвэрлэж, энэ талаар хувьцаа эзэмшигчдэд мэдэгдэх үүрэг хүлээнэ. Ногдол ашиг хуваарилахаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд тус шийдвэрт хувьцаа бүрт ногдох ашгийн хэмжээ, ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалт гаргах өдөр болон ногдол ашиг төлөх өдрийг тусгана. Ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчийг ТУЗ-өөс тогтоосон бүртгэлийн өдрөөр тасалбар болгож, энэ тухайгаа хувьцаа эзэмшигчдэд мэдэгдэнэ.



32

Тус хугацаанд ногдол ашгаа аваагүй нь тухайн хувьцаа эзэмшигчийн ногдол ашиг авах эрхийг үгүйсгэх, эсхүл компани ногдол ашиг олгохгүй байх үндэслэл болохгүй бөгөөд хувьцаа эзэмшигч өөрийн эзэмшлийн хувьцааг бусдад шилжүүлсэн бол ногдол ашиг авах эрх нь тэдгээрийн хооронд байгуулсан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хувьцааны хуучин эзэмшигчид үлдэнэ.

Ногдол ашгийг төлөх

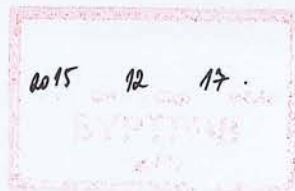
Ногдол ашиг хуваарилах шийдвэрт заасан хугацаанд ногдол ашгийг хуваарилах бөгөөд хууль тогтоомжид заасан бүх нөхцөл биелэгдсэн тохиолдолд ногдол ашгийг төлнө. Ногдол ашгийг бэлэн мөнгө болон эд хөрөнгийн, түүнчлэн компанийн болон бусад этгээдийн үнэт цаасны хэлбэрээр төлж болох бөгөөд уг шийдвэрийг ТУЗ гаргана. Ногдол ашгаа аваагүй хувьцаа эзэмшигчийн ногдол ашгийг түүнд төлөх өр болгон нягтлан бодох бүртгэлд бүртгэх бөгөөд компани нь хувьцаа эзэмшигчийн анхны шаардлагаар тус ногдол ашгийг олгох үүрэгтэй.

Тайлагнах

Ногдол ашиг хуваарилаагүй бол шалтгааныг хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд ТУЗ тайлагнах бөгөөд ногдол ашиг хуваарилалтын тайланг хувьцаа эзэмшигчдийн дараагийн хуралд заавал тайлагнана. Хувьцаат компани нь ногдол ашиг хуваарилалтын тайланг ногдол ашиг хуваарилж дууссан өдрөөс хойш ажлын 15 өдрийн дотор гаргаж, Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтоосон хугацаанд СЗХ болон ҮЦТТТХТ ХХК-д хүргүүлнэ. Ногдол ашгийг олон хэлбэрээр хувьцаа эзэмшигчдэд олгож болохоор хууль, журам болон компанийн дүрэмд тусгасан хэдий ч компани аль болох ногдол ашгийг мөнгөн хэлбэрээр олгох шийдвэр гаргахыг эрмэлзэнэ. Ногдол ашиг хувиарлах хэлбэр, олгох хугацаа, журам нь хувьцаа эзэмшигчдэд аль болох тохиромжтой байна. Ногдол ашгийг хуваарилах хэлбэр, аргыг сонгохдоо хувьцаа эзэмшигчдийн оршин суугаа газар, ногдол ашгийг шуурхай хүлээн авах боломжийг харгалзана.



1.6. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛЖ БУЙ ЗАХ ЗЭЭЛ



1.6.1. Монгол улсын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт

Хүснэгт 13: Монгол улсын эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд

	2010	2011	2012	2013	2014	2015.IX
Макро эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд						
ДНБ, оны үнээр, тэрбум төгрөг	9,756.6	13,173.8	16,688.4	19,174.2	21,897.6	16,796.9
ДНБ, 2010 оны зэрэгцүүлэх үнээр, тэрбум төгрөг	9,756.6	11,467.7	12,898.9	14,391.4	15,536.6	11,384.0
ДНБ-ний өсөлт, 2010 оны зэрэгцүүлэх үнээр, хувиар		17.5	12.5	11.6	8.0	
1 хүнд ногдох ДНБ, оны үнээр, мянган төгрөг	3,562.6	4,728.0	5,876.8	6,614.1	7,416.4	
ХҮИ-ээр илэрхийлэгдсэн улсын инфляци, хувиар	13.0	10.2	14.0	11.9	11.0	4.9
Мөнгө M2, тэрбум төгрөг	4,680.0	6,412.3	7,617.3	9,451.0	10,635.8	9,934.5
Төгрөгийн ам.доллартай харьцах ханш, албан ханш, жилийн эцэст	1,257.2	1,396.4	1,392.1	1,659.3	1,888.4	1,996.8
Төсвийн нийт тэнцвэржүүлсэн тэнцлийн ДНБ-д эзлэх хувь	0.4	-4.8	-6.8	-1.2	-3.7	-5.2
Экспорт, сая ам.доллар	2,908.5	4,817.5	4,384.6	4,272.7	5,774.6	3,540.9
Импорт, сая ам.доллар	3,200.1	6,598.4	6,738.9	6,354.7	5,236.6	2,856.8
Гадаад худалдааны тэнцлын ДНБ-д эзлэх хувь	-3.0	-13.5	-14.1	-10.9	2.5	4.1
Гадаад валютын улсын нийт албан нөөц сая ам.доллар	2,288.0	2,450.6	4,125.8	2,248.0	1,649.9	1,412.7
Нийгмийн үндсэн үзүүлэлтүүд						
Монгол Улсын хүн ам, оны эцэст, мян.хүн	2,761.0	2,811.7	2,867.7	2,930.3	2,995.9	
Өрхийн тоо, оны эцэст, мян.өрх	742.3	759.9	768.3	794.1	823.4	
Эдийн засгийн идэвхитэй хүн ам, мян.хүн	1,147.1	1,124.7	1,151.1	1,198.3	1,206.6	1,195.4
Ажилгүйдлийн түвшин, хувиар	9.9	7.7	8.2	7.9	7.9	6.3
Банкны системийн үндсэн үзүүлэлтүүд						
Нийт актив, оны эцэст, тэрбум төгрөг	6,245.6	9,371.6	11,992.2	20,883.7	22,582.4	21,346.3
Нийт пассив, оны эцэст, тэрбум төгрөг	5,863.1	8,694.7	11,006.5	19,502.5	20,448.1	18,937.1
Өөрийн хөрөнгө, оны эцэст, тэрбум төгрөг	382.5	676.9	985.7	1,381.2	2,134.3	2,409.2
Зээлийн өрийн үлдэгдэл, оны эцэст, тэрбум төгрөг	3,264.8	5,641.2	6,990.5	10,769.3	12,502.5	11,938.5
Зээлийн өсөлт, хувиар	23.0	72.8	23.9	54.1	16.1	
Чанаргүй зээлийн нийт зээлийн өрийн үлдэгдэлд эзлэх хувь	11.5%	5.8%	4.2%	5.3%	5.0%	7.0%
Төгрөгийн зээлийн хүү	17.9	15.5	18.2	17.4	19.5	18.7
Ам.долларын зээлийн хүү	12.6	12.1	13.5	12.7	12.9	10.5
Хадгаламжийн үлдэгдэл, оны эцэст, тэрбум төгрөг	2,756.2	3,890.3	4,922.8	6,393.4	7,380.0	7,278.3
Төгрөгийн хадгаламжийн хүү	10.7	10.5	11.7	12.1	12.5	13.1
Ам.долларын хадгаламжийн хүү	4.0	4.5	6.1	5.4	5.8	6.5

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн газар, Монголбанк

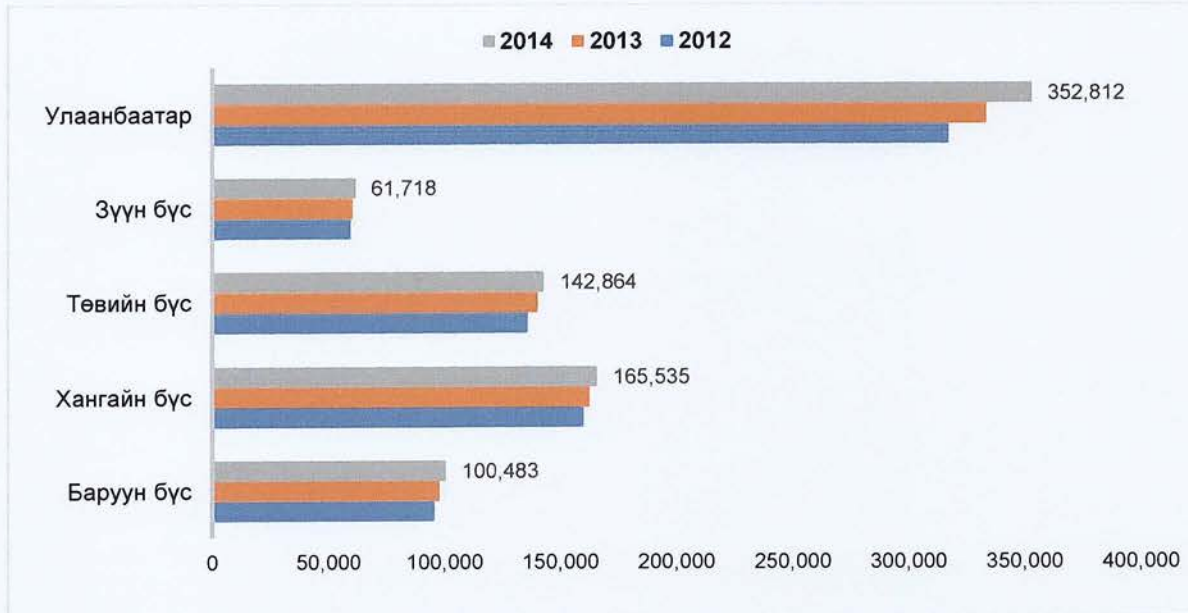




1.6.2. Орон сууцны зах зээл

Монгол улсын нийт айл өрхийн тоо 2014 оны эцсийн байдлаар 823,412, үүнээс хот суурин газар оршин суудаг айл өрхийн тоо 537,682 байсан ба тогтмол өсөлттэй байна.

Зураг 3: Улсын нийт өрхийн тоо



Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн газар

Улаанбаатар хотын орон сууцны нөхцөл

Хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсэд орлогын түвшнээсээ шалтгаалан орон сууц худалдан авах боломжгүйгээс гэр хороолол тэлж байна. Өнөөг хүртэл нийслэлийн айл өрхүүдийн 50 гаруй хувь нь төвлөрсөн хангамжид холбогдсон орон сууцны хороололд амьдарч байсан бол 2003 оноос эхлэн гэр хороололд амьдардаг өрх, хүн амын тоо нилээд нэмэгдэж, 2005 оны байдлаар нийт өрхийн 58.6 хувь, 2006 онд 59.6 хувь, 2007 онд 60.6 хувь, 2008 онд 61.4 хувь, 2009 онд 61.2 хувь, 2010 онд 60.1 хувь, 2011 онд 60.0 хувь, 2012 онд 59.8 хувь, 2013 онд 59.1 хувь, 2014 онд 57.9 хувь нь гэр хороололд амьдарч байна.

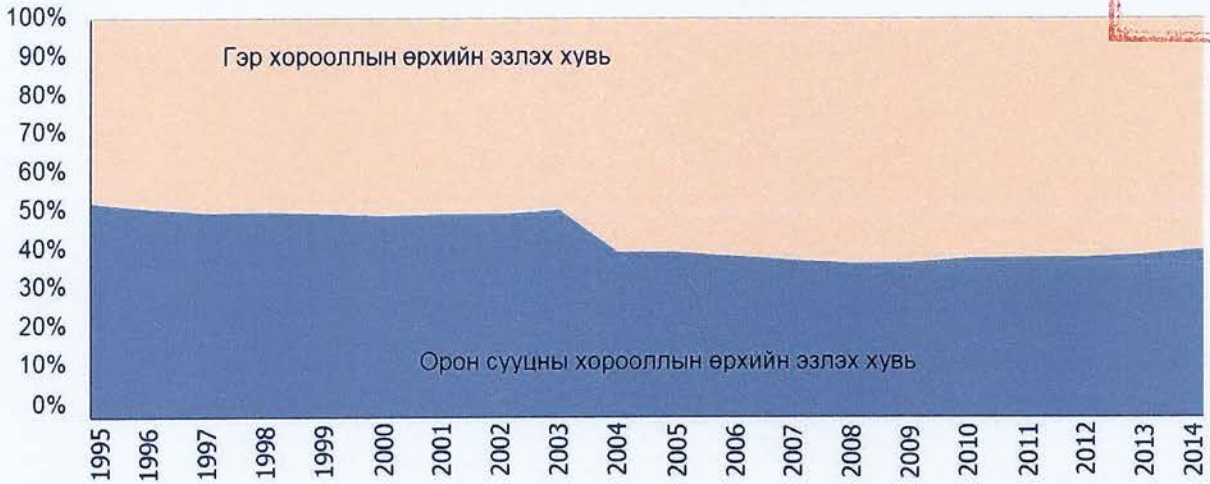
Хүснэгт 14: Хүн ам, өрхийн статистик үзүүлэлт

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Нийт өрх, хүн амын тоо	273,182	294,416	306,795	317,131	333,379	352,812
Орон сууцны хорооллын өрхийн тоо бүгд, үүнээс:	105,986	117,397	122,566	127,596	136,285	148,651
нийтийн орон сууцны тусдаа тохилог орон сууц	771	878	1,088	1,123	1,178	1,208
орон гэргүй	228	270	208	135	70	62
Гэр хорооллын өрхийн тоо бүгд, үүнээс:	167,196	177,019	184,229	189,535	197,094	204,161
тохилог орон сууцанд байшинд амьдардаг	2,163	2,299	2,004	2,033	1,860	1,711
монгол гэрт амьдардаг орон гэргүй	92,232	97,854	100,317	103,348	106,395	108,770
орон гэргүй	72,011	76,497	81,601	83,822	88,553	93,459
орон гэргүй	790	369	307	332	286	221
Орон сууцны хороололд амьдарч буй өрхийн эзлэх хувь	38.8	39.9	40.0	40.2	40.9	42.1
Гэр хороололд амьдарч буй өрхийн эзлэх хувь	61.2	60.1	60.0	59.8	59.1	57.9



2015 он 10 сар 17 өдөр
 БҮРТГЭВ
 №02

Зураг 4: Нийт өрхөд орон сууцны хорооллын өрхийн эзлэх хувь



Эх сурвалж: www.ubstat.mn

Орон сууцны эрэлт

Сүүлийн жилүүдэд орон сууцны барилгууд нэмэгдэж 2009 оноос орон сууцны хорооллын өрхийн тоо 40 шахам мянган өрхөөр нэмэгдсэн хэдий ч нийслэл хот руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөнөөс шууд шалтгаалж гэр хорооллын өрх, хүн амын тоо буурахгүй хэвээр байна. 2014 оны байдлаар нийслэлийн нийт өрхийн 57.9 хувь нь гэр хороололд, 42.1 хувь нь орон сууцны хороололд оршин сууж байна.

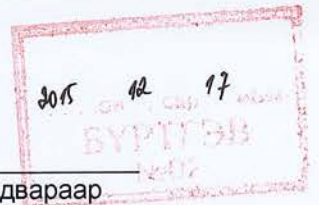
Орон сууцны хорооллын өрх жилд дунджаар 6.4 орчим мянган өрхөөр нэмэгдэж, 2015 оны эхэнд 148.6 мянга болсон бол, гэр хорооллын өрх жилд дунджаар 8.4 орчим мянган өрхөөр нэмэгдэж 2015 оны эхэнд 204.2 мянга болсон нь орон сууцны эрэлт хэрэгцээ өндөр байгаа бөгөөд ирээдүйд өсөх шинжтэйг харуулж байна.

Монголын барилгын үндэсний ассоциацаас 2015 оны 2 сард хийсэн мэдээллээр Улаанбаатар хотод 189,240 өрх ойрын 5 жилд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй байгаа ба 21 аймгийн төвөөс Улаанбаатар хотод орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй 15,456 өрх байгааг нэмбэл ойрын 5 жилийн хугацаанд Улаанбаатар хотод 204,696 өрхийн эрүүл, аюулгүй байдлын стандартыг хангасан цэвэр ус, ариутгах татуурга, дулаан бүхий инженерийн дэд бүтэцтэй орон сууцны хэрэгцээ бий болж байна. Улаанбаатар хотод орон сууц авах хэрэгцээтэй 204,696 өрхийн 50 хувь нь 40-61 м.кв талбай бүхий орон сууц худалдан авах сонирхолтой, 83 хувь нь буюу 169,976 өрх нь орон сууцны зээлд хамрагдаж авах сонирхолтой гэсэн байна.

Мөн тухайн мэдэгдэлд Монгол улсад орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлт ямар байх талаар судалгааг Барилга хот байгуулалтын яамны захиалгаар Монголын барилгын үндэсний ассоциаци болон "ММСГИ" судалгааны байгууллагатай хамтран гаргасныг танилцуулсан ба түүнд орон сууц хэрэгцээтэй 204,696 өрхийн худалдан авах чадвараар баталгаажсан орон сууцны эрэлт нь 2014 оноос 2018 он хүртэл 63,915 өрх (8 хувийн хүүтэй орон сууцны зээлийн нөхцлийг хангаж чадаж буй өрх) байгаа талаар тусгасан байна.



Хүснэгт 15: Худалдан авах чадвартай өрхийн судалгаа



	Худалдан авах чадвартай өрх	Ипотекийн зээлийн гүйцэтгэл	Худалдан авах чадвараар баталгаажсан үлдэгдэл эрэлт
2014	29,658	18,014	11,644
2015	20,414	9,543	10,871
2016	8,768		8,768
2017	2,369		2,369
2018	2,706		2,706
Нийт	63,915	27,557	36,358

Эх сурвалж: www.mnca.mn, www.bom.mn

Орон сууцны нийлүүлэлт

Улаанбаатар хотод 477 төслийн 106,853 айлын нийтийн болон амины орон сууцны төсөл хэрэгжиж байна. Үүнээс:

- Захиалга авч буй 293 төслийн 46,101 айлын орон сууц, 52 төслийн 1,792 айлын хаус, таунхаус;
- Барилгын ажил зогссон 34 төслийн 8,825 айлын орон сууц, 3 төслийн 241 айлын хаус, таунхаус;
- Захиалга авч эхлээгүй байгаа 89 төслийн 46,350 айлын орон сууц, 6 төслийн 3,535 айлын хаус, таунхаус;
- 2015.10 сарын байдлаар захиалга авч буй шинэ орон сууцны дундаж үнэ 1 м.кв тутамд 2.2 сая төгрөг байна.

Зураг 5: Улаанбаатар хотод хэрэгжиж буй нийт төсөл, шинэ орон сууцны дундаж үнэ



Эх сурвалж. Тэнхлэг зууч

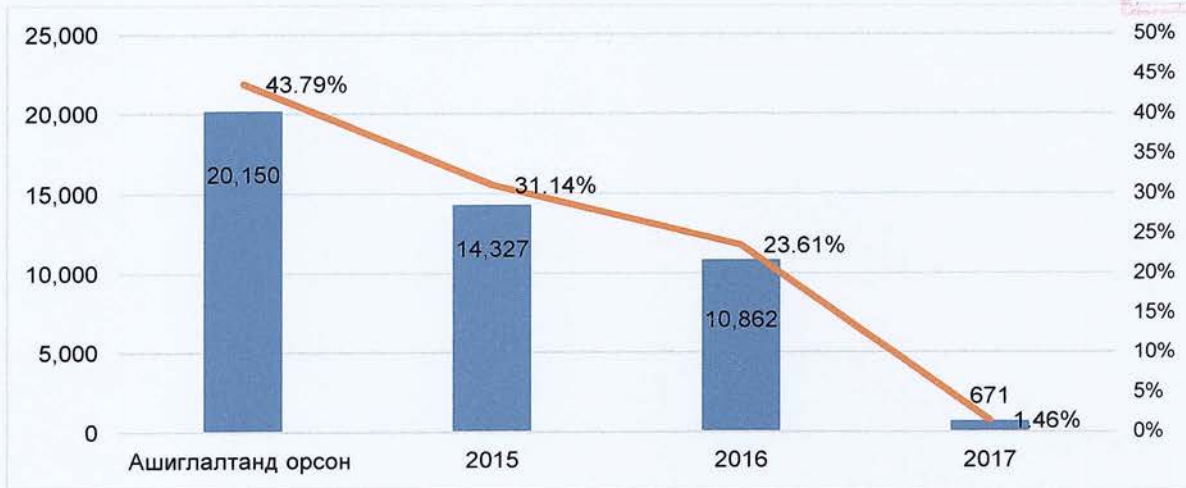
2015 оны 10-р сарын байдлаар 2000 оноос хойш ашиглалтанд орсон хуучин орон сууцны 1 м.кв-ийн ерөнхий дундаж үнэ 1,972,448 төгрөг байна. 2015 оны 10-р сарын байдлаар Улаанбаатар хотод хэрэгжиж буй 477 төслийн 106,853 айлын орон сууцнаас захиалга авч буй шинэ орон сууц, ашиглалтанд орох хугацааг Зураг 6-д харуулав.



2015 92 17

SYPT38
2015

Зураг 6: Шинэ орон сууцны ашиглалтанд орох хугацаа



2015 онд зах зээл дээр 32,601 айлын орон сууц байгаагаас ашиглалтад орсон боловч зарагдаагүй 13,719, баригдаж байгаа орон сууцнаас зарагдаагүй 18,882 орон сууц байна.

1.6.3. Ипотекийн зээлийн үндсэн үзүүлэлт

Орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо нь ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлээс бүрддэг. Ипотекийн анхдагч зах зээл нь 2003 оноос эхлэн банкны салбарт орон сууцны зээлийн бүтээгдэхүүн бий болсноор эрчимтэй хөгжиж эхэлсэн бөгөөд ипотекийн зээлийн хэмжээ 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар 3.3 их наяд төгрөгт хүрээд байна. Энэхүү өсөлт нь Монголбанк болон МУЗГ-аас 2013 оны 6 дугаар сарын 14-нд баталсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр” хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбоотой юм.

Зураг 7: Ипотекийн зээлийн хэмжээ



Эх сурвалж: Монголбанк

2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар нийт 74.8 мянган зээлдэгчийн 3.3 их наяд төгрөгийн үлдэгдэл бүхий ипотекийн зээлийг банкууд олгоод байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 74.8% буюу 2,481.6 тэрбум төгрөгийг “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр”-ийн зээл (жилийн 8 хувийн хүүтэй зээл болон 8 хувийн хүүтэй зээлд шилжүүлсэн зээл), 23.3 хувь буюу 772.0 тэрбум төгрөгийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 1.9 хувь буюу 66.1 тэрбум төгрөгийг бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл бүрдүүлж байна.



Зураг 8: Ипотекийн зээл олголтын эх үүсвэр



Эх сурвалж: Монголбанк

Банкуудын ипотекийн зээлийн нийт зээлийн багцад эзлэх хувийн жин 2010 онд 10 хувь байсан бол 2013 онд хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж эхэлснээр энэ хувь хэмжээ 18 хувьд хүрсэн байна. Харин 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ипотекийн зээлийн нийт зээлийн багцад эзлэх хувь хэмжээ 28 хувьд хүрч 2010 оны түвшинтэй харьцуулахад 2.8 дахин өссөн байна.

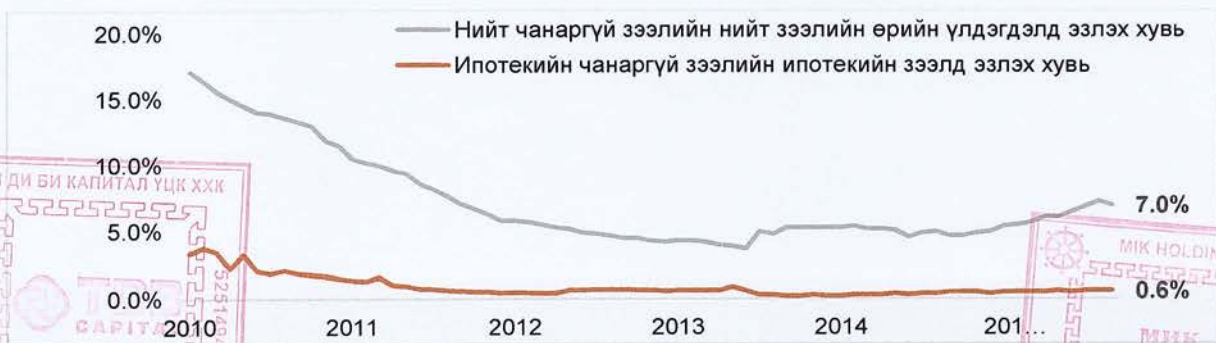
Зураг 9: Ипотекийн зээлийн нийт зээлийн өрийн үлдэгдэлд эзлэх хувь хэмжээ



Эх сурвалж: Монголбанк

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хугацаа хэтэрсэн зээлийн хувь 2015 оны 9-р сарын байдлаар 2.1 хувь, чанаргүй зээлийн эзлэх хувь 0.6 байна.

Зураг 10: Ипотекийн зээлийн чанарын үзүүлэлт



Эх сурвалж: Монголбанк



2015 оны 9 сар 17
 БҮРТГЭВ
 №12

Банкуудын 2015 оны 9 дүгээр сард олгосон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 9.6 хувь байна. “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр” хэрэгжиж эхлэхээс өмнөх үетэй харьцуулахад жигнэсэн дундаж хүү 7.6 нэгж хувиар бууржээ. Банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 14.4 хувь байв. Олгосон зээлийн дийлэнхи буюу 59.9 хувь нь 16-20 жилийн хугацаатайгаар олгогдсон бөгөөд нийт олгогдсон ипотекийн зээлийн жигнэсэн дундаж хугацаа 16.1 жил байна.

Зураг 11: Ипотекийн зээлийн хүү болон хугацаа



Эх сурвалж: Монголбанк

Үндэсний статистикийн газрын судалгаанаас харахад нийслэл хотод хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсдийн урсгал хөдөлгөөн тасралтгүй нэмэгдэж байгаа бөгөөд нийслэл хотын нийт хүн ам 2010-2014 оны хооронд 3.3 хувиар өсч, 2014 онд 31,356 хүн албан ёсоор шилжин иржээ. Шилжин ирэгсдийн орлогын түвшнээс шалтгаалан гэр хороололд амьдрах өрхийн тоо нэмэгдэж байна. 2014 оны эцсийн байдлаар орон сууцанд нийт өрхийн 42.1 хувь нь амьдарч байгаа бөгөөд мөн нийслэл хотын хүн амын 63.6 хувь нь 35 хүртэл насны залуучууд байна

“МИК ОССК” ХХК нь “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр”-ийн хүрээнд банкуудын олгосон 1,877.8 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлийг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар багцлан худалдан авч үнэт цаасжуулаад байна.



1.7. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ КОМПАНИЙН ТҮҮХ



Үнэт цаас гаргагч нь Монгол улсын Компанийн тухай хууль, 2008 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 01 тоот Хувь нийлүүлэгчдийн шийдвэрээр “ТЗК А” нэртэйгээр үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд 2015 оны 10 дугаар сарын 30-ний ТЗКА/15/01 тоот ХЭХ-ын тогтоолоор компанийн оноосон нэрийг “Мик Холдинг” ХХК болгон өөрчилсөн.

Үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагааг эрхлэн явуулах “МИК ОССК” ХХК нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу 2006 оны 10 дугаар сарын 6-ны өдөр байгуулагдсан 5096235 регистрийн дугаартай. Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 13-р хороолол /14210/, Энхтайвны өргөн чөлөө-19, 10-р давхар хаягт албан ёсоор бүртгэлтэй хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани юм.

Үнэт цаасны танилцуулга бэлтгэх үеийн байдлаар Үнэт цаас гаргагчийн нийт хувьцааны 19.6 хувийг Монголбанк, Хөгжлийн банк, Төрийн банк, 78.5 хувийг Голомт банк, Капитал банк, Капитрон банк, Чингис хаан банк, Хаан банк, Хас банк, Худалдаа хөгжлийн банк, Улаанбаатар хотын банк зэрэг 8 банк эзэмшиж байгаа бол 1.79 хувийг “Юнайтед Секьюритис” ХХК тус тус эзэмшиж байна.

2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр батлагдсан Монгол улсын Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх зүйн орчин нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр бий болсон бөгөөд Үнэт цаас гаргагчийн охин компани нь 2012 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр СЗХ-оос компанийн үйл ажиллагааг болох орон сууцны эргэн төлөгдөх мөнгөн урсгалыг барьцаалсан үнэт цаас буюу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрлийг авч нэрээ “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК болгон өөрчилсөн байна.

“МИК ОССК” ХХК нь СЗХ-оос 2013 оны 12 дугаар сарын 16-нд хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан. Одоогийн байдлаар, “МИК ОССК” ХХК нь Монгол Улсын хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах эрхтэй цорын ганц хуулийн этгээд юм. “МИК ОССК” ХХК-ийн үнэт цаасжуулах үйл ажиллагаа нь ипотекийн анхдагч зээл дээр эрх бүхий байгууллагуудаас олгогдсон зээлийн хөрөнгийн багцын хөрвөх чадварыг нэмэгдүүлэх боломжийг хуулийн хүрээнд нээхийн зэрэгцээ үүнтэй холбоотой эрсдэлийн удирдлагын шинэ төрлийн шаардах эрхийн эрх зүйн харилцааг бий болгосон болно.

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар “МИК ОССК” ХХК нь “МИК Актив Нэг” ХХК, “МИК Актив Хоёр” ХХК, “МИК Актив Гурав” ХХК, “МИК Актив Дөрөв” ХХК гэх 4 охин компанийг үүсгэн байгуулсан бөгөөд 2014 оны эцсийн байдлаар МИК нэгдлийн нийт хөрөнгийн хэмжээ 893.9 тэрбум төгрөг, нийт ипотекийн зээлээр баталгаажсан бондын үлдэгдэл 835.6 тэрбум төгрөгт хүрээд байсан. Харин 2015 онд нэмж “МИК Актив Тав” ХХК, “МИК Актив Зургаа” ХХК, “МИК Актив Долоо” ХХК, “МИК Актив Найм” ХХК, МИК Актив Ес ХХК гэх 5 охин компанийг үүсгэн байгуулж нийтдээ 9 компанийг үүсгэн байгуулсан групп компани болж үйл ажиллагааны цар хүрээгээ өргөжүүлээд байна. Үнэт цаас гаргагч нь “МИК ОССК” ХХК-ийн толгой компани буюу нэгдлийн толгой компани болно.

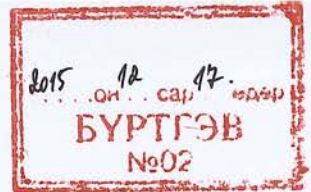


Хүснэгт 16: Үнэт цаас гаргагчийн хамааралтай болон охин компанийн тусгай зөвшөөрлийн мэдээлэл

2015 92 17-
TDB
14172

№	Компаниуд	Тусгай зөвшөөрөл олгосон огноо	Тусгай зөвшөөрлөөр эрхлэх үйл ажиллагаа	Гаргасан үнэт цаас
1	"МИК ОССК" ХХК	2012.03.14 2013.12.16	ХБҮЦ гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах	
2	МИК Актив Нэг ТЗК ХХК	2013.12.16	ХБҮЦ гаргах	3,281,465 ширхэг
3	МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК	2014.06.25	ХБҮЦ гаргах	2,248,362 ширхэг
4	МИК Актив Гурав ТЗК ХХК	2014.10.21	ХБҮЦ гаргах	3,285,486 ширхэг
5	МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК	2015.01.14	ХБҮЦ гаргах	4,593,726 ширхэг
6	МИК Актив Тав ТЗК ХХК	2015.05.20	ХБҮЦ гаргах	3,012,130 ширхэг
7	МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК	2015.08.05	ХБҮЦ гаргах	2,678,096 ширхэг
8	МИК Актив Долоо ХХК	2015.11.23	ХБҮЦ гаргах	2,996,744 ширхэг





1.8. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

1.9.1. ЕРӨНХИЙ ТАНИЛЦУУЛГА

Монгол улсын хүн амыг орон сууцаар хангах, орон сууцны санхүүжилтийн урт хугацаат тогтолцоог хөгжүүлэх үүднээс санхүүгийн зах зээлийн хэрэгслүүдийг ашиглан дотоод гадаадын зах зээлээс дунд болон урт хугацааны санхүүжилтийг татан нэмэгдүүлэх замаар ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг дэмжих зорилготойгоор Монголбанк болон 10 банк хамтран 2006 оны 9 дүгээр сард Монгол улсын үндэсний ипотекийн корпораци болох Монголын Ипотекийн Корпорацийг үүсгэн байгуулсан.

Ипотекийн анхдагч зах зээл нь зээлдүүлэгч санхүүгийн байгууллага болон зээлдэгч хоёрын хоорондын харилцаан дээр тулгуурлан үүссэн урт хугацаатай орон сууцны зээлүүд байдаг бол ипотекийн хоёрдогч зах зээл нь зах зээл дээр бий болсон байгаа ипотекийн зээлүүдийг тодорхой шинж чанар, нөхцөлөөр нь багцлан үнэт цаасжуулах замаар шинэ эх үүсвэрийг бий болгох үйл ажиллагаа юм. Ингэснээр урт хугацаагаар олгогдсон ипотекийн зээлүүд эргэлтэнд орж шинэ эх үүсвэрийг бий болгох бөгөөд энэ нь орон сууцны эрэлт талыг буюу худалдан авахад чиглэгдсэн үйл ажиллагааг дэмжиж, улмаар зээлийн хүү буурах, хугацаа уртсах зэрэг тааламжтай нөхцөлүүдийг бий болгодог. Энэ нь зээлийн нөхцөлийг хүчээр буюу зохиомлоор бус зах зээлийн өрсөлдөөний жамаар тааламжтай болгох хамгийн зөв зохицуулалт юм.

2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр Монгол улсын тасралтгүй хөгжиж буй ипотекийн зах зээлийн нөхцөлд орон сууцжуулах нийгмийн зорилтод чиглэн Монгол улсын Засгийн газар болон Монголбанк “Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллах харилцан ойлголцлын санамж бичиг” байгуулсан бөгөөд иргэдэд зориулсан орон сууцны ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх үүднээс Монголбанкнаас иргэдэд зориулсан орон сууцны жилийн ± 8 хувийн хүүтэй зээл олгох зориулалттай, богино хугацаат зээлийг “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөрт оролцож буй банкуудад олгож эхэлсэн.

Эрхэм зорилго

“МИК ОССК” ХХК нь ипотекоор баталгаажсан үнэт цаас гарган дотоод болон гадаад хөрөнгийн зах зээл дээр борлуулах замаар цаг тутам хэрэгцээ шаардлага нь өсөн нэмэгдэж буй ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, Монгол улсын хүн амыг орон сууцаар хангах, цаашид орчин үеийн хот байгуулалтыг эрчимжүүлэхэд чиглэсэн урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгож төлөвшүүлэхэд оршино.

Үйл ажиллагааны зорилтууд

- Ипотекийн зээлийг худалдан авч, багцлах;
- Ипотекийн зээлийг худалдан авч багцалсны үндсэн дээр ипотекеэр баталгаажсан үнэт цаасыг дотоод, гадаадын хөрөнгийн зах зээл дээр гаргах;
- Ипотекийн зээлийг санхүүжүүлэхийн тулд дунд болон урт хугацааны санхүүжилтийг ипотекеэр баталгаажсан үнэт цаасыг борлуулах замаар нэмэгдүүлэх;
- Ипотекийн зах зээлийг хөхүүлэн дэмжихэд зайлшгүй шаардлагатай хууль эрх зүйн зохицуулалт болон зохион байгуулалтын асуудлаар Засгийн газартай хамтран ажиллах;
- Ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийн үндэс суурийг зөв тавихын тулд орон сууцны эрэлт хэрэгцээг тодорхойлох, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ, даатгал, ипотекийн даатгал, бага орлоготой иргэдэд ипотекийг хүртээмжтэй болгох үүднээс орон сууцны татаасын тогтолцоо бүрдүүлэх асуудлууд дээр олон улсын техникийн дэмжлэг туслалцаа авах, гэрээ хэлцэл хийх;
- Гэр хорооллын иргэдийн орон сууцны асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд гэр хорооллын орон сууцны эрэлт хэрэгцээг тодорхойлох, энэ хүрээнд санхүүгийн тогтолцоог



2015.08.17
БҮРТГЭВ
№02

бүрдүүлэх үүднээс олон улсын байгууллага, дотоод гадаадын төсөл, төрийн бус байгууллага, нийгмийн бусад байгууллагуудтай хамтран ажиллах;

- Ипотекийн зээл олгох бодлого журам, ипотекийн зээлийн баримт бичгүүдийн стандартчилалыг бий болгож, ипотекийн анхдагч зах зээлийн хөгжлийг хөхүүлэн дэмжих;
- Ипотекийн зах зээлийн талаархи сургалт, олон нийтийн мэдээлэл, сурталчилгааны ажлыг зохион байгуулах;

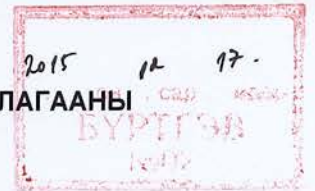
Үйл ажиллагааны чиглэл

“МИК ОССК” ХХК-ийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл нь санхүүгийн байгууллагуудаас ипотекийн зээлийн бүтээгдэхүүнийг багцлан худалдан авч үнэт цаасжуулах замаар анхдагч зах зээлд үйл ажиллагаа явуулж буй санхүүгийн байгууллагуудыг хөрвөх чадвараар хангах, тэдний эрсдэлийг бууруулах арга хэрэгслийг нээж өгөхөд оршино. Мөн олон төрлийн бүтээгдэхүүн гаргах замаар бондын зах зээлийг хөгжүүлэх чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж байна.

Түүнчлэн “МИК ОССК” ХХК нь арилжааны 9 банкнаас 29 удаагийн худалдан авалтаар нийт 1.9 их наяд төгрөгийн зээлийн багцыг худалдан авч багцыг удирдах, эрсдэлийг бууруулах чиглэлээр ажиллаж байна. Энэ хугацаанд АНУ-ын хөгжлийн агентлаг (USAID), Олон улсын санхүүгийн корпораци (IFC), Германы сэргээн босголт хөгжлийн банк (KfW), АНУ-ын Вортоны бизнесийн сургууль зэрэг олон байгууллагуудтай хамтран ажиллаж тодорхой төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.



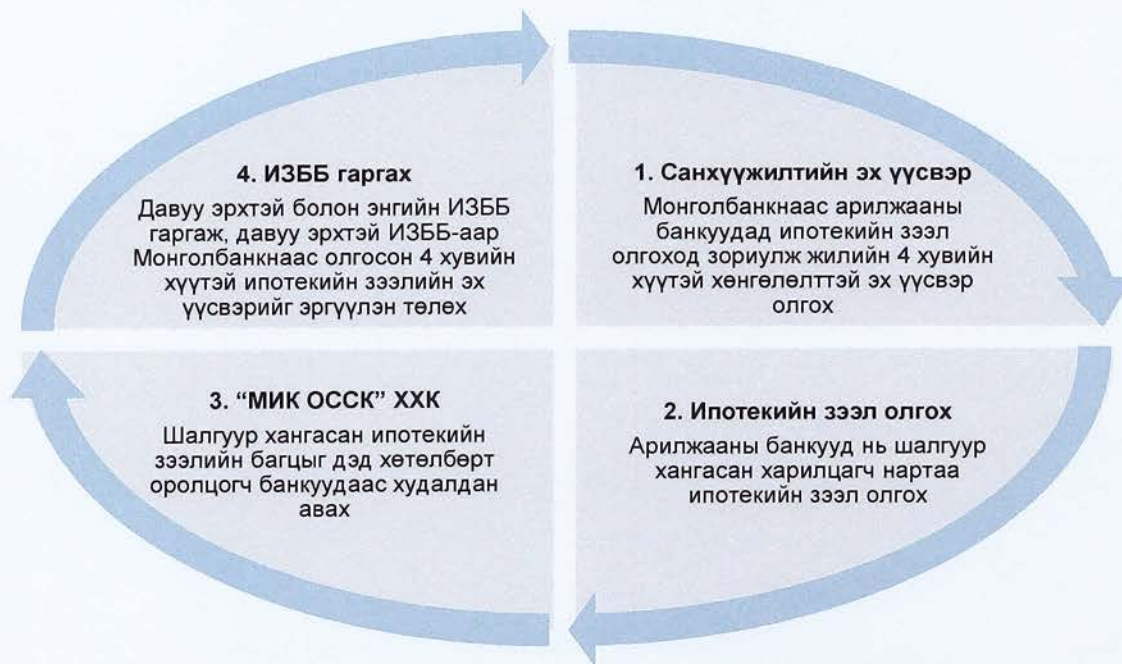
1.9.2. ИПОТЕКИЙН ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙГ ҮНЭТ ЦААСЖУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ



1.9.2.1 Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоо бий болгох хөтөлбөр

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

Зураг 12: Ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн тогтолцоо



1.9.2.2 Ипотекийн зээлийн хөрөнгийн худалдан авалтын нөхцөл

"МИК ОССК" ХХК болон тусгай зоориулалтын компаниуд нь ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдан авалтыг **Буцаан солих нөхцөлтэй (PWR)** болон **Буцаан солих нөхцөлгүй (PWOR)** гэж зээлийн хөрөнгийн эрсдэл шилжүүлэх нөхцөлөөс нь хамааруулан хоёр ангилдаг.



Зураг 13: Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдан авалт



Худалдан авалтын төрөл		
Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт ("МИК Актив ХХХ" ТЗК)	Бусад эх үүсвэрийн худалдан авалт ("МИК ОССК" ХХК)	
Буцаан солих нөхцөлгүй хэлцэл	Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл	
	Буцаан худалдан авах нөхцөлтэй хэлцэл	Буцаан солих нөхцөлтэй хэлцэл
<ul style="list-style-type: none"> Банк системд зээлийн мэдээллээ оруулж, багц эхлүүлэх болон хоёрдогч шинжилгээ хийх хуваариг ирүүлэх Банкнаас худалдахаар санал болгосон зээлийн багцад хоёрдогч шинжилгээ хийх Худалдан авах зээлийн хөрөнгийн багцын жагсаалт гаргах Худалдан авахаар сонгосон зээлийн хөрөнгийн багцад хөндлөнгийн шинжилгээ хийлгэх ТЗК байгуулж, СЗХ-нд үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл авахаар хүсэлт хүргүүлэх, үнэт цаас гаргах зөвшөөрөл авах Банкуудаас тасалбар болгох өдрөөр зээлийн багцын үлдэгдлийг шинэчлэн баталгааны хамт авч, гэрээ байгуулахад бэлтгэх Хэлцэлд оролцогч /Банк, ТЗК/ талуудтай гэрээ байгуулж, гүйлгээ хийх СЗХ-нд барьцаа хөрөнгийн жагсаалтаа хүргүүлж, тусгай тэмдэглэл хийлгэн барьцаа хөрөнгийн шаардах эрхийг шилжүүлж авах Худалдан авсан зээлийн хөрөнгийн багцыг удирдах, тэдгээртэй холбогдон гарах үйл ажиллагаанууд 	<ul style="list-style-type: none"> Багц худалдан авах үндэслэл шаардлагаа тодорхойлж, нөхцөл гаргах Багц худалдан авах ерөнхий нөхцлөө Актив Пассивын Хороогоор хэлэлцүүлэх Банкинд багц худалдан авах саналаа хүргүүлэх Банкнаас саналын хариу, худалдах зээлийн жагсаалтыг хүлээн авах Шинжилгээний ажлыг гүйцэтгэх Худалдан авах зээлийн эцсийн жагсаалт гаргах ТУЗ-ийн хороогоор зээлийн хөрөнгийг худалдан авах хэлцэл батлуулах Зээлийн хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээ, үйлчилгээний гэрээ байгуулах Зээлд хяналт тавих <ul style="list-style-type: none"> - Хэвийн зээл - Хэвийн бус зээл 	

1.9.2.3 Ипотекийн зээлийг үнэт цаасжуулах хэлцэл

Үнэт цаасжуулах ажлыг хэрэгжүүлэх зорилгоор "МИК ОССК" нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас Шалгуур үзүүлэлт хангасан Ипотекийн зээлүүдийн багцыг ("Нэгдсэн хөрөнгийн багц"), тухайн хөрөнгийн багц дахь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн Ипотекийн зээлтэй холбоотой бүхий л эрх, эд хөрөнгийн эрх, ашиг сонирхол, үр өгөөж болон хөрөнгийн багцаас цуглуулсан төлбөр, бүхий л хөрөнгийн барьцаа, баталгаа, даатгал, нэхэмжилж авсан төлбөр, нэмэгдүүлсэн хүү, барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулснаас хуримтлагдах орлогын ("Ипотекийн хөрөнгө") хамтаар худалдан авна.

Худалдан авах хэлцэлд зориулан өөрийн охин компаниуд болох ТЗК-уудыг үүсгэн байгуулж Ипотекийн зээл худалдан авахад зориулан түүний үнийн төлбөрт зориулан Давуу эрхтэй транч, Энгийн транч бүхий орон сууцны Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас ("ИЗББ") гаргадаг. Энэхүү ИЗББ-ын хэлцэл нь ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор "МИК ОССК" ХХК-ийн хэрэгжүүлж буй ажлын хэлбэр юм.



“МИК Актив ХХХ” ТЗК-ууд нь анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас худалдан авах хөрөнгийн багцын үнийн төлбөрийг гүйцэтгэх үүднээс Давуу эрхтэй транч ба Энгийн транч бүхий ИЗББ гаргана. Энгийн транчийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч бүр өөрийн худалдсан Ипотекийн зээлүүдийн үнийн дүнтэй хувь тэнцүүлсэн хэмжээгээр 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ны өдөр Монголбанкнаас баталсан “Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам”-д заасан хугацааны туршид эзэмших бөгөөд Давуу эрхтэй транчийг Монголбанкнаас Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарт олгосон богино хугацаат зээлийн эргэн төлбөрт тооцон Монголбанкинд шилжүүлнэ. Хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн зээлүүдийн сарын төлбөрийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч банкуудаас сар бүр цуглуулан МИК Актив ХХХ ТЗК-д шилжүүлсэний үндсэн дээр ИЗББ-ын үндсэн болон хүүгийн төлбөрт холбогдох гэрээнүүдэд заасан зориулалтын дагуу зарцуулна.

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч банкууд Үйлчилгээ үзүүлэгчийн хувиар өөрсдөд холбогдох Хөрөнгийн багцуудын удирдлагыг үргэлжлүүлэн хариуцаж хэрэгжүүлдэг.

Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас (ИЗББ)-ны хэлцлийн хүрээнд Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч болон Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчаар “МИК ОССК” ХХК нь томилогдон ажиллаж байна. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч “МИК ОССК” ХХК нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч банкуудаас Хөрөнгийн багцуудтай холбоотой сар бүрийн Үйлчилгээний тайлангуудыг хүлээн аван ажиллаж байна.

Зураг 14: Ипотекийн зээлийг үнэт цаасжуулах хэлцлийн бүтэц



Монголбанк 4%-ийн хөнгөлөлттэй зээлийг арилжааны банкинд олгох

Банкнаас дэд хөтөлбөрийн шалгуураар 8%-ийн зээл иргэдэд олгох

Банкнаас 8%-ийн зээлийн багцыг “МИК Актив ХХХ ТЗК” ХХК-д худалдах

“МИК Актив ХХХ ТЗК” ХХК-аас давуу болон энгийн эрхтэй ИЗББ-ыг арилжааны банкуудад санал болгох

Энгийн ИЗББ-ыг тухайн арилжааны банк худалдан авч, давуу эрхтэй ИЗББ-ыг Монголбанкинд худалдах



ИЗББ-ны нарийвчилсан шинжүүд



Үнэт цаас гаргагч	“МИК Актив ХХХ ТЗК” ХХК
Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч	Ипотекийн зээлийн хөрөнгийг худалдаж буй банкууд “МИК ОССК” ХХК
Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч	“МИК ОССК” ХХК
Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч	“МИК ОССК” ХХК
Үйлчилгээ үзүүлэгч	Ипотекийн зээлийн хөрөнгийг худалдсан банкууд
Захиалагчид	Анхны зээлдүүлэгч нар тэдгээрийн тус бүрийн Ипотекийн багцыг худалдах, худалдан авалтын хариу төлбөрийг ИЗББ болон нэмэлт мөнгөн төлбөрийг (хэрэв байгаа тохиолдолд) зөвшөөрнө.
Төлбөр гүйцэтгэгч	ҮЦТТХТ (Үнэт цаасны төлбөр тооцоо төвлөрсөн хадгаламжийн төв) ХХК
ИЗББ-ыг тодорхойлбол	ИЗББ гаргах гэж Ипотекийн хөрөнгийг* Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс худалдан авч үнэт цаасжуулах үйл ажиллагааг хэлнэ.

“Ипотекийн хөрөнгө” гэж ИЗББ-той холбоотойгоор тухайн Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүрээс Үнэт цаас гаргагчид худалдаж, эрхийг шилжүүлсэн Ипотекийн багц дахь Ипотекийн зээл болон Ипотекийн хэрэгсэлд хамаарах Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн аливаа эрх, өмчлөх эрх болон ашиг сонирхол, тухайн Ипотекийн зээлийн эргэн төлөлт, хөрөнгийн барьцаа, баталгаа, даатгал болон тэдгээртэй холбоотой бусад эрхүүд, мөн аливаа орлого, нэхэмжилж авсан төлбөр, Зөрчлийн хүү байна.

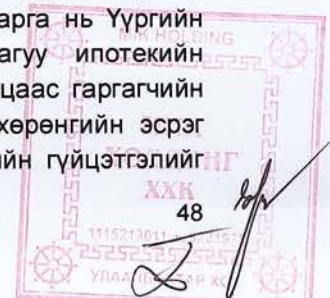
ИЗББ-ыг солих нөхцөлгүй гаргана. Энэ нь ИЗББ эзэмшигчид зөвхөн Ипотекийн хөрөнгийн эргэн төлөлтийн орлого, Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгийн дагуу үүссэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг хэрэгжүүлснээс олсон орлогын үр ашгийг хүртэх бөгөөд хүүгийн төлбөр хүлээн авах, бүрэн төлж дуусгахтай холбоотойгоор Хэлцлийн баримт бичиг зөрчигдсөнөөс үүдэн уг баримт бичгийн талуудаас нөхөн төлүүлэхгүй нөхцөлөөр хязгаарлагдана. Ипотекийн хөрөнгийн эргэн төлөлт ба Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгийн дагуу үүссэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг хэрэгжүүлснээс олсон орлогыг төлснөөр Үнэт цаас гаргагчийн ИЗББ-той холбоотой бүх үүрэг дуусгавар болох бөгөөд ИЗББ эзэмшигч нь Үнэт цаас гаргагчийн үүрэг болон түүний үүрэгтэй холбоотой аливаа бусад хөрөнгийн эсрэг шаардлага гаргах эрхээсээ татгалзана. Гэсэн хэдий ч тухайн эрхээс татгалзах үйлдэл нь ИЗББ-той холбоотой буюу түүний дагуу үүссэн байж болохгүй.

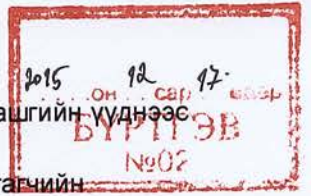
Дүн

Энгийн болон давуу эрхтэй транчаас бүрдэх нэрлэсэн үнэтэй байна.



ИЗББ нь Ипотекийн хөрөнгийн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах аргаар баталгаажигдах бөгөөд үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах арга нь Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгийн (дор дурдсанчлан) дагуу ипотекийн хөрөнгийг баталгаажуулах боловч ИЗББ-ын дагуу Үнэт цаас гаргагчийн үүрэг болон түүний үүрэгтэй холбоотой аливаа бусад хөрөнгийн эсрэг шаардлага гаргах эрхийг үүсгэхгүй байна. Энэхүү үүргийн гүйцэтгэлийг





хангуулах арга нь Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн эрх ашгийн үүднээс үүсгэгдэх бөгөөд дараах зүйлээс бүрдэнэ:

- (i) Ипотекийн хөрөнгөд хамаарах Үнэт цаас гаргагчийн Хөрөнгийн барьцаа ("Хөрөнгийн барьцаа");
- (ii) Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцаа буюу түүнд байгаа мөнгөн хөрөнгө ("Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцаа");
- (iii) Хэлцлийн баримт бичигт заасан аливаа эрх, үр ашиг, өмчлөх эрх, ашиг сонирхлыг хуулийн дагуу шилжүүлэх ("Эрх шилжүүлэх"), (хамтад нь "Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичиг" гэх).

Транч ИЗББ-ыг дараах транчаар гаргана:

Давуу эрхтэй транч
Энгийн транч

Хүү/Купон (%)	<u>Транч</u>	<u>Хүү/ Купон</u>
	Давуу эрхтэй транч	жилийн 4.5%
	Энгийн транч	жилийн 10.5%

ИЗББ-ын нэгжийн 100,000 (Нэг зуун мянга)
үнэ(төгрөг)

Хүү/Купон Хүү төлөлтийн давтамж
төлөлтийн давтамж болон суурь Давуу эрхтэй транчийн купоны төлбөрийг ИЗББ гаргасан өдрөөс хойш улиралд нэг удаа ИЗББ-ын төлбөрийг бүрэн төлөх өдөр хүртэл хугацаанд төлнө (хүүгийн төлөлт хийх өдөр тус бүр буюу Купон төлөх өдөр).
Энгийн транчийн купоны төлбөрийг ИЗББ гаргасан өдрөөс хойш улиралд нэг удаа ИЗББ-ын төлбөрийг бүрэн төлөх өдөр хүртэл хугацаанд төлнө. Энгийн транчийн купоны төлөлт нь Давуу эрхтэй транчийн купон төлөгдсөний дараа төлөгдөнө

Купон тооцооллын суурь аргачлал Купоны төлөлтийг бодит хоног болон жилийн 365 хоногоор тооцно

Нийтэд санал ИЗББ-ыг аливаа хөрөнгийн бирж дээр гаргадаггүй.
болгох

1.9.2.4 Ипотекийн зээлийн үнэт цаасжуулалтын бүтэц

ИЗББ-ын хэлцэл нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарын үүсгэсэн Ипотекийн хөрөнгүүдийн багцын үнэт цаасжуулалт байх бөгөөд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас Нэгдсэн хөрөнгийн багцыг "МИК Актив ХХХ ТЗК" ХХК-уудад худалдаж, худалдан авалтын үнийн төлбөрт зориулан ИЗББ гаргаснаар Үнэт цаасжуулалт нь хүчин төгөлдөр болно.

Ипотекийн хөрөнгийн худалдах

▪ **Худалдах хэлцлийн тойм**

Худалдагч нар нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид байх бөгөөд Худалдан Авагч нь Үнэт цаас гаргагч байна. Нэгдсэн хөрөнгийн багцыг бүрдүүлж байгаа худалдагдсан Ипотекийн хөрөнгө нь Худалдан авалтын өдрөөр шалгуур үзүүлэлт хангасан байна.

▪ **Худалдах хэлцлийн мөн чанар**

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүр нь Үнэт цаас гаргагчтай хөрөнгийн багц худалдан авах



2015 02 17
Орн. цаас. 97.
ИПТГЭЭ
12012

тухай Худалдах, худалдан авах гэрээг байгуулсан байна. Худалдах, худалдан авах зүйл нь Худалдан авалтын өдөр болон түүнээс хойшхи хугацаанд хамаарах Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүрийн хөрөнгийн багцын бүхий л эрх, эд хөрөнгийн эрх, ашиг сонирхол байх бөгөөд Үнэт цаас гаргагчийн Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүрт Худалдан авалтын өдрөөр төлбөл зохих Худалдан авалтын үнийн төлбөр байна. Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид нь Үнэт цаас гаргагчтай байгуулсан Үйлчилгээний гэрээний нөхцөлийн дагуу худалдсан ипотекийн хөрөнгөд үйлчилгээ үзүүлж, удирдахыг хүлээн зөвшөөрч байна. Худалдан авалтын өдрөөс Дуусгавар болох өдөр хүртэлх хугацаанд хамаарах үр өгөөж нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид, Дуусгавар болох өдрөөс хойшхи хугацаанд хамаарах үр өгөөж нь Худалдан авагчид тус тус ноогдоно.

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүр нь Худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу хэд хэдэн төрлийн илэрхийлэл ба баталгааг гаргах бөгөөд эдгээрт Ипотекийн зээлүүдтэй холбоотойгоор гаргаж өгсөн аливаа мэдээлэл нь үнэн зөв, төөрөгдүүлэхүйц бус, Худалдах, худалдан авах гэрээ тус бүрийн дагуу худалдсан Хөрөнгийн багцад багтаж буй Ипотекийн зээл тус бүр нь Худалдан авалтын өдрөөр Шалгуур үзүүлэлт хангаж байгаа тухай баталгаа орно.

Ипотекийн зээл нь Шалгуур үзүүлэлтийг хангаагүй нь илэрсэн тохиолдолд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь Худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу тухайн зээлийг буцаан худалдан авах эсхүл шалгуур үзүүлэлт хангасан дүйцэхүйц ипотекийн зээлээр солих үүрэг хүлээнэ.

▪ **Шаардах эрх шилжүүлэх**

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарын Худалдах, худалдан авах гэрээнийхээ дагуу худалдаж буй Ипотекийн хөрөнгө нь хууль зүйн хувьд шаардах эрхийг бүрэн шилжүүлэх замаар хэрэгжүүлэх "бодит худалдах хэлцэл" байх бөгөөд Үүрэг гүйцэтгэгчид, Үүргийн гүйцэтгэлийг хангагчид болон бусад аливаа этгээдэд мэдэгдэх шаардлагагүй хэлцэл байна. Худалдах, худалдан авах гэрээ тус бүрт Шаардах эрхийг бүрэн шилжүүлэх нөхцөл агуулагдсан болно. Үнэт цаас гаргагч нь Ипотекийн зээлүүдийн эрхийг хууль зүйн хувьд шилжүүлэх үүргийг шаардах эрхтэй байна. Үнэт цаас гаргагч нь Ипотекийн зээлийн Үүрэг гүйцэтгэгч болон Үүргийн гүйцэтгэлийг хангагч нарын гаргасан зөрчлөөс үүдэх аливаа эрсдэлийг хариуцна.

Мөн Үнэт цаас гаргагч нь Зөрчлийн тохиолдол үүссэн нөхцөлд худалдсан Ипотекийн хөрөнгийн Үүрэг гүйцэтгэгч эсхүл тухайн Ипотекийн эд хөрөнгийн Үүргийн гүйцэтгэлийг хангагч нарт мэдэгдэл өгөх эсхүл өгөхийг шаардаж болох бөгөөд ийнхүү мэдэгдэл өгснөөр хууль зүйн бүрэн, төгс эрх шилжилт хийгдсэнд тооцогдоно. Энэ тохиолдолд Үнэт цаас гаргагч нь Үүрэг гүйцэтгэгчээс аливаа төлбөрийг Төлбөр цуглуулах дансанд шууд төлөхийг шаардах, холбогдох Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс аливаа ипотекийн хөрөнгийн хууль зүйн эрх, эд хөрөнгийн эрх, ашиг сонирхол, үр өгөөжийг үнэт цаас гаргагчид буюу түүний томилсон этгээдэд шилжүүлэхийг шаардаж болох ба эсхүл Үнэт цаас гаргагчийн ипотекийн хөрөнгийн эд хөрөнгийн эрхийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай баримт бичгийг хүлээлгэн өгөхийг шаардаж болно.

▪ **Худалдааны хэлцэл болон Бодит худалдааны хэлцлийн нөхцөл**

Нэгдсэн хөрөнгийн багц нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд заасан огноо буюу ойролцоо огноо бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээнүүдийн зүйл болно.

Худалдааны хэлцэл нь дараах арилжааны үндсэн нөхцөлүүдтэй: Үүнд:

- (а) Хөрөнгийн багц бүрийн хэмжээ нь тодорхойлогдсон бөгөөд Нэгдсэн хөрөнгийн багцыг Худалдан авалтын өдрөөр худалдан авна. Үнэт цаас гаргагч нь Худалдан авалтын өдрөөр болон түүнээс хойш Нэгдсэн хөрөнгийн багцын бүхий л эрх





- болон Цуглуулсан төлбөрийг хамтад нь худалдан авна.
- (b) Нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн зээлүүдийн Үлдэгдэл дүнгийн нийлбэр нь Худалдан авалтын өдрийн байдлаар тодорхойлогдоно.
 - (c) Нэгдсэн хөрөнгийн багцын Худалдан авалтын үнийн төлбөр нь холбогдох Худалдах, худалдан авах гэрээнд заасан хэмжээ ба харьцаагаар холбогдох Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарт Давуу эрхтэй транч болон Энгийн транч гаргах буюу нэмэлт мөнгөн хөрөнгөөр (хэрэв байгаа бол) төлөх замаар төлөгдөнө.
 - (d) Нэгдсэн хөрөнгийн багц, түүнд багтсан зээл тус бүр нь Үнэт цаас гаргагчаас тогтоосон Шалгуур үзүүлэлтийг хангасан байна.
 - (e) Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь Үйлчилгээ үзүүлэгчийн хувьд тус бүрийн холбогдох Хөрөнгийн багцуудын бүхий л цуглуулсан төлбөрийг Төлбөр цуглуулах дансанд шилжүүлнэ. Үйлчилгээ үзүүлэгч бүр аливаа Үүрэг гүйцэтгэгч эсхүл аливаа Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн дансанд эсхүл бусад нөхцөлд аливаа Ипотекийн зээлтэй холбоотойгоор уг дансанд төлөгдөх бүх төлбөрийг Траст дансанд цуглуулах ба Шилжүүлгийн өдөр үйлчилгээ үзүүлэгчээс Траст дансанд төвлөрүүлсэн орлогыг Траст дансанд байгаа нийт үлдэгдэл дүнгээр Төлбөр цуглуулах дансанд шилжүүлнэ.

▪ Ипотекийн хөрөнгө

Нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн хөрөнгөд Ипотекийн зээлүүд, Ипотекийн Хэрэгслүүдэд заасан, тэдгээртэй холбоотой, тэдгээрийн дагуу үүсч буй Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч бүрийн эрх, үр өгөөж, ашиг сонирхол болон Ипотекийн зээлүүдээс цугларах нийт төлбөрийн дүн, хөрөнгийн барьцаа, баталгаа, даатгал, холбоотой бусад эрхүүд, нэхэмжлэн төлүүлсэн төлбөрүүд хамаарна.

▪ Худалдан авалтын үнийн төлбөр

Худалдан авалтын өдрөөр Нэгдсэн хөрөнгийн багцын үнэд төлөх төлбөр нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч ба Үнэт цаас гаргагч нарын хооронд "худалдан авагчийн хүсч буй – худалдагчийн хүсч буй" зарчимд үндэслэн тохиролцсон Ипотекийн хөрөнгийн Зах зээлийн бодит үнийн дүнтэй тэнцүү байх бөгөөд Үнэт цаас гаргагчаас Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид Давуу эрхтэй транч ба Энгийн транч (90:10 харьцаагаар) гарган шилжүүлэх замаар болон нэмэлт мөнгөн хөрөнгөөр (хэрэв байгаа бол) бүрэн төлөгдөж дуусна.

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарт шилжүүлсэн Энгийн транч нь Монголбанкнаас тогтоосон хугацаанд уг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эзэмшилд байх бөгөөд Монголбанк болон бусад холбогдох эрх бүхий зохицуулагч байгууллагаас шаардлагатай зөвшөөрлийг авснаас бусад тохиолдолд тэрхүү хугацааны туршид тухайн Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч худалдах, шилжүүлэх, барьцаалах буюу бусад байдлаар захиран зарцуулах эрхгүй болно.

▪ Хэлцэл цуцлагдах

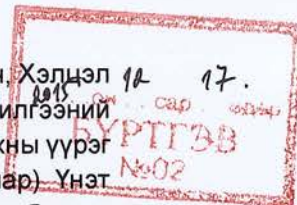
Дуусгавар болгох өдрөөр Худалдан авалтын үнийн төлбөр төлөгдөөгүй тохиолдолд Ипотекийн зээлийг худалдах, худалдан авах хэлцэл цуцлагдаж, Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч бүрийн Хөрөнгийн багцтай холбоотой бүхий л эрх, эд хөрөнгийн эрх, ашиг сонирхол, үр өгөөж нь Үнэт цаас гаргагчид шилжихгүй.



▪ Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс үйлчилгээ үзүүлэх



Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч бүр (Үйлчилгээ үзүүлэгчийн хувьд), Үнэт цаас гаргагч, Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч, Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нартай байгуулсан Үйлчилгээний гэрээнд заасны дагуу Үнэт цаас гаргагчийн хууль ёсны төлөөлөгчийн хувиар Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь Үйлчилгээ үзүүлэгчээс (Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувиар) Үнэт цаас гаргагчид худалдсан Ипотекийн хөрөнгөд үйлчилгээ үзүүлж, удирдах бөгөөд дараах болон тэдгээрээр хязгаарлагдахгүй үүргүүдийг хэрэгжүүлнэ.



- (a) Үүрэг гүйцэтгэгчтэй байгуулсан зээлийн гэрээний дагуу Ипотекийн хөрөнгөөс төлөгдөх бүхий л дүнг цуглуулах (Цуглуулсан төлбөр);
- (b) Цуглуулсан төлбөрийг Төлбөр цуглуулах дансанд шилжүүлэх;
- (c) Цуглуулсан төлбөр, урьдчилсан төлбөр, хүлээн авсан аливаа бусад төлбөр, хугацаа хэтэрсэн болон чанаргүй зээлийн мэдээллийг агуулсан сарын Үйлчилгээний тайланг гарган хүргүүлэх;
- (d) Ипотекийн хөрөнгөтэй холбоотой бүртгэл, баримт бичиг, данс болон мэдээллийг хөтлөх;
- (e) Үүрэг гүйцэтгэгчийн гаргасан аливаа зөрчилтэй холбогдуулан аливаа Ипотекийн хөрөнгийн эрхийг хэрэгжүүлэх зохих ёсны арга хэмжээг авах.

▪ Сар бүрийн тайлан

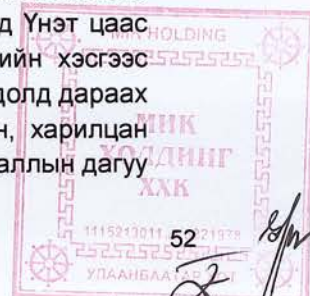
Үйлчилгээ үзүүлэгч тус бүр сар тутам урьдчилсан төлбөр, хугацаа хэтрэлт, чанаргүй зээлийн мэдээллийг агуулсан Цуглуулсан төлбөрийн мэдээлэл, холбогдох ипотекийн хөрөнгийн багцын гүйцэтгэлийн тодорхой статистик болон тодорхой ипотекийн хөрөнгийн гүйцэтгэлд тавигдах шаардлага (ашиг болон үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлттэй холбоотойгоор) хангагдаж байгаа эсэх талаарх болон бусад мэдээллийг агуулсан тайланг Үнэт цаас гаргагч, Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч болон Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчид тус тус гаргаж өгнө.

▪ Үйлчилгээний шимтгэл

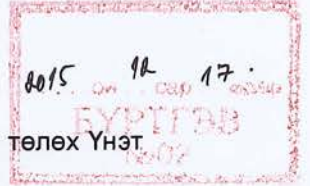
Үйлчилгээ үзүүлэгч тус бүр нь Төлбөр цуглуулах дансанд шилжүүлсэн өмнөх улирал бүрийн (эхний улирлын хувьд Цуглуулсан төлбөрийн дүн нь Дуусгавар болгох өдрөөс эхлэн тооцогдоно) (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу болон түүнд нийцсэн төлбөрийн дарааллаар) Цуглуулсан төлбөр (Худалдах, худалдан авах гэрээнд заасан Ипотекийн зээлийг холбогдох Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс буцаан худалдан авахаар төлсөн үнийн дүн болон төлөгдсөн бусад дүнгээс гадна)-ийн дүнгийн хоёр бүхэл аравны таван хувь (2.5%)-тай тэнцэх хэмжээний үйлчилгээ үзүүлсний шимтгэл авна. Үйлчилгээний шимтгэлийг хуримтлагдсан төлбөрийн дүнгээс зөвхөн Купон төлөх өдөр төлөх буюу сүүлд Купон төлсөн өдрөөс хойш ижил төстэй улирлын давтамжаар төлнө. Үйлчилгээ үзүүлэгчээс үзүүлсэн үйлчилгээний төлбөрт ногдох аливаа татварыг (Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар буюу НӨАТ-ыг оролцуулан) Үйлчилгээ үзүүлэгч хариуцах ба Үйлчилгээний шимтгэлд багтсан гэж тооцно.

▪ Үнэт цаас гаргагчаас ИЗББ-д үйлчилгээ үзүүлэх

Үнэт цаас гаргагч нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс сар бүрийн төлбөрүүдийг хүлээн авах бөгөөд уг төлбөрийг Төлбөр цуглуулах дансанд цуглуулна. Зөрчлийн тохиолдол гараагүй ба Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн шаардлагаар (дор дурдсан (a), (b), (c), (d) заалттай холбоотойгоор) Төлбөр цуглуулах данснаас зарлага хийх аливаа мөнгөн хөрөнгийн зарцуулалтын талаар Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчид Үнэт цаас гаргагчийн зүгээс нотолсон үед Төлбөр цуглуулах дансанд байгаа Хүүгийн хэсгээс дараах төлбөрийн нэгээс илүүг нь аливаа өдөр төлөх шаардлагатай тохиолдолд дараах төлбөрийг холбогдох хэмжээгээр нь хүү төлөх өдөр бүрт хувь тэнцүүлэн, харилцан тэнцүү хэмжээгээр (*pro rata, paripassu*) дор дурдсан төлбөрийн эрэмбэ дарааллын дагуу



төлнө:



- (a) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчээс тооцоолон гаргасан хэмжээ, хугацаанд төлөх Үнэт Цаас гаргагчийн татварын үүрэг;
- (b) Ипотекийн хөрөнгийн Үйлчилгээний төлбөрийг Купон төлөх өдөр бүрт, аливаа ипотекийн хөрөнгийн, эсхүл түүнтэй холбоотой аливаа эрхийг хэрэгжүүлэх, эсхүл албадан гүйцэтгүүлэхэд шаардлагатай аливаа төлбөрийг тухай бүр төлөхөд;
- (c) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчид төлөх ёстой болон төлбөл зохих төлбөрийг Купон төлөх өдөр бүр;
- (d) Шаардлагатай тохиолдолд Ипотекийн зээлийн төлбөрийн үүргээ тухайн хугацаанд зөрчөөгүй байгаа аливаа Үүрэг гүйцэтгэгчийн өөрийн Ипотекийн зээлийн төлбөрт төлсөн аливаа Илүү төлөлттэй тэнцэх хэмжээний төлбөрийг тухайн Үүрэг гүйцэтгэгчид төлөхөд; "Илүү төлөлт" гэж Үүрэг гүйцэтгэгч нь гэрээгээр Илүү төлөлт хийх үүрэг хүлээгээгүй үед хийсэн аливаа төлбөрийг ойлгоно;
- (e) Купон төлөх өдөр бүр Давуу эрхтэй транчийн төлөх ёстой буюу төлбөл зохих хүүгийн хувь тэнцүүлсэн төлбөрт;
- (f) Купон төлөх өдөр бүр Энгийн транчийн төлөх ёстой буюу төлбөл зохих хүүгийн хувь тэнцүүлсэн төлбөрт;
- (g) Давуу эрхтэй транчийг бүрэн төлж барагдуулах хүртэл Давуу эрхтэй транчийн үндсэн төлбөрийг (100,000 төгрөгөөс доошгүй хэмжээгээр бүхэлчлэн) хэсэгчлэн, эсхүл бүхэлд нь төлж барагдуулахад (зөвхөн Үндсэн төлбөрийн хэсэг хүрэлцэхгүй тохиолдолд);
- (h) Дээрх төлбөрүүд болон Давуу эрхтэй транчийг бүрэн төлж барагдуулсны дараа Энгийн транчийн үндсэн төлбөрийг (100,000 төгрөгөөс доошгүй хэмжээгээр бүхэлчлэн) хэсэгчлэн, эсхүл бүхэлд хувь тэнцүүлэн, тэнцүү хэмжээгээр төлөхөд (зөвхөн Үндсэн төлбөрийн хэсэг хүрэлцэхгүй тохиолдолд);
- (i) Төлбөр цуглуулах дансан дахь хүүгийн хэсгийн аливаа үлдэгдлийг Зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтад хөрөнгө оруулна. Үнэт цаас гаргагчийн төлөх ёстой болон төлөх боломжтой бүх төлбөр болон Давуу эрхтэй болон Энгийн транчийг бүрэн төлж барагдуулсны дараа үлдсэн аливаа илүүдэл мөнгөн хөрөнгийг Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдэд (ногдол ашиг гэх мэт хуулиар зөвшөөрсөн хэлбэрээр) төлж болно.

Зөрчлийн тохиолдол гараагүй үед Төлбөр цуглуулах дансанд байгаа Үндсэн төлбөрийн хэсгээс дараах төлбөрийг холбогдох хэмжээгээр нь хүү төлөх өдөр бүрт хувь тэнцүүлэн, харилцан тэнцүү хэмжээгээр (*pro rata and pari passu*) дор дурдсан төлбөрийн эрэмбэ дарааллын дагуу төлнө.

- a) Давуу эрхтэй транчийг бүрэн төлж барагдуулах хүртэл түүний үндсэн төлбөрийг хэсэгчлэн (100,000 төгрөгөөс доошгүй хэмжээгээр бүхэлчлэн), эсхүл бүхэлд нь төлөхөд;
- b) Давуу эрхтэй транчийг бүрэн төлж барагдуулсны дараа Энгийн транчийг бүрэн төлөх хүртэл түүний үндсэн төлбөрийг хэсэгчлэн (100,000 төгрөгөөс доошгүй хэмжээгээр бүхэлчлэн), эсхүл бүхэлд нь төлөхөд;
- c) Үндсэн төлбөрийн хэсгийн аливаа үлдэгдэл хэсгээр Зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалт хийнэ. Дээрх бүх төлбөр, Үнэт цаас гаргагчийн төлөх ёстой болон төлөх боломжтой бусад бүх төлбөр болон Давуу эрхтэй болон Энгийн транчийг бүрэн төлж барагдуулсны дараа үлдсэн аливаа илүүдэл мөнгөн хөрөнгийг Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдэд (ногдол ашиг гэх мэт хуулиар зөвшөөрсөн хэлбэрээр) төлж болно.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаас Зөрчлийн тохиолдол үүссэн тухай зарласан тохиолдолд Төлбөр цуглуулах дансанд байгаа аливаа мөнгөн хөрөнгийг дараах эрэмбэ дарааллын дагуу төлнө.





- (a) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн тооцоолсон Үнэт цаас гаргагчийн татварын үүрэг;
- (b) Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч нь Баталгааны баримт бичгийн эрхийг шаардан хэрэгжүүлснээс гарсан болон гарч болзошгүй, эсхүл Ипотекийн хөрөнгийг тэнцлээс хасах, эсхүл худалдахтай холбогдон гарсан бүх төлбөр болон зардал;
- (c) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн хуримтлагдсан болон төлөгдөөгүй төлбөр;
- (d) Давуу эрхтэй транчийн хүүгийн төлбөр;
- (e) Давуу эрхтэй транчийг бүрэн төлж барагдуулах хүртэл Давуу эрхтэй транчийн үндсэн төлбөр;
- (f) Үйлчилгээ үзүүлэгчийн хуримтлагдсан болон төлөгдөөгүй төлбөр болон зардал;
- (g) Энгийн транчийн хувь тэнцүүлсэн хүүгийн төлбөр;
- (h) Энгийн транчийн хувь тэнцүүлсэн үндсэн төлбөр;
- (i) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчид төлөх, ИЗББ гаргахтөслийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой харилцан тохиролцсон зардлын төлөгдөөгүй үлдсэн үлдэгдэл дүн;
- (j) Үнэт цаас гаргагчид төлөх аливаа илүүдэл төлбөр,

▪ **Үйлчилгээ үзүүлэгчийн зөрчил**

Дараах тохиолдол гарсан бол (тус бүрийг "Үйлчилгээ үзүүлэгчийн зөрчлийн тохиолдол" гэх) гэж үзнэ.

- (a) Холбогдох Үйлчилгээний гэрээнд заасан шаардлагын дагуу Үйлчилгээ үзүүлэгч аливаа төлбөрийг гүйцэтгэх, шилжүүлэх, хадгалах үүргээ биелүүлээгүй.
- (b) Үйлчилгээ үзүүлэгч холбогдох Үйлчилгээний гэрээнд заасан үүргийг гүйцэтгээгүй эсхүл уг гэрээний нөхцөлийг зөрчсөн (илэрхийлэл ба баталгааг оруулан) болон тухайн зөрчлийг (i) Үнэт цаас гаргагчаас мэдэгдэл авсан; эсхүл (ii) тухайн зөрчлийг мэдсэн хоёрын аль эхэлж тохиосон хугацаанаас хойш 10 хоногийн дотор арилгаагүй.
- (c) Үнэт цаас гаргагч бичгээр мэдэгдсэнээс хойш 30 хоногийн дотор Үйлчилгээ үзүүлэгчээс Үнэт цаас гаргагчид төлбөл зохих аливаа өр төлбөрийг төлөөгүй.

Энэ тохиолдолд Үнэт цаас гаргагч эсхүл Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь тухайн Үйлчилгээ үзүүлэгчид (Доголдсон үйлчилгээ үзүүлэгч) бичгээр мэдэгдэл гарган уг мэдэгдэлд заасан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болох байдлаар Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчийн зөвшөөрөхүйц Үнэт цаас гаргагчийн томилсон этгээдийг, хэрэв Үнэт цаас гаргагч ийнхүү томилоогүй тохиолдолд Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчийн томилсон этгээдийг Доголдсон үйлчилгээ үзүүлэгчийн туслан гүйцэтгэгчээр (Хөндлөнгийн үйлчилгээ үзүүлэгч) томилохыг, холбогдох Үйлчилгээний гэрээний дагуу Доголдсон үйлчилгээ үзүүлэгчийн гүйцэтгээгүй тухайн үүргийг хэрэгжүүлэх болон тухайн үйлчилгээг үзүүлэх Хөндлөнгийн үйлчилгээ үзүүлэгчээр томилохыг шаардаж болно. Хөндлөнгийн үйлчилгээ үзүүлэгч нь Доголдсон үйлчилгээ үзүүлэгчийн нэрийн өмнөөс түүний төлөөлөгчийн хувиар Доголдсон үйлчилгээ үзүүлэгчийн зөрчсөн холбогдох Үйлчилгээний гэрээний дагуу Доголдсон үйлчилгээ үзүүлэгчийн тухайн үүргийг гүйцэтгэх ба тухайн эрхийг хэрэгжүүлэх эрхтэй.

1.9.2.5 Ипотекийн хөрөнгийн багц

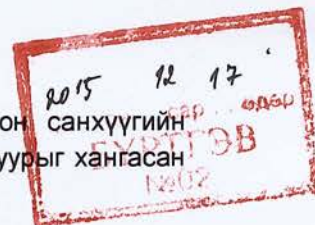
▪ **Ипотекийн зээлийн хөрөнгө**

Оршин суух зориулалт бүхий орон сууцны зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн багц нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн Шалгуур үзүүлэлт хангасан хөрөнгийн багцдаас бүрдэнэ.

▪ **Шалгуур үзүүлэлт**



Хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн зээл бүрт хамаарах хуулийн болон санхүүгийн шалгуур үзүүлэлт нь Худалдан авалтын өдрийн байдлаар дараах шалгуурыг хангасан байна.



- (i) Ипотекийн зээл нь хууль зүйн хувьд анхны зээлдүүлэгчийн бүрэн өмчлөлд байх бөгөөд анхны зээлдүүлэгчээс бусад этгээдийн хувьд аливаа байдлаар үүргээс ангид байх;
- (ii) Ипотекийн зээлийн барьцаа нь улсын бүртгэлд зохих ёсоор бүртгэгдсэн байх бөгөөд Монгол улсын хуульд заасны дагуу барьцаалбар үйлдсэн байх;
- (iii) Ипотекийн зээл олгох хэлцэл нь үүрэг гүйцэтгэгч (Үүрэг гүйцэтгэгч)-ийн хувьд хуульд нийцсэн, хүчин төгөлдөр, заавал биелэгдэх үүрэг үүсгэх бөгөөд Үүрэг гүйцэтгэгчийн зээлийг барьцаа хөрөнгөөс гаргуулан төлүүлэх боломжтой байх;
- (iv) Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид байгаа мэдээллээр Ипотекийн зээл олгох хэлцэл нь Үүрэг гүйцэтгэгчийн хувьд үүргээ хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох/урьдчилан төлөх нөхцөл, хэлцлээс татгалзах, харилцан суутгал хийх замаар үүргийг дуусгавар болгох, сөрөг нэхэмжлэл гаргах эсхүл үүргээс татгалзах (илт хохиролтой хэлцлийн улмаас үүргээс татгалзах нөхцөлийг хамааруулан) эрх үүсээгүй эсхүл эрхээ хэрэгжүүлэх хүсэл зориг илэрхийлээгүй байх;
- (v) Ипотекийн зээлийн барьцаа эд хөрөнгийг худалдан авахад төлбөл зохих бүх төлбөрийг төлсөн байх;
- (vi) Ипотекийн зээл нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувьд хууль, гэрээ эсхүл бусад байдлаар аливаа үүргээс ангид холбогдох барьцааны хамтаар шилжихэд хориглогдоогүй эсхүл хязгаарлагдаагүй байх;
- (vii) холбогдох Ипотекийн зээлийн дагуу эсхүл түүнтэй холбоотойгоор үүсгэсэн барьцаа нь үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах аргаар баталгаажсан, барьцаалсан, батлан даалт гаргасан болон үүргийн гүйцэтгэлийн хангуулах аргаар хамгаалагдаагүй аливаа бусад шаардлагаас давуу, тэргүүн ээлжинд шаардлага хангуулах барьцаа байх ба зохих ёсоор үүсгэгдэж хүчин төгөлдөр болсон бөгөөд тухайн үүргийн гүйцэтгэлийн хангуулах аргыг үүсгэхэд болон хүчин төгөлдөр болгоход Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн ердийн практикт мөрддөг бүх дүрэм журмыг дагаж мөрдсөн ба тухайн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах аргыг нотлож буй бүх баримт бичиг нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эзэмшил, хадгалалт хамгаалалтад байх;
- (viii) Ипотекийн зээл нь Монгол төгрөгөөр олгогдсон бөгөөд Монгол төгрөгөөр эргэн төлөгдөх зээл байх;
- (ix) Ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн дүн нь бүрэн олгогдсон ба Ипотекийн зээлийн дагуу Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь ямар нэгэн төрлийн аливаа төлбөр төлөх үүрэггүй бөгөөд Худалдан авагчид Ипотекийн зээлийг худалдсан хугацаанд эсхүл түүнээс өмнө Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь бүхий л үүргээ гүйцэтгэсэн байх;
- (x) Ипотекийн зээлд сарын хуваарьт төлбөрийн дагуу Үүрэг гүйцэтгэгчийн төлөх хамгийн багадаа нэг сарын дүнгийн тооцоог (төлж дуусгах) тусгах;
- (xi) Ипотекийн зээлийг Монголбанкнаас 2008 онд баталсан "Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам", 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр баталсан "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам"-д заасны дагуу үүсгэсэн байх бөгөөд зээлийн стандарт нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн дотооддоо хэрэгжүүлдэг ерөнхий стандартаас дутуугүй өндөр шалгууруудыг хангасан байх;
- (xii) Үүрэг гүйцэтгэгч нь одоогийн байдлаар 12 сараас багагүй хугацаанд хөдөлмөрийн гэрээний дагуу ажиллаж байх, хувиараа хөдөлмөр эрхэлдэг Үүрэг гүйцэтгэгчид нь сүүлийн дараалсан 12 сарын баталгаажсан орлогоо Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрөхүйц хэлбэрээр гарган өгсөн байх;
- (xiii) Худалдан авалтын өдрийн байдлаар Үүрэг гүйцэтгэгч нь "Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК" ХХК-д төлөгдөөгүй үүрэггүй байх;



2015 12 17
БҮРТГЭВ
№02

- (xiv) Үүрэг гүйцэтгэгчид нь Монгол улсад байнга оршин суудаг Монгол улсын иргэд байна.
- (xv) Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь анхны Ипотекийн эд хөрөнгөд холбогдох нэмэлт санхүүгийн хэлцлийг Үүрэг гүйцэтгэгчтэй хийгээгүй байх;
- (xvi) Ипотекийн зээл нь сүүлийн 24 сарын туршид чанаргүй зээлд (91 ба түүнээс дээш хоног хугацаа төлөгдөөгүй) ангилагдаж байгаагүй байна;
- (xvii) Ипотекийн зээлийг бүрэн олгож дууссанаас хойш календарийн 3 сараас доошгүй хугацаа өнгөрсөн байх;
- (xviii) Ипотекийн зээл нь худалдан авах үед (хэвийн) төлөгдсөн байх бөгөөд сүүлийн календарийн 3 сард төлбөл зохих сар бүрийн Сарын хуваарьт төлбөр нь Үүрэг гүйцэтгэгчээс төлөгдсөн байх;
- (xix) Үүрэг гүйцэтгэгч нь орон сууцны гэрээт баталгаа болон хувь хүний гэрээт баталгааг хийлгэсэн бөгөөд тэдгээр нь хүчин төгөлдөр байх.

▪ **Татвар**

Суутган тооцох татвар

Монгол улсын одоогийн татварын хууль тогтоомжийн дагуу Үнэт цаас гаргагч нь дотоодын татвар төлөгч аж ахуйн нэгжид (Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид болон Монголбанкинд) төлөх хүүгийн төлбөрт аливаа татварыг суутган тооцох үүрэг хүлээгээгүй.

Тэмдэгтийн хураамж ба хөрөнгийн үнэлгээний олзын татвар

ИЗББ-ыг нэрлэсэн үнээр гаргаж байгаа тул ногдох хөрөнгө борлуулснаас олсон олзын татварын үүрэг үүсэхгүй. Монгол улсын татварын хуульд заасны дагуу хөрөнгийн олз эсхүл алдагдлыг Монгол улсад татвар тооцдог бусад орлого ба алдагдалтай адилтгаж үздэг. ИЗББ-ын дараах борлуулалттай холбоотойгоор ИЗББ-ын борлуулалтын ашиг нь Монгол улсын 10% ба 25%-ийн хэмжээтэй шатлалтай татварын зүйл болно. 3 тэрбум төгрөг хүртэлх жилийн орлоготой (хөрөнгө борлуулснаас олсон олзыг оруулан) татвар төлөгч нь 10%-ийн шатлалаар татвар төлөх ба 3 тэрбум төгрөгөөс дээш орлогод татвар төлөгч нь 25%-иар татвар төлнө.

ИЗББ-ын эд хөрөнгийн эрх нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас "МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК-д шилжих шаардлагатай. Үүргийн гүйцэтгэлийн эд хөрөнгийн эрхийн өөрчлөлт нь холбогдох эрх бүхий байгууллагад (Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар) бүртгэгдэх шаардлагатай бөгөөд бага хэмжээтэй тогтмол тэмдэгтийн хураамж төлнө. Хэдий тийм боловч энэхүү тэмдэгтийн хураамжийн зардал нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд заасны дагуу чөлөөлөгдсөн. ИЗББ-ын хэлцэлтэй холбоотойгоор дээр дурдсанаас өөр ач холбогдол бүхий тэмдэгтийн хураамж буюу татвар байхгүй болно.

Үнэт цаас гаргагчийн Татварын үүргийн тооцоолол

2010 онд Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль батлагдсантай холбогдуулан Монгол улсын аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль (ААНОАТТХ)-д нэмэлт орж (12.1.34 заалт) үнэт цаас гаргагчийн олсон хүүгийн орлогын эсрэг үнэт цаас эзэмшигчид төлсөн хүүгийн төлбөрийг үнэт цаас гаргагчийн ("МИК Актив Зургаа ТЗК" ХХК) тайланд хасч тооцохыг зөвшөөрсөн. ААНОАТХ-ийн дагуу үнэт цаас гаргагчийн ашгаас (бүх үүргээ гүйцэтгэсний дараа үлдэгдэл мөнгөн хөрөнгө) 10% ба 25% татвар ногдуулна. 3 тэрбум төгрөг хүртэлх жилийн орлоготой (хөрөнгө борлуулснаас олсон олзыг оруулан) татвар төлөгч нь 10%-ийн шатлалаар татвар төлөх ба 3 тэрбум төгрөгөөс дээш орлогод татвар төлөгч нь 25%-

ТИД
11115204194
TDB

MIK HOLDING
MIK
ХХК
56
УЛААНБААТ

иар татвар төлнө.



1.9.2.6 Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас

ИЗББ гаргалтын үндсэн нөхцөл ба болзол

ИЗББ гаргалтын үндсэн нөхцөл ба болзолууд нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний зүйл болон түүний нарийвчилсан зохицуулалтыг агуулна. ИЗББ эзэмшигчид нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ ба Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичигт заасан үүрэг хүлээхийн зэрэгцээ, өгөөжийг хүртэх эрхтэй байх ба эдгээр нөхцөл болон Клирингийн төвийн журамд заасан ИЗББ эзэмшигчдэд холбогдох бүхий л нөхцөлтэй танилцсанд тус тус тооцогдоно.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд тодорхойлсон нэр томъёо нь энэ зүйлийн агуулгад өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд ижил утгатай ашиглагдана.

Хэлбэр, нэрийн бүртгэл, эд хөрөнгийн эрх ба шилжүүлэг

- **Хэлбэр ба нэрийн бүртгэл**

ИЗББ-ын Транч тус бүр нь Клирингийн төвд хадгалагдаж байгаа ИЗББ-ын бүртгэлээр илэрхийлэгдэнэ. Клирингийн төв болох ҮЦТТХТ (Үнэт цаасны төлбөр тооцоо, төвлөрсөн хадгаламжийн төв) ХХК нь ИЗББ-ыг хадгална. ИЗББ-ын ашиг сонирхлыг өмчлөгч нь ИЗББ-ыг биет байдлаар хүлээн авахгүй боловч тэдгээрийн ашиг сонирхол нь Клирингийн төвийн тухай бүрийн журамд заасны дагуу Клирингийн төвд хадгалагдаж буй бүртгэлд бүртгэгдэнэ. Клирингийн төв нь ИЗББ эзэмшигчийн бенефициар ашиг сонирхлын холбогдох нэрлэсэн дүнг Клирингийн төв дэх ИЗББ эзэмшигчийн дансанд шилжүүлнэ.

- **Эд хөрөнгийн эрх**

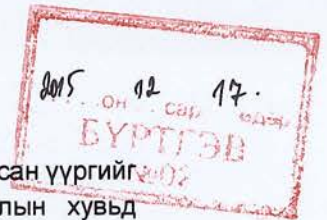
ИЗББ-ын эд хөрөнгийн эрх нь Клирингийн төвийн бүртгэл дэх ашиг сонирхлыг шилжүүлсэн бүртгэлээр шилжинэ. Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь Клирингийн төвийн бүртгэлд байгаа аливаа ИЗББ-ын эзэмшигчийг аливаа зорилгоор холбогдох хуулиар шаардсан буюу эрх зүйн харьяаллын дагуу шүүхээс шийдвэрлэснээс бусад тохиолдолд тухайн ИЗББ-ын анхны болон дундын эзэмшигчийн эсрэг аливаа сөрөг нэхэмжлэл, хасалт, эрхийн доголдлоос ангид тухайн ИЗББ-ын төгс өмчлөгч мөн гэж үзэх бөгөөд эдгээрээс эсрэг аливаа мэдэгдэл нь Үнэт цаас гаргагч ТЗК-д нөлөөлөхгүй. Тухайн эзэмшигчид төлөх төлбөр нь хүчин төгөлдөр, төлөгдөх хэмжээнд тохирсон, ИЗББ-ын дагуу төлбөл зохих мөнгөн төлбөрийн үүргийг бүрэн хангах ба дуусгах боломжтой байна.

- **Шилжүүлэг**

ИЗББ дахь бенефициар ашиг сонирхлыг Клирингийн төвийн журамд заасны дагуу Клирингийн төв дээр хадгалагдаж байгаа бүртгэлээр дамжин хэрэгжинэ. Аливаа илт алдаанаас бусад тохиолдолд Клирингийн төвийн эрх бүхий албан тушаалтны зохих ёсоор баталгаажуулсан аливаа мэдэгдэл нь тухайн мэдэгдэлд заасан ИЗББ дахь аливаа ашиг сонирхлын эд хөрөнгийн эрхийн хувьд эцсийн байна. Тухайн ашиг сонирхлыг шилжүүлэхдээ шилжүүлэгч болон шилжүүлэн авагч талууд нь Клирингийн Төвийн Журмыг дагаж мөрдөнө. Монгол улсын хуулийн зохицуулалтыг зөрчсөн буюу зөрчихөд хүргэхээс бусад тохиолдолд ИЗББ дахь аливаа ашиг сонирхлын шилжүүлгийг Клирингийн төв бүртгэхээс эсхүл хүчин төгөлдөр болгохоос татгалзах эсхүл бүртгэгдэхгүй байх нөхцөлийг үүсгэхгүй байхад Үнэт цаас гаргагч ТЗК анхаарал тавина.

- **Статус**





ИЗББ нь Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн шууд, нөхцөл заагаагүй болон баталгаажсан үүргийг бий болгох ба тэрхүү үүргүүд нь өөр хоорондоо төлбөрийн дарааллын хувьд ялгаварлалгүй, давуу эрхгүй, тэргүүн ээлжинд төлөгдөх эрхгүй байх бөгөөд Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн баталгаажгаагүй болон дараалалд ороогүй бусад бүх өр төлбөрөөс тэргүүн ээлжинд тавигдана (энгийн транч нь төлбөр төлөх эрхийн дарааллын хувьд давуу эрхтэй транчийн дараа төлөгдөхөөр заасан үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг буюу Монгол улсын хуулийн дагуу тэргүүн ээлжинд төлөх үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн өр төлбөртэй холбоотойгоос бусад).

▪ **Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах**

ИЗББ-ын дагуу Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь өөрийн үүргийг хангуулах үүднээс Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичиг, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээг хамтад нь байгуулж хэрэгжүүлэх бөгөөд ИЗББ-ын эзэмшигчдийн төлөөлөгч ба итгэмжлэгдэгчийн хувиар Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч нь Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгийг эзэмшинэ.

▪ **Тохиролцоо**

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд заасны дагуу хэд хэдэн эерэг болон сөрөг тохиролцооны хүрээнд ИЗББ бүрэн төлөгдөж дуусахаас өмнө Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаас урьдчилан бичгээр авсан буюу ИЗББ эзэмшигч нарын Тусгай шийдвэрээр олгосон зөвшөөрөлд үндэслэн эрхээсээ татгалзах буюу үүргээ өөрчлөх арга хэмжээг авч болно (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний нөхцөлд заасны дагуу Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн дүгнэлтээр зөвшөөрөл өгч болох ба уг зөвшөөрлийг өгснөөр ИЗББ эзэмшигч нарын ашиг сонирхолд материаллаг хохирол учруулахгүй).

▪ **Хүү**

(a) **Хүү**

ИЗББ-ын транч бүрт Үнэт цаас гаргах өдөр болон түүнээс хойш ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнгийн нэрлэсэн үнэд суурилан Купоны хувь хэмжээгээр хүү төлнө.

(b) **Купоны мөчлөг**

ИЗББ-ын Купоны мөчлөг нь (3) гурван сар байх ба дараах зүйлийг хангана:

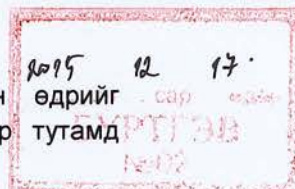
- (i) анхны Купоны мөчлөг нь Үнэт цаас гаргах өдөр эхэлнэ;
- (ii) дараагийн Купоны мөчлөг тус бүр нь өмнөх Купоны мөчлөгийн сүүлийн өдрөөс эхэлнэ;
- (iii) Купоны мөчлөг нь ажлын бус өдөр дууссан тохиолдолд дараагийн ажлын өдөр, хэрэв дараагийн ажлын өдөр нь дараа сарын өдөр тохиох бол өмнөх сарын сүүлийн ажлын өдөр байна;
- (iv) Хэрэв Купоны мөчлөг сарын сүүлийн Ажлын өдөр эхэлж байгаа, эсхүл гурван сарын дараах тухайн эхэлсэн өдөр нь байхгүй бол Купоны мөчлөг нь энэ зүйлийн (v)-т заасны дагуу тухайн сарын сүүлийн Ажлын өдөр дуусна; мөн
- (v) хэрэв Купоны мөчлөг нь ИЗББ-ын Төлбөр дуусгавар болгох өдрөөс хойш үргэлжлэх бол Купоны мөчлөг нь Төлбөр дуусгавар болгох өдөр дуусна.

(c) **Хүүгийн тооцоолол**

Монголбанкнаас тухай бүр тодорхойлж болох нөхцөл, журамд нийцүүлэн Купоны хувь хэмжээг үндэслэн хүүг тооцоолно. Хүү нь өдрөөр хуримтлагдах ба хүүг өнгөрсөн бодит өдрийн тоон дээр үндэслэн тооцоолох бөгөөд



хуримтлагдаж эхэлсэн эхний өдрийг оруулж, харин сүүлийн оруулахгүйгээр жилийн 365 хоногоор тооцон Купон төлөх өдөр хуримтлагдсан хэмжээгээр төлнө.



(d) Хүүгийн төлбөрүүд

ИЗББ-ын транч бүрт Төлбөр дуусгавар болгох өдрийг оруулан, түүнээс хойшхи хугацаанд хүү тооцогдохгүй. Хэрэв үндсэн төлбөр буруу тооцогдсон буюу төлөгдөөгүй бол уг тохиолдол үүссэн үеэс ИЗББ болгонд энэхүү Нөхцөлийн (шийдвэрлэхээс өмнөх болон дараах нөхцөлийн хамтаар) дагуу Зөрчлийн хүүгийн хувь хэмжээг (дор тодорхойлсны дагуу) төлнө.

(e) Зөрчлийн хүүгийн хувь хэмжээ

ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнгийн үндсэн төлбөр болон/эсхүл купоны төлбөртэй холбоотой аливаа төлбөр хугацаандаа төлөгдөөгүй, эсхүл ИЗББ эзэмшигч нарт төлөхөөр үнэт цаас гаргагч ТЗК-ас хүлээн авсан аливаа төлбөрийг Төлбөрийн агент хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь ИЗББ эзэмшигч нарт төлөгдөөгүй дүнгээс жилийн 1 хувиар Купоны хувь хэмжээн дээр нэмж ("Зөрчлийн хүүгийн хувь хэмжээ") тооцно.

Зөрчлийн хүүгийн хувь хэмжээ дэх хүү нь тухай бүр үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөр хугацаандаа төлөгдөөгүй (энд дурдсан нэг сарын хугацааг "Зөрчлийн Мөчлөг" гэх) үеэс хойш нэг сарын хугацаанаас эхлэн ИЗББ эзэмшигч нарт төлбөр бүрэн төлөгдөх хүртэл хугацаанд, төлөгдөөгүй дүнд тооцогдон төлөгдөнө.

(f) Зөрчлийн Хүүгийн Дүнг тодорхойлох

Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь төлөгдөөгүй ИЗББ-ын үндсэн төлбөр болон/эсхүл хүүгийн төлбөрт ("Зөрчлийн Хүүгийн Дүн") төлөх Зөрчлийн хүүгийн дүнг Зөрчлийн мөчлөг бүрээр тооцоолно. Зөрчлийн Хүүгийн Дүнг тооцохдоо ИЗББ-ын нийт үлдэгдлийн хуримтлагдсан хүү болон нэрлэсэн үнэд хамтад нь Зөрчлийн хүүгийн хувь хэмжээг тооцож гарсан дүнг зөрчлийн мөчлөг (Зөрчлийн мөчлөгийн сүүлийн өдрийг оруулахгүйгээр) дэх бодит өдрийн тоог

365 өдөрт хувааж гарсан тоогоор үржүүлэн гарсан дүнг ₮1,000-р бүхэлчлэн авч үзнэ. Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчийн тодорхойлсон Зөрчлийн Хүүгийн Дүн нь эцсийнх байх бөгөөд бүх талуудын хувьд заавал биелэгдэх шинжтэй байна.

(g) Зөрчлийн Хүүгийн Дүнг мэдэгдэх

Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь Зөрчлийн Мөчлөг бүр дэх Зөрчлийн Хүүгийн Дүн болон түүнийг төлөх холбогдох өдрийг ("Зөрчлийн Купон төлөх өдөр") энэ талаар мэдсэнээс хойш боломжит бага хугацаанд Төлбөрийн агент болон ИЗББ эзэмшигчдэд (Нөхцөл 16-т заасны дагуу) мэдэгдэнэ. Зөрчлийн мөчлөг богиноссон тохиолдолд ийнхүү мэдэгдсэн Зөрчлийн Хүүгийн Дүн болон Зөрчлийн Купон төлөх өдрийг урьдчилан мэдэгдэхгүйгээр өөрчилж (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн зөвшөөрлөөр хийх тохируулга хийх замаар нэмэлт арга хэмжээ) болно.

▪ **Бүрэн төлөлт ба худалдан авалт**

(a) Эцсийн бүрэн төлөлт

ИЗББ-ын транч бүрийг өмнө нь төлсөн, худалдан авсан, цуцалсан, Үнэт цаас гаргагч ТЗК бусад байдлаар хангаснаас бусад тохиолдолд хуулиар ногдуулсан хасалт хийж, суутгавал зохих аливаа татвар, шимтгэл, бусад төлбөрийн үүргийг гүйцэтгэсний дараа түүний нэрлэсэн үнээр нь Төлбөр дуусгавар болгох өдөр Үнэт цаас гаргагч ТЗК бүхэлд нь төлнө.



2015 12 17
БҮРТГЭВ
2002

(b) Үнэт цаас гаргагчийн худалдан авалт

Үнэт цаас гаргагч нь хуулиар хориглосноос бусад тохиолдолд ИЗББ-ыг хоёрдогч зах зээл дээрээс аливаа үнээр, аливаа хугацаанд худалдан авч болох бөгөөд худалдан авсан тухайн ИЗББ-ыг үнэт цаас гаргагч ТЗК нь өөрийн үзэмжээр эзэмшиж, худалдаж, цуцлаж болно. Үнэт цаас гаргагч ТЗК буюу түүний холбоотой этгээдийн эзэмшиж байгаа тухайн ИЗББ нь ИЗББ-ын эзэмшигч нарын хуралд саналын эрх эдлэхгүй боловч уг хурлын шаардлагатай ирцийг бүрдүүлэх зорилгоор ирцэд тооцогдоно.

▪ **Бүрэн төлөлт**

Сайн дурын бүрэн төлөлт

Хэрэв Нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн зээлүүдийн төлөгдөх үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл дүн нь ИЗББ-ын анхны нэрлэсэн үнийн дүнгийн 20%-иас бага болсон аль ч хугацаанд Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь буцаан худалдан авах мэдэгдлийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүрт хүргүүлэх замаар холбогдох Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас Үнэт цаас гаргагч ТЗК-д худалдсан Ипотекийн зээлүүдийг буцаан худалдан авахыг шаардаж болно.

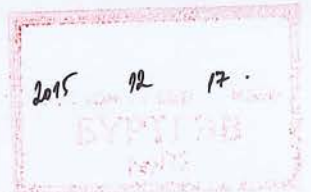
Хэрэв Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь буцаан худалдан авах мэдэгдлийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч бүрт хүргүүлэх замаар холбогдох Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас Үнэт цаас гаргагчид худалдсан Ипотекийн зээлүүдийн үлдэгдэл дүнгээр буцаан худалдан авахыг шаардах эрхээ хэрэгжүүлэх тохиолдолд, Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь:

- (a) Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч болон ИЗББ эзэмшигч нарт (мэдэгдэл нь буцаах нөхцөлгүй) ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнг бүхэлд нь бүрэн төлөх талаар мэдэгдэл хүргүүлнэ;
- (b) Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс буцаан худалдан авсны төлбөр Купон төлөх өдөр төлөгдсөн тохиолдолд тухайн өдрөөр, бусад тохиолдолд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс буцаан худалдан авсны төлбөрийг Үнэт цаас гаргагч ТЗК хүлээн авсан өдрөөс хойшхи дараагийн Купон төлөх өдрөөр үлдэгдэл ИЗББ-ыг бүхэлд нь бүрэн төлнө.

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс хүлээн авсан Үнэт цаас гаргагч ТЗК-н орлого нь дараах дараалал, эрэмбийн дагуу зарцуулагдана:

- (a) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн тооцоолсон Үнэт цаас гаргагч ТЗК-н аливаа татварын төлбөр;
- (b) Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгийг хэрэгжүүлэхэд болон/эсхүл Ипотекийн хөрөнгийг захиран зарцуулах эсхүл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой эсхүл түүнээс үүдэлтэй үүргийн гүйцэтгэл хангуулагчийн бүх шимтгэл, зардал болон зарлага;
- (c) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн хуримтлагдсан болон төлөгдөөгүй шимтгэл;
- (d) Давуу эрхийн транчийн купоны төлбөр;
- (e) Давуу эрхтэй транч бүрэн төлөгдөж дуустал Давуу эрхтэй транчийн үлдэгдэл төлбөр;
- (f) Үйлчилгээ үзүүлэгчид түүний хуримтлагдсан болон төлөгдөөгүй шимтгэл, зардал болон зарлагын төлбөр;
- (g) Энгийн транчийн купоны хувь тэнцүүлсэн төлбөр;
- (h) Энгийн транчийн хувь тэнцүүлсэн төлбөр;
- (i) ИЗББ гаргах зорилготой хөтөлбөрийг боловсруулахад гарсан зөвшөөрөгдсөн зардалтай холбоотой төлөгдөх үлдэгдэл болон төлөгдөөгүй дүнг Хэлцлийн эрхлэн гүйцэтгэгчид төлөх төлбөр;
- (j) Үлдэгдэл дүнг Үнэт цаас гаргагч ТЗК-д төлөх.





Бүхэлд нь Бүрэн төлөлт хийх үүрэг

Нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 20 ба түүнээс дээш хувийн сарын хуваарьт төлбөр нь дараалсан 3 сар ба түүнээс (90 хоногийн турш) илүү хугацаанд хугацаандаа төлөгдөөгүй бол үнэт цаас гаргагч ТЗК нь Буцаан худалдан авах мэдэгдэл хүргүүлэх замаар Хөрөнгийн багцын тухайн хугацааны үлдэгдлээр нийт Ипотекийн хөрөнгийг буцаан худалдан авахыг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс шаардана.

Хэрэв Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь холбогдох Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас Үнэт цаас гаргагч ТЗК -д худалдсан Ипотекийн зээлүүдийн үлдэгдэл дүнгээр буцаан худалдан авахыг шаардах эрхээ хэрэгжүүлэх тохиолдолд, Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь:

- (a) Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч болон ИЗББ эзэмшигч нарт (мэдэгдэл нь буцаах нөхцөлгүй) ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнг бүхэлд нь бүрэн төлөх талаар мэдэгдэл хүргүүлнэ;
- (b) Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс буцаан худалдан авсны төлбөр Купон төлөх өдөр төлөгдсөн тохиолдолд тухайн өдрөөр, бусад тохиолдолд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс буцаан худалдан авсан төлбөрийг Үнэт цаас гаргагч ТЗК хүлээн авсан өдрөөс хойшхи дараагийн Купон төлөх өдрөөр үлдэгдэл ИЗББ-ыг бүхэлд нь бүрэн төлнө.

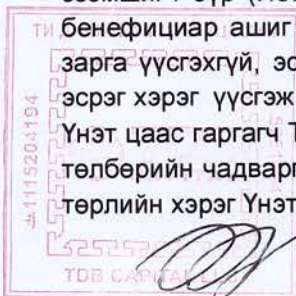
Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс хүлээн авсан Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн орлого нь дараах дараалал, эрэмбийн дагуу зарцуулагдана:

- (a) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн тооцоолсон Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн аливаа татварын төлбөр;
- (b) Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгийг хэрэгжүүлэхэд болон/эсхүл Ипотекийн хөрөнгийг захиран зарцуулах эсхүл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой эсхүл түүнээс үүдэлтэй Үүргийн гүйцэтгэл хангуулагчийн бүх шимтгэл, зардал болон зарлага;
- (c) Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн хуримтлагдсан болон төлөгдөөгүй шимтгэл;
- (d) Давуу эрхтэй транчийн купоны төлбөр;
- (e) Давуу эрхтэй транч бүрэн төлөгдөж дуустал Давуу эрхтэй транчийн төлбөр;
- (f) Үйлчилгээ үзүүлэгчид түүний хуримтлагдсан болон төлөгдөөгүй шимтгэл, зардал болон зарлагын төлбөр;
- (g) Энгийн транчийн купоны хувь тэнцүүлсэн төлбөр;
- (h) Энгийн транчийн хувь тэнцүүлсэн төлбөр;
- (i) ИЗББ гаргах зорилготой хөтөлбөрийг боловсруулахад гарсан зөвшөөрөгдсөн зардалтай холбоотой төлөгдөх үлдэгдэл болон төлөгдөөгүй дүнг Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчид төлөх төлбөр;
- (j) Үлдэгдэл дүнг Үнэт цаас гаргагч ТЗК-д төлөх.

■ Гомдол үл гаргах, хязгаарлагдмал солих нөхцөл

Гомдол үл гаргах

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч (өөрийн болон ИЗББ эзэмшигч нарын өмнөөс), ИЗББ эзэмшигч бүр (ИЗББ-ыг худалдах худалдан авахаар тохирсон гэж тооцогдох, эсхүл бенефициар ашиг сонирхолтой) болон Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч нар шүүхэд зарга үүсгэхгүй, эсхүл Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийг татан буулгах эсхүл өөр хэлбэрээр эсрэг хэрэг үүсгэж буй этгээдүүдтэй нэгдэхгүй, эсхүл холбогдох хууль тогтоомжоор Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийг дампууруулах, дахин зохион байгуулах, өөрчлөн байгуулах, төлбөрийн чадваргүй болсонд тооцох, албан хүчээр татан буулгах, эсхүл бусад ижил төрлийн хэрэг Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн эсрэг мэдүүлсэн этгээдүүдтэй хамтрахгүй гэж



зөвшөөрөн, харилцан тохиролцсон болно.



Хязгаарлагдмал солих нөхцөл

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ болон Үнэт цаас гаргах бусад баримт бичгийн аливаа заалтыг үл хамааран, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч (өөрийн болон ИЗББ эзэмшигч нарын өмнөөс), ИЗББ эзэмшигч тус бүр (ИЗББ-ыг худалдах худалдан авахаар тохирсон гэж тооцогдох, эсхүл бенефициар ашиг сонирхолтой) болон Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч нарын эрх хамгаалах эрх нь аливаа үүрэг, заалт, төлөөлөл, баталгаа, эсхүл Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, эсхүл аливаа Үнэт цаас гаргалтын баримт бичигтэй холбогдуулан байгуулсан гэрээний хүрээнд Нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн хөрөнгө болон ИЗББ-ыг баталгаажуулах зорилгоор үүсгэсэн хөрөнгийн барьцааг хамааруулах ба тэдгээрээр хязгаарлагдана. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч (өөрийн болон ИЗББ эзэмшигч нарын өмнөөс), ИЗББ эзэмшигч тус бүр (үнэт цаасыг худалдаж авснаар эсхүл худалдаж авах захиалга өгсөнөөр, эсхүл тус үнэт цаасанд бенефициар эрх эзэмшдэг) болон Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч нар Нэгдсэн хөрөнгийн багц (эсхүл Үүргийн гүйцэтгэлийг баримт бичгийн дагуу хуримтлуулсан, эсхүл түүнийг мөнгөжүүлснээс бий болсон аливаа мөнгөн хөрөнгө) нь аливаа үүрэг, заалт, төлөөлөл, баталгаа, эсхүл гэрээний үүргийг хангахад хүрэлцэхгүй ("дутсан дүн") тохиолдолд Үнэт цаас гаргагч, эсхүл түүний аливаа хөрөнгийн эсрэг нэхэмжлэл гаргах эрхгүй бөгөөд дутсан дүнд холбогдох бүх үүргээс чөлөөлөх, эсхүл татгалзах ба Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн эсрэг тухайн дутсан дүнтэй холбогдуулан хуулийн арга хэмжээ авах шалтгаан болохгүй.

Төлбөрүүд

ХБХТТГГ-ний дагуу Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь ҮЦТТХТ (Үнэт цаасны төлбөр тооцоо төвлөрсөн хадгаламжийн төв) ХХК-ийг Төлбөрийн агентаар томилсон эсхүл томилно. ХБХТТГГ-ний дагуу ИЗББ-той холбоотойгоор Төлбөрийн агент нь ИЗББ-ын эзэмшигчдийн төлөө бус, зөвхөн Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн төлөөлөгчийн хувиар ажиллана. ИЗББ эзэмшигчид нь ХБХТТГГ-ний нөхцөлийн дагуу хэрэгжих тэдгээрт хамаарах буюу холбогдолтой ИЗББ эзэмшигчийн эрх, ашиг сонирхол, үүрэг хүлээсэн бөгөөд холбогдох мэдэгдлийг авсан гэж тооцогдоно.

ИЗББ-той холбоотой хугацаандаа төлөгдвөл зохих бүхий л төлбөр нь Төлбөрийн агенттай хамааралтай төсвийн болон бусад хууль, журмын хүрээнд Клирингийн төвөөр дамжин Төлбөрийн агентаар гүйцэтгэгдэнэ.

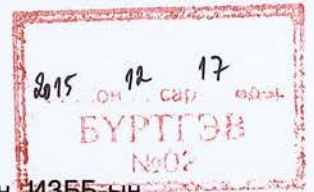
ИЗББ-той холбоотой бүхий л төлбөр нь Клирингийн журамд заасны дагуу төгрөгөөр буюу төлбөрийн агент болон үнэт цаас гаргагч нарын тохирч болох хэлбэрээр хийгдэнэ.

ИЗББ-ын биет бус арилжаатай холбоотой хууль, журам, заавар болон бусад дүрэмд нийцүүлэн ХБХТТГГ-ний дагуу төлбөрийн агентийн томилгоог хэдийд ч хүчингүй болгож болно. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу Төлбөрийн агентийг цуцлах, томилох болон түүний тогтоосон ажлын байрны аливаа өөрчлөлтийн талаарх мэдэгдлийг Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчид өгнө.

Татвар

ИЗББ-той холбоотой Үнэт цаас гаргагч ТЗК-аас төлөх аливаа төлбөрийг Монгол улсын хуулиар суутган тооцох болон хасалт хийхийг шаардсанаас бусад тохиолдолд холбогдох эрх зүйн харьяаллын дагуу татвар тооцох бүрэн эрхтэй эрх бүхий байгууллага болон Монгол улсын татварын байгууллагаас эсхүл түүний өмнөөс ногдуулсан буюу төлүүлэх одоогийн болон ирээдүйн аливаа орлогын татварыг суутган тооцохгүйгээр эсхүл хасалт хийхгүйгээр ИЗББ эзэмшигчдэд төлнө.





▪ **Зөрчлийн тохиолдол**

Дор дурдсан тохиолдолд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь тухайн үеийн ИЗББ-ын нэрлэсэн дүнгийн 25 хувиас (25%) багагүй дүнг эзэмшигч нарын бичгээр гаргасан хүсэлт, эсхүл Тусгай хурлын шийдвэрийн (энэхүү Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээгээр олгосон нөхөн төлбөр авах эрхийн хүрээнд) дагуу ИЗББ-ын тухайн үеийн үлдэгдэл дүнг даруй төлөгдөх болсонд тооцон мэдэгдэх (Үнэт цаас гаргагч ТЗК-д бичгээр мэдэгдэх замаар) бөгөөд үүний дагуу тухайн үеийн үлдэгдэл дүн бүхий ИЗББ-ыг нэн даруй нэрлэсэн үнээр төлнө.

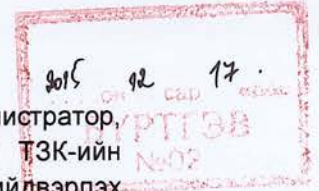
- (a) **Төлбөрийн үүрэг зөрчих :** Захиргааны буюу техникийн алдааны улмаас тухайн алдаа учирсан ба ажлын 7 (долоо) өдрийн дотор төлбөр төлөгдсөнөөс бусад тохиолдолд Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь Үнэт цаас гаргалтын баримт бичигт заасны дагуу аливаа төлбөрийг заасан валют болон хэлбэрээр тохирсон хугацаанд, эсхүл тодорхой хугацаа заагаагүй тохиолдолд шаардлагын дагуу төлж чадаагүй. Эргэлзээ гаргахгүй байх үүднээс Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд заасны дагуу Төлбөр цуглуулах дансанд хүрэлцээтэй төлбөр хийгдээгүйн улмаас Үнэт цаас гаргагч ТЗК-аас Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч эсвэл Үйлчилгээ үзүүлэгчид төлөх аливаа төлбөр төлөөгүй тохиолдлыг Зөрчлийн тохиолдолд тооцохгүй.
- (b) **Бусад үүрэг:** Үнэт цаас гаргагч нь ИЗББ, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, Хэлцлийн баримт бичгийн аливаа зүйлээр хүлээсэн үүрэг, баталгааг зөрчсөн, зохих ёсоор биелүүлээгүй, эсхүл дагаж мөрдөөгүй болон тухайн үүрэг зөрчсөн, эсхүл биелүүлж чадаагүй тохиолдлын хувьд эрхээ хангуулах боломжтой гэж Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч дүгнэсэн бол Үнэт цаас гаргагч ТЗК үүрэг зөрчсөнийг мэдсэнээс хойш эсхүл Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч энэ тухай Үнэт цаас гаргагч ТЗК-д мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш гуч (30) хоногийн дотор Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн шаардлагыг хангах хэмжээнд эрхийг хангаагүй бол;
- (c) **Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах арга:** Монгол улсын хуулийн шаардлагын дагуу Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгийн хууль ёсны байдал, хүчинтэй байдал, эсхүл албадан хэрэгжүүлэх эрхийг баталгаажуулахаар тэдгээрийг бүртгүүлсэн сүүлчийн өдрөөс хойш Үнэт цаас гаргагч нэг тал нь болсон Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичгээр түүний хүлээсэн аливаа үүрэг Үүргийн гүйцэтгэлийг баримт бичгийн нөхцөлүүдийн дагуу хууль ёсны, хүчин төгөлдөр, заавал биелэгдэх биш эсхүл тэрхүү нөхцөлийг хангахгүй болсон эсхүл түүний дагуу үүсэх аливаа үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга нь аливаа шалтгаанаар хүчин төгөлдөр бус эсхүл хүчингүй болсон;
- (d) **Төлбөрийн чадваргүй болох ба төлбөрийн хуваарийг дахин тогтоох:** Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь төлбөрийн чадваргүй болсноос өр төлбөрөө төлбөл зохих хугацаанд нь төлөх боломжгүй болсноос шалтгаалан аливаа нэг эсхүл хэд хэдэн зээлдүүлэгч нартай өр төлбөрийн нөхцөлийг шинэчлэн тогтоох, хуваарийг дахин тогтоох, зээлдүүлэгчдийн талд эрх шилжүүлэх, эсхүл төлбөр хуваарилах зорилгоор гэрээ хэлэлцээр эхлүүлэх, эсхүл Үнэт цаас гаргагчийн эсрэг төлбөр барагдуулах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан бөгөөд тухайн тохиолдол нь ИЗББ эзэмшигч нарын ашиг сонирхолд ноцтой сөрөг үр дагавар учруулна гэж Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч үзсэн;



- (e) **Татан буулгах:** Үнэт цаас гаргагч өөрийгөө татан буулгах, дампууруулах, өөрчлөх, өөрчлөн байгуулах арга хэмжээ авах буюу бусад үе

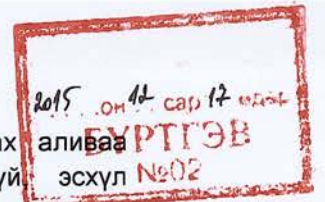


шатыг эхлүүлсэн, эсхүл татан буулгагч, эрх хүлээн авагч, администратор, кастодиан, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч, Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн тэдгээртэй төстэй албан тушаалтан томилох талаар хянан шийдвэрлэх ажиллагаа эхлүүлсэн, эсхүл Үнэт цаас гаргагчийн зарим эсхүл бүх орлого болон хөрөнгөд ноцтой сөрөг үр дагавар учруулах талаар Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн үндэслэл бүхий дүгнэлт гарсан;



- (f) **Албадан гүйцэтгэл болон Хөрөнгө худалдах шаардлага:** Тухайн албадан гүйцэтгэл, хөрөнгө худалдах шаардлага, эзэмшилд авах ажиллагаа нь үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах аргыг албадан хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор уг үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргаар хамгаалагдсан хөрөнгөөс бусад, Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн өмч, ажил орлого, хөрөнгийг бүхэлд нь буюу аливаа хэсгийг эзэмшилдээ авсан, эсхүл барьцаалагч нь хөрөнгийн эсрэг албадан гүйцэтгэл, хөрөнгө худалдах шаардлага үүсгэсэн ба эдгээр нь хүчингүй болоогүй, эсхүл 14 хоногийн дотор хугацааны турш үргэлжилж байгаа, эсхүл ИЗББ эзэмшигч нарын сонирхолд ноцтой сөрөг үр дагавар учруулна гэж Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн үндэслэл бүхий дүгнэлтэд заасан Үнэт цаас гаргагчийн эсрэг явуулж буй аливаа сөрөг ажиллагааг Үнэт цаас гаргагч хангаж биелүүлж чадаагүй;
- (g) **Төстэй тохиолдол:** Хуулийн дагуу үүссэн аливаа тохиолдол нь энэхүү заалтын (d) (e) (f) хэсгүүдэд заасан аливаа тохиолдолтой төстэй нөлөө үзүүлэх;
- (h) **Төрийн оролцоо :** Аливаа Засгийн газрын бүрэн эрхийн дагуу (i) Үнэт цаас гаргагчийн удирдлагыг бүхэлд нь, эсхүл үлэмж хэсгийг нь үүрэгт ажлаас чөлөөлсөн, эсхүл Үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах эрхийг бүхэлд нь, эсхүл үлэмж хэмжээгээр хязгаарласан, эсхүл (ii) Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгө дахь бүртгүүлсэн хөрөнгө, орлого, эсхүл хөрөнгийг бүхэлд нь, эсхүл дийлэнх хэсгийг хурааж авсан, улсын өмч болгосон, эсхүл албадан авсан;
- (i) **Зөв шөөрлийг цуцлах болон өөрчлөлт оруулах :** Үнэт цаас гаргагч ТЗК-аас Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, ИЗББ, бусад Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, эсхүл Хэлцлийн баримт бичгийг гүйцэтгэх, үнэт цаас гаргах, худалдах, хүргүүлэх, хүчинтэй болгох, албадан хэрэгжүүлэх, эсхүл нотлох баримт болгох, эсхүл Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, ИЗББ, бусад Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, Хэлцлийн баримт бичгийн дагуу хүлээсэн үүргээ биелүүлэхтэй холбогдуулан Монгол улсын Засгийн газрын байгууллага, нийтийн алба, эрх бүхий байгууллага, эсхүл шүүхээс зөвшөөрөл бүртгүүлэх, эсхүл мэдэгдэх аливаа зөвшөөрөл, шийдвэр, эсхүл тусгай зөвшөөрлийг авахыг (хэрэв бий бол) шаардсан, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн дүгнэлтээр ИЗББ эзэмшигч нарын сонирхолд ноцтой сөрөг үр дагавар учруулахаар өөрчилсөн, олгоогүй, хүчингүй болгосон, цуцалсан, хугацаа сунгаагүй, эсхүл бусад байдлаар хүчин төгөлдөр бус болсон;
- (j) **Хүчин төгөлдөр байдал ба Хүлээн зөвшөөрөх боломж :** (i) Үнэт цаас гаргагч аливаа Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, эсхүл аливаа Хэлцлийн баримт бичгийг хуулийн дагуу байгуулах, түүгээр олгосон эрхээ хэрэгжүүлэх, эсхүл тодорхой хүлээсэн үүргээ биелүүлэх; (ii) Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн аливаа Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, эсхүл аливаа Хэлцлийн баримт бичгээр тодорхой хүлээсэн үүргийг хууль ёсны, хүчин төгөлдөр болон хариуцлага хүлээлгэсэн байх; эсхүл (iii) аливаа Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, эсхүл аливаа Хэлцлийн баримт бичгийн Монгол улсад нотлох баримтын шаардлагыг хангуулах зэрэг нөхцөлийг хангахад





шаардагдах хэрэгжиж, биелэгдэж, бүрдсэн байх нөхцөлийг хангах үйлдэл, нөхцөл, зүйлийг тийнхүү хийгээгүй, биелүүлээгүй гүйцэтгээгүй бөгөөд энэхүү заалтын (i), (ii), эсхүл (iii)-т дурдсан үл биелүүлсэн тохиолдол нь ноцтой сөрөг үр дагавартай болохыг Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч баталгаажуулсан;

(к) Холбогдох зөвшөөрлүүд аливаа хугацаанд:

- (i) Аливаа Холбогдох зөвшөөрөл нь түүнийг байгуулсан этгээдийн хувьд хүчин төгөлдөр бус болох, эсхүл болсон болон анх заасан дуусах хугацаанаас өмнө ямар нэгэн шалтгаанаар (түдгэлзүүлэх, цуцлах болон хүчингүй болгохыг оруулан, гэхдээ тэдгээрээр хязгаарлахгүйгээр) бүрэн хүчинтэй бус болон нөлөөтэй бус болсон бөгөөд тэр нь зохих байдлаар орлуулснаас бусад тохиолдолд ноцтой сөрөг үр дагавар үзүүлсэн, эсхүл үзүүлэх (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн баталгаажуулснаар);
- (ii) Зохих байдлаар орлуулснаас бусад тохиолдолд ноцтой сөрөг үр дагавар үзүүлсэн, эсхүл үзүүлэх (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн баталгаажуулснаар) хэлбэрээр аливаа Холбогдох зөвшөөрлийг өөрчилсөн;
- (iii) Аливаа Холбогдох зөвшөөрлөөр хүлээсэн үүргийг биелүүлээгүй, эсхүл зөрчсөн аливаа тохиолдол гарч, тэр нь ноцтой сөрөг үр дагавар үзүүлсэн (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн баталгаажуулснаар);

(л) Хууль бус байдал: Хэлцлийн баримт бичиг, эсхүл Үнэт цаас гаргах баримт бичгийн аливаа заалт нь үйлчлэхгүй, хууль бус, эсхүл албадан хэрэгжүүлэх боломжгүй болсон, эсхүл Үнэт цаас гаргагч нь Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, эсхүл Хэлцлийн баримт бичгээр хүлээсэн аливаа болон бүх үүргээ биелүүлэх, эсхүл дагаж мөрдөх нь хууль бус болсон, эсхүл болох, эсхүл Үнэт цаас гаргагчийн Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, эсхүл Хэлцлийн баримт бичгээр болон холбогдуулан хүлээсэн аливаа үүрэг нь хууль ёсны, хүчин төгөлдөр болон хариуцлага хүлээлгэсэн бус болох, эсхүл болсон бөгөөд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн дүгнэлтээр тухайн тохиолдол нь ИЗББ эзэмшигчдийн сонирхолд ноцтой сөрөг үр дагавар учруулах;

(м) Үүргээс татгалзах: Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь Үнэт цаас гаргалтын баримт бичиг, эсхүл Хэлцлийн баримт бичгээр хүлээсэн аливаа, эсхүл бүх үүрэг болон хариуцлагаа (болзошгүй буюу бусад) биелүүлэхээс татгалзсан, эсхүл аливаа Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь Хэлцлийн баримт бичгээр хүлээсэн аливаа, эсхүл бүх үүрэг болон хариуцлагаа (болзошгүй буюу бусад) биелүүлэхээс татгалзсан, эсхүл татгалзахыг санаархсан;

(н) Бизнесийн үйл ажиллагаа өөрчлөгдөх: Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь өөрийн бизнесийн үйл ажиллагааны үндсэн шинж, эсхүл хамрах хүрээг аливаа байдлаар өөрчилсөн, эсхүл өөрийн Дүрэмд тодорхой заагаагүй аливаа бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах, эсхүл явуулахыг санаархах, эсхүл өөрийн бизнесийн үйл ажиллагааны үлэмж хэсгийг зогсоосон, эсхүл зогсоох буюу түр зогсоохоор сүрдүүлсэн;

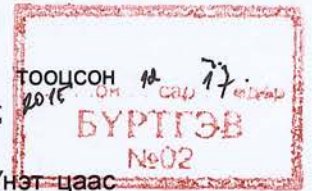


(о) Охин компани байхаа болих: Үнэт цаас гаргагч нь "Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК" ХХК-ийн охин компани байхаа болих;

(р) Ноцтой татварын өглөг: Нэгдсэн хөрөнгийн багцтай холбогдуулан тогтоосон Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн татварын үүрэг (Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь татварын үүргийг өөрчлүүлэхээр өөрт боломжтой бүх аргыг хэрэглэсний



дараа) нь Үнэт цаас гаргах өдрөөс өмнө Татварын зөвлөхийн хэмжээнээс зөрсөн бөгөөд энэ нь ноцтой сөрөг үр дагавар үзүүлэх;



- (q) **Харилцагч тал үүргээ зөрчих:** Хэлцлийн баримт бичиг, эсхүл Үнэт цаас гаргах баримт бичгээр үүрэг хүлээсэн аливаа этгээд (Үнэт цаас гаргагч, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч, Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч, Клирингийн төв, Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчаас бусад) төлөөлөл, эсхүл баталгаагаа зөрчих, эсхүл тухайн баримт бичгээр тодорхой хүлээсэн аливаа үүрэг, эсхүл хариуцлагаа зохих ёсоор биелүүлэх, эсхүл дагаж мөрдөөгүй бөгөөд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь тухайн үүрэг зөрчсөн, эсхүл биелүүлж чадаагүй тохиолдлын хувьд эрхээ хангуулах боломжтой гэж үзсэн бол тухайн холбогдох этгээд үүрэг зөрчсөн тухайгаа мэдсэн, эсхүл Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч тэр талаар тухайн этгээдэд мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш гуч (30) хоногийн дотор Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн шаардлагыг хангах хэмжээнд эрхийг хангаагүй;
- (r) **Үйлчилгээ үзүүлэгчийн зөрчил :** Аливаа Үйлчилгээ үзүүлэгч нь Үйлчилгээний гэрээгээр хүлээсэн аливаа илэрхийлэл, баталгаа, үүрэг, эсхүл хариуцлагаа зөрчсөн болон Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь тухайн зөрчлийн хувьд эрхээ хангуулах боломжтой гэж үзэн тэр талаар тухайн Үйлчилгээ үзүүлэгчид мэдэгдэл хүргүүлснээс гуч (30) хоногийн дотор Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн шаардлагыг хангах хэмжээнд эрхийг хангаагүй болон Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч тухайн зөрчил нь ноцтой сөрөг үр дагавар үзүүлж болзошгүй гэж үзсэн;
- (s) **Ипотекийн хөрөнгийн өмчлөх эрх :** Худалдах, худалдан авах гэрээний нөхцөлд нийцүүлснээс бусад тохиолдолд Үнэт цаас гаргагч ТЗК нь Ипотекийн хөрөнгийн бүх эрх, өмчлөх эрх болон ашиг сонирхлын жинхэнэ өмчлөгч биш болсон, эсхүл байх боломжгүй болсон бөгөөд энэ нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн дүгнэлтээр ноцтой сөрөг үр дагавар үзүүлсэн, эсхүл үзүүлэх;

▪ **Хөөн хэлэлцэх хугацаа**

Үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөртэй холбоотой нэхэмжлэлийг тухайн дүн төлөгдсөн хугацаанаас хойш 6 жилийн дотор гаргах боломжтой.

▪ **ИЗББ эзэмшигчдийн хурал, өөрчлөлт, эрхээс татгалзах болон орлуулах**

(a) **ИЗББ эзэмшигчдийн хурал**

ИЗББ эзэмшигчдийн хурал нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний 3-р хүснэгтэд заасны дагуу хийгдэнэ. ИЗББ-ын тухайн үеийн үлдэгдэл дүнгийн 10 хувиас доошгүй ИЗББ-ыг эзэмшиж байгаа этгээд энэхүү хурлыг хийх хүсэлтийг бичгээр гаргана. Дор дурдсанаас бусад тохиолдолд Тусгай шийдвэр гаргахтай холбогдуулан 2 ба түүнээс дээш этгээд оролцож, тухайн үеийн ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнгийн нэрлэсэн үнийн 50 хувиас дээш хувийг эзэмшигчид оролцсоноор, хойшлогдсон хурлын хувьд 2 эсхүл түүнээс дээш этгээд оролцох эсхүл тэдгээрийг төлөөлж буй, тухайн үеийн ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнгийн нэрлэсэн үнийн хэдэн ч хувийн оролцоо, төлөөлөл оролцсоноор хурлын ирц хүчинтэй болно. Хурлаар хэлэлцэх дараах (i) ИЗББ-ын дуусах хугацааг өөрчлөх буюу ИЗББ-ын купон төлөх өдрийг өөрчлөх, (ii) ИЗББ-ын Зөрчлийн хүүгийн хувь хэмжээг бууруулах, цуцлах, хүү бодох болон хүү тооцоолох аргыг өөрчлөх, (iii) ИЗББ-ын төлбөр төлөх валютын төрлийг өөрчлөх, (iv) ИЗББ эзэмшигчдийн хурлын ирц болон тусгай шийдвэр гаргах олонхийн саналын хувийг өөрчлөх (v) Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичигт өөрчлөлт оруулах эсхүл цуцлах зэрэг асуудлыг хэлэлцэх тохиолдолд 2 буюу



2015 12 17
ИЗББ

түүнээс дээш этгээд оролцож, тухайн үеийн ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнгийн нэрлэсэн үнийн 75 хувиас дээш хувийг эзэмшигчид оролцсоноор, хойшлогдсон хурлын хувьд 2 буюу түүнээс дээш этгээд оролцож, тухайн үеийн ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнгийн нэрлэсэн үнийн хэдэн ч 25 хувийг эзэмшигчид оролцсоноор хурлын ирц хүчинтэй болно. Аливаа Тусгай шийдвэр нь ИЗББ эзэмшигчдийн хувь заавал биелэгдэх үүрэг үүсгэнэ.

(b) Өөрчлөлт ба эрхээсээ татгалзах

Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь ИЗББ эзэмшигчдийн зөвшөөрөлгүйгээр дараах зүйлийг тохирох эрхтэй (i) Нөхцөлүүд, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичигт хэлбэрийн төдий, жижиг хэмжээний, техникийн өөрчлөлтүүд, бичгийн алдааг засварлахтай холбоотой аливаа өөрчлөлтүүд (ii) Нөхцөлүүд, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичигт эрхээсээ татгалзах, зөрчил, зөрчилд хүргэж болзошгүй аливаа нөхцөл дээр Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчаас ИЗББ эзэмшигчид ноцтой сөрөг үр дагавар учруулахгүй талаар дүгнэлт гаргасан аливаа өөрчлөлт (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд зааснаас бусад). Аливаа өөрчлөлт, зөвшөөрөл, эрхээс татгалзал нь ИЗББ эзэмшигчид заавал биелэгдэх үүрэг үүсгэх бөгөөд хэрэв Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч шаардсан тохиолдолд ИЗББ эзэмшигчид аль болох богино хугацаанд мэдэгдэнэ.

(c) Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчийн эрх олголт

Чиг үүргээ хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор (энэ Нөхцөлд тусгасан болон түүгээр хязгаарлагдахгүй) Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь ИЗББ эзэмшигчид тус бүрийн бус, ИЗББ эзэмшигчдийн нийтлэг эрх ашгийг хамгаалах бөгөөд Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч болон ИЗББ эзэмшигч нь Үнэт цаас гаргагч ТЗК-аас нэг ИЗББ эзэмшигч бүрт хамаарах татвартай холбоотой төлбөр болон нөхөн төлбөрийн талаар шаардлага гаргахгүй.

■ Албадан гүйцэтгүүлэх

ИЗББ төлөгдөх хугацаа болсны дараа Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь өөрийн үзэмжээр, цаашдын аливаа мэдэгдэл шаардахгүйгээр, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичигт нийцсэн гэж үзсэнээр Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн эсрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааг хийх боловч дараах тохиолдолд ажиллагаа хийхгүй: (a) тухайн зүйлийг Тусгай шийдвэрээр зааварчилсан буюу тухайн үеийн ИЗББ-ын үлдэгдэл дүнгийн нэрлэсэн үнийн 25 хувиас дээш хувийг эзэмшигчдийн бичгээр гаргасан хүсэлтийн дагуу хийгдсэн; (b) тухайн зүйлийг үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах үүднээс хийсэн. Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч үүрэг хүлээсэн буюу ийнхүү үүрэг хүлээснээс хойш 30 хоног өнгөрсөн боловч үргэлжлүүлэн үүргээ гүйцэтгэхгүй байгаагаас бусад тохиолдолд аливаа ИЗББ эзэмшигч нь шууд Үнэт цаас гаргагч ТЗК-ийн эсрэг ажиллагаа явуулахгүй.

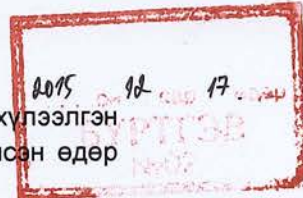
■ Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн нөхөн олговор

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагчид нөхөн олговор олгох буюу түүнийг үүргээс чөлөөлөх нөхцөлийг тусгасан. Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч нь Үнэт цаас гаргагч ТЗК болон Үнэт цаас гаргагч ТЗК-тай холбоотой бусад аливаа этгээдтэй аливаа ашиг тооцохгүйгээр бизнесийн харилцаанд орох эрхтэй байна.

ТИ ДИ БИ КАПИТАЛ ҮЦК ХХК
Мэдэгдэл
1115204194
ИЗББ эзэмшигчид өгөх мэдэгдлүүд нь Монгол улсад ерөнхий тархацтай тэргүүлэгч сонинд нийтлэгдсэнээр хүчин төгөлдөр болно. Тухайн нийтлэл болон тэргүүлэгч сонингийн нийтлэлийг Клирингийн төвийн электрон мэдээлэл дамжуулах системээр


MIK HOLDING
1115211011
67


болон шуудангаар илгээж болно. Аливаа мэдэгдлийг ийнхүү нийтэлсэн өдөр хүлээлгэн өгсөн гэж тооцох бөгөөд хэрэв хэд хэдэн удаа нийтэлсэн бол анх нийтэлсэн өдөр хүлээлгэж өгсөн гэж тооцно.



▪ **Дагаж мөрдөх хууль, тогтоомж**

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ, ИЗББ, ХБХТТГГ, Үүргийн гүйцэтгэлийн баримт бичиг нь Монгол улсын хууль тогтоомжид нийцсэн байх бөгөөд түүгээр тайлбарлана.

Үнэт цаас гаргагч нь Нөхцөлүүдтэй холбогдуулан үүсэх аливаа асуудалтай холбоотойгоор Монгол улсын шүүхийн шууд харьяаллыг дагаж мөрдөнө

▪ **Бүхэлд нь сайн дурын бүрэн төлөлт хийх**

Хэрэв Нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн зээлүүдийн төлөгдөх үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл дүн нь ИЗББ-ын анхны нэрлэсэн үнийн дүн 20%-иас багассан аль ч хугацаанд Үнэт цаас гаргагч нь буцаан худалдан авах мэдэгдлийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч бүрт хүргүүлэх замаар холбогдох Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нараас Үнэт цаас гаргагчид худалдсан Ипотекийн зээлүүдийг үлдэгдэл дүнгээр буцаан худалдан авахыг шаардаж болно.

Тухайн цаг хугацаанд Ипотекийн хөрөнгийг буцаан худалдан авах ажиллагаа нь үнэт цаас гаргагч тухайн буцаан худалдан авалтыг хэрэгжүүлэхийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс шаардсанаас хойш 45 (дөчин тав) хоногийн дотор Үнэт цаас гаргагчийн тогтоосон өдөр дуусгавар болно. Буцаан худалдан авалт нь Ипотекийн хөрөнгийн Зах зээлийн бодит үнийн дүнгээр хийгдэнэ.

▪ **Бүхэлд нь бүрэн төлөлт хийх үүрэг**

Нэгдсэн хөрөнгийн багц дахь Ипотекийн зээлийн 20 ба түүнээс дээш хувь нь дараалсан 3 сараас илүү хугацаанд сарын төлбөр хугацаандаа төлөгдөөгүй бол үнэт цаас гаргагч нь Буцаан худалдан авах мэдэгдэл хүргүүлэх замаар Хөрөнгийн багцын тухайн хугацааны үлдэгдлээр нийт Ипотекийн хөрөнгийг буцаан худалдан авахыг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс шаардана.

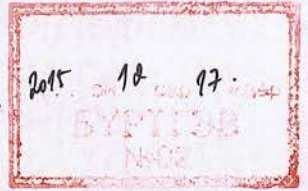
Тухайн цаг хугацаанд Ипотекийн хөрөнгийг буцаан худалдан авах ажиллагаа нь Үнэт цаас гаргагч тухайн буцаан худалдан авалтыг хэрэгжүүлэхийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс шаардсанаас хойш 45 (дөчин тав) хоногийн дотор Үнэт цаас гаргагчийн тогтоосон өдөр дуусгавар болно. Буцаан худалдан авалт нь Ипотекийн хөрөнгийн Зах зээлийн бодит үнийн дүнгээр хийгдэнэ.

▪ **Хөндлөнгийн шинжээчийг тодорхойлох**

Зах зээлийн бодит үнийг тодорхойлоход Хөндлөнгийн шинжээч шаардлагатай болсон тохиолдолд тухайн Хөндлөнгийн шинжээчийг талууд тохиролцон томилох ба ажлын таван (5) өдрийн дотор тийнхүү тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол түүнийг Монголбанк, Санхүүгийн Зохицуулах Хороо болон Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч тус бүрээс төлөөлөл багтсан хороогоор сонгоно. Хөндлөнгийн шинжээчийг томилох зардлыг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон Худалдан авагч тус бүр харгалзан 70:30 гэсэн харьцаагаар хуваан төлнө. Хэрвээ Хөндлөнгийн шинжээч нь нэгээс илүү тооны Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувьд дүнг тодорхойлох бол Хөндлөнгийн шинжээчийн 70 хувийн хэсгийн зардлыг тийнхүү буцаан худалдан авах үүрэг үүссэн Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч тус бүр буцаан худалдан авах нийт Ипотекийн зээлийн дансдын тоонд өөрт ногдох буцаан худалдан авах Ипотекийн зээлийн харьцаагаар хуваан төлнө.



1.9.3. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ БОЛОН ОХИН КОМПАНИУДЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА



1.9.3.1. Ипотекийн зээлийн хөрөнгийн худалдан авалт

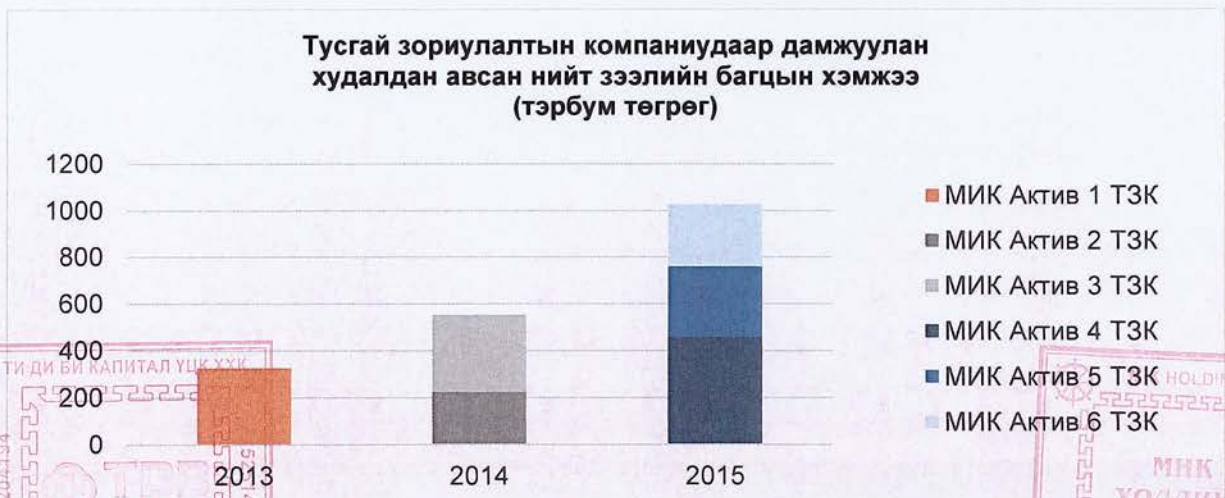
“МИК ОССК” ХХК нь дэд хөтөлбөрт ипотекийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, сул чөлөөтэй хөрөнгийг ипотекийн санхүүжилтэд татан төвлөрүүлэх зорилгоор 8%-ийн хүүтэй ипотекийн зээлийн багцыг худалдан авах, түүгээр баталгаажсан үнэт цаасыг гаргах үйл ажиллагааг хариуцан ажиллаж буй бөгөөд уг үйл ажиллагааны хүрээнд 2013 онд 322.9 тэрбум төгрөг, 2014 онд 546.6 тэрбум төгрөг, 2015 онд 1,008.3 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлийн багцуудыг худалдан авч нийт зургаан ТЗК-аар дамжуулан үнэт цаасжуулаад байна.

Банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагуудаас худалдан авсан зээлийн хөрөнгийг худалдан авсан төрлөөр нь ангилан авч үзвэл буцаан солих нөхцөлгүй худалдан авалт 1,877.8 тэрбум төгрөг, буцаан солих нөхцөлтэй худалдан авалт 17.86 тэрбум төгрөг байна.

Хүснэгт 17: Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдан авалтын төрлөөр

	2013	2014	2015.III
Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт (буцаан солих нөхцөлгүй худалдан авалт)			
Хэлцэл	ИЗЗБ 1	ИЗЗБ 2, 3	ИЗЗБ 4, 5, 6
Хэлцэлд оролцсон банкны тоо	9	10, 11	9, 9, 9
Зээлдэгчдийн тоо	7,853	12,957	21,235
Хэлцлийн дүн (тэрбум төгрөг)	322.9	546.6	1,008.3
Өөрийн болон бусад эх үүсвэрийн худалдан авалт (буцаан солих нөхцөлтэй)			
Хэлцэлд оролцсон байгууллагын тоо	4	1	4
Зээлдэгчдийн тоо	100	73	440
Хэлцлийн дүн (тэрбум төгрөг)	3.40	5.09	9.63
Төрийн банк	1.67	5.09	
Хас банк	0.48		5.84
Капитал банк			2.02
Капитрон банк			1.47
УБХБ	1.05		0.26
Транскапитал ББСБ	0.20		

Зураг 15: ТЗК-аар дамжуулан худалдан авсан зээлийн багцын хэмжээ



69

2015 09 17

Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан ипотекийн зээлийн нийт дүн 1,877.8 тэрбум төгрөг бөгөөд үүнд 42,045 зээлдэгчийн орон сууц хамрагдсанаас 75% нь Улаанбаатар хотод байршилтай, 25% нь орон нутагт байршилтай орон сууцнууд байна. Зээлийн багцын нэг зээлийн дундаж хэмжээ 44.8 сая төгрөг, дундаж хугацаа 16.1 жил, сар бүрийн тэнцүү төлбөрийн хэмжээ дунджаар 452,875.8 төгрөг, зээлдэгчийн дундаж нас 36 гэсэн үзүүлэлттэй байна.

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар дэд хөтөлбөрийн хүрээнд Тусгай зориулалтын компаниудын худалдан авсан ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багцын шинж чанарыг тухайн багцыг худалдан авалтын өдрөөр тасалбар болгон харуулбал:

Хүснэгт 18: Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан ипотекийн зээлийн багцын шинж чанар

Багцын шинж чанар /дундаж үзүүлэлтүүд/	ТЗК 1	ТЗК 2	ТЗК 3	ТЗК 4	ТЗК 5	ТЗК 6
Хэлцэлд оролцсон банкны тоо	9	10	11	9	9	9
Зээлийн багцын хэмжээ (тэрбум төгрөг)	322.9	222.0	324.6	452.3	294.3	261.7
Шинээр олгосон орон сууцны зээл	166.1	138.5	246.4	359.4	252.0	232.1
Дахин санхүүжилтийн зээл	156.8	83.5	78,1	92.9	42.3	29.6
Орон сууцны тоо	7853	5898	7059	9961	5997	5277
УБ хот	6518	4129	5384	6792	4750	4011
Хөдөө орон нутаг	1335	1769	1675	3169	1247	1266
Нэг зээлийн дундаж хэмжээ (сая төгрөг)	41.1	37.6	45.9	45.4	49.1	49.6
Зээлийн хүү	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%
Зээлийн дундаж хугацаа (жил)	15.17	15.17	16.13	16.52	16.59	16.81
Зээл үнэлгээний харьцаа*	66.92%	60.80%	62.06%	62.56%	62.53%	64.12%
Сарын тэнцүү төлбөр (төгрөг)*	448,232	414,880	482,901	468,945	503,487	498,810
Үндсэн зээлдэгчийн нас*	36	37	36	36	36	36

*Тухайн багцад хамаарах дундаж үзүүлэлтүүд /худалдан авалтын өдрөөр тасалбар болгосон/

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар дэд хөтөлбөрийн хүрээнд ТЗК-уудын худалдан авсан зээлийн багцад Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч банкуудын эзлэх хувь хэмжээг харуулбал:

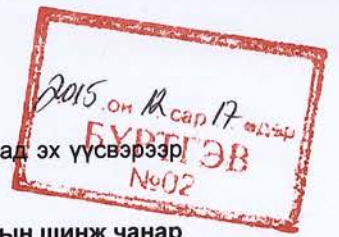
Хүснэгт 19: Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан зээлийн багцын үлдэгдэл, банкуудаар

Банкууд (сая төгрөгөөр)	МИК Актив Нэг	МИК Актив Хоёр	МИК Актив Гурав	МИК Актив Дөрөв	МИК Актив Тав	МИК Актив Зургаа	Нийт үлдэгдэлд эзлэх хувь
Ариг Банк	2,565	2,549	2,935	-	1,067	1,562	0.61%
Капитал Банк	10,624	6,897	10,639	7,472	2,889	12,071	2.90%
Капитрон Банк	2,955	773	5,623	391	-	-	0.56%
Чингис Хаан Банк	2,685	774	442	-	-	-	0.22%
Голомт Банк	22,226	37,595	70,279	153,940	166,453	82,210	30.50%
Хаан Банк	124,631	46,139	23,909	78,454	53,372	61,029	22.19%
Үндэсний Хөрөнгө оруулалтын Банк	-	-	1,725	478	260	497	0.17%
Төрийн Банк	-	28,694	27,768	47,526	8,924	18,592	7.53%
Худалдаа Хөгжлийн Банк	88,359	35,627	124,521	70,812	35,927	44,501	22.89%
Улаанбаатар Хотын Банк	1,706	2,968	21,649	4,457	6,344	16,844	3.09%
Хас Банк	12,505	35,380	13,065	67,524	12,908	22,036	9.36%
Зээлийн өрийн үлдэгдэл	268,257	197,397	302,554	431,054	288,144	259,341	100%

4115204
CAPITAL
TDB CAPITAL LLC

МИК ХОЛДИНГ
70

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар "МИК ОССК" ХХК-ийн өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр худалдан авсан ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багцын шинж чанарыг харуулбал:



Хүснэгт 20: Өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр худалдан авсан ипотекийн зээлийн багцын шинж чанар

Багцын шинж чанар	"МИК ОССК" ХХК
Зээлийн багцын хэмжээ (тэрбум төгрөг)	13.3
Орон сууцны тоо	512
Нэг зээлийн дундаж хэмжээ (сая төгрөг)	25.9
Жигнэсэн дундаж зээлийн хүү	12.48%
Зээлийн дундаж хугацаа (жил)	9.99
Зээл үнэлгээний харьцаа	63.84%
Өр/орлогын харьцаа	32.17%
Чанаргүй зээлийн харьцаа	0.42%

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар "МИК ОССК" ХХК-ийн өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр худалдан авсан ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багцын үлдэгдэлд эзлэх банкуудын хувь хэмжээг харуулбал:

Хүснэгт 21: Өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр худалдан авсан ипотекийн зээлийн багц, банкаар

Банкууд (сая төгрөгөөр)	Зээлийн багцын үлдэгдэл	Зээлийн багцын үлдэгдэлд эзлэх хувь
Капитал Банк	2,001	15.0%
Капитрон Банк	1,553	11.6%
Хаан Банк	56	0.4%
Төрийн Банк	3,397	25.6%
Улаанбаатар Хотын Банк	976	7.3%
Хас Банк	5,301	39.9%
Зээлийн өрийн үлдэгдэл	13,285	100.0%



1.9.3.2. Ипотекийн зээлийн үнэт цаасжуулалт



“МИК ОССК” ХХК нь ТЗК-уудаар дамжуулан худалдан авсан ипотекийн зээлийн хөрөнгийн багцыг үнэт цаасжуулан, нийт 1,877.8 тэрбум төгрөгийн ипотекоор баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг гаргасан бөгөөд үүний 1,689.9 тэрбум төгрөг нь давуу эрхтэй ИЗББ, 187.7 тэрбум төгрөг нь энгийн эрхтэй ИЗББ байна. Давуу эрхтэй гаргасан ИЗББ-ийн купон жилийн 4.50%, энгийн эрхтэй гаргасан ИЗББ-ийн купон 10.50% буюу ИЗББ гаргах үеийн байдлаархи жигнэсэн дундаж купоны хүү жилийн 5.10% байна.

Хүснэгт 22: Гаргасан ИЗББ-ны үзүүлэлт

Гаргасан ИЗББ-ны үзүүлэлт	ТЗК 1	ТЗК 2	ТЗК 3	ТЗК 4	ТЗК 5	ТЗК 6
Давуу эрхтэй ИЗББ						
ИЗББ-ын дүн (тэрбум төгрөг)	290.6	199.8	292.1	407.0	264.9	235.5
ИЗББ-ын тоо хэмжээ (ширхэг)	2,906,115	1,998,465	2,921,362	4,070,507	2,649,089	2,355,294
ИЗББ-ын купоны хүү (жилийн)	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
Энгийн эрхтэй ИЗББ						
ИЗББ-ын дүн (тэрбум төгрөг)	32.3	22.2	32.4	45.2	29.4	26.2
ИЗББ-ын тоо хэмжээ (ширхэг)	322,902	222,052	324,596	452,274	294,344	261,698
ИЗББ-ын купоны хүү (жилийн)	10.50%	10.50%	10.50%	10.50%	10.50%	10.50%
Нийт гаргасан ИЗББ						
ИЗББ-ын дүн (тэрбум төгрөг)	322.9	222.0	324.6	452.3	294.3	261.7
ИЗББ-ын тоо хэмжээ (ширхэг)	3,229,017	2,220,517	3,245,958	4,522,781	2,943,433	2,616,992
Жигнэсэн дундаж купон (жилийн)	5.10%	5.10%	5.10%	5.10%	5.10%	5.10%





1.9. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ШИНЖИЛГЭЭ

Санхүүгийн тайлангийн шинжилгээг үнэт цаас гаргагч болон түүний охин компаниудын 2012 он, 2013 он, 2014 он болон 2015 оны 3 дугаар улирлын аудитлагдсан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлтэд тулгуурлан хийлээ.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд 2012, 2013 онд ПрайсуотерхаусКуперс Аудит ХХК болон 2014, 2015 оны 3 дугаар улирлын тайланд Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК тус тус аудит хийсэн байна. Хараат бус аудиторын дүгнэлт болон аудитлагдсан санхүүгийн тайлан, санхүүгийн тайлангийн дэлгэрэнгүй тодруулгыг Хавсралтаас харна уу.

1.10.1 “МИК Холдинг” ХХК болон охин компаниудын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт

Хүснэгт 23: Нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

сая төгрөгөөр	2012	2013	2014	2015.III
Хүүний орлого	1,829.5	3,203.5	41,840.9	86,460.7
Хүүний зардал	(892.5)	(1,204.2)	(24,539.1)	(52,823.7)
Цэвэр хүүний орлого	937.1	1,999.3	17,301.8	33,637.0
Хураамж, шитгэлийн зардал	(73.4)	(109.9)	(2,041.0)	(4,023.5)
Үйл ажиллагааны бусад орлого	531.1	20.9	51.2	17.1
Үйл ажиллагааны нийт орлого	1,394.8	1,910.4	15,312.0	29,630.6
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	4.3	0.0	(473.4)	(1,570.3)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого	1,399.1	1,910.4	14,838.6	28,060.4
Үйл ажиллагааны зардал	(972.0)	(1,041.0)	(2,351.3)	(2,599.0)
Татварын өмнөх ашиг	427.1	869.4	12,487.3	25,461.3
Орлогын албан татварын зардал	(12.4)	(53.2)	(381.8)	(1,002.5)
Тайлант жилийн татварын дараах нийт дэлгэрэнгүй орлого	414.8	816.2	12,105.5	24,458.8



Хүснэгт 24: Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан



сая төгрөгөөр	2012	2013	2014	2015.III
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	1,153.5	31,733.2	50,105.2	77,215.6
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	0.0	0.0	0.0	2,792.2
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	15,686.1	1,644.0	5,286.6	13,189.1
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	888.9	321,818.3	823,404.7	1,751,324.1
Бусад хөрөнгө	90.7	561.1	262.4	182.6
Үндсэн хөрөнгө	505.6	630.3	14,749.6	14,994.8
Биет бус хөрөнгө	7.5	33.2	140.4	108.1
Нийт хөрөнгө	18,332.4	356,420.1	893,948.8	1,859,806.4
Зээлээр авсан эх үүсвэр	8,686.0	8,804.4	8,782.9	8,986.9
Баталгаажсан бонд	1,956.4	322,518.2	835,632.0	1,776,542.6
Бусад өр төлбөр	167.1	884.4	3,131.7	3,478.3
Орлогын албан татварын өглөг	0.0	39.1	122.6	422.3
Нийт өр төлбөр	10,809.5	332,246.1	847,669.2	1,789,430.1
Энгийн хувьцаа	6,020.0	14,298.9	16,798.9	17,602.9
Хувьцааны урамшуулал	668.8	8,224.8	15,724.8	18,179.4
Өмнөх жилүүдийн хуримтлагдсан ашиг	419.4	834.1	1,650.4	10,135.2
Тухайн жилийн цэвэр ашиг	414.8	816.2	12,105.5	24,458.8
Нийт өөрийн хөрөнгө	7,522.9	24,174.0	46,279.6	70,376.3
Нийт өр төлбөр ба өөрийн хөрөнгө	18,332.4	356,420.1	893,948.8	1,859,806.4

Санхүүгийн тайлангийн зарим үзүүлэлтүүдийн тодруулга

Хүүний орлого

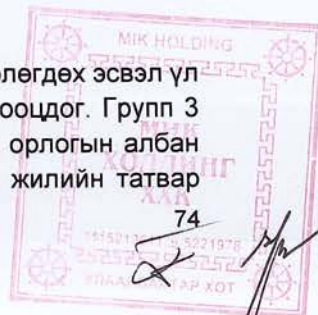
Хүүний орлого нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын орлого, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын орлого, банкин дахь харилцах, хадгаламжийн хүүгийн орлого болон зээл худалдан авалтын шимтгэлийн орлогоос бүрдэнэ.

Хүүний зардал

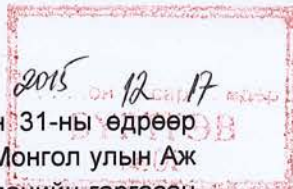
Хүүгийн зардал нь хөрөнгөөр баталгаажсан энгийн эрхтэй болон давуу эрхтэй бондын хүүгийн зардал болон зээлийн хүүгийн зардлаас бүрдэнэ.

Орлогын албан татварын зардал

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын татварын хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын татварын зардлыг тооцдог. Групп 3 тэрбум төгрөг хүртэл ашгаас 10%, 3 тэрбумаас дээш төгрөгийн ашгаас 25%-ийн орлогын албан татвар төлдөг. Татвар ногдох орлогыг бууруулах татварын алдагдал нь тухайн жилийн татвар



ногдох орлогын 50 хувь хүртэл хязгаарлагддаг. Группын 2014 оны 12-р сарын 31-ны өдрөөр дуусгавар болсон жилд ногдох үр ашигт татварын хувь хэмжээ нь 3.06% байсан. Монгол улын Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулиар тусгай зөвшөөрөлтэй компанийн гаргасан хөрөнгөөр баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр нь татвараас хасагддаг.



Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага

Групп нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авсантай ижил процессын дагуу буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг арилжааны банкуудаас худалдан авдаг. Гэсэн хэдий ч, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн орон сууцны аливаа зээлийн хувьд тухайн банкууд болон банк бус санхүүгийн байгууллагаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр уг хугацаа хэтэрсэн зээлийг солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй байдаг. Тиймээс Групп нь орон сууцны зээлдэгч тус бүрийн хувьд эргэн төлөлтийн зээлийн эрсдэлгүй бөгөөд харин нөгөө талын эрсдэл нь арилжааны банкинд хамаарч байна. Иймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгөөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ.

Хэдийгээр Группын зээлийн эрсдэл нь банкуудад хамаарч байгаа ч, Групп нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай адилаар орон сууцны зээлийн тусгайлсан үнэлгээг хийхдээ ижил процедурыг хэрэгжүүлдэг. Тиймээс Групп нь банктай аливаа худалдан авах гэрээ байгуулахын өмнө багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан чанарын дэлгэрэнгүй шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг.

Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнийн бууралтад ороогүй зээлийн авлагын холбогдох зээл нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн үед холбогдох банк нь бүрэн төлөх эсвэл орон сууцны өөр хэвийн зээлээр солих нөхцөлтэй. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн орон сууцны зээлийн авлага байхгүй байсан.

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

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь 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 хөрөнгө нь орон сууцны зээлийн багцыг худалдан авах үед Группт бүрэн шилжсэн байна.

Орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авахад Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай ижил зээлийн эрсдлийн процедурыг дагаж мөрддөг. Групп нь банктай аливаа худалдан авах гэрээ байгуулахын өмнө багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын дэлгэрэнгүй шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үнэ цэнийн бууралтын санг 473.4 сая төгрөгөөр байгуулаад байна.



2015 оны 12 17
БҮРТГЭВ
№02

Баталгаажсан бонд

Хөрөнгөөр баталгаажсан бонд гэдэг нь МУЗГ-ын ИЗББ-ын хөтөлбөрийн дагуу ТЗК-иудын гаргаж Монголбанк болон банкуудад худалдсан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь энгийн эрхтэй бонд болон давуу эрхтэй бонд гэсэн хоёр төрөлтэй байна. Хөрөнгөөр баталгаажсан бонд нь хуалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгааждаг. Энгийн эрхтэй бондын хүү 10.5%, давуу эрхтэй бондын хүү 4.5% байх ба бондын хүүний төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй. Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ-ийн 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 байна. Банкууд нь давуу эрхтэй бондыг ашиглан Монголбанкны зээлээ төлсөн байна. Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн дагуу энгийн эрхтэй бондыг арилжааны банкууд 7-оос доошгүй жил эзэмших ёстой. Уг бондууд нь идэвхитэй зах зээл дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй. 2014 оны 12-р сарын 31-ны байдлаар Групп нь баталгаажсан бондтой холбоотойгоор ямар нэг үндсэн төлбөр, хүү болон бусад зөрчилгүй байсан.

Зээлээр авсан эх үүсвэр

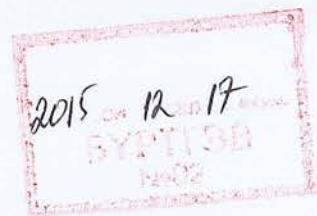
2011 оны 01-р сарын 03-ны өдөр Сангийн яам болон Группын хооронд дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулсан бөгөөд Групп нь 2011 оны 06-р сарын 30-ны өдрөөс эхлэн зээл татан авч эхэлсэн. Сангийн яамны зээл нь 7.42%-иас 9.41%-ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан. Зээлийн хүү нь жил бүрийн 5-р сарын 30 болон 11-р сарын 30-ны өдөр төлөгдөх бөгөөд үндсэн төлбөр нь 2020 болон 2021 онд төлөгдөнө. Энэхүү зээл нь барьцаагүй болно.

Энгийн хувьцаа

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани юм. Компанийн нийт баталсан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 ширхэг энгийн хувьцаа болно. 2014 оны 12-р сарын 31-ны өдрийн байдлаар нийт гаргасан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 16,798,856 энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцааны төлбөр бүрэн төлөгдсөн ба энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй байна. Компанийн энгийн хувьцааг Монголбанк, Төрийн банк, Монгол улсын хөгжлийн банк болон банкууд эзэмшдэг.



1.10.2 Санхүүгийн тайлангийн шинжилгээ



Хүснэгт 25: Орлогын тайланд хийсэн бүтцийн шинжилгээ

хувь	2012	2013	2014	2015.III
Хүүний орлого	100%	100%	100%	100%
Хүүний зардал	-49%	-38%	-59%	-61%
Цэвэр хүүний орлого	51%	62%	41%	39%
Хураамж, шитгэлийн зардал	-4%	-3%	-5%	-5%
Үйл ажиллагааны бусад орлого	29%	1%	0%	0%
Үйл ажиллагааны нийт орлого	76%	60%	37%	34%
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	0%	0%	-1%	-2%
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого	76%	60%	35%	32%
Үйл ажиллагааны зардал	-53%	-32%	-6%	-3%
Татварын өмнөх ашиг	23%	27%	30%	29%
Орлогын албан татварын зардал	-1%	-2%	-1%	-1%
Тайлант жилийн татварын дараах нийт дэлгэрэнгүй орлого	23%	25%	29%	28%

Групп компанийн хүүний орлогыг "МИК ОССК" ХХК-ийн буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого, "МИК ОССК" ХХК-ийн үүсгэн байгуулсан охин компаниудын эзэмшиж буй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого, харилцах болон хадгаламжийн хүүний орлогууд бүрдүүлдэг. Харин нийт хүүний орлогод эзлэх хүүний зардлын хэмжээ 2014 оноос эхлэн өсөлттэй байгаа нь тусгай зориулалтын компаниудын гаргасан ИЗББ-ны өсөлттэй холбоотой юм.

Хүснэгт 26: Санхүүгийн байдлын тайланд хийсэн бүтцийн шинжилгээ

хувь	2012	2013	2014	2015.III
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	6%	9%	6%	4%
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	0%	0%	0%	0%
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	86%	0%	1%	1%
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	5%	90%	92%	94%
Бусад хөрөнгө	0%	0%	0%	0%
Үндсэн хөрөнгө	3%	0%	2%	1%
Биет бус хөрөнгө	0%	0%	0%	0%
Нийт хөрөнгө	100%	100%	100%	100%
Зээлээр авсан эх үүсвэр	47%	2%	1%	0%
Баталгаажсан бонд	11%	90%	93%	96%
Бусад өр төлбөр	1%	0%	0%	0%
Орлогын албан татварын өглөг	0%	0%	0%	0%
Нийт өр төлбөр	59%	93%	95%	96%



Энгийн хувьцаа	33%	4%	2%	1%
Хувьцааны урамшуулал	4%	2%	2%	1%
Өмнөх жилүүдийн хуримтлагдсан ашиг	2%	0%	0%	1%
Тухайн жилийн цэвэр ашиг	2%	0%	1%	1%
Нийт өөрийн хөрөнгө	41%	7%	5%	4%



Санхүүгийн байдлын тайлангийн бүтцийг харвал 2012 онд групп компанийн нийт хөрөнгийн 86 хувийг буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл эзэлж байсан бол 2013 оноос эхлэн Засгийн газар, Монголбанктай хамтран “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээр нийт хөрөнгийн 90 ба түүнээс дээш хувийг худалдан авсан буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багц эзэлж байна. 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар өр төлбөрийн 96 хувийг баталгаажсан бонд эзэлж байна.

Хүснэгт 27: Орлогын тайлан болон санхүүгийн байдлын тайланд хийсэн харьцааны шинжилгээ

Харьцааны шинжилгээ	2012	2013	2014	2015.III
Үйл ажиллагааны харьцаа				
Авлагын эргэц	n/a	0.02	0.07	0.07
Нийт хөрөнгийн эргэц	n/a	0.02	0.07	0.06
Төлбөрийн чадварын харьцаа				
Өр төлбөр/өөрийн хөрөнгийн харьцаа	1.41	13.71	18.25	25.37
Өр төлбөр/нийт хөрөнгийн харьцаа	0.58	0.93	0.94	0.96
Санхүүгийн хөшүүрэг	n/a	11.82	17.75	23.61
Ашигт ажиллагааны харьцаа				
Татварын дараах нийт орлогын хувь	0.23	0.25	0.29	0.28
Цэвэр хүүний орлогын хувь	0.51	0.62	0.41	0.39
Үйл ажиллагааны цэвэр орлогын хувь	0.76	0.60	0.35	0.32
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	0.02	0.00	0.01	0.01
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	0.06	0.03	0.26	0.35

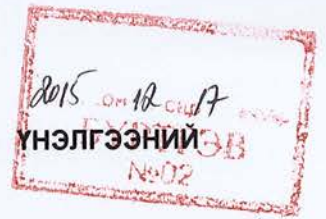
2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар авлагын эргэц буюу хүүний орлого, авлагын харьцаа 0.02 нэгжээс 0.07 нэгж, нийт хөрөнгийн эргэц буюу хүүний орлого, нийт хөрөнгийн харьцаа 0.02 нэгжээс 0.06 нэгж болж тус тус нэмэгдсэн байна. Энэ нь буцаах нөхцөлтэй болон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон нийт хөрөнгийн ашиглалт сайжирч байгаа харуулж байна.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага 2014 онд 501.6 тэрбум төгрөгөөр, 2015 оны 3 дугаар улиралд 927.9 тэрбум төгрөгөөр өссөн бөгөөд баталгаажсан бондын хэмжээ 2014 онд 513.1 тэрбум төгрөгөөр, 2015 оны 3 дугаар улиралд 940.9 тэрбум төгрөгөөр тус тус өссөн байна. Үнэт цаасжуулах үйл ажиллагааны өсөлтөөс шалтгаалан өр төлбөр өөрийн хөрөнгийн харьцаа, санхүүгийн хөшүүргийн харьцаа өссөн үзүүлэлттэй байна.

2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ашигт ажиллагааны гол харьцаанууд болох татварын дараах нийт орлогын харьцаа 28%, өөрийн хөрөнгийн өгөөж 35% байна. Өөрийн хөрөнгийн өгөөж нь 2013 оноос эхлэн өссөн үзүүлэлттэй байна.



1.10. ҮНЭЛГЭЭНИЙ БАЙГУУЛЛАГЫН ХӨРӨНГИЙН БОЛОН БИЗНЕСИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ДҮГНЭЛТ



"Хөрөнгийн үнэлгээний төв" ХХК нь Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаархи санхүүгийн тайлан болон холбогдох мэдээлэлд үндэслэн гүйцэтгэж, үр дүнг 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн "Бизнесийн үйл ажиллагааны үнэлгээний тайлан"-аар хүргүүлсэн байна.

Үнэлгээний тайланд тусгагдсан нэмж гаргаж буй хувьцааны үнэ нь "худалдаж авах, эсвэл худалдах шахалтад ороогүй, холбогдох нөхцөл байдлын талаар тодорхой мэдлэгтэй худалдан авагч, худалдагч нарын хооронд хувьцааг шилжүүлэх үнэ цэнэ" байна гэсэн төсөөллөөр үнэлгээ хийсэн.

Компанийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээг олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн стандарт болон дараах үнэлгээний аргуудыг хэрэглэн тодорхойлов.

Хүснэгт 28: Хөрөнгийн үнэлгээний нэгтгэл

д/д	Хөрөнгийн төрөл	Бүгд үнэ /төг/	Нийт элэгдэл /төг/	Үлдэх өртөг /төг/	Үнэлсэн үнэ цэнэ /мян.төг/
Эргэлтийн бус хөрөнгө					
1	Барилга ҮХХ	14 405 226 859	85 704 151	14 319 522 708	14 765 988.6
2	Тээврийн хэрэгсэл	105 000 000	23 531 507	81 468 493	80 000.0
3	Компьютер, тоног төхөөрөмж	279 205 116	110 180 626	169 024 490	229 987.6
4	Эд хогшил	255 767 127	28 708 059	227 059 068	225 574.1
5	Эд хогшил /тоног төхөөрөмж/	39 619 021	18 348 602	21 270 419	19 580.6
	Биет хөрөнгийн дүн	15 084 818 123	266 472 945	14 818 345 178	15 321 130.8
	Биет бус хөрөнгө	108 128 120	-	108 128 120	108 128.12
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн					
	Нийт хөрөнгийн дүн	15 192 946 243	266 472 945	14 926 473 298	1 860 132 761.8

Хөрөнгийн үнэлгээний нэгтгэлээр Үнэт цаас гаргагчийн шинэчлэн үнэлсэн нийт хөрөнгө 1,860,132,761.8 (нэг их наяд найман зуун жаран тэрбум нэг зуун гучин хоёр сая долоон зуун жаран нэг аравны найм) мянган төгрөг болсон байна.

Хүснэгт 29: Бизнесийн үнэлгээний нэгтгэл

д/д	Үнэлгээний арга	Тухайлсан үнэ цэнэ (сая төгрөг)	Ач холбогдолын хувь	Жинлэсэн үнэлгээ (сая төгрөг)
1	Өртгийн хандлагын аргын үнэлгээ	70,702.7	50%	35,351.3
2	Зах зээлийн харьцуулах аргын үнэлгээ	162,762.3	30%	48,828.7
3	Орлогын хандлагын аргын үнэлгээ	647,496.4	20%	129,499.3
	Бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ цэнэ			213,679.2

Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллага нь Үнэт цаас гаргагчийн 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны үнэлгээний өдрөөрхи бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ цэнэ **213,679.2 сая төгрөг** болохыг тодорхойлсон. Бизнесийн үйл ажиллагааны үнэлгээний тайланг хавсаргав.



2015 ON 12 SEP 17
БҮРТГЭЭ
№ 80

1.11. БУСАДТАЙ БАЙГУУЛСАН ИХ ХЭМЖЭЭНИЙ, СОНИРХЛЫН ЗӨРЧИЛТЭЙ БОЛОН АЧ ХОЛБОГДОЛ БҮХИЙ ХЭЛЦЭЛ

Компани нь олон нийтэд санал болгон нэмж үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаатай холбогдуулан "Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-аар Үнэт цаасны бүртгэлийн журамд заасны дагуу компанийн үйл ажиллагааг магадлан шалгуулсан. Хуулийн байгууллага компанийн холбогдох баримт бичигтэй танилцсаны үндсэн дээр "МИК Холдинг" ХХК компанийн үйл ажиллагааг магадлан шалгасан ажлын тайлан" бэлтгэн, хараат бус дүгнэлт гаргасан бөгөөд тус дүгнэлтийг үнэт цаасны танилцуулгад хавсаргав.

Хуулийн байгууллагын дүгнэснээр үнэт цаас гаргагч нь дараах их хэмжээний, сонирхлын зөрчилтэй болон ач холбогдол бүхий хэлцлийг хийсэн байна.

1.11.1. БУСАДТАЙ БАЙГУУЛСАН ИХ ХЭМЖЭЭНИЙ ХЭЛЦЭЛ

1.11.1.1. Их хэмжээний хэлцлийн тухай

Энэ хэсэгт Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК болон түүний ТЗК-иудын хоорондоо уялдаатайгаар 2015 оны 1-р сарын 28-ны өдрөөс 2015 оны 12-р сарын 9-ний өдрийг хүртэл хугацаанд буюу сүүлийн нэг жилд байгуулагдсан их хэмжээний хэлцлийн талаар танилцуулна.

Компаний тухай хуулийн 87 дугаар зүйлийн 87.1 дэх хэсэгт зааснаар "хэлцэл хийхийн өмнөх сүүлийн балансын активын нийт дүнгийн 25 хувиас дээш зах зээлийн үнэтэй эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхийг худалдах, худалдан авах, захиран зарцуулах болон барьцаалахтай холбогдсон хэлцэл, эсхүл хоорондоо шууд холбоотой хэд хэдэн хэлцэл /компанийн өдөр тутмын үндсэн үйл ажиллагаатай холбогдсон хэлцэл үүнд хамаарахгүй", мөн "компанийн урьд гаргасан энгийн хувьцааны 25 хувиас дээш хэмжээний энгийн хувьцаа, энгийн хувьцаа авах эрхийн бичиг буюу энгийн хувьцаанд хөрвөх үнэт цаас гаргах, эсхүл хоорондоо шууд холбоотой хэд хэдэн гаргалт"-ыг их хэмжээний хэлцэлд тооцдог.

Их хэмжээний хэлцлийн эд хөрөнгийн болон эд хөрөнгийн эрхийн зах зээлийн үнийг ТУЗ тогтоодог. Их хэмжээний хэлцэл мөн эсэхийг тодорхойлохдоо ТУЗ нь аудиторын зөвлөмжийн дагуу эд хөрөнгийн балансын үнийг мөнгөний ханшийн уналтын түвшинтэй зохицуулан шинэчилж дахин тогтоож болно.

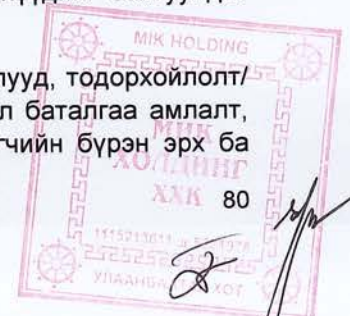
Их хэмжээний хэлцэл хийх тухай шийдвэрийг Компаний тухай хуулийн 88 дугаар зүйлийн 88.1 дэх хэсэгт заасны дагуу ТУЗ санал нэгтгэйгээр гаргах ёстой. Хэрэв ТУЗ их хэмжээний хэлцэл хийх тухай шийдвэрийг санал нэгтэй гаргаж чадахгүй тохиолдолд асуудлыг ХЭХ-д оруулах бөгөөд уг асуудлыг хуралд оролцож байгаа хувьцаа эзэмшигчдийн саналын олонхоор шийдвэрлэнэ.

Компаний тухай хуулийн 96 дугаар зүйлийн 96.1.5 дахь заалтад зааснаар тухайн тайлангийн хугацаанд хийгдсэн их хэмжээний хэлцлийн жагсаалт, нэр төрөл, үнийн дүнг компанийн санхүүгийн тайланд тусгадаг.

"МИК ОССК" ХХК болон түүний ТЗК-иуд нь үндсэн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд өөрийн нэг загвараар боловсруулсан "Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ /ипотекийн зээл", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ" зэргийг бусадтай байгуулдаг байна.

"МИК ОССК" ХХК-ийн ТЗК-иуд нь анхны үүргийг гүйцэтгүүлэгч буюу үйлчилгээ үзүүлэгч банкнаас зээлийг худалдан авах харилцаанд зориулан дээр дурьдсан төрлийн гэрээнүүдийг байгуулдаг байна. Эдгээр гэрээнүүдийг агуулга, бүтцийг дор танилцуулав.

Үнэт цаасны захиалгын гэрээ. Энэхүү гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, тодорхойлолт/тайлбар, үнэт цаас гаргах болон захиалах, үнэт цаас гаргагчийн илэрхийлэл баталгаа амлалт, хаалт хийх ба нөхцлүүд, цаг хугацаа, хариуцлага, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн бүрэн эрх ба



сонголт, нэмэлт эрх ба эрхээс татгалзах, гэрээний аливаа заалт хүчин төгөлдөр бус байх, зөрчил, нэмэлт баталгаа, мэдэгдэл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, эрх үл шилжүүлэх, мэдээлэл өгөх, хариуцлагын хязгаарлалт ба гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, 1 дүгээр хавсралт, 2 дугаар хавсралт зэргээс бүрдэж байна.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ. Тус гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, тайлбар /нэр томьёо, гэрээний бүтэц/, ИЗББ, ИЗББ-ын төлбөр хийх болон хүү төлөх заалт, төлбөр цуглуулах данс, бүхэлд нь бүрэн төлөлт хийх эрх ба үүрэг, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах эрх ба үүрэг, заалт, зөрчлийн тохиолдол, зөрчлийн тохиолдолд эрхээ хангуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч болон үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга, хөрөнгө оруулах эрх, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараах хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөр гүйцэтгэх мэдэгдэл, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараа ИЗББ эзэмшигч нарт төлбөр төлснөөр хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч үүргээс чөлөөлөгдөх, ИЗББ-ыг цуцлах, нэхэмжлээгүй мөнгийг хадгалах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх болон үүрэг, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн ажлын хөлс, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь эрх бүхий албан тушаалтнаараа дамжуулан үйл ажиллагаа явуулах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх хүчин төгөлдөр байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөрийг төлөх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд өөрчлөлт оруулах, үүрэг эс биелүүлэхийг зөвшөөрөх болон үүргээс чөлөөлөх, үнэт цаас гаргалтын баримт бичгийг зөрчсөн тохиолдлын талаар хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч мэдэж байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг үүргээс чөлөөлөх, ИЗББ эзэмшигч нарын хурал, мэдэгдэл хүргүүлэх, тэмдэгтийн хураамж ба бусад татвар, хураамж, зардал, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, 1 дүгээр хавсралт /ИЗББ-ын транчууд/, 2 дугаар хавсралт /ИЗББ-ын нөхцөл болон болзол/, 3 дугаар хавсралт /ИЗББ эзэмшигч нарын хуралтай холбоотой заалтууд/, 4 дүгээр хавсралт /үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчтай холбоотой заалтууд/ зэргээс бүрдэж байна.

Хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Тус гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо/тайлбар, хөрөнгийн барьцаа, хөрөнгийн барьцааг чөлөөлөх, амлалт, илэрхийлэл ба баталгаа, зөрчлийн үед үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн хэрэгжүүлэх бүрэн эрх, эрх хүлээн авагчийг томилох, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах, хязгаарлагдмал эрх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал зэргээс бүрдэж байна.

Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Энэхүү гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, эрх шилжүүлэх ба хөрөнгийн барьцаа, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, төлбөр цуглуулах дансны үйл ажиллагаа, үнэт цаас гаргагчийн үүрэг хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах хязгаарлагдмал эрх 1 дүгээр хавсралт /эрх шилжүүлэх тухай мэдэгдэл/ зэргээс бүрдэж байна.

Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ. Энэхүү гэрээ нь гэрээний талууд, тайлбар, гэрээний эрх шилжүүлэх, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, амлалт илэрхийлэл болон баталгаа, үнэт цаас гаргагчийн хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, төлбөр болон зардал, хавсралт /эрх шилжүүлэх мэдэгдлийн маягт/ гэсэн бүтэцтэй байна.

Худалдах хуралдан авах гэрээ (ипотекийн зээл). Энэхүү гэрээ нь гэрээний талууд, ерөнхий зүйл, нэр томьёо ба тайлбар, ипотекийн зээлийн хөрөнгүүдийг худалдах, худалдан авах тохиролцоо, илэрхийлэл ба баталгаа, тохиролцоо, суутгал болон буцаан худалдан авалт, ипотекийн хөрөнгийн төлөөлөгч болон итгэмжлэгчдэгч, нягтлан бодох бүртгэлийн баримт бичиг ба тайлан, зөрчил, нууцлал, итгэмжлэл ба нэмэлт баталгаа, хянан шийдвэрлэх ажиллагаа үл эхлүүлэх эсхүл гомдол үл гаргах, бусад зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралтууд гэсэн бүтэцтэй.

Үйлчилгээний гэрээ. Энэхүү гэрээ нь гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, томилгоо ба үүрэг, урьдчилсан нөхцөл, үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг, цуглуулсан төлбөр, траст данс ба төлбөр цуглуулах данс, чөлөөлөлт, даатгалын гэрээт баталгаа, илэрхийлэл ба баталгаа, үйлчилгээ



2015.12.17

үзүүлэгчийн үүрэг амлалт, үүрэг шилжүүлэх, гэрээг дуусгавар болгох ба цуцлах, хөрөнгийн бацад баталгаа үл гаргах, нэмэлт амлалт, шимтгэл ба зардал, мэдэгдэл, нэмэлт өөрчлөлт, суутгал ба эрх шилжүүлэх, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, эрх зүйн харьяалал, нууцлал, хүчин төгөлдөр байдал, гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт гэсэн бүтэцтэй хийгдсэн байна.

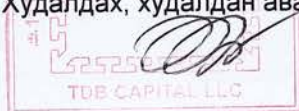
Траст дансны үйлчилгээний гэрээ. Уг гэрээ нь гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, нэр томьёо ба тайлбар, гэрээний талуудыг төлөөлөх эрх бүхий этгээд, гэрээний бүрдэл хэсэг, баталгаа, гэрээг байгуулсанд тооцох, гэрээний хугацаа, траст данс нээх, хаах, траст дансны гүйлгээ, үйлчилгээний шимтгэл, төлбөр, үйлчилгээ үзүүлэгчийн эрх, үүрэг, "МИК ТЗК"-ийн эрх, үүрэг, МИК-ийн эрх, үүрэг, мэдэгдэл, ноцтой зөрчил, мэдээллийн нууцыг хадгалах, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах, гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, гэрээ дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, гэрээний хавсралт, гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт зэрэг бүтэцтэй.

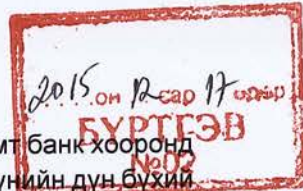
Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ. Тус гэрээ нь гэрээний талууд, тодорхойлолт/тайлбар, томилгоо, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн үүрэг, илэрхийлэл ба баталгаа, баталгаа ба хохиролгүй болгох амлалт үл өгөх, гэрээний хугацаа ба гэрээг цуцлах, үүргээс чөлөөлөх, төлбөр ба зардал, мэдэгдэл, ерөнхий зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, нэхэмжлэл үл гаргах, эрх шилжүүлэх, гэрээ байгуулсан талууд зэрэг бүтэцтэй.

1.11.1.2. Сүүлийн 1 жилийн хугацаанд хийсэн их хэмжээний хэлцлүүд

"МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 1-р сарын 28-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан 452,278,100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.01.28-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-4 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28 байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28 байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-26 дугаартай 4,794,737,751,98 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-32 дугаартай 70,447,335,011,36 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-02 дугаартай 7,985,502,427,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-04 дугаартай 74,599,533,668,63 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-05 дугаартай 81,956,384,392,04 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.





12. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-15 дугаартай 161,853,328,221,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

13. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-29 дугаартай 488,832,945,74 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

14. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитрон банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-30 дугаартай 435,799,302,98 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

15. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-32,2/15-010 дугаартай 70,447,335,011,36 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

16. Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-34 дугаартай 49,717,046,923,10 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитрон банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-32,4/15-015 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

26. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

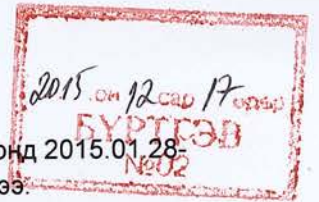
28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

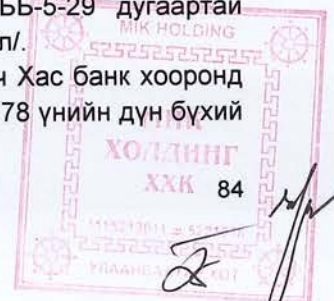
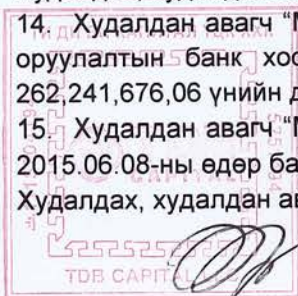




32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

"МИК АКТИВ ТАВ ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 6-р сарын 8-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан 294.343.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.06.08-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-5 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-26 дугаартай 6.483,442,608,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-02 дугаартай 2,935,667,433,58 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-04 дугаартай 36,753,546,639,71 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-05 дугаартай 54,525,806,997,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-21 дугаартай 1,081,086,645,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-15 дугаартай 169,944,935,024,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-29 дугаартай 262,241,676,06 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.



16. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-34 дугаартай 9,135,256,232,21 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

26. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

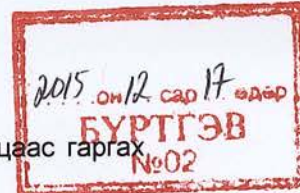
33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

34. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

"МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 8-р сарын 19-ний өдөр байгуулагдсан гэрээ

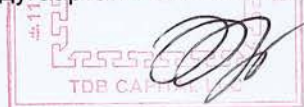
1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан 261.699.200.000





төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.

2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.08.19-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-6 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-26 дугаартай 16.972.988.670.61 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,764,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-02 дугаартай 12,196,461,725,29 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-04 дугаартай 44,883,181,008,47 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-05 дугаартай 61,629,181,742,60 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-15 дугаартай 83,105,987,988,52 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-21 дугаартай 1.570,159,575,05 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
17. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-36 дугаартай 18.695,075,421,89 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

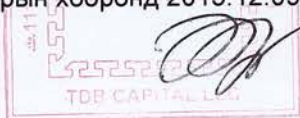




20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
26. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
36. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

"МИК АКТИВ ДОЛОО ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 12-р сарын 9-ний өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан 293.862.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.12.09-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-7 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.



4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.

5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.

6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.

7. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-26 дугаартай 16,159,050,951,25 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.

8. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 11,270,341,582,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/

9. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-02 дугаартай 9,899,089,103,84 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

10. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-04 дугаартай 78,160,238,725,65 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

11. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-05 дугаартай 77,491,491,408,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

12. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-15 дугаартай 71,576,618,545,74 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

13. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-29 дугаартай 531,124,042,70 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

14. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

15. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-34 дугаартай 28,774,762,355,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

16. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

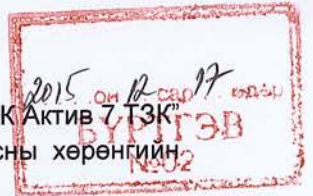
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.



2015 оны 12 сар 17 өдөр

- 22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
- 23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
- 24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
- 25. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 26. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
- 33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 67ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

Хуулийн байгууллагын гэрээнүүдэд хийсэн судалгаа, хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх дүгнэлтийг "Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч ХХН" хууль зүйн фирмийн 2015 оны 12-р сарын 13-ны өдрийн "МИК Холдинг" ХХК-ийн үйл ажиллагааг магадлан шалгасан ажлын тайлан"-аас үзнэ үү.

1.11.2. БУСАДТАЙ БАЙГУУЛСАН СОНИРХЛЫН ЗӨРЧИЛТЭЙ ХЭЛЦЭЛ

1.11.2.1. Сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн тухай

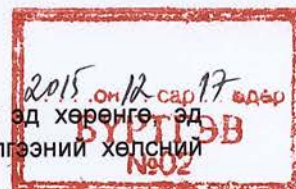
Энэ хэсэгт Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК болон түүний тусгай зориулалттай компаниудын хоорондоо уяалдаатайгаар 2015.01.28-ны өдрөөс 2015.12.09-ний өдрийг хүртэл хугацаанд буюу сүүлийн нэг жилд байгуулагдсан сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн талаар авч үзэж байна.

Компанийн тухай хуулийн 89 дүгээр зүйлийн 89.1-д зааснаар сонирхлын зөрчил бүхий этгээд гэдэг нь компанийн энгийн хувьцааны 20 буюу түүнээс дээш хувийг дангаараа, эсхүл түүнтэй нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран эзэмшиж байгаа хувьцаа эзэмшигч, компанийн эрх бүхий албан тушаалтан, түүнтэй нэгдмэл сонирхолтой этгээд нь өөрийн ажиллаж байгаа болон хувьцааг нь эзэмшиж байгаа компанитай хуулинд заасан харилцаанд орсон бол компанитай, эсхүл түүний хараат болон охин компанитай сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх этгээд байна.

Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл гэдэг нь сонирхлын зөрчил бүхий этгээдийн өөрийн ажиллаж байгаа болон хувьцааных нь хяналтын багцыг эзэмшиж байгаа компанитай хийж байгаа хэлцлийг хэлнэ. Хэлцлийг хийхийг зөвшөөрөх тухай шийдвэрийг уг хэлцлийг хийх талаар сонирхлын зөрчилгүй ТУЗ /байхгүй бол ХЭХ/-ийн гишүүдийн олонхийн саналаар гаргана.



Сонирхлын зөрчилтэй хэлцлээр худалдах, худалдан авах, захиран зарцуулах эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн болон мөнгөөр үнэлж болох бусад эрхийн зах зээлийн үнэ, үйлчилгээний хөлсний хэмжээг ТУЗ тогтооно.



Компаний тухай хуулийн 96 дугаар зүйлийн 96.1.5 дахь заалтад зааснаар тухайн тайлангийн хугацаанд хийгдсэн сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн жагсаалт, нэр төрөл, үнийн дүнг компанийн санхүүгийн тайланд тусгадаг.

“МИК ОССК” ХХК болон түүний тусгай зориулалтын компаниуд нь үндсэн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд өөрийн нэг загвараар боловсруулсан “Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ /ипотекийн зээл/”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ” зэргийг бусадтай байгуулдаг байна.

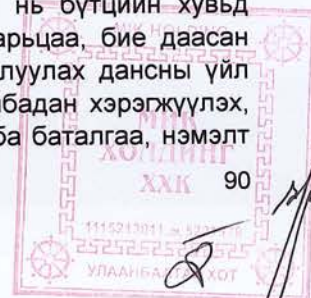
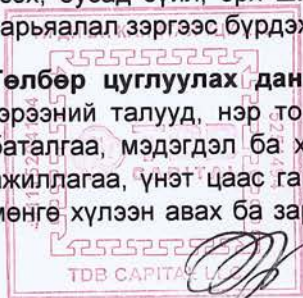
“МИК ОССК” ХХК-ийн ТЗК-иуд нь анхны үүргийг гүйцэтгүүлэгч буюу үйлчилгээ үзүүлэгч банкнаас зээлийг худалдан авах харилцаанд зориулан дээр дурьдсан төрлийн гэрээнүүдийг байгуулдаг байна. Эдгээр гэрээнүүдийг агуулга, бүтцийг дор танилцуулав.

Үнэт цаасны захиалгын гэрээ. Энэхүү гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, тодорхойлолт/ тайлбар, үнэт цаас гаргах болон захиалах, үнэт цаас гаргагчийн илэрхийлэл баталгаа амлалт, хаалт хийх ба нөхцлүүд, цаг хугацаа, хариуцлага, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн бүрэн эрх ба сонголт, нэмэлт эрх ба эрхээс татгалзах, гэрээний аливаа заалт хүчин төгөлдөр бус байх, зөрчил, нэмэлт баталгаа, мэдэгдэл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, эрх үл шилжүүлэх, мэдээлэл өгөх, хариуцлагын хязгаарлалт ба гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, 1 дүгээр хавсралт, 2 дугаар хавсралт зэргээс бүрдэж байна.

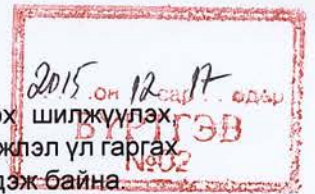
Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ. Энэхүү гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, тайлбар /нэр томьёо, гэрээний бүтэц/, ИЗББ, ИЗББ-ын төлбөр хийх болон хүү төлөх заалт, төлбөр цуглуулах данс, бүхэлд нь бүрэн төлөлт хийх эрх ба үүрэг, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах эрх ба үүрэг, заалт, зөрчлийн тохиолдол, зөрчлийн тохиолдолд эрхээ хангуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч болон үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга, хөрөнгө оруулах эрх, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараах хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөр гүйцэтгэх мэдэгдэл, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараа ИЗББ эзэмшигч нарт төлбөр төлсөнөөр хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч үүргээс чөлөөлөгдөх, ИЗББ-ыг цуцлах, нэхэмжлээгүй мөнгийг хадгалах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх болон үүрэг, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн ажлын хөлс, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь эрх бүхий албан тушаалтнаараа дамжуулан үйл ажиллагаа явуулах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх хүчин төгөлдөр байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөрийг төлөх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд өөрчлөлт оруулах, үүрэг эс биелүүлэхийг зөвшөөрөх болон үүргээс чөлөөлөх, үнэт цаас гаргалтын баримт бичгийг зөрчсөн тохиолдлын талаар хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч мэдэж байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг үүргээс чөлөөлөх, ИЗББ эзэмшигч нарын хурал, мэдэгдэл хүргүүлэх, тэмдэгтийн хураамж ба бусад татвар, хураамж, зардал, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, 1 дүгээр хавсралт /ИЗББ-ын транчууд/, 2 дугаар хавсралт /ИЗББ-ын нөхцөл болон болзол/, 3 дугаар хавсралт /ИЗББ эзэмшигч нарын хуралтай холбоотой заалтууд/, 4 дүгээр хавсралт /үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчтай холбоотой заалтууд/ зэргээс бүрдэж байна.

Хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Тус гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо/тайлбар, хөрөнгийн барьцаа, хөрөнгийн барьцааг чөлөөлөх, амлалт, илэрхийлэл ба баталгаа, зөрчлийн үед үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн хэрэгжүүлэх бүрэн эрх, эрх хүлээн авагчийг томилох, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах, хязгаарлагдмал эрх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал зэргээс бүрдэж байна.

Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Энэхүү гэрээ нь бүтцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, эрх шилжүүлэх ба хөрөнгийн барьцаа, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, төлбөр цуглуулах дансны үйл ажиллагаа, үнэт цаас гаргагчийн үүрэг хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт



баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах хязгаарлагдмал эрх 1 дүгээр хавсралт /эрх шилжүүлэх тухай мэдэгдэл/ зэргээс бүрдэж байна.



Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ. Энэхүү гэрээ нь гэрээний талууд, тайлбар, гэрээний эрх шилжүүлэх, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, амлалт илэрхийлэл болон баталгаа, үнэт цаас гаргагчийн хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, төлбөр болон зардал, хавсралт /эрх шилжүүлэх мэдэгдлийн маягт/ гэсэн бүтэцтэй байна.

Худалдах хуралдан авах гэрээ (ипотекийн зээл). Энэ гэрээ нь гэрээний талууд, ерөнхий зүйл, нэр томьёо ба тайлбар, ипотекийн зээлийн хөрөнгүүдийг худалдах, худалдан авах тохиролцоо, илэрхийлэл ба баталгаа, тохиролцоо, суутгал болон буцаан худалдан авалт, ипотекийн хөрөнгийн төлөөлөгч болон итгэмжлэгчдэгч, нягтлан бодох бүртгэлийн баримт бичиг ба тайлан, зөрчил, нууцлал, итгэмжлэл ба нэмэлт баталгаа, хянан шийдвэрлэх ажиллагаа үл эхлүүлэх эсхүл гомдол үл гаргах, бусад зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралтууд гэсэн бүтэцтэй.

Үйлчилгээний гэрээ. Энэхүү гэрээ нь гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, томилгоо ба үүрэг, урьдчилсан нөхцөл, үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг, цуглуулсан төлбөр, траст данс ба төлбөр цуглуулах данс, чөлөөлөлт, даатгалын гэрээт баталгаа, илэрхийлэл ба баталгаа, үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг амлалт, үүрэг шилжүүлэх, гэрээг дуусгавар болгох ба цуцлах, хөрөнгийн багцад баталгаа үл гаргах, нэмэлт амлалт, шимтгэл ба зардал, мэдэгдэл, нэмэлт өөрчлөлт, суутгал ба эрх шилжүүлэх, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, эрх зүйн харьяалал, нууцлал, хүчин төгөлдөр байдал, гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт гэсэн бүтэцтэй хийгдсэн байна.

Траст дансны үйлчилгээний гэрээ. Тус гэрээ нь гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, нэр томьёо ба тайлбар, гэрээний талуудыг төлөөлөх эрх бүхий этгээд, гэрээний бүрдэл хэсэг, баталгаа, гэрээг байгуулсанд тооцох, гэрээний хугацаа, траст данс нээх, хаах, траст дансны гүйлгээ, үйлчилгээний шимтгэл, төлбөр, үйлчилгээ үзүүлэгчийн эрх, үүрэг, "МИК ТЗК"-ийн эрх, үүрэг, МИК-ийн эрх, үүрэг, мэдэгдэл, ноцтой зөрчил, мэдээллийн нууцыг хадгалах, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах, гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, гэрээ дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, гэрээний хавсралт, гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт зэрэг бүтэцтэй.

Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ. Тус гэрээ нь гэрээний талууд, тодорхойлолт/тайлбар, томилгоо, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн үүрэг, илэрхийлэл ба баталгаа, баталгаа ба хохиролгүй болгох амлалт үл өгөх, гэрээний хугацаа ба гэрээг цуцлах, үүргээс чөлөөлөх, төлбөр ба зардал, мэдэгдэл, ерөнхий зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, нэхэмжлэл үл гаргах, эрх шилжүүлэх, гэрээ байгуулсан талууд зэрэг бүтэцтэй.

1.11.2.2. Сүүлийн 1 жилийн хугацаанд хийсэн сонирхлын зөрчилтэй хэлцлүүд

"МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 1-р сарын 28-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК," Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан 452,278,100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.01.28-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-4 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.01.28 байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.



2015.12.17

23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитрон банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-32,4/15-015 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
26. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 4 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

"МИК АКТИВ ТАВ ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 6-р сарын 8-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан 294.343.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.06.08-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-5 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-26 дугаартай 6.483,442,608,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.



8. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/

9. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-02 дугаартай 2,935,667,433,58 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

10. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-04 дугаартай 36,753,546,639,71 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

11. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-05 дугаартай 54,525,806,997,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

12. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-21 дугаартай 1,081,086,645,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

13. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-15 дугаартай 169,944,935,024,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

14. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-29 дугаартай 262,241,676,06 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

15. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

16. Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-34 дугаартай 9,135,256,232,21 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.



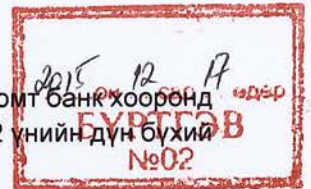
26. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 5 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.06.08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

"МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 8-р сарын 19-ний өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан 261.699.200.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.08.19-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-6 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-26 дугаартай 16.972.988.670.61 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,764,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-02 дугаартай 12,196,461,725,29 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-04 дугаартай 44,883,181,008,47 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-05 дугаартай 61,629,181,742,60 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.



12. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-15 дугаартай 83,105,987,988,52 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.



13. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-21 дугаартай 1.570,159,575,05 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

14. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

15. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

16. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.01.28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

17. Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-36 дугаартай 18.695,075,421,89 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

26. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.



31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
36. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 6 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.08.19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

2015 оны 12 сар 17
БҮРТГЭВ

"МИК АКТИВ ДОЛОО ТЗК" ХХК-ийн 2015 оны 12-р сарын 9-ний өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан 293.862.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015.12.09-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-7 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-26 дугаартай 16,159,050,951,25 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 11,270,341,582,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-02 дугаартай 9,899,089,103,84 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-04 дугаартай 78,160,238,725,65 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-05 дугаартай 77,491,491,408,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-15 дугаартай 71,576,618,545,74 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-29 дугаартай 531,124,042,70 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

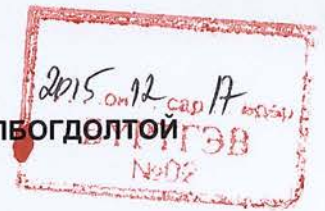


2015 12 17
ХАС БАНК ХООРОНД
БҮЛГЭЭ
№02

14. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-34 дугаартай 28,774,762,355,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банк хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
26. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "МИК Актив 7 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015.12.09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.



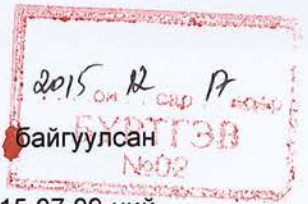
**1.11.3. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ГОЛЛОХ АЧ ХОЛБОГДОЛТОЙ
СҮҮЛИЙН 1 ЖИЛД ХИЙСЭН ГЭРЭЭ**



Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК нь 2014.12.10-ны өдрөөс 2015.12.10-ны өдрийг хүртэл 160 гаруй гэрээ, хэлцлийг бусадтай байгуулсан байна. Үүнээс үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдол (үнэт цаас гаргагчийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн тав болон түүнээс дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний үнийн дүн бүхий үүрэг хүлээсэн гэрээ, хэлцэл) бүхий дараах 34-н ширхэг гэрээнүүд байгуулсан байна. Үүнд:

1. "МИК ОССК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2014.12.23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
1. "МИК ОССК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2014.12.26-ны өдөр байгуулсан 1,770,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
2. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Төрийн банкны 2015.01.02-ны өдөр байгуулсан 5,600,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
3. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Төрийн банкны 2015.01.02-ны өдөр байгуулсан 1,549,505,954.83 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
4. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015.01.15-ны өдөр байгуулсан 1,800,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.
5. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.01.15-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
6. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Хас банкны 2015.03.23-ны өдөр байгуулсан 1,435,154,192.01 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ.
7. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Төрийн банкны 2015.04.02-ны өдөр байгуулсан 5,600,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
8. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.05.01-ний өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
9. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015.05.01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
10. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Төрийн банкны 2015.05.01-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
11. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Транскапитал ББСБ-ын хооронд 2015.05.01-ний өдөр байгуулсан 50.689.107.00 төгрөгийн үнийн дүн бүхий Ипотекийн зээлийн багцыг буцаан худалдах, худалдан авах гэрээ
12. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015.06.01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
13. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015.06.22-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
14. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.06.11-ний өдөр байгуулсан 3,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
15. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.07.01-ний өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
16. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Төрийн банкны 2015.07.01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
17. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Төрийн банкны 2015.07.01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
18. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015.07.01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
19. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.07.09-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
20. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2014.07.09-ны өдөр байгуулсан 1,800,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.
21. "МИК ОССК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ.





22. "МИК ООСК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015.07.09-ний өдөр байгуулсан Баталгааны гэрээ.
23. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015.07.09-ний өдөр байгуулсан Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
24. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015/07/09-ний өдөр байгуулагдсан №ХАГ-11/07-06 дугаартай Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
25. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитрон банкны хооронд 2015.07.09-ний өдөр байгуулагдсан №002-04 дугаартай Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
26. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.07.09-ний өдөр байгуулсан 262.642.783.66 төгрөгийн үнийн дүн бүхий Ипотекийн зээлхудалдан авах нэмэлт гэрээ
27. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015.07.09-ний өдөр байгуулсан 2.056.689.197.59 төгрөгийн үнийн дүн бүхий Ипотекийн зээлхудалдан авах нэмэлт гэрээ
28. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.07.31-ний өдөр байгуулсан 8,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.07.31-ний өдөр байгуулсан 7,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
30. "Өмгөөллийн Батбаяр энд Партнерс" ХХН болон "МИК ОССК" ХХК-ийн хооронд 2015.08.12-ны өдөр байгуулсан 25,000,000 үнийн дүнтэй Ажил гүйцэтгэх гэрээ.
31. "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК болон Төрийн банкны 2015.10.01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.10.19-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
33. Мик ООСК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015.12.01-ны өдөр байгуулсан 1,436,354,701 төгрөгийн ипотекийн зээлийн багцыг буцаан худалдах, худалдан авах 15/95 тоот гэрээ.

Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК-ийн ТЗК-иуд болох "МИК Актив нэг ТЗК" ХХК, "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК, "МИК Актив тавТЗК", болон "МИК Актив зургаа ТЗК" нь үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдол бүхий дараах гэрээнүүд байгуулсан байна. Үүнд:

"МИК АКТИВ НЭГ ТЗК" ХХК-ийн гэрээ

1. "МИК Актив нэг ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2014.12.22-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ
2. "МИК Актив нэг ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2014.12.23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.

"МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК" ХХК-ийн гэрээ

1. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015.04.23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ
2. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015.07.22 -ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ
3. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.07.22 -ны өдөр байгуулсан 1,400,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ
4. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.10.27-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
5. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015.10.27-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ
6. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015.10.27-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ



2015 12 17
DUYUUB
100

7. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.11.30-ны өдөр байгуулсан 1,470,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
8. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хас банкны хооронд 2015.11.30-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ
9. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015.11.30-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
10. "МИК Актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015.11.30 -ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.

"МИК АКТИВ ТАВ ТЗК" ХХК-ийн гэрээ

1. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.08.10-ны өдөр байгуулсан 1,380,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
2. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015.08.10-ны өдөр байгуулсан 1,100,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
3. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банк банкны хооронд 2015.08.10-ны өдөр байгуулсан 1,100,000,000.00 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ
4. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.09.02-ны өдөр байгуулсан 2,585,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
5. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.10.09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
6. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015.10.09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
7. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.10.09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ
8. "МИК Актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015.12.01-ний өдөр байгуулсан 2,315,000,000.00 төгрөгийн богино хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ

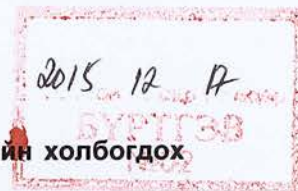
"МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК" ХХК-ийн гэрээ

1. "МИК Актив зургаа ТЗК" ХХК, "МИК ОССК" ХХК болон Хас банкны хооронд 2015.10.20-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
2. "МИК Актив зургаа ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015.10.20-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
3. "МИК Актив зургаа ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015.10.20-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
4. "МИК Актив зургаа ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015.10.20-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ
5. "МИК Актив зургаа ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015.11.13-ны өдөр байгуулсан 2,433,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.



Handwritten signature and initials.

1.12. ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН



Үнэт цаас гарган санхүүжүүлэх үйл ажиллагаа нь дараах хууль тогтоомжийн холбогдох хэсгээр зохицуулагдана. Үүнд:

Компанийн тухай хууль

УИХ-аар 2011 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдөр батлагдсан Компанийн тухай хуульд заасан дараах эрх, үүргийн хүрээнд Үнэт цаас гаргагчийн Хувьцаа эзэмшигчид нь хувьцаа эзэмшигчдийн хурал зарлан хуралдуулж, хувьцаа нэмж гаргах замаар хөрөнгө оруулалт татаж байгаа болно. Үүнд:

- Хувьцаа эзэмшигчдийн хувьцаа нэмж гаргах бүрэн эрх /Компанийн тухай хуулийн 62.1.3 дахь заалт/;
- Нээлттэй хувьцаат компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигч нь нэмж гаргасан хувьцаа, түүнд хамаарах үнэт цаасыг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх /Компанийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйл/;
- Энгийн хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг хэрэгжүүлэх мэдэгдэл хүргүүлэх болон хурал зарлах журам /Компанийн тухай хуулийн 38.2, 62.1.3 дахь заалт/;
- Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өсгөх / Компанийн тухай хуулийн 31.2.2 дахь заалт/;
- Нэмж гаргах хувьцааны бүртгэлийн эрх зүйн үндэслэл болон төлбөр төлөх журам /Компанийн тухай хуулийн 44 дүгээр зүйл/;

Үнэт цаас гаргагчийн зүгээс Компанийн тухай хуульд заасан нэмж гаргасан хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн эрхийг хангасан төдийгүй олон нийтэд санал болгох хувьцаанд аливаа эрхийн зөрчил үүсэхгүй.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль

УИХ-аар 2013 оны 05 дугаар сарын 24-ний өдөр шинэчлэн батлагдсан Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулиар үнэт цаасны зах зээлд оролцогчдын үйл ажиллагааг зохицуулах, хяналт тавих, хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахтай холбогдсон дараах харилцааг зохицуулдаг. Үүнд:

- Нийтэд санал болгон үнэт цаас гаргах ажиллагааны журам, заавар, дарааллыг Хороо батлах эрх зүйн үндэслэл;
- Үнэт цаасыг нийтэд санал болгон гаргах, анхдагч зах зээлд худалдах, бүрдүүлэх бичиг баримт, үнэлгээ тайлан, тайлагнах үүрэг;
- Үнэт цаасны танилцуулгын талаарх нарийвчилсан зохицуулалт;
- Нийтэд санал болгох үнэт цаас гаргах ажиллагаанд дахь андеррайтерийн оролцоо;
- Үнэт цаас гаргагчийн удирдлагад тавигдах нөхцөл, шаардлагын Хороо тогтоох эрх зүйн үндэслэлийг заасан;

Тус хуульд зааснаар Компанийн нийтэд санал болгон гаргах үнэт цаасыг Хороо бүртгэж, үнэт цаасны анхдагч зах зээлд санал болгох зөвшөөрлийг олгох бөгөөд үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай болсон тухай шийдвэр гаргаж, нийтэд мэдээллэснээс хойш үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн хэлцлийг буцаахгүй.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.2-т Үнэт цаас гаргагч нь үнэт цаасны арилжаанаас төвлөрүүлсэн мөнгөн хөрөнгийг үнэт цаасны танилцуулгад зааснаас өөр зориулалтаар зарцуулахыг хуулиар хориглосон байдаг. /Үнэт цаас гаргагчийн нийтлэг үүргийг тус танилцуулгын 2.3 дах хэсэгт дэлгэрэнгүй тусгасан болно/



2015 12 17

Үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагаа нь дараах хууль тогтоомжийн холбогдох хэсгээр зохицуулагдана. Үүнд:

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль

УИХ-аар 2010 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдөр батлагдсан Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулиар Үнэт цаас гаргагч болон түүний охин компаниудын үндсэн үйл ажиллагаанд холбогдох дараах харилцааг зохицуулдаг. Үүнд:

- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах;
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг Хороонд бүртгүүлэх эрх зүйн үндэслэл;
- Хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалах үнэт цаас гаргагчийн үүрэг;

Үнэт цаас гаргагч нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 26 дугаар зүйлд зааснаар өөрийн эзэмшилд байгаа санхүүгийн тайлан, тэнцэлд тусгагдсан хөрөнгө болон түүнийг хангах арга, хөрөнгөөс олох орлогыг барьцаалж барьцаат үнэт цаас гаргана. Барьцаат үнэт цаас дараах нөхцөлтэй байна. Үүнд:

- Тогтмол хугацаатай буюу цуврал,
- Барьцаат үнэт цаас гаргагч төлбөрийг тогтоосон хугацаанд буюу түүнээс өмнө төлөх,
- Барьцаат үнэт цаасны үндсэн төлбөрийг хэсэгчлэн төлж дуусгах болон төлбөр төлөх сүүлчийн өдөр төлөх,
- Тогтмол болон хувьсах хүүтэй байх,
- Хорооноос тогтоосон бусад нөхцөл,

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль

УИХ-аар 2009 оны 7 дугаар сарын 9-ний өдөр батлагдсан Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн дараах хэсгээр барьцаат үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд тусгаарлан бүртгэгдсэн, орон сууцны зээлийн болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны шаардах эрхийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулдаг. Үүнд:

- Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах баталгаа болгох үл хөдлөх эд хөрөнгө /ҮХЭХБТХ-ийн 14, 18/,
- Түүнтэй холбоотой эрхийг барьцаалах үл хөдөх эд хөрөнгийн барьцаа /ипотек/-ны гэрээ байгуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбоотой харилцаа /ҮХЭХБТХ-ийн 11, 12/,

Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль

УИХ-аар 2010 оны 01 дүгээр сарын 21-ний өдөр батлагдсан Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгөд үнэлгээ хийхтэй холбогдох дараах харилцааг зохицуулсан. Үүнд:

- Хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх зүй, зохион байгуулалтын үндэслэл;
- Хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэх гэрээ байгуулах;
- Хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэж буй Компанийн эрх, үүрэг;

Тус хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1 дэх хэсэгт хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэж болохгүй дараах нөхцлүүдийг заасан. Үүнд:

- Өөрийн ажилладаг хуулийн этгээд болон сүүлийн хоёр жилийн дотор хамтран ажиллаж байсан иргэн, хуулийн этгээдийн,
- Сүүлийн нэг жилийн дотор өөрөө эд хөрөнгийн талаар /компанийн нийт гаргасан хувьцааны 5-аас дээш хувийг эзэмшдэг, эсхүл зээл төлбөр болон хөрөнгө оруулалтын талаар харилцаатай/ холбоотой байсан буюу холбоотой байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн,
- Ойрын төрөл, садан/эцэг, эх, нөхөр, эхнэр, хүүхэд, төрсөн ах, эгч, дүү нар/ нь эрх бүхий тушаалтан /төлөөлөн удирдах зөвлөл эсхүл гүйцэтгэх удирдлагын гишүүн, гүйцэтгэх захирал, санхүүгийн албаны дарга, ерөнхий нягтлан бодогч, ерөнхий мэргэжилэн/-аар ажилладаг хуулийн этгээдийн,
- Үнэлгээний санхүүгийн тайланд аудит хийсэн хуулийн этгээдийн,





- Үнэлгээчинд эрх зүйн туслалцаа үзүүлсэн, иргэн хуулийн этгээдийн,

Үнэт цаас нэмж гаргах үйл ажиллагаа нь Татварын багц хуулиудын холбогдох хэсгээр зохицуулагдана. Үүнд:

Аж ахуйн үйл ажиллагааны орлогын албан татварын тухай хууль

УИХ-аар 2006 оны 06 дугаар сарын 29-ний өдөр батлагдсан Аж ахуйн үйл ажиллагааны албан татварын тухай хуулиар үнэт цаас гаргагч болон хөрөнгө оруулагчийн төлөх татвар, хураамж түүнийг төсөвт тайлагнах үйл ажиллагааг зохицуулсан.

Үнэт цаас гаргагчаас нэмж хувьцаа гарган нээлттэй зах зээлд арилжаалахтай холбоотойгоор хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээд нь компанийн тухай хуулийн дагуу компаниас ногдол ашиг хүртсэн тохиолдолд ногдол ашгийн албан татвар төлөх бөгөөд өөрийн эзэмшлийн хувьцааг бусдад худалдаж орлого олсон тохиолдолд хөрөнгө борлуулсны албан татварыг тус тус төлөх үүрэг хүлээнэ.

Албан татвар төлөгч өөрийн эзэмшлийн хувьцааг бусдад худалдаж орлого олсон тохиолдолд нягтлан бодох бүртгэлийн аккруэл сууриар гаргасан улирал, жилийн татварын тайланг үндэслэн жилийн эхнээс өссөн дүнгээр орлого болон төлөх албан татвараа өөрөө үнэн зөв тодорхойлж төсөвт төлнө. Ногдол ашгийн орлогод ногдох албан татварыг тус хуульд заасан албан татвар суутгах үүрэг бүхий этгээд (ногдол ашиг хуваарилсан компани) нь дээрх хувь хэмжээгээр суутгаж, ажлын 7 хоногийн дотор төсөвт шилжүүлэх үүрэг хүлээнэ.

Монгол улсад байрладаггүй албан татвар төлөгч нь Монгол улсад бүртгүүлэн үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгжээс авсан ногдол ашгийн орлогоос 20 хувиар тооцож татвар төлнө” гэж заасан. Харин Давхар татварын гэрээтэй улсуудын хувьд ихэнх тохиолдолд үнэт цаас гаргаж компанийн буюу Монгол улсад ногдол ашгийн татвар төлөхөөр зохицуулсан байдаг боловч гэрээнд заасан хувь хэмжээ нь Аж ахуйн үйл ажиллагааны орлогын албан татварын тухай хууль, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд зааснаас бага байдгийг анхаарах нь зүйтэй.

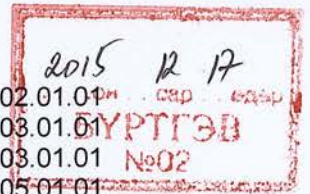
Танилцуулга бэлтгэх өдрийн байдлаар Монгол улсын дараах 24 улстай байгуулсан “Орлого ба хөрөнгийн татварыг давхардуулж ногдуулах байх, татвар төлөхөөс зайлсхийх явдлаас урьдчилан сэргийлэх” тухай хэлэлцээр хүчин төгөлдөр үйлчилж байна.

Хүснэгт 30: Давхар татварын хэлэлцээртэй улс орнууд

№	Улсын нэр	Татварын хувь хэмжээ	Гэрээний үйлчилж эхэлсэн огноо
1.	Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс	5 %	1993.01.01
2.	Бүгд Найрамдах Солонгос Улс	5 %	1993.01.01
3.	Холбооны Бүгд Найрамдах Герман Улс	5-10 %	1997.01.01
4.	Бүгд Найрамдах Энэтхэг Улс	15 %	1997.01.01
5.	Бүгд Найрамдах Социалист Вьетнам Улс	10 %	1997.01.01
6.	Бүгд Найрамдах Турк Улс	10 %	1997.01.01
7.	Их Британи Умард Ирландын Нэгдсэн Вант Улс	5-15 %	1997.01.01
8.	Бүгд Найрамдах Унгар Улс	5-15 %	1997.01.01
9.	Малайз Улс	10 %	1997.01.01
10.	Оросын Холбооны Улс	10 %	1998.01.01
11.	Бүгд Найрамдах Индонези Улс	10 %	1998.01.01
12.	Бүгд Найрамдах Франц Улс	5-15 %	1999.01.01
13.	Бүгд Найрамдах Чех Улс	10 %	1999.01.01
14.	Бельгийн Вант Улс	5-15 %	1999.01.01
15.	Бүгд Найрамдах Казахстан Улс	10 %	2000.01.01
16.	Бүгд Найрамдах Киргиз Улс	10 %	2000.01.01
17.	Бүгд Найрамдах Польш Улс	10 %	2002.01.01
18.	Бүгд Найрамдах Болгар Улс	10 %	2002.01.01



19.	Швейцарын Холбооны Улс	5-15 %	2002.01.01
20.	Украин Улс	10 %	2003.01.01
21.	Канад Улс	5-15 %	2003.01.01
22.	Бүгд Найрамдах Сингапур Улс	5-10 %	2005.01.01
23.	Бүгд Найрамдах Ардчилсан Солонгос Ард Улс	10 %	2005.01.01
24.	Бүгд Найрамдах Австри Улс	5-10 %	2005.01.01



Эх сурвалж: Татварын ерөнхий газар www.mta.mn

Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулиар

УИХ-аас 2006 оны 06 дугаар сарын 16-ны өдөр батлагдсан Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулиар хөрөнгө оруулагч хувь хүний төлөх татвар, хураамж түүнийг төсөвт тайлагнах үйл ажиллагааг зохицуулсан.

Үнэт цаас гаргагчаас нэмж хувьцаа гарган нээлттэй зах зээлд арилжаалахтай холбоотойгоор хөрөнгө оруулагч хувь хүн нь Компанийн тухай хуулийн дагуу компаниас ногдол ашиг хүртсэн тохиолдолд ногдол ашгийн албан татвар төлөх бөгөөд өөрийн эзэмшлийн хувьцааг бусдад худалдаж орлого олсон тохиолдолд хөрөнгө борлуулсны албан татварыг Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд заасны дагуу тус тус төлөх үүрэг хүлээнэ.

Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч хувь хүн нь "Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хууль"-ийн 13.1.3-т заасан орлого (ногдол ашгийн орлого)-ын нийт дүнгээс хуулийн 23.1-д зааснаар 10 хувийн татвар төлөх бөгөөд татварыг мөн хуулийн 26.1.1-д зааснаар суутгагч (ногдол ашиг хуваарилсан компани) суутгаж, холбогдо улсын төсөвт шилжүүлнэ.

Мөн хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1.3-т заасан орлого (хувьцаа, үнэт цаас борлуулсаны орлого)-оос худалдаж авсан үнийг хассан зөрүүгээс тус хуулийн 23.1-т заасан 10 хувийн хэмжээгээр татвар төлөх бөгөөд хуулмийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.4-д зааснаар татвар төлөгч орлогоо өөрөө үнэн зөв тодорхойлж, төсөвт төлнө.

Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуулиар

УИХ-аар 2009 оны 7 дугаар сарын 9-ний өдөр батлагдсан Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуульд заасны дагуу МХБ-ийн арилжаа нь Монгол улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт болох төгрөгөөр (MNT) хийгдэнэ. Валютын ханшийг тухай өдрийн Монголбанкны ханшаар тогтооно.

Үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагаа нь Монголбанкнаас батласан дараах журмуудын холбогдох хэсгээр зохицуулагдана. Үүнд:

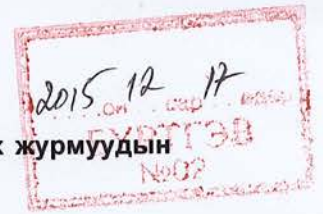
Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам

Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдрийн А-122 тоот тушаалаар батлагдсан "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам" нь Үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагаанд мөрдөгдөх бөгөөд орон сууцны санхүүжилтийн үйл ажиллагаанд оролцогч талуудын эрх зүйн байдлыг тодорхойлох, зээлийн санхүүжилт, хэлбэрийг нарийвчилан зохицуулсан.

Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам

Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2008 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдрийн 446 тоот тушаалаар батлагдсан "Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам" нь үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалан ипотекийн зээл олгох, эргэн төлүүлэх, хяналт тавих үйл ажиллагааг зохион байгуулах үйл ажиллагааг зохицуулсан бөгөөд Ипотекийн зээлийг олгож буй банк, банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаанд дагаж мөрддөг.





Үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагаа нь Хорооноос баталсан дараах журмуудын холбогдох хэсгээр зохицуулагдана. Үүнд:

Үнэт цаасны бүртгэлийн журам

СЗХ-ны 2014 оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдрийн 06 тоот тогтоолоор батлагдсан Үнэт цаасны бүртгэлийн журмаар нийтэд санал болгон шинээр болон нэмж гаргах үнэт цаасыг СЗХ-нд бүртгэх, үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах, худалдах, үнэт цаасны гүйлгээний тайланг СЗХ-нд ирүүлэх зэрэг үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд шууд хамааралтай харилцааг зохицуулдаг.

Үнэт цаас гаргагчаас мэдээллийг нийтэд тогтмол хүргэх тухай журам

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2013 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн 505 тоот тогтоолоор батлагдсан Үнэт цаас гаргагчаас мэдээллийг нийтэд тогтмол хүргэх тухай журмаар үнэт цаас гаргагчаас хөрөнгө оруулагч, хувьцаа эзэмшигчдэд хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахад шаардлагатай мэдээллийн төрөл, хэлбэр, давтамж, мэдээллийн ил тод байдлыг хангах, нийтэд хүргэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулдаг.

Хувьцаат компанийн ногдол ашиг хуваарилалтад хяналт тавих тухай журам

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2003 оны 9 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 65 тоот тогтоолоор батлагдсан Хувьцаат компанийн ногдол ашиг хуваарилалтад хяналт тавих тухай журмаар үнэт цаас гаргач буюу хувьцаат компанийн ногдол ашиг хуваарилах үйл ажиллагааг зохицуулдаг.

Үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагаа нь Биржээс батласан дараах журам, заавруудын холбогдох хэсгээр зохицуулагдана Үүнд:

Бүртгэлийн журам

Монголын Хөрөнгийн бирж ТӨХК-ийн Бүртгэлийн журам нь 2014 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн 204/5 тогтоолоор батлагдсан бөгөөд тус журмаар Биржийн бүртгэлийн ангилал, шалгуурыг тогтоох, нийтэд санал болгон, эсхүл хаалттай хүрээнд шинээр нэмж гаргах үнэт цаасыг биржийн бүртгэлд бүртгэх, түүнд өөрчлөлт оруулах, арилжааг түр зогсоох, бүртгэлээс хасах зэрэг биржийн бүртгэлийн үйл ажиллагаатай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулдаг.

Үнэт цаасны арилжаанд оролцох эрх олгох журам

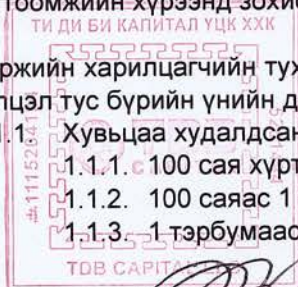
Монголын хөрөнгийн бирж ТӨХК-ийн Үнэт цаасны арилжаанд оролцох эрх олгох журам нь 2015 оны 05 дугаар сарын 29-ний өдрийн 162 тоот тушаалаар батлагдсан бөгөөд тус журмаар гишүүн үнэт цаасны компанийн ажилтанд Биржийн үнэт цаасны арилжаанд оролцох эрх олгох, түдгэлзүүлэх, сэргээх, цуцлахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулдаг.

Арилжааны журам

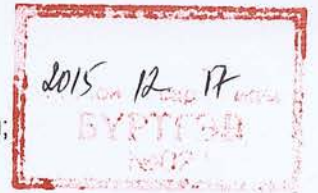
Монголын Хөрөнгийн Бирж ТӨХК-ийн Арилжааны журам нь 2015 оны 4 дугаар сарын 30-ны өдрийн 2015/06 тоот тушаалаар хамгийн сүүлд нэмэлт өөрчлөлт орсон бөгөөд тус журмаар Монголын хөрөнгийн биржийн үнэт цаасны арилжааны төрөл, хэлцэл хийгдэх нөхцөл, арилжааг хууль тогтоомжийн хүрээнд зохион байгуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулдаг.

Биржийн харилцагчийн тухайн өдрийн үнэт цаасны арилжаагаар хийсэн худалдах худалдан авах хэлцэл тус бүрийн үнийн дүнгээс хамааруулан шимтгэлийг дараах байдлаар тооцно. Үүнд:

- 1.1. Хувьцаа худалдсан ба худалдан авсан тал тус бүрээс:
 - 1.1.1. 100 сая хүртэл төгрөгийн үнийн дүнгээс 0.4 хувийн;
 - 1.1.2. 100 саяас 1 тэрбум хүртэл төгрөгийн үнийн дүнгээс 0.38 хувийн;
 - 1.1.3. 1 тэрбумаас 10 тэрбум хүртэл төгрөгийн үнийн дүнгээс 0.3 хувийн;



- 1.1.4. 10 тэрбумаас 30 тэрбум хүртэл төгрөгийн үнийн дүнгээс 0.2 хувийн;
1.1.5. 30 тэрбумаас дээш төгрөгийн үнийн дүнгээс 0.15 хувийн;



Үнэт цаасны зах зээлийн анхдагч арилжааны журам

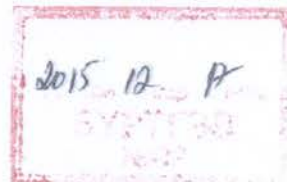
Монголын Хөрөнгийн Бирж ТӨХК-ийн Үнэт цаасны зах зээлийн анхдагч арилжааны журам нь 2009 оны 11 дүгээр сарын 20-ны өдрийн 02 тоот тогтоолоор батлагдсан бөгөөд тус журмаар Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй компанийн шинээр болон нэмж гаргасан хувьцааг анхдагч зах зээлд байршуулах, хуваарилалт хийх, арилжих үйл ажиллагааг зохицуулдаг.

Бүртгэлтэй компаниудаас цахим хэлбэрээр мэдээлэл ирүүлэх заавар

Монголын Хөрөнгийн Бирж ТӨХК-ийн Бүртгэлтэй компаниудаас цахим хэлбэрээр мэдээлэл ирүүлэх заавар нь 2009 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдөр батлагдсан бөгөөд тус заавраар Биржид бүртгэлтэй компаниудаас хууль тогтоомж, гэрээгээр хүлээсэн үүргийн дагуу үнэт цаасны үнэ ханшид нөлөөлөх мэдээллийг ил тод болгох, компаниудаас ирүүлэх мэдээллийн төрөл, жагсаалтыг тогтоох, түүнийг компаниудаас цахим хэлбэрээр илгээх, хүлээн авах, хянах боловсруулах, хадгалах, олон нийтэд мэдээллийг хүргэхтэй холбоотой харилцааг зохицуулдаг.



ХОЁР. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ

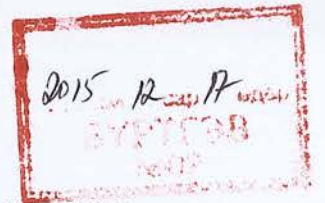


2.1. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА

Хувьцааны код	Монголын хөрөнгийн биржид шинээр бүртгэгдэх
Нийт гаргасан хувьцааны тоо	17,602,922 ширхэг
Хувьцааны төрөл	Энгийн
Нэрлэсэн үнэ	1,000.0 (нэг мянган) төгрөг
Нэмж гаргаж буй хувь	15%
Нэмж гаргаж буй хувьцааны тоо	3,106,398 ширхэг
Тэргүүн ээлжинд санал болгох	Нэмж гаргаж буй хувьцааг Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эцнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайлан болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 15/04 тоот тогтоол гарсан 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрөөр хувьцаа эзэмшиж байсан Хувьцаа эзэмшигчдэд тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээр хувь тэнцүүлэн санал болгоно.
Тэргүүн ээлжинд санал болгох үнэ	Тэргүүн ээлжинд санал болгох үнийг Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн хурлын 15/14 тоот тогтоол, Санхүүгийн зохицуулах хорооны [2015.12.17]-ны өдрийн хурлын [417] тоот тогтоолын дагуу 12,000.0 (арван хоёр мянга) төгрөг байхаар шийдвэрлэсэн.
Олон нийтэд санал болгох	Нэмж гаргаж буй хувьцааны тэргүүн ээлжинд хэрэгжээгүй хэсгийг олон нийтэд санал болгон худалдана.
Олон нийтэд санал болгох арга хэлбэр ба үнэ	Тогтоосон үнийн аргаар анхдагч зах зээлд санал болгох Тогтоосон үнэ 12,000.0 (арван хоёр мянган) төгрөг байна.
Андеррайтерын үүрэг	Олон нийтэд санал болгон худалдагдаагүй үлдсэн хувьцааг Андеррайтер бүхэлд нь Тогтоосон үнэ 12,000.0 (арван хоёр мянган) төгрөгөөр худалдан авна.



2.2. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ТУХАЙ ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ШИЙДВЭР



Компанийн тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1 дэх заалт, 23 дугаар зүйлийн 23.1, 23.2 дахь заалт, 62 дугаар зүйлийн 62.1.1, 62.1.2 дахь хэсэгт болон "МИК Холдинг" ХХК-ийн дүрмийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.1, 4.2.2 дахь заалт Тооллогын комиссын 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайланг үндэслэн 2014 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн 15/04 тоот Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн тогтоолоор Компанийн хэлбэрийг нээлттэй хувьцаат компани өөрчилж байгуулж, Компанийн урт хугацааны төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу нэмэлт санхүүжилт татах зориогоор нийт 3,106,398 (гурван сая нэг зуун зургаан мянга гурван зуун ерэн найм) ширхэг энгийн хувьцаа гаргахаар шийдвэрлэсэн.

2.3. ҮНЭТ ЦААСААР ГЭРЧЛЭГДЭХ ЭРХ, ҮҮРЭГ

2.3.1. Үнэт цаас эзэмшигчийн эрх

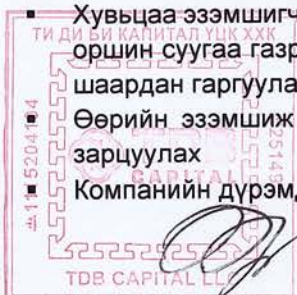
Үнэт цаас эзэмшигч нь Компанийн тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлд заасан хувьцаа эзэмшигчийн дараах эрх эдлэнэ:

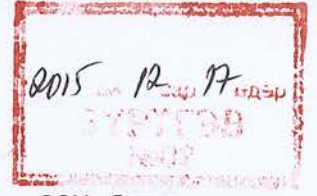
- Хувьцаа эзэмшигчийн саналыг харгалзахгүйгээр өөрийн эзэмшиж байгаа хувьцаагаа чөлөөтэй захиран зарцуулах
- Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд оролцож, хэлэлцэж буй асуудалаар өөрийн эзэмшиж буй саналын эрхтэй хувьцаатай хувь тэнцүүлэн санал өгөх;
- Давуу эрхийн хувьцааны ногдол ашиг төлсний дараагаар Компанийн ТУЗ /байхгүй бол ХЭХ/-өөс тогтоосон хэмжээгээр ногдол ашиг авах;
- Компани татан буугдахад хүрвэл Компанийн тухай хуульд /28 дугаар зүйл/ заасан журмын дагуу компанийн өр төлбөрийг барагдуулсны дараа үлдсэн эд хөрөнгийг худалдсанаас олсон орлогоос эзэмшиж буй хувьцааны тоогоор хувь хүртэх;
- Хувьцаат компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигч нь энэ хуулийн 38 дугаар зүйл болон компанийн дүрэмд заасны дагуу компаниас нэмж гаргах хувьцаа, түүнд хамаарах үнэт цаасыг тэргүүн ээлжид худалдан авах;
- Компанийн улирлын санхүүгийн тайлантай танилцах;

ХЭХ-аар доорх асуудлаар шийдвэр гаргахад эсрэг саналтай байсан, эсвэл санал хураалтад оролцоогүй хувьцаа эзэмшигч бүр компанийн дүрэмд заасан үндэслэл, журмаар өөрийн эзэмшиж буй хувьцааг компаниас эргүүлэн худалдан авахыг шаардах эрхтэй. Үүнд:

- Нийлэх, нэгдэх, хуваах болон хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани болгон өөрчлөх;
- ТУЗ-өөс их хэмжээний хэлцэлийг санал нэгтэй баталж чадаагүйгээс ХЭХ-аар шийдвэрлэх;
- Хувьцаа эзэмшигч дангаараа, эсхүл түүнтэй нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран компанийн энгийн хувьцааны 75 буюу түүнээс дээш хувийг эзэмшиж байгаа, түүнчлэн төрийн өмчийн эзэмшилд байсан компанийн хувьцааны хяналтын багцыг хувьчлан авсан тохиолдолд бусад энгийн хувьцаа эзэмшигч хувьцаагаа эргүүлэн худалдаж авахыг компаниас шаардах;
- Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл байгуулах журам зөрчсөнөөс Компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигч, компанийн тухай хуулийн 89.1-д заасан этгээд, эсхүл уг этгээдийн дангаараа бүх хувьцааг эзэмшдэг хуулийн этгээдээр компанид учруулсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр итгэмжлэлгүйгээр шүүхэд нэхэмжлэл гаргах;
- Хувьцаа эзэмшигч нь компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигчийн эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, оршин суугаа газрын хаяг, түүний эзэмшлийн хувьцааны тоо зэргийг агуулсан бүртгэлийг шаардан гаргуулах эрхтэй.

Өөрийн эзэмшиж буй үнэт цаасыг хоёрдогч зах зээл дээр чөлөөтэй арилжиж, захиран зарцуулах
Компанийн дүрэмд заасан бусад эрх





2.3.2. Үнэт цаас гаргагчийн үүрэг

Үнэт цаас гаргагч нь Компанийн тухай хууль, Үнэт цаансы зах зээлийн тухай хууль, СЗХ, болон МХБ-ээс баталсан журамд заасны дагуу дараах нийтлэх үүрэг хүлээнэ. Үүнд:

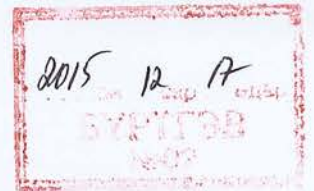
- Компанийн тухай хуульд зааснаас доошгүй тооны хараат бус гишүүнтэй байх;
- Үнэт цаасны танилцуулгад заасан төслийн хэрэгжилт өөрчлөгдсөн тохиолдолд тухай бүр нийтэд болон хувьцаа эзэмшигчдэд мэдээлэх;
- Хагас жилийн болон СЗХ-нд бүртгэлтэй аудитын байгууллагаар баталгаажуулсан жилийн эцсийн санхүүгийн тайлан тэнцлийг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд заасан хугацаанд СЗХороо болон МХБ-д хүргүүлэх;
- Компанийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн байдлын талаарх мэдээллийг СЗХ-оос тогтоосон журмын дагуу нийтэд мэдээлэх;
- ХЭХ-ын шийдвэрийг нийтэд нэн даруй мэдээлж, холбогдох баримт бичиг, мэдээллийг хурал хуралдсанаас хойш ажлын гурван өдрийн дотор СЗХ, МХБ-д хүргүүлэх;
- Үнэт цаасны ханш, арилжааны хэмжээнд мэдэгдэхүйц нөлөөлж болох нөхцөл байдал үүсмэгц энэ тухай нийтэд нэн даруй мэдээлэх;
- Хорооноос баталсан компанийн засаглалын зарчмыг үйл ажиллагаандаа дагаж мөрдөх.
- Өөрийн санхүү болон бусад бодит байдлын талаар үнэн зөв мэдээлнэ.
- ТУЗ-өөс ногдол ашиг хуваарилахаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд ногдол ашиг хуваарилах;
- Үнэт цаасны анхдагч зах зээлд үнэт цаас гаргагч нь дор дурдсан мэдээллийг үнэ төлбөргүйгээр сонирхсон этгээдэд өгөх үүрэгтэй:
 - Үнэт цаасны танилцуулгад туссан мэдээлэл;
 - Үнэт цаас гаргагчийн дүрэм, журамд заасан үнэт цаас гаргах, үнэт цаасыг арилжих журам;
 - Санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан;
 - Хороо, хөрөнгийн бирж болон бусад эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон болон үнэт цаас гаргагчийн дүрэм, журамд нийтэд мэдээлэхээр тусгасан мэдээлэл.
- Компанийн тухай хуульд заасан компанийн бусад үүргийг хүлээнэ.

2.3.3. Үнэт цаас гаргагчийн хариуцлага

Компанийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлд заасны дагуу Компани болон хувьцаа эзэмшигч нь дараах хариуцлагыг хүлээнэ. Үүнд:

- Компанийн эд хөрөнгө нь эзэмшиж байгаа эд хөрөнгө болон эд хөрөнгийн эрхээс бүрдэх бөгөөд компани нь эдгээр бүх эд хөрөнгөөрөө хариуцлага хүлээнэ.
- Компани нь хувьцаа эзэмшигчийн хүлээх үүргийг хариуцахгүй.
- Хувьцаа эзэмшигч нь компанийн хүлээх үүргийг хариуцахгүй бөгөөд гагцхүү өөрийн эзэмшлийн хувьцааныхаа хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.
- Дангаараа болон нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран компанийн хувьцааны 10-аас дээш хувийг эзэмшигч болон компанийн үйл ажиллагааг бусад хэлбэрээр тодорхойлох эрх бүхий этгээдийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас компанид учирсан эд хөрөнгийн хохирлыг тухайн этгээд өөрийн хөрөнгөөр компанийн өмнө хариуцна.
- Хувьцаа эзэмшигчийн компанид оруулсан эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрх нь хувийн эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхээс тодорхой зааглагдаагүй бол уг хувьцаа эзэмшигч өөрийн бүх эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхээр компанийн өр төлбөрийг давхар хариуцна.





2.4. ҮНЭТ ЦААСЫГ ЗАХ ЗЭЭЛД БАЙРШУУЛАХ ХЭЛБЭР

2.4.1. Үнэт цаасыг зах зээлд байршуулах

Үндэслэл

Компанийн тухай хуулийн 62, 63 дугаар зүйл, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйл болон Компанийн дүрмийн холбогдох заалтуудыг тус тус үндэслэн Компанийн 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ний өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайлан, мөн 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ны өдрийн ТУЗ-ийн хурлын 15/04 тоот тогтоолын дагуу үнэт цаас гаргагч нь Компанийн нийт зарласан хувьцааны 15 хувийг олон нийтэд санал болгон дүрмийн сангаа нэмэгдүүлж, компанийн зохион байгуулалтын хэлбэрээ өөрчлөн хувьцаат компанийн хэлбэрээр үйл ажиллагаа явуулна.

Нэмэлт хувьцааг нийтэд санал болгох замаар МХБ-ээр арилжаалах үйл ажиллагаатай холбогдуулан Компанийн тухай хуулийн 38, 62 дугаар зүйл болон Компанийн дүрмийн холбогдох заалтуудыг тус тус үндэслэн Компанийн 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайлан, мөн 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн ТУЗ-ийн хурлын 15/04 тоот тогтоолоор Компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигчдэд Компаниас нэмж гаргаж байгаа энгийн хувьцааг энгийн хувьцааны тоотой нь хувь тэнцүүлэн тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг нь хэрэгжүүлэхээр заасан.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 4 дэх хэсэг, СЗХ-ны Үнэт цаасны бүртгэлийн журмын 7 дугаар зүйл, Үнэт цаасны зохицуулалттай этгээдийн үйл ажиллагааны журмын 10 дугаар зүйл, МХБ-ийн Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны журмын 3 дугаар зүйлийг тус тус үндэслэн Компанийн Андеррайтер-зөвлөх үйлчилгээний компани сонгон шалгаруулах тендер шалгаруулалтанд шалгарсан "Ти Ди Би Капитал ҮЦК" ХХК болон Компани, "МИК ОССК" ХХК нарын хооронд 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ны өдөр байгуулсан TDBC 25/2015 тоот "Андеррайтер болон зөвлөх үйлчилгээний гэрээ"-нд Андеррайтер нь Компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигчдийн тэргүүн ээлжинд өөрийн хувьцааны тоотой хувь тэнцүүлэн хувьцаа худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлээгүй хувьцааг МХБ-ээр дамжуулан олон нийтэд нээлттэй худалдаалах, арилжигдаагүй үлдсэн хувьцааг тогтоосон үнээр худалдан авахаар тусгасан.

2.4.2. Үнэт цаасыг зах зээлд байршуулах хэлбэр

Компанийн хувьцааны 15% буюу нийт зарласан хувьцаанаас 3,106,398 ширхэг энгийн хувьцааг нийтэд санал болгох бөгөөд дараах хэлбэрээр зах зээлд байршуулна.

Зураг 16: Үнэт цаасыг зах зээлд байршуулах хэлбэр



2015.12.17
 БҮГДТӨӨ
 ХХК

2.4.3. Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх журам

Компанийн тухай хуулийн 38, 62 дугаар зүйл болон Компанийн дүрмийн холбогдох заалтуудыг үндэслэн Компанийн 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайланг, 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ны өдрийн ТУЗ-ийн хурлын 15/04 тоот тогтоолоор одоогийн хувьцаа эзэмшигчидэд нэмж гаргаж буй энгийн хувьцаанаас өөрийн энгийн хувьцааны тоотой хувь тэнцүүлэн тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэхээр тогтоосон тул энэхүү эрхийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан Компанийн 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ны өдрийн ТУЗ-ийн хурлын 15/13 тоот тогтоолоор "МИК Холдинг ХХК-аас нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх журам" баталсан.

2.4.4. Үнэт цаасыг олон нийтэд арилжаалах журам

Андеррайтер нь компанийн нэмж гаргаж буй хувьцааг Компанийн 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ны өдрийн ТУЗ-ийн хурлын 15/13 тоот тогтоолоор батлагдсан "МИК Холдинг" ХХК-ийн нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтэд арилжаалах түр журам"-ын дагуу олон нийтэд худалдаалах үйл ажиллагааг явуулна.

2.4.5. Үнэт цаасыг нийтэд санал болгох, анхдагч зах зээлд байршуулах

Хувьцааг нийтэд санал болгох, анхдагч зах зээлд байршуулах ажлыг дараах дарааллаар зохион байгуулна.

Зураг 17: Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах явц



Зураг 18: Олон нийтэд мэдээлэх, танилцуулах аян, арилжаа зохион байгуулах ерөнхий бүтэц

Маркетинг сурталчилгаа, бэлтгэл ажил	Танилцуулах аяны логистик	Танилцуулах аян	Арилжаа зохион байгуулалт
<ul style="list-style-type: none"> Хөрөнгийн зах зээлийн орчин, хөрөнгө оруулагчдын идэвхи, эрэлтийн урьдчилсан судалгаа, таамаг Үнэт цаасыг нийтэд санал болгох стратеги, маркетингийн иж бүрэн төлөвлөгөө Сурталчилгааны материал бэлтгэл, хуваарийн дагуу нийтэд мэдээлэх мэдээлэл бэлтгэх Үнэт цаасны танилцуулга, товч танилцуулга Хөрөнгө оруулагчдад зориулсан танилцуулга 	<ul style="list-style-type: none"> Танилцуулах аяны логистик төлөвлөгөө Танилцуулга, хурал уулзалтын танхим, зохион байгуулалтын бэлтгэл ажлууд Биечилсэн уулзалт хийх хөрөнгө оруулагчдын жагсаалт, урилга хүргүүлэх, уулзалтын цаг товлох 	<ul style="list-style-type: none"> Маркетингийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан сувгуудаар нийтэд мэдээлэх Зорилтот бүлэгт зөвшөөрөгдсөн суваг, хэлбэрээр үнэт цаасны танилцуулгыг хүргүүлэх Хөрөнгө оруулагчдад хийх танилцуулга Биечилсэн болон групп уулзалтууд 	<ul style="list-style-type: none"> Хөрөнгийн биржтэй хамтран арилжаа зохион байгуулах Брокер дилерийн компаниудад арилжаа зохион байгуулах зааварчилгаа өгөх Брокер дилерийн компаниудаар дамжуулан захиалга хүлээн авах Үнэт цаасны хуваарилалтыг хийж, анхдагч зах зээлийн арилжааг явуулах Төлбөр тооцоо гүйцэтгэх Хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлэх

ТИ ДИ БИ КАПИТАЛ ТӨВ АЖ
 5251194
 CAPITAL
 LLC

МИК ХОЛДИНГ
 ХХК
 112

2015 12 17
 3727738

Олон нийтэд мэдээлэх, танилцуулах аян зохион байгуулах

Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдахыг зөвшөөрсөн СЗХ-ны тогтоол гарч, үнэт цаасны танилцуулгыг баталгаажуулсны дараа МХБ-д бүртгүүлмэгц үнэт цаасыг нийтэд санал болгох тухай мэдээлэх, сурталчилгаа хийх, танилцуулах аяныг зохион байгуулах ажлыг эхэлнэ. Үнэт цаасыг нийтэд санал болгох стратеги, маркетинг сурталчилгаа хийх, танилцуулах аяныг маркетингийн төлөвлөгөөний дагуу зохион байгуулна.

Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах

Үнэт цаасны захиалгыг БДК-иудаар дамжуулан авч анхдагч зах зээлийн арилжааг зохион байгуулна. Анхдагч зах зээлийн арилжааг МХБ-ээр дамжуулан явуулах тухай гэрээ байгуулан арилжаа эхлэх өдрийг тогтоож, СЗХ-оос зөвшөөрөл авсан байна.

Компанийн нэмж гаргаж буй хувьцааг зах зээлд дараах төлөвлөгөөгөөр байршуулна.

Зураг 19: Хувьцааг зах зээлд байршуулах төлөвлөгөө



Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлэх хувьцаа эзэмшигчдийн төлбөр тооцоо

Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлэх хувьцаа эзэмшигч нь дараах ажлыг гүйцэтгэсэн байна. Үүнд:

Хүснэгт 31: Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх хугацаа

	Гүйцэтгэх ажил	Тасалбар болох огноо
1	БДК-аар дамжуулан ҮЦТТТХТ ХХК-д өөрийн нэрийн дансыг нээлгэсэн байх	Анхдагч зах зээлийн арилжаанаас 2 хоногийн өмнө
2	Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлэх талаар эрх бүхий шийдвэр гаргуулан Компанид хүргүүлсэн байх	Анхдагч зах зээлийн арилжаанаас 1 хоногийн өмнө
3	ҮЦТТТХТ ХХК дахь өөрийн нэрийн данс руу худалдан авах хувьцааны төлбөрийг шилжүүлсэн байх	Анхдагч зах зээлийн арилжаанаас 2 хоногийн өмнө



2015.01.12 17
 БҮЛГЭЭ
 02

СЗХ-ны холбогдох шийдвэр болон Андеррайтерын компанийн хүсэлтийг үндэслэн ҮЦТТХТ ХХК-д мөнгөн хөрөнгө нь бүрэн байршсан хувьцаа эзэмшигчдийн тэргүүн ээлжинд худалдан авах хувьцааг нэрийн дансанд нь анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэхээс ажлын 1 өдрийн өмнө нэр заан байршуулж холбогдох гүйлгээг хийнэ.

Хувьцаа эзэмшигч нь өөрийн хүссэн банкаар дамжуулан ҮЦТТХТ ХХК-ийн өөрийн нэрийн дансандаа мөнгөө байршуулах боломжтой.

Зураг 20: Бэлэн мөнгө тушаан шилжүүлэг хийх

TDB ХУДАЛДАА ХӨГЖЛИЙН БАНК

ОРЛОГЫН ОРДЕР / DEPOSIT SLIP

ОН / YEAR: 2015 | САР / MONTH: 12 | ӨДӨР / DAY: 24 | ЖУРНАЛ № / JOURNAL №: | УТАСНЫ ДУГААР / PHONE NUMBER: 9911****

ХААНА АЖИЛГАВ, ХӨГӨЭС / PAID BY: **Болд-с**

ОРЛОГО ХҮЛЭЭН АВАГЧИЙН НЭР / BENEFICIARY'S NAME: **Болд**

ХҮЛЭЭН АВАГЧИЙН БАНК / BENEFICIARY'S BANK: **ҮЦТТХТ** | ДАНСНЫ ДУГААР / ACCOUNT NUMBER: **007199*******

ДУН (тоогоор) / AMOUNT (in figure): | ДУН (үсгээр) / AMOUNT (in words):

МОНГОНИЙ ЦӨГЖ / CURRENCY: | ШИМТГЭЛ / FEE:

ТОЛБӨРИЙН ЗОРНИЛАЛТ / DETAILS OF PAYMENT: **МИК ХУВЬЦААНЫ МӨНГӨ**

ТЭМДЭГЭЭЛ / NOTE: (Та дансны дугаар болон мөнгөн дүнгээ гаргаар бичнэ үү) **007199******* | *********

МОНГО ТУШААГЧИЙН ГАРЫН ҮСЭГ / CUSTOMER'S SIGNATURE: **Болд**

ЗӨВХӨН БАНКНЫ ХЭРЭГЦЭЭНД / FOR BANK USE ONLY

МОНГОНИЙ НЭГЭЖ: ДЭВСГЭРТ | ДЭВСГЭРТНИН ТОО | ДУН

Дансны дугаарыг 12 оронтой болгож байж гүйлгээ хийхийг анхаарна уу. 00 - хамгийн эхэнд бичнэ. 71 - Брокерийн компанийн код. Таны дансны дугаар чинь 8 оронтой бол шууд залгуулж бичнэ. Хэрвээ 8-аас бага оронтой бол 0-р нөхөж оруулна. Жишээ нь 00710099***** гэх мэт.

ХОРВУУЛСЭН ХАШИ: | ХОРВОСОН ДУН: | ТӨЛБӨР: | ХЯНАСАН: | ГҮЙЛГЭЭ ХИЙСЭН: он сар өдөр

Зураг 21: Бэлэн бусаар шилжүүлэг хийх

TDB ХУДАЛДАА ХӨГЖЛИЙН БАНК

ДОТООД ШИЛЖҮҮЛГИЙН МАЯГТ / TRANSFER SLIP

ОН / YEAR: 2015 | САР / MONTH: 12 | ӨДӨР / DAY: 24 | ЦАГ / TIME: | МОНГОНИЙ ДУН (тоогоор) / AMOUNT (in figure): | МОНГОНИЙ ЦӨГЖ / CURRENCY:

ХААНААС / FROM: **Болд-с** | ДАНСНЫ ДУГААР / ACCOUNT №: | РЕГИСТРИЙН № / PERSONAL ID №:

ХЭНД / TO: **ҮЦТТХТ** | ХҮЛЭЭН АВАГЧИЙН ОВОГ, НЭР / BENEFICIARY'S FULL NAME: **Болд**

ДАНСНЫ ДУГААР / ACCOUNT №: **00 71 99******* | ШИМТГЭЛ / FEE: | ТАМГА / STAMP IF ANY: | БАТАЛГААЛ ГАРЫН ҮСЭГ / AUTHORIZED SIGNATURE: **Болд**

ТЭМДЭГЭЭЛ / NOTE: Дансны дугаарыг 12 оронтой болгож байж гүйлгээ хийхийг анхаарна уу. 00 - хамгийн эхэнд бичнэ. 71 - Брокерийн компанийн код. Таны дансны дугаар чинь 8 оронтой бол шууд залгуулж бичнэ. Хэрвээ 8-аас бага оронтой бол 0-р нөхөж оруулна. Жишээ нь 00710099***** гэх мэт.

ЗӨВХӨН БАНКНЫ ХЭРЭГЦЭЭНД / FOR BANK USE ONLY

ХОРВУУЛСЭН ХАШИ: | ХҮЛЭЭН АВСАН БАНКНЫ АЖИГААН: | ХОРВОСОН ДУН: | ХЯНАСАН:



Шинээр хувьцаа эзэмших хүсэлтэй хөрөнгө оруулагчдын төлбөр тооцоо

Зураг 22: Үнэт цаас худалдан авах алхамууд



Шинээр хувьцаа худалдан авах хүсэлтэй хөрөнгө оруулагч нь дараах ажлуудыг гүйцэтгэсэн байх шаардлагатай.

Хүснэгт 32: Шинээр хувьцаа эзэмшихтэй холбоотой хугацаа

	Гүйцэтгэх ажил	Тасалбар болох огноо
1	БДК-аар дамжуулан ҮЦТТТХТ ХХК-д өөрийн нэрийн дансыг нээлгэсэн байх	Анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэхээс ажлын 2 хоногийн өмнө
2	Хувьцаа худалдан авах захиалгаа өөрийн БДК-д анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэхээс өмнө өгсөн байх	Анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэхээс өмнө
3	Хувьцаа худалдан авах төлбөр буюу мөнгөн хөрөнгөө холбогдох шимтгэл (тухайн БДК-ийн шимтгэлийн хамт)-ийн хамт ҮЦТТТХТ ХХК дахь өөрийн нэрийн данс руу шилжүүлсэн байх	Анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэхээс 2 цагийн өмнө

ҮЦТТТХТ ХХК нь хувьцааны мөнгөн төлбөр нь бүрэн байршсан хөрөнгө оруулагчдын дансны мэдээллийг МХБ рүү арилжаа эхлэхээс өмнө хүргүүлэх ба Андеррайтерын компани нь МХБ-тэй хамтран тус хөрөнгө оруулагчдын захиалгыг нийлүүлэх ажиллагааг анхдагч зах зээл хаасны дараа явуулан холбогдох тайлан мэдээг СЗХ болон ҮЦТТТХТ ХХК-д хүргүүлнэ.

Шинээр хувьцаа эзэмших хүсэлтэй хөрөнгө оруулагч нь өөрийн хүссэн банкаар дамжуулан ҮЦТТТХТ ХХК-н өөрийн нэрийн дансандаа мөнгөө байршуулах боломжтой.



Зураг 23: Бэлэн мөнгө тушаан шилжүүлэг хийх

2015 оны 12 17
 БҮРТГЭВ
 №02

TDB
 ХУДАЛДАА ХӨГЖЛИЙН БАНК

ОРОЛОГЫН ОРДЕР / DEPOSIT SLIP

ОН / YEAR: 2015 | САР / MONTH: 12 | ОДОР / DAY: 24 | ЖУРНАЛ № / JOURNAL №: | УТАСНЫ ДУГААР / PHONE NUMBER: 9911****

ХААНА АЖИЛАЙ, ХЭНГЭС / PAID BY: Болд-с

ОРОЛОГ ХҮЛЭЭН АВАГЧИЙН НЭР / BENEFICIARY'S NAME: Болд

ХҮЛЭЭН АВАГЧИЙН БАНК / BENEFICIARY'S BANK: ҮЦТТТХТ | ДАНСНЫ ДУГААР / ACCOUNT NUMBER: 007199*****

ДҮН (согоор) / AMOUNT (in figure): | ДҮН (үсгээр) / AMOUNT (in words):

МОНГОНИЙ ӨГӨЖ / CURRENCY:

ШИМТГЭЛ / FEE:

ТӨЛБӨРИЙН ЗӨРХУАЛТ / DETAILS OF PAYMENT: МИК ХУВЬЦААНЫ МӨНГӨ + ШИМТГЭЛ

ТЭМДЭГЭЭЛ / NOTE: 007199***** | * * * * *

Эн зөвхөн баримтад бичигдсэн мэдээллийн үзэл зөв болохыг баталж гарма урсга зурна.
 I, the undersigned, hereby certify that all information provided on this form is true and correct.

МОНГО ТУШААГЧИЙН ГАРЫН ҮСЭГ / SIGNATURE'S SIGNATURE: Болд

Масшта - 001

ЗӨВХӨН БАНКНЫ ХЭРЭГЦЭЭНД / FOR BANK USE ONLY

МОНГОНИЙ ӨГӨЖ: ДЭВСГЭРТ, ДЭВСГЭРТНИЙ 100, ДҮН

Дансны дугаарыг 12 оронтой болгож байж гүйлгээ хийхийг анхаарна уу. 00 - хамгийн эхэнд бичнэ. 71 - Брокерийн компанийн код. Таны дансны дугаар чинь 8 оронтой бол шууд залгуулж бичнэ. Хэрвээ 8-аас бага оронтой бол 0-р нөхөж оруулна. Жишээ нь 00710099***** гэх мэт.

ХОРВУУДСЭН ХАНШ: | ХОРВОСОН ДҮН: | ТӨЛБӨР: | ХЯНАСАН: | ГҮВЛЭЭ ХИЙСЭН: он сар өдөр

Зураг 24: Бэлэн бусаар шилжүүлэг хийх

TDB
 ХУДАЛДАА ХӨГЖЛИЙН БАНК

ДОТООД ШИЛЖҮҮЛГИЙН МАЯГТ / TRANSFER SLIP

ОН / YEAR: 2015 | САР / MONTH: 12 | ОДОР / DAY: 24 | ЦАГ / TIME: | МОНГОНИЙ ДҮН (согоор) / AMOUNT (in figure): | МОНГОНИЙ ӨГӨЖ / CURRENCY:

ХААНААС: ДАНС ЭЗЭМШИГЧИЙН НЭР / ACCOUNT HOLDER'S NAME: Болд-с

ДАНСНЫ ДУГААР / ACCOUNT №: | РЕГИСТРИЙН № / PERSONAL ID №:

ХЭНД: ХҮЛЭЭН АВАГЧ БАНК / BENEFICIARY'S BANK: ҮЦТТТХТ

ХҮЛЭЭН АВАГЧИЙН ОВОГ НЭР / BENEFICIARY'S FULL NAME: Болд

ДАНСНЫ ДУГААР / ACCOUNT №: 00 71 99***** | ШИМТГЭЛ / FEE:

ТЭМДЭГЭЭЛ / NOTE: Дансны дугаарыг 12 оронтой болгож байж гүйлгээ хийхийг анхаарна уу. 00 - хамгийн эхэнд бичнэ. 71 - Брокерийн компанийн код. Таны дансны дугаар чинь 8 оронтой бол шууд залгуулж бичнэ. Хэрвээ 8-аас бага оронтой бол 0-р нөхөж оруулна. Жишээ нь 00710099***** гэх мэт.

ТӨЛБӨРИЙН ЗӨРХУАЛТ / PAYMENT DETAILS: МИК ХУВЬЦААНЫ МӨНГӨ + ШИМТГЭЛ

ТАМАГ / STAMP IF ANY: | БАТАЛГААТ ГАРЫН ҮСЭГ / AUTHORIZED SIGNATURE: Болд

Масшта - 004

ЗӨВХӨН БАНКНЫ ХЭРЭГЦЭЭНД / FOR BANK USE ONLY

ХОРВУУДСЭН ХАНШ: | ХҮЛЭЭН АВСАН БАТВИН АЖИЛТАН: | ХОРВОСОН ДҮН: | ХЯНАСАН: | Он | Сар | Одор

Арилжааны шимтгэл, татвар

Үнэт цаас худалдан авагч нь гүйлгээний үнийн дүнгийн тодорхой хувиар тооцсон үйлчилгээний хөлс буюу шимтгэлийг өөрийн сонгосон болон захиалга өгсөн БДК-д төлөх ба уг шимтгэлд МХБ, ҮЦТТТХТ болон БДК-ийн шимтгэлийн нийт дүн багтсан байна.

Албан татвар

1175204194
 ТИ ДИ БИ КАПИТАЛ ҮЦК ХХК
 251494
 ТDB

МИК ХОДЛИНГ ХХК
 116
 1175204194

2015 12 17

Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч хувь хүн нь "Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хууль"-ийн 13.1.3-т заасан орлого (ногдол ашгийн орлого)-ын нийт дүнгээс, 14.1.3-т заасан орлого (хувьцаа, үнэт цаас борлуулсаны орлого)-оос худалдаж авсан үнийг хассан зөрүүгээс тус хуулийн 23.1-т заасан 10 хувийн хэмжээгээр татвар төлнө.

Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээд буюу аж ахуйн нэгж нь "Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль"-ийн 16.3.1-т заасан "ногдол ашгийн орлого"-ын нийт дүнгээс, 16.8-д заасан "хувьцаа, үнэт цаас борлуулсны орлого"-оос худалдаж авсан үнийг хассан зөрүүгээс энэ хуулийн 17.1, 17.2.1-т заасан хэмжээгээр 10 хувийн албан татвар төлнө.

Валютын ханш

Үнэт цаасны арилжаа нь Монгол улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт төгрөгөөр (MNT) хийгдэнэ.

Хувьцааг тусгаарлах

Компанийн одоогийн хувьцаа эзэмшигчдийн эзэмшиж буй хувьцааг хувьцааны анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай дууссан гэж үзсэн өдрөөс эхлэн **6 сарын хугацаанд** тусгаарлана.

2.5. НЭМЭЛТ ХУВЬЦААНЫ ҮНЭ ТОГТООСОН ҮНДЭСЛЭЛ

Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллага болох "Хөрөнгийн үнэлгээний төв" ХХК нь "МИК Холдинг" ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнийг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар тодорхойлон "Бизнесийн үйл ажиллагааны үнэлгээний тайлан"-г бэлтгэн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр хүргүүлсэн байна. Тус тайланд "МИК Холдинг" ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнэ 213,679.2 сая төгрөг буюу үнэт цаас гаргагчийн нэгж хувьцааны ханш 12,139 төгрөг болно гэсэн дүгнэлтийг хийсэн байна.

Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагын бэлтгэсэн тус тайланд үндэслэн Үнэт цаас гаргагч нь ТУЗ-ийн хурлын 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн 15/14 тоот тогтоолоор нэмж гаргах үнэт цаасны Тогтоосон үнийг 12,000 (арван хоёр мянган) төгрөг байхаар шийдвэрлэсэн байна.

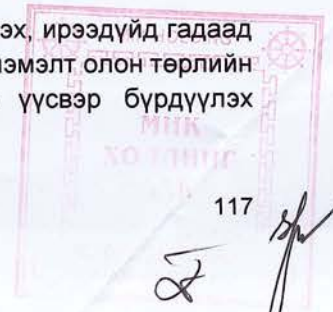
Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагын "Бизнесийн үйл ажиллагааны үнэлгээний тайлан"-г хавсаргав.

2.6. НЭМЖ ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ЗОРИЛГО

"МИК Холдинг" ХХК нь орон сууцны хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор ИЗББ гаргах үйл ажиллагаа явуулж ирсэн бөгөөд орон сууцны зээлийн хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш үйл ажиллагаа нь эрчимтэй өргөжиж, 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар 1.9 их наяд төгрөгийн нийт хөрөнгөтэй болоод байна. Цаашид байгууллагын өөрийн хөрөнгийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, бусад хөрөнгө оруулагчдад нээлттэй болох, үйл ажиллагааг ил тод болгох зорилгоор байгууллагыг хувьцаат компанийн хэлбэртэй болгон өөрчлөх зорилготой байна.

Компани хувьцаат компанийн хэлбэрт шилжсэнээр дараах давуу талууд бий болно. Үүнд:

- Компанийн өөрийн хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдсэнээр компанийн эрхэлж буй үйл ажиллагааг өргөжүүлэх, хувьцаа эзэмшигчдийн хувьцааны үнийг зах зээлийн үнээр нээлттэй тогтоох, хөрөнгийн биржийн арилжаанд нээлттэй оролцож компанийн хувьцааг санхүүгийн хэлцэлд ашиглах замаар эргэлтэнд оруулах, ингэснээр хувьцааны хөрвөх чадварыг сайжруулах бололцоотой болно.
- Компанийн ил тод байдал, сайн засаглалын тогтолцоог улам бэхжүүлэх, ирээдүйд гадаад зах зээлийн идэвхитэй хөрөнгө оруулагчдын сонирхлыг нэмэгдүүлэх, нэмэлт олон төрлийн өөрийн хэрэгслийг хөгжүүлэхэд шаардлагатай санхүүжилтийн эх үүсвэр бүрдүүлэх бололцоотой болно.



2015 12 17

- Нийт хөрөнгөнд эзлэх өөрийн хөрөнгийн хэмжээ нэмэгдсэнээр компанийн хөрөнгийн хөшүүрэгт үзүүлэлт буурч, компанийн эрсдэл даах чадварыг нэмэгдүүлнэ.

2.7. САНХҮҮГИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОН ХӨРӨНГИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ

2.7.1. Үнэт цаас гаргаж хуримтлуулсан хөрөнгийг зарцуулах төлөвлөгөө

“МИК Холдинг” ХХК-ийн 15% буюу 3,106,398 ширхэг энгийн хувьцааг нэмж гарган МХБ дээр нээлттэй арилжаалах ба хувьцааны борлуулалтаас олох орлогыг орон сууцны зээлийн багцыг буцаах нөхцөлтэйгээр худалдан авахад зарцуулна.

2.7.2. Төсөвлөсөн санхүүгийн тайланд ашигласан таамаглал үзүүлэлтүүд

Төсөвлөсөн санхүүгийн тайланг компанийн 2016-2019 оны төсөвлөсөн санхүүгийн үзүүлэлтэд үндэслэн Үнэт цаас гаргагчийн охин компаниудтай нэгтгэсэн байдлаар болон “МИК ОССК” ХХК-ийн хувьд тооцон харуулсан бөгөөд санхүүгийн тайланд дараах таамаглал үзүүлэлтүүдийг ашигласан.

Мөнгөн хөрөнгийн төсөөлөл

“МИК ОССК” ХХК-ийн сул чөлөөтэй мөнгөн хөрөнгийн үлдэгдлийг компанийн сарын эцсийн нийт дундаж активын хэмжээний 25%-аас багагүй байхаар, сул чөлөөтэй мөнгөн хөрөнгийн үлдэгдлийг жилийн дундаж 12%-13% хувийн хүүтэй, богино хугацаатай хадгаламжинд байршуулахаар төсөөлөв.

Хүснэгт 33: Нэгдсэн хөрөнгийн багц бүрдүүлэлт, эх үүсвэрийн төсөөлөл

Он	Улирал	Хөрөнгийн багц бүрдүүлэлт				Багцын санхүүжилтын эх үүсвэрийн төрөл			
		Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авах хөрөнгийн багц		Өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр авах буцаах нөхцөлтэй хөрөнгийн багц		Дэд хөтөрбөр-ийн хүрээнд гаргах ИЗББ	Урт хугацаат зээл /KFW/	Бусад эх үүсвэр	Нийт эх үүсвэр, (тэрбум. төг)
		Багцын хэмжээ (тэрбум. төгрөг)	Багцын хүүний түвшин (хувь)	Багцын хэмжээ (тэрбум. төгрөг)	Багцын хүүний түвшин (хувь)	Бондын хэмжээ (тэрбум. төгрөг)	Зээлийн хэмжээ (тэрбум. төгрөг)	(тэрбум. төгрөг)	
2016	I	186.00	8%	2.00	8%	186.00	2.00	23.90	211.90
	II	170.00	8%	10.00	14.75%	170.00			170.00
	III	200.00	8%	-	-	200.00			200.00
	IV	200.00	8%	13.50	14.75%	200.00			200.00
	Нийт	756.00	8%	25.50	14.22%	756.00	2.00	23.90	781.90
2017	I	200.00	8%	2.50	14.75%	200.00	-	-	200.00
	II	200.00	8%	-	-	200.00	-	-	200.00
	III	-	-	15.00	14.75%	-	-	-	-
	IV	200.00	8%	-	-	200.00	-	-	200.00
	Нийт	600.00	8%	17.50	14.75%	600.00	-	-	600.00
2018	I	200.00	8%	-	-	200.00	-	-	200.00
	II	200.00	8%	10.00	14.75%	200.00	-	-	200.00
	III	-	-	-	-	-	-	-	-

ТНД ДИЛ ЧАГАЛТАЛ ҮЦК ХХК
 111520194
 TDB CAPITAL

МИК HOLDING
 ХХК
 118

	IV	200.00	8%	-	-	200.00	-	-	200.00
	Нийт	600.00	8%	10.00	14.75%	600.00	-	-	600.00
2019	I	200.00	8%	10.00	14.75%	200.00	-	-	200.00
	II	200.00	8%	-	-	200.00	-	-	200.00
	III	-	-	15.00	14.75%	-	-	-	-
	IV	200.00	8%	-	-	200.00	-	-	200.00
	Нийт	600.00	8%	25.00	14.75%	600.00	-	-	600.00
Нийт		2,556.00		78.00		2,556.00	2.00	23.90	2,581.90



Компани дэд хөтөлбөрийн хүрээнд 2016 онд ТЗК 8, 9, 10, 11 буюу нийт 4 ТЗК-ийн гаргах ИЗББ-ын хэмжээнд, 2017-2019 онуудын хооронд жил бүр шинээр 3 ТЗК байгуулж, тус бүр нь 200 тэрбум төгрөгтэй тэнцэх үнийн дүнтэй ИЗББ гаргана гэж үзэн худалдан авах хөрөнгийн багцыг төсөвлөсөн. Ирэх 4 жилийн хугацаанд нийтдээ 13 ТЗК байгуулан 2.6 их наяд төгрөгийн хөрөнгийн багц худалдан авч баталгаажуулан ИЗББ гаргахаар төлөвлөсөн байна. Мөн ирэх 4 жилийн хугацаанд өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр авах буцаах нөхцөлтэй хөрөнгийн багцын хэмжээг 78 тэрбум төгрөг байхаар төсөвлөсөн.

Хүүний орлогын төсөөлөл

Хүүний орлого нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын орлого, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын орлого, банкин дахь харилцах, хадгаламжийн хүүгийн орлого болон зээл худалдан авалтын шимтгэлийн орлогоос бүрдэнэ. Дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авах хөрөнгийн багцын хүүний түвшин 8% байх ба Өөрийн болон бусад эх үүсвэрээр авах буцаах нөхцөлтэй хөрөнгийн багцын хүүний түвшин 14.75% байна.

Хүүний зардлын төсөөлөл

Хүүгийн зардал нь хөрөнгөөр баталгаажсан энгийн эрхтэй болон давуу эрхтэй бондын хүүгийн зардал болон зээлийн хүүгийн зардлаас бүрдэнэ. Хөрөнгөөр баталгаажсан энгийн эрхтэй бондын хүү 10.5%, давуу эрхтэй бондын хүү 4.5% байх ба бондын хүүний төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд KfW урт хугацаат зээл нь 7.42%-иас 9.41%-ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан.

Үйл ажиллагааны бусад орлогын төсөөлөл

“МИК ОССК” ХХК нь ТЗК тус бүрээс гаргасан тухайн жилийн нийт ИЗББ-ын баталгаа болох Нэгдсэн хөрөнгийн багцын Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн гэрээний дагуу 0.5%-ийн үйлчилгээний шимтгэлийн орлогыг улирал тутамд хуримтлуулна.

Шимтгэл, үйл ажиллагааны зардлын төсөөлөл

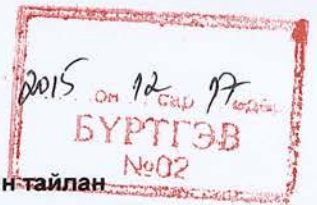
“МИК ОССК” ХХК-ийн буцаах нөхцөлтэй авах орон сууцны зээлийн багц худалдан авалтын шимтгэл 0.25% (нэг удаа) байхаар тооцсон. Компанийн үйл ажиллагааны зардлыг төсөвлөхдөө 2015 оны төлөвлөгөө болон бодит гүйцэтгэлд тулгуурлан цаашид өсөх тооцооллыг зарим зардлын хувьд хүлээгдэж буй инфляцийн түвшинг харгалзан тусгасан.

Татварын зардлын төсөөлөл

ААНОАТ-н тухай хуулийн 12.1.34-т татвар ногдох орлогоос ИЗББ-н үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөрийг хасч тооцно гэж заасан ба санхүүгийн төсөөлөлд уг нөлөөллийг оруулаагүй болно.



2.7.3. Төсөвлөсөн орлогын тайлан



Хүснэгт 34: “МИК Холдинг” ХХК болон охин компаниудын төсөвлөсөн нэгтгэсэн орлогын тайлан

сая төгрөгөөр	2015	2016	2017	2018	2019
Хүүний орлого	123,484.9	202,809.9	251,575.2	291,674.0	330,436.9
Хүүний зардал	(75,740.2)	(121,501.1)	(147,139.4)	(167,084.2)	(185,187.8)
Цэвэр хүүний орлого	47,744.7	81,308.8	104,435.9	124,589.8	145,249.1
Хураамж, шитгэлийн зардал	(8,340.4)	(12,932.1)	(15,985.4)	(18,042.5)	(19,938.0)
Үйл ажиллагааны бусад орлого	7,410.4	11,055.7	13,561.3	15,200.1	16,712.1
Үйл ажиллагааны нийт орлого	46,814.7	79,432.5	102,011.8	121,747.4	142,023.2
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	(3,041.1)	(1,571.2)	(1,065.6)	(980.5)	(902.5)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого	43,773.6	77,861.3	100,946.2	120,766.9	141,120.7
Үйл ажиллагааны зардал	(5,238.0)	(6,425.4)	(6,768.9)	(6,724.7)	(7,295.6)
Татварын өмнөх ашиг	38,535.7	71,436.0	94,177.2	114,042.3	133,825.1
Орлогын албан татварын зардал	(8,733.9)	(16,959.0)	(22,644.3)	(27,610.6)	(32,556.3)
Тайлант жилийн татварын дараах нийт дэлгэрэнгүй орлого	29,801.8	54,477.0	71,532.9	86,431.7	101,268.8

Хүснэгт 35: “МИК ОССК” ХХК-ийн төсөвлөсөн орлогын тайлан

сая төгрөгөөр	2015	2016	2017	2018	2019
Хүүний орлого	3,627.0	6,421.1	9,621.5	11,847.1	14,323.8
Хүүний зардал	(511.4)	(414.3)	(461.3)	(491.9)	(517.4)
Цэвэр хүүний орлого	3,115.6	6,006.7	9,160.2	11,355.2	13,806.4
Хураамж, шитгэлийн зардал	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Үйл ажиллагааны бусад орлого	7,410.4	11,055.7	13,561.3	15,200.1	16,712.1
Үйл ажиллагааны нийт орлого	10,526.0	17,062.4	22,721.5	26,555.3	30,518.5
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого	10,526.0	17,062.4	22,721.5	26,555.3	30,518.5
Үйл ажиллагааны зардал	(4,925.4)	(6,337.4)	(6,680.9)	(6,636.7)	(7,207.6)
Татварын өмнөх ашиг	5,600.7	10,725.1	16,040.6	19,918.6	23,311.0
Орлогын албан татварын зардал	(950.2)	(2,231.3)	(3,560.2)	(4,529.7)	(5,377.7)
Тайлант жилийн татварын дараах нийт дэлгэрэнгүй орлого	4,650.5	8,493.8	12,480.5	15,389.0	17,933.2





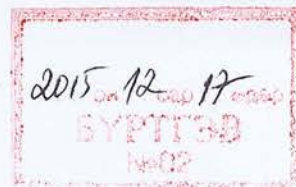
2.7.4. Төсөвлөсөн санхүүгийн байдлын тайлан

Хүснэгт 36: “МИК Холдинг” ХХК болон охин компаниудын төсөвлөсөн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

сая төгрөгөөр	2015	2016	2017	2018	2019
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	58,682.2	91,562.7	129,176.3	184,873.6	237,910.2
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	2,045,732.4	2,696,396.3	3,135,950.6	3,532,697.6	3,912,003.3
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага					
Бусад хөрөнгө	3,068.4	3,268.4	3,268.4	3,268.4	3,268.4
Үндсэн хөрөнгө	14,516.0	15,737.0	15,240.3	14,708.6	14,139.5
Биет бус хөрөнгө	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Нийт хөрөнгө	2,121,999.0	2,806,964.4	3,283,635.6	3,735,548.3	4,167,321.5
Зээлээр авсан эх үүсвэр	8,440.8	8,440.8	8,440.8	8,440.8	8,440.8
Баталгаажсан бонд	2,040,108.6	2,646,929.9	3,050,906.3	3,416,384.3	3,746,885.6
Бусад өр төлбөр	1,091.8	404.8	1,563.6	1,563.6	1,563.6
Орлогын албан татварын өглөг	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Нийт өр төлбөр	2,049,641.2	2,655,775.4	3,060,910.7	3,426,388.7	3,756,890.0
Энгийн хувьцаа	17,610.9	20,720.3	20,723.3	20,726.3	20,729.3
Хувьцааны урамшуулал	18,179.4	39,424.2	39,424.2	39,424.2	39,424.2
Өмнөх жилүүдийн хуримтлагдсан ашиг	6,765.8	36,567.5	91,044.5	162,577.4	249,009.1
Тухайн жилийн цэвэр ашиг	29,801.8	54,477.0	71,532.9	86,431.7	101,268.8
Нийт өөрийн хөрөнгө	72,357.8	151,189.0	222,724.9	309,159.6	410,431.4
Нийт өр төлбөр ба өөрийн хөрөнгө	2,121,999.0	2,806,964.4	3,283,635.6	3,735,548.3	4,167,321.5



Хүснэгт 37: “МИК ОССК” ХХК -ийн төсөвлөсөн санхүүгийн байдлын тайлан



сая төгрөгөөр	2015	2016	2017	2018	2019
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	20,408.8	27,373.1	27,136.7	37,524.6	36,837.9
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	13,573.0	37,345.7	51,718.1	57,250.9	76,439.9
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага					
Бусад хөрөнгө	3,068.4	3,268.4	3,268.4	3,268.4	3,268.4
Үндсэн хөрөнгө	14,516.0	15,737.0	15,240.3	14,708.6	14,139.5
Биет бус хөрөнгө	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Нийт хөрөнгө	51,566.3	83,724.2	97,363.5	112,752.5	130,685.7
Зээлээр авсан эх үүсвэр	8,440.8	8,440.8	8,440.8	8,440.8	8,440.8
Баталгаажсан бонд	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Бусад өр төлбөр	1,091.8	404.8	1,563.6	1,563.6	1,563.6
Орлогын албан татварын өглөг	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Нийт өр төлбөр	9,532.6	8,845.6	10,004.4	10,004.4	10,004.4
Энгийн хувьцаа	17,602.9	20,709.3	20,709.3	20,709.3	20,709.3
Хувьцааны урамшуулал	18,179.4	39,424.2	39,424.2	39,424.2	39,424.2
Өмнөх жилүүдийн хуримтлагдсан ашиг	1,600.9	6,251.5	14,745.1	27,225.6	42,614.7
Тухайн жилийн цэвэр ашиг	4,650.5	8,493.7	12,480.5	15,389.0	17,933.2
Нийт өөрийн хөрөнгө	42,033.7	74,878.7	87,359.1	102,748.1	120,681.4
Нийт өр төлбөр ба өөрийн хөрөнгө	51,566.3	83,724.2	97,363.5	112,752.5	130,685.7

2.7.5. Төсөвлөсөн санхүүгийн тайлангийн харьцааны үзүүлэлт

Хүснэгт 38: “МИК Холдинг” ХХК болон охин компаниудын төсөвлөсөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн харьцааны үзүүлэлт

Хувь хэмжээ	2015	2016	2017	2018	2019
Өөрийн хөрөнгө / Нийт хөрөнгө	3.4%	5.4%	6.8%	8.3%	9.8%
Цэвэр ашгийн маржин (NPM)	22.8%	25.5%	27.0%	28.2%	29.2%
Нэгж хувьцаанд ногдох цэвэр ашиг, төгрөг	1,692	2,629	3,452	4,170	4,885
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	1.40%	1.94%	2.18%	2.31%	2.43%
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	41.19%	36.03%	32.12%	27.96%	24.67%



2015.12.17
 №02

Хүснэгт 39: “МИК ОССК” ХХК -ийн төсөвлөсөн санхүүгийн тайлангийн харьцааны үзүүдэлт

Хувь хэмжээ	2015	2016	2017	2018	2019
Өөрийн хөрөнгө / Нийт хөрөнгө	81.5%	89.4%	89.7%	91.1%	92.3%
Цэвэх ашгийн маржин (NPM)	42.2%	48.7%	53.9%	56.9%	57.8%
Нэгж хувьцаанд ногдох цэвэр ашиг, төгрөг	264	410	603	743	866
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	9.02%	10.15%	12.82%	13.65%	13.72%
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE)	11.06%	11.34%	14.29%	14.98%	14.86%



ГУРАВ. ЭРСДЛИЙН ХҮЧИН ЗҮЙЛ

2015 12 17

3.1. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТАД ХАРГАЛЗАХ НӨХЦӨЛ БА ЭРСДЭЛИЙН ХҮЧИН ЗҮЙЛ

Төрийн бодлого, улс төрийн нөхцөл байдалтай холбоотой үүсэх эрсдэл

МУЗГ-ын тухай хуулийн 26.7-д заасны дагуу МУЗГ-ын газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг Монгол Улсын Их Хурлаас баталдаг. Энэхүү үйл ажиллагааны хөтөлбөрт дэвшүүлсэн зорилтыг жил бүрийн төсвийн хүрээний мэдэгдэл, эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэл, улсын төсөвт тусган хэрэгжүүлдэг. МУЗГ-ын 2012-2016 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тэргүүлэх зорилтуудын хүрээнд орон сууны зээлийн тогтолцоог шинэчлэх, ажилтай хүн бүр орон сууцны зээлд хамрагдах бодлогыг хэрэгжүүлж, гэр хорооллыг орон сууцжуулах, дэд бүтцийг хөгжүүлэх хөтөлбөрийг хот, аймаг, суманд хэрэгжүүлэх, ажлын байр шинээр бий болгох, бизнесийн салбарыг дэмжих, дэд бүтэц болон эрчим хүчний салбарыг шинэчлэх, өргөтгөх гэх мэт үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн орчинд эерэгээр нөлөөлөх бодлогуудыг батлан хэрэгжүүлж эхэлсэн байдаг. Үүний хүрээнд Засгийн газрын чиг үүргийг хэрэгжүүлэх яам, агентлагууд, төрийн эрх бүхий байгууллагууд болон аж ахуйн нэгжүүд бодлогын хэрэгжилтийг хангах чиглэлээр хамтарч болон тус тусын үүргийн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулж, тодорхой хөтөлбөрүүдийг гаргадаг. Одоогийн шат, шатны зорилт, төлөвлөлт бодлогын хүрээнд явагдаж буй төсөл, хөтөлбөрүүд нь дараа, дараагийн улс төрийн тогтолцооноос хамаарч өөрчлөгдөх эрсдэлтэй юм.

Хууль, эрхзүйн орчин, хяналт зохицуулалттай холбоотой эрсдэл

Компанийн охин компаниуд болох "МИК ОССК" ХХК болон ТЗК-иуд нь хөтөлбөрийн хүрээнд урт хугацаатай үнэт цаас гаргаж буй тул үнэт цаасны хэтийн хөрвөх чадварыг хангах, үнэт цаас худалдаж авсан хөрөнгө оруулагчийн хөрөнгийг эрсдэл багатай, баталгаатай байлгах үүднээс иргэний болон санхүүгийн зах зээлийн үйл ажиллагаанд хамааралтай эрх зүйн зохицуулалтын хүрээнд нийцүүлэн нийтлэг дагаж мөрддөг тодорхой шалгууруудыг арилжааны банкууд нь ипотекийн зээлд тавьдаг. Өөрөөр хэлбэл, энэхүү зах зээлийн үйл ажиллагаа нь онцлого бөгөөд хууль эрхзүйн олон шаардлага, шалгууруудтай явагддаг. Мөн үнэт цаас гаргагчийн бизнес нь Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Компанийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Үл хөдлөх хөрөнгийн барьцааны тухай хууль, Банкны тухай хууль, Иргэний хууль, Нийгмийн даатгалын сангийн тухай хууль, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль, Татварын ерөнхий хууль, Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хороо болон УБЕГ-н дүрэм журамууд, холбогдох татварын тухай хууль, тогтоолууд зэрэг олон эрх зүйн зохицуулалтаар явагддаг.

Монголбанк болон Барилга, хот байгуулалтын яамны 2013 оны А-2/06 тоот хамтарсан тушаал, Засгийн газар болон Монголбанкны хооронд 2013 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр байгуулсан Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллах харилцан санамж бичигт үндэслэн орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн харилцааг зохицуулах Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журамыг баталсан байдаг. Мөн Засгийн газрын 2012-2016 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор Засгийн газраас Орон сууцны ипотекийн зээлийн ерөнхий журамыг баталсан байдаг.

Эдгээр хууль эрх зүйн зохицуулалтанд ямар нэгэн өөрчлөлт орох, тухайлбал татвар, шимтгэлийн хувь хэмжээ нэмэгдэх, гэнэтийн хориг, дүрэм, журам батлагдвал үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа, бизнесээс олох ашигт нөлөөлөх эрсдэлтэй.

Макро эдийн засгийн эрсдэл

Монгол улсын эдийн засаг дэлхийн зах зээл дэх эрдэс түүхий эдийн үнийн мөчлөг болон уул уурхайн олборлох үйлдвэрлэлийн салбараас хэт хамааралтай байж ирсэн. Тухайлбал, сүүлийн 5 жилийн дунджаар экспортын 90 гаруй хувь, эдийн засагт цэвэр дүнгээр орж ирсэн гадаадын шууд



2015 он 12 сар 17 өдөр
БҮРТГЭВ
№92

хөрөнгө оруулалтын 80 гаруй хувь нь зөвхөн уул уурхайн салбарт ногдож байсан. Гэтэл дэлхийн зах зээлд түүхий эдийн үнэ буурсанаар гадаад худалдааны нөхцөл муудах, гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт огцом буурахад хүргэсэн. Түүнчлэн, БНХАУ-н эдийн засгийн өсөлт буурсан, хөрөнгийн зах зээлд огцом уналт гарч аж үйлдвэрлэлийн салбар нь уналттай байгаа болон ОХУ-н эдийн засгийн агшилт, АНУ, Евро бүс, Японы эдийн засаг тодорхой бус байгаагаас эдийн засгийн гадаад орчин таагүй хэвээр байна. Хэрэв гадаад эдийн засгийн орчин сайжирч гадаад эрэлт нэмэгдэхгүй, Монгол Улсын эдийн засагт орж ирэх гадаад валютын урсгал, тэр дундаа гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт сайжрахгүй, улсын төсөв алдагдалтай хэвээр байх, улмаар төсвийн алдагдлын хэмжээ цаашид өсөх зэргээр сөрөг өөрчлөлтүүд үргэлжилбэл макро эдийн засгийн тэнцвэр алдагдаж нийлүүлэлтийн гаралтай инфляцад дарамт учруулах, төлбөрийн тэнцэл алдагдалтай болох, импорт буурах, эдийн засгийн голлох салбаруудад хүндрэл үүсэх, ажилгүйдлийн түвшин нэмэгдэх зэргээс хамаарч барилгын болон үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын үйл ажиллагаа удаашрах, иргэдийн худалдан авах чадвар доройтох, орон сууцны эрэлт буурах, ипотекийн зээлийн чанар муудах эрсдэлүүд учирч болно.

Орон сууцны ипотекийн тогтолцоотой холбоотой эрсдэл

МУЗГ-ын 2012-2016 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2013 онд баримтлах үндсэн чиглэлийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд дунд хугацаанд инфляцийг нам, тогтвортой түвшинд байлгах үндсэн зорилтыг хангах зорилгоор гол нэрийн бараа, бүтээгдэхүүний нийлүүлэлтийн тогтвортой байдлыг хангах, үнийг тогтворжуулах дунд хугацааны хөтөлбөрийг хамтран хэрэгжүүлэхээр Монгол Улсын Засгийн газар болон Монголбанк 2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр харилцан ойлголцлын санамж бичиг байгуулсан. Энэхүү дунд хугацааны хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөрүүдийн нэг "Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах" хөтөлбөрийн хүрээнд ипотекийн хоёрдогч захыг санхүүгийн эх үүсвэрээр хангаж, орон сууцны эрэлтийг дэмжих замаар "Орон сууцны санхүүжилтийн урт хугацааны тогтвортой тогтолцоог бий болгох" хэсгийг багтаасан ба ипотекийн хоёрдогч захыг хөгжүүлэхийн тулд эхний үе шатанд санхүүгийн эх үүсвэрээр хангах, ипотекийн хоёрдогч захад үйл ажиллагаа явуулах үндсэн санхүүгийн байгууллагыг бодлого зохицуулалтаар дэмжих арга хэрэгслийг авч хэрэгжүүлэхээр заасан.

Мөн 2013 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдрийн Засгийн газрын 135 дугаар тогтоолыг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд орон сууцны хүртээмжийг сайжруулах, орон сууцны үнийг тогтворжуулах зорилгоор ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллахаар Засгийн газар болон Монголбанк харилцан ойлголцлын санамж бичгийг байгуулсан бөгөөд 2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр байгуулсан санамж бичгийн урьдач нөхцөлийг Засгийн газар 3 жилд бүрэн хангах, Монголбанкны эзэмшиж буй ипотекоор баталгаажсан үнэт цаастай тэнцэх хэмжээний урт хугацаат үнэт цаасыг Засгийн газар эдийн засгийн чадавхид тулгуурлан Нийгмийн даатгалын санг дахин хөрөнгөжүүлэх зорилгоор хэсэгчлэн гаргах, Засгийн газар нь Монголбанкны эзэмшиж байгаа ипотекоор баталгаажсан үнэт цаасыг дахин хөрөнгөжсөн Нийгмийн даатгалын сангийн активт хөрвүүлэх, Монголбанк нь ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох эхлэлийн санхүүжилтийг шийдвэрлэхээр тусгасан байдаг.

Монголбанк нь "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр"-ийн өмчлөлийг Засгийн газар шилжүүлэн авах хүртэл Монголбанк Засгийн газартай гэрээ байгуулсаны үндсэн дээр уг хөтөлбөрийг үргэлжлүүлэх болон Монголбанкны эзэмшиж буй орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан давуу эрхтэй бонд (ИЗББ)-ыг нийгмийн даатгалын сангийн активт үе шаттай шилжүүлэх (худалдах) санал, схемийг боловсруулах талаар "Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2016 онд баримтлах үндсэн чиглэл"-д тусгасан. Иймд бодлогын өөрчлөлтөөр хөтөлбөр шилжих, эсвэл зогсох, өмнө олгосон орон сууцны ипотекийн зээлийг дахин санхүүжүүлэх болон шинээр ипотекийн зээл олгох эх үүсвэрийн санхүүжилт арилжааны банкуудад олгогдохгүй байх, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны давуу эрхтэй болон энгийн транш борлогдохгүй болох зэргээс орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн урт хугацааны тогтолцоо тогтворгүй болох эрсдэлтэй.



Үнэт цаас гаргагчийн эрхэлж буй бизнесийн салбарын эрсдэл



Компанийн охин компани нь Монгол улсын үндэсний ипотекийн корпораци бөгөөд Монгол улсад ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилготой байгуулагдсан. Байгуулагдсан цагаасаа хойш орон сууцны санхүүжилтийн хоёрдогч зах зээл дээр үйл ажиллагаа явуулан банкуудын олгосон 8 хувийн орон сууцны зээлүүдийг багцлах, ипотекийн зээлээр баталгаажсан хөрөнгө оруулалтын үнэт цаасыг гаргах замаар хөрөнгө болон эх үүсвэрийн урт хугацааны зөрүүг тэнцвэржүүлэх, салбарын зах зээлд эх үүсвэрийн урсгалыг сайжруулахад голчлон ажиллаж байна. Ипотекийн зах зээл нь мөн нийлүүлэлтийн талаас барилгын салбартай шууд хамааралтай бөгөөд орон сууц шинээр барих ажиллагаа, дэд бүтэц, орон сууцны хэрэгцээн дээр суурилагдсан байдаг бол нөгөө талаас борлуулж буй хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь зөвхөн мэргэжлийн хөрөнгө оруулагч нарт санал болгогдсон санхүүгийн сонгодог үүсмэл хэрэгсэл болж зах зээлд арилжаалагддаг. Энэхүү онцлого салбарт эрэлт болон нийлүүлэлтийн талын тэнцвэргүй байдал, боломжит эрэлт, хэрэгцээ нь буурах зэргээс хамаарч тус бизнесийн салбар өсөлтгүй болж зах зээлд үйл ажиллагаа явуулахад хүндрэл учирч болзошгүй. Түүнчлэн тус салбарт оролцох төрийн оролцоотой этгээд бий болбол зах зээлийн бус аргаар өрсөлдөх тэнцвэрт бус байдлыг үүсгэх эрсдэлтэй юм.

Компанийн хувьцааны төвлөрлийн эрсдэл

"МИК ОССК" ХХК нь 2006 оны 9 дүгээр сарын 4-ний өдөр холбогдох хууль тогтоомжийг үндэслэн арилжааны банк, банк бус санхүүгийн байгууллага болон Монголбанкны хооронд байгуулсан 2006 оны 3 дугаар сарын 30-ны өдрийн "Харилцан ойлголцлын санамж бичиг"-ийг удирдлага болгон үүсгэн байгуулагдсан. Нэмэлт хувьцаа гаргахаас өмнөх байдлаар Компани нь 12 хувьцаа эзэмшигчтэй ба нийт хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 19.66%-тай тэнцэх хувьцааг төрийн оролцоотой хуулийн этгээдүүд болон Монголбанк эзэмшиж, 80.34%-тай тэнцэх хувьцааг банкууд худалдан авч хөрөнгө оруулсан байна. Цаашид хувьцаа эзэмшигчдийн эзэмшилд өөрчлөлт орох, хувьцааны төвлөрөл нэг этгээдэд эсвэл нэгдмэл сонирхолтой этгээдүүдэд төвлөрөх, тус этгээдүүдэд нь компанийн хяналтын багцыг худалдан авсанаар компанийн удирдлагын шийдвэрийг тодорхойлох боломжтой юм.

Компанийн дотоод орчны эрсдэл

"МИК ОССК" ХХК нь хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа явуулдаг ба тусгай зориулалтын 9 компанийг үүсгэн байгуулсан байна. ТЗК-иуд нь Үнэт цаасны хөрөнгөөр баталгаажсан хуулийн дагуу банкуудаас ипотекийн зээлийн багцыг худалдан авч тус зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гарган 90 хувийг нь давуу эрхтэй транч хэлбэрээр Монголбанкинд, 10 хувийг нь энгийн транчаар банкуудад хувь тэнцүүлэн худалддаг. Энэхүү гаргаж буй үнэт цаас нь хязгаарлагдмал солих нөхцөлтэй бөгөөд ипотекийн хөрөнгөөс цуглагдах төлбөр, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбоотой арга хэмжээнээс орох орлогоос купон болон үндсэн төлөлт нь төлөгддөг. Иймд байнгын эргэлттэй, хоорондоо нягт хамааралтай бүтэц нь ипотекийн зээлдэгчийн зээл төлөлт, барьцааны шаардлагаас бүрэн хамаарч тогтмол мөчлөгөөр явагддаг тул банкуудаас төлбөр цуглуулалтыг цаг хугацаанд нь хийхгүй байх, зээлийн мэдээллийн үнэн зөв байдал алдагдах, банкуудын эрсдэлд үнэлэлт дүгнэлт өгөх тогтолцоо сул байх, барьцааны эрх хангуулах талаар шүүх байгууллагаас шууд хамааралтай байх эрсдлүүдтэй.

Компани болон түүний охин компаниудын эрсдэл

Зээлийн хөрөнгийн эрсдэл

Зээлийн хөрөнгийн эрсдэлд "МИК ОССК" ХХК болон ТЗК-иудын худалдан авсан зээлийн багцад буюу зээл нэг бүрт учирч болзошгүй зээлийн төлбөр болон зээлийн хүүгийн төлбөрийг гэрээний нөхцөлийн дагуу бүрэн төлөхгүй байх эрсдэл орно. "МИК ОССК" ХХК нь буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцыг банкуудаас худалдан авдаг тул тус зээлийн хөрөнгийн эрсдэл үүрэг гүйцэтгэгч банкуудад шилждэг. Харин ТЗК-ийн худалдан авсан ипотекийн зээлийн багц нь буцаах нөхцөлгүй байдаг тул зээлийн хөрөнгийн эрсдэлтэй юм.



2015 он 12 сар 17
БҮРТГЭВ
№02

Хөрвөх чадварын эрсдэл

Хөрвөх чадварын эрсдэл нь "МИК ОССК" ХХК-ийн өөрийн хөрөнгийн хүрэлцээ алдагдаагүй боловч харилцагчийн өмнө хүлээсэн үүргээ цаг тухайд нь биелүүлэх чадваргүй болсноос хүлээж байгаа алдагдал юм. "МИК ОССК" ХХК нь сул чөлөөтэй мөнгөн хөрөнгийн үлдэгдлийг "МИК ОССК" ХХК-ийн сарын эцсийн нийт дундаж активын хэмжээний 25 хувиас багагүй байхаар ажилладаг ба сул чөлөөтэй мөнгөн хөрөнгөө богино хугацаатай хадгаламж хэлбэрээр банкуудад байршуулдаг. ТЗК-иудын худалдан авсан 1.7 их наяд төгрөгийн зээлийн нийт багцаас зээлийн эргэн төлөлтүүд удаашрах, зогссоноос хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн шимтгэлийн орлого буурах, сул чөлөөтэй хөрөнгүүдээс байршуулсан түргэн борлогдох активууд эргэн төлөгдөхгүй байдлаас шалтгаалан хөрвөх чадварт хүндрэл гарах эрсдэлтэй.

Зах зээлийн эрсдэл

Зах зээлийн эрсдэл нь "МИК ОССК" ХХК-ийн балансын болон балансын гадуур бүртгэлтэй байгаа хөрөнгө зах зээл дээрх ханш, хүү, үнийн өөрчлөлтөөс болж хүлээж болзошгүй алдагдал юм. "МИК ОССК" ХХК-ийн үйл ажиллагаа нь тодорхой онцлог бүтцээр явагддаг бөгөөд банкуудын ипотекийн зээлийн эхний болон дахин санхүүжилт Монголбанкнаас олгогдог, ИЗББ-н хүү нь эх үүсвэрийн зардлаас хамаардаг зэргээс шалтгаалан эх үүсвэрийн санхүүжилтийн хүү, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас буюу ИЗББ-н хүү нь инфляцийн түвшин, зах зээлийн хүүнээс шалтгаалан нэмэгдэх бүтцэд дарамт учруулах эрсдэлтэй.

Үйл ажиллагааны эрсдэл

Тус эрсдэл нь бүтэц зохион байгуулалт, мөрдөж буй бодлого журам, удирдлагын баримтлаж буй чиглэл, хяналтын системийн алдаатай, дутагдалтай байдлаас учрах эрсдэл /жишээлбэл, ажлын байрны аюулгүй байдал, үйл ажиллагааны дадлага туршлага, биет хөрөнгөд учрах хохирол, үйл ажиллагаа тасалдах, системийн алдагдал үүсэх/ болон хувь хүний алдаа, ур чадвар, хариуцлага, ёс зүйтэй холбогдон гарах эрсдэл /жишээлбэл, ашиглал шамшигдал, үнэнч бус байдал, бүтээмж муутай байдал, хэт туйлширсан үзэл, баримтлал, санаатай болон санамсаргүй алдаа гаргах гэх мэт/ юм. "МИК ОССК" ХХК-ийн нь нийт 74 үндсэн ажилтантай үйл ажиллагаа явуулдаг бөгөөд ажилтнуудад чиглэсэн хөтөлбөр, ажилтнуудын чадавх зэргээс "МИК ОССК" ХХК-ийн үйл ажиллагаа шууд хамаардаг. Мөн үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагаа нь компанийн суурь систем дээр хийгддэг тул мэдээлэл, технологийн эрсдэл нь үйл ажиллагааны нэг суурь эрсдэл юм.



2015 оны 12 сар 17 өдөр
БҮГТ 138
100

3.2. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Компани нь боловсруулсан эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоогоор дамжуулан эрсдэлүүдийг удирдахаар зорьж ажилладаг ба эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо нь компанийг тэлж, бизнесээ өргөжүүлэхэд нь хамт шинэчлэгдэн, хөгжиж байдаг байна.

Эрсдэлийн удирдлагын бүтцийг дараах түвшинд авч үзнэ.

Зураг 25: Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц



ТУЗ нь эрсдэлийн удирдлагын бодлого, "МИК ОССК" ХХК болон ТЗК-иудын бизнесийн үндсэн үйл ажиллагаа болон стратеги төлөвлөгөө, зорилго зорилтуудтай хэр зохицож байгааг хянаж, баталдаг удирдлагын дээд нэгж байна. ТУЗ нь Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Санхүү, аудитын хороо, Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо болон Нэр дэвшүүлэх, цалин урамшууллын хороодоос бүрдсэн үнэт цаас гаргагчийн төлөөлөн удирдах бүтцээр дамжуулан активын удирдлагын хяналт болон хариуцлагыг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй ажилладаг.

Эрсдэлийн удирдлагын хороо нь "МИК ОССК" ХХК болон ТЗК-иудын эрсдэлийн бодлого, хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн хэмжээ нь бизнесийн үйл ажиллагаатай нийцэж байгаа эсэхэд хяналт тавьж, түүний хэрэгжилтийг ТУЗ-д тайлагнах, өндөр түвшний эрсдэлүүдийг тодорхойлж, түүнийг бууруулах арга хэмжээг авах, эрсдэлийн удирдлагатай холбоотой журам, зааврыг батлах, хэрэгжилтийг хянах үйл ажиллагааг хамаарна. Санхүү, аудитын хороо нь Эрсдэлийн хороотой хамтран төлбөрийн чадвар болон зах зээлийн эрсдэлд хяналт тавихын хажуугаар компанийн дотоод хяналтад хяналт тавьж орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалтыг баталдаг. Үйл ажиллагаа, Хууль зүйн хороо нь үйл ажиллагааны эрсдэл болон хууль, эрх зүйн нийцэлтэй байдалд хяналт тавьдаг.

Дотоод аудит нь Компанийн ТУЗ, ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодоос өгсөн чиг үүргийн дагуу тусгай аудит хийх ажлыг зохион байгуулах, үйл ажиллагааны эрсдэлийг илрүүлэх ажлыг зохион байгуулж, үр дүнг ТУЗ-д тайлагнах болон ТУЗ-ийг мэдээллээр хангаж ажиллана.

Актив пассивын хороо нь банкуудаас зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авах, хяналт тавих, зээлийн хөрөнгийн болон төлбөрийн чадварын эрсдэлийн тайлантай танилцах, шийдвэр гаргах, хүүгийн маржин тогтоох зэрэг бизнесийн үйл ажиллагааны асуудлаар холбогдох шийдвэрүүд гарган хэрэгжилтийг хангуулан ажилладаг.

Эрсдэлийн удирдлагын газар нь бизнесийн үйл ажиллагаанд тулгарч байгаа аливаа эрсдэлийг тодорхойлох, хэмжих, удирдахад чиглэсэн зөвлөгөө, зөвлөмжөөр бусад газар, хэлтэс, албад болон хороодыг хангах, нэгдсэн зээлийн багц бүрдүүлэлтийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих, дэмжлэг үзүүлэх, эцсийн худалдан авах зээлийн багцын жагсаалтыг баталгаажуулах, худалдан авсан нэгдсэн зээлийн багцын барьцаа хөрөнгийн эрсдэл, зээлийн багцын чанарт хяналт тавих, зах зээлийн эрсдэл, мэдээллийн аюулгүй байдал, үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагаар тогтоосон эрх, үүргийн хүрээнд ханган ажиллах үндсэн нэгж байна.

Хөрөнгийн удирдлага нь охин компаниудын хөрөнгийн удирдлагад төвлөрдөг ба охин компаниудыг үр ашигтай удирдан ашгийг нэмэгдүүлэх, хөрөнгийн бүтцийг хадгалах, зохицуулах

1115204194
TDB CA
1115204194

MIK HOLDING
ХОЛДИНГ
ХХК
128
1115213011 + 5221676
УЛААНБААТАР



чиглэгддэг байна. Компанийн ТУЗ-с илүүдэл хөрөнгийг дараах байдлаар хөрөнгө ороулахаар шийдвэрлэдэг байна. Үүнд:

- a) МУЗГ болон Монголбанкнаас гаргасан эсвэл тэдгээрийн баталгаа гаргасан үнэт цаас;
- b) Монголбанк зохицуулдаг бөгөөд Стандарт & Пүүрс, Фитч эсвэл Мүүдисийн аль нэг нь үнэлгээ өгдөг банкин дахь дансанд байршуулах.

Тус хөрөнгө оруулалтууд нь богино хугацаатай байдаг ба монгол төгрөгөөр байршигдсан байхаар тусгагдсан.

Зээлийн эрсдэлийн удирдлага

“МИК ОССК” ХХК нь банкуудын зээлийн процедур, бодлого болон чанарт өөрийн үнэлгээний загварыг ашиглан шинжилгээ хийдэг ба зээлийн хөрөнгийн ангиллын тайлан, үнэ цэнийн бууралтын тооцолол, үйлчилгээ үзүүлэгч банкуудын хариуцаж буй нэгдсэн хөрөнгийн багцад холбогдох эрсдэлийн тайланг боловсруулдаг. Мөн “МИК ОССК” ХХК нь Монгол Улсын хууль болон Монголбанкны шалгуурт үндэслэн өөрийн шалгуур үзүүлэлтийг зээлдэгч, зээл, барьцаа хөрөнгө болон зээлийн хувийн хэргүүдэд тогтоосон. Үүний дагуу компани нь худалдан авах зээлийн авлага бүрийн хувийн хэргүүдийн бүрэн бүтэн байдлыг зээлдэгч тус бүрийн хувьд шалгадаг ба удирдлага нь шалгуур үзүүлэлтийг хангаж буй эсэхийг баталгаажуулдаг.

Зээлийн багцын авлагыг худалдан авсаны дараа “МИК ОССК” ХХК нь өдөр тутмын төлөлтийн тайланг хүлээн авч, мэдээллийг тулган шалгадаг ба сар бүр зээл олгосон банкуудаас нэгдсэн чанарын тайланг хүлээн авч, зээлийн төлбөрийн цуглуултанд хяналт тавьдаг. Мөн худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагад зээл олгосон банк болон зээлдэгч нарын хооронд байгуулсан орон сууцны зээлийн гэрээний дагуу оршин суух үл хөдлөх хөрөнгийг нь барьцаалсан байдаг. Компани нь зөвхөн хэвийн орон сууцны зээлийг худалдаж авдаг авдаг ба барьцаа хөрөнгө болсон бүх орон сууцны хөрөнгийг анхлан гэрээний үүргийн дагуу шаардах эрхтэй.

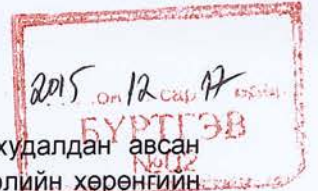
Буцаах нөхцөлгүй зээлийн орон сууцны авлагын хувьд зээлийн эрсдэл нь зээлдэгч үндсэн төлбөр болоод зээлийн хүүг цаг тухайд нь төлөхгүй байх эрсдэл байдаг ба Эрсдлийн удирдлагын газар нь зээл нэг бүрийн зээлийн эргэн төлөлтөнд хяналт тавьж, зөрчил үүсгэж байгаа, цаашид чанаргүй болж болзошгүй зээлийн төлөлтийн байдал, зээлийг хуваарийн дагуу төлөөгүй зээлийн эрсдэлийн шалтгаан зэрэгт анхаарал хандуулан холбогдох шийдвэр гаргуулан арга хэмжээг авч багцын чанарыг сайжруулахад анхааран ажилладаг.

Зураг 26: Эрсдлийн хүчин зүйл

Зээлийн эрсдэлийн хүчин зүйл	Эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ
<ul style="list-style-type: none"> - Хязгаарлагдмал солих нөхцөлгүй зээлийн багц - Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн байдал - Зээлдэгчээс шалтгаалсан зээлийн зөрчил үүсгэх - Үйлчилгээ үзүүлэгчээс шалтгаалсан зээлийн зөрчил үүсгэх - Даатгалын тасралтгүй байдал алдагдах - Макро эдийн засгийн нөхцөл байдал 	<ul style="list-style-type: none"> - Худалдан авах шалгуур үзүүлэлт, түүнийг зээлийн хөрөнгө тус бүрт хангуулах 2-догч шинжилгээ - Санхүүгийн болон хууль зүйн хөндлөнгийн шалгалт - Худалдан авсан зээлийн хөрөнгө тус бүрт шаардах эрхийн шилжүүлэлт - Үнэ цэнийн бууралтын үнэлгээ, бүртгэл - Үйлчилгээ үзүүлэгчийн зээлийн үйл ажиллагааны тасралтгүй хяналт - Даатгалын сунгалт, түүний хяналт

ТЗК-иуд нь солих нөхцөлгүйгээр зээлийн хөрөнгийн худалдан авалт хийсэн тохиолдолд дотоод журмын дагуу зээлийн үнэ цэний бууралтын сан байгуулдаг ба Хууль зүйн сайд, СЗХ-ны А/167/203 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгай тэмдэглэл хийж бүртгэх тухай журамын дагуу Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар ТЗК-иудын





ИЗББ-н зээлийн барьцаа хөрөнгийн тусгай тэмдэглэлийг хийлгэдэг. Ийнхүү худалдан авсан зээлийн хөрөнгүүдийн барьцаанд ТЗК-ий нэр дээр тусгай тэмдэглэл хийлгэн зээлийн хөрөнгийн барьцааны шаардах эрхийг нь баталгаажуулсанаар зээлийн хөрөнгийн эрсдэлийг бууруулдаг.

Төлбөрийн чадварын эрсдлийн удирдлага

"МИК ОССК" ХХК нь төлбөрийн чадварын эрсдлийг хөрвөх чадвартай актив болон богино хугацаат өр төлбөрийн харьцаагаар удирддаг. Мөн ТЗК-иудын гаргасан бондын эргэн төлөлтийн хуваарь нь худалдан авсан орон сууцны багцын эргэн төлөлтийн хуваарьтай шууд холбогддог тул төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх нь бага гэж үзэхээр байна. Зээлдэгчид урьдчилан төлөлт хийсэн тохиолдолд төлбөрийн чадварыг нэмэгдүүлж байдаг.

Зах зээлийн эрсдлийн удирдлага

"МИК ОССК" ХХК нь гадаад валютын ханшийн сөрөг өөрчлөлтийн улмаас санхүүгийн алдагдалд учирч болох эрсдэлтэй ч компанийн удирдлага нь гадаад валютын позицууд дээр хязгаар тогтоож, тогтмол хяналт тавьж ажилладаг. "МИК ОССК" ХХК болон ТЗК-иудын үйл ажиллагааны онцлог шинж чанараас шалтгаалан санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн хүүний түвшин нь тогтмол учир "МИК ОССК" ХХК болон ТЗК-иудын хүүний түвшний эрсдэл нь хязгаарлагдмал байдаг. Тухайлбал, "МИК ОССК" ХХК активууд (бэлэн мөнгө, банкин дахь харилцах, хадгаламж, худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага) болон хүүтэй өр төлбөр (гаргасан бонд) нь тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоодоггүй.

Үйл ажиллагааны эрсдлийн удирдлага

"МИК ОССК" ХХК-н газар, хэлтэс, албадуудад үүсч болзошгүй үйл ажиллагааны эрсдэлийг тодорхойлох болон хяналттай байх зорилгоор үйл ажиллагааны эрсдэлийн тохиолдлуудыг бүртгэн хөтлөх, дүн шинжилгээ хийж, ажил үүргийн шинэчилсэн хуваарийг батлуулан, ажилтнуудыг гадаад дотоодын сургалтанд түлхүү хамруулахаар төлөвлөгөөнд оруулсан. "МИК ОССК" ХХК -ийн бизнесийн үйл ажиллагаа өргөжин тэлж буйтэй холбогдуулан үйл ажиллагааны бодлогын болон алба хэлтсүүдийн журмын бичиг баримт боловсруулж батлуулах ажил явагдаж байна. Мөн түүнчлэн Захирлуудын зөвлөлийг байгуулан, группын бизнес төлөвлөгөөний гүйцэтгэлийн богино, дунд, урт хугацааны төлөвийг тодорхойлон дүгнэх, өдөр тутмын ажлын гүйцэтгэлийг дүгнэх, үр дүнг тооцох, үйл ажиллагааны ажил үүргийн хийдэл, завсардлын улмаас үүдэх захиргааны эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, компанийн удирдлагын дунд шатны нэгж хоорондын харилцан холбоог сайжруулж байна.



АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

2015 он 12 сар 17
БҮРТГЭВ
№02

"Ти Ди Би Капитал ҮЦК" ХХК нь Монгол улсын хөрөнгийн зах зээлд мэргэжлийн ажил, үйлчилгээ явуулахаар Санхүүгийн зохицуулах хорооноос 2011 оны 11-р сарын 28-ны өдрийн 73 дугаар тогтоолоор андеррайтерийн тусгай зөвшөөрөл авсан, Монголын Хөрөнгийн Биржийн гишүүн байгууллага юм.

Тус компани нь 2011 онд байгуулагдсан цагаасаа эхлэн харилцагч нартаа нийт 150 орчим сая ам.долларын санхүүжилтийг бие даан, 2.6 тэрбум ам.долларын санхүүжилтийг олон улсын хөрөнгө оруулалтын банкуудтай хамтран амжилттай татан төвлөрүүлж өгсөн бөгөөд 2015 онд Монголын Хөрөнгийн Бирж дээр 89.4 тэрбум төгрөгийн үнэт цаасны арилжааг хийгээд байна.

"Ти Ди Би Капитал ҮЦК" ХХК-ийн хийж гүйцэтгэсэн томоохон төслүүдээс дурдвал Монгол улсын Засгийн газрын олон улсын зах зээлд гаргасан 1.5 тэрбум ам.долларын дүнтэй "Чингис бонд" төсөл болон 1 тэрбум юанийн дүнтэй "Хубилай бонд" төсөл, Худалдаа, хөгжлийн банкны олон улсын зах зээлд гаргасан 300.0 сая ам.долларын "Загал III" төсөл, 500 сая ам.долларын "Загал IV" төсөл болон 700 сая юанийн "Димсам" бонд гэсэн 3 удаагийн бонд гаргах ажлыг хөрөнгө оруулалтын банкуудтай хамтран амжилттай зохион байгуулсан.

Үнэт цаасны талаарх дэлгэрэнгүй мэдээлэлтэй танилцаж болох газар, хариуцах ажилтны нэр, хобоо барих утасны дугаар:



"Ти Ди Би Капитал ҮЦК" ХХК

Хаяг: Худалдаа хөгжлийн банкны байр

14210 Энхтайваны өргөн чөлөө 19, Сүхбаатар дүүргийн 1-р хороо, Улаанбаатар, Монгол

Утас: (976-11) 311914

Факс: (976-11) 311944

Э-шуудан: info@tdbcapital.mn

Вэб хуудас: www.tdbcapital.mn

Үнэт цаасны талаарх дэлгэрэнгүй мэдээлэл авч болох хариуцлагатан:

- Нэр: Д.Гантөгс
Албан тушаал: Гүйцэтгэх захирал
Байгууллага: "МИК Холдинг" ХХК
Утас: 976-11-328267
Э-шуудан: dgantuqs@mik.mn
- Нэр: О.Орхон
Албан тушаал: Гүйцэтгэх захирал
Байгууллага: "Ти Ди Би Капитал ҮЦК" ХХК
Утас: 976-11-311914
Э-шуудан: orkhon@tdbm.mn





ХАВСРАЛТ

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ШИЙДВЭР	133
Хавсралт 1 Санхүүгийн зохицуулах хорооны тогтоол	133
ХУУЛИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ДҮГНЭЛТ.....	136
Хавсралт 2 Хуулийн байгууллагын дүгнэлт	136
Хавсралт 3 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт	230
АУДИТЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ДҮГНЭЛТ	
Хавсралт 4 Хараат бус аудитораар баталгаажсан санхүүгийн тайлан, аудитын дүгнэлт	233
Хавсралт 5 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт	355
ҮНЭЛГЭЭНИЙ БАЙГУУЛЛАГЫН ДҮГНЭЛТ	359
Хавсралт 6 Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тайлан	359
Хавсралт 7 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт	420
АНДЕРРАЙТЕРЫН ДҮГНЭЛТ	
Хавсралт 8 Андеррайтерын дүгнэлт	427
Хавсралт 9 Дүгнэлт гаргах эрхтэйг нотлох баримт	432
ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙН ШИЙДВЭР	436
Хавсралт 10 Үнэт цаас гаргах тухай ТУЗ-ийн тогтоол	436
Хавсралт 11 Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх тухай ТУЗ-ийн тогтоол	438
Хавсралт 12 Нэмж гаргах хувьцааны үнэ тогтоосон тухай ТУЗ-ийн тогтоол	439
Хавсралт 13 Нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх журам	440
Хавсралт 14 Нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтэд арилжаалах журам	444
Хавсралт 15 Ногдол ашгийн бодлого.....	447
Хавсралт 16 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар.....	449
Хавсралт 17 Компанийн дүрэм.....	451



МОНГОЛ УЛС
САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ
ТОГТООЛ

2015 оны 12 сарын 17 өдөр

Дугаар 417

Улаанбаатар хот

"МИК холдинг" ХХК-ийн үнэт
цаасыг бүртгэлд бүртгэх тухай

Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2.2, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйл, 63 дугаар зүйлийн 63.1.10, Компанийн тухай хуулийн 23 дугаар зүйл, Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2014 оны 06 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Үнэт цаасны бүртгэлийн журам"-ын 17.1 дэх заалтыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. "МИК холдинг" ХХК нь нээлттэй хувьцаат компани болон өөрчлөн зохион байгуулагдсантай холбогдуулан тус компанийн нэг бүр нь 1,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 20,709,320 /хорин сая долоон зуун есөн мянга гурван зуун хорь/ ширхэг энгийн хувьцааг үнэт цаасны бүртгэлд бүртгэхийг Үнэт цаасны зохицуулалтын газар /Т.Гандулам/-т үүрэг болгож, хөрөнгийн биржийн жагсаалтад бүртгэхийг "Монголын хөрөнгийн бирж" ХК /М.Болор/, үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжид бүртгэхийг "ҮЦТТТХТ" ХХК /Ж.Алдаржавхлан/-д тус тус зөвшөөрсүгэй.

2. "МИК холдинг" ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн эзэмшилд буй нийт 17,602,922 /арван долоон сая зургаан зуун хоёр мянга есөн зуун хорин хоёр/ ширхэг хувьцааг энэ тогтоолын хавсралтад заасны дагуу "МИК холдинг" ХК-ийн хувьцаанд хөрвүүлж, үнэт цаасны өмчлөх эрхийг баталгаажуулан бүртгэхийг "ҮЦТТТХТ" ХХК /Ж.Алдаржавхлан/-д зөвшөөрсүгэй.

3. "МИК холдинг" ХК-ийн энэ тогтоолын 2-т заасан хувьцаа эзэмшигчдийн өмчлөлд хөрвүүлэн бүртгэснээс бусад 3,106,398 /гурван сая нэг зуун зургаан мянга гурван зуун ерэн найм/ ширхэг хувьцааг төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс тогтоосон үнээр нийтэд санал болгохыг зөвшөөрсүгэй.

4. "МИК холдинг" ХК-ийн нийтэд санал болгох энэ тогтоолын 3-т заасан хувьцааг эзэмшиж буй хувьцааныхаа тоотой хувь тэнцүүлэн нэг бүрийг 12,000 төгрөгөөр үнэлэн тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хувьцаа эзэмшигч нарт эдлүүлэх боломжийг хуульд заасан журмын дагуу хэрэгжүүлж, анхдагч зах зээлд гаргахаас өмнө зохион байгуулан, гүйцэтгэлийг Хороонд тайлагнаж, олон нийтэд мэдээлэхийг "МИК холдинг" ХХК /Д.Гантөгс/, "Ти Ди Би капитал ҮЦК" ХХК /О.Орхон/-д тус тус үүрэг болгож, уг эрхээ хэрэгжүүлсэн хувьцаа эзэмшигчийн өмчлөх эрхийг баталгаажуулахыг "ҮЦТТТХТ" ХХК /Ж.Алдаржавхлан/-д зөвшөөрсүгэй.

0000133

5. “МИК холдинг” ХХК нь зохион байгуулалтын хэлбэрээ өөрчлөн хувьцаат компани болж байгаатай холбогдуулан энэхүү тогтоол батлагдсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор Улсын бүртгэлд зохих өөрчлөлт оруулж, Хороонд мэдэгдэхийг “МИК холдинг” ХХК /Д.Гантөгс/-д даалгасугай.

6. Энэхүү тогтоолын 3-т заасны дагуу хувьцааг нийтэд санал болгох анхдагч зах зээлийн арилжааг нэг сараас илүүгүй хугацаанд зохион байгуулж, зохих журмын дагуу Хороонд мэдэгдэхийг “Ти Ди Би капитал ҮЦК” ХХК /О.Орхон/-д, Хорооноос анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай болсонд тооцох хүртэлх хугацаанд үнэт цаасны арилжаанаас татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийг тусгаарлахыг “ҮЦТТТХТ” ХХК /Ж.Алдаржавхлан/-д тус тус үүрэг болгосугай.

7. Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйл болон Хорооны 2013 оны 505 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Үнэт цаас гаргагчаас мэдээллийг нийтэд тогтмол хүргэх тухай журам”-д заасан мэдээллийг олон нийтэд цаг тухайд нь тогтмол хүргүүлж, хууль тогтоомжоор хүлээсэн үүргээ чанд биелүүлж ажиллахыг “МИК холдинг” ХХК /Д.Гантөгс/-д үүрэг болгосугай.

8. Тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хяналт шалгалтын газар /Б.Оюунцацрал/, нэгдсэн бүртгэлд бүртгэхийг Бүртгэл зөвшөөрлийн газар /Э.Мөнхбаяр/, олон нийтэд мэдээлэхийг Тамгын газар /П.Алтан-Од/-д тус тус даалгасугай.

ДАРГА



З.НАРАНТУЯА

000013'

СЗХ-ны оны ... сарын ... өдрийн
..... дугаар тогтоолын хавсралт

Д/д	Хувьцаа эзэмшигч	Хөрвүүлэн эзэмших хувьцаа	Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх боломжит хувьцаа /ширхэг/
1	Монголбанк	421,241	74,337
2	Хөгжлийн банк	2,619,661	462,293
3	Төрийн банк	421,241	74,337
4	Голомт банк	1,153,699	203,594
5	Капитал банк	1,680,948	296,638
6	Капитрон банк	210,621	37,168
7	Хаан банк	210,621	37,168
8	Хас банк	210,621	37,168
9	Худалдаа хөгжлийн банк	5,310,938	937,224
10	Улаанбаатар хотын банк	4,995,456	881,551
11	Чингис хаан банк	52,393	9,246
12	Юнайтэд секьюритис	315,482	55,673
	Дүн	17,602,922	3,106,398
	Нийт		20,709,320

0000135

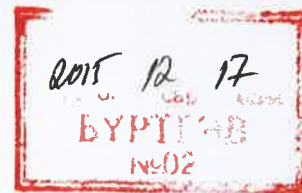


**ӨМГӨӨЛЛИЙН
МОНГОЛ ӨМГӨӨЛӨГЧ ХХН**

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,
1-р хороо, Гранд оффис төв, 21, 26 тоот
Монгол Улс, Улаанбаатар 15160, Төв шуудан, ш/х-563
Утас: 70129206, 70119206, Факс: 976-11-329206,
И-мэйл: info@advocate.mn, Вэб сайт: www.advocate.mn

2015-12-14 № 478

танай _____-ны № _____-т



“ТИ ДИ БИ КАПИТАЛ ҮЦК” ХХК-Д

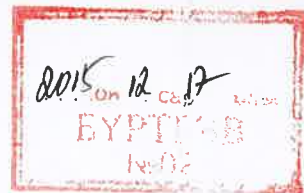
Тайлан хүргүүлэх тухай

“Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч” ХХН-ээс Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.6, 10.7 дах хэсэг, Үнэт цаасны бүртгэлийн журмын 10 дугаар зүйлийн 10.8.1-д заасны дагуу “Мик холдинг” ХХК-нас нийтэд санал болгон нэмж гаргах үнэт цаасыг Санхүүгийн зохицуулах хорооны үнэт цаасны бүртгэлд бүртгүүлэхтэй холбогдуулан “Хууль зүйн магадлан шалгасан тайлан”-г хавсралтаар хүргүүлж байна.

ЗАХИРАЛ

З.СҮХБААТАР

0000136



**“МИК ХОЛДИНГ” КОМПАНИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ
МАГАДЛАН ШАЛГАСАН АЖЛЫН ТАЙЛАН
(DUE DILIGENCE REPORT)**

/2015-12-14/

Улаанбаатар хот

-0000137

“Мик холдинг” ХХК-ийн /цаашид “Компани” гэх/ Монголын хөрөнгийн биржид нийтэд санал болгон хувьцаа гаргахтай холбогдуулан үүсгэн байгуулах баримт бичиг, тус компанийн тусгай зөвшөөрөл, гэрээ, хэлцэл болон холбогдох бусад асуудлыг магадлан шалгасан ажлын тайлан.

Магадлан шалгалтын зорилго

Магадлан шалгалтын зорилго нь тус компанийн болон түүний охин болон хараат компаниудын улсын бүртгэл дэх компанийн талаарх мэдээлэл, компаниас ирүүлсэн гэрээ хэлцлүүд, тусгай зөвшөөрлийн мэдээлэл, холбогдох бусад баримт бичгүүдэд үндэслэн Компанийн үйл ажиллагаанд магадлан шалгах ажиллагаа явуулж тайлан гаргахад оршино.

Холбогдох хууль тогтоомж

Энэхүү тайланг боловсруулахад Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй дараах хууль тогтоомжийг удирдлага болгов. Үүнд:

1. Иргэний хууль (2002 он),
2. Компанийн тухай хууль (2011 он),
3. Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль (2013),
4. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль (2010),
5. Татварын ерөнхий хууль (2006 он),
6. Аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль (2008 он),
7. Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль (2002 он),
8. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль (2015 он),
9. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын хууль (2000 он),
10. Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2014.01.15-ны өдрийн 6 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Үнэт цаасны бүртгэлийн журам”,
11. Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2014.05.07-ны өдрийн 162 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Компанийн засаглалын кодекс”,
12. Бусад холбогдох хууль тогтоомж.

ТАЙЛАНГИЙН БҮТЭЦ

Энэхүү тайлан нь дараах хэсгүүдээс бүрдэнэ. Үүнд:

НЭГ. Компани хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдаж, бүртгэгдсэн эсэхийг шалгасан тайлан;

ХОЁР. Компанийн ТУЗ, гүйцэтгэх удирдлага, эрх бүхий албан тушаалтнууд нь хууль болон Хорооноос баталсан "Монголын компанийн засаглалын кодекс"-т заасан шаардлага хангаж байгаа эсэх, тэдгээрийн удирдах чадвар, дадлага туршлагын байдлыг шалгасан тайлан;

ГУРАВ. Компанийн дүрэм бусад дотоод журмууд нь хууль тогтоомж, Хорооноос баталсан "Монголын компанийн засаглал кодекс"-т нийцсэн эсэхийг шалгасан тайлан;

ДӨРӨВ. Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдолтой сүүлийн 1 /нэг/ жилийн дотор байгуулсан гэрээ нь хууль тогтоомжинд нийцэж байгаа эсэхийг шалгасан тайлан;

ТАВ. Сүүлийн 1 /нэг/ жилийн дотор хийсэн их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг хуульд заасан журмын дагуу байгуулсан эсэхийг шалгасан тайлан;

ЗУРГАА. Үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, лиценз, зохиогчийн эрх, патент, бараа, үйлчилгээний тэмдэг нь хүчин төгөлдөр эсэх, тэдгээрийн хугацаа дуусах, цуцлагдах, аливаа үүргийн гүйцэтгэлийг хангах үүрэг хүлээсэн зэргээр үйл ажиллагаанд нь бодитой нөлөөлж болох нөхцөл байгаа эсэхийг шалгасан тайлан;

ДОЛОО. Үнэт цаас, үл хөдлөх болон бусад эд хөрөнгө өмчлөх эрх нь хүчин төгөлдөр эсэх, аливаа үүргийн гүйцэтгэлийг хангах үүрэг хүлээсэн эсэхийг шалгасан тайлан;

НАЙМ. "Мик холдинг" ХХК болон түүний охин болон хамааралтай компаниудын өр төлбөр болон шүүхийн маргааны талаар шалгасан тайлан;

ЕС. Үнэт цаасыг бүртгүүлэх өргөдөл, танилцуулгад тусгагдсан мэдээлэл нь хүчин төгөлдөр баримтаар нотлогдож байгаа эсэхийг шалгасан тайлан;

АРАВ. Компанийн толгой, охин, хараат, зэргэлдээ компанийн талаарх мэдээлэлд үндэслэн үнэт цаас гаргагч компанийн хяналтыг хэрэгжүүлэгч этгээд нь хэн болохыг шалгасан тайлан;

АРВАН НЭГ. Нэгдсэн дүгнэлт.

БАРИМТ БИЧГҮҮД

Энэхүү тайланг боловсруулахад ашигласан баримт бичгийн жагсаалт:

1. "МИК холдинг" ХХК-Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ;
2. "МИК холдинг" ХХК-ийн дүрэм, хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын шийдвэр;
3. "МИК холдинг" ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааны журам
4. "МИК холдинг" ХХК-ийн дүрмийн төсөл;
5. Үнэт цаасны танилцуулга, өргөдөл;
6. ТУЗ-ын үйл ажиллагааны журам;
7. Ногдол ашгийн бодлого;
8. Эрсдлийн удирдлагын бодлого;
9. Нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтэд арилжаалах түр журам;
10. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг зарлан хуралдуулах журам /төсөл/;
11. Дотоод хяналтын үйл ажиллагааны журам /төсөл/;
12. Мэдээллийн үйл ажиллагааны журам /төсөл/;
13. Ашиг сонирхлын зөрчлийг зохицуулах журам /төсөл/;
14. ТУЗ-ын ёс зүйн кодекс /төсөл/;
15. Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдолтой сүүлийн 1 жилийн дотор хийсэн гэрээ;
16. Сүүлийн 1 жилийн дотор хийсэн их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл;
17. Үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, лиценз, зохиогчийн эрх, патент, бараа, үйлчилгээний тэмдэгтэй холбоотой баримт бичгүүд;
18. Компанийн толгой, охин, хараат, зэргэлдээ компанийн талаарх мэдээлэл.

НЭГ. “МИК ХОЛДИНГ” ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИ ХУУЛИЙН ДАГУУ ҮҮСГЭН БАЙГУУЛАГДАЖ, БҮРТГЭГДСЭН ЭСЭХЭД ӨГӨХ ХУУЛЬ ЗҮЙН ДҮГНЭЛТ

1. Танилцуулга:

Улсын бүртгэлийн 9011148119, регистрийн 5221978 дугаартай “МИК Холдинг” ХХК нь анх “ТЗК А” гэсэн оноосон нэртэйгээр 2008-04-23-ны өдөр “ТЗК А” ХХК-ийн 2008-04-23-ны 01 тоот Хувь нийлүүлэгчийн шийдвэрээр үүсгэн байгуулагдсан. “ТЗК А” ХХК-г үүсгэн байгуулах шийдвэр, компанийн дүрэмд ганц үүсгэн байгуулагч “Монголын Ипотекийн Корпораци” ХХК-ийг төлөөлж гүйцэтгэх захирал Ц.Энхбаяр гарын үсэг зурсан. “ТЗК А” ХХК хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлд 2008-04-28-ны өдөр бүртгэгдэж, улсын бүртгэлийн гэрчилгээ авсан байна.

“ТЗК А” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 2015-10-30-ны өдрийн ТЗКА/15/01 тоот тогтоолоор уг компанийн оноосон нэрийг “МИК Холдинг” ХХК болгон өөрчилсөн. 2015-11-09-ний өдрийн Хувьцаа солилцох болон эрх шилжүүлэх гэрээгээр “МИК Холдинг” ХХК-ийн ганц үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч “Монголын Ипотекийн Корпораци” ХХК нь өөрийн эзэмшлийн “МИК Холдинг” ХХК-ийн бүх хувьцааг “Монголын Ипотекийн Корпораци” ХХК-ийн бүх 12 хувьцаа эзэмшигчдэд шилжүүлсэн, “МИК Холдинг” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 2015-11-30-ны өдрийн 15/03 тоот тогтоолоор уг компанийн дүрмийг шинэчлэн баталсан байна.

2. Дүгнэлт:

Компани үүсгэн байгуулах тухай “ТЗК А” ХХК-ийн 2008-04-23-ны 01 тоот Хувь нийлүүлэгчийн шийдвэр нь тухайн үед үйлчилж байсан 1999 оны Компанийн тухай хуулийн “Компани байгуулах” 11 дүгээр зүйлийн 11.1, “Шинээр компани үүсгэн байгуулах” 13 дугаар зүйлийн 13.7-д тус тус нийцсэн байна.

Үүсгэн байгуулах шийдвэр, холбогдох баримт бичгийг тухайн үед үйлчилж байсан 1999 оны Компанийн тухай хуулийн “Компанийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх” 15 дугаар зүйлийн 15.1-д заасан хугацаанд улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн байна. “ТЗК А” ХХК-ийн дүрэм нь тухайн үед үйлчилж байсан 1999 оны Компанийн тухай хуулийн “Компанийн дүрэм” 16 дугаар зүйлийн 16.2-д нийцсэн.

“МИК Холдинг” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 2015-11-30-ны өдрийн 15/03 тоот тогтоолоор шинэчлэн батлагдсан “МИК Холдинг” ХХК-ийн дүрэм нь одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Компанийн тухай хуулийн “Компанийн дүрэм” 16 дугаар зүйлийн 16.2-д нийцсэн бөгөөд улсын бүртгэлд 2015.12.14-ний өдөр бүртгэгдэж хүчин төгөлдөр болсон байна.

ХОЁР. КОМПАНИЙН ТУЗ, ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГА, ЭРХ БҮХИЙ АЛБАН ТУШААЛТНУУД ХУУЛЬ БОЛОН ХОРООНООС БАТАЛСАН “МОНГОЛЫН КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛЫН КОДЕКС”-Т ЗААСАН ШААРДЛАГА ХАНГАЖ БАЙГАА ЭСЭХ, ТЭДГЭЭРИЙН УДИРДАХ ЧАДВАР, ДАДЛАГА ТУРШЛАГЫН БАЙДАЛ

Нэг. “МИК Холдинг” ХХК /цаашид “компани” гэх/ -ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн талаар

1. Танилцуулга:

Компани нь Компанийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.1-д заасны дагуу Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын чөлөөт цагт компанийн эрх барих байгууллага болох Төлөөлөн удирдах зөвлөл /цаашид “ТУЗ” гэх/-ийг байгуулж болно. Мөн хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.2-т хувьцаат компани нь заавал ТУЗ-тэй байхаар зохицуулсанаас гадна 75.4-т ТУЗ нь 9 /ес/ буюу түүнээс дээш гишүүнтэй байх, тэдгээрийн гуравны нэгээс доошгүй хувь нь хараат бус гишүүн байхаар заасан. Компанийн тухай хуулийн 84 дүгээр зүйлийн 84.1-д зааснаар ТУЗ нь компанийн эрх бүхий албан тушаалтанд тооцогдоно.

ТУЗ-ийн гишүүн, нарийн бичгийн дарга болон гүйцэтгэх удирдлага нь ял шийтгэл эдэлж байгаа эсвэл Төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллага, цэрэг, цагдаа, шүүх, прокурорын байгууллагад удирдах албан тушаал хашдаг байхыг Компанийн хуулиар хориглосон байна. Үүний зэрэгцээ ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн нь Компанийн тухай хуулийн 79 дүгээр зүйлийн 79.1, “Монголын компанийн засаглалын кодекс”-ийн 5.2 дугаар зүйлийн 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6 дах хэсэгт заасан тусгай шалгуур хангасан байхыг шаарддаг.

2. Судалгаа:

“Мик холдинг” ХХК нь оноосон нэрээ солихоос өмнө буюу “ТЗКА” ХХК байхдаа 2015-11-02-ны өдрийн ТЗКА/15/02 тоот Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын тогтоолоор дараах нэр бүхий 7 хүнийг ТУЗ-ийн гишүүн болон хараат бус гишүүнээр мөн нарийн бичгийн даргыг сонгожээ.

“Мик холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүд, нарийн бичгийн дарга болон гүйцэтгэх удирдлага нь хууль болон Монголын компанийн засаглалын кодекст заасан шаардлагыг хангаж байгаа эсэхийг доорх хүснэгтээр харуулав.

№	НЭРС	АЛБАН ТУШААЛ	УДИРДАХ ЧАДВАР, ДАДЛАГА ТУРШЛАГЫН ШААРДЛАГА ХАНГАСАН ЭСЭХ
	Мягмарын Мөнхбаатар /ТУЗ-ийн дарга/	Улаанбаатар Хотын банкны Дэд захирал бөгөөд 2015 оны 11-р сарын 26-ны өдөр ТУЗ-ийн даргаар сонгогдсон. Тэрээр мөн ТУЗ-ийн Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны даргаар ажилладаг. Компанийн засаглалын сургалтад хамрагдаж, 2014-3-15-ны өдөр 0130159 дугаартай гэрчилгээ авсан.	тийм
	Дагвын Болдбаатар /ТУЗ-ийн гишүүн/	Монгол банкны Мөнгөний бодлого, Судалгааны газрын Захирал бөгөөд “МИК Холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Тэрээр мөн ТУЗ-ийн Эрсдэлийн удирдлагын хорооны даргаар ажилладаг.	тийм

2015 оны 12 сарын 17
 БҮРГЭЭВ
 №02

	Компанийн засаглалын сургалтад хамрагдаж, 2014-10-16-ны өдөр 0430305 дугаартай гэрчилгээ авсан.	
Дашбазарын Сугар /ТУЗ-ийн гишүүн/	Голомт банкны Дэд Бизнес хөгжлийн газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг. Компанийн засаглалын сургалтад хамрагдаж, 2014-10-18-ны өдөр 0130234 дугаартай гэрчилгээ авсан.	тийм
Базаргүрийн Буянмөнх /ТУЗ-ийн гишүүн/	Хөгжлийн банкны орлогч захирал бөгөөд хөрөнгө оруулалтын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн үйл ажиллагаа, эрх зүйн хорооны даргаар ажилладаг. Компанийн засаглалын сургалтад хамрагдаж, 2014-10-3-ны өдөр 0230093 дугаартай гэрчилгээ авсан.	тийм
Лхагважавын Гантөмөр /ТУЗ-ийн гишүүн/	Худалдаа хөгжлийн банкны Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирлаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны гишүүнээр ажилладаг. Компанийн засаглалын сургалтад хамрагдаж, 2014-11-21-ний өдөр 0230108 дугаартай гэрчилгээ авсан.	тийм
Дамбачүлтэмийн Байлхүү /ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн/	Азийн Хөгжлийн банкны төр хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн багийн ахлагчаар ажилладаг. Тэрээр "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Мөн ТУЗ-ийн Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүнээр ажилладаг. Компанийн засаглалын сургалтад 2010-6-4-ний өдөр хамрагдаж гэрчилгээ авсан.	тийм
Энхбаярын Шижир /ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн/	Мобиком Корпорацийн Стратеги, удирдлага, төлөвлөлтийн албаны дарга бөгөөд "МИК Холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр 2015 оны 11-р сарын 02-нд сонгогдсон. Тэрээр мөн ТУЗ-ийн Санхүү, аудитын хорооны дарга, Нэр дэвшүүлэх, цалин урамшууллын хорооны гишүүнээр тус тус ажилладаг. Компанийн засаглалын сургалтад хамрагдаж, 2013-10-26-ны өдөр 0130083 дугаартай гэрчилгээ авсан.	тийм
Дамдингийн Гантөгс /Гүйцэтгэх захирал/	Ажлын туршлагын хувьд Худалдаа, хөгжлийн банкинд зээлийн эдийн засагч, төслийн удирдагч, Хаан банк, Капитрон банк,	тийм

	Худалдаа, хөгжлийн банк, Улаанбаатар хотын банкуудад Дэд захирлаар ажиллаж байсан. 2015 оны 10 дугаар сарын 30-ны ТЗКА/15/01 тоот Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын тогтоолоор гүйцэтгэх захирлаар томилогдсон.	
Алтанцэцэгийн Шинэчимэг /ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга/	“Шихихутаг” ХЗДС-ийг 2001 онд эрхзүйч мэргэжлээр төгссөн. 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ны өдрийн 15/02 тоот тогтоолоор ТУЗ-ийн нарийн бичгийн даргаар томилогдсон. Компанийн засаглалын сургалтад хамрагдаж, 2013-10-26-ны өдөр 0130085 дугаартай гэрчилгээ авсан.	тийм

ТУЗ-ийн гишүүдийн анкетийг үндэслэн дээрх дүгнэлтийг гаргав.

Дээр дурьдсанчлан ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнд Компанийн тухай хууль болон Компанийн засаглалын кодекст заасны дагуу тусгай шаардлага тавигддаг учир ТУЗ-ийн гишүүн, хараат бус гишүүнд тавигдах шаардлагыг тус бүрт нь авч үзлээ.

ТУЗ-ИЙН ГИШҮҮН ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГА БОЛОН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГАД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА			
№	Нэрс	Төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллага, цэрэг, цагдаа, шүүх, прокурорын байгууллагад удирдах албан тушаал хашдаг эсэх	Ял шийтгэл эдэлж байгаа эсэх
	М.Мөнхбаатар /ТУЗ-ийн дарга/	үгүй	үгүй
	Д.Болдбаатар /ТУЗ-ийн гишүүн/	үгүй	үгүй
	Д.Сугар /ТУЗ-ийн гишүүн/	үгүй	үгүй
	Б.Буянмөнх /ТУЗ-ийн гишүүн/	үгүй	үгүй
	Л.Гантөмөр /ТУЗ-ийн гишүүн/	үгүй	үгүй
	Д.Байлхүү /ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн/	үгүй	үгүй
	Э.Шижир /ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн/	үгүй	үгүй
	Дамдин овогтой Гантөгс /гүйцэтгэх захирал/	үгүй	үгүй
	А.Шинэчимэг /ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга/	үгүй	үгүй

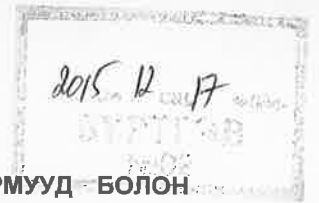
ТУЗ-ИЙН ХАРААТ БУС ГИШҮҮНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА			
№	Шаардлага	Нэрс	Э.Шижир /ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн/
1.	Сүүлийн 5 жилд компанид болон түүний нэгдмэл сонирхолтой этгээд болж байсан эсэх	үгүй	үгүй
2.	Компани эсвэл түүний нэгдмэл сонирхолтой этгээдэд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэг эсэх	үгүй	үгүй
3.	Компани эсвэл түүнийг нэгдмэл сонирхолтой этгээдийн ханган нийлүүлэгч ба харилцагч эсэх	үгүй	үгүй
4.	Компани эсвэл түүний нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ хийсэн эсэх	үгүй	үгүй
5.	Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон гүйцэтгэх удирдлагын гишүүн, дотоод аудитын ажилтны нэгдмэлт сонирхолтой этгээд эсэх	үгүй	үгүй
6.	Хувьцаа эзэмшигч нэгдмэл сонирхолтой этгээдийн ойрын хамаатан эсэх	үгүй	үгүй
7.	Өөрөө, эсхүл нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран компанийн энгийн хувьцааны таваас дээш хувийг эзэмшдэг эсэх	үгүй	үгүй
8.	Өөрөө, эсхүл нэгдмэл сонирхолтой этгээд нь компанийн болон компани оролцогч нь болж байгаа компанийн нэгдлийн бусад оролцогчид ажил, албан тушаал эрхэлдэг эсэх	үгүй	үгүй
9.	Компанитай аливаа хэлбэрээр ажил, албан тушаал эрхэлдэг эсэх	үгүй	үгүй
10.	Компанитай аливаа хэлбэрийн бизнесийн гэрээ хэлцэл байгуулсан эсэх, тийм холбоо байгаа эсэх	үгүй	үгүй
11.	Төрийн үйлчилгээнийхээс бусад төрийн алба хашдаг эсэх	үгүй	үгүй
12.	Ял шийтгэл эдэлж байгаа эсэх	үгүй	үгүй
13.	Төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллага, цэрэг, цагдаа, шүүх, прокурорын байгууллагад удирдах албан тушаал хашдаг эсэх	үгүй	үгүй

Дээрх дүгнэлтийг ТУЗ-ийн гишүүд, нарийн бичгийн дарга болон гүйцэтгэх захирлын 2015 оны 11 дүгээр сарын 2-ны өдрийн бичгээр гаргасан Баталгааг үндэслэн гаргав.

3. Дүгнэлт:

“Мик холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүд, нарийн бичгийн дарга болон гүйцэтгэх удирдлага нь Компанийн тухай хууль болон Монголын компанийн засаглалын кодекст заасан шаардлагыг хангасан байна.

Харин “Мик холдинг” ХХК нь хувьцаат компани болж өөрчлөгдөхөд Компанийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.4-д заасны дагуу ТУЗ-ийн гишүүдийн тоог нэмж, 9 буюу түүнээс дээш сондгой тоотой байхаар сонгож, Компанийн тухай хууль болон “Монголын компанийн засаглалын кодекс”-т заасан шаардлага хангуулах нь зүйтэй байна.



ГУРАВ. “МИК ХОЛДИНГ” КОМПАНИЙН ДҮРЭМ, БУСАД ДОТООД ЖУРМУУД БОЛОН ЖУРМУУДЫН ТӨСӨЛ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИД НИЙЦСЭН ЭСЭХИЙГ ШАЛГАСАН ТАЙЛАН

“Мик холдинг” нээлттэй хувьцаат компанийн дүрмийн төсөл

1.Танилцуулга:

МИК Холдинг ХК-ийн дүрмийн төсөл /цаашид “дүрэм” гэх/ нь 5 бүлэг, 26 зүйлтэй, 1 хавсралттай байна.

2.Дүгнэлт:

Дүрмийн “Нийтлэг зүйл” гэсэн нэгдүгээр бүлгийн зүйл, заалтууд нь Компанийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.5, 10 дугаар зүйл, 16 дугаар зүйлийн 16.2.1 дэх заалтуудад тус тус нийцсэн.

Дүрмийн “Компанийн үйл ажиллагаа” гэсэн хоёрдугаар бүлгийн зүйл, заалт нь Компанийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 16 дугаар зүйлийн 16.2.6 дахь заалтуудад тус тус нийцсэн.

Дүрмийн “Компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгө, хувьцаа” гэсэн гуравдугаар бүлгийн зүйл, заалтууд нь Компанийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйл, 16 дугаар зүйлийн 16.2.2, 30 дугаар зүйлийн 30.5 дахь заалтуудад тус тус нийцсэн. Мөн компанийн засаглалын кодекст нийцсэн байна.

Дүрмийн “Компанийн удирдлага, хяналтын тогтолцоо” гэсэн дөрөвдүгээр бүлгийн зүйл, заалтууд нь Компанийн тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2.4, 59 дүгээр зүйл, 61 дүгээр зүйл, 62 дугаар зүйл, 63 дугаар зүйл, 68 дугаар зүйл, 69 дүгээр зүйл, 71 дүгээр зүйл, 72 дугаар зүйл, 75 дугаар зүйл, 76 дугаар зүйл, 77 дугаар зүйл, 78 дугаар зүйл, 79 дүгээр зүйл, 80 дугаар зүйл, 81 дүгээр зүйл, 82 дугаар зүйл, 83 дугаар зүйл, 84 дугаар зүйл, 85 дугаар зүйл, 87 дугаар зүйл, 88 дугаар зүйл, 89 дүгээр зүйл, 92 дугаар зүйл, 94 дүгээр зүйл, 95 дугаар зүйлүүдэд тус тус нийцсэн. Мөн компанийн засаглалын кодекст нийцсэн байна.

Дүрмийн “Бусад” гэсэн тавдугаар бүлгийн зүйл, заалтууд нь Компанийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйл, 26 дугаар зүйл, 46 дугаар зүйл, 47 дугаар зүйл, 49 дүгээр зүйлүүдэд тус тус нийцсэн байна. Мөн компанийн засаглалын кодекст нийцсэн байна.

“МИК ХОЛДИНГ” КОМПАНИЙН ДОТООД ЖУРМУУД БОЛОН ШИНЭЭР БОЛОВСРУУЛСАН ЖУРМЫН ТӨСӨЛД ӨГСӨН ДҮГНЭЛТ

Нэг. Танилцуулга

Санхүүгийн Зохицуулах хорооны 2014 оны 5 дугаар сарын 7-ны өдрийн 162 тоот тогтоолоор батлагдсан Компанийн засаглалын кодекст зааснаар Хувьцаат компани нь компанийн зохистой засаглалыг хэрэгжүүлэх, засаглалын зарчмуудыг үйл ажиллагаандаа хэвшил болгох зорилгоор дараах журмуудыг батлан мөрдөж, ил тод нээлттэй болгохыг зөвлөсөн байдаг. Үүнд:

1. Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн үйл ажиллагааны журам;
2. Ногдол ашиг тодорхойлох журам;
3. Мэдээллийн үйл ажиллагааны журам;
4. Ашиг сонирхлын зөрчлийг зохицуулах журам;
5. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг зарлан хуралдуулах журам;
6. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааны журам;
7. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн ёс зүйн кодекс;
8. Хөндлөнгийн аудитыг томилох үйл ажиллагааг зохицуулсан дотоод журам;
9. Эрсдлийн удирдлагын журам.

2015-12-17

№	ЖУРМЫН НЭР, АГУУЛГА	ЗОХИЦУУЛАХ ХАРИЛЦАА	ХУУЛЬ ТОГТООМЖИД НИЙЦСЭН ЭСЭХ
1.	<p>Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн үйл ажиллагааны журмыг ТУЗ-ийн 2015-12-04-ний өдрийн 15/06 тоот тогтоолоор баталсан. Нийтлэг үндэслэл; ТУЗ-ийн бүрэн эрх; ТУЗ-ийн хурал; ТУЗ-ын бүрэлдэхүүн; ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшүүлэх, сонгох, чөлөөлөх; ТУЗ-ийн дарга; ТУЗ-ийн гишүүн болон хараат бус гишүүн; ТУЗ-ийн ажлын алба, нарийн бичгийн дарга; ТУЗ-ийн дэргэдэх хорооны үйл ажиллагаа; ТУЗ-ийн Хороодын үйл ажиллагааны чиглэл; Бусад</p>	<p>Тус журмаар ТУЗ, түүний дэргэдэх хороодын үйл ажиллагаа, бүрэн эрх, ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүн, хороодын бүтэц, ТУЗ-ийн даргын болон гишүүдийн эрх, үүрэг, хариуцлага, цалин урамшуулал, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох, нэр дэвшүүлэх зэрэг харилцааг зохицуулна.</p>	<p>Журамд тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хуулийн 75-83 дугаар зүйл, Компанийн дүрэм болон Компанийн засаглалын кодексийн 5 дугаар бүлгийн холбогдох заалтуудад нийцэж байна.</p>
2.	<p>Ногдол ашгийн бодлогыг ТУЗ-ийн 2015-12-11-ний өдрийн 15/03 тоот тогтоолоор баталсан. Нийтлэг үндэслэл; Ногдол ашиг хуваарилах нөхцөл; Ногдол ашиг хуваарилах тухай шийдвэр; Ногдол ашиг хуваарилах, тайлагнах.</p>	<p>Тус бодлогоор ногдол ашиг хуваарилах бодлого, ногдол ашгийн хэмжээг тодорхойлох, ногдол ашиг хуваарилах хэлбэрийг тодорхойлохтой холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.</p>	<p>Бодлогод тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хуулийн 46-47 дугаар зүйл, Монголын Компанийн засаглалын кодексийн 2 дугаар бүлгийн 2.2.2 дахь заалтад нийцэж байна.</p>
3.	<p>Эрсдлийн удирдлагын бодлогыг ТУЗ-ийн 2015-12-14-ний өдрийн 15/15 тоот тогтоолоор баталсан. Нийтлэг үндэслэл; Эрсдлийн удирдлагын тогтолцоо; Эрсдлийн төрөл түүнийг үнэлэх аргачлал; Санхүүгийн эрсдэл; Үйл ажиллагааны эрсдэл; Гадаад орчны эрсдэл; Хяналт ба удирдлага; Тайлагнах хугацаа.</p>	<p>Тус бодлогоор компани болон түүний охин компаниудын бизнесийн үйл ажиллагаанд учирч болзошгүй эрсдэлүүдийг тодорхойлох, үнэлэх, бууруулах, урьдчилан сэргийлэх, түүнд нөлөөлөх гадаад, дотоод хүчин зүйлсийг судалж удирдлагыг үнэн зөв мэдээллээр хангах, эрсдлийн хяналтыг боловсронгуй болгохтой холбогдох харилцааг зохицуулна.</p>	<p>Тус бодлогод тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хууль, Монголын Компанийн засаглалын кодексийн 9 дүгээр бүлгийн заалтуудад нийцэж байна.</p>
4.	<p>Нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтэд арилжаалах түр журмыг ТУЗ-ийн 2015-12-11-ний өдрийн 15/13 тоот тогтоолоор баталсан. Нийтлэг үндэслэл;</p>	<p>Компанийн нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтээс захиалга авах замаар анхдагч зах зээлд байршуулах, хуваарилалт</p>	<p>Журмын төсөлд тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах</p>

2015.12.17
БҮРТГЭЭ
 №02

Үнэт цаас арилжаалахтай холбоотой үйл ажиллагаа; Олон нийтэд мэдээлэл хүргэх, сурталчлах; Үнэт цаасны төлбөр тооцоо; Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа Бусад.	хийх, арилжих үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд шударга, ил тод явуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.	зээлийн тухай хууль, СЗХ-оос баталсан Үнэт цаасны бүртгэлийн журамд нийцэж байна.
---	---	---

“Мик Холдинг” ХХК /цаашид “компани” гэх/ нь дараах журмуудыг батлан үйл ажиллагаандаа мөрдөн ажиллаж байна.

Хоёр. Судалгаа

“Мик холдинг” ХХК нь хувьцаагаа нийтэд санал болгон, нээлттэй буюу хувьцаат компани болохтой холбогдуулан дараах дүрэм, журмуудын төслийг боловсруулсан байна.

№	ЖУРМЫН ТӨСЛИЙН НЭР, АГУУЛГА	ЗОХИЦУУЛАХ ХАРИЛЦАА	ХУУЛЬ ТОГТООМЖИД НИЙЦСЭН ЭСЭХ
1.	Дотоод Аудитын үйл ажиллагааны журмын төсөл Нийтлэг үндэслэл Дотоод Аудитын нэгжийн зорилго Дотоод Аудитын үйл ажиллагааны хамрах хүрээ Дотоод Аудитын удирдлага зохион байгуулалт Дотоод Аудитын төлөвлөлт, тайлагналт, Аудитын ажлын баримт Хараат бус байдал ба бодитой байдал Мэргэжлийн ур дүй Эрх, үүрэг хариуцлага Аудитад хамрагдах нэгжийн эрх, үүрэг Чанарын баталгаа сайжруулах хөтөлбөр.	Журмын төслөөр компанийн Дотоод Аудитын үйл ажиллагааны зорилго, хамрах хүрээ, зохион байгуулалт, түүнд оролцогч талуудын үйл ажиллагааг зохицуулна.	Журмын төсөлд тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хууль, Компанийн дүрэм, ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журамд нийцэж байна.
2.	Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг зарлан хуралдуулах журмын төсөл Нийтлэг үндэслэл Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал хуралдуулах тухай шийдвэр гаргах Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын зарыг хүргэх Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг хуралдуулах Хариуцлага	Компанийн ээлжит болон ээлжит бус хурлын зарыг хувьцаа эзэмшигчдэд хүргэх, хурлын мэдэгдлийг Санхүүгийн зохицуулах хороо болон хуульд заасан бусад эрх бүхий байгууллагад хүргүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулна.	Журмын төсөлд тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хуулийн 59-65 дугаар зүйл, Компанийн засаглалын кодексийн 4 дүгээр бүлгийн заалтуудад нийцэж байна.
3.	Мэдээллийн үйл ажиллагааны журмын төсөл	Журмын төслөөр Хувьцаа эзэмшигчид болон	Журмын төсөлд тусгагдсан заалт,

2015.12.17
 БҮРТГЭВ
 1402

	<p>Нийтлэг үндэслэл; Мэдээлэл, түүний ангилал, зориулалт; Мэдээллийг боловсруулах, түгээх; Хяналт; Хариуцлага.</p>	<p>сонирхсон бусад талуудад компанийн талаарх үнэн зөв мэдээллийг тогтмол хүргэх, компани нь хууль тогтоомж, дүрэм журамд заасан болон бусад чухал ач холбогдол бүхий мэдээллийг нээлттэй болгох, хувьцаа эзэмшигчдийн зүгээс компанийн удирдах үйл ажиллагаанд оролцох эрхээ зохистойгоор хэрэгжүүлэхтэй холбогдох харилцааг зохицуулна.</p>	<p>зохицуулалт нь Компанийн тухай хууль, Монголын Компанийн засаглалын кодексийн 2 дугаар бүлгийн 2.2.5 дахь заалтад нийцэж байна.</p>
4.	<p>Ашиг сонирхлын зөрчлийг зохицуулах журмын төсөл Нийтлэг үндэслэл; Нэр томъёоны тодорхойлолт; Ашиг сонирхлын зөрчлийг мэдэгдэх, тайлбарлах; Хөндлөнгөөс нөлөөлөх; Үүргээ гүйцэтгэхтэй холбогдсон хязгаарлалт.</p>	<p>Компанийн дүрэм дотоод журамд заасан албан тушаалтны эрх, үүрэг хоорондын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх, ашиг сонирхлын зөрчлийг зохицуулах, хянах замаар компанийн үйл ажиллагааг компанийн ашиг сонирхолд нийцүүлэх нөхцлийг баталгаажуулахтай холбогдох харилцааг зохицуулна.</p>	<p>Журмын төсөлд тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хуульд нийцэж байна.</p>
5.	<p>ТУЗ-ийн ёс зүйн кодексийн төсөл Ёс зүйн кодексийн зорилго, зохицуулах зүйл; ТУЗ-ийн ёс зүйн үндсэн зарчим; ТУЗ-ийн гишүүний баримтлах ёс зүйн хэм хэмжээ; ТУЗ-ийн үйл ажиллагаанд хориглох зүйл; ТУЗ-ийн ёс зүйн зөрчил; Хариуцлага.</p>	<p>Журмын төслөөр ТУЗ-ийн үйл ажиллагаанд дагаж мөрдөх ёс зүйг баримтлан, хуулийг дээдлэх, шударга ёсыг бэхжүүлэх, ТУЗ-ийн дарга, гишүүн болон ажлын албаны ажилтан болзошгүй зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх, нийгмийн өмнө хүлээсэн хариуцлагыг ухамсарлуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.</p>	<p>Журмын төсөлд тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хууль, Монголын Компанийн засаглалын кодексийн 5 дугаар бүлгийн 5.8.1, 5.8.2 дох зүйлд нийцэж байна.</p>
6.	<p>Дотоод Аудитын дүрмийн төсөл Нийтлэг үндэслэл Дотоод Аудитын нэгжийн зорилго Дотоод Аудитын үйл ажиллагааны хамрах хүрээ Дотоод Аудитын удирдлага, зохион байгуулалт Дотоод Аудитын төлөвлөлт, тайлагналт, аудитын ажлын баримт</p>	<p>Дүрмийн төслөөр Дотоод Аудитын үйл ажиллагааны зорилго, хамрах хүрээ, зохион байгуулалт, түүнд оролцогч талуудын үйл ажиллагааг зохицуулна.</p>	<p>Дүрмийн төсөлд тусгагдсан заалт, зохицуулалт нь Компанийн тухай хуульд нийцэж байна.</p>

2015. 12. 17
БҮРТГЭВ
№ 02

<p>Хараат бус байдал ба бодитой байдал Мэргэжлийн ур дүй Эрх, үүрэг, хариуцлага Аудитад хамрагдах нэгжийн эрх үүрэг Чанарын баталгаа, сайжруулах хөтөлбөр</p>		
---	--	--

3. Дүгнэлт

"Мик холдинг" ХХК-ийн ТУЗ-өөс ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журам, Ногдол ашгийн бодлого, Эрсдлийн удирдлагын бодлого, Нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтэд арилжаалах түр журмыг батласан байна.

Дээрх журмууд нь Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны тухай хууль, Үнэт цаасны бүртгэлийн журам болон Компанийн засаглалын кодексийн холбогдох зүйл заалтад нийцсэн байна.

"Мик холдинг" ХХК нь хувьцаагаа нийтэд санал болгон, нээлттэй буюу хувьцаат компани болохтой холбогдуулан Дотоод аудитын дүрмийн төсөл, Ашиг сонирхлын зөрчлийг зохицуулах журмын төсөл, Хувьца эзэмшигчдийн хурлыг зарлан хуралдуулах тухай журмын төсөл, Мэдээллийн үйл ажиллагааны журмын төсөл, ТУЗ-ийн ёс зүйн кодексийн төсөл, Дотоод Аудитын үйл ажиллагааны журмын төслүүдийг боловсруулсан байна.

Дээрх дүрэм, журмуудын төсөл нь Компанийн тухай хууль болон Компанийн засаглалын кодекст нийцсэн байна.

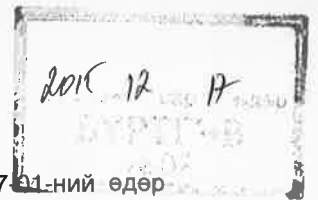
ТУЗ-ийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн 15/15 тоот тогтоолоор дээрх дүрэм, журмуудын төслийг дэмжиж, Санхүүгийн зохицуулах хороонд хүргүүлэхээр шийдвэрлэсэн байна.

ДӨРӨВ. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ, ТҮҮНИЙ ОХИН БОЛОН ХАРААТ КОМПАНИЙН БУСАДТАЙ БАЙГУУЛСАН ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ГОЛЛОХ АЧ ХОЛБОГДОЛТОЙ СҮҮЛИЙН 1 ЖИЛД ХИЙСЭН ГЭРЭЭНИЙ ТАЛААР ХУУЛЬ ТОГТООМЖИД НИЙЦЭЖ БАЙГАА ЭСЭХИЙГ ШАЛГАСАН ТАЙЛАН

1. Танилцуулга:

Үнэт цаас гаргагч нь сүүлийн нэг жилд бусадтай ямар нэгэн Иргэний эрх зүйн гэрээ, хэлцэл байгуулаагүй. Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК нь 2014-12-10-ны өдрөөс 2015-12-10-ны өдрийг хүртэл 160 гаруй гэрээ, хэлцлийг бусадтай байгуулсан байна. Үүнээс үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдол бүхий дараах гэрээнүүдийг захиалагчаас ирүүлсэн болно. Үүнд:

1. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2014-12-23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
2. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2014-12-26-ны өдөр байгуулсан 1,770,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
3. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-01-02-ны өдөр байгуулсан 5,600,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
4. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-01-02-ны өдөр байгуулсан 1,549,505,954.83 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
5. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-01-15-ны өдөр байгуулсан 1,800,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.
6. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-01-15-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
7. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Хас банкны 2015-03-23-ны өдөр байгуулсан 1,435,154,192.01 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ.
8. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-04-02-ны өдөр байгуулсан 5,600,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
9. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-05-01-ний өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
10. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-05-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
11. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-05-01-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
12. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Транскапитал ББСБ-ын хооронд 2015-05-01-ний өдөр байгуулсан 50.689.107.00 төгрөгийн үнийн дүн бүхий Ипотекийн зээлийн багцыг буцаан худалдах, худалдан авах гэрээ
13. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-06-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
14. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-06-22-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
15. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-06-11-ний өдөр байгуулсан 3,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
16. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.



17. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
18. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
19. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
20. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-07-09-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
21. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2014-07-09-ны өдөр байгуулсан 1,800,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.
22. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ.
23. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан Баталгааны гэрээ.
24. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
25. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулагдсан №ХАГ-11/07-06 дугаартай Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
26. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитрон банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулагдсан №002-04 дугаартай Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
27. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан 262.642.783.66 төгрөгийн үнийн дүн бүхий Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
28. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан 2.056.689.197.59 төгрөгийн үнийн дүн бүхий Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.
29. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-31-ний өдөр байгуулсан 8,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
30. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-31-ний өдөр байгуулсан 7,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
31. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-10-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
32. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-10-19-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
33. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015-12-01-ны өдөр байгуулсан 1,436,354,701 төгрөгийн ипотекийн зээлийн багцыг буцаан худалдах, худалдан авах 15/95 тоот гэрээ.

Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК-ийн тусгай зориулалтын компаниуд болох "МИК актив нэг ТЗК" ХХК, "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК, "МИК актив тав ТЗК", болон "МИК актив зургаа ТЗК" нь 2014-12-10-ны өдрөөс 2015-12-10-ны өдрийг хүртэл үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдол бүхий дараах гэрээнүүдийг байгуулсныг захиалагчаас ирүүлсэн болно. Үүнд:

"МИК АКТИВ НЭГ ТЗК" ХХК-ийн гэрээнүүд:

1. "Мик актив нэг ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2014-12-22-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
2. "Мик актив нэг ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2014-12-23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.

2015 12 17

“МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК” ХХК-ийн гэрээнүүд

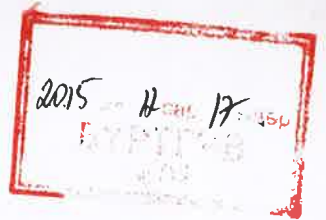
1. “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015/04/23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.
2. “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015/07/22 -ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.
3. “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015/07/22 -ны өдөр байгуулсан 1,400,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.
4. “Мик актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-10-27-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
5. “Мик актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-10-27-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ.
6. “Мик актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-10-27-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ.
7. “Мик актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-11-30-ны өдөр байгуулсан 1,470,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
8. “Мик актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Хас банкны хооронд 2015-11-30-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ.
9. “Мик актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-11-30-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
10. “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015/11/30 -ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ.

“МИК АКТИВ ТАВ ТЗК” ХХК-ийн гэрээнүүд:

1. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-08-10-ны өдөр байгуулсан 1,380,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
2. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-08-10-ны өдөр байгуулсан 1,100,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
3. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-08-10-ны өдөр байгуулсан 1,100,000,000.00 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
4. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-09-02-ны өдөр байгуулсан 2,585,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
5. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-10-09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
6. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-10-09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
7. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-10-09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ.
8. “Мик актив тав ТЗК” ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-12-01-ний өдөр байгуулсан 2,315,000,000.00 төгрөгийн богино хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.

“МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК” ХХК-ийн гэрээнүүд:

1. “Мик актив зургаа ТЗК” ХХК, “МИК ОССК” ХХК болон Хас банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
2. “Мик актив зургаа ТЗК” ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
3. “Мик актив зургаа ТЗК” ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
4. “Мик актив зургаа ТЗК” ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.
5. “Мик актив зургаа ТЗК” ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-11-13-ны өдөр байгуулсан 2,433,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.



2. Судалгаа:

Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК-ийн байгуулсан үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдол бүхий дараах гэрээнүүдийг захиалагчаас ирүүлсэнд дүгнэлт хийлээ. Үүнд:

1. "Мик ОССК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2014-12-23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ.

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий нөхцөл, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагчийн эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна. 1,600,000,000 төгрөгийг 2014-12-23-ны өдрөөс 2015-03-17-ны өдөр хүртэл нийт 85 хоногийн хугацаатай, жилийн 15,46%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

2. "Мик ОССК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2014-12-26-ны өдөр байгуулсан 1,770,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий нөхцөл, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагчийн эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна. 1,770,000,000 төгрөгийг 2014-12-26-ны өдрөөс 2015-01-02-ны өдөр хүртэл нийт 8 хоногийн хугацаатай, жилийн 13,0%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

3. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-01-02-ны өдөр байгуулсан 5,600,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний зүйл, гэрээний гол нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, банкны эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна. 5,600,000,000 төгрөгийг 2015-01-02-ны өдрөөс 2015-04-02-ны өдөр хүртэл 90 хоногийн хугацаатай, жилийн 13,5%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

4. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-01-02-ны өдөр байгуулсан 1,549,505,954.83 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний зүйл, гэрээний гол нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, банкны эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,549,505,954.83 төгрөгийг 2015-01-02-ны өдрөөс 2015-01-15-ны өдөр хүртэл 13 хоногийн хугацаатай, жилийн 9%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

5. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-01-15-ны өдөр байгуулсан 1,800,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, данс эзэмшигчийн эрх үүрэг, банкны эрх, үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,800,000,000 төгрөгийг 2015-01-15-ны өдрөөс 2015-07-14-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 14,3%- хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.

- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

6. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-01-15-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий зүйл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-01-16-ны өдрөөс 2015-07-17-ны өдөр хүртэл 182 хоногийн хугацаатай, жилийн 14,5 % /арван дөрвөн бүхэл аравны тав/ энгийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

7. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Хас банкны 2015-03-23-ны өдөр байгуулсан 1,435,154,192.01 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, талууд хариуцлага, давагдашгүй хүчин зүйлс, маргааныг шийдвэрлэх, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,435,154,192.01 төгрөгийг 2015-03-23-ны өдрөөс 2016-03-22-ний өдрийг хүртэл хугацаатай, жилийн 16.1%-ийн хувийн зарласан хүүтэйгээр буюу 17.3%-ийн бодит хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

8. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-04-02-ны өдөр байгуулсан 5,600,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний зүйл, гэрээний гол нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, банкны эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2015-12-17
БҮЛЭГ
МАХ

5,600,000,000 төгрөгийг 2015-04-02-ны өдрөөс 2015-05-01-ний өдөр хүртэл 29 хоногийн хугацаатай, жилийн 9,6%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

9. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-05-01-ний өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний ерөнхий нөхцөл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.
1,600,000,000 төгрөгийг 2015-05-01-ний өдрөөс 2015-07-01-ний өдөр хүртэл 2 сарын хугацаатай, жилийн 11,5 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

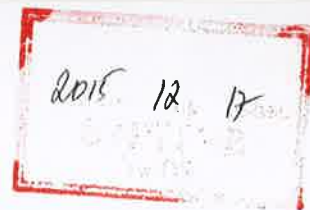
10. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-05-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий зүйл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.
2,000,000,000 төгрөгийг 2015-05-01-ний өдрөөс 2015-06-01-ний өдөр хүртэл 31 хоногийн хугацаатай, жилийн 15,5 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.



- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

11. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-05-01-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний зүйл, гэрээний гол нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, банкны эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-05-01-ний өдрөөс 2015-07-01-ний өдөр хүртэл 61 хоногийн хугацаатай, жилийн 11,6 %-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

12. "Мик ООСК" ХХК болон Транскапитал ББСБ хооронд 2015-05-01-ний өдөр байгуулсан 50.689.107 төгрөгийн ипотекийн зээлийн багцыг буцаан худалдах, худалдан авах ХАГ – 13/01-01-1 тоот гэрээ байна.

Гэрээний агуулга: Ерөнхий нөхцөл, Гэрээний хугацаа, Буцаан худалдах, худалдан авах багц, төлбөр тооцоо, Хариуцлага, Бусад зүйл, Гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй бөгөөд 2015 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрөөр тасалбар болгон 50,689,107 төгрөгийг буцаан шилжүүлэх, ББСБ зээлийн багцын нийт төлбөрийг төлөхөөр харилцан тохиролцсон байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

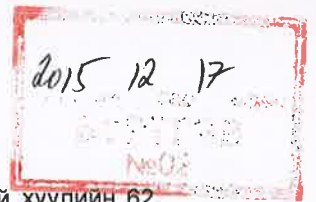
- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага, нийт зээлийн үндсэн өрийн үлдэгдэл, буцаан авах нөхцөл, талуудын албан ёсны хаяг, дансны дугаар зэрэг нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

13. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-06-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий зүйл, хадгаламжийн нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хадгалагчийн эрх үүрэг, баталгаа, маргаан шийдвэрлэх, гэрээ дуусгавар болох цуцлах, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-06-01-ний өдрөөс 2015-06-22-ны өдөр хүртэл 21 хоногийн хугацаатай, жилийн 15,5 %-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.



Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

14. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-06-11-ний өдөр байгуулсан 3,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

3,000,000,000 төгрөгийг 2015-06-11-ний өдрөөс 2015-12-11-ний өдөр хүртэл 6 сарын хугацаатай, жилийн 13,0 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

15. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-06-22-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

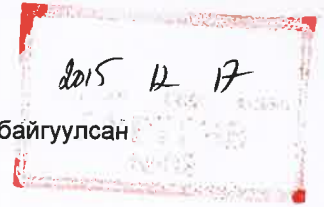
Гэрээний агуулга:

Ерөнхий зүйл, хадгаламжийн нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хадгалагчийн эрх үүрэг, баталгаа, маргаан шийдвэрлэх, гэрээ дуусгавар болох цуцлах, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-06-22-ний өдрөөс 2015-07-01-ний өдөр хүртэл 9 хоногийн хугацаатай, жилийн 15,5 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.



16. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,600,000,000 төгрөгийг 2015-07-01-ний өдрөөс 2015-07-09-ний өдөр хүртэл 8 хоногийн хугацаатай, жилийн 9 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

17. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний зүйл, гэрээний гол нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, банкны эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-07-01-ний өдрөөс 2015-10-01-ний өдөр хүртэл 92 хоногийн хугацаатай, жилийн 14,2 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

18. "МИК ОССК" ХХК болон Капитал банкны хооронд 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий зүйл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хадгалагчийн эрх үүрэг, маргаан шийдвэрлэх, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-07-01-ний өдрөөс 2015-07-09-ний өдөр хүртэл 8 хоногийн хугацаатай, жилийн 15,5 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

2015.12.17

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

19. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Төрийн банкны 2015-07-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний зүйл, гэрээний гол нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, банкны эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-07-01-ний өдрөөс 2015-10-01-ний өдөр хүртэл 92 хоногийн хугацаатай, жилийн 14,2 %-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

20. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2014-07-09-ны өдөр байгуулсан 1,800,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, данс эзэмшигчийн эрх үүрэг, банкны эрх, үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,800,000,000 төгрөгийг 2014-07-14-ны өдрөөс 2016-01-10-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 14,3%- хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

21. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-07-09-ны өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ байна.

2015 12 17

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий нөхцөл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-07-17-ны өдрөөс 2015-10-19-ны өдөр хүртэл 94 хоногийн хугацаатай, жилийн 12,5%-арван хоёр бүхэл аравны тав/-ийн энгийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

22. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитал банк" ХХК-ний хооронд 2015/07/09-ны өдөр байгуулсан Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.

Гэрээний агуулга:

Талуудын хооронд байгуулсан 2011/05/01-ний өдрийн 001 дугаартай "Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдах худалдан авах ерөнхий гэрээ" /цаашид ерөнхий гэрээ гэх/-г үндэслэн байгуулсан. Уг гэрээний хавсралтад заагдсан Ипотекийн зээлүүдийг ерөнхий гэрээнд заасан нөхцөлөөр худалдахаар, тасалбар болгох өдөр, тасалбар болгох өдрөөр үндсэн зээлийн үлдэгдэл (2'056'689'197.59₮), хүүгийн хувь (8%), үйлчилгээний шимтгэл, хэлцлийн хугацаа(2020/11/30), шалгуур нөхөн хангуулах нөхцөл, буцаан солих нөхцөл биелэх зэрэг нөхцлүүдийг гэрээгээр тохирсон байна.

Гэрээний нийт үнэ: Үндсэн зээлийн үлдэгдэл (2'056'689'197.59₮)

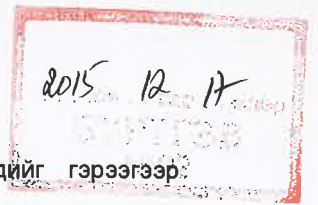
Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцэж байна.
- Гэрээгээр худалдах- худалдан авах үнэ, хэлцлийн хугацаа, нотариатаар батлуулах зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байгаа боловч уг гэрээ нь ерөнхий гэрээний нэг хэсэг байхаар зааж, гэрээний нөхцөлтэй энэ гэрээ нь зөрчилдсөн тохиолдолд Ерөнхий гэрээний заалтыг баримтлахаар заасан. Гэсэн хэдий ч Ерөнхий гэрээ дүгнэлт хийх материалд авагдаагүй учир дэлгэрэнгүй дүгнэлт хийх боломжгүй байлаа.
- Гэрээг бичгээр байгуулж талуудын холбогдох албан тушаалтан нь гарын үсэг зурж, тэмдэг дарсан нь хэлцэлд тавигдах шаардлагыг хангасан байна.

23. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банк" ХХК-ний хооронд 2015/07/09-ны өдөр байгуулсан Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.

Гэрээний агуулга:

Талуудын хооронд байгуулсан 2011/11/24-ний өдрийн ХАГ-11/07 дугаартай "Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдах худалдан авах ерөнхий гэрээ" /цаашид ерөнхий гэрээ гэх/-г үндэслэн байгуулсан. Уг гэрээний хавсралтад заагдсан Ипотекийн зээлүүдийг ерөнхий гэрээнд заасан нөхцөлөөр худалдахаар, тасалбар болгох өдөр, тасалбар болгох өдрөөрх үндсэн зээлийн үлдэгдэл (262'642'783.66₮), хүүгийн хувь (8%), үйлчилгээний шимтгэл, хэлцлийн хугацаа(2020/11/30),



шалгуур нөхөн хангуулах нөхцөл, буцаан солих нөхцөл биелэх зэрэг нөхцлүүдийг гэрээгээр тохирсон байна.

Гэрээний нийт үнэ: Үндсэн зээлийн үлдэгдэл **262'642'783.66₮**

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцэж байна.
- Гэрээгээр худалдах-худалдан авах үнэ, хэлцлийн хугацаа, шаардах эрхийг гэрээ хүчин төгөлдөр болсноос хойш 14 хоногийн дотор шилжүүлэх зэрэг харилцааг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байгаа боловч уг гэрээ нь ерөнхий гэрээний нэг хэсэг байхаар зааж, гэрээний нөхцлүүд зөрчилдсөн тохиолдолд Ерөнхий гэрээний заалтыг баримтлахаар заасан. Гэсэн хэдий ч Ерөнхий гэрээ дүгнэлт хийх материалд авагдаагүй учир дэлгэрэнгүй дүгнэлт хийх боломжгүй байлаа.
- Гэрээг бичгээр байгуулж талуудын холбогдох албан тушаалтан нь гарын үсэг зурж, тэмдэг дарсан нь хэлцэлд тавигдах шаардлагыг хангасан байна.

24. "Монголын ипотекийн корпораци ОССК" ХХК болон Капитрон банк" ХХК-ний хооронд 2015/07/09-ны өдөр байгуулсан Ипотекийн зээл худалдан авах нэмэлт гэрээ.

Гэрээний агуулга:

Талуудын хооронд байгуулсан 2011/09/29-ний өдрийн №002 дугаартай "Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдах худалдан авах ерөнхий гэрээ" /цаашид ерөнхий гэрээ гэх/-г үндэслэн байгуулсан. Уг гэрээний хавсралтад заагдсан Ипотекийн зээлүүдийг ерөнхий гэрээнд заасан нөхцөлөөр худалдахаар, мөн гэрээгээр тохирсон хугацаанд зээлийн багцыг худалдаж аваагүй нөхцөл ЗГ-ын үнэт цаасыг үл маргах журмаар шилжүүлэх, тасалбар болгох өдөр, тасалбар болгох өдрөөрх үндсэн зээлийн үлдэгдэл (1'466'986'631.84₮), хүүгийн хувь (8%), үйлчилгээний шимтгэл, хэлцлийн хугацаа(2015/11/30), шалгуур нөхөн хангуулах нөхцөл, буцаан солих нөхцөл биелэх зэрэг нөхцлүүдийг гэрээгээр тохирсон байна.

Гэрээний нийт үнэ: Үндсэн зээлийн үлдэгдэл **1'466'986'631.84₮**

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцэж байна. (Капитрон Банкнаас Дэд захиралд Банкыг төлөөлөх эрх олгогдсон эсэхийг шалгах)
- Гэрээгээр худалдах-худалдан авах үнэ, хэлцлийн хугацаа, буцаан худалдах авах нөхцлийг хангаагүй тохиолдолд ЗГ-ийн бондыг үл маргах журмаар шилжүүлэх зэрэг харилцааг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байгаа боловч уг гэрээ нь ерөнхий гэрээний нэг хэсэг байхаар зааж, гэрээний нөхцлүүд зөрчилдсөн тохиолдолд Ерөнхий гэрээний заалтыг баримтлахаар заасан. Гэсэн хэдий ч Ерөнхий гэрээ дүгнэлт хийх материалд авагдаагүй учир дэлгэрэнгүй дүгнэлт хийх боломжгүй байлаа.
- Гэрээг бичгээр байгуулж талуудын холбогдох албан тушаалтан нь гарын үсэг зурж, тэмдэг дарсан нь хэлцэлд тавигдах шаардлагыг хангасан байна.

25. "МИК ООСК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээ нь нийтлэг үндэслэл, гэрээний зорилго, нэр томъёоны тайлбар, гэрээний талууд, гэрээний талуудыг төлөөлөх бүрэн эрх бүхий этгээд, баталгаа, хууль тогтоомж, гэрээний хугацаа, гэрээ байгуулах, үйлчилгээний төрөл, үйлчилгээний шимтгэл, зээлийн багцын төлбөр тооцоо, зээлийн багцын удирдлага ба зээлийг солоих нөхцөл, бүртгэл, хяналт, зээлийн багцын тайлан, банкны эрх, үүрэг, МИК-ийн эрх, үүрэг, нууцлал, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах,

2015 12 17

гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, маргаан шийдвэрлэх, хэрэглэх хэл, гэрээний хавсралт гэсэн бүтэцтэй байна.

"Капитрон" банк нь зээлийн багцын төлбөр цуглуулах, тооцоо хэрэгжүүлэх, зээлийн багцад хамаарах зээлийн хяналт, зээлийн эргэн төлөлтийн тооцоолол буюу бүртгэл, зээлийн багцын тайлан гаргах үйлчилгээ үзүүлэх ба "МИК ООСК" ХХК нь үйлчилгээ үзүүлсэний төлбөрт үйлчилгээний шимтгэл төлөх үүрэг хүлээсэн байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад гэрээ нь нийтлэг үндэслэл, гэрээний зорилго, нэр томъёоны тайлбар, гэрээний талууд, гэрээний талуудыг төлөөлөх бүрэн эрх бүхий этгээд, баталгаа, хууль тогтоомж, гэрээний хугацаа, гэрээ байгуулах, үйлчилгээний төрөл, үйлчилгээний шимтгэл, зээлийн багцын төлбөр тооцоо, зээлийн багцын удирдлага ба зээлийг солих нөхцөл, бүртгэл, хяналт, зээлийн багцын тайлан, банкны эрх, үүрэг, МИК-ийн эрх, үүрэг, нууцлал, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах, гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, маргаан шийдвэрлэх, хэрэглэх хэл, гэрээний хавсралт зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, нотариатаар гэрчлүүлсэн нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

26. "МИК ООСК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015-07-09-ний өдөр байгуулсан Баталгааны гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээ нь нийтлэг үндэслэл, гэрээний зорилго, гэрээний талууд, гэрээний талуудыг төлөөлөх бүрэн эрх бүхий этгээд, баталгаа, гэрээний хугацаа, гэрээ байгуулах, нууцлал, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах, гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, маргаан шийдвэрлэх, хэрэглэх хэл гэсэн бүтэцтэй байна.

"Капитрон" банк нь орон сууцны Ипотекийн зээлийн багц хөрөнгийг "МИК ООСК" ХХК-аас буцаан худалдан аваагүй тохиолдолд банк өөрийн эзэмшиж буй Засгийн газрын GB/2014/01 дугаартай үнэт цаасыг "МИК ООСК" ХХК-ийн өмчлөлд шилжүүлэхээр баталгаа гаргасан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад нийтлэг үндэслэл, гэрээний зорилго, гэрээний талууд, гэрээний талуудыг төлөөлөх бүрэн эрх бүхий этгээд, баталгаа, гэрээний хугацаа, гэрээ байгуулах, нууцлал, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах, гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, маргаан шийдвэрлэх, хэрэглэх хэл зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, нотариатаар гэрчлүүлсэн нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

27. "МИК ООСК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-31-ний өдөр байгуулсан 8,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

8,000,000,000 төгрөгийг 2015-07-31-ний өдрөөс 2016-02-01-ний өдөр хүртэл 185 хоногийн хугацаатай, жилийн 14,4 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

2015 12 17

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

28. "МИК ОССК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-07-31-ний өдөр байгуулсан 7,000,000,000 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

7,000,000,000 төгрөгийг 2015-07-31-ний өдрөөс 2016-02-01-ний өдөр хүртэл 185 хоногийн хугацаатай, жилийн 14,4 % -ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

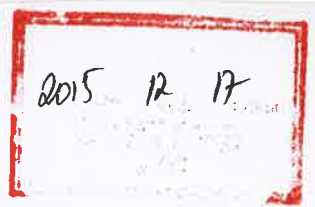
29. "Мик ОССК" ХХК болон "Капитрон" банкны хооронд 2015-12-01-ний өдөр байгуулсан 1,436,354,701 төгрөгийн ипотекийн зээлийн багцыг буцаан худалдах, худалдан авах 15/95 тоот гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий нөхцөл, Буцаан худалдах, худалдан авах багц, төлбөр тооцоо, Хариуцлага, Бусад зүйл, Гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй бөгөөд 2011 оны 9 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 002 дугаартай "Ипотекийн зээлийн хөрөнгө худалдах худалдан авах ерөнхий гэрээ" болон "Зээлийн хөрөнгө худалдах худалдан авах гэрээ"-ний дагуу 2015 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн орон сууцны зээлийн багцын үнэ болох 1,436,354,701 төгрөгийг гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 1 ажлын өдөрт багтаан Капитрон банк дахь дансанд шилжүүлэхээр харилцан тохиролцсон байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулга дахь зохицуулалтууд нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага, нийт зээлийн үндсэн өрийн үлдэгдэл, буцаан авах нөхцөл, талуудын албан ёсны хаяг, дансны дугаар зэрэг нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.



30. “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК болон Төрийн банкны 2015-10-01-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний зүйл, гэрээний гол нөхцөл, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, банкны эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-10-01-ний өдрөөс 2015-12-30-ны өдөр хүртэл 90 хоногийн хугацаатай, жилийн 14,2%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

31. “МИК ОССК” ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-10-19-ний өдөр байгуулсан 2,000,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Ерөнхий зүйл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

2,000,000,000 төгрөгийг 2015-10-19-ний өдрөөс 2016-01-18-ны өдөр хүртэл 91 хоногийн хугацаатай, жилийн 13,0%-арван гурван бүхэл/-ийн энгийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг “МИК ОССК” ХХК-ийн тусгай зориулалтын компаниуд болох “МИК актив нэг ТЗК” ХХК, “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК актив тав ТЗК”, болон “МИК актив зургаа ТЗК”-иас байгуулсан үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдол бүхий дараах гэрээнүүдийг захиалагчаас ирүүлсэн болно. Үүнд:

“МИК АКТИВ НЭГ ТЗК” ХХК-ийн гэрээнүүд

1. “Мик актив нэг ТЗК” ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2014-12-22-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ

Гэрээний агуулга:

2015 12 17

Ерөнхий зүйл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,600,000,000 төгрөгийг 2014-12-22-ны өдрөөс 2015-03-18-ны өдөр хүртэл 86 хоногийн хугацаатай, жилийн 14,0%/арван дөрвөн бүхэл/-ийн энгийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

2. "Мик актив нэг ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2014-12-23-ны өдөр байгуулсан 1,600,000,000 төгрөгийн байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, данс эзэмшигчийн эрх үүрэг, банкны эрх, үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,600,000,000 төгрөгийг 2014-12-23-ны өдрөөс 2015-03-17-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 14,4%- хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

"МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК" ХХК-ийн гэрээнүүд

1. "МИК актив дөрөв тзк" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-04-23-ны өдөр байгуулсан Байгууллагын хугацаат хадгаламжийн нэмэлт гэрээ.

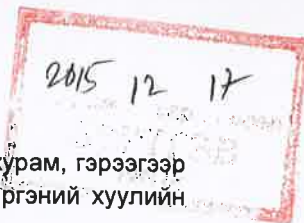
Гэрээний агуулга:

Талуудын хооронд байгуулсан 2015-04-23-ны өдрийн "Байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ" /цаашид үндсэн гэрээ гэх/-г үндэслэн байгуулсан. Уг нэмэлт гэрээгээр үндсэн гэрээний 2.9 дэх заалтыг "1,600,000,000" ₮ болгон өөрчлөн, үндсэн гэрээний бусад заалт хэвээр мөрдөгдөхөөр тохирсон.

Гэрээний нийт үнэ: Үндсэн гэрээний 2.9 дэх заалт (1,600,000,000₮)

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.



- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

2. "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-06-30-ны өдөр байгуулсан Байгууллагын хугацаат хадгаламжийн нэмэлт гэрээ.

Гэрээний агуулга:

Талуудын хооронд байгуулсан 2015-06-30-ны өдрийн "Байгууллагын хугацаат хадгаламжийн гэрээ" /цаашид үндсэн гэрээ гэх/-г үндэслэн байгуулсан. Уг нэмэлт гэрээгээр үндсэн гэрээний 2.9 дэх заалтыг "2,400,000,000" ₮ болгон өөрчлөн, үндсэн гэрээний бусад заалт хэвээр мөрдөгдөхөөр тохирсон.

Гэрээний нийт үнэ: Үндсэн гэрээний 2.9 дэх заалт (1,600,000,000₮)

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

3. "МИК актив дөрөв тзк" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-07-22-ны өдөр байгуулсан Хадгаламжийн гэрээ

Гэрээний агуулга:

"Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд байгуулсан 1,400,000,000 төгрөгийн 56 хоногийн хугацаатай, жилийн 12,5 хувийн энгийн хүү бүхий хадгаламжийн гэрээ байна.

Ерөнхий зүйл, мөнгөн хадгаламжийн нөхцөл, банкны эрх үүрэг, хадгалуулагчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.



4. "Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-10-27-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний талууд, гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх, үүрэг, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-27-ны өдрөөс 2016-01-25-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 12,5%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

5. "Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-10-27-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний талууд, ерөнхий зүйл, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагчийн эрх, үүрэг, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-27-ны өдрөөс 2016-01-24-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 14,60%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

6. "Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-10-27-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний талууд, ерөнхий зүйл, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагчийн эрх, үүрэг, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,500,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-27-ны өдрөөс 2016-01-25-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,80%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.



- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

7. "Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-11-30-ны өдөр байгуулсан 1,470,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний талууд, гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх, үүрэг, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,470,000,000.00 төгрөгийг 2015-11-30-ны өдрөөс 2016-01-25-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 12,6%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

8. "Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хас банкны хооронд 2015-11-30-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

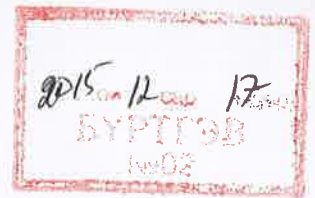
Гэрээний талууд, гэрээний агуулга, гэрээний ерөнхий нөхцөл, банкны эрх, үүрэг, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, талуудын хариуцлага, давагдашгүй хүчин зүйлс, маргаан шийдвэрлэх, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

1,500,000,000.00 төгрөгийг 2015-11-30-ны өдрөөс 2016-01-25-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,55%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

9. "Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-11-30-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.



Гэрээний агуулга:

Гэрээний талууд, ерөнхий зүйл, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагчийн эрх, үүрэг, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад зүйл, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна. 1,500,000,000.00 төгрөгийг 2015-11-30-ны өдрөөс 2016-01-24-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,50%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

10. "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015/11/30-ны өдөр байгуулсан Байгууллагын хугацаатай хадгаламжийн гэрээ.

Гэрээний агуулга:

"Мик актив дөрөв ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд байгуулсан 1,500,000,000 төгрөгийн, жилийн 13,6 хувийн энгийн хүү бүхий хадгаламжийн гэрээ байна. Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, харилцагчийн эрх үүрэг, банкны эрх үүрэг, хариуцлага, бусад, гэрээ байгуулсан талууд гэсэн бүтэцтэй байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна. (тэмдэг зөрүүтэй байна.)

"МИК АКТИВ ТАВ ТЗК" ХХК-ийн гэрээнүүд

1. "Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-08-10-ны өдөр байгуулсан 1,380,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна. 1,380,000,000.00 төгрөгийг 2015-08-10-ны өдрөөс 2015-09-07-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 12,5%-ийн хүүтэйгээр 28 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.

2015-12-17
БҮЛЭГ

- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

2. "Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-08-10-ны өдөр байгуулсан 1,100,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,100,000,000.00 төгрөгийг 2015-08-10-ны өдрөөс 2015-09-06-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,15%-ийн хүүтэйгээр 28 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

3. "Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банк банкны хооронд 2015-08-10-ны өдөр байгуулсан 1,100,000,000.00 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

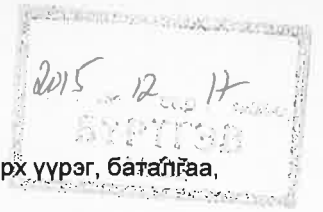
4,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-08-10-ны өдрөөс 2015-09-07-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 12,5%-ийн хүүтэйгээр 28 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

4. "Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-12-01-ний өдөр байгуулсан 2,315,000,000.00 төгрөгийн богино хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:



Гэрээний агуулга, хадгаламжийн ерөнхий нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, баталгаа, маргаан шийдвэрлэх, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

2,315,000,000.00 төгрөгийг 2015-12-01-нн өдрөөс 2015-12-04-нн өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 7,40%-ийн хүүтэйгээр 3 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

5. Гэрээний нэр:

"Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-09-02-ны өдөр байгуулсан 2,585,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

2,585,000,000.00 төгрөгийг 2015-09-02-ны өдрөөс 2015-09-07-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 9,0%-ийн хүүтэйгээр 5 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

6. "Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-10-09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн тусгай нөхцөлт мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, хадгаламжийн ерөнхий нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-09-ний өдрөөс 2015-12-03-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,6%-ийн хүүтэйгээр 55 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.

2015.12.17

- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

7. "Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-10-09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-09-ний өдрөөс 2015-12-02-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,65%-ийн хүүтэйгээр 55 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

8. "Мик актив тав ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-10-09-ний өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-09-ний өдрөөс 2015-12-03-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,0%-ийн хүүтэйгээр 55 хоногийн хугацаатайгаар хадгалуулсан байна.

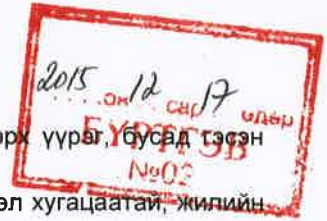
Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

"МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК" ХХК-ийн гэрээнүүд

1. "Мик актив зургаа ТЗК" ХХК, "МИК ОССК" ХХК болон Хас банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:



Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-20-ны өдрөөс 2015-11-17-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,35%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

2. "Мик актив зургаа ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,500,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-20-ны өдрөөс 2015-11-16-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,15%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

3. "Мик актив зургаа ТЗК" ХХК болон Хаан банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,000,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

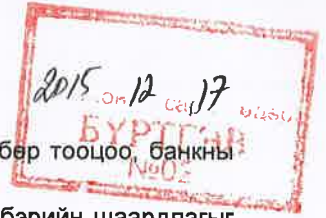
Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,000,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-20-ны өдрөөс 2015-11-17-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,50%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.



- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

4. "Мик актив зургаа ТЗК" ХХК болон Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-10-20-ны өдөр байгуулсан 1,500,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

1,500,000,000.00 төгрөгийг 2015-10-20-ны өдрөөс 2015-11-17-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 13,0%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

5. "Мик актив зургаа ТЗК" ХХК болон Голомт банкны хооронд 2015-11-13-ны өдөр байгуулсан 2,433,000,000.00 төгрөгийн байгууллагын хугацаатай мөнгөн хадгаламжийн гэрээ байна.

Гэрээний агуулга:

Гэрээний агуулга, гэрээний үндсэн нөхцөл, хадгалагч, хадгалуулагчийн эрх үүрэг, бусад гэсэн бүтэцтэй байна.

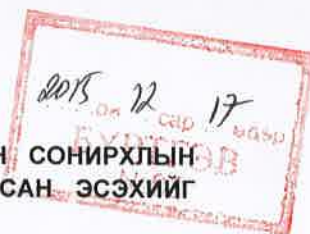
2,433,000,000.00 төгрөгийг 2015-11-13-ны өдрөөс 2015-11-18-ны өдөр хүртэл хугацаатай, жилийн 10,3%-ийн хүүтэй хадгалуулсан байна.

Холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд хийсэн дүгнэлт:

- Энэхүү гэрээг компанийг төлөөлөх эрх бүхий этгээд байгуулсан байгаа нь Иргэний хуулийн 62 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 83 дугаар зүйлийн 83.8 дахь хэсэгт нийцсэн байна.
- Гэрээний агуулгад тусгах хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлага зэргийг зохицуулсан нь Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад нийцэж байна.
- Мөн Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, банкны зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зохицуулалтанд нийцсэн байна.
- Гэрээг бичгээр байгуулж, талууд гарын үсэг зурсан нь хэлцэлд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг хангаж байна.

Гурав. Дүгнэлт:

Дээрх судалгаанаас үзвэл үнэт цаас гаргагчийн охин болон хараат компаниудын бусадтай байгуулсан үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдолтой гэрээнүүд нь бүгд Иргэний хууль, Компанийн тухай хууль, Компанийн дүрэмд заасан журмын дагуу байгуулагдсан бөгөөд холбогдох хууль тогтоомжинд нийцсэн байна.



**ТАВ. СҮҮЛИЙН 1 ЖИЛИЙН ДОТОР ХИЙСЭН ИХ ХЭМЖЭЭНИЙ БОЛОН СОНИРХЛЫН
ЗӨРЧИЛТЭЙ ХЭЛЦЛИЙГ ХУУЛЬД ЗААСАН ЖУРМЫН ДАГУУ БАЙГУУЛСАН ЭСЭХИЙГ
ШАЛГАСАН ТАЙЛАН**

Нэг. Их хэмжээний хэлцлийн талаар

1.1. Танилцуулга:

Үнэт цаас гаргагч нь сүүлийн нэг жилийн дотор их хэмжээний хэлцэл байгуулаагүй байна. Энэ хэсэгт Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК болон түүний тусгай зориулалттай компаниудын хоорондоо уяалдаатайгаар 2015-01-28-аас 2015-12-09-ний өдрийг хүртэл хугацаанд буюу сүүлийн нэг жилд байгуулагдсан их хэмжээний хэлцлийн талаар авч үзэж байна.

Компанийн тухай хуулийн 87 дугаар зүйлийн 87.1 дэх хэсэгт зааснаар "хэлцэл хийхийн өмнөх сүүлийн балансын активын нийт дүнгийн 25 хувиас дээш зах зээлийн үнэтэй эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхийг худалдах, худалдан авах, захиран зарцуулах болон барьцаалахтай холбогдсон хэлцэл, эсхүл хоорондоо шууд холбоотой хэд хэдэн хэлцэл /компанийн өдөр тутмын үндсэн үйл ажиллагаатай холбогдсон хэлцэл үүнд хамаарахгүй", мөн "компанийн урьд гаргасан энгийн хувьцааны 25 хувиас дээш хэмжээний энгийн хувьцаа, энгийн хувьцаа авах эрхийн бичиг буюу энгийн хувьцаанд хөрвөх үнэт цаас гаргах, эсхүл хоорондоо шууд холбоотой хэд хэдэн гаргалт"-ыг их хэмжээний хэлцэлд тооцдог.

Их хэмжээний хэлцлийн эд хөрөнгийн болон эд хөрөнгийн эрхийн зах зээлийн үнийг төлөөлөн удирдах зөвлөл тогтоодог. Их хэмжээний хэлцэл мөн эсэхийг тодорхойлохдоо төлөөлөн удирдах зөвлөл нь аудиторын зөвлөмжийн дагуу эд хөрөнгийн балансын үнийг мөнгөний ханшны уналтын түвшинтэй зохицуулан шинэчилж дахин тогтоож болно.

Их хэмжээний хэлцэл хийх тухай шийдвэрийг Компанийн тухай хуулийн 88 дугаар зүйлийн 88.1 дэх хэсэгт заасны дагуу төлөөлөн удирдах зөвлөл санал нэгтгэйгээр гаргах ёстой. Хэрэв Төлөөлөн удирдах зөвлөл их хэмжээний хэлцэл хийх тухай шийдвэрийг санал нэгтэй гаргаж чадахгүй тохиолдолд асуудлыг хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд оруулах бөгөөд уг асуудлыг хуралд оролцож байгаа хувьцаа эзэмшигчдийн саналын олонхоор шийдвэрлэнэ.

Компанийн тухай хуулийн 96 дугаар зүйлийн 96.1.5 дахь заалтад зааснаар тухайн тайлангийн хугацаанд хийгдсэн их хэмжээний хэлцлийн жагсаалт, нэр төрөл, үнийн дүнг Компанийн санхүүгийн тайланд тусгадаг.

"МИК ОССК" ХХК болон түүний тусгай зориулалтын компаниуд нь үндсэн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд өөрийн нэг загвараар боловсруулсан "Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ /ипотекийн зээл", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ" зэргийг бусадтай байгуулдаг байна.

"МИК ОССК" ХХК-ийн тусгай зориулалтын компаниуд нь анхны үүргийг гүйцэтгүүлэгч буюу үйлчилгээ үзүүлэгч банкнаас зээлийг худалдан авах харилцаанд зориулан дээр дурдсан төрлийн гэрээнүүдийг байгуулдаг байна. Эдгээр гэрээнүүдийн агуулга, бүтэцийг дор танилцуулав.

Үнэт цаасны захиалгын гэрээ. Энэхүү гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, тодорхойлолт/ тайлбар, үнэт цаас гаргах болон захиалах, үнэт цаас гаргагчийн илэрхийлэл баталгаа амлалт, хаалт хийх ба нөхцлүүд, цаг хугацаа, хариуцлага, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн бүрэн эрх ба

2015 12 17

сонголт, нэмэлт эрх ба эрхээс татгалзах, гэрээний аливаа заалт хүчин төгөлдөр бус байх, зөрчил, нэмэлт баталгаа, мэдэгдэл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, эрх үл шилжүүлэх, мэдээлэл өгөх, хариуцлагын хязгаарлалт ба гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, 1 дүгээр хавсралт, 2 дугаар хавсралт зэргээс бүрдэж байна.

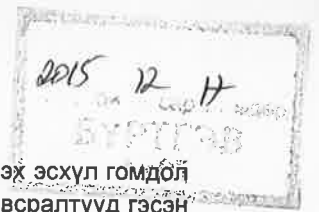
Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ. Эл гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, тайлбар /нэр томьёо, гэрээний бүтэц/, ИЗББ, ИЗББ-ын төлбөр хийх болон хүү төлөх заалт, төлбөр цуглуулах данс, бүхэлд нь бүрэн төлөлт хийх эрх ба үүрэг, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах эрх ба үүрэг, заалт, зөрчлийн тохиолдол, зөрчлийн тохиолдолд эрхээ хангуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч болон үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга, хөрөнгө оруулах эрх, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараах хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөр гүйцэтгэх мэдэгдэл, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараа ИЗББ эзэмшигч нарт төлбөр төлснөөр хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч үүргээс чөлөөлөгдөх, ИЗББ-ыг цуцлах, нэхэмжлээгүй мөнгийг хадгалах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх болон үүрэг, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн ажлын хөлс, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь эрх бүхий албан тушаалтнаараа дамжуулан үйл ажиллагаа явуулах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх хүчин төгөлдөр байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөрийг төлөх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд өөрчлөлт оруулах, үүрэг эс биелүүлэхийг зөвшөөрөх болон үүргээс чөлөөлөх, үнэт цаас гаргалтын баримт бичгийг зөрчсөн тохиолдлын талаар хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч мэдэж байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг үүргээс чөлөөлөх, ИЗББ эзэмшигч нарын хурал, мэдэгдэл хүргүүлэх, тэмдэгтийн хураамж ба бусад татвар, хураамж, зардал, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, 1 дүгээр хавсралт /ИЗББ-ын транчууд/, 2 дугаар хавсралт /ИЗББ-ын нөхцөл болон болзол/, 3 дугаар хавсралт /ИЗББ эзэмшигч нарын хуралтай холбоотой заалтууд/, 4 дүгээр хавсралт /үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчтай холбоотой заалтууд/ зэргээс бүрдэж байна.

Хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Тус гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо/тайлбар, хөрөнгийн барьцаа, хөрөнгийн барьцааг чөлөөлөх, амлалт, илэрхийлэл ба баталгаа, зөрчлийн үед үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн хэрэгжүүлэх бүрэн эрх, эрх хүлээн авагчийг томилох, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах, хязгаарлагдмал эрх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал зэргээс бүрдэж байна.

Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Уг гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, эрх шилжүүлэх ба хөрөнгийн барьцаа, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, төлбөр цуглуулах дансны үйл ажиллагаа, үнэт цаас гаргагчийн үүрэг хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах хязгаарлагдмал эрх 1 дүгээр хавсралт /эрх шилжүүлэх тухай мэдэгдэл/ зэргээс бүрдэж байна.

Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ. Энэхүү гэрээ нь гэрээний талууд, тайлбар, гэрээний эрх шилжүүлэх, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, амлалт илэрхийлэл болон баталгаа, үнэт цаас гаргагчийн хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, төлбөр болон зардал, хавсралт /эрх шилжүүлэх мэдэгдлийн маягт/ гэсэн бүтэцтэй байна.

Худалдах худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл). Энэ гэрээ нь гэрээний талууд, ерөнхий зүйл, нэр томьёо ба тайлбар, ипотекийн зээлийн хөрөнгүүдийг худалдах, худалдан авах тохиролцоо, илэрхийлэл ба баталгаа, тохиролцоо, суутгал болон буцаан худалдан авалт, ипотекийн хөрөнгийн төлөөлөгч болон итгэмжлэгдэгч, нягтлан бодох бүртгэлийн баримт бичиг ба тайлан, зөрчил,



нууцлал, итгэмжлэл ба нэмэлт баталгаа, хянан шийдвэрлэх ажиллагаа үл эхлүүлэх эсхүл гомдол үл гаргах, бусад зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралтууд гэсэн бүтэцтэй.

Үйлчилгээний гэрээ. Энэ гэрээ нь гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, томилгоо ба үүрэг, урьдчилсан нөхцөл, үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг, цуглуулсан төлбөр, траст данс ба төлбөр цуглуулах данс, чөлөөлөлт, даатгалын гэрээт баталгаа, илэрхийлэл ба баталгаа, үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг амлалт, үүрэг шилжүүлэх, гэрээг дуусгавар болгох ба цуцлах, хөрөнгийн багцад баталгаа үл гаргах, нэмэлт амлалт, шимтгэл ба зардал, мэдэгдэл, нэмэлт өөрчлөлт, суутгал ба эрх шилжүүлэх, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, эрх зүйн харьяалал, нууцлал, хүчин төгөлдөр байдал, гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт гэсэн бүтэцтэй хийгдсэн байна.

Траст дансны үйлчилгээний гэрээ. Уг гэрээ нь гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, нэр томьёо ба тайлбар, гэрээний талуудыг төлөөлөх эрх бүхий этгээд, гэрээний бүрдэл хэсэг, баталгаа, гэрээг байгуулсанд тооцох, гэрээний хугацаа, траст данс нээх, хаах, траст дансны гүйлгээ, үйлчилгээний шимтгэл, төлбөр, үйлчилгээ үзүүлэгчийн эрх, үүрэг, "МИК ОССК" ХХК-ийн тусгай зориулалтын компаниудын эрх, үүрэг, "МИК ОССК" ХХК-ийн эрх, үүрэг, мэдэгдэл, ноцтой зөрчил, мэдээллийн нууцыг хадгалах, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах, гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, гэрээ дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, гэрээний хавсралт, гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт зэрэг бүтэцтэй.

Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ. Тус гэрээ нь гэрээний талууд, тодорхойлолт/тайлбар, томилгоо, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн үүрэг, илэрхийлэл ба баталгаа, баталгаа ба хохиролгүй болгох амлалт үл өгөх, гэрээний хугацаа ба гэрээг цуцлах, үүргээс чөлөөлөх, төлбөр ба зардал, мэдэгдэл, ерөнхий зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, нэхэмжлэл үл гаргах, эрх шилжүүлэх, гэрээ байгуулсан талууд зэрэг бүтэцтэй.

Захиалагчаас сүүлийн нэг жилийн хугацаанд хийсэн их хэмжээний хэлцлүүдээ ирүүлснийг танилцуулбал:

**"МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан
2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ**

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч МИК ОССК ХХК, "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан 452,278,100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-01-28-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-4 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-26 дугаартай 4,794,737,751,98 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.

2015 12 17

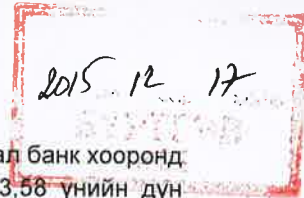
8. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-32 дугаартай 70,447,335,011,36 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
9. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-02 дугаартай 7,985,502,427,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
10. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-04 дугаартай 74,599,533,668,63 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
11. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-05 дугаартай 81,956,384,392,04 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
12. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-15 дугаартай 161,853,328,221,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
13. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-29 дугаартай 488,832,945,74 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
14. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитрон банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-30 дугаартай 435,799,302,98 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
15. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-32,2/15-010 дугаартай 70,447,335,011,36 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
16. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-34 дугаартай 49,717,046,923,10 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитрон банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

2015 12 17

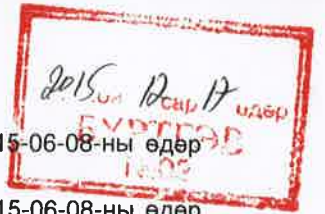
25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-32,4/15-015 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
26. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

**"МИК АКТИВ ТАВ ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан
2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ**

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч МИК ОССК ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан 294.343.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-06-08-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-5 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-26 дугаартай 6.483,442,608,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.



9. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-02 дугаартай 2,935,667,433,58 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-04 дугаартай 36,753,546,639,71 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-05 дугаартай 54,525,806,997,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-21 дугаартай 1,081,086,645,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-15 дугаартай 169,944,935,024,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-29 дугаартай 262,241,676,06 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-34 дугаартай 9,135,256,232,21 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.



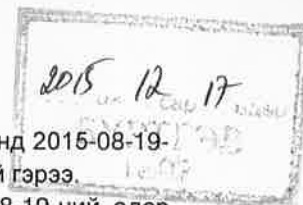
26. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 5 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

**"МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан
2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан гэрээ**

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч МИК ОССК ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан 261.699.200.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-08-19-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-6 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-26 дугаартай 16.972.988.670.61 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,764,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-02 дугаартай 12,196,461,725,29 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-04 дугаартай 44,883,181,008,47 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.

2015 12 17
12 03

11. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-05 дугаартай 61,629,181,742,60 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-15 дугаартай 83,105,987,988,52 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-21 дугаартай 1.570,159,575,05 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
17. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-36 дугаартай 18.695,075,421,89 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
26. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.



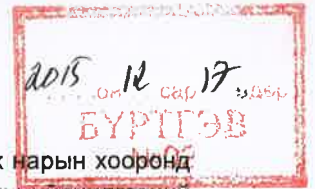
29. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
36. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

**"МИК АКТИВ ДОЛОО ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан
2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан гэрээ**

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч МИК ОССК ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан 293.862.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-12-09-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-7 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-26 дугаартай 16,159,050,951,25 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 11,270,341,582,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-02 дугаартай 9,899,089,103,84 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-04 дугаартай 78,160,238,725,65 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-05 дугаартай 77,491,491,408,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.



12. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-15 дугаартай 71,576,618,545,74 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-29 дугаартай 531,124,042,70 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-34 дугаартай 28,774,762,355,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
26. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.



31. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 67ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

Хоёр. Судалгаа:

2.1. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А4/14/02 дугаар тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах их хэмжээний хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	"Капитал банк"-ны 8,085,907,374.42 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
2.	"Капитрон банк"-ны 440,984,643.25 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
3.	"Голомт банк"-ны 164,632,397,436.89 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд

2015 12 17
 Арбитрын
 Хэлэлцээрийн
 Заалт

	ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
4.	"Хаан банк"-ны 83,069,258,647.70 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
5.	"Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк"-ны 492,230,746.86 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
6.	"Төрийн банк"-ны 50,500,519,141.01 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

2015 12 17
 БҮРЛЭГ
 1402

	24-ний өдрийн A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	
7.	"Худалдаа хөгжлийн банк"-ны 75,746,011,246.14 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ- ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК- ийн Хувьцаа зэмшигчдийн 2014-11- 24-ний өдрийн A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
8.	"Улаанбаатар хотын банк"-ны 4,876,101,394.80 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ- ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК- ийн Хувьцаа зэмшигчдийн 2014-11- 24-ний өдрийн A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
9.	"Хас банк"-ны 71,529,551,317.12 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ- ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК- ийн Хувьцаа зэмшигчдийн 2014-11- 24-ний өдрийн A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

2015 12 17
МОНГОЛ ӨМГӨӨЛӨГЧ
ХУУЛЬ ЗҮЙН ФИРМ

2.2. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах их хэмжээний хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	"Ариг банк"-ны 1,093,196,428.24 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
2.	"Капитал банк"-ны 2,991,441,424.16 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
3.	"Голомт банк"-ны 174,281,982,796.48 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
4.	"Хаан банк"-ны 55,550,458,639.49 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан



2015.12.17

	авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
5.	"Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк"-ны 264,795,977.17 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
6.	"Төрийн банк"-ны 9,304,116,754.56 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
7.	"Худалдаа хөгжлийн банк"-ны 37,428,838,778.07 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

	A5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.		
8.	“Улаанбаатар хотын банк”-ны 6,691,996,798.11 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон “МИК актив тав ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
9.	“Хас банк”-ны 13,606,719,381.82 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон “МИК актив тав ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

2.3. “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах их хэмжээний хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	“Ариг банк”-ны 1,585,933,203.08 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

	дугаар тогтоол гарсан байна.		
2.	“Капитал банк”-ны 12,639,809,207.30 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
3.	“Голомт банк”-ны 86,405,596,708.99 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
4.	“Хаан банк”-ны 62,521,053,352.34 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
5.	“Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк”-ны 504,259,422.13 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль,

2015 оны 12 17
 БҮРТГЭВ

	<p>авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
6.	<p>"Төрийн банк"-ны 18,898,433,286.79 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
7.	<p>"Худалдаа хөгжлийн банк"-ны 45,603,261,352.44 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
8.	<p>"Улаанбаатар хотын банк"-ны 17,285,459,552.67 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)",</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь</p>



	актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
9.	"Хас банк"-ны 22,366,230,578.76 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

2.4. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах их хэмжээний хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	"Капитал банк"-ны 9,985,276,248.05 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
2.	"Голомт банк"-ны 74,040,581,284.78 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь

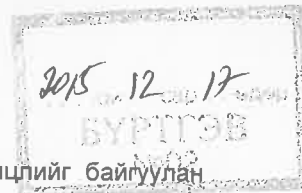
2015 оны 12 сар 17
 БҮРТГЭВ
 № 2

	актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.	гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
3.	"Хаан банк"-ны 78,576,279,592.03 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
4.	"Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк"-ны 543,599,129.56 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
5.	"Төрийн банк"-ны 29,097,074,179.28 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

2015 12 17

6.	<p>“Худалдаа хөгжлийн банк”-ны 79,316,607,145.22 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон “МИК актив долоо ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
7.	<p>“Улаанбаатар хотын банк”-ны 16,484,954,466.58 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон “МИК актив долоо ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
8.	<p>“Хас банк”-ны 11,630,587,067.64 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон “МИК актив долоо ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>

2.5. “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-12-30-ны өдрийн 14/37 дугаар тогтоолоор тус Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын шийдвэрийг үндэслэн “Худалдаа хөгжлийн банкны шинэ оффисийн барилгын 10 дугаар давхарт 1620 м² талбайг худалдан авах хөрөнгө оруулах 14,1



орчим тэрбум төгрөгийн хэлцлийг баталж, шинэ оффис худалдан авах хэлцлийг байгуулан ажиллахыг ТУЗ (Э.Шижир)-д үүрэг болгосон" байна.

"МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-12-30-ны өдрийн 14/38 дугаар тогтоолоор дээрх эрхийг Компанийн гүйцэтгэх захирал Д.Гантөгст олгосон бөгөөд 2014-12-31-ний өдөр 263/2014 дугаар Хөрөнгө оруулалтын гэрээг Иргэний хууль, барилгын тухай хууль тогтоомжид нийцүүлэн байгуулсан байна.

3. Дүгнэлт:

Дээрх судалгаанаас үзвэл Үнэт цаас гаргагчийн охин компанийн байгуулсан Их хэмжээний хэлцлүүд нь Иргэний хуулийн 189, 243 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 62 дугаар зүйлийн 62.1.10, 76 дугаар зүйлийн 76.1.16, 87, 88 дугаар зүйл, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 19, 20 дугаар зүйл, Компанийн дүрэмд заасан журмын дагуу эрх бүхий этгээд болох Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, ТУЗ-ийн зөвшөөрлөөр байгуулагдсан байна.

Хоёр. Сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн талаар

1.Танилцуулга

Үнэт цаас гаргагч нь сүүлийн нэг жилийн дотор их хэмжээний хэлцэл байгуулаагүй байна. Энэ хэсэгт Үнэт цаас гаргагчийн 100 хувийн хувьцааг нь эзэмшдэг "МИК ОССК" ХХК болон түүний тусгай зориулалттай компаниудын хоорондоо уяалдаатайгаар 2015-01-28-аас 2015-12-09-ний өдрийг хүртэл хугацаанд буюу сүүлийн нэг жилд байгуулагдсан сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн талаар авч үзэж байна.

Компанийн тухай хуулийн 89 дүгээр зүйлийн 89.1-д зааснаар сонирхлын зөрчил бүхий этгээд гэдэг нь компанийн энгийн хувьцааны 20 буюу түүнээс дээш хувийг дангаараа, эсхүл түүнтэй нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран эзэмшиж байгаа хувьцаа эзэмшигч, компанийн эрх бүхий албан тушаалтан, түүнтэй нэгдмэл сонирхолтой этгээд нь өөрийн ажиллаж байгаа болон хувьцааг нь эзэмшиж байгаа компанитай хуульд заасан харилцаанд орсон бол компанитай, эсвэл түүний хараат болон охин компанитай сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх этгээд байна.

Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл гэдэг нь сонирхлын зөрчил бүхий этгээдийн өөрийн ажиллаж байгаа болон хувьцааных нь хяналтын багцыг эзэмшиж байгаа компанитай хийж байгаа хэлцлийг хэлнэ. Хэлцлийг хийхийг зөвшөөрөх тухай шийдвэрийг уг хэлцлийг хийх талаар сонирхлын зөрчилгүй төлөөлөн удирдах зөвлөл /байхгүй бол хувьцаа эзэмшигчдийн хурал/-ийн гишүүдийн олонхийн саналаар гаргана.

Сонирхлын зөрчилтэй хэлцлээр худалдах, худалдан авах, захиран зарцуулах эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн болон мөнгөөр үнэлж болох бусад эрхийн зах зээлийн үнэ, үйлчилгээний хөлсний хэмжээг Төлөөлөн удирдах зөвлөл тогтооно.

Компанийн тухай хуулийн 96 дугаар зүйлийн 96.1.5 дахь заалтад зааснаар тухайн тайлангийн хугацаанд хийгдсэн сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн жагсаалт, нэр төрөл, үнийн дүнг компанийн санхүүгийн тайланд тусгадаг.

"МИК ОССК" ХХК болон түүний тусгай зориулалтын компаниуд нь үндсэн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд өөрийн нэг загвараар боловсруулсан "Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан

авах гэрээ /ипотекийн зээл/, "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ" зэргийг бусадтай байгуулдаг байна.

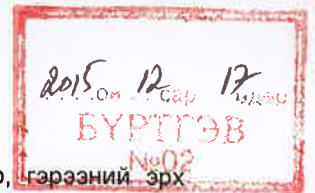
"МИК ОССК" ХХК-ийн тусгай зориулалтын компаниуд нь анхны үүргийг гүйцэтгүүлэгч буюу үйлчилгээ үзүүлэгч банкнаас зээлийг худалдан авах харилцаанд зориулан дээр дурьдсан төрлийн гэрээнүүдийг байгуулдаг байна. Эдгээр гэрээнүүдийг агуулга, бүтэцийг дор танилцуулав.

Үнэт цаасны захиалгын гэрээ. Энэхүү гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, тодорхойлолт/ тайлбар, үнэт цаас гаргах болон захиалах, үнэт цаас гаргагчийн илэрхийлэл баталгаа амлалт, хаалт хийх ба нөхцлүүд, цаг хугацаа, хариуцлага, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн бүрэн эрх ба сонголт, нэмэлт эрх ба эрхээс татгалзах, гэрээний аливаа заалт хүчин төгөлдөр бус байх, зөрчил, нэмэлт баталгаа, мэдэгдэл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, эрх үл шилжүүлэх, мэдээлэл өгөх, хариуцлагын хязгаарлалт ба гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, 1 дүгээр хавсралт, 2 дугаар хавсралт зэргээс бүрдэж байна.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ. Эл гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, тайлбар /нэр томьёо, гэрээний бүтэц/, ИЗББ, ИЗББ-ын төлбөр хийх болон хүү төлөх заалт, төлбөр цуглуулах данс, бүхэлд нь бүрэн төлөлт хийх эрх ба үүрэг, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах эрх ба үүрэг, заалт, зөрчлийн тохиолдол, зөрчлийн тохиолдолд эрхээ хангуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч болон үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга, хөрөнгө оруулах эрх, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараах хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөр гүйцэтгэх мэдэгдэл, зөрчлийн тохиолдол бий болсны дараа ИЗББ эзэмшигч нарт төлбөр төлснөөр хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч үүргээс чөлөөлөгдөх, ИЗББ-ыг цуцлах, нэхэмжлээгүй мөнгийг хадгалах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх болон үүрэг, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн ажлын хөлс, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь эрх бүхий албан тушаалтнаараа дамжуулан үйл ажиллагаа явуулах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх хүчин төгөлдөр байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөрийг төлөх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд өөрчлөлт оруулах, үүрэг эс биелүүлэхийг зөвшөөрөх болон үүргээс чөлөөлөх, үнэт цаас гаргалтын баримт бичгийг зөрчсөн тохиолдлын талаар хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч мэдэж байх, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг үүргээс чөлөөлөх, ИЗББ эзэмшигч нарын хурал, мэдэгдэл хүргүүлэх, тэмдэгтийн хураамж ба бусад татвар, хураамж, зардал, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, 1 дүгээр хавсралт /ИЗББ-ын транчууд/, 2 дугаар хавсралт /ИЗББ-ын нөхцөл болон болзол/, 3 дугаар хавсралт /ИЗББ эзэмшигч нарын хуралтай холбоотой заалтууд/, 4 дүгээр хавсралт /үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчтай холбоотой заалтууд/ зэргээс бүрдэж байна.

Хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Тус гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо/тайлбар, хөрөнгийн барьцаа, хөрөнгийн барьцааг чөлөөлөх, амлалт, илэрхийлэл ба баталгаа, зөрчлийн үед үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагчийн хэрэгжүүлэх бүрэн эрх, эрх хүлээн авагчийг томилох, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах, хязгаарлагдмал эрх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал зэргээс бүрдэж байна.

Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ. Уг гэрээ нь бүтэцийн хувьд гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, эрх шилжүүлэх ба хөрөнгийн барьцаа, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, төлбөр цуглуулах дансны үйл ажиллагаа, үнэт цаас гаргагчийн үүрэг хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, өртөг хураамж болон зардал, хариуцлага ба баталгаа, нэмэлт баталгаа, итгэмжлэл, эрхээс татгалзах ба тусгаарлан авч үзэх, бусад зүйл, эрх шилжүүлэх, мэдэгдэл гаргах, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, шүүхэд нэхэмжлэл үл гаргах хязгаарлагдмал эрх 1 дүгээр хавсралт /эрх шилжүүлэх тухай мэдэгдэл/ зэргээс бүрдэж байна.



Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ. Энэхүү гэрээ нь гэрээний талууд, тайлбар, гэрээний эрх шилжүүлэх, бие даасан баталгаа, мэдэгдэл ба хууль ёсны болохыг хүлээн зөвшөөрөх, амлалт илэрхийлэл болон баталгаа, үнэт цаас гаргагчийн хариуцлага, үүргийн гүйцэтгэлийг албадан хэрэгжүүлэх, мөнгө хүлээн авах ба зарцуулах, төлбөр болон зардал, хавсралт /эрх шилжүүлэх мэдэгдлийн маягт/ гэсэн бүтэцтэй байна.

Худалдах худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл). Энэ гэрээ нь гэрээний талууд, ерөнхий зүйл, нэр томьёо ба тайлбар, ипотекийн зээлийн хөрөнгүүдийг худалдах, худалдан авах тохиролцоо, илэрхийлэл ба баталгаа, тохиролцоо, суутгал болон буцаан худалдан авалт, ипотекийн хөрөнгийн төлөөлөгч болон итгэмжлэгчдэгч, нягтлан бодох бүртгэлийн баримт бичиг ба тайлан, зөрчил, нууцлал, итгэмжлэл ба нэмэлт баталгаа, хянан шийдвэрлэх ажиллагаа үл эхлүүлэх эсхүл гомдол үл гаргах, бусад зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралтууд гэсэн бүтэцтэй.

Үйлчилгээний гэрээ. Энэ гэрээ нь гэрээний талууд, нэр томьёо ба тайлбар, томилгоо ба үүрэг, урьдчилсан нөхцөл, үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг, цуглуулсан төлбөр, траст данс ба төлбөр цуглуулах данс, чөлөөлөлт, даатгалын гэрээт баталгаа, илэрхийлэл ба баталгаа, үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг амлалт, үүрэг шилжүүлэх, гэрээг дуусгавар болгох ба цуцлах, хөрөнгийн багцад баталгаа үл гаргах, нэмэлт амлалт, шимтгэл ба зардал, мэдэгдэл, нэмэлт өөрчлөлт, суутгал ба эрх шилжүүлэх, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж, эрх зүйн харьяалал, нууцлал, хүчин төгөлдөр байдал, гомдол үл гаргах, гэрээний хувь, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт гэсэн бүтэцтэй хийгдсэн байна.

Траст дансны үйлчилгээний гэрээ. Уг гэрээ нь гэрээний талууд, нийтлэг үндэслэл, нэр томьёо ба тайлбар, гэрээний талуудыг төлөөлөх эрх бүхий этгээд, гэрээний бүрдэл хэсэг, баталгаа, гэрээг байгуулсанд тооцох, гэрээний хугацаа, траст данс нээх, хаах, траст дансны гүйлгээ, үйлчилгээний шимтгэл, төлбөр, үйлчилгээ үзүүлэгчийн эрх, үүрэг, "МИК ОССК" ХХК-ийн тусгай зориулалтын компанийн эрх, үүрэг, "МИК ОССК" ХХК-ийн эрх, үүрэг, мэдэгдэл, ноцтой зөрчил, мэдээллийн нууцыг хадгалах, гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, гэрээний зөрчлийг арилгах, гэрээ цуцлах, хариуцлага, гэрээний зарим хэсэг хүчингүй болох, гэрээ дуусгавар болох, маргаан шийдвэрлэх, гэрээний хавсралт, гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, гэрээ байгуулсан талууд, хавсралт зэрэг бүтэцтэй.

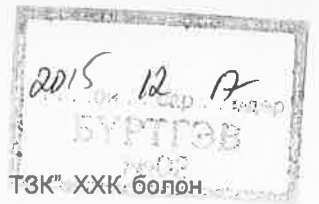
Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ. Тус гэрээ нь гэрээний талууд, тодорхойлолт/тайлбар, томилгоо, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн үүрэг, илэрхийлэл ба баталгаа, баталгаа ба хохиролгүй болгох амлалт үл өгөх, гэрээний хугацаа ба гэрээг цуцлах, үүргээс чөлөөлөх, төлбөр ба зардал, мэдэгдэл, ерөнхий зүйл, дагаж мөрдөх хууль тогтоомж ба эрх зүйн харьяалал, гэрээний хувь, нэхэмжлэл үл гаргах, эрх шилжүүлэх, гэрээ байгуулсан талууд зэрэг бүтэцтэй.

**"МИК АКТИВ ДӨРӨВ ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан
2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ**

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" ХХК Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан 452,278,100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-01-28-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-4 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.

2015 оны 12 сар 17
ХХК-ийн 19
ХХК-ийн 19

4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-01-28-ны байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-26 дугаартай 4,794,737,751,98 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-32 дугаартай 70,447,335,011,36 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-02 дугаартай 7,985,502,427,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-04 дугаартай 74,599,533,668,63 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-05 дугаартай 81,956,384,392,04 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-15 дугаартай 161,853,328,221,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-29 дугаартай 488,832,945,74 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитрон банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-30 дугаартай 435,799,302,98 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-4-32,2/15-010 дугаартай 70,447,335,011,36 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-34 дугаартай 49,717,046,923,10 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.



22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитрон банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 4 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-4-32,4/15-015 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
26. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК,"Мик актив 4 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-4-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

**"МИК АКТИВ ТАВ ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан
2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан гэрээ**

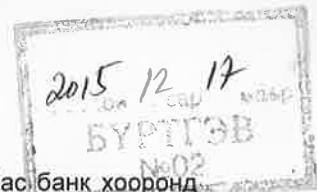
1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч МИК ОССК ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан 294.343.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-06-08-ны өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-5 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.

6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015.06.08 байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-26 дугаартай 6.483,442,608,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
9. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-02 дугаартай 2,935,667,433,58 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-04 дугаартай 36,753,546,639,71 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-05 дугаартай 54,525,806,997,62 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-21 дугаартай 1,081,086,645,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-15 дугаартай 169,944,935,024,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-29 дугаартай 262,241,676,06 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-32 дугаартай 13,221,742,475,78 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-5-34 дугаартай 9,135,256,232,21 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 5 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
26. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 5 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-06-08-ны өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-5-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

**"МИК АКТИВ ЗУРГАА ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан байгуулсан
2015-08-19-ний өдрийн гэрээнүүд**

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч МИК ОССК ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан 261.699.200.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-08-19-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-6 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-26 дугаартай 16.972.988.670.61 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.

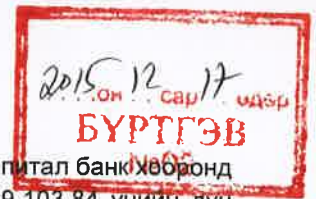


8. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,764,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/
9. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-02 дугаартай 12,196,461,725,29 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-04 дугаартай 44,883,181,008,47 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-05 дугаартай 61,629,181,742,60 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-15 дугаартай 83,105,987,988,52 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Ариг банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-21 дугаартай 1.570,159,575,05 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-29 дугаартай 499,561,045,38 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-01-28-ны өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
17. Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-6-36 дугаартай 18.695,075,421,89 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.

25. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
26. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 6 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
27. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Капитрон банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-30 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
34. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
35. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
36. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 6 ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-08-19-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-6-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

"МИК АКТИВ ДОЛОО ТЗК" ХХК-тай холбогдуулан 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан гэрээ

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч "МИК ОССК" Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч МИК ОССК ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан 293.862.300.000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий Орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ.
2. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч талууд нарын хооронд байгуулсан 2015-12-09-ний өдрийн №ҮЦЗГ-ИЗББ-7 дугаартай Үнэт цаасны захиалгын гэрээ.
3. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК, үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
4. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ.
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулагч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ.
6. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК болон үнэт цаас гаргагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ.
7. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Улаанбаатар хотын банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-26 дугаартай 16,159,050,951,25 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ /Ипотекийн зээл/.
8. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 11,270,341,582,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.



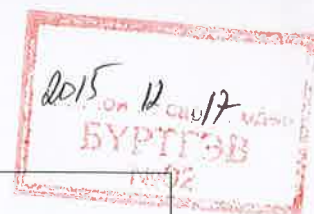
9. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Капитал банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-02 дугаартай 9,899,089,103,84 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
10. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-04 дугаартай 78,160,238,725,65 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
11. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хаан банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-05 дугаартай 77,491,491,408,11 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
12. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-15 дугаартай 71,576,618,545,74 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
13. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-29 дугаартай 531,124,042,70 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
14. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Хас банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-32 дугаартай 22,147,293,674,15 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
15. Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч Төрийн банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ХХАГ-ИЗББ-7-34 дугаартай 28,774,762,355,39 үнийн дүн бүхий Худалдах, худалдан авах гэрээ/Ипотекийн зээл/.
16. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Төрийн банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
17. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Капитал банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
18. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Худалдаа хөгжлийн банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
19. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хаан банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
20. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Голомт банк хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
21. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Ариг банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
22. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Улаанбаатар хотын банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
23. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
24. Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч "МИК ОССК" ХХК, Худалдан авагч "Мик актив 7 ТЗК" ХХК болон үйлчилгээ үзүүлэгч Хас банкны хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Үйлчилгээний гэрээ.
25. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Голомт банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-15 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
26. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Капитал банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-02 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

27. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Худалдаа хөгжлийн банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-04 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
28. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Хаан банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-05 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
29. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Ариг банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-21 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
30. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Улаанбаатар хотын банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-26 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
31. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-29 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
32. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 7 ТЗК" ХХК Хас банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-32 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.
33. "МИК ОССК" ХХК, "Мик актив 67ТЗК" ХХК Төрийн банк нарын хооронд 2015-12-09-ний өдөр байгуулагдсан ТДҮГ-ИЗББ-7-34 дугаартай Траст дансны үйлчилгээний гэрээ.

Хоёр. Судалгаа:

2.1. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А4/14/02 дугаар тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах сонирхлын зөрчилтэй хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	"Капитал банк"-ны 8,085,907,374.42 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
2.	"Капитрон банк"-ны 440,984,643.25 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.



	A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.		
3.	“Голомт банк”-ны 164,632,397,436.89 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
4.	“Хаан банк”-ны 83,069,258,647.70 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
5.	“Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк”-ны 492,230,746.86 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн A/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
6.	“Төрийн банк”-ны 50,500,519,141.01 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан	“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан

2015. 12. 17
 33

	<p>авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
7.	<p>“Худалдаа хөгжлийн банк”-ны 75,746,011,246.14 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
8.	<p>“Улаанбаатар хотын банк”-ны 4,876,101,394.80 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
9.	<p>“Хас банк”-ны 71,529,551,317.12 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-11-24-ний өдрийн 14/30 дугаар тогтоол болон “МИК</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь</p>

2015. 12. 17
 БҮРТИГЭЭ
 1002

актив дөрөв ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2014-11-24-ний өдрийн А/4/14/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
--	--	-------------------------------------

2.2. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах сонирхлын зөрчилтэй хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	"Ариг банк"-ны 1,093,196,428.24 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
2.	"Капитал банк"-ны 2,991,441,424.16 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
3.	"Голомт банк"-ны 174,281,982,796.48 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

	2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	
4.	"Хаан банк"-ны 55,550,458,639.49 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
5.	"Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк"-ны 264,795,977.17 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
6.	"Төрийн банк"-ны 9,304,116,754.56 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
7.	"Худалдаа хөгжлийн банк"-ны 37,428,838,778.07 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд

	ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
8.	"Улаанбаатар хотын банк"-ны 6,691,996,798.11 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
9.	"Хас банк"-ны 13,606,719,381.82 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-04-03-ны өдрийн 15/16 дугаар тогтоол болон "МИК актив тав ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-04-03-ны өдрийн А5/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

2.3. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах сонирхлын зөрчилтэй хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	"Ариг банк"-ны 1,585,933,203.08 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн

	<p>өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
2.	<p>"Капитал банк"-ны 12,639,809,207.30 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
3.	<p>"Голомт банк"-ны 86,405,596,708.99 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
4.	<p>"Хаан банк"-ны 62,521,053,352.34 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>

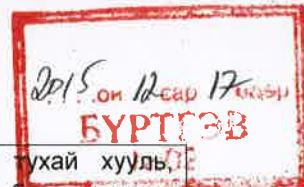


	дугаар тогтоол гарсан байна.		
5.	<p>“Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк”-ны 504,259,422.13 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
6.	<p>“Төрийн банк”-ны 18,898,433,286.79 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
7.	<p>“Худалдаа хөгжлийн банк”-ны 45,603,261,352.44 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ”, “Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ”, “Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ”, “Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)”, “Үйлчилгээний гэрээ”, “Траст дансны үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
8.	<p>“Улаанбаатар хотын банк”-ны 17,285,459,552.67</p>	<p>“Үнэт цаасны захиалгын гэрээ”, “Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ”, “Хөрөнгийн барьцааны</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль,</p>

	төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
9.	"Хас банк"-ны 22,366,230,578.76 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-06-25-ны өдрийн 15/29 дүгээр тогтоол болон "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-06-26-ны өдрийн А6/15/02 дугаар тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.

2.4. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоолоор зөвшөөрөгдсөн дараах сонирхлын зөрчилтэй хэлцлүүд байгуулагдсан байна. Үүнд:

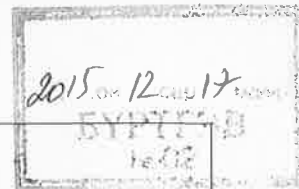
д/д	Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл	Байгуулагдсан гэрээнүүд	Хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
1.	"Капитал банк"-ны 9,985,276,248.05 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.
2.	"Голомт банк"-ны 74,040,581,284.78	"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах	Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны



	<p>төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
3.	<p>"Хаан банк"-ны 78,576,279,592.03 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
4.	<p>"Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк"-ны 543,599,129.56 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
5.	<p>"Төрийн банк"-ны 29,097,074,179.28 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ",</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын</p>

2015 он ДСБД 17
БҮРТГЭВ
 14 нь

	<p>тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
6.	<p>"Худалдаа хөгжлийн банк"-ны 79,316,607,145.22 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
7.	<p>"Улаанбаатар хотын банк"-ны 16,484,954,466.58 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01 дүгээр тогтоол гарсан байна.</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>
8.	<p>"Хас банк"-ны 11,630,587,067.64 төгрөгийн зээлийн үлдэгдлийг худалдан авах хүрээнд "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-09-30-ны өдрийн 15/47 дугаар тогтоол болон "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015-09-30-ны өдрийн А7/15/01</p>	<p>"Үнэт цаасны захиалгын гэрээ", "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ", "Хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Төлбөр цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ", "Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ", "Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ", "Худалдах, худалдан авах гэрээ (ипотекийн зээл)", "Үйлчилгээний гэрээ", "Траст дансны үйлчилгээний гэрээ"-г байгуулсан байна.</p>	<p>Гэрээний нөхцлүүд нь Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хуульд нийцсэн байх бөгөөд мөн гэрээний Арбитрын хэлэлцээрийн заалт нь Арбитрын тухай хуульд нийцэж байна.</p>



дүгээр тогтоол гарсан байна.	
------------------------------	--

2.5. "МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-12-30-ны өдрийн 14/37 дугаар тогтоолоор тус Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын шийдвэрийг үндэслэн "Худалдаа хөгжлийн банкны шинэ оффисийн барилгын 10 дугаар давхарт 1620 м² талбайг худалдан авах хөрөнгө оруулах 14,1 орчим тэр төгрөгний хэлцлийг баталж, шинэ оффис худалдан авах хэлцлийг байгуулан ажиллахыг ТУЗ (Э.Шижир)-д үүрэг болгосон" байна.

"МИК ОССК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2014-12-30-ны өдрийн 14/38 дугаар тогтоолоор дээрх эрхийг Компанийн гүйцэтгэх захирал Д.Гантөгст олгосон бөгөөд 2014-12-31-ний өдөр 263/2014 дугаар Хөрөнгө оруулалтын гэрээг Иргэний хууль, Барилгын тухай хууль тогтоомжид нийцүүлэн байгуулсан байна.

3. Дүгнэлт:

Дээрх судалгаанаас үзвэл Үнэт цаас гаргагчийн охин компанийн байгуулсан сонирхлын зөрчилтэй хэлцлүүд нь Иргэний хуулийн 189, 243 дугаар зүйл, Компанийн тухай хуулийн 62 дугаар зүйлийн 62.1.11, 76.1.17, 92, 93 дугаар зүйл, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 19, 20 дугаар зүйл, Компанийн дүрэмд заасан журмын дагуу эрх бүхий этгээд болох Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, ТУЗ-ийн зөвшөөрлөөр байгуулагдсан байна.

2015.12.17
БҮРТГЭВ

ЗУРГАА. “МИК ХОЛДИНГ” ХХК БОЛОН ТҮҮНТЭЙ ХАМААРЛТАЙ КОМПАНИУДЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮНДЭСЛЭЛ БОЛСОН АЛИВАА ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ ЗЭРЭГ НЬ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР ЭСЭХИЙГ ШАЛГАСАН ТАЙЛАН

1. Тусгай зөвшөөрөлтэй холбоотой мэдээлэл

1.1. Танилцуулга:

“Мик Холдинг” ХХК нь “МИК ОССК” ХХК-ийн толгой компани болно. “МИК ОССК” ХХК нь тусгай зориулалт бүхий 7 компанийн болон худалдааны зуучлалын үйл ажиллагаа эрхэлдэг 2 компанийн 100 хувийн хувьцаа эзэмшигч юм.

Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд заасны дагуу “МИК ОССК” ХХК болон түүний тусгай зориулалт бүхий 7 охин компани нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрлийг Санхүүгийн зохицуулах хорооноос авсан байна. Үүнд:

№	Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч	Тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний дугаар	Тусгай зөвшөөрөл олгосон шийдвэрийн огноо, дугаар	Үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл
	“Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК	600/01	СЗХ-ны 2012-03-14, №52	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах
	“МИК актив нэг ТЗК” ХХК	600/02	СЗХ-ны 2013-12-16, №511	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах
	“МИК актив хоёр ТЗК” ХХК	600/03	СЗХ-ны 2014-06-25, №242	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах
	“МИК актив гурав ТЗК” ХХК	600/04	СЗХ-ны 2014-10-21, №385	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах
	“МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК	600/05	СЗХ-ны 2015-01-14, №17	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах
	“МИК актив тав ТЗК” ХХК	600/06	СЗХ-ны 2015-05-20, №241	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах
	“МИК актив зургаа ТЗК” ХХК	600/07	СЗХ-ны 2015-08-05, №336	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах
	“МИК актив долоо ТЗК” ХХК	600/08	СЗХ-ны 2015-11-23, №386	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах

1.2. Дүгнэлт:



Бидний хийсэн судалгаа, лавлагаагаар "МИК ОССК" ХХК, "МИК актив нэг ТЗК" ХХК, "МИК актив хоёр ТЗК" ХХК, "МИК актив гурав ТЗК" ХХК, "МИК актив дөрөв ТЗК" ХХК, "МИК актив тав ТЗК" ХХК, "МИК актив зургаа ТЗК" ХХК, "МИК актив долоо ТЗК" ХХК-д олгосон тусгай зөвшөөрөл хүчин төгөлдөр, хугацаа нь дуусаагүй, цуцлагдах нөхцөл бүрдээгүй, аливаа үүргийн гүйцэтгэлийг хангах үүрэг хүлээгээгүй байна.

Хоёр. Зохиогчийн эрх, патент, барааны тэмдэгтэй холбоотой мэдээлэл

2.1. Танилцуулга:

Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хуулийн дагуу "Монголын ипотекийн корпораци" ХХК нь *ногоон, шар, хөх өнгө хосолсон гурвалжин болон дөрвөлжин дүрсээр илэрхийлэгдэн "МИК" гэх латин үсэг хүрээлсэн дүрслэл бүхий* барааны тэмдэгийг 2007-01-12-ны өдрийн 6264 тоот гэрчилгээгээр 10 жилийн хугацаатай эзэмшдэг. Энэхүү барааны тэмдэгийг 35, 36 олон улсын ангилалаар бизнесийн болон санхүүгийн үйл ажиллагааны чиглэлээр эзэмшиж байна.

Дээрх барааны тэмдэгийг "МИК холдинг" ХХК, "МИК ОССК" ХХК болон тусгай зориулалтын компаниуд нь үйл ажиллагаандаа ашиглаж байна.

2.2. Дүгнэлт:

"МИК ОССК" ХХК-ийн эзэмшиж байгаа 6264 тоот барааны тэмдэг нь хүчин төгөлдөр, хугацаа нь дуусаагүй, цуцлагдах нөхцөл бүрдээгүй, аливаа үүргийн гүйцэтгэлтэй холбоотой үүрэг хүлээгээгүй байна.



ДОЛОО. ҮНЭТ ЦААС, ҮЛ ХӨДЛӨХ БОЛОН БУСАД ЭД ХӨРӨНГӨ ӨМЧЛӨХ ЭРХ НЬ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР ЭСЭХ, АЛИВАА ҮҮРГИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛИЙГ ХАНГАХ ҮҮРЭГ ХҮЛЭЭСЭН ЭСЭХИЙГ ШАЛГАСАН ТАЙЛАН

1. Үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой мэдээлэл

1.1. Танилцуулга:

Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу "МИК ОССК" ХХК нь Чингэлтэй дүүрэг, 4-р хороо, Бага тойруу, 15-160, Нэгдсэн Үндэсний гудамж -38 тоот барилгын 1 дүгээр давхарт байрлах 260 м.кв талбай бүхий улсын бүртгэлийн Y-2202015095 дугаартай үйлчилгээний зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн хууль ёсны өмчлөгч байна.

Мөн Сүхбаатар дүүрэг 1-р хороо, 13-р хороолол Энхтайвны өргөн чөлөө гудамж, 19 дүгээр барилгын 10 дугаар давхарт байршилтай 1600.2 м.кв талбай бүхий Y-2203031580 дугаартай оффисын зориулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгийн хууль ёсны өмчлөгч болно.

2.2. Дүгнэлт:

"Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-д Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн газраас ирүүлсэн лавлагаагаар дээрх хоёр үл хөдлөх эд хөрөнгөд үүрэг ногдуулаагүй байна.

Y-2202015095 дугаартай үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээнд өмчлөгчийг "Монголын ипотекийн корпораци" гэсэн байна. Үүнийг сүүлд шинэчилсэн нэрээр "МИК ОССК" ХХК гэж бүртгэл хийлгэвэл зохино.

2. Бусад эд хөрөнгөтэй холбоотой мэдээлэл

2.1. Танилцуулга:

"МИК ОССК" ХХК нь Япон улсад 2013 онд үйлдвэрлэгдсэн Тоёота Ланд Круйзер 200 маркийн 7590 УНА дугаартай хар өнгөтэй авто тээврийн хэрэгслийн № 00563000 дугаартай суудлын автомашины хууль ёсны өмчлөгч байна.

2.2. Дүгнэлт:

"Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-д Авто тээврийн үндэсний төвөөс ирүүлсэн лавлагаагаар авто тээврийн хэрэгслийн 7590 УНА дугаартай суудлын автомашинтай холбоотой үүрэг хүлээсэн хэлцэл үгүй байна.



НАЙМ. “МИК ХОЛДИНГ” ХХК БОЛОН ТҮҮНТЭЙ ХАМААРАЛТАЙ КОМПАНИУДЫН ӨР ТӨЛБӨР БОЛОН ШҮҮХИЙН МАРГААНЫ ТАЛААР ШАЛГАСАН ТАЙЛАН

1. Өр төлбөртэй холбоотой мэдээлэл

Нийслэлийн шийдвэр гүйцэтгэх албанаас бидэнд ирүүлсэн 0046271-0046282 дугаартай тодорхойлолтоор “МИК холдинг” ХХК болон түүнтэй хамааралтай компаниуд нь иргэд болон аж ахуй нэгж, байгууллагад өр төлбөргүй болохыг тодорхойлсон байна.

“МИК холдинг” ХХК болон “МИК ОССК” ХХК нь 2015-12-14-ний өдрийн байдлаар нийгмийн даатгалын шимтгэл төлөлтийн өр төлбөргүй байна.

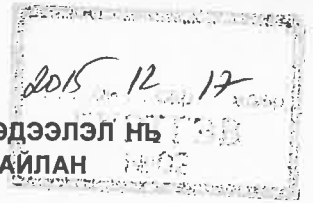
Мөн дээрх компаниудын албан татвар төлөлтийн лавлагааг харьяа татварын байгууллагаас авахад аливаа татварын өр төлбөргүй бөгөөд татварын хууль тогтоомжоор хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлсэн байна.

“МИК холдинг” ХХК болон түүнтэй хамааралтай компаниудын банк, банк бус санхүүгийн байгууллагад зээлтэй эсэх лавлагааг банкны зээлийн мэдээллийн сангаас авахад өр зээлийн үлдэгдэлгүй бөгөөд хугацаа хэтэрсэн зээлийн зөрчилгүй байна.

2. Шүүхийн маргаантай холбоотой мэдээлэл

“МИК холдинг” ХХК болон түүнтэй хамааралтай компаниуд нь шүүхээс дараах хэрэг маргаанд хариуцагчаар оролцож байсан мэдээлэл байна. Үүнд:

“Хоген ловеллс” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Монголын ипотекийн корпораци” ХХК-д холбогдох зөвлөх үйчилгээний хөлс 74,697,874 төгрөг гаргуулах Иргэний хэрэг 2015-08-07-ны өдөр Баянзүрх, Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхээр шийдвэрлэгдэж, тус шүүхийн 5310 дугаар шийдвэрээр 7,964,040 төгрөгийг “Хоген ловеллс” ХХК-д олгож, 66,733,834 төгрөгт холбогдох хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн байна.



ЕС. ҮНЭТ ЦААСЫГ БҮРТГҮҮЛЭХ ӨРГӨДӨЛ, ТАНИЛЦУУЛГАД ТУСГАГДСАН МЭДЭЭЛЭЛ НЬ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР БАРИМТААР НОТЛОГДОЖ БАЙГАА ЭСЭХИЙГ ШАЛГАСАН ТАЙЛАН

Үнэт цаас гаргагч "МИК холдинг" ХХК нь холдинг компанийн үйл ажиллагаа эрхлэхээр дүрмэндээ тусгасан байна.

Холдинг компанийн үйл ажиллагаанд "холдинг компаниудын үйл ажиллагаа буюу гол үйл ажиллагаа нь компаниудын бүлгийг эзэмшихэд чиглэгдсэн бүлэг салбар корпорацийн актив эзэмших (хяналтын багц активыг эзэмшинэ) нэгжүүдийн үйл ажиллагаа"¹ орно. Өөрөөр хэлбэл, холдинг компани гэдэг нь "нэг буюу хэдэн хэдэн компанийн хувь хөрөнгийг бүхэлд нь буюу тэн хагасаас илүүг эзэмшин хяналт тавьдаг компани"²-ийг ойлгоно.

Иймээс үнэт цаас гаргагч "МИК Холдинг" ХХК-ийн аж ахуйн голлох үйл ажиллагааг түүний охин компани болох "МИК ОССК" ХХК эрхлэн явуулдаг тул түүнд анхаарлаа хандуулах нь зүй ёсны юм.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд "Үнэт цаасны танилцуулга"-д дор дурдсан мэдээллийг тусгахаар зохицуулсан бөгөөд Андеррайтер компаниас ирүүлсэн "Үнэт цаасны танилцуулга" нь түүнд нийцсэн эсэхийг дараах байдлаар дүгнэж байна.

1. Үнэт цаас гаргагчийн оноосон нэр, оршин байгаа газрын шуудангийн болон холбоо барих хаяг, эрхэлж байгаа үйл ажиллагаа хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй эсэх талаар танилцуулгад "... Үнэт цаас гаргагчийн оноосон нэр нь "МИК холдинг" ХХК, оршин байгаа газрын хаяг нь Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 13-р хороолол /14210/, Энхтайваны өргөн чөлөө 19, 10 дугаар давхар, эрхэлж буй үйл ажиллагаа нь холдинг компани..." гэж тусгасан байна.

"Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-д Үнэт цаас гаргагчаас ирүүлсэн үүсгэн байгуулах баримт бичиг болон Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын 2015-12-14-ний өдрийн бүртгэлээр дээрх мэдээллүүд нь үнэн зөв, хүчин төгөлдөр байна.

2. Үнэт цаас гаргагч хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар, бүртгэсэн огнооны талаар танилцуулгад дурьдсанаар 9011148119, 5221978, 2008-04-28-ны өдөр байна.

"Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-д Үнэт цаас гаргагчаас ирүүлсэн үүсгэн байгуулах баримт бичиг болон Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын 2015-12-14-ний өдрийн бүртгэлээр дээрх мэдээллүүд нь үнэн зөв, хүчин төгөлдөр байна.

3. Үнэт цаас гаргагчийн нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчийн оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, эзэмшиж буй хувьцааны тоо хэмжээний талаар танилцуулгад дараах байдлаар тусгасан байна.

№	Хувьцаа эзэмшигч	Эзэмшлийн хувь (%)	Хувьцааны тоо (ширхэг)	Улсын бүртгэлийн дугаар	Үйл ажиллагааны чиглэл
1	Монгол банк	2.39	421,241	9070003042	Төв банк
2	Төрийн банк	2.39	421,241	9016001018	Төрийн байгууллага
3	Хөгжлийн банк	14.88	2,619,661	9016001019	Төрийн өмчит банк
4	Голомт банк	6.55	1,153,699	9016001014	Банк
5	Капитал банк	9.55	1,680,948	9016001017	Банк

¹ Сангийн сайдын 2011 оны 4 дүгээр сарын 29 -ний өдрийн 103 тоот тушаалын 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан "Эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангилал"-ын хавсралтад

² С.Нарангэрэл., "Монголын эрх зүйн эх толь бичиг" Улаанбаатар., 2015 он. 239 дүгээр тал



6	Капитрон банк	1.20	210,621	9016001012	Банк
7	Хаан банк	1.20	210,621	9016001011	Банк
8	Хас банк	1.20	210,621	9016001007	Банк
9	Худалдаа хөгжлийн банк	30.17	5,310,938	9016001006	Банк
10	Улаанбаатар хотын банк	28.38	4,995,456	9016001009	Банк
11	Чингис хаан банк	0.30	52,393	9016001003	Банк
12	Юнайтэд секьюритис	1.79	315,482	9011260013	Аж ахуйн нэгж
Нийт		100.00	17,602,922		

"Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-д Үнэт цаас гаргагчаас ирүүлсэн үүсгэн байгуулах баримт бичиг болон Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын бүртгэлээр дээрх мэдээллүүд нь үнэн зөв, хүчин төгөлдөр байна.

4. Үнэт цаас гаргагч нь бүтэц зохион байгуулалт, эрх бүхий албан тушаалтны талаар мэдээлэл, тэдгээрийн өмчлөл дэх хувьцааны тоо хувь хэмжээний талаар дор дурдсан мэдээллийг ирүүлсэн байна.

№	ТУЗ-ийн гишүүд	Албан тушаал	Өмчлөл дэх хувьцааны тоо
1	М.Мөнхбаатар	ТУЗ-ийн дарга	Байхгүй.
2	Д.Болдбаатар	ТУЗ-ийн гишүүн	Байхгүй.
3	Б.Буянмөнх	ТУЗ-ийн гишүүн	Байхгүй.
4	Д.Сугар	ТУЗ-ийн гишүүн	Байхгүй.
5	Л.Гантөмөр	ТУЗ-ийн гишүүн	Байхгүй.
6	Э.Шижир	ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн	Байхгүй.
7	Д.Байлхүү	ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн	Байхгүй.

"Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-д Үнэт цаас гаргагчаас ирүүлсэн үүсгэн байгуулах баримт бичгээс үзэхэд дээрх мэдээллүүд нь үнэн зөв, хүчин төгөлдөр байхын зэрэгцээ Компанийн тухай хууль болон "Монголын компанийн засаглалын кодекси"-г нийцсэн байна.

5. Үнэт цаас гаргагчийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, зарласан болон гаргасан, эргүүлэн худалдан авсан үнэт цаасны тоо, төрөл, нэрлэсэн үнэ болон өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, биет болон биет бус хөрөнгийн талаар танилцуулгад нийт 17,602,922 ширхэг энгийн хувьцааг гаргасан бөгөөд нэмж 3,106,398 ширхэг хувьцаа гаргахаар төлөвлөж байгаа тухай дурдсан байна.

6. Үнэт цаас гаргагч нь биет болон биет бус хөрөнгийн талаар танилцуулгад дурьдсан бөгөөд уг мэдээллийн үнэн зөв, хүчин төгөлдөр эсэхэд энэхүү хууль зүйн магадлан шалгасан ажлын тайлангийн ДОЛОО дугаарт шалган дүгнэсэн байна.

"МИК холдинг" ХХК-ийн ТУЗ ба гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдлээр 2013 оны санхүүгийн тайланг, 2015 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн ТУЗ-ийн дарга ба гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдлээр 2014 оны санхүүгийн тайланг, 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн ТУЗ-ийн тогтоолоор 2015 оны 3 дугаар улирлын санхүүгийн тайланг тус тус баталгаажуулсан байна.

7. Үнэт цаас гаргагчийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн 5 болон түүнээс дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний үнийн дүн бүхий үүрэг хүлээсэн гэрээ, хэлцэл, тэдгээрийн хэрэгжилтийн тухай танилцуулгад туссан бөгөөд эдгээр гэрээ хэлцлийг энэхүү магадлан шалгасан тайлангийн ДӨРӨВ болон ТАВ дугаарт шалгаж дүгнэсэн болно.

8. Үнэт цаас гаргагчийн холбогдох этгээдийн тухайд танилцуулгад дурьдсанаар "Мик холдинг" ХХК-ийн дараах хамааралтай компаниуд байна. Үүнд:

№	Компаниуд	Үнэт цаас гаргагчийн эзэмшил (%)	Улсын бүртгэлийн дугаар	Байгуулагдсан огноо	Үйл ажиллагааны чиглэл
1	"МИК ОССК" ХХК	100%	9011019084	2006.11.14	ХБҮЦ гаргах, орон сууцны салбарт бизнесийн зөвлөгөө өгөх
2	МИК Актив Нэг ТЗК ХХК	100%	9011472087	2013.10.30	ХБҮЦ гаргах
3	МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК	100%	9011472087	2014.03.31	ХБҮЦ гаргах
4	МИК Актив Гурав ТЗК ХХК	100%	9011505022	2014.09.15	ХБҮЦ гаргах
5	МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК	100%	9011508078	2014.10.21	ХБҮЦ гаргах
6	МИК Актив Тав ТЗК ХХК	100%	9011523095	2015.01.15	ХБҮЦ гаргах
7	МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК	100%	9011533126	2015.04.10	ХБҮЦ гаргах
8	МИК Актив Долоо ТЗК ХХК	100%	9011564012	2015.07.23	ХБҮЦ гаргах
9	МИК Актив Найм ХХК	100%	9011553126	2015.09.21	Худалдааны зуучлал
10	МИК Актив Ес ХХК	100%	9011579029	2015.11.17	Худалдааны зуучлал

"Өмгөөллийн Монгол Өмгөөлөгч" ХХН-д Үнэт цаас гаргагчаас ирүүлсэн үүсгэн байгуулах баримт бичиг болон Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын бүртгэлээр дээрх мэдээллүүд нь үнэн зөв, хүчин төгөлдөр байна.

9. Нийтэд санал болгож байгаа үнэт цаасны тоо, хэлбэр, нэрлэсэн үнэ болон тэдгээрийг нийтэд санал болгох болон арилжих нөхцөл, журам, ногдол ашиг хуваарилах нөхцөл, журам, өрийн хэрэгсэлийн хувьд хугацаа, үндсэн төлбөр, хүү төлөх нөхцөл журмын талаар танилцуулгад дурдсанаар байна.

Хувьцааны код	Монголын хөрөнгийн биржид шинээр бүртгүүлэх
Нийт гаргасан хувьцааны тоо	17,602,922 ширхэг
Хувьцааны төрөл	Энгийн
Нэрлэсэн үнэ	[•] төгрөг
Нэмж гаргаж буй хувь	15%
Нэмж гаргаж буй хувьцааны тоо	3,106,398 ширхэг
Тэргүүн ээлжинд санал болгох	Нэмж гаргаж буй хувьцааг Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайлан болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 15/04 тоот тогтоол гарсан, 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрөөр хувьцаа эзэмшиж байсан Хувьцаа эзэмшигчдэд тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээр хувь тэнцүүлэн санал болгоно.
Тэргүүн ээлжинд санал болгох үнэ	Тэргүүн ээлжинд санал болгох үнийг компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн хурлын 15/14 тоот тогтоол,

	Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны [•]-ны өдрийн хурлын [•] тоот тогтоолын дагуу Тогтоосон үнэ [•] төгрөг байхаар шийдвэрлэсэн.
Олон нийтэд санал болгох	Нэмж гаргаж буй хувьцааны тэргүүн ээлжинд хэрэгжээгүй хэсгийг олон нийтэд санал болгон худалдана.
Олон нийтэд санал болгох арга хэлбэр ба үнэ	Тогтоосон үнийн аргаар анхдагч зах зээлд санал болгох Тогтоосон үнэ [•] төгрөг байна.
Андеррайтерын үүрэг	Олон нийтэд санал болгон худалдагдаагүй үлдсэн хувьцааг Андеррайтер бүхэлд нь Тогтоосон үнэ [•] төгрөгөөр худалдан авна.

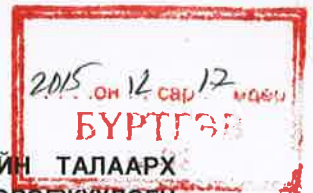
“МИК холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015-11-26-ны өдрийн 15/03 тоот тогтоол, 2015-12-04-ний өдрийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тооллогын комиссын тайлан, ТУЗ-ийн 2015-12-04-ний өдрийн 15/04 тоот тогтоолын дагуу нэмж хувьцаа гаргах шийдвэр нь хуульд нийцсэн бөгөөд хүчин төгөлдөр байна.

13. Үнэт цаас гаргагчийн бизнес төлөвлөгөөний талаар танилцуулгад “МИК холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн 15/15 тоот тогтоолоор баталсан байна. Энэ нь Компанийн тухай хуулийн 76 дугаар зүйлийн 76.1 дүгээр зүйлийн зохицуулалтанд нийцэж байна.

14. Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд учирч болох эрсдэл, эрсдэлийн удирдлагын төлөвлөгөөг танилцуулгад дурьдсан бөгөөд үнэт цаас гаргагч нь эрсдлийн удирдлагын хороог байгуулж, төлөвлөгөө баталсан байгаа нь хүчин төгөлдөр байна.

15. Тухайн үнэт цаасыг нийтэд санал болгох ажиллагаанд татагдан оролцож байгаа ТЗК-иуд болон бусад мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлж байгаа этгээдийн тухай, тэдгээртэй байгуулсан гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг хариуцлагын тухай танилцуулгад Эрнст энд Янг Монголиа Аудит ХХК, Өмгөөллийн Монгол өмгөөлөгч ХХН, Хөрөнгийн үнэлгээний төв ХХК, Ти Ди Би Капитал ҮЦК ХХК-иуд мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлсэн бөгөөд Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Үнэт цаасны бүртгэлийн журамд зааснаар үйлдсэн баримт бичгийн агуулгын үнэн зөв, хүчин төгөлдөр болохыг хариуцах баталгааг оруулжээ.

16. Хөрөнгийн үнэлгээний төв ХХК нь үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээг 2015-9-30 байдлаарх санхүүгийн тайлан болон холбогдох мэдээлэлд үндэслэн гүйцэтгэж, үр дүнг танилцуулгад тусгажээ. Энэ нь хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуульд нийцэж хийгдсэн, хүчин төгөлдөр байна.



**АРАВ. КОМПАНИЙН ТОЛГОЙ, ОХИН, ХАРААТ, ЗЭРГЭЛДЭЭ КОМПАНИЙН ТАЛААРХ
МЭДЭЭЛЭЛД ҮНДЭСЛЭН ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ КОМПАНИЙН ХЯНАЛТЫГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ
ЭТГЭЭДИЙГ ТОДОРХОЙЛСОН ХУУЛЬ ЗҮЙН ДҮГНЭЛТ**

1. Танилцуулга:

“МИК Холдинг” ХХК-ийн зарласан хувьцаа нь 30,000,000 ширхэг боловч одоогоор 17,602,922 ширхэг энгийн хувьцааг гаргаж, тэдгээрийг 12 хувьцаа эзэмшигч эзэмшиж байна. 12 хувьцаа эзэмшигчдээс 2 хувьцаа эзэмшигч буюу Худалдаа хөгжлийн банк (30,2 хувь) болон Улаанбаатар хотын банк (28,4 хувь) нь тус тусдаа тус компанийн нийт энгийн хувьцааны 20-оос дээш хувийг эзэмшиж байх тул “МИК Холдинг” ХХК-ийн толгой компани нь Худалдаа хөгжлийн банк болон Улаанбаатар хотын банк байна. “МИК Холдинг” ХХК-ийн хамгийн их хувьцааг эзэмшигч Худалдаа хөгжлийн банкны хамгийн их хувьцааг эзэмшигч нь АНУ-ын Глобулл Инвестмент энд Девелопмент групп байна.

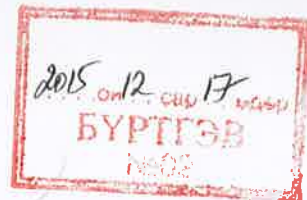
“МИК Холдинг” ХХК нь “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК-ийн гаргасан 17,602,922 ширхэг энгийн хувьцааг 100 хувь эзэмшдэг, өөр компанийн хувьцааг эзэмшдэггүй байна. “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК нь өөрийн охин компани болгож “МИК Актив нэг ТЗК” ХХК, “МИК Актив хоёр ТЗК” ХХК, “МИК Актив гурав ТЗК” ХХК, “МИК Актив дөрөв ТЗК” ХХК, “МИК Актив тав ТЗК” ХХК, “МИК Актив зургаа ТЗК” ХХК, “МИК Актив долоо ТЗК” ХХК, “МИК Актив найм” ХХК, “МИК Актив ес” ХХК-иудыг байгуулсан бөгөөд тэдгээр охин компаниудын энгийн хувьцааг 100 хувь эзэмшдэг байна.

2. Дүгнэлт:

“МИК Холдинг” ХХК-ийн хувьцааны хяналтын багцыг эзэмшиж байгаа этгээд байхгүй байна. Харин тус компанийн хамгийн их хувьцаатай, нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигч нь Худалдаа хөгжлийн банк байх бөгөөд тус банк нь нийт гаргасан энгийн хувьцааны 30,2 хувь буюу 5,310,938 ширхэг энгийн хувьцааг эзэмшиж байна. Худалдаа хөгжлийн банкны хамгийн их хувьцааг эзэмшигч нь АНУ-ын Глобулл Инвестмент энд Девелопмент групп³ бөгөөд тус групп Худалдаа хөгжлийн банкны нийт энгийн хувьцааны 65 хувийг эзэмшдэг байна.

Иймд “МИК Холдинг” ХХК-ийн хяналтыг хэрэгжүүлэгч этгээд нь АНУ-ын Глобулл Инвестмент энд Девелопмент групп байна.

³ Банкны тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.2.2 –д Банк хувьцаа эзэмшигчийн мэдээллээ олонийтэд мэдээлсэн байх үүргийг хүлээдэг бөгөөд Худалдаа хөгжлийн банкны албан ёсны цахим хуудас (<http://tdbm.mn/mn/about-us>) –т мэдээлсэн байна.



АРВАН НЭГ. НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

Үнэт цаас гаргагч "МИК Холдинг" ХХК-ийн үйл ажиллагааг Иргэний хууль (2002 он), Компанийн тухай хууль (2011 он), Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль (2013), Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль (2010), Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль (2002 он), Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль (2015 он), Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2014.01.15-ны өдрийн 6 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Үнэт цаасны бүртгэлийн журам", Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2014.05.07-ны өдрийн 162 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Компанийн засаглалын кодекс" болон бусад хууль тогтоомжийн дагуу Үнэт цаасны бүртгэлийн журамд заасан асуудлуудын хүрээнд магадлан шалгаж дараах нэгдсэн дүгнэлтийг хийж байна. Үүнд:

- Үнэт цаас гаргагч компани нь хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдаж, бүртгэгдсэн бөгөөд Компанийн ТУЗ, гүйцэтгэх удирдлага, эрх бүхий албан тушаалтнууд нь хууль болон Хорооноос баталсан "Монголын компанийн засаглалын кодекс"-т заасан шаардлага хангасан байна;
- Компанийн дүрэм бусад дотоод журмууд нь хууль тогтоомж, Хорооноос баталсан "Монголын компанийн засаглалын кодекс"-т нийцсэн байна;
- Үнэт цаас гаргагч, түүний охин болон хараат компанийн байгуулсан үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд голлох ач холбогдолтой сүүлийн 1 жилийн дотор байгуулсан гэрээ нь хууль тогтоомжид нийцсэн байна;
- Үнэт цаас гаргагч, түүний охин болон хараат компанийн байгуулсан сүүлийн 1 жилийн дотор хийсэн их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг хуульд заасан журмын дагуу байгуулсан байна;
- Үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, лиценз, барааны тэмдэг нь хүчин төгөлдөр байх бөгөөд тэдгээрийн хугацаа дуусах, цуцлагдах, аливаа үүргийн гүйцэтгэлийг хангах үүрэг хүлээсэн зэргээр үйл ажиллагаанд нь бодитой нөлөөлж болох нөхцөл байдал үүсээгүй байна;
- Үнэт цаас, үл хөдлөх болон бусад эд хөрөнгө өмчлөх эрх нь хүчин төгөлдөр байх бөгөөд аливаа үүргийн гүйцэтгэлийг хангах үүрэг хүлээгээгүй байна;
- Үнэт цаасыг бүртгүүлэх өргөдөл, танилцуулгад тусгагдсан мэдээлэл нь хүчин төгөлдөр баримтаар нотлогдож байна.

2015 оны 12 сар 17
БҮРТГЭВ
№02



Магадлан шалгасан тайланг боловсруулсан:

Захирал З.Сүхбаатар  /гарын үсэг/

Өмгөөлөгч Б.Мөнхбат  /гарын үсэг/

Өмгөөлөгч М.Бадрал  /гарын үсэг/

Өмгөөлөгч П.Оюундэлгэр  /гарын үсэг/

Өмгөөлөгч Н.Болорчимэг  /гарын үсэг/

Өмгөөлөгч Э.Билгүүн  /гарын үсэг/

УБ-2

Монгол Улсын Засгийн газрын
2004 оны 20 дугаар тогтоол

2015 оны 12-17
БҮРТГЭЛИЙН
ГАЗАР



МОНГОЛ УЛС УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

2006.02.22

№ 000081038

9022001027

/ Бүртгэсэн он сар өдөр /

/ Улсын бүртгэлийн дугаар /

2772477

/ Регистрийн дугаар /

Өмгөөллийн Монгол өмгөөлөгч ХХН

Хязгаарлагдмал хариуцлагатай нөхөрлөл

/ Хуулийн этгээдийн нэр хариуцлагын хэлбэр /

Дүрэм

/ Үүсгэн байгуулах баримт бичиг /

Тогтоол

10/10

2013.10.10

/ шийдвэрийн нэр /

/ дугаар /

/ он сар өдөр /

6910

/ код /

Өмгөөлөл хууль зүйн зөвлөгөө өгөх

/ Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

/ код /

/ Туслах эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

Хугацаагүй

11

565.273.63

/ хугацаа /

/ гишүүдийн тоо /

/ өөрийн хөрөнгийн хэмжээ мянган төгрөгөөр /

Улаанбаатар Сүхбаатар 1-р хороо жамъян гүн олимпын 3 21 тоот Утас1. 329206 Утас2 99111807
Факс

/ хуулийн этгээдийн албан есны хаяг /

Улсын бүртгэлийн ерөнхий
газрын Бүртгэлийн газар

/ бүртгэсэн байгууллагын нэр /

Гэрчилгээ дахин олгосон 2014 он 5 сар 21 өдөр

000081038

Харилцаж дансны бүртгэл



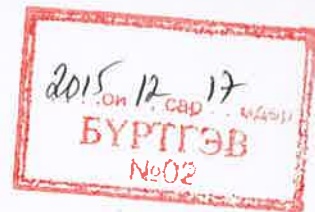
Харилцагч банкны нэр	Дансны төрөл	Дансны дугаар	
Худалдаа хөгжлийн банк	Төгрөгийн	499073446	Г.Мяамар
Худалдаа хөгжлийн банк	Валютын	499073457	Г.Мяамар
ХААН банк	Төгрөгийн	5115011950	Д.Чулуунтуяа
ХААН банк	Валютын	5115011961	Д.Чулуунтуяа
Голомт банк	Төгрөгийн	2020000074	Г.Чулуунтуяа
Голомт банк	Валютын	2020000075	Д.Чулуунтуяа

Хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийн бүртгэл

Дд	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан гэмдэг
1	Звгссүрэн овогтой Сүхбаатар-г Захирал-р нямилсныг бүртгэв	2006.02.22	Г.Мяамар
2	Дөхин гэрчилгээ олгов	2014.05.21	Д.Аюурзана
4	Хувь нийлүүлэгчээс 0 нэмэгдэж, 1 хасагдаж үүсгэн байгуулагчийн тоо нийт 10 болж өөрчлөгдсөнийг бүртгэв.	2015.10.20	О.Шижиртуяа

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

0000031



МОНГОЛ УЛС
САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ
ТОГТООЛ

2012 оны 08 сарын 08 өдөр

Дугаар 260

Улаанбаатар хот

Г Үнэт цаас гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэх
хуулийн компаниар бүртгэх тухай

Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6.1.1, 2012 оны 121 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Үнэт цаас гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэх аудит, үнэлгээний байгууллага, хуулийн компанийг бүртгэх тухай” журмын 6.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Санхүүгийн зохицуулах хорооноос ТОГТООХ нь:

1. Дор дурьдсан нэр бүхий компаниудыг үнэт цаас гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэх хуулийн компаниар 3 жилийн хугацаагаар бүртгэсүгэй:

- 1/ “Эдийн засаг, эрх зүйн зөвлөгөө” ХХК;
- 2/ “Монгол өмгөөлөгч” ХХК;
- 3/ “Жи Ти Эс адвокатс” ХХК;
- 4/ “Ананд энд батзаяа” ХХК;
- 5/ “Андерсон энд андерсон” ХХК;
- 6/ “Константконсалтинг” ХХК;
- 7/ “Лексусконсалтинг групп” ХХК;
- 8/ “Легалвэй” ХХК;
- 9/ “Контактлегал консалтинг” ХХК.

2. Холбогдох хууль тогтоомжоор хүлээсэн үүргээ чанд биелүүлж ажиллахыг дээрх нэр бүхий компаниудын захирлуудад үүрэг болгосугай.

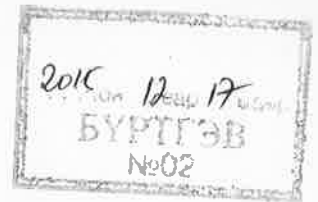
3. Тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж, олон нийтэд мэдээлэхийг Ажлын алба /Х.Бум-Эрдэнэ/-нд даалгасугай.

ДАРГА



Д.БАЯРСАЙХАН

0000032

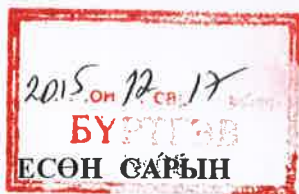


**МИК ХОЛДИНГ ХХК (ӨМНӨХ НЭР НЬ
ТЗК А ХХК) БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
(Монгол Улсад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж)**

**Аудитлагдсан нийлмэл санхүүгийн тайлан
2015 оны 9 дүгээр сарын 30**

0000283

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

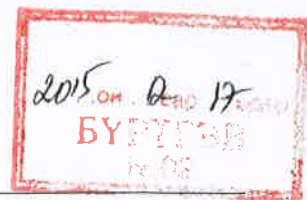


2015 ОНЫ 09 ДҮГЭЭР САРЫН 30-НЫ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ХУГАЦААНЫ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН

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

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ



АЛБАН ХАЯГ

: Сүхбаатар дүүрэг, 1 хороо
Энхтайваны Өргөн Чөлөө-19, 10 давхар
Шуудангийн хайрцаг - 14210/215
Улаанбаатар, Монгол улс

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ (ТУЗ)-ИЙН
ГИШҮҮД

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

ТУЗ-ЫН НАРИЙН БИЧИГ

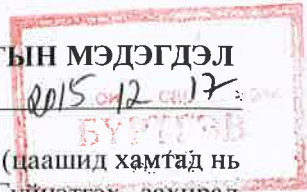
: Шинэчимэг.А

АУДИТОРУУД

: Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

0000235

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ



МИК Холдинг ХХК (өмнөх нэр нь ТЗК А ХХК) болон түүний охин компаниудын (цаашид хамтад нь “Групп” гэх) Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Дамдингийн Гантөгс, Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, хяналтын хэлтсийн захирал Гомбосүрэнгийн Гонгор бид, Группын нийлмэл санхүүгийн тайлангууд нь 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаарх Группын нийлмэл санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон есөн сарын хугацааны нийлмэл үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын зөвлөл (СТОУСЗ)-өөс гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.



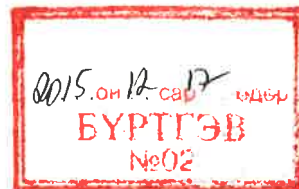
Мягмарын Мөнхбаатар
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

Дамдингийн Гантөгс
Гүйцэтгэх захирал

Гомбосүрэнгийн Гонгор
Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл,
хяналтын хэлтсийн захирал

Улаанбаатар хот, Монгол улс

Огноо: **2015 .12. 14**



ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

МИК Холдинг ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Бид МИК Холдинг ХХК (өмнөх нэр нь ТЗК А) болон түүний охин компаниудын (цаашид хамтад нь “Групп” гэх) 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөрх Группын нийлмэл санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон есөн сарын хугацааны санхүүгийн нийлмэл ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нийлмэл өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нийлмэл мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо болон бусад тайлбар тодруулгуудаас бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Санхүүгийн тайлангуудтай холбоотойгоор удирдлагын хүлээх хариуцлага

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

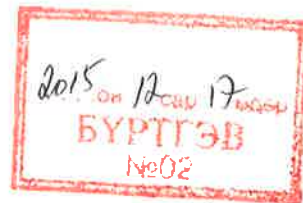
Аудиторын хариуцлага

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

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

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

0000237



ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бидний дүгнэлтээр дээр нэрлэсэн нийлмэл санхүүгийн тайлангууд нь 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаарх Группын нийлмэл санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон есөн сарын санхүүгийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв толилуулсан байна

Хэрэглээний хязгаарлалт

Энэхүү тайланг өөр ямар нэгэн зорилгоор биш, Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн бидэнтэй харилцан тохиролцсон захиалгат аудиттай холбогдуулан Компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан гаргасан болно. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.

Ernst & Young Mongolia Audit LLC

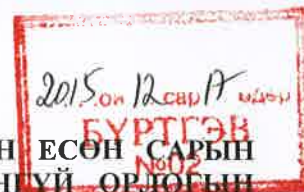
Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Улаанбаатар хот, Монгол Улс

Огноо: 2015 . 12 . 14

ПЕТР МАРКИ
Захирал

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД



2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30-НЫ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЕСӨН САРЫН ХУГАЦААНЫ НИЙЛМЭЛ АШИГ, АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Хүүний орлого	3	86,460,672	25,976,960
Хүүний зардал	4	(52,823,704)	(15,200,130)
Цэвэр хүүний орлого		33,636,968	10,776,830
Хураамж, шимтгэлийн зардал	5	(4,023,468)	(1,290,498)
Үйл ажиллагааны бусад орлого - цэвэр	6	17,149	44,922
Үйл ажиллагааны нийт орлого		29,630,649	9,531,254
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	13	(1,570,267)	(295,903)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого		28,060,382	9,235,351
Үйл ажиллагааны зардал	7	(2,599,038)	(1,502,050)
Татварын өмнөх ашиг		25,461,344	7,733,301
Орлогын албан татварын зардал	8	(1,002,517)	(350,167)
Тайлант хугацааны татварын дараах нийт дэлгэрэнгүй орлого		24,458,827	7,383,134
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (төгрөгөөр):			
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн ашиг	9	1,416.25	460.86
Нэгж хувьцаанд ногдох шингэрсэн ашиг	9	1,416.25	460.86

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нийлмэл санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 ОНЫ 09 ДҮГЭЭР САРЫН 30 БОЛОН 2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31 НИЙ ӨДРӨӨРХ НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН



	Тодруулга	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	10	77,215,560	50,105,168
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	11	2,792,198	-
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	12	13,189,110	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	13	1,751,324,079	823,404,667
Бусад хөрөнгө	14	182,556	262,384
Үндсэн хөрөнгө	15	14,994,791	14,749,637
Биет бус хөрөнгө	16	108,128	140,393
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		1,859,806,422	893,948,819
ӨР ТӨЛБӨР			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	17	8,986,882	8,782,916
Баталгаажсан бонд	18	1,776,542,644	835,631,986
Бусад өр төлбөр	19	3,478,280	3,131,691
Орлогын албан татварын өр		422,276	122,642
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		1,789,430,082	847,669,235
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ			
Энгийн хувьцаа	20	17,602,922	16,798,856
Хувьцааны урамшуулал	20	18,179,407	15,724,835
Хуримтлагдсан ашиг		34,594,011	13,755,893
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		70,376,340	46,279,584
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		1,859,806,422	893,948,819

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нийлмэл санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

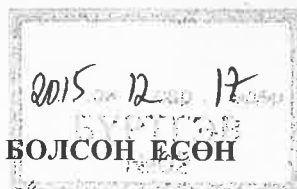
2015 оны 12 сарын 17
№02

2015 БОЛОН 2014 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30-НЫ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЕСӨН САРЫН ХУГАЦААНЫ НИЙЛМЭЛ ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

Тодруулга	Энгийн Хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал мян.төг	Хуримтлагдсан ашиг # мян.төг	Нийт өөрийн хөрөнгө мян.төг
2014.01.01-ний өдрийн байдлаар	14,298,856	8,224,835	1,650,358	24,174,049
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	—	—	7,383,134	7,383,134
Нэмж гаргасан энгийн хувьцаа	20 2,500,000	7,500,000	—	10,000,000
2014.09.30-ны өдрийн байдлаар	16,798,856	15,724,835	9,033,492 #	41,557,183
2014.12.31 болон 2015.01.01-ний өдрийн байдлаар	16,798,856	15,724,835	13,755,893	46,279,584
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	—	—	24,458,827	24,458,827
Хувьцаагаар зарласан ногдол ашиг	20 —	—	(3,620,709)	(3,620,709)
Нэмж гаргасан энгийн хувьцаа	20 804,066	2,454,572	—	3,258,638
2015.09.30-ны өдрийн байдлаар	17,602,922	18,179,407	34,594,011 #	70,376,340

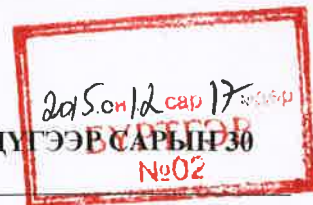
2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар хуримтлагдсан ашигт Группын Тусгай Зориулалтын Компаниуд ("ТЗК") -ын Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргалттай (Тодруулга 1-ээс илүү дэлгэрэнгүйг үзнэ үү) холбоотойгоор, Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны холбогдох журам болон ТЗК тус бүрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-ийг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан 28,427,838 мянган төгрөг (2014 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар: 5,418,050 мянган төгрөг; 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 8,534,347 мянган төгрөг) -өөр ТЗК тус бүрийн хувьд үүсгэсэн өр төлбөрийн нөөц багтаж байна.

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нийлмэл санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг болно.


2015 БОЛОН 2014 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30-НЫ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ӨСӨН САРЫН ХУГАЦААНЫ НИЙЛМЭЛ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

	Тодруулга	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Татварын өмнөх ашиг		25,461,344	7,733,301
Тохируулга:			
Валютын ханшийн бодит бус олз	6	(6,798)	(35,558)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	13	1,570,267	295,903
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз	6	(84)	—
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7	79,585	41,680
Данснаас хассан үндсэн хөрөнгө	7	288	—
Биет бус хөрөнгийн хорогдол	7	42,825	9,578
Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хорогдуулга	6	(9,018)	(9,018)
Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг		27,138,409	8,035,886
<i>Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:</i>			
Банкин дахь харилцах, хадгаламж – анхны дуусгавар хугацаа нь 3 сараас дээш	21	(26,572,752)	—
Орон сууцны зээлийн багцын авлага		77,257,888	27,547,340
Бусад хөрөнгө		1,756,822	(367,741)
Баталгаажсан үнэт цаас гаргалт		(495,132)	(229,923)
Баталгаажсан үнэт цаасны эргэн төлөлт		(73,244,318)	(25,267,228)
Бусад өр төлбөр		(1,683,457)	249,013
Үйл ажиллагаанаас орсон мөнгөн гүйлгээ		4,157,460	9,967,347
Орлогын албан татварын төлөлт		(702,883)	(41,940)
Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		3,454,577	9,925,407
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого		93	—
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт		(325,036)	(30,359)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт		(10,560)	—
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших		(2,792,198)	—
Хөрөнгө оруулалтад зарцуулсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(3,127,701)	(30,359)
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Энгийн хувьцаа нэмж гаргаснаас орж ирсэн мөнгө		—	10,000,000
Зээлээр авсан эх үүсвэр		203,966	163,627
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		203,966	10,163,627
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт		530,842	20,058,675
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө			
		6,798	35,558
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл			
		50,105,168	31,733,225
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл			
	21	50,642,808	51,827,458

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нийлмэл санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг болно.



1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

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

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

2015 онд Групп нь зохион байгуулалтаа шинэчилсэн ба 2015 оны 11 дүгээр сарын 9-ний өдөр байгуулсан “Хувьцаа солилцох болон эрх шилжүүлэх гэрээ” (цаашид “Гэрээ” гэх) -ний дагуу МИК Холдинг ХХК (“Компани”) нь МИК-тэй хувьцаа солилцохоор (цаашид “Шинэчлэлт” гэх) харилцан тохирсон. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-наар дуусгавар болсон тайлант хугацааны дараа 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр Компани нь одоогийн Группын бүрэлдэхүүн дэх бүх компаниудын толгой компани болсон.

Компани өөрийн гаргасан хувьцааг МИК (өмнө нь бүх компаниудын толгой компани байсан одоо Группын бүрэлдэхүүнд байгаа) -ийн эзэмшиж буй хувьцаагаар харилцан солилцсоноор МИК болон Группын толгой компани болсон. Энэхүү дахин шинэчлэлтийн өмнө болон дараа нь Компанийн гаргасан хувьцааны тоо болон хувьцаа эзэмшигчид өөрчлөгдөөгүй.

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

Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө нь нэг бүр нь 1,000 (2014 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 17,602,922 (2014 онд: 16,798,856) ширхэг энгийн хувьцаа бүхий 17,602,922 мянган төгрөг (2014 онд: 16,798,856 мянган төгрөг)-ийн дүнтэй. Компанийг Монголбанк, Монгол улсын Хөгжлийн банк, арилжааны банкууд (“банкны хувьцаа эзэмшигчид”) болон хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани шууд хувь эзэмшдэг. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөр дуусгавар болсон есөн сарын байдлаарх Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай Тодруулга 20-д толилуулсан.

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



1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр МИК, Монголбанк болон 14 арилжааны банкт засгийн газрын хөтөлбөрт оролцохоор гэрээ байгуулсан ба 2013 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр өөрийн бүрэн эзэмшлийн тусгай зориулалтын компани ("ТЗК") болох МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ийг татаасаар санхүүжсэн 8 хувийн хүүтэй орон сууцны зээлийн багцыг арилжааны банкуудаас худалдан авч, ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд (ИЗББ) гаргахаар байгуулсан. 2013 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдөр МИК Актив Нэг ТЗК ХХК нь Монгол улсын 9 арилжааны банкнаас 322,902 сая төгрөгийн зээлийн багц худалдан авсан ба 322,902 сая төгрөгийн ИЗББ гаргасан.

2014 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр болон 2014 оны 9 дүгээр сарын 05-ны өдөр Групп нь тусгай зориулалтын компаниуд болох МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК-ийг тус тус байгуулсан. 2014 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдөр болон 2014 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдөр МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК нь 222,052 сая төгрөг болон 324,596 сая төгрөгийн зээлийн багцыг Монгол улсын 10 болон 11 арилжааны банкуудаас тус тус худалдан авсан ба 222,052 сая төгрөг болон 324,596 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг тус тус гаргасан. 2014 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдөр МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК-ыг байгуулсан ба 2015 оны 1 дүгээр сарын 21-ний өдөр 452,278 сая төгрөгийн багц зээлийг Монгол улсын 9 арилжааны банкнаас худалдан авсан ба 452,278 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан.

2015 оны 1 дүгээр сарын 15 болон 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдөр МИК Актив Тав ТЗК ХХК болон МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК-иудыг тус тус байгуулсан. 2015 оны 5 дугаар сарын 29 болон 2015 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдөр МИК Актив Тав ТЗК ХХК болон МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК нь 294,343 сая төгрөг болон 261,699 сая төгрөгийн багц зээлийг Монгол улсын 9 арилжааны банкнаас худалдан авч 294,343 сая болон 261,699 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг тус тус гаргасан.

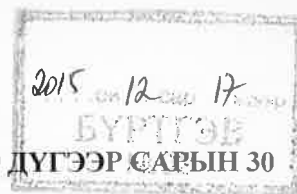
Бүх ТЗК нь Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан ба эдгээр ТЗК-уудын гол үйл ажиллагаа нь ТЗК тус бүрийн дүрэм болон Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны холбогдох журмын дагуу орон сууцны зээлийн багц худалдан авах, орон сууцаар барьцаалсан үнэт цаас гаргах болон хязгаарлагдмал хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа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

2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Компани болон МИК нь ямар нэг салбаргүй байсан.

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

Дээр үзүүлсэн нийлмэл санхүүгийн тайлангууд нь Компани болон түүний охин компаниудыг (хамтад нь "Групп" гэх) хамарсан. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ны өдрийн шийдвэрээр Группын санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээллэхийг зөвшөөрсөн.

Группын нийлмэл санхүүгийн тайланг түүхэн өртгийн зарчмаар бэлтгэсэн. Нийлмэл санхүүгийн тайлан дахь дүнгүүдийг тодруулгад өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд мянганы орноор, Монгол төгрөгөөр тайлагнасан.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО

2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ

Нийцтэй байдлын мэдэгдэл

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

Толилуулгын үндэслэл

Энэхүү санхүүгийн тайлангийн тодруулга 1-д дэлгэрэнгүй тайлбарласан Дахин шинэчлэлтийн дагуу 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр Компани нь одоогийн Группын бүрэлдэхүүн дэх компаниудын толгой компани болсон. Уг Дахин шинэчлэлтээр зөвхөн одоогийн группын дээр шинэ толгой компани оруулсан бөгөөд эдийн засгийн хувьд ямар нэг өөрчлөлт хийгдээгүй тул энэхүү 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөр дуусгавар болсон нийлмэл санхүүгийн тайланг ашиг сонирхлоор нэгтгэх аргыг ашиглан одоогийн группын үргэлжлэл болгон толилуулсан.

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

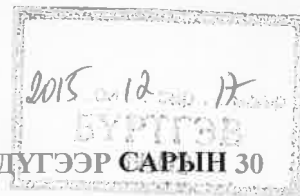
Группын 2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх нийлмэл санхүүгийн байдлын тайланг Группыг одоо бүрдүүлж буй компаниудын хөрөнгө болон өр төлбөрийг эдгээр өдрүүдэд групп нь одоогийн бүтэцтэй байсан мэтээр толилуулахаар бэлтгэсэн.

Бүх холбоотой талын ажил гүйлгээнүүд нэгтгэл дээр хасагдсан хэлбэрээр тайлагнагдсан.

Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Нэгтгэлийн үндэслэл

Группын нийлмэл санхүүгийн тайлан нь Компани болон түүний охин компаниудын санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ.

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

2.2 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО БА ТОЛИЛУУЛГАД ОРСОН ӨӨРЧЛӨЛТҮҮД

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

Шинэ болон нэмэлт өөрчлөлтүүдийн стандартууд:

- Жил тутмын сайжруулалтууд *Богино хугацаат авлага болон өглөг*
(2010-2012) орсон СТОУС
13, нэмэлт өөрчлөлт

СТОУС-ын сайжруулалтын үр дүнд хийгдсэн нэмэлт өөрчлөлтүүд нь Группын санхүүгийн байдал эсвэл гүйцэтгэлд томоохон нөлөө үзүүлээгүй болно.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй стандартууд

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

- | | |
|--|--|
| • НББОУС 1 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Санхүүгийн тайлангийн толилуулга – Толилуулгын санаачлага¹</i> |
| • СТОУС 9 | <i>Санхүүгийн хэрэглүүр²</i> |
| • СТОУС 10 болон НББОУС 28, нэмэлт өөрчлөлт | <i>Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд, Хараат компани болон хамтын хэлэлцээр дэх хөрөнгө оруулалт – Хөрөнгө оруулагч болон түүний Хараат компани эсвэл Хамтарсан хэлцэл хооронд Хөрөнгө борлуулах эсвэл оруулах¹</i> |
| • СТОУС 10 болон НББОУС 28 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд, Хараат компани болон хамтын хэлэлцээр дэх хөрөнгө оруулалт – Нэгтгэлд үл хамаарлыг хэрэгжүүлэх¹</i> |
| • СТОУС 11 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Хамтарсан хэлцэл – Хамтын үйл ажиллагаан дахь хувь оролцоо эзэмших үеийн бүртгэл¹</i> |
| • СТОУС 12 нэмэлт өөрчлөлт | <i>Бусад аж ахуйн нэгжүүд дэх хувь оролцооны тодруулга – Нэгтгэлд үл хамаарлыг хэрэгжүүлэх¹</i> |
| • СТОУС 14 | <i>Зохицуулалтын хойшлогдсон дансууд¹</i> |
| • СТОУС 15 | <i>Харилцагчтай байгуулсан гэрээний орлого²</i> |
| • НББОУС 16 болон НББОУС 38, нэмэлт өөрчлөлт | <i>Үндсэн хөрөнгө, Биет бус хөрөнгө – Элэгдэл, хорогдлын хүлээн зөвшөөрөгдөх аргуудын тодруулга¹</i> |
| • НББОУС 27, нэмэлт өөрчлөлт | <i>Тусдаа санхүүгийн тайлангууд: Тусдаа санхүүгийн тайлан дахь Өмчийн арга¹</i> |
| • Жилийн сайжруулалтууд (2012-2014) | <i>2014 оны 9 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд¹</i> |

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

² 2018 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО

Бизнесийн нэгдэл ба гудвилл

Бизнесийн нэгдлийг бүртгэхдээ худалдан авалтын нягтлан бодох бүртгэлийн аргыг ашиглана. Худалдан авалт хийхэд зарцуулж буй өртөг нь хүлээн авсан зүйлийн худалдан авалтын өдрийн бодит үнэ, худалдагдаж буй компани дахь хяналтын багцын ашиг сонирхол ороогүй дүнгийн нийлбэр байна. Бизнесийн нэгдлийн үед Групп нь худалдагдаж буй компани дахь хяналтын багцын ашиг сонирхол ороогүй бодит үнээр нь үнэлэх, эсвэл худалдагдаж буй талын тодорхойлох боломжтой цэвэр хөрөнгийн дүнтэй хувь тэнцүүлэн үнэлэх эсэхээ сонгодог. Үүссэн худалдан авалтын өртөг нь удирдлагын зардлын хэсэгт зарлагад тусгагддаг.

Групп нь тухайн бизнесийг худалдан авах үед санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн үнэлгээг, худалдан авалтын өдрөөр гэрээний нөхцөл, эдийн засгийн нөхцөл байдал, болон тохирох нөхцлийн дагуу зохистой ангилсан гэж үзсэний үндсэн дээр хийнэ. Энэ нь худалдан авалтын үед үүссэн, үндсэн гэрээнд багтсан үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийг тусад нь агуулна.

Бизнесийн нэгдэл нь хэрэгжих үед, худалдан авагч компанийн худалдагдаж буй компани дахь өөрийн хөрөнгийн ашиг сонирхол нь худалдан авалтын өдрөөр, бодит үнээр дахин үнэлэгдэж, орлого эсвэл зарлага болохыг хүлээн зөвшөөрнө.

Худалдан авагч компанийн шилжүүлэх аливаа болзошгүй төлбөрийг худалдан авалтын өдрөөр бодит үнээр хүлээн зөвшөөрнө. Болзошгүй төлбөрийн бодит үнэ цэнийн дараа үеийн өөрчлөлт болох хөрөнгө эсвэл өр төлбөрийн шинжтэй өөрчлөлтүүд нь НББОУС 39 –ийн дагуу орлого зарлагад эсвэл бусад дэлгэрэнгүй орлогын өөрчлөлтөд хүлээн зөвшөөрнө. Болзошгүй төлбөр нь өөрийн хөрөнгийн ангилалд багтах бол дахин үнэлгээ хийхгүй.

Дараа хийгдэх тооцоо нь өөрийн хөрөнгөд хамаарна. Болзошгүй төлбөр нь НББОУС 39–д хамаарахгүй тохиолдолд зохих СТОУС-ийн дагуу дахин үнэлнэ.

Гүүдвиллыг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө өртгөөр нь буюу шилжүүлсэн төлбөрүүд ба хяналтын багцын хувь оролцоонд хүлээн зөвшөөрсөн дүнгийн нийлбэрээс тодорхойлогдсон хөрөнгө ба тооцоолсон өр төлбөрийн цэвэр дүнгийн илүү гарсан хэсгээр хүлээн зөвшөөрнө.

Хэрвээ төлбөрүүд нь худалдан авч буй охин компанийн цэвэр хөрөнгийн бодит үнээс бага байвал зөрүүг нь ашиг эсвэл алдагдлаар хүлээн зөвшөөрнө.

Анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа гүүдвиллийг, өртгөөс хуримтлагдсан үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хассан дүнгээр бүртгэнэ. Үнийн бууралтыг хэмжихдээ, бизнесийн нэгдлийн үед олж авсан гүүдвиллийг олж авсан өдрөөс эхлэн, энэхүү бизнесийн нэгдлээс ашиг хүртэхээр хүлээж буй мөнгөн урсгал үүсгэгч нэгж тус бүрт (Группын бусад хөрөнгө, өр төлбөрүүд нь тэдгээрт харьяалагдах эсэхээс үл хамааран) хуваарилна.

Гудвилл нь мөнгөн урсгал үүсгэгч нэгжийн нэг хэсгийг бүрдүүлж байгаа ба уг нэгжийн үйл ажиллагааны нэг хэсгийг борлуулсан тохиолдолд, энэ үйл ажиллагааны борлуулалтын олз, гарзыг тодорхойлохдоо борлуулсан үйл ажиллагаатай холбогдох гүүдвиллийг борлуулсан үйл ажиллагааны бүртгэлийн дүнд оруулж тооцно. Энэ нөхцөлд борлуулсан гүүдвиллийг борлуулсан үйл ажиллагаа, мөнгөн урсгал үүсгэгч нэгжийн борлуулалгүй авч үлдсэн хэсгийн үнэд хувь тэнцүүлэн хэмжинэ.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Валютын ханшийн тэгшитгэл

Группын нийлмэл санхүүгийн тайланг Группын үйл ажиллагааны мөнгөн тэмдэгт болох Монгол төгрөгөөр илэрхийлнэ. Гадаад валютаар бүртгэгдсэн мөнгөн хөрөнгө, төлбөрүүдийг санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрийн ханшаар дахин хөрвүүлдэг. Мөнгөн зүйлсийн төлөгдсөн буюу хүлээн авсан эсвэл хөрвүүлснээс үүссэн бүх зөрүүг нийлмэл ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд бүртгэнэ.

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

Төгрөгийн нэгж ам доллартай харьцах ханш 2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар харгалзан 1,996.99 төгрөг болон 1,885.60 төгрөг байв.

Санхүүгийн хэрэглүүр - анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дараагийн тайлант үеийн хэмжилт

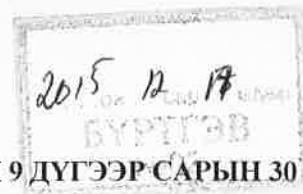
(i) Хүлээн зөвшөөрөх өдөр

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

(ii) Санхүүгийн хэрэглүүрийн анхны хүлээн зөвшөөрөлт

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

(iii) Зээл болон авлага

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

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

Зээл ба авлага нь мөн бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж болон ‘Бусад хөрөнгө’-д багтсан бусад авлагаас бүрдэнэ.

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

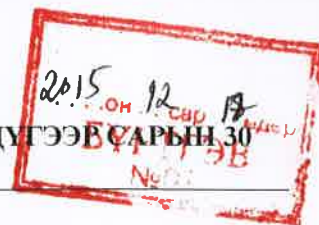
(iv) Зээл ба зээлээр авсан эх үүсвэр

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

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

(v) Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт

Тогтмол эсвэл тодорхойлж болохуйц төлбөртэй, тогтоосон хугацаатай, Групп дуусгавар хугацаа хүртэл нь эзэмших хандлага болоод чадвартай, үүсмэл бус санхүүгийн хөрөнгийг "Дуусгавар хугацаа хүртэл нь эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт" гэнэ. Эхний хэмжилтийн дараа дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалтыг үр ашигт хүүний арга ашиглаж тооцсон хорогдуулсан өртгөөс үнэ цэнийн бууралтын санг хассан дүнгээр хэмжинэ.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

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

Хорогдуулсан өртгийг үр ашигт хүүний салшгүй хэсэг болох худалдан авалтын урамшуулал, хөнгөлөлт болон шимтгэлийг оролцуулан тооцдог. Хорогдуулалт нь дэлгэрэнгүй орлогын тайлангийн "Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого"-д багтана. Уг хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн бууралтаас үүссэн алдагдлыг орлогын тайлангийн "Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал"-д хүлээн зөвшөөрнө.

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

Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийн үл хүлээн зөвшөөрөлт

(i) Санхүүгийн хөрөнгө

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

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

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

(ii) Санхүүгийн өр төлбөр

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

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

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

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

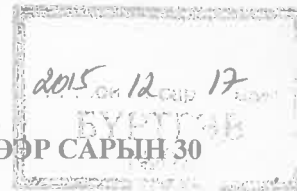
Үндсэн болон хамгийн ашигтай зах зээл нь Группын хувьд оролцож болохуйц зах зээлүүд байх ёстой.

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 олдцтой 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.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт (үргэлжлэл)

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

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

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

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

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

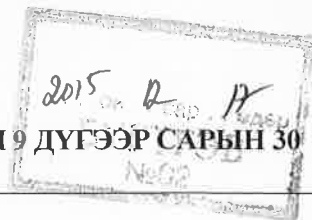
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

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

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

(i) Зээл ба авлага

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

(ii) Зээл ба авлага (үргэлжлэл)

Хөрөнгийн бүртгэлийн дүнг эрсдэлийн сангийн дансаар бууруулах ба алдагдлын дүнг нийлмэл ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө. Бүртгэлийн бууруулсан дүн дээр хүүний орлогыг үргэлжлүүлэн хуримтлуулахдаа үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих зорилгоор ирээдүйн мөнгөн урсгалыг бууруулахад ашигласан хүүний хувиар тооцон хуримтлуулна.

Цаашид эргэн төлөгдөх ямар нэг бодит чиг хандлага байхгүй байгаа, бүх барьцаа хөрөнгийг борлуулсан эсвэл Группт шилжүүлсэн үед, зээлийг холбогдох зээлийн эрсдэлийн сангийн хамт данснаас хасна. Хэрэв дараагийн тайлант хугацаанд үнэ цэнийн бууралтыг хүлээн зөвшөөрсний дараах үйл явдлын улмаас тооцоолсон үнэ цэнийн бууралтын алдагдал өсөж эсвэл буурвал, сангийн дансыг залруулах замаар өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтыг өсгөж эсвэл бууруулна. Өмнөх жилүүдэд данснаас хассан хөрөнгө дараа нь эргэн төлөгдвөл эргэн төлөгдсөн дүнг нийлмэл ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд орлогоор хүлээн зөвшөөрнө.

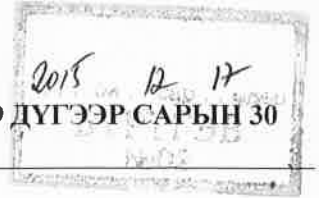
Орж ирнэ гэж тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг санхүүгийн хөрөнгийн анхны, үр ашигт хүүний хувиар бууруулан тооцдог. Зээлийн хүүний хувь нь хувьсах нөхцөлтэй бол үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих хөнгөлөлтийн хувь нь дахин ангилсан өдрөөрх өнөөгийн үр ашигт хүүний хувьтай тэнцүү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

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

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

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг цэвэршүүлэх

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

Түрээс

Тухайн гэрээ нь түрээсийн гэрээ эсвэл түрээс агуулж байгаа эсэхийг тодорхойлохдоо гэрээний агуулга дээр үндэслэх ба гэрээний биелэлт нь тухайн хөрөнгө эсвэл хөрөнгүүдийн ашиглалтаас хамаарах эсэх, гэрээ нь хөрөнгийг ашиглах эрхийг шилжүүлж байгаа эсэх зэргийг үнэлж үзэх шаардлагатай.

Групп түрээслэгч

Группт түрээслэж байгаа хөрөнгийн бүх эрсдэл, өгөөжийг шилжүүлэхгүй байгаа тохиолдолд түрээсийн гэрээ нь үйл ажиллагааны түрээс байна. Үйл ажиллагааны түрээсийн төлбөрийг түрээсийн хугацаанд шулуун шугамын аргаар бодож нийлмэл ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд зардлаар бүртгэнэ.

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

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

(i) Хүүний орлого, зардал

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх (үргэлжлэл)

(i) Хүүний орлого, зардал (үргэлжлэл)

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

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

(ii) Хураамж, шимтгэлийн зардал

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

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

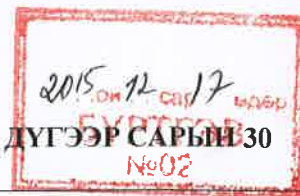
Бэлэн мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө

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

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 нийлмэл 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.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Үндсэн хөрөнгө (үргэлжлэл)

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

Байр	40 жил
Тавилга, эд хогшил	10 жил
Компьютер	3 жил
Тээврийн хэрэгсэл	10 жил

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

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

Биет бус хөрөнгө

Биет бус хөрөнгөд компьютерийн программ хангамж болон лиценз орно.

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

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

Биет бус хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа нь тодорхой эсвэл тодорхой бус эсэхийг үнэлнэ. Ашиглалтын тодорхой хугацаатай биет бус хөрөнгийг эдийн засгийн үр ашигтай хугацааны туршид нь хорогдуулна. Ашиглалтын тодорхой хугацаатай биет бус хөрөнгийн хорогдуулах хугацаа болон аргыг хамгийн багадаа санхүүгийн жил бүрийн эцэст хянаж үздэг. 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 нийлмэл ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд биет бус хөрөнгийн үүрэгтэй нь нийцсэн зардлын бүлэгт хүлээн зөвшөөрнө.

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

Компьютерийн программ хангамж, лиценз	3 жил
---------------------------------------	-------



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Ажиллагсдын тэтгэмж

(i) Богино хугацаат тэтгэмж

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

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

Сангууд

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

Татвар

(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

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

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татвар (үргэлжлэл)

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

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

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

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

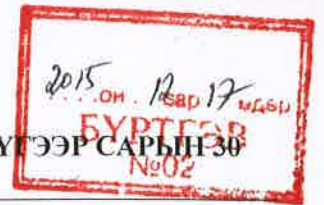
Өөрийн хөрөнгөд шууд хүлээн зөвшөөрсөн зүйлүүдтэй холбоотой тайлант жилийн болон хойшлуулсан татваруудыг мөн өөрийн хөрөнгөд хүлээн зөвшөөрөх ба нийлмэл ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрөхгүй.

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.

Нөхцөлт хандив

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

Групп мөнгөн бус нөхцөл хандивыг хүлээн авч байгаа үед хөрөнгө ба нөхцөлт хандивыг нийт нэрлэсэн дүнгээр нь бүртгэх ба хүлээгдэж буй ашиглалтын хугацааны туршид ба холбогдох хөрөнгийн өгөөжийг хэрэглэх хэлбэрээс хамааран жил бүр адил хэмжээтэйгээр орлогын тайлан руу бичнэ.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Нөхцөлт хандив (үргэлжлэл)

Засгийн газар эсвэл холбогдох байгууллагаас зээл эсвэл төсөөтэй тусламжийг өнөөгийн хэрэгжиж буй зах зээлийн хүүгээс бага хүүтэйгээр олгож эсвэл үзүүлж байгаа үед энэхүү тааламжтай хүүний нөлөөллийг засгийн газраас олгож буй нэмэлт нөхцөлт хандив гэж үзнэ.

Өөрийн хөрөнгө

(i) Хувьцаат хөрөнгө

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

(ii) Хуримтлагдсан ашиг

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

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

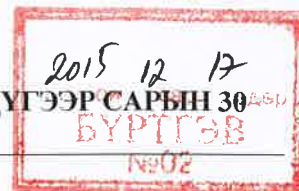
Нэгж хувьцааны үндсэн ашгийг тооцоолохдоо энгийн хувьцаа эзэмшигчдэд олгохоор тооцсон жилийн/хугацааны цэвэр ашгийг тайлант жилийн/хугацааны туршид гаргасан энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд харьцуулж тооцоолно.

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

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

Санхүүгийн тайлагналын зорилгоор дараах этгээдүүдийг Группын холбоотой талууд хэмээн авч үзнэ. Үүнд:

- Группын удирдлага, бодлого, эрхлэх үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа шийдвэрт шууд буюу шууд бус байдлаар, дангаараа буюу бусадтай хамтрах хэлбэрээр хяналт тогтоож нөлөөлдөг, эсхүл нөлөөлөх боломж бүхий тал;
- Групптэй нэгдмэл хяналттай этгээд;
- Группын гол удирдах албан тушаалтнууд, тэдний ойрын төрөл садан, эсвэл тэдний шууд буюу шууд бусаар хяналтаа хэрэгжүүлдэг хуулийн этгээд;
- (i)-д заасан иргэдийн ойрын төрөл садан, эсвэл тэдгээрийн шууд буюу шууд бусаар хяналтаа хэрэгжүүлдэг хуулийн этгээд; эсвэл
- Групп болон түүнтэй холбоотой талын ажиллагсдыг урамшуулах зорилгоор ажил эрхлэлтийн дараах тэтгэмж олгодог



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ (үргэлжлэл)

Ойрын садан төрөл гэж иргэний гэр бүлийн гишүүн, төрөл, садангийн хүн, тэдгээр нь шууд буюу шууд бус хэлбэрээр хяналтаа хэрэгжүүлдэг хуулийн этгээд, түүний нэгдмэл сонирхолтой этгээд.

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

2.4 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ ҮНЭЛЭМЖ, ТООЦООЛОЛ, ТӨСӨӨЛЛҮҮД

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

Тасралтгүй үйл ажиллагаа

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

Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл/биет бус хөрөнгийн хорогдол

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

Зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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



2.4 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ ҮНЭЛЭМЖ, ТООЦООЛОЛ, ТӨСӨӨЛЛҮҮД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал (үргэлжлэл)

Тусгай үнэлгээгээр үнэ цэнийн бууралтад орсон эсэхийг нь үнэлж үзэхэд үнэ цэнийн бууралтад ороогүй нь тогтоогдсон зээл ба авлагуудыг дангаараа жижиг дүнтэй бусад бүх зээл ба авлагуудтай нийлүүлж, эрсдэлийн ойролцоо шинж чанараар нь багцлан бүлгийн үнэлгээг хийнэ. Энэ үнэлгээний зорилго нь тохиолдсон нь бодитоор нотлогдож байгаа боловч нөлөөлөл нь хараахан нотлогдоогүй алдагдлын үйл явдлуудын улмаас сан байгуулах шаардлагатай эсэхийг тодорхойлох явдал юм.

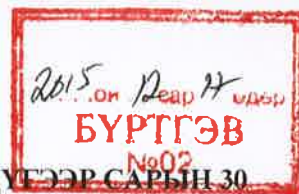
Бүлгийн үнэлгээ нь зээлийн багцын өгөгдлүүд (хугацаа хэтрэлтийн түвшин, зээлийн ашиглалт, зээл барьцааны харьцаа гэх мэт) болон эрсдэлийн төвлөрөл ба эдийн засгийн өгөгдлүүд (ажилгүйдлийн түвшин, үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн индекс, улсын эрсдэл, багц нэг бүрийн гүйцэтгэл орно) зэргийн нөлөөллийг авч үздэг.

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

Хойшлогдсон татвар

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

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



3. ХҮҮНИЙ ОРЛОГО

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Банкин дахь харилцах, хадгаламж	4,407,947	2,799,113
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	1,139,429	605,363
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	80,698,529	22,572,484
Засгийн газрын үнэт цаас	214,767	-
	86,460,672	25,976,960

4. ХҮҮНИЙ ЗАРДАЛ

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Баталгаажсан бонд	52,419,838	14,703,011
Зээлээр авсан эх үүсвэр	403,866	497,119
	52,823,704	15,200,130

5. ХУРААМЖ, ШИМТГЭЛИЙН ЗАРДАЛ

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	4,021,536	1,289,431
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	1,932	1,067
	4,023,468	1,290,498

6. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУСАД ОРЛОГО – ЦЭВЭР

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Нөхцөлт хандивын орлого (Тодруулга 19)	9,018	9,018
Гадаад валютын ханшийн орлого	6,798	35,558
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз	84	-
Бусад орлого	1,249	346
	17,149	44,922

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30



7. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДАЛ

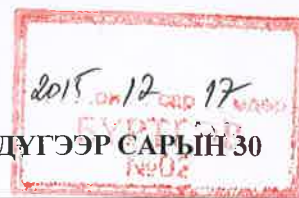
	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Боловсон хүчний зардлууд*	1,592,608	947,384
Элэгдлийн зардал (Тодруулга 15)	79,585	41,680
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тодруулга 16)	42,825	9,578
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тодруулга 15)	288	-
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	501,732	207,167
Бусад	382,000	296,241
	2,599,038	1,502,050
* Боловсон хүчний зардлууд		
Цалин, шагнал, урамшуулал	1,409,477	838,105
Эрүүл мэнд нийгмийн даатгалын шимтгэл	153,730	103,609
Ажилчдын сургалт	29,401	5,670
	1,592,608	947,384

8. ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ЗАРДАЛ

2015 болон 2014 оны 9 дүгээр сарын 30-наар дуусгавар болсон орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Тайлант хугацааны татвар		
Тайлант хугацааны орлогын үр дүнд ногдох орлогын албан татвар	1,002,517	350,167

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



8. ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ЗАРДАЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татварын өмнөх ашгаас хуулиар тогтоосон хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын татварын зардлыг Группт хүчин төгөлдөр үйлчлэх орлогын татварын хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын татварын зардалд 9 дүгээр сарын 30-наар хэрхэн тохируулсныг дараах байдлаар үзүүлэв. Үүнд:

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Татварын өмнөх ашиг	<u>25,461,344</u>	<u>7,733,301</u>
25% - ийн орлогын албан татвар (2014: 25%)	6,365,336	1,933,325
Татварын түвшин 25% - иас 10% буурсны нөлөө	(501,486)	(478,298)
Татвараас хасагдах гаргасан баталгаажсан бондын үндсэн төлбөрийн нөлөө	(18,300,025)	(6,324,925)
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардал	413,994	73,976
Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгө	13,151,260	5,166,139
Бага хувийн татвар ногдох орлогын нөлөө	(72,870)	(20,050)
Татвараас чөлөөлөгдөх орлогын нөлөө	(53,692)	-
Тайлант хугацааны татварын зардал	<u>1,002,517</u>	<u>350,167</u>

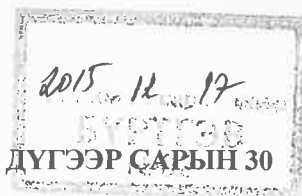
Групп ирээдүйн хоёр жилийн татвар ногдох ашигтай цэвэршүүлэх 52,605,039 мянган төгрөгийн (2014 онд: 20,664,557 мянган төгрөг) татварын алдагдалтай байсан. Татвар ногдох орлогыг бууруулах татварын алдагдал нь тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 50% хүртэл хязгаарлагддаг.

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

Группын 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөр дуусгавар болсон жилд ногдох үр ашигт татварын хувь хэмжээ нь 3.93% (2014: 4.53%) байсан.

Монгол улсын Аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулиар тусгай зөвшөөрөлтэй компанийн (Группын хувьд, гаргасан баталгаажсан бонд) гаргасан, хөрөнгөөр баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр нь татвараас хасагдана.

Эздийн өмчийн өөрчлөлтийн тайланд толилуулсанчлан, хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг нь Группын ТЗК-ийг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан 28,427,838 мянган төгрөг (2014 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар: 5,418,050 мянган төгрөг; 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар: 8,534,347 мянган төгрөг) -өөр ТЗК тус бүрийн хувьд үүсгэсэн өр төлбөрийн нөөц болно. Удирдлага нь татан буугдахад хуваарилагдах ногдол ашгийн тооцооллын найдвартай байдал нь тодорхой бус гэж үзэж буйгаас шалтгаалан 10 хувийн суутгагчийн орлогын албан татвар ногдох ирээдүйн ногдол ашиг хуваарилалтад хойшлогдсон татварын өр үүсгээгүй.



9. НЭГЖ ХУВЬЦААНД НОГДОХ АШИГ

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

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Группын хувьцаа эзэмшигчдэд хамаарах тайлант хугацааны татварын дараах ашиг ба нийт дэлгэрэнгүй орлого	24,458,827	7,383,134
Нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрсэн ашигт ногдох энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо	17,270,103	16,020,468
Нэгж хувьцааны ашиг		
Тайлант хугацаанд Группын хувьцаа эзэмшигчдийн:		
Нэгж хувьцааны үндсэн ашиг	1,416.25	460.86
Нэгж хувьцааны шингэрсэн ашиг	1,416.25	460.86

10. БЭЛЭН МӨНГӨ БА БАНКИН ДАХЬ ХАРИЛЦАХ, ХАДГАЛАМЖ

	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
Бэлэн мөнгө	1,244	146
Банкин дахь харилцах данс	3,362,945	6,205,412
Банкин дахь төлбөр цуглуулах данс	120,729	-
Банкин дахь траст данс	12,960,084	13,926,113
Хугацаатай хадгаламж	60,770,558	29,973,497
	77,215,560	50,105,168

Групп нь банкинд байршуулсан данснаас жилд 9.0% - аас 16.6% -ийн хүүний орлого олдог.

11. САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ

	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
Дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших:		
Засгийн газрын үнэт цаас	2,792,198	-

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



12. БУЦААХ НӨХЦӨЛТЭЙ ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА

Групп нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг (Тодруулга 13) худалдан авсантай ижил процессын дагуу буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг арилжааны банкуудаас худалдан авсан. Гэсэн хэдий ч, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн орон сууцны аливаа зээлийн хувьд тухайн арилжааны банкнаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр уг хугацаа хэтэрсэн зээлийг солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс, Групп нь орон сууцны зээлдэгч тус бүрийн хувьд эргэн төлөлтийн зээлийн эрсдэлгүй бөгөөд харин нөгөө талын эрсдэл нь арилжааны банкинд хамаарч байна.

Иймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар (жишээлбэл, холбогдох орон сууцны зээлийн авлагын эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалаар) болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгө (орон сууц гэх мэт) - өөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ.

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

	30.09.2015	31.12.2014
	мян.төг	мян.төг
Орон сууцны зээлийн багцын авлага	13,183,617	5,224,968
Хуримтлагдсан хүүний авлага	5,493	61,602
	13,189,110	5,286,570

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

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



13. ХУДАЛДАН АВСАН ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА

	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	1,746,791,241	820,840,614
Хуримтлагдсан хүүний авлага	6,576,524	3,037,472
	<u>1,753,367,765</u>	<u>823,878,086</u>
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(2,043,686)	(473,419)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын цэвэр авлага	<u>1,751,324,079</u>	<u>823,404,667</u>

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

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

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан

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

	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-нээр	473,419	-
Тайлант хугацаанд/жилд байгуулсан	1,570,267	473,419
9 дүгээр сарын 30/12 дугаар сарын 31-нээр	<u>2,043,686</u>	<u>473,419</u>

14. БУСАД ХӨРӨНГӨ

	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
Урьдчилж төлсөн төлбөр	175,407	99,389
Бусад авлага	6,147	163,541
Хангамжийн ба бусад бараа материал	5,182	3,634
	<u>186,736</u>	<u>266,564</u>
Хасах нь: Бусад авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан	(4,180)	(4,180)
	<u>182,556</u>	<u>262,384</u>

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

15. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ

2015 оны 9 дүгээр сарын 30	Орон байр мян.төг	Тавилга, эд хогшил мян.төг	Компьютер мян.төг	Тээврийн хэрэгсэл мян.төг	Байрны урьдчилгаа төлбөр мян.төг	Нийт мян.төг
Өртөг						
2015 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	478,433	97,067	155,002	105,001	14,103,240	14,938,743
Нэмэгдсэн	-	199,997	125,039	-	-	325,036
Хасагдсан (Тодруулга 7)	-	(471)	(1,280)	-	-	(1,751)
Борлуулсан	-	(760)	-	-	-	(760)
Дахин ангилсан	13,926,794	-	-	-	(13,926,794)	-
2015 оны 9 дүгээр сарын 30-наар	14,405,227	295,833	278,761	105,001	176,446	15,261,268
Хуримтлагдсан элэгдэл						
2015 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	64,359	39,150	69,917	15,680	-	189,106
Тайлант хугацаанд байгуулсан (Тодруулга 7)	21,347	10,433	39,952	7,853	-	79,585
Хасагдсан (Тодруулга 7)	-	(183)	(1,280)	-	-	(1,463)
Борлуулсан	-	(751)	-	-	-	(751)
2015 оны 9 дүгээр сарын 30-наар	85,706	48,649	108,589	23,533	-	266,477
Дансны цэвэр дүн	14,319,521	247,184	170,172	81,468	176,446	14,994,791



00000000

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

15. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

2015.12.27
БҮРТГЭВ
1808

0000370

2015.12.17
БҮРТГЭЭ

16. БИЕТ БУС ХӨРӨНГӨ

	Программ хангамж	
	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
Өргөг		
1 дүгээр сарын 1-нээр	189,677	59,814
Нэмэгдсэн	10,560	129,863
Хасагдсан	(5,789)	-
Нийт	<u>194,448</u>	<u>189,677</u>
Хуримтлагдсан хорогдол		
1 дүгээр сарын 1-нээр	49,284	26,620
Тайлант хугацаанд/жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	42,825	22,664
Хасагдсан	(5,789)	-
Нийт	<u>86,320</u>	<u>49,284</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>108,128</u>	<u>140,393</u>

17. ЗЭЭЛЭЭР АВСАН ЭХ ҮҮСВЭР

	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
Монгол улсын Сангийн яам	<u>8,986,882</u>	<u>8,782,916</u>

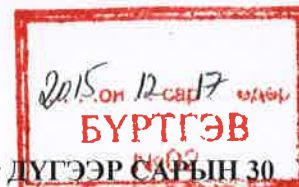
2011 оны 1 дүгээр сарын 3-ны өдөр Сангийн яам болон Группын хооронд дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулсан бөгөөд Групп нь 2011 оны 6 дугаар 30-ны өдрөөс эхлэн зээл татан авч эхэлсэн. Групп нь 2012 онд зээлийг бүрэн татан авсан.

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөр дуусгавар болсон хугацаанд Сангийн яамны зээл нь 7.42% - иас 9.41% - ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан (2014 онд 7.42% - иас 9.41%). Зээлийн хүү нь жил бүрийн 5 дугаар сарын 30 болон 11 дүгээр сарын 30 – ний өдөр төлөгдөх бөгөөд үндсэн төлбөр нь 2020 болон 2021 онд төлөгдөнө.

Зээл нь барьцаагүй.

18. БАТАЛГААЖСАН БОНД

	Хүүний түвшин	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Давуу эрхтэй бонд	4.5%	1,586,398,633	747,643,308
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	<u>190,144,011</u>	<u>87,988,678</u>
		<u>1,776,542,644</u>	<u>835,631,986</u>



18. БАТАЛГААЖСАН БОНД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

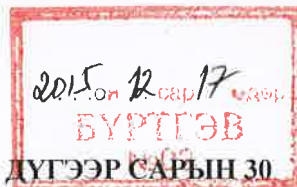
2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31- ний өдрийн байдлаарх давуу болон энгийн эрхтэй бонд гэдэг нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК, МИК Актив Гурав ТЗК ХХК, МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК, МИК Актив Тав ТЗК ХХК болон МИК Актив Зургаа ТЗК ХХК -ийн Монголбанк болон арилжааны банкуудад 2013 оны 12 дугаар сарын 23, 2014 оны 6 дугаар сарын 30, 2014 оны 10 дугаар сарын 31, 2015 оны 1 дүгээр сарын 21, 2015 оны 5 дугаар сарын 29 болон 2015 оны 8 дугаар сарын 10 -ний өдөр тус тус гаргасан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан (Тодруулга 13-ыг үзнэ үү). Энэхүү давуу болон энгийн эрхтэй бондууд нь жилд 10.5% болон 4.5%-ийн хүүтэй бөгөөд хүүний төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй. Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын улирал тутмын хүлээн авсан үндсэн төлбөртэй тэнцүү байна. Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийн төлөлт нь зөвхөн давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийг бүрэн төлж дууссаны дараа төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчид нь энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчдээс давуу эрхтэй. Арилжааны банкууд нь давуу эрхтэй бондыг ашиглан Монголбанкны зээлээ төлсөн. Монгол улсын үнэт цасны тухай хуулийн дагуу энгийн эрхтэй бондыг арилжааны банкууд 7-оос доошгүй жил эзэмших ёстой.

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

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар нийт баталгаажсан бондод барьцаалагдсан худалдан авсан, орон сууцны зээлийн багцын авлагын бүртгэлийн дүн нь 1,751,324,079 мянган төгрөг (2014 онд: 823,404,667 мянган төгрөг) байсан. Тодруулга 13-ыг үзнэ үү.

19. БУСАД ӨР ТӨЛБӨР

	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Хойшлогдсон нөхцөлт хандив	92,349	101,367
Бусад өглөг	3,385,931	3,030,324
	<u>3,478,280</u>	<u>3,131,691</u>
Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хөдөлгөөнийг дор үзүүлэв:		
	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Жилийн эхний үлдэгдэл	101,367	113,425
Орлого, зардалд хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 6)	(9,018)	(12,058)
	<u>92,349</u>	<u>101,367</u>



20. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани юм. Компанийн нийт баталсан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2014: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар нийт гаргасан энгийн хувьцааны тоо нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 17,602,922 (2014: 16,798,856) энгийн хувьцаа байсан. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр нэг бүр нь 1000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 2,500,000 хувьцааг Монгол улсын Хөгжлийн Банкинд нэг бүр нь 4,000 төгрөгийн захиалгын үнээр гаргасан. Уг хувьцаа гаргалтаар хувьцааны урамшууллыг 7,500,000 мянган төгрөгөөр өсгөсөн.

2015 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр компани хувьцаа эзэмшигчиддээ 804,066 ширхэг хувьцаагаарх ногдол ашиг зарласан. Нэмж гаргасан нэгж хувьцааны зах зээлийн үнийг 4,503 төгрөг байхаар тооцоолсон. Энэхүү хувьцаагаарх ногдол ашиг нь компанийн нэмж төлөгдсөн капиталын дүнг 2,454,572 мянган төгрөгөөр өсгөсөн.

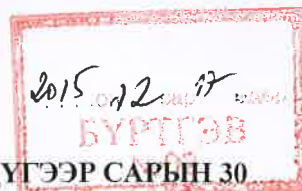
2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	1 бүр нь 1000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо	
	30.09.2015	30.09.2014
1-р сарын 1-ний өдрөөр	16,798,856	14,298,856
Тайлант жилд гаргасан	-	2,500,000
Хувьцаагаарх ногдол ашиг	804,066	-
	17,602,922	16,798,856

Санхүүгийн тайлангуудын тодруулга 1 болон 2.1-д дэлгэрэнгүй дурьдсанчлан 2015 онд Групп нь зохион байгуулалтаа шинэчилсэн ба МИК-ийн бүрэн эзэмшлийн охин компани болох, МИК Холдинг ХХК (цаашид “Компани” гэх) нь “Гэрээ”-ний дагуу МИК-тэй хувьцаа солилцохоор харилцан тохиролцсон. 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-наар дуусгавар болсон тайлант хугацааны дараа Компани нь одоогийн Группын бүрэлдэхүүн дэх компаниудын толгой компани болон өөрчлөгдсөн.

Компани өөрийн гаргасан хувьцааг МИК (өмнө нь бүх компаниудын толгой компаний байсан одоо Группын бүрэлдхүүнд байгаа) -ийн эзэмшиж буй хувьцаагаар харилцан солилцсоноор МИК болон Группын толгой компани болсон. Энэхүү дахин шинэчлэлтийн өмнө болон дараа нь Компанийн гаргасан хувьцааны тоо болон хувьцаа эзэмшигчид өөрчлөгдөөгүй.

Компанийн энгийн хувьцааг Монголбанк гэх мэт Монгол улсад үйл ажиллагаагаа явуулдаг санхүүгийн байгууллагууд эзэмшдэг. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:



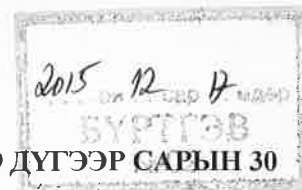
20. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	30.09.2015	30.09.2014
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	30.17%	30.17%
Улаанбаатар хотын банк ХХК	28.38%	28.38%
Капитал банк ХХК	9.55%	9.55%
Голомт банк ХХК	6.55%	6.55%
Юнайтэд секюритис ХХК	1.79%	1.79%
Хаан банк ХХК	1.20%	1.20%
ХасБанк ХХК	1.20%	1.20%
Капитрон банк ХХК	1.20%	1.20%
Чингис хаан банк ХХК	0.30%	0.30%
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	80.34%	80.34%
Монгол улсын хөгжлийн банк	14.88%	14.88%
Монголбанк	2.39%	2.39%
Төрийн банк ХХК	2.39%	2.39%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	19.66%	19.66%
Нийт	100.00%	100.00%

Стратегийн шийдвэрүүд гэх мэт санхүүгийн болон үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ) – ын хурлаар гаргадаг. ТУЗ – ын гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар томилдог. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөр банк бүр нь нэг ТУЗ – ын гишүүн томилох эрхтэй байсан ба ТУЗ нь арилжааны банкуудын 5 төлөөлөгчөөс бүрдэж байсан. Түүнчлэн, бүх банкны хувьцаа эзэмшигчид нь 2015 онд Групптэй материаллаг ажил гүйлгээ хийсэн ба бодлого гаргах явцад оролцсон.

21. МӨНГӨ, ТҮҮНТЭЙ АДИЛТГАХ ХӨРӨНГӨ

	Тодруулга	30.09.2015 мян.төг	30.09.2014 мян.төг
Бэлэн мөнгө	10	1,244	320
Банкинд байршуулсан харилцах, хадгаламж	10	77,214,316	58,614,458
		77,215,560	58,614,778
Хасах нь: Банкинд байршуулсан, анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий харилцах, хадгаламж		(26,572,752)	-
Мөнгөн гүйлгээний зориулалтаарх нийт мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө		50,642,808	58,614,778



22. БОЛЗОШГҮЙ ӨР ТӨЛБӨР БА ҮҮРЭГ

Шүүхийн нэхэмжлэл

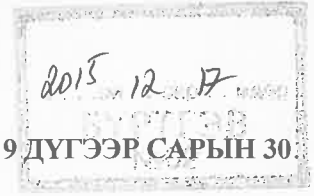
Бизнесийн онцлог шинж чанарын улмаас санхүүгийн салбарт шүүхээр асуудлыг шийдэх явдал энгийн үзэгдэл байдаг. Групп нь шүүхийн нэхэмжлэлтэй хэрхэн ажиллах талаар тогтсон журамтай. Нэгэнт мэргэжлийн зөвлөгөө авсан, гарч болох хохирлын хэмжээг зохистойгоор тооцоолсон бол Групп нь тухайн нэхэмжлэлийн Группын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

Татварын хууль тогтоомжууд

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

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

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

**22. БОЛЗОШГҮЙ ӨР ТӨЛБӨР БА ҮҮРЭГ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)****Татварын хууль тогтоомжууд (үргэлжлэл)**

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

2014 онд орсон 2013 оны санхүүгийн жилийн татварын шалгалтын үр дүнд Групп нь аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар болон суутгагчийн албан татварын байр суурьтай холбоотойгоор татварын байгууллагатай шүүхийн маргаантай байсан. 2014 оны 11 дүгээр сарын 24-ний өдөр Групп нь Сүхбаатар дүүргийн Татварын шалгалтын газраас Группыг 128 сая төгрөг төлөхийг шаардсан татварын акт хүлээн авсан. Татварын газар нь Группыг банкуудад байршуулсан хадгаламжийн хүүний орлоготой холбоотойгоор аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын өртэй гэж үзсэн. Удирдлага нь Групп нь эдгээр байршуулсан хадгаламж нь баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр тул өргүй гэж үзэж байна. Уг татварын маргаан нь одоо ч явагдаж байгаа хэдий ч, сүүлийн үеийн нөхцөл байдалд үндэслэвэл удирдлага нь уг маргаанаас үүсэж болох боломжит хохирлыг хүү, торгуулийг оролцуулан 44 сая төгрөг гэж тооцож байна. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар Групп нь 44 сая төгрөгийн болзошгүй өр төлбөртэй гэж үзэж буй бөгөөд 2014 онд бүртгэсэн энэхүү дүнг боломжит зардлын хувьд хангалттай гэж үзсэн.

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

Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

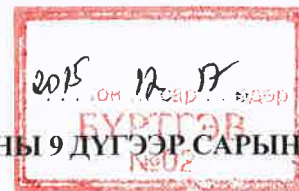
Группын гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар Группын бондод барьцаалсан орон сууцны зээлийн авлагын бүртгэлийн дүн нь 1,751,324,079 мянган төгрөг (2014 онд: 823,404,667 мянган төгрөг) байсан. 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ний өдрийн байдлаар үүнтэй холбогдох өр төлбөрийн дүн нь 1,776,542,644 мянган төгрөг (2014 онд: 835,631,986 мянган төгрөг) байсан. Тодруулга 13 болон 18-аас харна уу.



23. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

Дараах хүснэгтэнд Группын хөрөнгө, өр төлбөрийг эргэн төлөгдөх, барагдах хугацаагаарх шинжилгээг харуулсан байна. Тодруулга 25.3 "Төлбөрийн чадвар"-аас Группын зүгээс барагдуулах бууруулж тооцоогүй гэрээт үүргүүдийг харна уу.

	12 сар хүртгэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2015 оны 9-р сарын 30-ны өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламжууд	77,215,560	-	77,215,560
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт	2,792,198	-	2,792,198
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	994,732	12,194,378	13,189,110
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	97,207,030	1,654,117,049	1,751,324,079
Бусад хөрөнгө	1,966	-	1,966
	178,211,486	1,666,311,427	1,844,522,913
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	-	14,994,791	14,994,791
Биет бус хөрөнгө	-	108,128	108,128
Бусад хөрөнгө	180,590	-	180,590
	180,590	15,102,919	15,283,509
Нийт	178,392,076	1,681,414,346	1,859,806,422
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	546,110	8,440,772	8,986,882
Орон сууцны зээлээр баталгаажсан бонд	101,301,787	1,675,240,857	1,776,542,644
Бусад өр төлбөр	2,932,396	-	2,932,396
	104,780,293	1,683,681,629	1,788,461,922
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	545,884	-	545,884
Орлогын албан татварын өр	422,276	-	422,276
	968,160	-	968,160
Нийт	105,748,453	1,683,681,629	1,789,430,082
Цэвэр	72,643,623	(2,267,283)	70,376,340



23. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2014 оны 09-р сарын 30-ний өдрөөр	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламжууд	50,105,168	-	50,105,168
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	201,238	5,085,332	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	53,083,535	770,321,132	823,404,667
Бусад хөрөнгө	159,360	-	159,360
	103,549,301	775,406,464	878,955,765
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	-	14,749,637	14,749,637
Биет бус хөрөнгө	-	140,393	140,393
Бусад хөрөнгө	103,024	-	103,024
	103,024	14,890,030	14,993,054
Нийт	103,652,325	790,296,494	893,948,819
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	684,295	8,098,621	8,782,916
Орон сууцны зээлээр баталгаажсан бонд	60,284,369	775,347,617	835,631,986
Бусад өр төлбөр	2,988,610	-	2,988,610
	63,957,274	783,446,238	847,403,512
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	143,081	-	143,081
Орлогын албан татварын өр	122,642	-	122,642
	265,723	-	265,723
Нийт	64,222,997	783,446,238	847,669,235
Цэвэр	39,429,328	6,850,256	46,279,584

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА

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

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

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

	Банкин дахь харилцах, хадгаламж		Баталгаажсан бонд			
	Дансны үлдэгдэл	Хүүний орлого	Гаргасан давуу эрхтэй бонд	Гаргасан энгийн эрхтэй бонд	Бондын өрийн үлдэгдэл	Хүүний зардал
	30.09.2015	30.09.2015	2015	2015	30.09.2015	30.09.2015
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	27,323,747	978,269	140,612,500	15,623,600	44,526,261	2,927,019
Голомт банк ХХК	10,153,602	585,628	373,413,700	41,490,400	56,750,936	2,930,978
Улаанбаатар хотын банк ХХК	19,048,552	1,027,559	25,425,900	2,825,100	5,825,706	304,790
Чингис хаан банк ХХК	19,420	395	-	-	418,433	32,681
Капитал банк ХХК	457,707	62,913	20,805,900	2,311,600	5,439,318	320,708
Төрийн банк ХХК	5,472,077	641,034	69,792,500	7,754,700	14,161,199	885,566
Хасбанк ХХК	5,976,721	423,027	95,234,600	10,581,600	17,626,300	1,095,822
Хаан банк ХХК	8,517,777	686,160	178,300,100	19,811,100	42,752,013	2,596,469
Капитрон банк ХХК	105,076	1,420	392,200	43,500	1,057,546	85,253
Нийт	77,074,679	4,406,405	903,977,400	100,441,600	188,557,712	11,179,286
Монголбанк	-	-	-	-	1,586,398,633	41,141,247
Нийт	77,074,679	4,406,405	903,977,400	100,441,600	1,774,956,345	52,320,533

2015 12 17

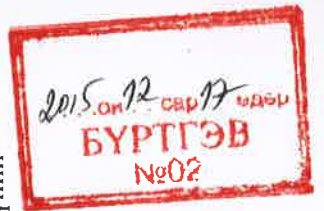
МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	Багц зээл											
	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц худалдан авалт 2015 мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц худалдан авалт 2015 мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын үлдэгдэл 30.09.2015 мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын үлдэгдэл 30.09.2015 мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцаас олсон хүүний орлого* 30.09.2015 мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцаас олсон хүүний орлого* 30.09.2015 мян.төг	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцаас олсон хүүний орлого* 30.09.2015 мян.төг	Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл 30.09.2015 мян.төг				
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	-	156,236,262	-	401,148,675	-	20,587,192	1,086,130					
Голомт банк ХХК	-	414,904,251	-	534,740,489	-	21,407,240	1,030,418					
Улаанбаатар хотын банк ХХК	262,643	28,251,170	973,371	54,144,093	72,211	2,214,858	121,926					
Чингис хаан банк ХХК	-	-	-	3,912,767	-	75,995	9,676					
Капитал банк ХХК	2,025,954	23,117,631	1,998,754	50,751,328	38,363	2,321,401	109,115					
Төрийн банк ХХК	-	77,547,378	3,370,363	132,045,079	408,759	6,620,146	306,293					
Хасбанк ХХК	5,841,604	105,816,371	5,287,478	163,990,592	577,705	7,960,407	382,762					
Хаан банк ХХК	-	198,111,373	52,018	389,124,046	6,421	18,213,045	904,018					
Капитрон банк ХХК	1,466,987	435,799	1,507,126	9,824,352	32,357	611,813	30,930					
Нийт	9,597,188	1,004,420,235	13,189,110	1,739,681,421	1,135,816	80,012,097	3,981,268					

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



МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ны өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

**Банкин дахь харилцах,
хадгаламж**

Баталгаажсан бонд

	Дансны үлдэгдэл		Хүүний орлого		Гаргасан давуу эрхтэй бонд		Гаргасан энгийн эрхтэй бонд		Бондын өрийн үлгэдэл		Хүүний зардал	
	31.12.2014	мян.төг	30.09.2014	мян.төг	2014	мян.төг	2014	мян.төг	31.12.2014	мян.төг	30.09.2014	мян.төг
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	10,395,953		277,784		157,747,700		17,527,500		28,680,769		956,193	
Голомт банк ХХК	11,368,178		4,880		106,712,500		11,857,000		14,767,521		315,984	
Улаанбаатар хотын банк ХХК	9,014,483		1,476,177		24,069,000		2,674,400		2,966,642		27,595	
Чингис хаан банк ХХК	26,663		288		1,173,600		130,400		418,295		24,525	
Капитал банк ХХК	251,806		1,911		16,764,000		1,862,600		3,096,312		112,634	
Төрийн банк ХХК	8,652,414		624,129		55,500,900		6,166,700		6,287,093		78,668	
Хасбанк ХХК	3,900,726		222,995		47,676,000		5,297,400		6,882,771		211,700	
Хаан банк ХХК	6,184,433		189,850		69,076,900		7,675,200		22,684,994		1,293,486	
Капитрон банк ХХК	197,109		607		6,222,700		691,500		1,056,895		30,193	
	49,991,765		2,798,621		484,943,300		53,882,700		86,841,292		3,050,978	

Монгол банк

11,617,529

Нийт

747,643,308

14,668,507

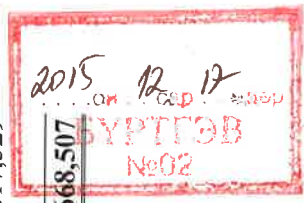
484,943,300

2,798,621

49,991,765

53,882,700

834,484,600



МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

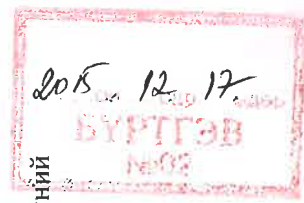
НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

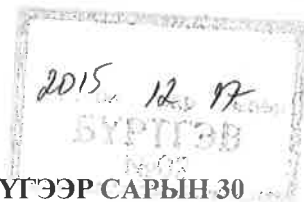
24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ны өдрийн байдлаар Групп нь холбоотой талуудтай дараах гүйлгээг хийсэн:

	Багц зээл											
	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын худалдан авалт 2014 мян.төг			Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын үлдэгдэл 31.12.2014 мян.төг			Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцаас олсон хүүний орлого* 30.09.2014 мян.төг			Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцаас олсон хүүний орлого* 30.09.2014 мян.төг		
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	-	175,275,267	-	-	267,770,436	-	-	6,942,241	423,602			
Голомт банк ХХК	-	118,569,627	-	-	139,726,844	10,836	10,836	2,313,129	136,528			
Улаанбаатар хотын банк ХХК	-	26,743,461	768,095	768,095	28,380,557	74,998	74,998	197,787	21,051			
Чингис хаан банк ХХК	-	1,304,106	-	-	4,037,515	-	-	15,821	6,825			
Капитал банк ХХК	-	18,626,708	-	-	29,630,410	-	-	835,500	36,708			
Төрийн банк ХХК	5,097,830	61,667,727	4,311,747	4,311,747	59,968,534	490,064	490,064	760,174	32,256			
Хасбанк ХХК	-	52,973,488	-	-	64,779,610	-	-	1,578,382	84,115			
Хаан банк ХХК	-	76,752,189	87,016	87,016	208,950,323	12,898	12,898	9,453,389	516,286			
Капитрон банк ХХК	-	6,914,265	66,205	66,205	9,959,590	6,373	6,373	228,988	13,802			
Нийт	5,097,830	538,826,838	5,233,063	5,233,063	813,203,819	595,169	595,169	22,325,411	1,271,173			

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





24. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бусад өглөг

Бусад өглөг нь худалдан авсан зээлийн багцын авлагын цуглуулалтаас үүссэн банкуудад төлөх зээлийн үйлчилгээний төлбөрийн өглөгийг илэрхийлнэ.

	30.09.2015 мян.төг	31.12.2014 мян.төг
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	588,993	2,049,113
Голомт банк ХХК	699,511	161,114
Улаанбаатар хотын банк ХХК	72,668	30,053
Чингис хаан банк ХХК	5,013	3,446
Капитал банк ХХК	60,491	27,894
Төрийн банк ХХК	187,040	135,634
Хасбанк ХХК	253,510	97,129
Хаан банк ХХК	480,428	270,381
Капитрон банк ХХК	18,020	13,140
Нийт	2,365,674	2,787,904

Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор

	09.30.2015 мян.төг	09.30.2014 мян.төг
Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор		
Богино хугацаат тэтгэмж		
- Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	300,984	130,500
- Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	33,027	14,355
	334,011	144,855

Холбоотой талтай хийсэн бусад ажил гүйлгээ

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

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцөлүүд

Бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны үр дүнд дээр дурьдсан үлдэгдэл дүнгүүд үүссэн болно. Холбоотой талуудын төлсөн болон хүлээн авсан хүү нь ердийн арилжааны хүүгээр тооцогдсон. Бусад холбоотой талуудын өглөг эсвэл авлагын дүнд ямар нэгэн хүлээн авсан эсвэл гаргасан баталгаа байхгүй. 2015 оны 9-р сарын 30-аар дуусгавар болсон тайлант хугацаанд Группт холбоотой талын авлагатай холбоотойгоор үүсгэсэн найдваргүй авлагын сан байхгүй.



25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА

25.1 Оршил

Группын бизнесийн үйл ажиллагаа нь дор дурьдсан санхүүгийн гол, бүлэг эрсдлүүдтэй тулгарч байдаг.

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

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

Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

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

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

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



25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл

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

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

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

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

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

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



25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

	Нийт багцын хэмжээ 30.09.2015 мян.төг	Нийт багцын хэмжээ 31.12.2014 мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	77,215,560	50,105,168
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	2,792,198	-
Буцаан солих нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	13,189,110	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	1,753,367,765	823,878,086
Бусад хөрөнгө	6,146	163,540
Зээлийн эрсдэлд өргөж болох нийт дүн	1,846,570,779	879,433,364

Зээлийн барьцаа хөрөнгө ба бусад сайжруулалтууд

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

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

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаарх Группын зээлийн барьцаа хөрөнгийн анхны худалдан авалтын үнэ нь 3,312,230,230 мянган төгрөг (2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 1,448,043,715 мянган төгрөг) байсан.

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

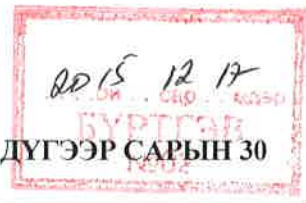
Зээлийн багцын чанар, эрсдэлийн ангиллаар (үргэлжлэл)

Тод-руулга	Хугацаа хэтрэлтгүй ба үнэ цэнийн бууралтгүй	Хугацаа хэгэрсэн ч, үнэ цэнийн бууралтад ороогүй			91-ээс дээш хоног хугацаа хэгэрсэн ба үнэ цэнэ буурсан	Нийт
		30-аас бага хоног	31-ээс 60 хоног	61-ээс 90 хоног		
2015 оны 09-р сарын 30-нээр						
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	77,215,560	-	-	-	-	77,215,560
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт-дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших	2,792,198	-	-	-	-	2,792,198
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	11,888,014	939,166	278,097	28,874	54,959	13,189,110
Худалдан авсан орон сууцны багц	1,650,492,198	87,072,145	9,467,002	2,494,392	3,842,028	1,753,367,765
Бусад хөрөнгө	1,966	-	-	-	4,180	6,146
Нийт	1,742,389,936	88,011,311	9,745,099	2,523,266	3,901,167	1,846,570,779

2014 оны 12-р сарын 31-нээр

Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	50,105,168	-	-	-	-	50,105,168
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	3,549,961	1,641,211	52,486	42,912	-	5,285,570
Худалдан авсан орон сууцны багц	804,437,430	17,387,680	1,515,565	208,416	328,995	823,885,086
Бусад хөрөнгө	159,360	-	-	-	4,180	163,540
Нийт	858,251,919	19,028,891	1,568,051	251,328	333,175	879,433,364

0000287



25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

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

Групп нь зөвхөн хэвийн орон сууцны зээлийг (жишээлбэл хугацаа хэтрэлтгүй) худалдаж авдаг. Тиймээс удирдлага нь худалдан авсан орон сууцны багцын зээлийн чанарыг хангалттай гэж үзэж байгаа ба үүнийг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар бага хувийг эзэлж буй хугацаа хэтэрсэн зээл нотолж байна.

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

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл

Группын төлбөрийн чадварыг удирдах хандлага нь хэвийн болон ачаалалтай нөхцлийн аль алинд хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй гарз хохирол учрах болон Группын нэр хүндийг унагаах эрсдэлийг гаргахгүйгээр өөрийн өр төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөх ямагт хангалттай төлбөрийн чадвартай байхад оршино.

Төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх

Төлбөрийн чадварын эрсдэлийг удирдах Группын гол арга зам нь цэвэр хөрвөх боломжтой хөрөнгө болон богино хугацаат өр төлбөрийн харьцааг удирдах юм. Гэсэн хэдий ч, Группын бондын эргэн төлөлтийн хуваарь нь худалдан авсан орон сууцны багцын эргэн төлөлтийг цуглуулан авахтай шууд холбогддог тул Групп нь төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх нь бага гэж үзсэн. Группт төлбөрийн чадварын эрсдэлийг удирдах албан ёсны бодлого байхгүй хэдий ч доор дурьдсан тодорхой аргуудыг хэрэгжүүлдэг.

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харууллаа.

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

	Хугацаагүй мян.төг	3 сараас		3-6		6 сараас		1-5		5-аас дээш		Санхүүгийн өр төлбөрийн дискаунтлагагүй нийт дүн мян.төг
		доош мян.төг	сар мян.төг	сар мян.төг	1 жил мян.төг	жил мян.төг	5-аас дээш мян.төг					
2015 оны 09-р сарын 30-нээр												
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	16,443,936	44,470,974	17,829,993	-	-	-	-	-	-	-	-	78,744,903
Санхүүгийн хөрөнгө оруулалт	-	-	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	-	681,272	679,768	-	-	-	-	-	-	-	-	23,168,446
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	-	58,221,809	58,027,621	-	-	-	-	-	-	-	-	3,010,160,710
Бусад хөрөнгө	1,966	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,966
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	16,445,902	103,374,055	79,537,382	117,131,339	905,190,644	1,893,396,703	3,115,076,025					
Зээлээр авсан эх үүсвэр	-	355,321	-	355,321	2,842,571	8,796,093	12,349,306					
Баталгаажсан фонд	-	44,991,359	44,925,163	89,585,808	721,669,240	1,759,109,554	2,660,281,124					
Бусад хөрөнгө	2,932,396	-	-	-	-	-	2,932,396					
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	2,932,396	45,346,680	44,925,163	89,941,129	724,511,811	1,767,905,647	2,675,562,826					
Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү	13,513,506	58,027,375	34,612,219	27,190,210	180,678,833	125,491,056	439,513,199					
2014 оны 12-р сарын 31-нээр												
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	24,913,573	22,358,686	3,222,773	-	-	-	-	-	-	-	-	50,495,032
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	-	244,459	244,494	489,096	3,906,123	4,798,806	9,682,978					
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	-	29,340,259	29,243,689	60,117,974	436,822,611	868,982,415	1,424,506,948					
Бусад хөрөнгө	159,360	-	-	-	-	-	159,360					
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	25,072,933	51,943,404	32,710,956	60,607,070	440,728,734	873,781,221	1,484,844,318					
Зээлээр авсан эх үүсвэр	-	355,321	-	355,321	2,842,571	9,151,415	12,704,628					
Баталгаажсан фонд	-	25,151,606	24,680,807	48,851,523	392,906,063	661,921,690	1,153,511,689					
Бусад хөрөнгө	2,988,609	-	-	-	-	-	2,988,609					
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	2,988,609	25,151,606	25,036,128	49,206,844	395,748,634	671,073,105	1,169,204,926					
Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү	22,084,324	26,791,798	7,674,828	11,400,226	44,980,100	202,708,116	331,639,392					

2015.12.17

2015-12-17
БҮГДЭВ
№07

МИК ХОЛДИНГ ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НИЙЛМЭЛ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД-2015 ОНЫ 9 ДҮГЭЭР САРЫН 30

25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

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

25.4 Зах зээлийн эрсдэл

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

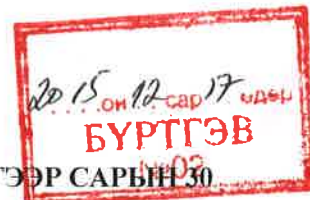
Үйл ажиллагааны эрсдэл

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

Гадаад валютын эрсдэл

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

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



25. ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

25.4 Зах зээлийн эрсдэл

Хүүний түвшний эрсдэл

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

2015 оны 9 дүгээр сарын 30 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группын хүүтэй хөрөнгө (бэлэн мөнгө, дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө оруулалт, банкин дахь харилцах, хадгаламж, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүтэй өр төлбөр нь (зээл болон гаргасан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй.

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

	3 сар хүртэлх мян.төг	3-6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2015 оны 09-р сарын 30-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	74,767,936	57,398,099	46,199,959	414,427,059	1,251,726,649	1,844,519,705
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	34,483,805	22,435,750	45,369,582	407,024,839	1,276,215,550	1,785,529,526
Цэвэр хүүний мэдрэмжийн зөрүү	40,284,131	34,962,349	830,377	7,402,220	(24,488,901)	58,990,179
2014 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	34,311,771	12,772,462	27,300,787	208,717,056	544,694,009	827,796,085
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	17,331,069	14,456,800	28,496,500	256,219,600	527,910,933	844,414,902
Цэвэр хүүний мэдрэмжийн зөрүү	16,980,702	(1,684,338)	(1,195,713)	(47,502,544)	16,783,076	(16,618,817)



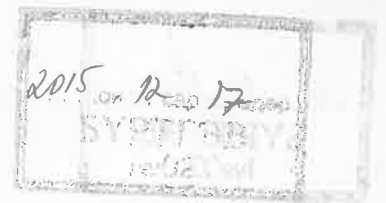
28. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНЫ ДАРААХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД

2015 оны 11 дүгээр сард Групп нь арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлийн ес дэх багцыг худалдан авахаар өөрийн бүрэн эзэмшлийн охин компани болох МИК Актив Ес ТЗК ХХК-ийг байгуулсан. Энэхүү нийлмэл санхүүгийн тайланг гаргасан өдрөөр ямар нэг зээлийн багц худалдан аваагүй байсан.

2015 оны 12 сард Группын бүрэн эзэмшлийн охин компани болох МИК Актив Долоо ТЗК ХХК нь 8 арилжааны банкнаас 293,863 сая төгрөгийн орон сууцны зээлийн багц худалдан авсан. Эдгээр орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалтын төлбөрт МИК Актив Долоо ТЗК ХХК нь эдгээр банкуудад 293,863 сая төгрөгийн давуу эрхтэй болон энгийн эрхтэй орон сууцаар баталгаажсан бонд гаргасан.

29. МОНГОЛ ХЭЛ ДЭЭРХ ОРЧУУЛГА

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



**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
(Монгол Улсад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж)**

**Аудитлагдсан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан
2014 оны 12 дугаар сарын 31**



МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН

БУКОМПАНИУД

№02

2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛ

АГУУЛГА	ХУУДАС
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ	1
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЛТ	2 - 3
НЭГТГЭСЭН АШИГ, АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН	4
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН	5
НЭГТГЭСЭН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН	6 - 7
НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН	8 - 9
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД	10 – 64



КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

АЛБАН ХАЯГ

: Чингэлтэй дүүрэг, 4 хороо
Нэгдсэн Үндэстний Гудамж 38, 4 давхар
Шуудангийн хайрцаг - 210646/686
Улаанбаатар 15160

ТУЗ-ИЙН ГИШҮҮД

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

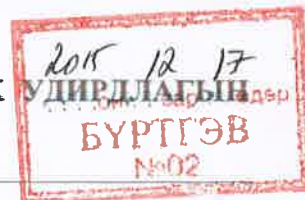
НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА

: Шинэчимэг.А

АУДИТОРУУД

: Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ МЭДЭГДЭЛ



Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК болон түүний охин компаниудын (цаашид хамтад нь Групп гэх) Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Мягмарын Мөнхбаатар, Гүйцэтгэх захирал Дамдингийн Гантөгс, Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, хяналтын хэлтсийн захирал Гомбосүрэнгийн Гонгор бид энэхүү тайлангийн 4-66 дугаар хуудсанд үзүүлсэн, Группын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын зөвлөл (СТОУСЗ)-өөс гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.



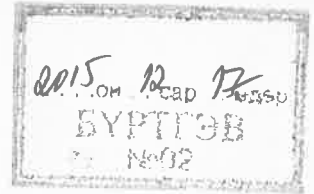
Мягмарын Мөнхбаатар
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга

Дамдингийн Гантөгс
Гүйцэтгэх захирал

Гомбосүрэнгийн Гонгор
Санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, хяналтын хэлтсийн захирал

Улаанбаатар хот, Монгол улс

Огноо: 30 APR 2015



ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Бид Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК болон түүний охин компаниудын (цаашид хамтад нь Групп гэх) 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Группын нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо болон бусад тайлбар тодруулгуудаас бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Санхүүгийн тайлангуудтай холбоотойгоор удирдлагын хүлээх хариуцлага

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

Аудиторын хариуцлага

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

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

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

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бидний дүгнэлтээр дээр нэрлэсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв толилуулсан байна.

Бусад асуудлууд

Группын 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн тайлангуудад өөр аудиторууд аудит хийж 2014 оны 5 дугаар сарын 30-ны өдөр өөрчлөлтгүй дүгнэлт өгсөн байна.

Хэрэглээний хязгаарлалт

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

Ernst & Young Mongolia Audit LLC

Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Улаанбаатар хот, Монгол Улс
Огноо: 30 APR 2015



ПЕТР МАРКИ
Захирал

2015. 12. 17
БҮРТГЭГ

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН
НЭГТГЭСЭН АШИГ, АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Хүүний орлого	3	41,840,929	3,203,537
Хүүний зардал	4	(24,539,111)	(1,204,190)
Цэвэр хүүний орлого		17,301,818	1,999,347
Хураамж, шимтгэлийн зардал	5	(2,040,983)	(109,868)
Үйл ажиллагааны бусад орлого - цэвэр	6	51,161	20,934
Үйл ажиллагааны нийт орлого		15,311,996	1,910,413
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	11	(473,419)	-
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого		14,838,577	1,910,413
Үйл ажиллагааны зардал	7	(2,351,270)	(1,040,995)
Татварын өмнөх ашиг		12,487,307	869,418
Орлогын албан татварын зардал	8	(381,772)	(53,187)
Тайлант жилийн татварын дараах нийт дэлгэрэнгүй орлого		12,105,535	816,231

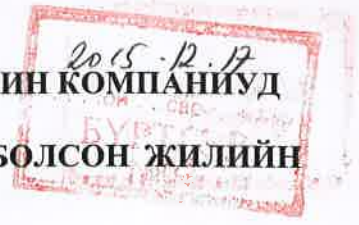
Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

2015.07.12
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
БҮРТГЭВ
2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨРХ НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН
БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

	Тодруулга	2014 мян.төг	2013 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	9	50,105,168	31,733,225
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	10	5,286,570	1,643,970
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	11	823,404,667	321,818,275
Бусад хөрөнгө	12	262,384	561,140
Үндсэн хөрөнгө	13	14,749,637	630,331
Биет бус хөрөнгө	14	140,393	33,194
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		893,948,819	356,420,135
ӨР ТӨЛБӨР			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	15	8,782,916	8,804,387
Баталгаажсан бонд	16	835,631,986	322,518,196
Бусад өр төлбөр	17	3,131,691	884,379
Орлогын албан татварын өглөг		122,642	39,124
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		847,669,235	332,246,086
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ			
Энгийн хувьцаа	18	16,798,856	14,298,856
Хувьцааны урамшуулал		15,724,835	8,224,835
Хуримтлагдсан ашиг		13,755,893	1,650,358
НИЙТ ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		46,279,584	24,174,049
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН			
ХӨРӨНГӨ		893,948,819	356,420,135

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД



2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

Тодруулга	Энгийн хувьцаа мян.төг	Хувьцааны урамшуулал мян.төг	Хуримтлагдсан ашиг мян.төг	Нийт өөрийн хөрөнгө мян.төг
2013.01.01-ний өдрийн байдлаар	6,019,968	668,835	834,127	7,522,930
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	-	-	816,231	816,231
Нэмж гаргасан энгийн хувьцаа	18 8,278,888	7,556,000	-	15,834,888
2013.12.31 болон 2014.01.01-ний өдрийн байдлаар	14,298,856	8,224,835	1,650,358	24,174,049
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	-	-	12,105,535	12,105,535
Нэмж гаргасан энгийн хувьцаа	18 2,500,000	7,500,000	-	10,000,000
2014.12.31-ний өдрийн байдлаар	16,798,856	15,724,835	13,755,893	46,279,584

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн саллигүй хэсэг болно.

2015.08.17
БҮРТГЭЭ

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН
НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН**

	Тодруулга	2014 мян.төг	2013 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Татварын өмнөх ашиг		12,487,307	869,418
Тохируулга:			
Валютын ханшийн бодит бус (олз)/гарз	6	(38,221)	4,977
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	11	473,419	-
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7	58,028	42,775
Биет бус хөрөнгийн хорогдол	7	22,664	9,130
Данснаас хассан үндсэн хөрөнгө	7	-	17,890
Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хорогдуулга	6	(12,058)	(25,844)
Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг		12,991,139	918,346
<i>Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:</i>			
Банкин дахь харилцах, хадгаламжийн өсөлт- анхны дуусгавар хугацаа нь 3 сараас дээш	20	(11,520,052)	-
Орон сууцны зээлийн багцын авлагын өсөлт		46,064,349	16,014,457
Бусад хөрөнгийн бууралт		1,147,675	(512,001)
Баталгаажсан үнэт цаас гаргалт		(525,991)	(383,505)
Баталгаажсан үнэт цаас төлөлт		(38,126,979)	(1,900,455)
Бусад хөрөнгийн бууралт/(өсөлт)		(328,950)	659,312
Үйл ажиллагаанаас орсон мөнгөн гүйлгээ		9,701,191	14,796,154
Орлогын албан татварын (төлөлт)/буцаан авалт		(298,254)	27,512
Үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		9,402,937	14,823,666
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт		(12,437,933)	(185,349)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт		(129,863)	(34,806)
Хөрөнгө оруулалтын цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(12,567,796)	(220,155)
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Зээлээр авсан эх үүсвэрийн татан авалт		-	62,427
Энгийн хувьцаа нэмж гаргаснаас орж ирсэн мөнгө		10,000,000	15,834,888
Хүлээн авсан хойшлогдсон нөхцөлт хандив	17	-	83,827
Зээлээр авсан эх үүсвэрийн төлөлт		(21,471)	-
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас орсон цэвэр мөнгөн гүйлгээ		9,978,529	15,981,142

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРӨӨР ДУУСГАВАР БОЛСОН ЖИЛИЙН
 НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)



Тодруулга	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт	6,813,670	30,584,653
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө	38,221	(4,977)
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	31,733,225	1,153,549
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл 20	38,585,116	31,733,225

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.



**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31**

1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК (“Компани”) нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу 2006 оны 9 дүгээр сарын 4-ний өдөр үүсгэн байгуулагдсан. Уг компани нь “Орон сууцны Санхүүжилтийн Компани” нэртэйгээр анх байгуулагдсан ба 2006 оны 10 дугаар сарын 6-ний өдөр Монголын Ипотекийн Корпораци гэж нэрээ өөрчилсөн. Компани 2006 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр Татварын Ерөнхий Газар бүртгүүлсэн ба 9011019084 дугаар бүхий улсын бүртгэлийн гэрчилгээ авсан.

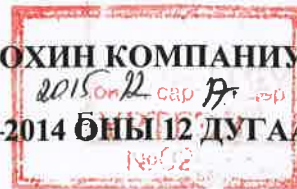
Компани болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь “Групп” гэх) нь арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлүүдийг худалдан авч, орон сууцны зээллэгийн цаашдын өсөлтөд ашиглах нэмэлт хөрөнгөөр банкны салбарыг хангаснаар Монгол улсад орон сууцны зээлийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилготой. Группын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

Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө нь нэг бүр нь 1,000 (2013 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 16,798,856 (2013 онд: 14,298,856) ширхэг энгийн хувьцааг бүхий 16,798,856 мянган төгрөг (2013 онд: 14,298,856 мянган төгрөг)-ийн дүнтэй. Компанид Монголбанк, Монгол улсын Хөгжлийн банк, арилжааны банкууд (“банкны хувьцаа эзэмшигчид”) болон арилжааны банкны охин компани шууд хувь эзэмшдэг. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн байдлаарх Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай Тодруулга 18-д толилуулсан.

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

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

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31



1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ (CONT'D.)

2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр Компани Монголбанк болон 14 арилжааны банктай засгийн газрын хөтөлбөрт оролцохоор гэрээ байгуулсан ба 2013 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр өөрийн бүрэн эзэмшлийн тусгай зориулалтын компани болох МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ийг 8 хувь буюу татаасаар санхүүжсэн хүүтэй орон сууцны зээлийн багцыг арилжааны банкуудаас худалдан авч, ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд (ИЗББ) гаргахаар байгуулсан. 2013 оны 12 дугаар сарын 23-ний өдөр МИК Актив Нэг ТЗК ХХК нь Монгол улсын 9 арилжааны банкнаас 322,902 сая төгрөгийн зээлийн багц худалдан авсан ба 322,902 сая төгрөгийн ИЗББ гаргасан.

2014 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр болон 2014 оны 9 дүгээр сарын 05-ны өдөр Групп нь тусгай зориулалтын компаниуд болох МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК-ыг тус тус байгуулсан. 2014 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдөр болон 2014 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдөр МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК нь 222,052 сая төгрөг болон 324,596 сая төгрөгийн зээлийн багцыг Монгол улсын 10 болон 11 арилжааны банкнаас худалдан авсан ба 222,052 сая төгрөг болон 324,596 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг тус тус гаргасан.

2014 болон 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Компани нь ямар нэг салбаргүй байсан.

Компанийн үндсэн үйл ажиллагаа явуулдаг албан хаяг нь Нэгдсэн Үндэстний гудамж 38, Бага тойруу, Чингэлтэй дүүрэг, 4-р хороо, Улаанбаатар хот, Монгол улс.

Дээр үзүүлсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь Компани болон түүний охин компаниудыг (хамтад нь “Групп” гэх) хамарсан. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн [] өдрийн шийдвэрээр Группын санхүүгийн тайланг баталж, мэдээллэхийг зөвшөөрсөн.

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО

2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ

Нийцтэй байдлын мэдэгдэл

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



**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31**

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.1 ТАЙЛАН БЭЛТГЭХ ҮНДЭСЛЭЛ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

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

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

Нэгтгэлийн үндэслэл

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

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

Тодруулга 1-д толилуулснаар Групп нь охин компаниудыг бүрэн эзэмшдэг. Тиймээс нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд гудвилл болон хяналтын бус сонирхлыг толилуулаагүй.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.2 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО БА ТОЛИЛУУЛГАД ОРСОН ӨӨРЧЛӨЛТҮҮД

2014 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс хүчин төгөлдөр болсон доорхи СТОУС-уудаас бусад хэрэгжүүлж буй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь өмнөх санхүүгийн жилийнхтэй адил юм.

Шинэ болон нэмэлт өөрчлөлтүүдийн стандартууд:

- СТОУС 10, нэмэлт өөрчлөлт *Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан –Хөрөнгө оруулалтын аж ахуйн нэгжийн тухай*
- СТОУС 12, нэмэлт өөрчлөлт *Бусад аж ахуйн нэгжүүд дэх хувь оролцооны тодруулга – Хөрөнгө оруулалтын аж ахуйн нэгжийн тухай*
- НББОУС 27, нэмэлт өөрчлөлт *Тусдаа санхүүгийн тайлан – Хөрөнгө оруулалтын аж ахуйн нэгжийн тухай*
- НББОУС 32, нэмэлт өөрчлөлт *Санхүүгийн хэрэглүүр: Толилуулга- Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийг цэвэршүүлэх*
- НББОУС 36, нэмэлт өөрчлөлт *Хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт - Санхүүгийн бус хөрөнгийн нөхөн төлөгдөх үнийн дүнгийн тодруулгууд*
- НББОУС 39, нэмэлт өөрчлөлт *Санхүүгийн хэрэглүүр: Хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт - Үүсмэл үнэт цаас болон хейдэжийн нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байдлын тухай*
- СТОУТХ 21 *Суутгалууд*
- Жил тутмын сайжруулалтууд (2010-2012) *2013 оны 12 сард гарсан СТОУС—уудын өөрчлөлтүүд*
- Жил тутмын сайжруулалтууд (2012-2014) *2013 оны 12 сард гарсан СТОУС—уудын өөрчлөлтүүд*

СТОУС-ын сайжруулалтын үр дүнд хийгдсэн нэмэлт өөрчлөлтүүд нь Группын санхүүгийн байдал эсвэл гүйцэтгэлд томоохон нөлөө үзүүлээгүй болно.

2015.12.17
БҮРТГЭЭН

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31**

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

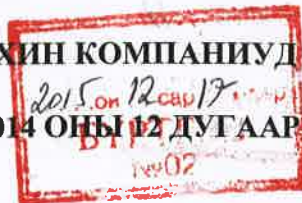
Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байгаа стандартууд

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

- СТОУС 9 (Сүүлийн хувилбар) *Санхүүгийн хэрэглүүр³*
- СТОУС 10 нэмэлт өөрчлөлт *Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд - Хөрөнгө оруулагч болон түүний Хараат компани эсвэл Хамтарсан хэлцэл хооронд Хөрөнгө борлуулах эсвэл оруулах²*
- СТОУС 11 нэмэлт өөрчлөлт *Хамтарсан хэлцэл – Хамтын үйл ажиллагаан дахь хувь оролцоо эзэмших үеийн бүртгэл²*
- СТОУС 14 *Зохицуулалтын хойшилогдсон дансууд²*
- СТОУС 15 *Харилцагчтай байгуулсан гэрээний орлого³*
- НББОУС 16, нэмэлт өөрчлөлт *Үндсэн хөрөнгө – Элэгдэл ба хорогдуулгын хүлээн зөвшөөрөгдөх аргуудын тодруулга²*
- НББОУС 16, нэмэлт өөрчлөлт *Үндсэн хөрөнгө – Үрт ургамал²*
- НББОУС 19, нэмэлт өөрчлөлт *Ажилчдын тэтгэмж – Ажиллагсдын тэтгэмжийн төлөвлөгөө: Ажиллагсдын оруулсан хувь нэмэр¹*
- НББОУС 27, нэмэлт өөрчлөлт *Тусдаа санхүүгийн тайлангууд: Тусдаа санхүүгийн тайлан дахь Өмчийн арга²*
- НББОУС 28, нэмэлт өөрчлөлт *Хараат компани болон хамтын хэлэлцээр дэх хөрөнгө оруулалт – Хөрөнгө оруулагч болон түүний Хараат компани эсвэл Хамтын хэлэлцээр хооронд Хөрөнгө борлуулах эсвэл оруулах²*
- НББОУС 38, нэмэлт өөрчлөлт *Биет бус хөрөнгө – Элэгдэл, хорогдлын хүлээн зөвшөөрөгдөх аргуудын тодруулга²*
- НББОУС 41, тодруулга *Хөдөө аж ахуй – Үрт ургамал²*
- СТОУТХ 15 *Үл хөдлөх Хөрөнгийн Барилгын гэрээ¹*
- Жилийн сайжруулалтууд (2010-2012) *2013 оны 12 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд¹*
- Жилийн сайжруулалтууд (2011-2013) *2013 оны 12 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд¹*
- Жилийн сайжруулалтууд (2012-2014) *2014 оны 9 сард гарсан СТОУС-уудын өөрчлөлтүүд²*

¹ 2015 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.
² 2016 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.
³ 2018 оны 1 сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО

Бизнесийн нэгдэл ба гудвилл

Бизнесийн нэгдлийг бүртгэхдээ худалдан авалтын нягтлан бодох бүртгэлийн аргыг ашиглана. Худалдан авалт хийхэд зарцуулж буй өртөг нь хүлээн авсан зүйлийн худалдан авалтын өдрийн бодит үнэ, худалдагдаж буй компани дахь хяналтын багцын ашиг сонирхол ороогүй дүнгийн нийлбэр байна. Бизнесийн нэгдлийн үед Групп нь худалдагдаж буй компани дахь хяналтын багцын ашиг сонирхол ороогүй бодит үнээр нь үнэлэх, эсвэл худалдагдаж буй талын тодорхойлох боломжтой цэвэр хөрөнгийн дүнтэй хувь тэнцүүлэн үнэлэх эсэхээ сонгодог. Үүссэн худалдан авалтын өртөг нь удирдлагын зардлын хэсэгт зарлагад тусгагддаг.

Групп нь тухайн бизнесийг худалдан авах үед санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн үнэлгээг, худалдан авалтын өдрөөр гэрээний нөхцөл, эдийн засгийн нөхцөл байдал, болон тохирох нөхцлийн дагуу зохистой ангилсан гэж үзсэний үндсэн дээр хийнэ. Энэ нь худалдан авалтын үед үүссэн, үндсэн гэрээнд багтсан үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийг тусад нь агуулна.

Бизнесийн нэгдэл нь хэрэгжих үед, худалдан авагч компанийн худалдагдаж буй компани дахь өөрийн хөрөнгийн ашиг сонирхол нь худалдан авалтын өдрөөр, бодит үнээр дахин үнэлэгдэж, орлого эсвэл зарлага болохыг хүлээн зөвшөөрнө.

Худалдан авагч компанийн шилжүүлэх аливаа болзошгүй төлбөрийг худалдан авалтын өдрөөр бодит үнээр хүлээн зөвшөөрнө. Болзошгүй төлбөрийн бодит үнэ цэнийн дараа үеийн өөрчлөлт болох хөрөнгө эсвэл өр төлбөрийн шинжтэй өөрчлөлтүүд нь НББОУС 39 – ийн дагуу орлого зарлагад эсвэл бусад дэлгэрэнгүй орлогын өөрчлөлтөд хүлээн зөвшөөрнө. Болзошгүй төлбөр нь өөрийн хөрөнгийн ангилалд багтах бол дахин үнэлгээ хийхгүй.

Дараа хийгдэх тооцоо нь өөрийн хөрөнгөд хамаарна. Болзошгүй төлбөр нь НББОУС 39–д хамаарахгүй тохиолдолд зохих СТОУС-ийн дагуу дахин үнэлэнэ.

Гүүдвиллыг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө өртгөөр нь буюу шилжүүлсэн төлбөрүүд ба хяналтын багцын хувь оролцоонд хүлээн зөвшөөрсөн дүнгийн нийлбэрээс тодорхойлогдсон хөрөнгө ба тооцоолсон өр төлбөрийн цэвэр дүнгийн илүү гарсан хэсгээр хүлээн зөвшөөрнө.

Хэрвээ төлбөрүүд нь худалдан авч буй охин компанийн цэвэр хөрөнгийн бодит үнээс бага байвал зөрүүг нь ашиг эсвэл алдагдлаар хүлээн зөвшөөрнө.

Анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа гүүдвиллийг, өртгөөс хуримтлагдсан үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хассан дүнгээр бүртгэнэ. Үнийн бууралтыг хэмжихдээ, бизнесийн нэгдлийн үед олж авсан гүүдвиллийг олж авсан өдрөөс эхлэн, энэхүү бизнесийн нэгдлээс ашиг хүртэхээр хүлээж буй мөнгөн урсгал үүсгэгч нэгж тус бүрт (Группын бусад хөрөнгө, өр төлбөрүүд нь тэдгээрт харъяалагдах эсэхээс үл хамааран) хувиарлана.

2015 12 17

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
БҮРТГЭВ
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31**

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бизнесийн нэгдэл ба гудвилл (үргэлжлэл)

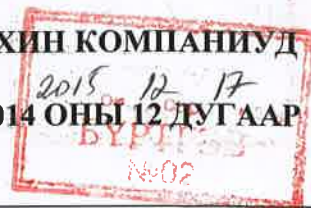
Гудвилл нь мөнгөн урсгал үүсгэгч нэгжийн нэг хэсгийг бүрдүүлж байгаа ба уг нэгжийн үйл ажиллагааны нэг хэсгийг борлуулсан тохиолдолд, энэ үйл ажиллагааны борлуулалтын олз, гарзыг тодорхойлохдоо борлуулсан үйл ажиллагаатай холбогдох гүүдвиллийг борлуулсан үйл ажиллагааны бүртгэлийн дүнд оруулж тооцно. Энэ нөхцөлд борлуулсан гүүдвиллийг борлуулсан үйл ажиллагаа, мөнгөн урсгал үүсгэгч нэгжийн борлуулалгүй авч үлдсэн хэсгийн үнэд хувь тэнцүүлэн хэмжинэ.

Валютын ханшийн тэгшитгэл

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

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

Төгрөгийн нэгж ам доллартай харьцах ханш 2014 болон 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар харгалзан 1,885.60 төгрөг болон 1,654.10 төгрөг байв.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн хэрэглүүр - анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дараагийн тайлант үеийн хэмжилт

(i) Хүлээн зөвшөөрөх өдөр

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

(ii) Санхүүгийн хэрэглүүрийн анхдагч хүлээн зөвшөөрөлт

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

НББОУС 39 ангиллын дагуу Группын санхүүгийн хөрөнгө нь зөвхөн зээл болон авлага, харин санхүүгийн өр төлбөр нь зөвхөн зээл болон зээлээр авсан санхүүжилтээс бүрдэнэ.

(iii) Зээл болон авлага

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

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

Зээл ба авлага нь мөн бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж болон ‘Бусад хөрөнгө’-д багтсан бусад авлагаас бүрдэнэ.

2015-12-17

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31**

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

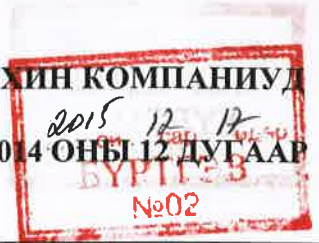
(iii) Зээл болон авлага (үргэлжлэл)

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

(iv) Зээл ба зээлээр авсан эх үүсвэр

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

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

Санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөрийн үл хүлээн зөвшөөрөлт

(i) Санхүүгийн хөрөнгө

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

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

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

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

(ii) Санхүүгийн өр төлбөр

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

2015 12 17

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
БҮРТГЭСЭН
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31**

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

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

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

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

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

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

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

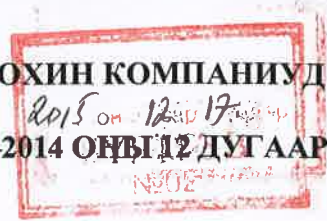
Бодит үнэ цэнээрээ хэмжигдэж, санхүүгийн тайланд тайлагнаж байгаа бүх хөрөнгө, өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлох, толилуулахдаа дараах түвшнийг хэрэглэдэг.

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

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

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт (үргэлжлэл)

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

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт

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

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

(i) Зээл ба авлага

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

Хөрөнгийн бүртгэлийн дүнг эрсдэлийн сангийн дансаар бууруулах ба алдагдлын дүнг ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө. Бүртгэлийн бууруулсан дүн дээр хүүний орлогыг үргэлжлүүлэн хуримтлуулахдаа үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих зорилгоор ирээдүйн мөнгөн урсгалыг бууруулахад ашигласан хүүний хувиар тооцон хуримтлуулна.

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

(ii) Зээл ба авлага (үргэлжлэл)

Цаашид эргэн төлөгдөх ямар нэг бодит чиг хандлага байхгүй байгаа, бүх барьцаа хөрөнгийг борлуулсан эсвэл Группт шилжүүлсэн үед, зээлийг холбогдох зээлийн эрсдэлийн сангийн хамт данснаас хасна. Хэрэв дараагийн тайлант хугацаанд үнэ цэнийн бууралтыг хүлээн зөвшөөрсний дараах үйл явдлын улмаас тооцоолсон үнэ цэнийн бууралтын алдагдал өсөж эсвэл буурвал, сангийн дансыг залруулах замаар өмнө хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтыг өсгөж эсвэл бууруулна. Өмнөх жилүүдэд данснаас хассан хөрөнгө дараа нь эргэн төлөгдвөл эргэн төлөгдсөн дүнг нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд орлогоор хүлээн зөвшөөрнө.

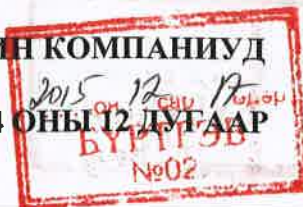
Орж ирнэ гэж тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг санхүүгийн хөрөнгийн анхны, үр ашигт хүүний хувиар бууруулан тооцдог. Зээлийн хүүний хувь нь хувьсах нөхцөлтэй бол үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хэмжих хөнгөлөлтийн хувь нь дахин ангилсан өдрөөрх өнөөгийн үр ашигт хүүний хувьтай тэнцүү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

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

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

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

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг цэвэршүүлэх

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

Түрээс

Тухайн гэрээ нь түрээсийн гэрээ эсвэл түрээс агуулж байгаа эсэхийг тодорхойлохдоо гэрээний агуулга дээр үндэслэх ба гэрээний биелэлт нь тухайн хөрөнгө эсвэл хөрөнгүүдийн ашиглалтаас хамаарах эсэх, гэрээ нь хөрөнгийг ашиглах эрхийг шилжүүлж байгаа эсэх зэргийг үнэлж үзэх шаардлагатай.

Групп түрээслэгч

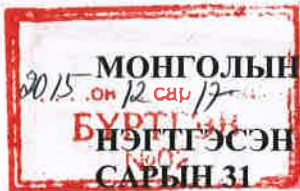
Группт түрээслэж байгаа хөрөнгийн бүх эрсдэл, өгөөжийг шилжүүлэхгүй байгаа тохиолдолд түрээсийн гэрээ нь үйл ажиллагааны түрээс байна. Үйл ажиллагааны түрээсийн төлбөрийг түрээсийн хугацаанд шулуун шугамын аргаар бодож ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд зардлаар бүртгэнэ.

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

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

(i) Хүүний орлого, зардал

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



МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД -2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Орлого, зардлыг хүлээн зөвшөөрөх (үргэлжлэл)

(i) Хүүний орлого, зардал (үргэлжлэл)

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

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

(ii) Хураамж, шимтгэлийн зардал

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

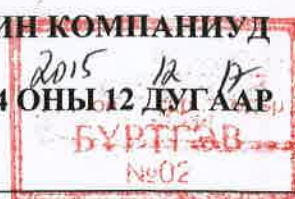
Тодорхой нэг гүйцэтгэлтэй уягдсан хураамж эсвэл хураамжийн бүрэлдэхүүн хэсгийг холбогдох шалгуурууд хангагдсаны дараа хүлээн зөвшөөрнө.

Бэлэн мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө

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

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 ашиг, алдагдал болон бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрдөг.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Үндсэн хөрөнгө (үргэлжлэл)

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

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

Байр	40 жил
Тавилга, эд хогшил	10 жил
Компьютер	3 жил
Тээврийн хэрэгсэл	10 жил

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

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

Биет бус хөрөнгө

Биет бус хөрөнгөд компьютерийн программ хангамж болон лиценз орно. Зөвхөн биет бус хөрөнгийн өртгийг зохистойгоор хэмжиж болох ба хүлээгдэж буй эдийн засгийн ирээдүйн өгөөж нь Группт орж ирэх нь магадлалтай болсон үед л биет бус хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрнө.

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Биет бус хөрөнгө (үргэлжлэл)

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

Компьютерийн программ хангамж, лиценз

3 жил

Ажиллагсдын тэтгэмж

(i) Богино хугацаат тэтгэмж

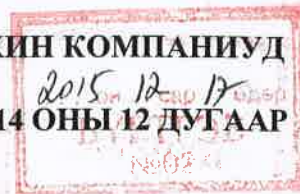
Цалин ба түүнтэй холбогдох бусад зардлуудыг Группын ажилчдаас холбогдох үйлчилгээг үзүүлсэн тухайн жилд нь зардалд тусгана. Ажилтнуудад ээлжийн амралт зэрэг богино хугацааны чөлөөтэй үед нөхөн олговрыг ажилласан жилийг нь харгалзан олгодог бөгөөд өвчтэй байх хугацааны нөхөн олговрыг цаг тухайд нь олгодог.

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

Сангууд

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татвар

(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар

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

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар

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

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

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

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татвар (үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан орлогын албан татвар (үргэлжлэл)

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

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

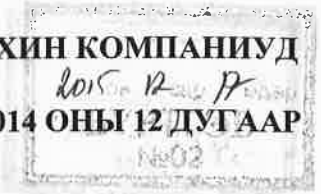
Өөрийн хөрөнгөнд шууд хүлээн зөвшөөрсөн зүйлүүдтэй холбоотой тайлант жилийн болон хойшлуулсан татваруудыг мөн өөрийн хөрөнгөнд хүлээн зөвшөөрөх ба нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрөхгүй.

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

Нөхцөлт хандив

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

Групп мөнгөн бус нөхцөл хандивыг хүлээн авч байгаа үед хөрөнгө ба нөхцөлт хандивыг нийт нэрлэсэн дүнгээр нь бүртгэх ба хүлээгдэж буй ашиглалтын хугацааны туршид ба холбогдох хөрөнгийн өгөөжийг хэрэглэх хэлбэрээс хамааран жил бүр адил хэмжээтэйгээр орлогын тайлан руу бичнэ.



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.3 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ БОДЛОГУУДЫН ТОВЧОО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Нөхцөлт хандив (үргэлжлэл)

Засгийн газар эсвэл холбогдох байгууллагаас зээл эсвэл төсөөтэй тусламжийг өнөөгийн хэрэгжиж буй зах зээлийн хүүгээс бага хүүтэйгээр олгож эсвэл үзүүлж байгаа үед энэхүү тааламжтай хүүний нөлөөллийг засгийн газраас олгож буй нэмэлт нөхцөлт хандив гэж үзнэ.

Өөрийн хөрөнгө

(i) Хувьцаат хөрөнгө

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

(ii) Хуримтлагдсан ашиг

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

Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

Санхүүгийн тайлагналын зорилгоор дараах этгээдүүдийг Группийн холбоотой талууд хэмээн авч үзнэ. Үүнд:

- Группийн удирдлага, бодлого, эрхлэх үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа шийдвэрт шууд буюу шууд бус байдлаар, дангаараа буюу бусадтай хамтрах хэлбэрээр хяналт тогтоож нөлөөлдөг, эсхүл нөлөөлөх боломж бүхий тал;
- Групптэй нэгдмэл хяналттай этгээд;
- Группийн гол удирдах албан тушаалтнууд, тэдний ойрын төрөл садан, эсвэл тэдний шууд буюу шууд бусаар хяналтаа хэрэгжүүлдэг хуулийн этгээд;
- (i)-д заасан иргэдийн ойрын төрөл садан, эсвэл тэдгээрийн шууд буюу шууд бусаар хяналтаа хэрэгжүүлдэг хуулийн этгээд; эсвэл
- Групп болон түүнтэй холбоотой талын ажиллагсдыг урамшуулах зорилгоор ажил эрхлэлтийн дараах тэтгэмж олгодог

Ойрын садан төрөл гэж иргэний гэр бүлийн гишүүн, төрөл, садангийн хүн, тэдгээр нь шууд буюу шууд бус хэлбэрээр хяналтаа хэрэгжүүлдэг хуулийн этгээд, түүний нэгдмэл сонирхолтой этгээд.

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

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.4 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ ҮНЭЛЭМЖ, ТООЦООЛОЛ, ТӨСӨӨЛЛҮҮД

Группын 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:

Тасралтгүй үйл ажиллагаа

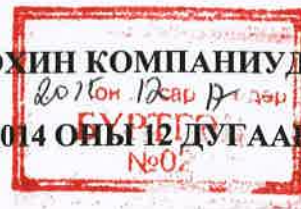
Группын удирдлага Группын тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадварыг үнэлж үзсэн бөгөөд Групп нь ойрын ирээдүйд бизнесээ тасралтгүй явуулж чадах хэмжээний нөөцтэй гэж дүгнэсэн. Цаашилбал удирдлага нь группын үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах чадварын талаар эргэлзээ төрүүлж болох аливаа нэг материаллаг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

Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл/биет бус хөрөнгийн хорогдол

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

Зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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



2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГО (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.4 НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ГОЛ ҮНЭЛЭМЖ, ТООЦООЛОЛ, ТӨСӨӨЛЛҮҮД

Зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдал (үргэлжлэл)

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

Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд бүртгэсэн зээл ба авлагын үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 10, 11-д толилуулсан болно.

2015.12.17
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

3. ХҮҮНИЙ ОРЛОГО

	2014	2013
	МЯН.ТӨГ	МЯН.ТӨГ
Банкинд байршуулсан харилцах, хадгаламж	4,353,184	1,192,303
Зээлийн худалдан авалтын шимтгэлийн орлого	13,926	53,762
Ажилчдын зээл	-	201
Холбоотой тал (Тодруулга 23)		
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	780,106	1,268,670
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	36,258,000	665,466
	<u>37,038,106</u>	<u>1,934,136</u>
Гуравдагч этгээд		
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	12,313	16,237
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	423,400	6,898
	<u>435,713</u>	<u>23,135</u>
	<u>41,840,929</u>	<u>3,203,537</u>

4. ХҮҮНИЙ ЗАРДАЛ

	2014	2013
	МЯН.ТӨГ	МЯН.ТӨГ
Баталгаажсан бонд – холбоотой тал (Тодруулга 23)	23,817,097	540,452
Баталгаажсан бонд – гуравдагч этгээд	59,189	913
Зээлээр авсан эх үүсвэр – холбоотой тал (Тодруулга 23)	662,825	662,825
	<u>24,539,111</u>	<u>1,204,190</u>

2015.12.17
БҮРТГЭГ

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

5. ХУРААМЖ, ШИМТГЭЛИЙН ЗАРДАЛ

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл – холбоотой талууд (Тодруулга 23)	2,012,287	107,043
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл – гуравдагч этгээд	27,322	1,232
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	1,374	1,593
	2,040,983	109,868

6. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БУСАД ОРЛОГО - ЦЭВЭР

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Нөхцөлт хандивын орлого (Тодруулга 17)	12,058	25,844
Гадаад валютын ханшийн орлого	38,221	(4,977)
Бусад орлого	882	67
	51,161	20,934

7. ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗАРДАЛ

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Боловсон хүчний зардлууд*	1,470,825	677,897
Элэгдлийн зардал (Тодруулга 13)	58,028	42,775
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тодруулга 14)	22,664	9,130
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тодруулга 13)	-	17,890
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	343,012	122,009
Бусад	456,741	171,294
	2,351,270	1,040,995

*** Боловсон хүчний зардлууд**

Цалин, шагнал, урамшуулал	1,299,133	596,507
Эрүүл мэнд нийгмийн даатгалын шимтгэл	142,979	64,614
Ажилчдын сургалт	15,826	2,983
Бусад	12,887	13,793
	1,470,825	677,897

2015 12 17
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

8. ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ЗАРДАЛ

2014 болон 2013 онуудын 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	2014	2013
	мян.төг	мян.төг
Тайлант жилийн татвар		
Тайлант жилийн орлогын үр дүнд ногдох орлогын албан татвар	<u>381,772</u>	<u>53,187</u>

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын татварын хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын татварын зардлыг тооцдог. Групп 3 тэрбум (2013 онд 3 тэрбум) төгрөг хүртэл ашгаас 10% (2013 онд 10%) - ийн, 3 тэрбумаас (2013 онд 3 тэрбум) дээш төгрөгийн ашгаас 25% (2013 онд 25%)-ийн орлогын албан татвар төлдөг.

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

	2014	2013
	мян.төг	мян.төг
Татварын өмнөх ашиг	<u>12,487,307</u>	<u>869,417</u>
25% - ийн орлогын албан татвар (2013: 25%)	2,720,600	86,942
Татварын түвшин 25% - иас 10% буурсны нөлөө	(1,527,386)	-
Гаргасан баталгаажсан бондын үндсэн төлбөрийн нөлөө	(3,821,120)	(194,000)
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардал	111,283	17,578
Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгө	3,003,698	148,219
Татвараас чөлөөлөгдөх орлогын нөлөө	-	(5,552)
Өмнөх жилийн ашигласан татварын алдагдал	(105,303)	-
Тайлант жилийн татварын зардал	<u>381,772</u>	<u>53,187</u>

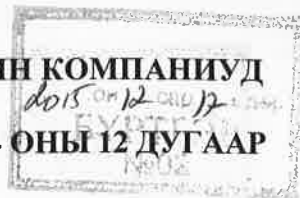
Групп ирээдүйн хоёр жилийн татвар ногдох ашигтай цэвэршүүлэх 30,036,978 мянган төгрөгийн (2013 онд: 1,482,192 мянган төгрөг) татварын алдагдалтай байсан. Татвар ногдох орлогыг бууруулах татварын алдагдал нь тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 50% хүртэл хязгаарлагддаг.

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

Группын 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон жилд ногдох үр ашигт татварын хувь хэмжээ нь 3.06% (2013: 6.12%) байсан.

Монгол улсын Аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулиар тусгай зөвшөөрөлтэй компанийн (Группын хувьд, гаргасан баталгаажсан бонд) гаргасан, хөрөнгөөр баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр нь татвараас хасагдана.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31



9. БЭЛЭН МӨНГӨ БА БАНКИН ДАХЬ ХАРИЛЦАХ, ХАДГАЛАМЖ

	2014 МЯН.ТӨГ	2013 МЯН.ТӨГ
Бэлэн мөнгө	146	206
Холбоотой талууд: (Тодруулга 23)		
Банкин дахь харилцах данс	6,205,412	1,825,905
Банкин дахь траст данс	13,812,856	1,886,699
Хугацаатай хадгаламж	29,973,497	28,002,225
	<u>49,991,765</u>	<u>31,714,829</u>
Гуравдагч этгээд:		
Банкин дахь траст данс	113,257	18,190
	<u>50,105,168</u>	<u>31,733,225</u>

10. БУЦААХ НӨХЦӨЛТЭЙ ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА

Групп нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг (Тодруулга 11) худалдан авсантай ижил процессын дагуу буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг арилжааны банкуудаас худалдан авсан. Гэсэн хэдий ч, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын хувьд Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн орон сууцны аливаа зээлийн хувьд тухайн арилжааны банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр уг хугацаа хэтэрсэн зээлийг солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс, Групп нь орон сууцны зээлдэгч тус бүрийн хувьд эргэн төлөлтийн зээлийн эрсдэлгүй бөгөөд харин нөгөө талын эрсдэл нь арилжааны банкинд хамаарч байна. Иймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар (жишээлбэл, холбогдох орон сууцны зээлийн авлагын эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалаар) болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгө (орон сууц гэх мэт) - өөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ.

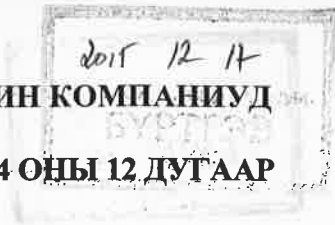
Хэдийгээр Группын зээлийн эрсдэл нь арилжааны банкуудад хамаарч байгаа ч, Групп нь буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын авлагатай (Тодруулга 11) адилаар орон сууцны зээлийн тусгайлсан үнэлгээг хийхдээ ижил процедурыг хэрэгжүүлдэг. Тиймээс Групп нь арилжааны банктэй аливаа худалдан авах гэрээ байгуулахын өмнө багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан чанарын дэлгэрэнгүй шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн, Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг.

**10. БУЦААХ НӨХЦӨЛТЭЙ ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА
 (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Холбоотой тал: (Тодруулга 23)		
Орон сууцны зээлийн багцын авлага	5,172,170	1,523,611
Хуримтлагдсан хүүний авлага	60,893	-
	<u>5,233,063</u>	<u>1,523,611</u>
Гуравдагч тал:		
Орон сууцны зээлийн багцын авлага	52,798	120,359
Хуримтлагдсан хүүний авлага	709	-
	<u>53,507</u>	<u>120,359</u>
	<u>5,286,570</u>	<u>1,643,970</u>

Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнийн бууралтад ороогүй зээлийн авлагын холбогдох зээл нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн үед холбогдох арилжааны банк нь бүрэн төлөх эсвэл орон сууцны өөр хэвийн зээлээр солих нөхцөлтэй. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн орон сууцны зээлийн авлага байхгүй байсан. Орон сууцны зээлийн авлагын насжилтын шинжилгээг Тодруулга 24.2-т толилуулсан.

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



11. ХУДАЛДАН АВСАН ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН АВЛАГА

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Холбоотой тал: (Тодруулга 23)		
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	810,204,481	317,757,055
Хуримтлагдсан хүүний авлага	2,999,338	562,711
	<u>813,203,819</u>	<u>318,319,766</u>
Гуравдагч этгээд:		
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	10,636,133	3,492,492
Хуримтлагдсан хүүний авлага	38,134	6,017
	<u>10,674,267</u>	<u>3,498,509</u>
	823,878,086	321,818,275
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(473,419)	-
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын цэвэр авлага	<u>823,404,667</u>	<u>321,818,275</u>

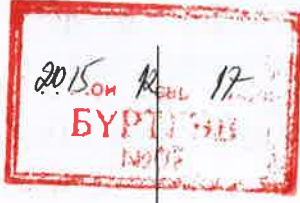
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудаас худалдан авсан хувь хүмүүс болох зээлдэгч нараас авах орон сууцны зээлийн авлагыг илэрхийлнэ. Эдгээр орон сууцны зээлүүдтэй холбоотой бүх томоохон эрсдэл болон өгөөж нь мөн холбогдох барьцаа орон сууцны зээлийн багцыг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

Орон сууцны зээлийн багцын авлагыг худалдан авахад Групп нь буцаах нөхцөлтэй орон сууны зээлийн багцын авлагатай (Тодруулга 10-ыг үзнэ үү) ижил зээлийн эрсдлийн процедурыг дагаж мөрдөнө. Групп нь арилжааны банктай аливаа худалдан авах гэрээ байгуулахын өмнө багц худалдан авах бүртгээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын дэлгэрэнгүй шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн, Групп нь банкны санхүүгийн байдал болон Монгол улсын зах зээл дэх ерөнхий нэр хүндийг нь үнэлж үздэг. Зээлийн эрсдлийн бодлого болон тодруулгуудын талаар Тодруулга 24.2-оос үзнэ үү.

12. БУСАД ХӨРӨНГӨ

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Урьдчилж төлсөн төлбөр	99,389	31,483
Бусад авлага	163,541	531,544
Хангамжийн ба бусад бараа материал	3,634	2,293
	<u>266,564</u>	<u>565,320</u>
Хасах нь: Бусад авлагын үнэ цэнийн бууралтын сан	(4,180)	(4,180)
	<u>262,384</u>	<u>561,140</u>

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД -2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31



13. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ

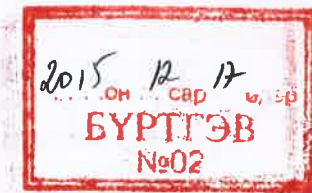
	Орон байр мян.төг	Тавилга, эд хогшил мян.төг	Компьютер мян.төг	Тээврийн хэрэгсэл мян.төг	Дуусаагүй барилга мян.төг	Нийт мян.төг
2014 оны 12 дугаар сарын 31						
Өртөг						
2014 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	478,433	87,253	90,722	105,001	-	761,409
Нэмэгдсэн	-	9,814	64,280	-	14,103,240	14,177,334
2014 оны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

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

13. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	Орон байр мян.төг	Тавилга, эд хогшил мян.төг	Компьютер мян.төг	Тээврийн хэрэгсэл мян.төг	Нийт мян.төг
2013 оны 12 дугаар сарын 31					
Өртөг					
2013 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	478,433	57,301	40,326	42,046	618,106
Нэмэгдсэн	-	29,952	50,396	105,001	185,349
Данснаас хассан	-	-	-	(42,046)	(42,046)
2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	478,433	87,253	90,722	105,001	761,409
Хуримтлагдсан элэгдэл					
2013 оны 1 дүгээр сарын 1-нээр	40,437	23,315	28,754	19,953	112,459
Тайланг жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	11,961	6,882	14,549	9,383	42,775
Данснаас хассан	-	-	-	(24,156)	(24,156)
2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээр	52,398	30,197	43,303	5,180	131,078
Дансны цэвэр дүн	426,035	57,056	47,419	99,821	630,331



2015.01.12 сар 17
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

14. БИЕТ БУС ХӨРӨНГӨ

	Программ хангамж	
	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Өртөг		
1 дүгээр сарын 1-нээр	59,814	25,008
Нэмэгдсэн	129,863	34,806
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>189,677</u>	<u>59,814</u>
Хуримтлагдсан хорогдол		
1 дүгээр сарын 1-нээр	26,620	17,490
Тайлант жилд байгуулсан (Тодруулга 7)	22,664	9,130
12 дугаар сарын 31-нээр	<u>49,284</u>	<u>26,620</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>140,393</u>	<u>33,194</u>

15. ЗЭЭЛЭЭР АВСАН ЭХ ҮҮСВЭР

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Холбоотой тал: (Тодруулга 23)		
Монгол улсын Сангийн яам	<u>8,782,916</u>	<u>8,804,387</u>

2011 оны 1 дүгээр сарын 3-ны өдөр Сангийн яам болон Группын хооронд дамжуулан зээлдүүлэх гэрээ байгуулсан бөгөөд Групп нь 2011 оны 6 дугаар 30-ны өдрөөс эхлэн зээл татан авч эхэлсэн. Групп нь 2012 онд зээлийг бүрэн татан авсан.

Сангийн яамны зээл нь 7.42% - иас 9.41% - ийн нэрлэсэн хүүтэй байсан (2013 онд 7.42% - иас 9.41%). Зээлийн хүү нь жил бүрийн 5 дугаар 30 болон 11 дүгээр сарын 30 – ний өдөр төлөгдөх бөгөөд үндсэн төлбөр нь 2020 болон 2021 онд төлөгдөнө.

Зээл нь барьцаагүй.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД – 2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31



16. БАТАЛГААЖСАН БОНД

	Хүүний түвшин	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Холбоотой талууд: (Тодруулга 23)			
Давуу эрхтэй бонд	4.5%	747,643,308	287,068,771
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	86,841,292	31,943,894
		<u>834,484,600</u>	<u>319,012,665</u>
Гуравдагч тал:			
Давуу эрхтэй бонд	4.5%	-	3,154,581
Энгийн эрхтэй бонд	10.5%	1,147,386	350,950
		<u>1,147,386</u>	<u>3,505,531</u>
		<u>835,631,986</u>	<u>322,518,196</u>

2013 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31- ний өдрийн байдлаарх давуу болон энгийн эрхтэй бонд гэдэг нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК-ийн Монголбанк болон арилжааны банкуудад 2013 оны 12 дугаар сарын 23, 2014 оны 6 дугаар сарын 30 болон 2014 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдөр тус тус гаргасан бондыг илэрхийлнэ. Уг бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан (Тодруулга 11-ыг үзнэ үү). Уг бондын хүүний төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх нөхцөлтэй. Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь улирал тутам төлөгдөх бөгөөд ИЗББ – ын хөтөлбөрийн дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын улирал тутмын хүлээн авсан үндсэн төлбөртэй тэнцүү байна. Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийн төлөлт нь зөвхөн давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөрийг бүрэн төлж дууссаны дараа төлөгдөх нөхцөлтэй бөгөөд давуу эрхтэй бонд эзэмшигчид нь энгийн эрхтэй бонд эзэмшигчдээс давуу эрхтэй. Арилжааны банкууд нь давуу эрхтэй бондыг ашиглан Монголбанкны зээлээ төлсөн. Монгол улсын үнэт цасны тухай хуулийн дагуу энгийн эрхтэй бондыг арилжааны банкууд 7-оос доошгүй жил эзэмших ёстой.

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлтэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банкинд шууд худалдсан. 2013 болон 2014 оны турш Групп нь баталгаажсан бондтой холбоотойгоор ямар нэг үндсэн төлбөр, хүү болон бусад зөрчилгүй байсан.

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт баталгаажсан бондод барьцаалагдсан худалдан авсан, орон сууцны зээлийн багцын авлагын бүртгэлийн дүн нь 823,404,667 мянган төгрөг (2013 онд: 321,818,275 мянган төгрөг) байсан. Тодруулга 11-ыг үзнэ үү.

2015 ОМ 12 СЭЛ 12
 НЭБТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД -2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31

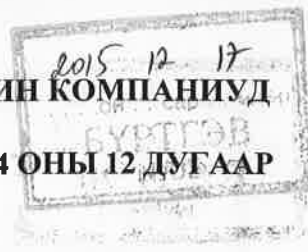
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭБТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД -2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

17. БУСАД ӨР ТӨЛБӨР

	2014	2013
	МЯН.ТӨГ	МЯН.ТӨГ
Хойшлогдсон нөхцөлт хандив	101,367	113,425
Бусад өглөг-холбоотой тал (Тодруулга 23)	2,787,904	259,940
Бусад өглөг	242,420	511,014
	<u>3,131,691</u>	<u>884,379</u>

Хойшлогдсон нөхцөлт хандивын хөдөлгөөнийг дор үзүүлэв:

	2014	2013
	МЯН.ТӨГ	МЯН.ТӨГ
Жилийн эхний үлдэгдэл	113,425	55,442
Тайлант жилд хүлээн авсан	-	83,827
Орлого, зардалд хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 6)	<u>(12,058)</u>	<u>(25,844)</u>
Жилийн эцсийн үлдэгдэл	<u>101,367</u>	<u>113,425</u>



18. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани юм. Компанийн нийт баталсан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2013: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар нийт гаргасан хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй, 16,798,856 (2013: 14,298,856) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй. 2013 болон 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хувьцаат капиталын тоо болон дүн нь дараах байдалтай байсан:

	1 бүр нь 1000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо	
	2014	2013
1-р сарын 1-ний өдрөөр	14,298,856	6,019,968
Тайлант хугацаанд гаргасан	2,500,000	8,278,888
12-р сарын 31-ний өдрөөр	16,798,856	14,298,856

2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр нэг бүр нь 1000 төгрөгний нэрлэсэн үнэтэй 2,500,000 хувьцааг Монгол улсын Хөгжлийн Банкинд нэг бүр нь 4,000 төгрөгийн захиалгын үнээр гаргасан. Уг хувьцаа гаргалтаар хувьцааны урамшууллыг 7,500,000 төгрөгөөр өсгөсөн.

Компанийн энгийн хувьцааг Монголбанк гэх мэт Монгол улсад үйл ажиллагаагаа явуулдаг санхүүгийн байгууллагууд эзэмшдэг. 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	2014	2013
Худалдаа хөгжлийн банк	30.17%	35.45%
Улаанбаатар хотын банк	28.38%	33.34%
Капитал банк	9.55%	11.22%
Голомт банк	6.55%	7.70%
Юнайтэд секюритис ББСБ ХХК*	1.79%	2.11%
Хаан банк	1.20%	1.41%
Хасбанк	1.20%	1.40%
Капитрон банк	1.20%	1.40%
Чингис хаан банк	0.30%	0.35%
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	80.34%	94.38%
Монгол улсын хөгжлийн банк	14.88%	-
Монголбанк	2.39%	2.81%
Төрийн банк	2.39%	2.81%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	19.66%	5.62%
Нийт	100.00%	100.00%

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2015 - 12 - 17

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

19. ЭНГИЙН ХУВЬЦАА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

*Юнайтэд Секюритис ББСБ ХХК нь Монгол улсын Улаанбаатар хотын банкны бүрэн эзэмшлийн охин компани юм.

Стратегийн шийдвэрүүд гэх мэт санхүүгийн болон үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ) – ын хурлаар гаргадаг. ТУЗ – ын гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар томилдог. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр банк бүр нь нэг ТУЗ – ын гишүүн томилох эрхтэй байсан ба ТУЗ нь арилжааны банкуудын 5 төлөөлөгчөөс бүрдэж байсан. Түүнчлэн, бүх банкны хувьцаа эзэмшигчид нь 2014 онд Групптэй материаллаг ажил гүйлгээ хийсэн ба бодлого гаргах явцад оролцсон.

20. МӨНГӨ, ТҮҮНТЭЙ АДИЛТГАХ ХӨРӨНГӨ

	Тодруулга	2014 мян.төг	2013 мян.төг
Бэлэн мөнгө	9	146	206
Банкинд байршуулсан харилцах, хадгаламж	9	50,105,022	31,733,019
		<u>50,105,168</u>	<u>31,733,225</u>
Хасах нь: Бусад банкинд байршуулсан, анхны дуусгавар хугацаа нь гурван сараас дээш хугацаа бүхий харилцах, хадгаламж		<u>(11,520,052)</u>	<u>-</u>
Мөнгөн гүйлгээний зориулалтаарх нийт мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө		<u>38,585,116</u>	<u>31,733,225</u>

Групп нь банкинд байршуулсан харилцах, хадгаламжаас жилд 8.5% - аас 15.46% - ийн хүүний орлого олдог.

2015 12 17
1202

21. БОЛЗОШГҮЙ ӨР ТӨЛБӨР БА ҮҮРЭГ

Үйл ажиллагааны түрээсийн үүрэг - Түрээслэгч нь Групп

Групп нь цуцлах боломжтой, үйл ажиллагааны түрээсийн гэрээний дагуу түрээслэгч болж барилгыг үйл ажиллагаа явуулах зорилгоор түрээслэдэг. Групп нь уг гэрээний хугацааг дуусгавар болгох тохиолдолд мэдэгдлээ нэг сарын өмнө өгөх үүрэгтэй. Түрээсийн гэрээнд аливаа шинэчлэх, худалдан авах, сайжруулах боломжуудыг тусгаагүй ба Группт уг түрээсийн гэрээнд тал болсноор аливаа хязгаарлалтууд тавигдаагүй болно.

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 Группын санхүүгийн байдалд үзүүлж болох сөрөг нөлөөллөөс хамгаалан дансандаа залруулах бичилт хийдэг. Тайлант жилийн эцэст Группт дараах татварын газартай холбоотой хэргээс өөр ямар нэг томоохон шийдэгдээгүй шүүхийн нэхэмжлэл байгаагүй.

Татварын хууль тогтоомжууд

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

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

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

21. БОЛЗОШГҮЙ ӨР ТӨЛБӨР БА ҮҮРЭГ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

Татварын хууль тогтоомжууд (үргэлжлэл)

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

2014 онд орсон 2013 оны санхүүгийн жилийн татварын шалгалтын үр дүнд Групп нь аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар болон суутгагчийн албан татварын байр суурьтай холбоотойгоор татварын байгууллагатай шүүхийн маргаантай байсан. 2014 оны 11 дүгээр сарын 24-ний өдөр Групп нь Сүхбаатар дүүргийн Татварын шалгалтын газраас Группыг 128 сая төгрөг төлөхийг шаардсан татварын акт хүлээн авсан. Татварын газар нь Группыг банкуудад байршуулсан хадгаламжийн хүүний орлоготой холбоотойгоор аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын өртэй гэж үзсэн. Удирдлага нь Групп нь эдгээр байршуулсан хадгаламж нь баталгаажсан бондын үндсэн төлбөр тул өргүй гэж үзэж байна. Уг татварын маргаан нь одоо ч явагдаж байгаа хэдий ч, сүүлийн үеийн нөхцөл байдалд үндэслэвэл удирдлага нь уг маргаанаас үүсэж болох боломжит хохирлыг хүү, торгуулийг оролцуулан 44 сая төгрөг гэж тооцож байна. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь 44 сая төгрөгийн боломжит татварын зардлыг бүртгэсэн.

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

Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

Группын гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группын бондод барьцаалсан орон сууцны зээлийн авлагын бүртгэлийн дүн нь 823,404,667 мянган төгрөг (2013 онд: 321,818,275 мянган төгрөг) байсан. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үүнтэй холбогдох өр төлбөрийн дүн нь 835,631,986 мянган төгрөг (2013 онд: 322,518,196 мянган төгрөг) байсан. Тодруулга 11 болон 16-гаас харна уу.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД **БҮРТГЭВ**
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31



22. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

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

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

2015 12 12
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

22. ХӨРӨНГӨ БА ӨР ТӨЛБӨРИЙН ХУГАЦААНЫ ШИНЖИЛГЭЭ (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2013 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламжууд	31,733,225	-	31,733,225
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	341,640	1,302,330	1,643,970
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	16,832,867	304,985,408	321,818,275
Бусад хөрөнгө	525,197	-	525,197
	<u>49,432,929</u>	<u>306,287,738</u>	<u>355,720,667</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	-	630,331	630,331
Биет бус хөрөнгө	-	33,194	33,194
Бусад хөрөнгө	35,943	-	35,943
	<u>35,943</u>	<u>663,525</u>	<u>699,468</u>
Нийт	<u>49,468,872</u>	<u>306,951,263</u>	<u>356,420,135</u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	706,126	8,098,261	8,804,387
Орон сууцны зээлээр баталгаажсан бонд	18,137,696	304,380,500	322,518,196
Бусад өр төлбөр	154,978	540,000	694,978
	<u>18,998,800</u>	<u>313,018,761</u>	<u>332,017,561</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	189,401	-	189,401
Орлогын албан татварын өглөг	39,124	-	39,124
	<u>228,525</u>	<u>-</u>	<u>228,525</u>
Нийт	<u>19,227,325</u>	<u>313,018,761</u>	<u>332,246,086</u>
Цэвэр	<u>30,241,547</u>	<u>(6,067,498)</u>	<u>24,174,049</u>

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31



23. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА

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

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

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

	2014 МЯН.ТӨГ	2013 МЯН.ТӨГ
а) Орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого (Тодруулга 3)		
Хаан банк ХХК	13,502,857	412,935
Голомт банк ХХК	4,544,051	208,896
Капитрон банк ХХК	395,322	162,210
Улаанбаатар хотын банк ХХК	685,607	128,175
Төрийн банк ХХК	2,217,607	421,068
Капитал банк ХХК	1,344,093	76,774
Хасбанк ХХК	2,784,605	137,351
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	11,301,891	381,113
Чингис хаан банк ХХК	262,073	5,614
	37,038,106	1,934,136
б) Баталгаажсан бондын хүүний зардал (Тодруулга 4)		
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	1,565,936	159,354
Хаан банк ХХК	1,863,166	38,613
Голомт банк ХХК	620,412	7,010
Капитрон банк ХХК	51,543	921
Хасбанк ХХК	376,347	3,827
Капитал банк ХХК	181,878	3,118
Чингис хаан банк ХХК	35,059	742
Улаанбаатар хотын банк ХХК	80,020	649
Төрийн банк ХХК	210,554	-
Монголбанк	18,832,182	326,218
	23,817,097	540,452
в) Урт хугацаат зээлийн хүүний зардал (Тодруулга 4) Сангийн яам	662,825	662,825

2015 - 12 - 17

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31**

23. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	2014	2013
	мян.төг	мян.төг
г) Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл (Тодруулга 5)		
Хаан банк ХХК	731,325	21,915
Голомт банк ХХК	254,418	14,446
Капитал банк ХХК	57,340	4,589
Капитрон банк ХХК	23,632	8,824
Улаанбаатар хотын банк ХХК	41,684	8,652
Төрийн банк ХХК	83,431	10,115
Чингис хаан банк ХХК	9,439	170
Хасбанк ХХК	140,867	9,409
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	670,151	17,297
Хадгаламж банк	-	11,626
	2,012,287	107,043
д) Харилцах болон хадгаламж (Тодруулга 9)		
Улаанбаатар хотын банк ХХК	9,014,483	18,085,390
Төрийн банк ХХК	8,652,414	6,226,953
Хаан банк ХХК	6,184,433	1,936,941
Хасбанк ХХК	3,900,726	2,416,710
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	10,395,953	1,494,567
Чингис хаан банк ХХК	26,663	7,119
Голомт банк ХХК	11,368,178	1,459,334
Капитрон банк ХХК	197,109	27,832
Капитал банк ХХК	251,806	59,983
	49,991,765	31,714,829
е) Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг үлдэгдэл (Тодруулга 10)		
Улаанбаатар хотын банк ХХК	768,095	859,992
Төрийн банк ХХК	4,311,747	260,257
Хаан банк ХХК	87,016	200,246
Голомт банк ХХК	-	117,555
Капитрон банк ХХК	66,205	85,561
	5,233,063	1,523,611

2015 12 14
 БҮРГЭЭ
 №12
 ОНЫ 12 ДУГААР

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИЙН
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

23. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

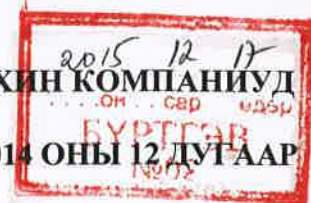
	2014 мян.төг	2013 мян.төг
ё) Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үлдэгдэл (Тодруулга 11)		
Капитрон банк ХХК	9,959,590	3,573,024
Хаан банк ХХК	208,950,323	148,038,376
Улаанбаатар хотын банк ХХК	28,380,557	2,468,817
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	267,770,436	107,999,339
Голомт банк ХХК	139,726,844	26,785,157
Капитал банк ХХК	29,630,410	11,949,950
Чингис хаан банк ХХК	4,037,515	2,848,881
Төрийн банк ХХК	59,968,534	-
Хасбанк ХХК	64,779,610	14,656,222
	813,203,819	318,319,766
ж) Урт хугацаат зээл (Тодруулга 15)		
Сангийн яам	8,782,916	8,804,387
з) Баталгаажсан бонд (Тодруулга 16)		
<i>Давуу эрхтэй бонд:</i>		
Монгол банк	747,643,308	-
Хаан банк ХХК	-	133,381,016
Голомт банк ХХК	-	24,216,312
Хасбанк ХХК	-	13,218,322
Капитал банк ХХК	-	10,771,594
Капитрон банк ХХК	-	3,181,645
Улаанбаатар хотын банк ХХК	-	2,241,003
Чингис хаан банк ХХК	-	2,561,574
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	-	97,497,305
	747,643,308	287,068,771
<i>Энгийн эрхтэй бонд:</i>		
Капитрон банк ХХК	1,056,895	354,051
Хаан банк ХХК	22,684,994	14,842,135
Улаанбаатар хотын банк ХХК	2,966,642	249,336
Төрийн банк ХХК	6,287,093	-
Голомт банк ХХК	14,767,521	2,694,687
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	28,680,769	10,849,060
Хасбанк ХХК	6,882,771	1,470,912
Капитал банк ХХК	3,096,312	1,198,672
Чингис хаан банк ХХК	418,295	285,041
	86,841,292	31,943,894
	834,484,600	319,012,665

2015. 12. 17
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН ЗГ

23. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	2014	2013
	МЯН.ТӨГ	МЯН.ТӨГ
и) Буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		
Хаан банк ХХК	76,752,189	148,399,417
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	175,275,267	108,475,290
Голомт банк ХХК	118,569,627	26,943,028
Хасбанк ХХК	52,973,488	14,706,758
Капитал банк ХХК	18,626,708	11,984,514
Капитрон банк ХХК	6,914,265	3,539,940
Чингис хаан банк ХХК	1,304,106	2,850,050
Улаанбаатар хотын банк ХХК	26,743,461	2,493,398
Төрийн банк ХХК	61,667,727	-
	538,826,838	319,392,395
й) Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		
Төрийн банк ХХК	5,097,830	1,122,520
Улаанбаатар хотын банк ХХК	-	1,054,126
	5,097,830	2,176,646
к) Давуу эрхтэй бонд гаргалт		
Хаан банк ХХК	69,076,900	133,559,400
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	157,747,700	97,627,700
Голомт банк ХХК	106,712,500	24,248,700
Хасбанк ХХК	47,676,000	13,236,000
Капитал банк ХХК	16,764,000	10,786,000
Капитрон банк ХХК	6,222,700	3,185,900
Чингис хаан банк ХХК	1,173,600	2,565,000
Улаанбаатар хотын банк ХХК	24,069,000	2,244,000
Төрийн банк ХХК	55,500,900	-
	484,943,300	287,452,700
л) Энгийн эрхтэй бонд гаргалт		
Хаан банк ХХК	7,675,200	14,840,000
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	17,527,500	10,847,500
Голомт банк ХХК	11,857,000	2,694,300
Хасбанк ХХК	5,297,400	1,470,700
Капитал банк ХХК	1,862,600	1,198,500
Капитрон банк ХХК	691,500	354,000
Чингис хаан банк ХХК	130,400	285,000
Улаанбаатар хотын банк ХХК	2,674,400	249,300
Төрийн банк ХХК	6,166,700	-
	53,882,700	31,939,300

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31



23. ХОЛБООТОЙ ТАЛУУДЫН ТОДРУУЛГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

	2014 мян.төг	2013 мян.төг
м) Бусад өглөг (Тодруулга 17)		
Капитрон банк ХХК	13,140	2,224
Хаан банк ХХК	270,381	151,430
Улаанбаатар хотын банк ХХК	30,053	1,031
Төрийн банк ХХК	135,634	11,413
Голомт банк ХХК	161,114	7,636
Худалдаа хөгжлийн банк ХХК	2,049,113	80,389
Хасбанк ХХК	97,129	2,054
Капитал банк ХХК	27,894	3,266
Чингис хаан банк ХХК	3,446	497
	2,787,904	259,940

Бусад өглөг нь банкуудад төлөх зээлийн үйлчилгээний өглөг болон худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулалтад төлсөн илүү төлбөрийг илэрхийлнэ.

о) Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор		
Богино хугацаат тэтгэмж		
- Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	441,261	66,739
- Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	28,698	-
	469,959	66,739

Холбоотой талтай хийсэн бусад ажил гүйлгээ

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь Компанийн хувьцаа эзэмшигч болох Худалдаа хөгжлийн банктай оффисын талбайг худалдан авах 13,737,600 мянган төгрөгийн гэрээг байгуулсан. Уг оффисын талбайг Тодруулга 13-т дуусаагүй барилгаар толилуулсан.

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцлүүд

Бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны үр дүнд дээр дурьдсан үлдэгдэл дүнгүүд үүссэн болно. Холбоотой талуудын төлсөн болон хүлээн авсан хүү нь ердийн арилжааны хүүгээр тооцогдсон. Бусад холбоотой талуудын өглөг эсвэл авлагын дүнд ямар нэгэн хүлээн авсан эсвэл гаргасан баталгаа байхгүй. 2014 оны 12-р сарын 31-ээр дуусгавар болсон тайлант жилд Групп нь холбоотой талтай холбоотойгоор найдваргүй авлагын сан байгуулсан. Тодруулга 11-ээс үзнэ үү.

24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА

24.1 Оршил

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

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

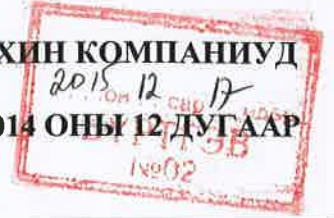
Групп нь боловсруулсан эрсдлийн удирдлагын тогтолцоогоор дамжуулан эдгээр эрсдлийг удирдахаар зорьж байдаг ба эрсдлийн удирдлагын тогтолцоо нь Группыг тэлж, бизнесээ өргөжүүлэхэд нь хамт хувьсан хөгжиж байна. Эрсдлийн удирдлагын тогтолцоо нь Группын эрсдлийн удирдлагын үйл ажиллагааг удирдах үндсэн зарчмуудаар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

Эрсдлийн удирдлагын бүтэц, зохион байгуулалт

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

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

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



24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.2 Зээлийн эрсдэл

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

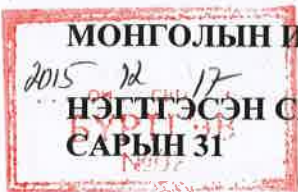
Зээлийн процедурт арилжааны банкууд нь Монголбанкны тогтоосон, хамгийн багадаа хангасан байвал зохих, тодорхой чанарын стандартуудад нийцүүлсэн эсэхийг баталгаажуулахаар чанарын нарийн шинжилгээ хийх болон арилжааны банкуудын ерөнхий чанар, бодлого болон процедуртай холбоотой тооны болон чанарыг хэмжилтүүдийг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

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

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

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

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



МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД -2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

	Нийт багцын хэмжээ 2014 мян.төг	Нийт багцын хэмжээ 2013 мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	50,105,168	31,733,225
Буцаан солих нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	5,286,570	1,643,970
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	823,878,086	321,818,275
Бусад хөрөнгө	163,541	529,377
Зээлийн эрсдэлд өртөж болох нийт дүн	879,433,365	355,724,847

Зээлийн барьцаа хөрөнгө ба бусад сайжруулалтууд

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

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

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын зээлийн барьцаа хөрөнгийн анхны худалдан авалтын үнэ нь 1,419,712,919 мянган төгрөг (2013 онд: 546,152,722 мянган төгрөг) байсан.

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

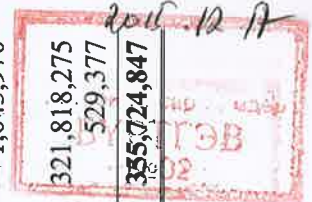
24.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Зээлийн багцын чанар, эрсдэлийн ангиллаар (үргэлжлэл)

Тод-руулга	Хугацаа хэтрэлтгүй ба үнэ цэнийн бууралтгүй мян.төг	Хугацаа хэтэрсэн ч, үнэ цэнийн бууралтад ороогүй			91-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн ба үнэ цэнэ буурсан мян.төг		Нийт мян.төг
		30-аас бага хоног мян.төг	31-ээс 60 хоног мян.төг	61-ээс 90 хоног мян.төг	91-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн ба үнэ цэнэ буурсан мян.төг		
2014 оны 12-р сарын 31-нээр	9	–	–	–	–	–	50,105,168
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	10	1,641,211	52,486	42,912	–	–	5,286,570
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	11	17,387,680	1,515,565	208,416	328,995	823,878,086	
Худалдан авсан орон сууцны багц	12	–	–	–	4,180	163,541	
Бусад хөрөнгө							
Нийт		19,028,891	1,568,051	251,328	333,175	879,433,365	

2013 оны 12-р сарын 31-нээр

Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	9	–	–	–	–	–	31,733,225
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	10	292,492	32,896	–	–	–	1,643,970
Худалдан авсан орон сууцны багц	11	4,881,396	209,087	–	114,228	321,818,275	
Бусад хөрөнгө	12	–	–	–	4,180	529,377	
Нийт		5,173,888	241,983	–	118,408	355,724,847	



24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.2 Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

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

Групп нь зөвхөн хэвийн орон сууцны зээлийг (жишээлбэл хугацаа хэтрэлтгүй) худалдаж авдаг. Тиймээс удирдлага нь худалдан авсан орон сууцны багцын зээлийн чанарыг хангалттай гэж үзэж байгаа ба үүнийг 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар бага хувийг эзэлж буй хугацаа хэтэрсэн зээл нотолж байна.

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

24.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл

Группын төлбөрийн чадварыг удирдах хандлага нь хэвийн болон ачаалалтай нөхцлийн аль алинд хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй гарз хохирол учрах болон Группын нэр хүндийг унагаах эрсдлийг гаргахгүйгээр өөрийн өр төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөх ямагт хангалттай төлбөрийн чадвартай байхад оршино.

Төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх

Төлбөрийн чадварын эрсдлийг удирдах Группын гол арга зам нь цэвэр хөрвөх боломжтой хөрөнгө болон богино хугацаат өр төлбөрийн харьцааг удирдах юм. Гэсэн хэдий ч, Группын бондын эргэн төлөлтийн хуваарь нь худалдан авсан орон сууцны багцын эргэн төлөлтийг цуглуулан авахтай шууд холбогддог тул Групп нь төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх нь бага гэж үзсэн. Группт төлбөрийн чадварын эрсдлийг удирдах албан ёсны бодлого байхгүй хэдий ч доор дурдсан тодорхой аргуудыг хэрэгжүүлдэг.

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ

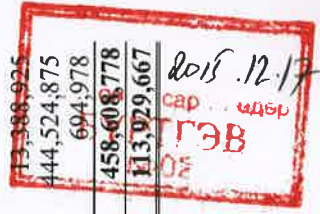
Дараах хүснэгтэд 2014 оны болон 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харууллаа

**МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

	Хугацаагүй мян.төг	3 сараас		3-6 сар		6 сараас		1-5 жил		5-аас дээш жил		Санхүүгийн өр төлбөрийн дискаунтлаагүй нийт дүн мян.төг
		доош мян.төг	мян.төг	сар мян.төг	мян.төг	1 жил мян.төг	жил мян.төг	жил мян.төг	жил мян.төг			
2014 оны 12-р сарын 31-нээр												
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	24,913,573	22,358,686	3,222,773	-	489,096	3,906,123	-	-	-	-	-	50,495,032
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	-	244,459	244,494	-	-	-	-	-	-	-	-	9,682,978
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	-	29,340,259	29,243,689	-	60,117,974	436,822,611	-	-	-	-	-	1,424,506,948
Бусад хөрөнгө	159,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159,360
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	25,072,933	51,943,404	32,710,956	60,607,070	440,728,734	873,781,221	873,781,221	873,781,221	873,781,221	873,781,221	873,781,221	1,484,844,318
Зээлээр авсан эх үүсвэр												
Баталгаажсан фонд	-	-	355,321	-	355,321	2,842,571	-	-	-	-	-	12,704,628
Бусад хөрөнгө	2,988,609	25,151,606	24,680,807	-	48,851,523	392,906,063	-	-	-	-	-	1,153,511,689
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	2,988,609	25,151,606	25,036,128	49,206,844	395,748,634	671,073,105	671,073,105	671,073,105	671,073,105	671,073,105	671,073,105	1,169,204,926
Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү	22,084,324	26,791,798	7,674,828	11,400,226	44,980,100	202,708,116	202,708,116	202,708,116	202,708,116	202,708,116	202,708,116	315,639,392
2013 оны 12-р сарын 31-нээр												
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	3,731,000	28,291,765	-	-	236,346	2,166,109	-	-	-	-	-	32,022,765
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	-	118,666	118,702	-	-	-	-	-	-	-	-	3,403,355
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багц	-	12,012,896	11,953,432	-	23,664,958	174,448,124	-	-	-	-	-	536,338,208
Бусад хөрөнгө	774,117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	774,117
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	4,505,117	40,423,327	12,072,134	23,901,304	176,614,233	315,022,330	315,022,330	315,022,330	315,022,330	315,022,330	315,022,330	572,538,445
Зээлээр авсан эх үүсвэр												
Баталгаажсан фонд	-	12,411,318	13,171,567	-	350,805	2,842,571	-	-	-	-	-	9,862,058
Бусад хөрөнгө	694,978	-	-	-	22,921,516	142,071,300	-	-	-	-	-	253,949,174
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	694,978	12,411,318	13,505,058	23,272,321	144,913,871	263,811,232	263,811,232	263,811,232	263,811,232	263,811,232	263,811,232	458,608,778
Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү	3,810,139	28,012,009	(1,432,924)	628,983	31,700,362	51,211,098	51,211,098	51,211,098	51,211,098	51,211,098	51,211,098	113,929,667



24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.3 Төлбөрийн чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

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

24.4 Зах зээлийн эрсдэл

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

Үйл ажиллагааны эрсдэл

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

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
 САРЫН 31



24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.4 Зах зээлийн эрсдэл

Гадаад валютын эрсдэл

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

Дараах хүснэгтэд гадаад валютын эрсдэлд өртөж болох Группын хөрөнгө болон өр төлбөрийн дүнг 2014 ба 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үзүүлэв. Хүснэгтэд санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн бүртгэлийн дүнг гадаад валют тус бүрээр бүлэглэн үзүүлэв.

Санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн төвлөрөл

	Төгрөг мян.төг	Ам.доллар мян.төг	Евро мян.төг	Нийт мян.төг
2014 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр				
Хөрөнгө				
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	49,866,209	159,666	79,293	50,105,168
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	5,286,570	-	-	5,286,570
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	823,404,667	-	-	823,404,667
Бусад хөрөнгө	159,360	-	-	159,360
	<u>878,716,806</u>	<u>159,666</u>	<u>79,293</u>	<u>878,955,765</u>
Өр төлбөр				
Зээлээр авсан эх үүсвэр	8,782,916	-	-	8,782,916
Баталгаажсан бонд	835,631,986	-	-	835,631,986
Бусад өр төлбөр	2,988,609	-	-	2,988,609
	<u>847,403,511</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>847,403,511</u>
Цэвэр позиц	<u>31,313,295</u>	<u>159,666</u>	<u>79,293</u>	<u>31,552,254</u>

2015. 12. 17
МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД –2014 ОНЫ 12 ДУГААР
САРЫН 31

24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.4 Зах зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Гадаад валютын эрсдэл (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн төвлөрөл

	Төгрөг мян.төг	Ам.доллар мян.төг	Евро мян.төг	Нийт мян.төг
2013 оны 12-р сарын 31-ний өдрөөр				
Хөрөнгө				
Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	31,030,916	622,141	80,168	31,733,225
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	1,643,970	-	-	1,643,970
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	321,818,275	-	-	321,818,275
Бусад хөрөнгө	525,197	-	-	525,197
	355,018,358	622,141	80,168	355,720,667
Өр төлбөр				
Зээлээр авсан эх үүсвэр	8,804,387	-	-	8,804,387
Баталгаажсан бонд	322,518,196	-	-	322,518,196
Бусад өр төлбөр	694,978	-	-	694,978
	332,017,561	-	-	332,017,561
Цэвэр позиц	23,000,797	622,141	80,168	23,703,106



24. ЭРСДЛИЙН УДИРДЛАГА (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

24.4 Зах зээлийн эрсдэл

Хүүний түвшний эрсдэл

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

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группын хүүтэй хөрөнгө (бэлэн мөнгө, банкин дахь харилцах, хадгаламж, худалдсан авсан орон сууцны зээлийн авлага) болон хүүтэй өр төлбөр нь (гаргасан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй.

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

	3 сар хүртэлх мян.төг	3-6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2014 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	34,311,771	12,772,462	27,300,787	208,717,056	561,559,831	844,661,907
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	17,331,069	14,456,800	28,496,500	256,219,600	519,128,017	835,631,986
Цэвэр хүүний мэд-рэмжийн зөрүү	16,980,702	(1,684,338)	(1,195,713)	(47,502,544)	42,431,814	9,029,921
2013 оны 12-р сарын 31-нээр						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	6,100,507	4,113,827	8,522,141	94,936,455	210,003,151	323,676,081
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	5,502,196	4,113,700	8,521,800	94,933,300	209,447,200	322,518,196
Цэвэр хүүний мэд-рэмжийн зөрүү	598,311	127	341	3,155	555,951	1,157,885

25. САНХҮҮГИЙН ХЭРЭГЛҮҮРҮҮДИЙН БОДИТ ҮНЭ ЦЭНЭ

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

Бодит үнэ цэнэ нь дансны үнэтэйгээ ойролцоо хөрөнгө

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

Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

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



26. ХӨРӨНГИЙН УДИРДЛАГА

Группын хөрөнгийн удирдлагын зорилго нь охин компаниудыг үр ашигтай удирдсанаар хувьцаа эзэмшигчдэд ашгийг хуваарилан, ИЗББ-ын хөрөнгө оруулагчад үүргээ биелүүлэхийн тулд Группын 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. 2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группын өөрийн хөрөнгийн дүн нь 46,279,584 мянган төгрөг (2013 онд: 24,174,049 мянган төгрөг) байсан.

МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК, МИК Актив Гурав ТЗК ХХК, МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК охин компаниуд байгуулагдсанаас хойш Группын хөрөнгийн удирдлагын бүтэц нь охин компаниудын хөрөнгийн удирдлагад төвлөрч ирсэн. Групп үүргээ биелүүлэхэд, ТУЗ нь илүү хөрөнгийг дараах байдлаар хөрөнгө оруулахаар шийдвэрлэнэ:

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

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

2014 болон 2013 оны турш Группт хөрөнгийн гадаад шалгуур тавигдаагүй байсан.

27. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНЫ ДАРААХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД

2015 оны 1 сард Группын бүрэн эзэмшлийн охин компани болох МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК нь 9 банкнаас 452,279 сая төгрөгийн орон сууцны зээлийн багц худалдан авсан. Эдгээр орон сууцны зээлийн худалдан авалтын төлбөрт МИК Актив Дөрөв ТЗК ХХК нь эдгээр банкуудад 452,279 сая төгрөгийн давуу эрхтэй болон энгийн эрхтэй орон сууцаар баталгаажсан бонд гаргасан.

2015 оны 1 дүгээр сард Групп нь арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлийн тав дахь багцыг худалдан авахаар өөрийн бүрэн эзэмшлийн охин компани болох МИК Актив Тав ТЗК ХХК-ийг байгуулсан. Энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг гаргасан өдрөөр зохицуулагч байгууллагаас зөвшөөрөл гараагүй байсан тул ямар нэг зээлийн багц худалдан аваагүй байсан.

2015 оны 3 дугаар сард Группын бүрэн эзэмшлийн охин компани болох МИК Актив Нэг ТЗК ХХК нь 16.44%-ийн хүүний түвшинтэй, 3,000 засгийн газрын үнэт цаасыг 2,577 сая төгрөгөөр худалдан авсан.

27. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНЫ ДАРААХ ҮЙЛ ЯВДЛУУД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2015 оны 2 дугаар 12-ны өдөр хувьцаа эзэмшигчид нь М.Мөнхбаатарыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргаар Л.Гантөмөрийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүнээр томилсон.

28. МОНГОЛ ХЭЛ ДЭЭРХ ОРЧУУЛГА

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



МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАГНАЛЫН ОЛОН УЛСЫН СТАНДАРТЫН
ДАГУУ НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУД БА
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

2013 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

ГАРЧИГ

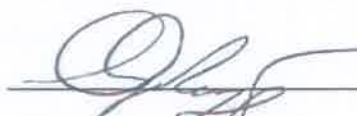
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

I.	САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН НЭГТГЭСЭН ТАЙЛАН.....	1
II.	ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН НЭГТГЭСЭН ТАЙЛАН.....	2
III.	ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН НЭГТГЭСЭН ТАЙЛАН.....	3
IV.	МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ НЭГТГЭСЭН ТАЙЛАН.....	4
V.	НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД	
1.	Ерөнхий Мэдээлэл.....	5
2.	Группийн үйл ажиллагааны орчин	6
3.	Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд	6
4.	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд ашиглагдсан нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд ба үнэлэлтүүд.....	13
5.	Шинэ буюу өөрчлөгдсөн стандарт, тайлбаруудын хэрэгжилт.....	15
6.	Нягтлан бодох бүртгэлийн шинээр батлагдсан мэдэгдлүүд.....	18
7.	Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	20
8.	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага	20
9.	Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө	22
10.	Үндсэн хөрөнгө	24
11.	Биет бус хөрөнгө.....	25
12.	Бусад хөрөнгө	25
13.	Зээл	26
14.	Баталгаажсан бонд.....	26
15.	Бусад өр төлбөр	27
16.	Дүрмийн сан болон хувьцааны нэмэлт урамшуулал.....	27
17.	Хүүний орлого	29
18.	Хүүний зардал	29
19.	Үйл ажиллагааны бусад орлого, цэвэр.....	30
20.	Боловсон хүчин болон үйл ажиллагааны бусад зардал	30
21.	Орлогын албан татвар	31
22.	Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээ	32
23.	Томоохон дүнтэй мөнгөн бус гүйлгээ.....	34
24.	Санхүүгийн эрсдлийн удирдлага.....	34
25.	Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнэ	39
26.	Болзошгүй хүчин зүйлс болон түүний үүрэг	42
27.	Хөрөнгийн удирдлага	42
28.	Тайлант хугацааны дараах үйл явдал.....	43
29.	Монгол хэл дээрх орчуулга	43

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ



МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК болон түүний өхин компаниуд (цаашид хамтад нь "Групп" гэх)-ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн Дарга **САНЖААСҮРЭНГИЙН ОРГОДОЛ**, Гүйцэтгэх Захирал **ДАМДИНГИЙН ГАНТӨГС**, Санхүү Хариуцсан Дэд Захирал **БААВАЙН ТӨГӨЛДӨР** бид нар өөрсдийн дүгнэлтээр энэхүү тайлангийн 1-ээс 43 дүгээр хуудсанд тусгагдсан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон тайланг хугацааны үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг бүх материаллаг зүйлсний хувьд Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу үнэн зөв, бодитойгоор илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.


Санжаасүрэнгийн Оргодол
Төлөөлөн Удирдах
Зөвлөлийн Дарга




Баавайн Төгөлдөр
Санхүү Хариуцсан Дэд Захирал



ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон болон Хувьцаа эзэмшигчдэд

Бид Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК болон түүний охин компаниуд (цаашид “Групп” гэх)-ын хавсаргасан 2013 оны 12-р сарын 31-ний санхүүгийн байдлын нэгтгэсэн тайлан, уг өдрөөр дуусгавар болсон дэлгэрэнгүй орлогын нэгтгэсэн тайлан, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлангууд болон нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд, бусад тайлбар тодруулгаас бүрдсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийлээ.

Санхүүгийн тайлангийн талаар удирдлагын хүлээх хариуцлага

Эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу бэлтгэж үнэн зөв толилуулах, түүнчлэн ийнхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг бэлтгэхдээ тэдгээрийг залилан ба алдаанаас үүдэлтэй материаллаг буруу илэрхийллээс ангид байлгах дотоод хяналтын үүрэг хариуцлагыг удирдлага хүлээнэ.

Аудиторын хариуцлага

Өөрсдийн гүйцэтгэсэн аудит дээр үндэслэн эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад дүгнэлт өгөх нь бидний хариуцлага болно. Бид аудитаа Аудитын олон улсын стандартын дагуу гүйцэтгэлээ. Эдгээр стандартууд нь ёс зүйн шаардлагуудыг мөрдлөг болгон ажиллах, мөн санхүүгийн тайлангууд материаллаг буруу илэрхийллээс ангид эсэх талаар үндэслэлтэй баталгаа олж авахын тулд аудитыг төлөвлөж гүйцэтгэхийг биднээс шаарддаг.

Аудитаар нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд тусгасан дүн болон тодруулгуудын талаар аудитын нотолгоо олж авах горимуудыг гүйцэтгэдэг. Сонгон авах горимууд нь залилан буюу алдаанаас үүдэлтэй санхүүгийн тайлангийн материаллаг буруу илэрхийллийн эрсдлийн үнэлгээ зэргийг багтаасан аудиторын мэргэжлийн үнэлэмжээс хамаарна. Тэдгээр эрсдлийн үнэлгээг хийхдээ аудитор нь тухайн нөхцөл байдалд тохирох аудитын горимуудыг боловсруулах үүднээс байгууллагын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх, тэдгээрийг үнэн зөв толилуулахтай холбоотой дотоод хяналтыг авч үздэг, гэхдээ энэ нь байгууллагын дотоод хяналтын үр ашигтай ажиллагаанд дүгнэлт өгөх зорилгыг агуулаагүй болно. Түүнчлэн, ашигласан нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогуудын тохиромжтой эсэх, удирдлагын хийсэн нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллуудын үндэслэлтэй эсэхийг үнэлэх мөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн бодлогуудыг бүхэлд нь үнэлэх ажлыг аудитаар хийж гүйцэтгэдэг.

Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь аудитын дүгнэлт гаргахад хангалттай бөгөөд зохистой үндэслэл болж чадсан гэдэгт бид итгэлтэй байна.

Дүгнэлт

Бидний дүгнэлтээр, нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн байдал, уг өдрөөр дуусгавар болсон жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг бүх материаллаг зүйлсийн хувьд Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу бодитой, үнэн зөв илэрхийлсэн байна.



Гарын үсэг:

Даваагийн Баярмаа
Гүйцэтгэх захирал
ПрайсуотерхаусКуперс Аудит ХХК

Баталсан:

Мэттью Поттл
Партнер
2014 оны 5 дугаар сарын 30
Монгол улс, Улаанбаатар хот

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН НЭГТГЭСЭН ТАЙЛАН



Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	2013.12.31	
Хөрөнгө			
Мөнгө ба түүнтэй адилгах хөрөнгө	7	31,732,851	1,153,549
Буцах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлага	8	1,643,970	15,686,127
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлага	9	321,818,276	888,874
Үндсэн хөрөнгө	10	630,331	505,647
Биет бус хөрөнгө	11	33,194	7,518
Бусад хөрөнгө	12	575,576	90,714
Нийт хөрөнгө		356,434,198	18,332,429

Өр төлбөр			
Зээл	13	8,804,387	8,686,031
Баталгаажсан бонд	14	322,518,195	1,956,384
Бусад өр төлбөр	15	884,381	167,084
Орлогын албан татварын өглөг		53,187	-
Нийт өр төлбөр		332,260,150	10,809,499

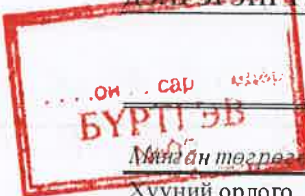
Өөрийн хөрөнгө			
Дүрмийн сан	16	14,298,856	6,019,968
Нэмж төлөгдсөн капитал	16	8,224,835	668,835
Хуримтлагдсан ашиг		1,650,357	834,127
Нийт өөрийн хөрөнгө		24,174,048	7,522,930
Нийт өр төлбөр ба өөрийн хөрөнгө		356,434,198	18,332,429

2014 оны 05 дугаар сарын 30-ний өдөр Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийг төлөөлж энэхүү нэгтгэсэн тайланг нийтлэхийг хүлээн зөвшөөрөв.

Дамдингийн Гантөгс
Гүйцэтгэх Захирал

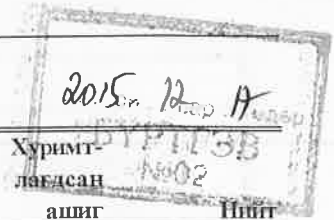
Баавайн Төгөлдөр
Санхүү Хариуцсан Дэд Захирал

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
 ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН



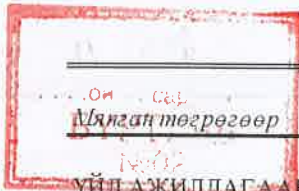
Миндэн төгсгөлөөр	Тодруулга	2013	2012
Хүүний орлого	17	3,195,287	1,829,508
Хүүний зардал	18	(1,204,190)	(892,456)
Цэвэр хүүний орлого		1,991,097	937,052
Зээлийн багцийн үйлчилгээний шимтгэл		(108,275)	(73,379)
Үнэ цэнийн бууралтын нөөц сангийн буцаалт	9	64	4,347
Гадаад валютын (алдагдал) /ашиг		(4,977)	(2,196)
Үйл ажиллагааны бусад орлого	19	19,968	531,127
Боловсон хүчний зардал	20	(679,011)	(279,104)
Үйл ажиллагааны бусад зардал	20	(349,449)	(690,726)
Татварын өмнөх цэвэр ашиг		869,417	427,121
Орлогын албан татварын зардал	21	(53,187)	(12,357)
Татварын дараах цэвэр ашиг		816,230	414,764
Дэлгэрэнгүй орлогын нийт дүн		816,230	414,764

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН НЭГТГЭСЭН ТАЙЛАН



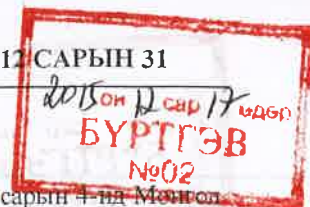
Мянган төгрөгөөр	Тодруул- га	Дүрмийн сан	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хуримт- лагдсан ашиг	Нийт
2011 оны 12 дугаар сарын 31-нээр		6,019,968	668,835	419,363	7,108,166
2012 оны цэвэр ашиг		-	-	414,764	414,764
2012 оны нийт дэлгэрэнгүй орлого		-	-	414,764	414,764
2012 оны 12 дугаар сарын 31-нээр		6,019,968	668,835	834,127	7,522,930
2013 оны цэвэр ашиг		-	-	816,230	816,230
2013 оны нийт дэлгэрэнгүй орлого		-	-	816,230	816,230
Гаргасан хувьцаа	16	8,278,888	7,556,000	-	15,834,888
2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээр		14,298,856	8,224,835	1,650,357	24,174,048

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ НЭГТГЭСЭН ТАЙЛАН



Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	2013	2012
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Татварын өмнөх ашиг		869,417	427,121
Тохируулга:		-	-
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	20	42,774	31,221
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулалт	20	9,130	20,517
Бэлэн бус ажилчидын тэтгэмж		17,889	
Хөрөнгө данснаас хассаны гарз		-	77
Хүүний орлого	17	(3,195,287)	(1,829,508)
Хүүний зардал	18	1,204,190	892,456
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтөөс өмнөх үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		(1,051,887)	(458,116)
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлт:			
Буцах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн хөрөнгийн цэвэр өсөлт/ (бууралт)		14,016,935	(8,437,777)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн цэвэр өсөлт		2,531,593	357,177
Бусад хөрөнгийн цэвэр өсөлт		(512,375)	(29,833)
Бусад өр төлбөрийн цэвэр бууралт		654,121	(13,898)
Үйл ажиллагаанаас (-) олсон/ (ашигласан) татварын өмнөх цэвэр мөнгөн гүйлгээ		15,638,387	(8,582,447)
Орлогын албан татварын төлөлт		27,513	(10,458)
Хүлээн авсан хүүний орлого		2,661,214	1,843,587
Үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ		18,327,114	(6,749,318)
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	10	(185,347)	(2,899)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт	11	(34,806)	(1,288)
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанд ашигласан цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(220,153)	(4,187)
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Гаргасан хувьцаа		15,834,888	-
Авсан зээл	13	62,427	7,227,139
Баталгаажсан бондны төлөлт	14	(2,733,741)	(1,054,000)
Төлсөн хүү		(691,233)	(667,911)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ		12,472,341	5,505,228
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр (бууралт)/өсөлт		30,579,302	(1,248,277)
МӨНГӨ БА ТҮҮНТЭЙ АДИЛТГАХ ХӨРӨНГӨ			
1 дүгээр сарын 1-ний эхний үлдэгдэл	7	1,153,549	2,401,826
12 дугаар сарын 31-ний эцсийн үлдэгдэл	7	31,732,851	1,153,549

Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө шаардагдахгүй үйл ажиллагааны гүйлгээг мөнгөн гүйлгээний тайланд тусгаагүй ба эдгээр гүйлгээг Тодруулга 23-д харуулсан болно.



1. Ерөнхий Мэдээлэл

Монголын Ипотекийн Корпораци ХХК нь (цаашид “Компани” гэх) 2006 оны 9 дүгээр сарын 4-нд Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу “Орон Сууцны Санхүүжилтын Корпораци” нэртэйгээр үүсгэн байгуулагдсан ба 2006 оны 10 дугаар сарын 6-наас Монголын Ипотекийн Корпораци ХХК нэртэй болсон. Компани нь 2006 оны 11 дүгээр сарын 14-нд Монгол Улсын Татварын Ерөнхий Газарт бүртгүүлж, 9011019084 дугаартай улсын бүртгэлийн гэрчилгээ авсан.

Группийн эрхэм зорилго нь арилжааны банкуудаас орон сууцны зээл худалдан авах замаар Монголын орон сууцны зээлийн хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, үүгээрээ банкны салбарт бэлэн мөнгөний нийлүүлэлтийг ихэсгэн улмаар орон сууцны зээлийн зах зээлийг тэлэхэд оршино. Компанийн үндсэн үйл ажиллагаанд Монголын арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлийн багцын хөрөнгийг худалдан авах болон орон сууцны зээлийн багцаар баталгаажсан бонд худалдах үйл ажиллагаа хамаарна. Тодруулга 8, 9, 14-өөс харна уу.

Компани нь нэг бүр нь 1,000 (2012:1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 14,298,856 ширхэг энгийн хувьцаа (2012: 6,019,968)-наас бүрдэх 14,298,856 мянган төгрөгийн (2012: 6,019,968 мянган төгрөг)-ийн дүрмийн сантай болно. Компанийн хувьцааг Монголбанк (МБ), арилжааны банкууд (хувьцаа эзэмшигч банкууд), болон арилжааны банкны охин компани эзэмшдэг. Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 16-аас харна уу.

2010 оны 4 дүгээр сарын 23-нд 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 тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа болсон. 2012 оны 3 дугаар сарын 14-нд Монгол улсын Санхүүгийн зохицуулах хороо хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрлийг тус компанид олгосон ба Компанийн зээлийн багцийн эргэн төлөлтөөр баталгаажсан бонд гаргалт уг тусгай зөвшөөрөлд хамрагдах үйл ажиллагааг эрхлэх болж, Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК ХХК хэмээн нэрээ өөрчилсөн.

Орон сууцны зээлийн санхүүжилтийн тогтвортой орчинг бий болгохтой холбогдуулан Монгол улсын Засгийн газар Монгол Банктай хамтран засгийн газрын орон сууцны зээлийн санхүүжилтийн үнийн түвшинг тогтворжуулах дэд хөтөлбөрийг 2013 онд санаачилсан болно. Энэ хөтөлбөрийн хүрээнд хөнгөлөлттэй орон сууцны зээл шинээр олгох эсвэл дахин санхүүжүүлэх зорилгоор, Монгол Банк арилжааны банкуудад бага хүүтэй зээлийг олгосон.

Компани, Монгол Банк болон 11 арилжааны банкууд энэхүү засгийн газрын хөтөлбөрт оролцохоор 2013 оны 6 сарын 14-ний өдөр гэрээнд гарын үсэг зурж, 2013 оны 10 сарын 30-ны өдөр Групп нь МИК Актив Нэг ТЗК ХХК охин компанийг арилжааны банкуудын гаргасан жилийн 8%-ийн хүүтэй орон сууцны зээлийн багцыг худалдан авч, тэдгээр орон сууцны багцаар баталгаажсан Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бонд (ИЗББ)-ын Үнэт Цаасыг гаргах үндсэн зорилттойгоор байгуулагдсан. 2013 оны 12-р сарын 23-ны өдөр МИК Актив Нэг ТЗК ХХК 323 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бонд (ИЗББ) гаргаж, арилжааны 9 банкнаас 7,953 зээлдэгчийн 323 тэрбум төгрөгийн орон сууцны зээлийн багцыг худалдан авсан.

Компани нь өөрийн 100 хувийн хөрөнгөөр ТЗК А ХХК (цаашид “ТЗК” гэх) охин компанийг 2008 оны 4 дүгээр сарын 23-нд Монгол улсын Компанийн тухай хууль болон Монгол улсын Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн дагуу байгуулсан. ТЗК-ийн үндсэн зорилго нь орон сууцны зээлийн хөрөнгө худалдан авах, орон сууцны зээлийн баталгаажсан бондуудыг худалдаж, дунд болон урт хугацаат санхүүжилтийг бий болгох явдал юм. Гэвч ТЗК нь байгуулагдсан цагаасаа хойш ямар нэгэн үйл ажиллагаа явуулаагүй болно.

Компани нь 2012 болон 2013 оны 12 сарын 31-ний байдлаар ямар нэгэн салбар нэгж байхгүй. Компанийн албан ёсны бүртгэлтэй болон үйл ажиллагаагаа явуулдаг хаяг: Нэгдсэн Үндэсний гудамж- 38, Бага тойруу, Чингэлтэй Дүүрэг, 4 дүгээр хороо, Улаанбаатар хот, Монгол Улс.

Энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад Компани болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь “Групп” гэх)-ийн санхүүгийн тайлангуудыг нэгтгэсэн болно. Эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2013 оны 5 дугаар сарын 30-ний өдөр Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон Гүйцэтгэх удирдлагын шийдвэрээр батлагдсан болно.

2. Группийн үйл ажиллагааны орчин

Монгол улсын эдийн засаг нь инфляцийн болон хүүний өндөр түвшин зэрэг хөгжиж буй зах зээлийн орчин шинж чанарыг агуулж байна. 2010 болон 2011 оны эдийн засгийн тогтвортой өсөлтийн дараа түүхий эдийн дэлхийн зах зээл дээрх үнийн бууралт, Хятадын эдийн засгийн удаан өсөлт болон Монгол улс руу ирж буй гадаадын хөрөнгө оруулалтын урсгалыг удаашруулж байна мөн Монгол улсын Гадаадын хөрөнгө оруулалтын тухай хуулинд орсон нэмэлт өөрчлөлтийн улмаас 2012 онд Монголын эдийн засгийн өсөлт нь буурах шинж тэмдгүүд илэрч байна.

Монгол улсын татварын болон бусад хууль тогтоомжууд нь өөр хоорондоо зөрүүтэйгээр тайлбарлагдах, мөн маш хурдан өөрчлөгдөх хандлагатай байдаг. Монголын эдийн засгийн ирээдүйн хөгжил нь цаашид Хятадын эдийн засгийн эрэлт хэрэгцээний тогтвортой байдал болон түүхий эдийн дэлхийн зах зээлийн үнийн цаашдын өсөлттэй уялдаатай ба дотооддоо Засгийн газраас эдийн засаг, санхүү, мөнгөний бодлогын чиглэлээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээнүүдийн үр өгөөж болон татвар, эрх зүй, улс төрийн өөрчлөлт, хөгжлөөс шууд хамааралтай.

Удирдлага тайлант үеийн эцэст эдийн засгийн нөхцөл байдлыг харгалзан үнэ цэнийн бууралтын нөөц тодорхойлсон. Зээлийн хөрөнгийн авлага болон бусад санхүүгийн хөрөнгийн нөөц сан нь нягтлан бодох бүртгэлийн стандартын шаардлагын дагуу “учирсан хохирол” загварыг ашиглан тодорхойлогдсон. Эдгээр стандартууд нь зөвхөн өнгөрсөн үйл явдлын үр дүнд бий болсон авлагын үнэ цэнэ бууралтын алдагдлыг хүлээн зөвшөөрөхийг шаарддаг ба тохиолдох магадлал нь өндөр байх эсэхээс үл хамааран ирээдүйд тохиолдох үйл явдалаас үүсэх үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг хүлээн зөвшөөрөхийг хориглодог (Тодруулга 3).

Удирдлагын зүгээс Монголын эдийн засагт нөлөө үзүүлж болох бүх үйл явдлыг урьдчилан харах боломжгүй ба улмаар тэдгээр нь Группийн ирээдүйн санхүүгийн байдалд хэрхэн нөлөөлж болохыг таамаглах бололцоогүй юм. Хэдий тийм боловч, удирдлага Группийн тогтвортой байдлыг дэмжихэд шаардагдах бүхий л арга хэмжээг авч хэрэгжүүлж байгаа гэдэгтээ итгэлтэй байна.

3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд

Тайлан бэлтгэх үндэслэл. Эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт (“СТОУС”)-ын санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг анхлан бодит үнэ цэнээр нь бүртгэхээс бусдаар түүхэн өртгийн зарчим дээр үндэслэн бэлтгэгдсэн болно. Эдгээр санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхэд хэрэглэсэн нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогуудыг дор толилуулав. Цаашид, эдгээрээс өөрөөр заагаагүй бол тус бодлогуудыг толилуулаж буй бүх тайлант үеүдэд тууштай хэрэглэсэн болно.

Тайлагналын мөнгөн нэгж. Эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг Группийн үйл ажиллагааны мөнгөн нэгж болох Монгол төгрөг (“ТӨГ”)-өөр тайлагнасан.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан. Охин компаниуд гэдэгт Групп нь шууд ба шууд бус байлаар саналын эрхийн талаас дээш хувийг эзэмшдэг эсвэл ямар нэг ашиг олох үүднээс санхүүгийн болон үйл ажиллагааны боллогод зохицуулах нөлөөтэй компаниудыг (тусгай зориулалтын компани) хамааруулна. Өөр компанид хяналт тавьдаг эсэхийг тодорхойлоход Групп нь тухайн үед хэрэгжүүлэх боломжтой эсвэл нэн даруй хөрвүүлэн хэрэгжүүлэх боломжтой боломжит саналын эрхүүдийг мөн харгалзаж үздэг. Охин компанийг Группийн хяналт шилжсэн өдрөөс эхлэн (буюу худалдан авалтын өдөр) нэгтгэлд хамруулах ба хяналт байхгүй болсон өдрөөс хойш нэгтгэлд хамруулахыг зогсоодог. Тодруулга 1-д тайлбарласнаар Групп өөрийн охин компаниуд болох ТЗК болон МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-г үүсгэн байгуулсан ба 100 хувь эзэмшдэг. Иймд, энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд толилуулах гүүдвил болон хяналтын бус хувь нийлүүлэгчийн ашиг сонирхол байхгүй болно. ТЗК болон МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-г байгуулснаас хойш хугацаанд түүний эзэмшлийн хувь хэмжээнд ямар нэгэн өөрчлөлт гараагүй болно.

Холбоотой талуудын гүйлгээнүүд болон үлдэгдлүүд, мөн Групп компаниудын хоорондын гүйлгээний хэрэгжээгүй ашиг, гүйлгээний хэрэгжээгүй алдагдлыг нэгтгэл хийхэд хооронд нь хаадаг ба өртөг нь нөхөгдөх боломжгүй гүйлгээнүүдийг хооронд нь хаахгүй. Компани болон түүний охин компани нь нэгэн ижил нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого баримталдаг ба энэ нь Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлоготой нийцдэг.

3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хэрэглүүрүүд – үндсэн нэр томъёонууд. Санхүүгийн хэрэглүүрүүд нь анх бодит үнэ цэнээр харин дараа үеүдэд хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгддэг ба үүнийг дор тайлбарласан болно.



Бодит үнэ цэнэ нь мэдлэг бүхий холбоогүй талууд сайн дураараа хоорондоо хөрөнгө солилцох эсвэл өр төлбөр барагдуулах энгийн гүйлгээний үед ашиглах дүнг хэлнэ. Бодит үнэ цэнэ нь санхүүгийн хөрөнгийн хувьд идэвхтэй зах зээл дээр зарласан одоогийн худалдан авах үнэ, санхүүгийн өр төлбөрийн хувьд худалдах үнэ болно. Нэг нэгнийхээ зах зээлийн эрсдэлийг хаасан хөрөнгө ба өр төлбөрийн хувьд бодит үнэ цэнийг хэмжихдээ тэдгээрийн дундах зах зээлийн үнийг суурь болгон ашиглах бөгөөд зах зээл дээр санал болгож буй үнэ болон эрсдлийн цэвэр позицийг ашиглаж тооцоолно.

Санхүүгийн хэрэглүүрийн үнэ нь хөрөнгийн бирж болон бусад байгууллагаас олон нийтэд тогтмол зарлагддаг эсвэл бэлэн олдох боломж бөгөөд эдгээр үнээр зах зээл дээр тогтмол бодит гүйлгээ холбоогүй этгээдүүдийн хооронд хийгддэг тохиолдолд тухайн санхүүгийн хэрэглүүрийг идэвхтэй зах зээл дээр бодит үнэ цэнэ нь тогтоогдсон гэж үзнэ.

Зах зээлийн үнийн талаар хөндлөнгийн мэдээлэл олдохгүй байх зарим санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн хувьд тэдгээрийн бодит үнэ цэнийг хөрөнгө оруулалтыг хүлээн авч буй талын санхүүгийн мэдээллийг харгалзан үзэх ба эдгээрийг дискаунтлагдсан мөнгөн урсгалын үнэлгээний арга болон бусад үнэлгээний аргачлалыг ашиглан тооцолно. Үнэлгээний аргачлалууд нь нээлттэй зах зээлийн мэдээллээр баталгаажих боломжгүй таамаглал ашиглахыг шаардах тохиолдол гарах боломжтой. Хэрэв тус санхүүгийн тайлангуудад тийм таамаглал ашигласан бөгөөд уг таамаглалууд нь байж болох боломжит хэмжээнд өөрчлөгдөхөд ашиг, орлого, нийт хөрөнгө эсвэл нийт өр төлбөрийн дүнгүүд мэдэгдэхүйц хэмжээгээр өөрчлөгдөх тохиолдолд зохих тодруулгыг хийсэн болно.

Гүйлгээний зардлууд нь санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг худалдан авах эсвэл борлуулахтай шууд холбоотой нэмэлт зардал юм. Нэмэлт зардал нь гүйлгээг хийгээгүй тохиолдолд үүсэхгүй байх байсан зардал юм. Гүйлгээний зардалд агентууд, борлуулагч агентын үүрэг гүйцэтгэж буй ажиллагсад, зөвлөхүүд, брокерууд, дилерүүдэд төлсөн хураамж шимтгэл, зохицуулах агентлаг болон хөрөнгийн биржийн ногдуулсан хураамж төлбөрүүд, мөн гүйлгээний татвар хураамжууд хамаарна. Гүйлгээний зардалд өрийн хямдруулалт болон нэмэгдэл, санхүүжилтийн зардал, удирдлагын болон хадгалалтын зардлууд орохгүй.

Хорогдуулсан өртөг нь санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг анх хүлээн зөвшөөрсөн дүнгээс үндсэн төлбөрийн аливаа эргэн төлөлтийг хасаж, хуримтлагдсан хүүг нэмж, санхүүгийн хөрөнгийн хувьд үнэ цэнийн бууралттай холбоотой аливаа алдагдлыг хассан дүн болно. Хуримтлагдсан хүүд анх хүлээн зөвшөөрөх үед хойшлуулсан гүйлгээний зардлын хорогдуулалт, мөн үнийн аливаа нэмэгдэл болон хөнгөлөлтийн дүнгийн үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хорогдуулалт орно.

Үр ашигт хүүний арга нь хүүний орлого эсвэл хүүний зардлыг хамаарах хугацааны туршид бүртгэлийн үнээс тогтмол хүүний хувьтай (үр ашигт хүүний хувь) байлгахар хуваарилах арга юм. Үр ашигт хүүний хувь нь ирээдүйд орж ирэхээр тооцоолсон мөнгөн орлого, гарах зарлагыг (ирээдүйд үүсч болох зээлийн алдагдлыг үл харгалзан) санхүүгийн хэрэглүүрийн хүлээгдэж буй хугацааны турш эсвэл зохистой бол түүнээс богино хугацааны туршид дискаунталж санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бүртгэлийн цэвэр дүнг гаргаж авах хүүний хувь болно. Үр ашигт хүүний хувь нь хувьсах хүүтэй хэрэглүүрийн мөнгөн урсгалын хүүг өөрчлөх дараагийн мөч хүртэл дискаунтлах бөгөөд хэрэглүүрт тусгагдсан хөвөх хүү дээр нэмэх зээлийн хүүний зөрүүг илэрхийлэх нэмэгдэл болон хөнгөлөлт, мөн зах зээлийн түвшинд тохируулагддаггүй бусад хувьсах хүчин зүйлсэд үл хамаарна. Тийм нэмэгдэл, хөнгөлөлтийг хэрэглүүрийн хүлээгдэж буй нийт хугацаагаар хорогдуулна. Өнөөгийн үнэ цэнийн тооцоололд гэрээний талуудын хооронд өгч авалцах бүх хураамжийг оруулах бөгөөд тэдгээр нь үр ашигт хүүний бүрэлдэхүүн хэсэг болно.

3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд (үргэлжлэл)**БҮРТГЭЛ**

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал. Санхүүгийн хөрөнгө нь дараах ангилалтай байна: (а) зээл болон авлага, (б) борлуулахад бэлэн байгаа санхүүгийн хөрөнгө, (в) дуусгавар хугацаа хүртэл эзэмших санхүүгийн хөрөнгө, болон (г) бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь орлого үр дүнгийн тайланд тусгагддаг санхүүгийн хөрөнгө. Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь орлого үр дүнгийн тайланд тусгагддаг санхүүгийн хөрөнгө нь дараах дэд хэсгүүдээс бүрдэнэ: (1) анх хүлээн зөвшөөрөгдөхдөө энэ хэсэгт ангилагдсан хөрөнгө, (2) арилжааны зориулалттай эзэмших гэж ангилагдсан хөрөнгө. Группийн 2013 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн бүх санхүүгийн хөрөнгө нь зээл болон авлага гэж ангилагдсан.

Зээл болон авлагууд нь хөрөнгийн зах зээл дээр олон нийтэд санал болгоогүй, дериватив бус, төлбөр нь тогтмол буюу тодорхойлох боломжтой санхүүгийн хөрөнгө бөгөөд үүнд Групп ойрын хугацаанд худалдах төлөвлөгөөтэй байгаа хөрөнгийг оруулаагүй болно. 2013 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп дараах санхүүгийн хөрөнгийг СТОУС-ын хэмжилтийн зорилгоор зээл болон авлагаар ангилсан: мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө, буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан зээлийн хөрөнгийн авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө болон бусад санхүүгийн хөрөнгө (Тодруулга 7, 8, 9, 12).

Санхүүгийн өр төлбөрийн ангилал. Группийн бүх санхүүгийн өр төлбөр нь бусад өр төлбөрүүдийн ангилалд багтаасан ба хорогдуулсан өртгөөрөө бүртгэгдсэн. 2013 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх Группийн санхүүгийн бүх өр төлбөрүүдэд зээл, баталгаажсан бонд болон бусад санхүүгийн өр төлбөрүүд багтаж байна (Тодруулга 13, 14, 15).

Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн анхны хүлээн зөвшөөрөлт буюу анхлан бүртгэх. Бүх санхүүгийн хэрэглүүрүүд нь анх бодит үнэ цэнэ дээр худалдан авалтын өртгийг нэмсэн дүнгээр бүртгэгддэг. Анх бүртгэх бодит үнэ цэнэ нь гүйлгээ хийгдсэн үнээр хамгийн баталгаатайгаар нотлогддог. Анх хүлээн зөвшөөрөх үеийн ашиг, алдагдлыг нь бодит үнэ цэнэ болон гүйлгээний үнийн хооронд зөрүү гарсан тохиолдолд бүртгэх ба үүнийг зөвхөн ижил төрлийн хэрэглүүрийг сүүлийн үед арилжсан зах зээлийн нээлттэй мэдээллээр баталгаажуулсан эсвэл зөвхөн нээлттэй зах зээлээс авсан мэдээлэл дээр үндэслэн хийх бөгөөд үнэлгээний аргачлалаар тооцсон тохиолдлуудад зөвхөн бүртгэдэг. Бүх худалдан авалт нь байгууллага санхүүгийн хэрэглүүрийн гэрээний тал болсон үед хүлээн зөвшөөрөгдөнө.

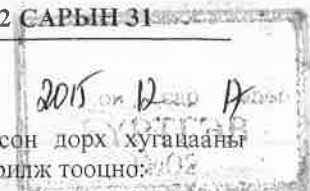
Санхүүгийн хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрөх буюу бүртгэлээс хасах. Групп санхүүгийн хөрөнгийг дараах тохиолдолд бүртгэлээс хасдаг: (а) хөрөнгийн төлбөрийг хүлээн авсан эсвэл хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн урсгалыг хүлээн авах эрх дуусгавар болсон, (б) хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн урсгалыг хүлээн авах эрхээ Групп нь бусад шилжүүлэн өгсөн эсвэл хүлээн зөвшөөрөгдсөн дамжуулан өгөх хэлцэлд оролцож (1) хөрөнгийг эзэмшихтэй холбоотой бүхий л эрсдэл болон өгөөжийг үндсэнд нь шилжүүлсэн, эсвэл (2) хөрөнгийг эзэмшихтэй холбоотой бүхий л эрсдэл болон өгөөжийг үндсэнд нь шилжүүлээгүй, өөртөө ч авч үлдээгүй бөгөөд хяналтын эрхийг хадгалж үлдээгүй тохиолдолд. Хяналтын эрхийг хадгалж үлдэнэ гэдэг нь нөгөө тал хөрөнгийн борлуулалтанд нэмэлт хязгаарлалт хийлгүйгээр холбоогүй гуравдагч этгээдэд бүхэлд нь худалдах боломжгүй байх тохиолдлыг хэлнэ.

Үндсэн хөрөнгө. Үндсэн хөрөнгийг өөрийн өртгөөс нь хуримтлагдсан элэгдлийг, мөн шаардлагатай бол үнэ цэнэ бууралтын нөөцийг хассан дүнгээр бүртгэнэ. Бага хэмжээний засвар үйлчилгээний зардлыг үүссэн үед нь зардлаар бүртгэнэ. Үндсэн хөрөнгийн томоохон ээлбэг эсвэл бүрэлдэхүүн хэсгийг солихтой холбоотой зардлыг капиталжуулах ба солигдсон хэсгийг бүртгэлээс хасна.

Үндсэн хөрөнгийн үнэ цэнэ буурсан шинж тэмдэг илэрсэн эсэхийг удирдлага тайлант үе бүрийн эцэст үнэлдэг. Тийм шинж илэрсэн тохиолдолд удирдлага хөрөнгийн бодит үнэ цэнээс борлуулах зардлыг хассан дүн болон ашиглалтын үнэ цэнийн аль ихээр илэрхийлэгдэх нөхөгдөх дүнг тооцож, бүртгэлийн дүнг нөхөгдөх дүн хүртэл бууруулж, алдагдлыг тухайн жилийн орлого үр дүнгийн тайланд хүлээн зөвшөөрдөг. Хөрөнгийн ашиглалтын үнэ цэнэ, бодит үнэ цэнэ эсвэл борлуулах зардлын тооцоолдолд өөрчлөлт орсон бол өмнөх жилүүдэд хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг шаардлагатай бол буцаах бичилт хийнэ.

Үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз, гарзыг тодорхойлохдоо борлуулалтаас олсон орлогыг бүртгэлийн дүнтэй харьцуулах ба олз, гарзыг тухайн жилийн орлого эсвэл зардлаар бүртгэнэ.

3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд (үргэлжлэл)



Элэгдэл. Үндсэн хөрөнгийн элэгдлийг түүний өртгийг ашиглагдахаар тооцоолсон дорх хугацааны туршид шулуун шугамын аргыг ашиглан үлдэгдэл өртөг хүртэл нь бууруулан хуваарилж тооцно:

	<u>Ашиглагдах хугацаа, жилээр</u>
Барилга	40 years
Тавилга эд хогшил, оффисийн тоног төхөөрөмж, тээврийн хэрэгсэл	10 years
Компьютер	3 years

Хөрөнгийн үлдэх өртгийг тухайн хөрөнгийн ашиглалтын хугацааны эцсийн үеийн байдал дахь өдрөөр борлуулж болох таамагласан үнээс борлуулахтай холбоотой таамагласан зардлыг хассан дүнгээр тодорхойлно. Групп хөрөнгийг ашиглагдах бодит хугацаа дуустал нь ашиглахаар төлөвлөж байгаа тохиолдолд үлдэгдэл өртөг нь тэг байна. Тайлант хугацаа бүрийн эцэст хөрөнгийн үлдэх өртөг болон ашиглалтын хугацааг хянаж үзэх ба шаардлагатай бол залруулдаг.

Биет бус хөрөнгө. Группийн гүүдвилээс бусад бүх биет бус хөрөнгө нь тодорхой ашиглагдах хугацаатай бөгөөд голдуу капиталжуулж бүртгэсэн компьютерийн программ хангамжаас бүрдэнэ.

Худалдан авсан компьютерийн программ хангамжийг худалдан авч ашиглахад бэлэн болгоход гарсан нийт зардлаар капиталжуулж бүртгэнэ.

Биет бус хөрөнгийг ашиглагдах хугацааны туршид шулуун шугамын аргаар хорогдуулна. Групп жил бүр биет бус хөрөнгийн үлдсэн ашиглагдах хугацааг дахин үнэлдэг.

	<u>Ашиглагдах хугацаа</u>
Компьютерийн программ хангамж	3 years

Хэрэв үнэ цэнэ нь буурсан бол биет бус хөрөнгийн бүртгэлийн дүнг ашиглалтын үнэ цэнэ болон бодит үнэ цэнээс борлуулах зардлыг хассан дүнгийн аль их дүн хүртэл бууруулан бүртгэнэ.

Орлогын албан татвар. Орлогын албан татварыг тайлант үеийн эцэст хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжийн дагуу санхүүгийн тайлангуудад хүлээн зөвшөөрнө. Орлогын албан татварын зардал нь тухайн жилийн болон хойшлогдсон татвараас бүрдэх бөгөөд уг зардлуудтай холбоотой ажил гүйлгээ нь тухайн буюу өөр тайлант хугацаанд бусад дэлгэрэнгүй орлогод эсвэл шууд өмчид бүртгэгдсэнээс бусад тохиолдолд тухайн жилийн орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрөгдөнө.

Тайлант хугацааны татвар нь тухайн болон өмнөх хугацаанд үүссэн татвар ногдуулах ашиг, алдагдалтай холбоотой татварын байгууллагад төлөх эсвэл түүнээс нөхөн авах дүн болно. Санхүүгийн тайланг холбогдох татварын тайланг тушаахаас өмнө баталж амжаагүй тохиолдолд татвар ногдуулах ашиг, алдагдлыг урьдчилсан тооцоон дээр үндэслэж тооцдог. Орлогын албан татвараас бусад татваруудыг үйл ажиллагааны зардалд бүртгэдэг.

Хойшлогдсон орлогын татварыг балансын өр төлбөрийн аргыг ашиглан санхүүгийн тайлангийн өдрийн байдлаарх хөрөнгө, өр төлбөрийн татварын суурь болон санхүүгийн тайлан дахь бүртгэлийн дүнгийн хоорондоос үүсэх түр зөрүү болон татварын алдагдлын дараа тайлант үед шилжүүлэгдсэн дүн дээр үндэслэн тооцдог. Хойшлогдсон орлогын татварыг бизнесийн нэгдлээс бусад гүйлгээний явцад анх хүлээн зөвшөөрснийг эс тооцбол тухайн үедээ бүртгэлийн ашиг болон татвар ногдох ашигт нөлөө үзүүлэхгүй хөрөнгө, өр төлбөрөөс үүсэх түр зөрүүнүүдийг хүлээн зөвшөөрч бүртгэхгүй. Хойшлогдсон орлогын татварын хөрөнгийг хөрөнгө хэрэгжих эсвэл өглөг барагдах тайлант хугацаанд ашиглагдахаар таамаглагдаж буй, санхүүгийн тайлангийн өдрийн байдлаар батлагдсан буюу үндсэндээ батлагдсан байгаа хууль тогтоомжоор тогтоосон татварын хувь хэмжээгээр тооцдог. Хойшлогдсон татварын хөрөнгө болон өр төлбөрийг зөвхөн Группийн компани тус бүр дотроо л хооронд нь цэвэршүүлэн бүртгэдэг. Хойшлогдсон татварын өглөг нь татвар ногдуулах бүх түр зөрүүнд, хойшлогдсон татварын хөрөнгийг татвараас хасагдах бүх түр зөрүүнд, мөн ашиглагдаагүй татварын алдагдал, татварын хөнгөлөлтөд тэдгээрийг ирээдүйн татвар ногдуулах ашигт татвараас хасагдах түр зөрүү, ашиглагдаагүй татварын алдагдал болон хөнгөлөлтийг хасагдуулан ашиглах магадлалтай тохиолдолд хүлээн зөвшөөрдөг.

3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд (үргэлжлэл)

Татварын тодорхой бус байдал. Группийн татварын тодорхой бус байдлыг удирдлага тайлант хугацаа бүрийн эцэст дахин үнэлдэг. Группийн орлогын татварын байр суурийг татварын байгууллага хүлээн зөвшөөрөхгүй байж болохоос үүдэн нэмэлт татвар ногдуулах нь ногдуулахгүй байхаас илүү магадлалтай гэж удирдлага үзсэн тохиолдолд өр төлбөрийг хүлээн зөвшөөрнө. Санхүүгийн тайлангийн өдрийн байдлаар бүхэлдээ буюу үндсэндээ батлагдсан байсан хууль тогтоомжийн тайлбар, мөн шүүх байгууллагын ижил асуудлыг шийдвэрлэсэн байдал дээр үндэслэн үнэлгээ хийгддэг. Торгууль, алданги болон орлогын бус татвартай холбоотой өглөгийн хувьд тайлант хугацааны эцсийн өр төлбөрийг барагдуулахад шаардагдах зардлыг удирдлага хамгийн боломжит аргаар тодорхойлсноор хүлээн зөвшөөрнө. 2012 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ийн өдрийн Группийн удирдлага татварын тодорхой бус байр сууринд өр төлбөрийн нөөц байгуулах шаардлагатай ямар нэгэн мэдээлэл байхгүй.

Худалдааны болон бусад авлага. Худалдааны болон бусад авлагыг үр ашигт хүүний аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр бүртгэдэг.

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт. Санхүүгийн хөрөнгийг анх бүртгэснээс хойш болж өнгөрсөн ба санхүүгийн нэг эсвэл багц хөрөнгийн хувьд тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалын хэмжээ болон цаг хугацаанд тогтоох боломжтой нөлөө үзүүлэх нэг буюу хэд хэдэн үйл явдлын ("алдагдал хүлээсэн тохиолдлууд") үр дүнд үүссэн үнэ цэнийн алдагдлыг тухайн жилийн орлого эсвэл зардлаар хүлээн зөвшөөрнө. Хэрэв Групп нь дангаараа үнэлэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн хувьд үнэ цэнэ буурсныг илэрхийлэх бодит нотолгоо байхгүй гэж тодорхойлсон бол тухайн санхүүгийн хөрөнгийг ижил төрлийн зээлийн эрсдлийн шинж чанартай санхүүгийн хөрөнгийн бүлэгт багтаан уг бүлгийн үнэ цэнийн бууралтыг хамтатган үнэлдэг. Групп санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнэ буурсан эсэхийг тодорхойлохдоо авч үздэг үндсэн хүчин зүйлс нь хугацааны хэтрэлт болон холбогдох барьцааны биелэгдэх байдал юм.

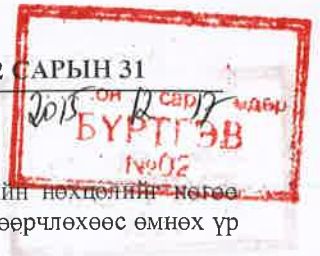
Үнэ цэнэ бууралтын алдагдал үүссэн эсэхийг илэрхийлэх бодит нотолгоог тодорхойлох бусад чухал шалгуурууд нь:

- аль нэгэн хувьнарт эргэн төлөлтийн хугацаа хэтэрсэн бөгөөд хугацаа хэтрэлт нь төлбөр тооцооны системээс үүссэн хоцролттой хамааралгүй;
- харилцагч тал санхүүгийн мэдэгдэхүйц хүндрэлд орсон нь Группийн олж авсан санхүүгийн мэдээллээр баталгаажсан;
- харилцагч тал дампуурлаа зарлах буюу санхүүгийн бүтцийн өөрчлөлт хийхээр төлөвлөж байгаа;
- улсын буюу орон нутгийн эдийн засгийн нөхцөл байдал харилцагч талд нөлөөлөхүйц өөрчлөгдсөн нь түүний төлбөр төлөлтийн байдал муудсан;
- эдийн засгийн тааламжгүй нөхцөлд үр дүнд барьцаат хөрөнгийн үнэ цэнэ ихээр буурдаг.

Группийн бодлого бол арилжааны банкнуудаас зөвхөн орон сууцны найдвартай зээлийг (төлбөрийн хугацаа хэтрэлтгүй зээлүүд) худалдан авах юм. Мөн Групп арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлийн хөрөнгийг худалдаж авахаасаа өмнө дээрх үнэ цэнийн бууралтын үзүүлэлтүүдийг үнэлдэг бөгөөд Групп үнэ цэнийн бууралтын үзүүлэлттэй орон сууцны зээлийн хөрөнгийг худалдаж авахгүй байх бодлого баримталдаг, Тодруулга 9-ийг харна уу. Тиймээс, ихэнхдээ ямарнэгэн үнэ цэнийн бууралтын үзүүлэлттэй тодорхой нэгэн хөрөнгө бараг илэрдэггүй ба орон сууцны зээлийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын нөөц санг зээлийн хөрөнгийн багцын хувьд нэгтгэн тогтоодог.

Орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагын үнэ цэнийн бууралтыг багцаар нь тогтоохын тулд зээлийн хөрөнгийг авлагын эрсдлийн ижил шинж чанараар нь багцлан ангилдаг. Эдгээр шинж чанарууд нь гэрээний нөхцөлийн дагуух тухайн багц зээлийн хөрөнгийн эргэн төлөгдөх чадвар болон тэдгээрийн мөнгөн гүйлгээ зэрэг шинж чанарууд орно.

Багцлан үнэ цэнийн бууралтыг нь тогтоох санхүүгийн хөрөнгийн мөнгөн гүйлгээ нь гэрээгээр заасны дагуу болон хугацаа хэтрэлтүүд болон хугацаа хэтрэлттэй авлагын эргэн төлөлтүүдийн талаарх гүйцэтгэх удирдлагын өмнөх туршлага дээр үндэслэн тооцоолдог. Өмнөх туршлага дээр суурилсан тооцоолол нь одоогийн мэдэгдэж байгаа мэдээллээр өөрчлөгдөн шинэчлэгддэг.



3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд (үргэлжлэл)

Үнэ цэнэ нь буурсан болон хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн нөхцөлийн нөгөө талын санхүүгийн хүндрэлээс болж өөрчилсөн бол үнэ цэнийн бууралтыг нөхцөлийг өөрчлөхөөс өмнөх үр ашигт хүүний ашиглан тооцоолно.

Үнэ цэнийн алдагдлыг үргэлж нөөцийн сангийн дансанд бүртгэж хөрөнгийн бүртгэлийн үнийг хүлээгдэж буй мөнгөн гүйлгээний (хараахан учраагүй байгаа үйл явдлаас үүдэн ирээдүйд үүсэх алдагдлыг оруулахгүй) анхны үр ашигт хүүгээр тооцсон өнөөгийн үнэ цэнэ болгож бууруулна. Хөрөнгөөр баталгаажсан санхүүгийн хөрөнгийн хүлээгдэж буй ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнэ нь холбогдох барьцааг өмчлөн авч борлуулснаас орж ирэх мөнгөн урсгалыг агуулсан байна (хөрөнгийг өмчлөн авах магадлалаас үл хамаарна).

Хэрэв үнэ цэнийн алдагдал дараах тайлант хугацаанд буурсан ба тухайн бууралтыг анх хүлээн зөвшөөрснөөс хойш тохиолдсон бодит үйл явдалтай холбох боломжтой бол, жишээ нь, нөгөө талын төлбөрийн чадвар сайжрах, өмнө нь хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн алдагдлыг нөөцийн сангийн дансыг залруулж тухайн жилийн орлогод бүртгэнэ.

Эргэн төлөгдөх боломжгүй болсон хөрөнгийг данснаас хасахдаа хөрөнгийг нөхөн төлүүлэхэд шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг авсан бөгөөд алдагдлын хэмжээ тодорхой болсон үед холбогдох алдагдлын нөөц сан дансруу хааж хасагдуулна. Өмнө нь хасагдуулсан хөрөнгийн дүн дараа нь нөхөн төлөгдсөн тохиолдолд нөхөн төлөгдсөн дүнг тухайн жилийн орлогод бүртгэж үнэ цэнэ бууралтын сангийн дансыг бууруулна.

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө. Групп нь гэрээний нэг тал болсон ба санхүүгийн хэрэглүүрүүдтэй холбогдох (Тодруулга 8) ирээдүйн үр ашиг (хүүний орлого гэх мэт) болон эрсдлийн ихэнх хэсгийг өөртөө шилжүүлсэн үед л энэхүү буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрөх ба бодит үнэ цэнэ дээр гүйлгээний зардлыг нэмсэн дүнгээр бүртгэнэ. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн хөрөнгийг анх хүлээн зөвшөөрсөнөөс хойш хугацаанд хорогдуулсан өртгөөр нь бүртгэнэ. Үнэ цэнийн бууралт нь Группийн хорогдуулсан өртгөөр бүртгэдэг санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын бодлогын дагуу тогтоогдоно. Тодруулга 8-ыг харна уу.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгийг Групп гэрээний нэг тал болсон ба эдгээр зээлийн ирээдүйн үр ашиг (үүнд хүүний орлого орно) болон эрсдлийг ихэнх хэсгийг өөртөө шилжүүлсэн үед хүлээн зөвшөөрөх ба бодит үнэ цэнэ дээр гүйлгээний зардлыг нэмсэн дүнгээр бүртгэнэ. Худалдаж авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсөнөөс хойш хорогдуулсан өртгөөр нь бүртгэнэ. Үнэ цэнийн бууралт нь Группийн хорогдуулсан өртгөөр бүртгэдэг санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын бодлогын дагуу тогтоогдоно. Тодруулга 9-ийг харна уу.

Урьдчилгаа. Урьдчилгаа төлбөрийг анхны өртгөөс үнэ цэнийн бууралтыг хассан дүнгээр бүртгэнэ. Урьдчилгаа төлбөр хийгдсэн бараа үйлчилгээг нэг жилээс хойш хүлээн авахаар хүлээгдэж буй тохиолдолд эсвэл урьдчилгаа төлбөр хийгдсэн хөрөнгө нь өөрөө анх эргэлтийн бус гэж ангиллагдсан тохиолдолд уг урьдчилгаа төлбөрийг эргэлтийн бус гэж ангилна. Групп холбогдох хөрөнгийг хянах эрх олж авсан бөгөөд уг хөрөнгө нь Группэд ирээдүйд эдийн засгийн үр өгөөж өгөх магадлалтай болсон үед хөрөнгө худалдан авахаар хийгдсэн урьдчилгаа төлбөрийн дүнг хөрөнгийн бүртгэлийн дүнд нэмж бүртгэнэ. Бусад урьдчилгаа төлбөрийг холбогдох бараа, үйлчилгээг хүлээн авсан үед зардлаар бүртгэнэ. Урьдчилгаа төлбөртэй холбоотой хөрөнгө, бараа, үйлчилгээг хүлээн авах боломжгүй байх шинж тэмдэг илэрсэн тохиолдолд урьдчилгаа төлбөрийн дүнг зохих хэмжээгээр бууруулж холбогдох үнэ цэнийн бууралтыг тайлант жилийн орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө. Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгөд тодорхой хэмжээний бэлэн мөнгөнд түргэн хөрвөх боломжтой, үнэ цэнээ алдах эрсдэл багатай зүйлс хамаарна. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгөд бэлэн мөнгө, банкны харилцах болон хугацаагүй хадгаламж, анхлан 3 сар болон түүнээс богино хугацаатай хадгалуулсан хадгаламжууд орно. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийг үр ашигт хүүний аргаар хорогдуулсан өртгөөр бүртгэнэ. Хязгаарлалт бүхий шинж чанартай буюу нэг өдрөөс дээш хугацаагаар ашиглах эрх нь хязгаарлалттай үлдэгдлүүдийг мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгөд оруулдаггүй.

3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд (үргэлжлэл)

Дүрмийн сан болон хувьцааны нэмэгдэл. Энгийн хувьцааг дүрмийн сангаар бүртгэдэг. Шинэ хувьцаа гаргахтай шууд холбоотой нэмэлт зардлыг татварын дараах дүнгээр нь хувьцаа борлуулсны орлогоос хассан дүнгээр өөрийн хөрөнгөд тусгадаг. Гаргасан хувьцааны бодит үнэ цэнийн нэрлэсэн үнээс илүү гарсан хэсгийг хувьцааны нэмэгдэл гэж өөрийн хөрөнгөд тусгадаг.

Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар (НӨАТ). Нэмэгдсэн Өртгийн Албан Татварын тухай хуулийн дагуу анхүүгийн үйлчилгээ (зээл олгох болон орон сууцны зээл худалдан авах гэх мэт) НӨАТ-аас чөлөөлөгдөх бөгөөд удирдлага компанийн санхүүгийн бус үйлчилгээний үйл ажиллагаанаас Компанид НӨАТ-ын өр төлбөр үүсээгүй гэж үзсэн болно. Тиймээс Компани нь 2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр болон 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар НӨАТ төлөгчөөр бүртгүүлээгүй болно.

Зээл ба баталгаажсан бонд. Зээл болон баталгаажсан бонд нь үр ашигт хүүний аргын дагуу хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэнэ.

Худалдааны болон бусад өглөгүүд. Худалдааны өглөгүүд нь холбоотой тал гэрээний дагуух үүргээ биелүүлэх үед хуримтлагдан үр ашигт хүүний аргын дагуу хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэнэ.

Өр төлбөр ба нэхэмжлэлд зориулсан нөөц. Өр төлбөр ба нэхэмжлэлд зориулсан нөөц нь төлөгдөх хугацаа буюу хэмжээ нь тодорхой бус санхүүгийн бус өр төлбөр юм. Групп урьд нь болж өнгөрсөн үйл явдлын үр дүнд өнөөгийн эрх зүйн эсвэл үүсмэл үүрэг хүлээсэн бөгөөд уг үүргийг биелүүлэхэд эдийн засгийн үнэ цэнэ бүхий эх үүсвэрийг гарган өгөх магадлалтай, мөн уг үүргийн дүнг баталгаатайгаар тооцоолох боломжтой тохиолдолд нөөц хуримтлуулан бүртгэнэ.

Хандив тусламж. Олон улсын байгууллагуудаас хүлээн авсан хандив тусламжид орлоготой болон хөрөнгөтэй холбоотой хандивууд багтдаг. Тодорхой төслийг санхүүжүүлэх зориулалттай хүлээн авсан хандив тусламжийг тухайн санхүүжилтын төлөх ёстой зардлыг хүлээн зөвшөөрсөн тайлант хугацаануудын туршид системтэйгээр орлого үр дүнгийн тайланд үйл ажиллагааны орлогоор бүртгэдэг. Түүнчлэн дараагийн тайлант хугацаанд хамааралтай төслийн хүрээнд хүлээн авсан хандив тусламжийн санхүүжилтыг тайлант өдрөөрх санхүүгийн байдлын нэгтгэсэн тайлангийн бусад өр төлбөр хэсэгт хойшлогдсон орлогоор бүртгэдэг.

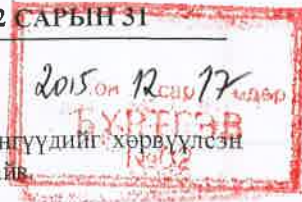
Улмаар анхлан хойшлогдсон орлогоор бүртгэгдсэн санхүүжилтүүд нь төслийн өртөг зарцуулагдсан тайлант хугацааны дэлгэрэнгүй орлогын нэгтгэсэн тайлангийн үйл ажиллагааны бусад орлого хэсэгт хүлээн зөвшөөрөгднө. Хандив тусламж нь аль хэдийн зарцуулагдсан зардлуудын нөхөн төлбөр эсвэл ирээдүйд гарах ямар нэгэн зардалтай хамааралгүйгээр Группэд шууд санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх зорилготой бол тухайн хандив тусламжийг авлагаар хүлээн зөвшөөрөх ба авлага үүссэн тайлант хугацааны дэлгэрэнгүй орлогын нэгтгэсэн тайланд орлогыг хүлээн зөвшөөрнө.

Хөрөнгөтэй холбоотой хандив тусламж нь Группийг эргэлтийн бус хөрөнгө (үндсэн хөрөнгө болон биет бус хөрөнгө) худалдаж авахыг эсвэл олж эзэмшихийг шаарддаг бөгөөд санхүүгийн байдлын нэгтгэсэн тайлангийн бусад өр төлбөрийн хэсэгт хойшлогдсон орлогоор бүртгэгддэг. Эдгээр хандив тусламж нь холбогдох үндсэн хөрөнгө болон биет бус хөрөнгийн нийт ашиглалтын хугацааны туршид хойшлогдож (орлогыг тайлант хугацааны холбогдох хөрөнгийн элэгдэл, хорогдуулалтын зардалтай пропорционалаар хуваарилж ашиг орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрдөг) бүртгэгддэг. Групп хандив тусламжтай холбоотой заагдсан нөхцлүүдийг биелүүлж чадах болон хандив тусламжийг хүлээн авах үндэслэлтэй нотолгоо байгаа тохиолдолд л хандивыг хүлээн зөвшөөрдөг. Хандив тусламжийн талаарх нэмэлт мэдээллийг Тодруулга 19-өөс харна уу.

Гадаад валютын хөрвүүлэлт. Компанийн болон охин компанийн үйл ажиллагааны мөнгөн нэгж нь тэдгээрийн үйл ажиллагаа явуулж буй эдийн засгийн үндсэн орчны мөнгөн нэгж байдаг. Тиймээс Группийн үйл ажиллагааны болон тайлагналын мөнгөн нэгж нь Монгол улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт болох Монгол төгрөг болно. Гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн мөнгөн хөрөнгө ба өр төлбөрүүдийг тайлан тэнцлийн өдрийн МБ-ны албан ханшаар хөрвүүлж бүртгэнэ. Гадаад валютаар хийгдсэн ажил гүйлгээ болон гадаад валютаар бүртгэгдсэн мөнгөн хөрөнгө ба өр төлбөрүүдийг тайлан тэнцлийн өдрийн Монголбанкны албан ханш руу хөрвүүлснээс үүсэх ханшийн ашиг болон алдагдлыг орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрдөг. Түүхэн өртгөөр бүртгэгддэг мөнгөн бус зүйлүүдийг тайлант жилийн хаалтын ханшаар хөрвүүлж бүртгэхгүй.

3. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд (үргэлжлэл)

2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн балансын дүнгүүдийг хөрвүүлсэн албан ханш 1 АМ.ДОЛ. = 1,659.34 ТӨГ, (2012.12.31-нд 1 АМ.ДОЛ. = 1,392.10 ТӨГ) байв.



Хүүний орлого болон зардлын бүртгэл. Өрийн бүх хэрэглүүрийн хувьд хүүний орлого болон зардлыг үр ашигт хүүний аргыг ашиглан аккруэль суурь дээр үндэслэн дэлгэрэнгүй орлогын тайланд бүртгэнэ. Энэ арга нь үр ашигт хүүний аргын нэг хэсэг болох гэрээтэй талууд хоорондоо өгч авалцсан бүх хураамж, гүйлгээний зардал болон бусад бүх нэмэгдэл эсвэл хөнгөлөлтийг хүүний нэг хэсэг болгон хойшлуулж бүртгэдэг.

Санхүүгийн хөрөнгө бий болгох, худалдан авах эсвэл санхүүгийн өр төлбөр үүсгэхтэй холбогдон Группийн өлсөн эсвэл хүлээн авсан зээл олголтын шимтгэл нь үр ашигт хүүний төлбөрүүдийн салшгүй хэсэг болдог. Үүнд зээл төлөх чадварын үнэлгээ хийх, барьцаа хөрөнгийг үнэлэх болон бүртгэх, санхүүгийн хэрэглүүрийн нөхцөлийг тохирох, болон гүйлгээний баримт бичгийг бүрдүүлэх зэрэгтэй холбоотой шимтгэлүүдийн төлбөрүүд орно.

Зээл болон бусад өр төлбөрийн хэрэглүүрүүдийн эргэн төлөлт нь эргэлзээтэй болсон үед тэдгээрийн бүртгэлийн дүнг хүлээгдэж буй мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн үнэ цэнэ хүртэл нь бууруулж бүртгэх ба үүнээс хойш хүүний орлогыг үнэ цэнэ бууралтын алдагдлыг тооцоолоход ашигласан үр ашигт хүүний түвшинд суурилсан өнөөгийн үнэ цэнийн дискаунтын буцаалтаар хүлээн зөвшөөрдөг.

Бусад бүх шимтгэлүүд болон орлого зарлагын зүйлсийг ихэвчлэн тухайн ажил үйлчилгээний үзүүлэх ёстой нийт үйлчилгээ болон үзүүлсэн үйлчилгээг харьцуулан хэмжсэн гүйцэтгэлийн хувийн дагуу аккруэль сууриар бүртгэгддэг.

Боловсон хүчний зардал болон холбогдох тэтгэмж. Цалин хөлс болон цалинтай холбоотой бусад зардлуудыг Группийн ажилтнуудад холбогдох үйлчилгээ үзүүлсэн жилд зардлаар хүлээн зөвшөөрдөг. Цалинтай ээлжийн амралт зэрэг богино хугацааны, хуримтлагдах, цалинтай чөлөөг ажиллагсдын ирээдүйд цалинтай чөлөө авах эрх үүсгэх үйлчилгээг үзүүлсэн үед, цалинтай богино хугацааны боловч хуримтлагдахгүй чөлөөг (жишээ нь, өвчний улмаас чөлөө авах) чөлөө авах үед тус тус хүлээн зөвшөөрдөг.

Монгол Улсын холбогдох хууль, тогтоомжид заасны дагуу Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж байгаа компаниуд нь Монгол Улсын Эрүүл Мэнд, Нийгмийн Даатгалын Санд шимтгэл төлдөг. Эдгээр шимтгэлийг гарсан хугацаанд нь орлого, үр дүнгийн тайланд зардлаар хүлээн зөвшөөрнө. Групп нь хуульд зааснаас өөр тэтгэвэр болон бусад тэтгэмжийн хөтөлбөрт төлбөр төлөх ямар нэгэн эрх зүйн эсвэл үүсмэл үүрэг хүлээгээгүй болно.

Хөрөнгө, өр төлбөрийг цэвэршүүлэх. Санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийг хооронд нь цэвэршүүлж нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайланд цэвэр дүнгээр тайлагнахыг хөрөнгө ба өр төлбөрийн дүнгүүдийг цэвэршүүлэх эрх зүйн үндэслэл байгаа бөгөөд төлбөр тооцоогоо цэвэр дүнгээр хийх эсвэл хөрөнгөө авах болон өр төлбөрөө барагдуулахыг нэгэн зэрэг хийх төлөвлөгөөтэй байгаа тохиолдолд л зөвшөөрдөг.

Санхүүгийн тайланг гаргасны дараах нэмэлт өөрчлөлтүүд. Группийн хувь нийлүүлэгчид болон удирдлага нь санхүүгийн тайланг гаргасны дараа санхүүгийн тайланд нэмэлт өөрчлөлт оруулах эрхтэй.

4. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд ашиглагдсан нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцоолууд ба үнэлэлтүүд

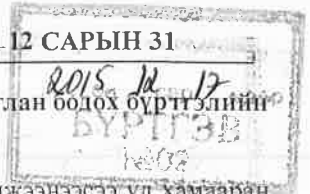
Групп нь нэгтгэсэн тайланд тусгагдсан дүнгүүд болон тайлагнасан хөрөнгө болон өр төлбөрт дараагийн тайлант тайланд хугацаанд нөлөөлж болох таамаглал болон тооцоолон хийдэг болно. Тооцоолол болон үнэлэлтүүд нь үргэлж хянагддаг ба удирдлагын туршилага болон ирээдүйн үйл явдлын талаарх нөхцөл байдалд зохистой гэж үзсэн хүлээлт, таамаглал зэрэг бусад хүчин зүйлүүдэд суурилдаг. Удирдлага нь мөн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоо хэрэгжүүлэхдээ тооцооллуудаас гадна тодорхой үнэлгээг хийдэг. Санхүүгийн тайланд хүлээн зөвшөөрөгдсөн дүнгүүдэд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлэх үнэлгээнүүд болон дараагийн санхүүгийн тайлант жилд хөрөнгө болон өр төлбөрийн тайлагнасан дүнгүүдэд мэдэгдэхүйц залруулга хийх шаардлага үүсгэж болох тооцооллуудад дараах зүйлүүд хамаарна:

4. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд ашиглагдсан нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд ба үнэлэлтүүд (үргэлжлэл)

Орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлага болон баталгаажсан бондын анхны хүлээн зөвшөөрөлт. Гүйцэтгэх удирдлага арилжааны банкнуудаас ИЗББ-ийн хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд ашиг болон алдагдал үүсгэх эсэхийг хянаж үзсэн. Удирдлагуудын үнэлгээгээр энэхүү жилийн 8 хувийн хүүтэй зээлийн багцын худалдан авалт болон бонд (жилийн 10.5%-ийн хүүтэй энгийн эрхтэй бонд болон жилийн 4.5%-ийн хүүтэй давуу эрхтэй бонд) гаргалтанд оролцогч талууд нь өөрийн сонирхлоор оролцсон бөгөөд энэ нь зах зээлийн хүүгээр хэрэгжсэн гэж үзсэн учир ашиг алдагдлын анхлан хүлээн зөвшөөрөлт шаардлагагүй. Энэхүү үнэлгээг хийхдээ удирдлага МИК Актив Нэг ТЗК ХХК нь одоогийн байдлаар Монголын банкны салбар дахь ийм төрлийн үйл ажиллагаа гүйцэтгэдэг цорын ганц байгууллага учир тус санхүүгийн хэрэгслүүд нь зах зээлийн тусгай сегментийг (бие даасан үндсэн зах зээл) үүсгэж байгааг мөн адил авч үзсэн болно. Мөн энэ охин компани нь зөвхөн Монгол банкнаас тавигдсан тодорхой шаардлагууд болох худалдан авч буй орон сууцны талбай нь 80 квадрат метрээс хэтрэхгүй байх, орон сууцны худалдан авах үнийн 30 хувиас доошгүй дүнтэй тэнцэх хэмжээний урьдчилгаа төлбөр хийсэн байх, болон тухайн банк болон бусад банкинд зээлийн түүх сайтай харилцагч байх зэрэг тусгай шаардлагуудыг хангасан зээлийн багцуудыг худалдаж авсан.

Удирдлага ИЗББ-ийн хөтөлбөрөөс гадуур өмнөх жилүүдийн адилаар арилжааны банкуудаас худалдан авсан буцаах нөхцөлтэй болон буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө (Тодруулга 8 болон 9-д харуулсан)-ийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд ашиг болон алдагдал үүсгэх эсэхийг хянаж үзсэн. Үүний үр дүнд удирдлага орон сууцны зээлийн хөрөнгийг худалдан авах замаар арилжааны банкинд олгосон зээл нь зах зээлийн хүүтэй байгаа учир анхны хүлээн зөвшөөрөлтийн ашиг алдагдал үүсэхгүй гэж үзэж байна. Энэ үнэлгээг хийхдээ эдгээр санхүүгийн хэрэглүүрүүд нь зах зээлийн тусдаа сегментийг бий болгож байгаа болон Монголын улсын банкны салбарт одоогоор Групп цор ганцаараа ийм үйл ажиллагаа явуулж буй аж ахуйн нэгж болохыг харгалзан үзсэн. Мөн Групп нь зөвхөн санхүүгийн чадвар сайтай болон зээлээ хугацаанд нь барагдуулж байгаа зээлдэгчийн орон сууцны зээлийг сонгон авдаг ба тэдгээр зээл нь орон сууцны хөрөнгөөр бүрэн баталгаажсан байдаг тул худалдан авсан багцын зээлийн эрсдэл нь арилжааны банкны ижил төстэй нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцаас эрсдлээс харьцангуй бага байдаг. Хэдийгээр бүх арилжааны банкууд НББОУС 24-ийн шаардлагын дагуу холбоотой тал боловч (Тодруулга 16 болон 22) худалдан авсан орон сууцны зээлийн хүүний түвшин нь арилжааны банкнуудын хооронд ойролцоо байдаг ба нэг банкнаас гэхээсээ илүүтэйгээр тухайн худалдан авалтын цаг хугацаа, тухайн банкны бэлэн мөнгөний хэрэгцээ болон банкны салбар дахь ерөнхий нөхцөл байдлаас шалтгаалан тогтоогддог. Орон сууцны зээлийн хөрөнгө худалдан авах үед Групп болон арилжааны банкуудын хооронд худалдан авалтын нөхцлүүдийн талаар ихээхэн хэмжээний хэлэлцээр хийгддэг ба тухайн үеийн зах зээлийн нөхцөл байдал болон талуудын ашиг сонирхлыг харгалзан үзэж гэрээний нөхцөлүүдийг тохирдог. Хоёр талын хамтын зөвшилцөлгүйгээр ямарч гэрээ хийгддэггүй болно.

Группын үйл ажиллагаанд томоохон нөлөө үзүүлэх болон холбоотой талуудын гүйлгээ. Тодруулга 16-д харуулснаар, Группыг Монголын арилжааны банкууд, брокер, диллер, андеррайтерийн үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй компани болон Монголбанк эзэмшдэг болно. 2013 оны 12 сарын 31-ний байдлаар Монгол банкыг оролцуулан банк тус бүр Төлөөлөн удирдах зөвлөлд нэг гишүүнийг (5 гишүүн банкуудыг төлөөлөн, 2 хараат бус гишүүдийн бүрэлдэхүүнтэй) санал болгох эрхтэй. Түүнчлэн Групп болон эдгээр арилжааны банкуудын хоорондын гүйлгээнүүд нь материаллаг дүнтэй байх, Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон түүний хороодод төлөөлөлтэй байгаа болон бодлогын шийдвэр гаргахад нөлөөлж байгаа нь Группын үйл ажиллагаанд томоохон нөлөө үзүүлж болохыг илтгэж байна. Иймд, хувьцаа эзэмшигч банк болгон нь Группын санхүүгийн болоод үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрт мэдэгдэхүйц нөлөөлөх чадвартай тул холбоотой талууд гэж гүйцэтгэх удирдлага үзэж байна. Түүнчлэн Монгол улсын Засгийн газар нь төрийн өмчийн байгууллагууд (Сангийн Яам гэх мэт)-аар дамжуулан Группын бодлогын шийдвэр гаргалтанд оролцох болон Группын хэрэгжүүлж буй засгийн газрын хөтөлбөр (8% орон сууцны зээл олголт болон ИЗББ-ийн хөтөлбөр гэх мэт)-ийг боловсруулах болон эхлүүлэх зэргээр Групп-д нөлөө үзүүлж чадаж байгаа тул Монгол Банк, Сангийн Яам болон төрийн өмчит Төрийн Банкыг хамааралтай тал гэж үзсэн. Тодруулга 22-ыг харна уу.



4. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд ашиглагдсан нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцоолууд ба үнэлэлтүүд (үргэлжлэл)

2012 оны 12 сарын 31-ний байдлаар банк тус бүр хувьцааны эзэмшлийн хувь хэмжээнээсээ үл хамааран Төлөөлөн удирдах зөвлөлд нэг гишүүн (10 гишүүдийн) санал болгох эрхтэй байсан. Түүнчлэн Групп болон эдгээр арилжааны банкуудын хоорондын гүйлгээнүүд нь материаллаг дүнтэй ба энэ нь тэдгээрийн Группийн үйл ажиллагаанд ихээхэн нөлөөл үзүүлж болохыг илтгэж байна. Тиймээс 2012 оны 12 сарын 31-ний байдлаарх бүх хувьцаа эзэмшигч банк Группийн санхүүгийн болоод үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрт мэдэгдэхүйц нөлөөлөх чадвартай тул холбоотой талууд гэж гүйцэтгэх удирдлага үзсэн.

Бизнесийн энгийн үйл ажиллагааны явцад Групп холбоотой талуудтай, ялангуяа хувьцаа эзэмшигч банкнуудтай гүйлгээ хийдэг. НББОУС 39 санхүүгийн хэрэглүүрийн анхны хүлээн зөвшөөрөлт нь бодит үнэ цэнэ дээр суурилсан байхыг шаарддаг. Идэвхтэй зах зээл байхгүй гүйлгээнүүдийн хувьд тухайн гүйлгээнүүд нь зах зээлийн эсвэл зах зээлийн бус нөхцөлөөр хийгдсэн эсэхийг тодорхойлоход удирдлагын үнэлэмж ордог. Группийн үйл ажиллагаа нь нарийн мэргэшсэн бөгөөд ба гүйлгээнүүдийн нөхцөлүүд нь арилжааны банкуудын хооронд ойролцоо байгаа тул холбоотой талуудтай хийсэн бүх гүйлгээнүүд нь зах зээлийн нөхцөлөөр үйлдэгддэг гэж гүйцэтгэх удирдлага үзэж байна. Холбоотой талуудын үлдэгдэл болон гүйлгээнүүдийг Тодруулга 22-оос харна уу.

Сангийн Яамнаас авсан зээлийн анхны хүлээн зөвшөөрөлт. Групп нь Сангийн яамнаас KfW-ийн санхүүжүүлсэн 4.8 сая еврогийн зээлийн эрхийг зээл Төслийн гэрээний дагуу авсан. Энэ гэрээний дагуу санхүүжилтыг зөвхөн орон сууцны зээлийн хөрөнгийн худалдан авалтанд ашиглах бөгөөд санхүүжилтын зорилго нь орон сууцны хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх, орон сууцны санхүүжилтын нөхцлийг сайжруулахад оршино. Эхний зээлийг 2011 онд, үлдсэн хэсгийг 2012 онд Сангийн яамнаас авсан. Дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 13-аас харна уу. Эдгээр эх үүсвэрүүдийн хүү нь тухайн улсын болон олон улсын байгууллагуудаас Монголын байгууллагуудын (банк, санхүүгийн байгууллагууд) авах боломжтой байдаг зээлийн хүүний зах зээлийн түвшнээс бага байгаа болно. Удирдлага энэхүү зээлийн анхны хүлээн зөвшөөрөлтөнд ашиг үүсэх эсэхийг хянаж үзсэн. Удирдлага нь ийм төрлийн, нийтийн ашиг сонирхолд үйлчлэх зорилготой, гэрээнд заасан тусгай нөхцөлийн дагуу зарцуулагдах төслийн санхүүжилтыг тусгай зорилготой зах зээлийн хэрэглүүр гэж үзсэн. Иймд анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөс ашиг хүлээн зөвшөөрөх ёсгүй гэж үзсэн.

Татварын хууль тогтоомжууд. Монгол улсын татварын, валютын болон гаалийн хууль тогтоомж нь өөр хоорондоо зөрүүтэй тайлбарлагдах юм. Тодруулга 26-г харна уу.

5. Шинэ буюу өөрчлөгдсөн стандарт, тайлбаруудын хэрэгжилт

Дараах шинээр батлагдсан стандартууд ба хэрэглээний тайлбарууд нь Группийн хувьд 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр үйлчилж байна:

СТОУС 10, “Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд” (2011 оны 5 дугаар сард гаргасан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө), НББОУС 27, “Нэгтгэсэн ба тусдаа санхүүгийн тайлан” болон СТХ-12 “Нэгтгэл – тусгай зориулалттай аж ахуйн нэгж стандарт”-д заасан нэгтгэл болон хяналтын заавруудыг сольсон. СТОУС 10 хяналтын тодорхойлолтыг өөрчилснөөр бүх аж ахуйн нэгжүүд хяналтыг тодорхойлоход нэгэн ижил тодорхойлолтыг хэрэглэх болсон. Тодорхойлолтыг өргөн хүрээний хэрэглээний заавраар хангасан. Энэхүү өөрчлөлт нь Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

СТОУС 11, “Хамтарсан хэлцэл” (2011 оны 5 дугаар сард гаргасан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө), НББОУС 31, “Хамтарсан үйлдвэр дэх хувь оролцоо” болон СТХ-13, “Хувь нийлүүлэгчдээс мөнгөн бус хөрөнгө нийлсэн хамтын хяналттай аж ахуйн нэгжүүд” стандартуудыг сольсон. Тодорхойлолтод өөрчлөлт оруулснаар хамтарсан хэлцлийн төрлийг 2 болгон бууруулсан: хамтарсан үйл ажиллагаа болон хамтарсан үйлдвэр. Хамтран хянадаг байгууллагын пропорционалиар нэгтгэх журмыг халсан. Хамтарсан хэлцэлд оролцогчид бүртгэлийг заавал өмчийн аргаар хөтөлнө. Энэхүү өөрчлөлт нь Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

5. Шинэ буюу өөрчлөгдсөн стандарт, тайлбаруудын хэрэгжилт (үргэлжлэл)

СТОУС 12, “Бусад аж ахуйн нэгжүүд дэх хувь оролцооны тодруулга” (2011 оны 5 дугаар сард гаргасан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө), охин компани, хамтарсан хэлцэл, хараат компани болон нэгтгэгдээгүй бүтцийн байгууллагад хувь оролцоо бүхий компаниудад хамаарна. Энэ стандарт нь НББОУС 28 “Хараат Компани дах Хөрөнгө Оруулалт” –д заасан тодруулгын шаардлагыг өөрчилсөн. СТОУС 12 аж ахуйн нэгжүүдийг охин, хараат компани, хамтарсан хэлцэл болон нэгтгэгдээгүй бүтцийн байгууллагад оруулсан хувь оролцоотой холбоотой гарах эрсдэл болон санхүүгийн нөлөөг үнэлэхэд тус болох мэдээллээр санхүүгийн тайлан хэрэглэгчдийг хангахаар заасан. Энэ шаардлагыг хангахын тулд шинэ стандартын дагуу компани хянадаг, хамтран хянадаг, өөр байгууллагын шийдвэрт ихээр нөлөөлдөг эсэхийг тодорхойлоход ихээхэн тооцоолол болон таамаглалуудыг ашигладаг. Бүлэг үйл ажилагаа болон мөнгөн гүйлгээн дэх хяналтын бус эрхийн хувь оролцооны дэлгэрүүлсэн тодруулга нь материаллаг хяналтын бус оролцоо бүхий охин компаниудын санхүүгийн мэдээллийг цуглуулж, нэгтгэгдээгүй бүтцийн байгууллагад оруулсан хувь оролцооны тодруулгыг илүү нарийн болгож өгсөн. Энэхүү өөрчлөлт нь Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

СТОУС 13, “Бодит үнэ цэнийн хэмжилт” (2011 оны 5 дугаар сард гаргасан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө), бүх СТОУС-уудад ашиглах боломжтой болгон бодит үнэ цэнийн тодорхойлолтыг өөрчилснөөр, бодит үнэ цэнийн хэмжилт болон тодруулгын шаардлагуудын хүндрэлтэй байдлыг багасгаж зохицлыг нэмэх зорилготой. Энэхүү өөрчлөлт нь нэмэлт тодруулга гаргахаас өөр Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

НББОУС 27, “Бие даасан санхүүгийн тайлан” (2011 оны 5 дугаар сард шинэчилсэн, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө), хараат компани, хамтарсан компани болон охин компани дангаараа санхүүгийн тайлан бэлтгэж байхад, тэдгээрт оруулсан хөрөнгө оруулалтын бүртгэлийн болон тодруулгын шаардлагуудыг тодорхойлох зорилготой. Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан болон хяналтын талаарх зааврыг СТОУС 10, “Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан стандарт”-аар орлуулсан. Энэхүү өөрчлөлт нь Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

НББОУС 28, “Хараат компани болон хамтарсан үйлдвэрт оруулсан хөрөнгө оруулалт” (2011 оны 5 дугаар сард шинэчилсэн, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө). Зөвлөл энэ төслийг хэлэлцэж байхдаа хамтарсан үйлдвэрийг өмчийн аргаар бүртгэхийг НББОУС 28-д оруулахаар шийдсэн, учир нь өмчийн арга хамтарсан хэлэлцээр болон хараат компанийн аль алинд хамаарна. Зааварт үүнээс өөр өөрчлөлт ороогүй. Энэхүү өөрчлөлт нь Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

НББОУС 1-ийн өөрчлөлт, “Санхүүгийн тайлангуудын толилуулга” (2011 оны 6 дугаар сард батлагдсан, 2013 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө), бусад дэлгэрэнгүй орлогын зүйлүүдийн тодруулгыг өөрчилсөн. Өөрчлөлтийн дагуу аж ахуйн нэгжүүд бусад орлогын зүйлүүдийг ашиг алдагдал руу дахин ангилах эсэхээс хамааран хоёр ангилсан. НББОУС 1-ээр дараах нэрийг санал болгосон “Орлого зарлагын нэгдсэн данс болон бусад дэлгэрэнгүй орлого”. Энэ нь санхүүгийн тайлангийн толилуулгад өөрчлөлт оруулсан ч гүйлгээ болон тайлан тэнцэлд үзүүлэх нөлөө байхгүй.

Шинэчилсэн НББОУС 19, “Ажилчдын тэтгэвэр тэтгэмж” (2011 оны 6 дугаар сард батлагдсан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө), тэтгэврийн сангийн зардал, ажлаас халагдсаны тэтгэмж болон бүхий л ажилтнуудын тэтгэвэр, тэтгэмжийн хүлээн зөвшөөрөлт болон хэмжилтэд ихээхэн өөрчлөлт оруулсан. Цэвэр тэтгэвэр, тэтгэмжийн өр төлбөрт (хөрөнгөд) гарсан өөрчлөлтүүдийг тухай бүр бүртгэхийг шаардсан: (i) үйлчилгээний өртөг болон цэвэр хүүг орлого зарлагын дансанд; (ii) бусад дэлгэрэнгүй орлогын дахин хэмжилт хийхийг шаардсан. Эдгээр өөрчлөлтүүд Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

СТОУС 7-ийн өөрчлөлт, “Санхүүгийн хөрөнгө өр төлбөрүүдийг хооронд нь хаах тодруулга” (2011 оны 12 дугаар сард батлагдсан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө). Өөрчлөлтийн дагуу санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийг хооронд нь хааснаас үүдэн гарах үр дүнг тооцоолох боломжтой мэдээллийг санхүүгийн тайлан хэрэглэгчдэд толилуулахыг шаардсан. Энэ өөрчлөлт Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

5. Шинэ буюу өөрчлөгдсөн стандарт, тайлбаруудын хэрэгжилт (үргэлжлэл)

2013 оны 12 сарын 17
САНХҮҮГИЙН
ТАЙЛАНГУУДЫН
ТОДРУУЛГА

Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартыг сайжруулах зорилгоор оруулсан нэмэлт өөрчлөлтүүд (2012 оны 05 дугаар сард батлагдсан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө). Энэ хүрээнд нийт таван стандартад нэмэлт өөрчлөлт оруулсан болно. СТОУС 1-д дараах өөрчлөлтүүд орсон: (i) Өмнө нь СТОУС-ын дагуу санхүүгийн тайлангаа гаргадаг байсан аж ахуй нэгж дахин СТОУС-ын дагуу санхүүгийн тайлангаа гаргах болсон тохиолдолд СТОУС-ыг анхлан авч хэрэгжүүлж буй мэт СТОУС 1-ийг дахин ашиглах эсвэл байнга ашиглаж байсан мэт СТОУС-уудыг өнгөрсөн үедээ буцаан ашиглах; (ii) өнгөрсөн үедээ анхлан хэрэгжүүлэгч нарт СТОУС 23 “Зээлийн зардал”-ыг ашиглахаас чөлөөлөх нөхцлийг нэмсэн. НББОУС 1-д орсон өөрчлөлтүүд нь өнгөрсөн үеэ дахин тайлагнах, нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогод өөрчлөлт орсон эсвэл толилуулгын зорилгоор дахин ангилсан зэргээс материаллаг нөлөөлөл үүсэх тул өмнөх хугацааны эхэнд өгсөн гурав дахь тайлан буюу харьцуулалттай жилийн эхний балансод тайлбар тодруулга ирүүлэх шаардлагагүй, харин сайн дураараа харьцуулсан тайлан хүргүүлэх сонирхолтой аж ахуйн нэгжүүд тайлбар тодруулгыг ирүүлэх зайлшгүй шаардлагатай гэдгийг тодотгосон. НББОУС 16-д орсон өөрчлөлт нь нэгээс дээш тайлангийн хугацаанд ашигласан үйлчилгээний тоног төхөөрөмжийг бараа материал бус үндсэн хөрөнгөөр бүртгэхийг тодотгожээ. НББОУС 32-т орсон өөрчлөлт нь НББОУС 12-т шаарддаг

байсны адил эзэмшигчдэд хуваарилсан хөрөнгийн татварын нөлөөллийг орлогын тайланд тусгаж байхыг тодотгосон байна. НББОУС 34-ийн шаардлагуудыг СТОУС 8-ыхтай адилтгахаар өөрчилжээ. НББОУС 34 нь үйл ажиллагаа эрхэлсэн удирдах ажилтанд тогтмол мэдээлдэг бөгөөд өмнөх жилийн санхүүгийн тайлан дахь тооцооллоос материаллаг өөрчлөлт гарсан бол нийт хөрөнгө болон өр төлбөр тооцдог аргачлалыг үйл ажиллагааны хэсэгт нээлттэй болгохыг шаарддаг болсон. Энэ өөрчлөлт Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

СТОУС 10, СТОУС 11 ба СТОУС 12-т орсон Шилжих зааварчилгааны өөрчлөлтүүд (2012 оны 6 дугаар сард гаргасан бөгөөд 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс хойшхи тайлант жилүүдэд мөрдлөг болгоно). Эдгээр өөрчлөлтүүд нь СТОУС 10 “Нэгдсэн санхүүгийн тайлангууд” дахь шилжих зааварчилгааг тодотгосон. СТОУС 10-ыг хэрэгжүүлж буй аж ахуйн нэгжүүд СТОУС 10-ыг хэрэгжүүлж эхэлсэн тайлант жилийнхээ эхний өдөр хяналтыг үнэлэх шаардлагатай бөгөөд хэрэв СТОУС 10-ын дагуу гаргасан нэгдсэн дүгнэлт нь НББОУС 27 болон УСА 12-ыхоос ялгаатай байвал огт биелэшгүй биш бол харьцуулалт хийх өмнөх тайлангийн жилийг дахин тайлагнана (СТОУС 10-ыг 2013 онд хэрэгжүүлж эхэлсэн аж ахуйн нэгжийн хувьд энэ нь 2012 он байх болно). Эдгээр өөрчлөлтүүд нь мөн харьцуулалт хийх мэдээллийг зөвхөн өмнөх тайлант жилд гаргаж өгөхөөр шаардлагыг хязгаарлах замаар СТОУС 10, СТОУС 11 “Хамтарсан хэлцэл” болон СТОУС 12 “Бусад Аж Ахуйн Нэгжүүд дэх хувь оролцооны тодруулга”-уудад шилжилтийн нэмэлт хөнгөлөлтийг гаргаж өгч байгаа. Үүнээс гадна, эдгээр өөрчлөлтүүд нь СТОУС 12-ыг хэрэгжүүлж эхэлснээс өмнөх тайлант жилүүдэд нэгдсэн бус аж ахуйн нэгжүүдийн харьцуулалт хийх мэдээллийг гаргаж өгөх шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосон. Энэ өөрчлөлт Группийн санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй хэмээн үзэж байна.

Бусад өөрчлөлт орсон стандартууд болон тайлбарууд: СТОУСТХ 20, “Ил уурхайн үйлдвэрлэлийн явцад гарсан хөрс хуулалтын зардал”. Энэ нь уурхайн хөрс хуулалтын үйл ажиллагаанаас үүссэн өгөөжийг хэзээ, хэрхэн дансжуулахыг тодорхойлох бөгөөд энэ нь Группийн санхүүгийн тайланд ямар нэгэн нөлөө үзүүлэхгүй. СТОУС 1-ийн өөрчлөлт (2013 оны 03 дугаар сарын 13-нд батлагдсан, 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө). Анхлан хэрэгжүүлэгч нь СТОУС-д шилжихэд зах зээлийн түвшингээс доогуур хүүтэй Засгийн газрын зээлийг бүртгэхтэй холбоотой өөрчлөлт ба анхлан хэрэгжүүлэгч нь нягтлан бодох бүртгэлийн шаардлагыг бүрэн хэрэгжүүлэхээс чөлөөлөгдөнө. Энэ нь Банкинд хамааралгүй өөрчлөлт юм.

6. Нягтлан бодох бүртгэлийн шинээр батлагдсан мэдэгдлүүд

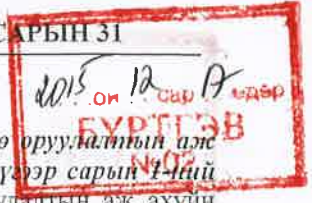
2014 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшх тайлант хугацаанд заавал мөрдөх стандартууд ба тайлбарууд шинээр батлагдаж, хэвлэн нийтлэгдсэн ба эдгээрийг Банк хугацаанаас өмнө хэрэгжүүлж эхлээгүй.

СТОУС 9, “Санхүүгийн хэрэглүүр 1-р хэсэг: Ангилал ба хэмжилт”. 2009 оны 11 дүгээр сард гарч, 2010 оны 10 дугаар сар, 2011 оны 12 сар болон 2013 оны 11 сард нэмэлт өөрчлөлт орсон энэхүү стандартын гол агуулгаас дурьдвал:

- Санхүүгийн хөрөнгүүдийг дараагийн тайлант үе бүрт бодит үнэ цэнээр нь хэмжих санхүүгийн хөрөнгүүд ба хорогдуулсан өртгөөр нь хэмжих санхүүгийн хөрөнгүүд гэж хэмжилтийн хоёр хэсэгт ангилна. Санхүүгийн хөрөнгүүдийг анх хүлээн зөвшөөрөх үед шийдвэрийг гаргана. Ангиллыг шийдэхэд тухайн байгууллага өөрийн санхүүгийн хэрэглүүрүүдийг удирдахдаа ашигладаг бизнес загвар түүнчлэн гэрээний дүнд тухайн хэрэглүүрийн үүсгэх мөнгөн урсгалын шинж чанараас шалтгаална.
- Дараах хоёр нөхцөлийг хангасан өрийн хэрэглүүрийг дараагийн тайлант үе бүрт хорогдуулсан өртгөөр хэмжинэ: (i) байгууллагын бизнес загварын зорилго нь гэрээгээр үүсэх мөнгөн урсгалыг цуглуулахын тулд хөрөнгийг эзэмшихэд оршино, (ii) гэрээний дүнд хөрөнгийн бий болгох мөнгөн урсгал нь зөвхөн зээлийн үндсэн төлбөр ба хүүгийн төлбөрөөс бүрдэнэ (өөрөөр хэлбэл зөвхөн энгийн зээлд байх шинжүүдийг агуулсан). Бусад бүх өрийн хэрэглүүрийг бодит үнэ цэнээр нь хэмжиж, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг орлого, зарлагын дансанд бүртгэнэ.
- Бүх өмчийн хэрэглүүрүүдийг дараагийн тайлант үеүдэд бодит үнэ цэнээр хэмжинэ. Арилжаалах зорилгоор эзэмшиж буй өмчийн хэрэглүүрүүдийг бодит үнэ цэнээр нь хэмжиж, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг орлого, зарлагын дансанд бүртгэнэ. Бусад бүх өмчийн хэрэглүүрийн хувьд тэдгээрийг анх хүлээн зөвшөөрөхдөө бодит үнэ цэнийн хэрэгжээгүй болон хэрэгжсэн олз, гарзыг орлого, зарлагын дансанд бүртгэх бус бусад дэлгэрэнгүй орлого байдлаар хүлээн зөвшөөрөх буцалтгүй сонголтыг хийж болно. Бодит үнэ цэнийн олз, гарзыг дахин ангилж орлого, зарлагын дансанд бүртгэхгүй. Хэрэглүүр тус бүрээр энэ сонголтыг хийж болно. Харин хөрөнгө оруулалтын өгөөжийг төлөөлж байгаа тохиолдолд ногдол ашгийг орлогын тайланд толилуулна.
- НББОУС 39-ийн санхүүгийн өр төлбөрийн ангилал, хэмжилттэй холбоотой ихэнхи шаардлагууд ямар нэг өөрчлөлтгүйгээр СТОУС 9-д орж ирсэн байгаа. Гол өөрчлөлт нь хэрэглүүрийг бодит үнэ цэнээр нь хэмжиж, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг орлого, зарлагын дансанд бүртгэдэг санхүүгийн өр төлбөрүүдийн зээлийн эрсдэлд гарсан өөрчлөлтийг бусад дэлгэрэнгүй орлогын хэсэгт толилуулах шаардлага тавигдсан.
- Хэжлэх бүртгэлийн шаардлагыг өөрчилж бүртгэлийг эрсдэлийн удирдлагатай илүү уялдуулж өгсөн. Стандарт нь одоогоор макро хэжийн бүртгэлийг тусгаж өгөөгүй тул аж ахуйн нэгжүүд бүх хэждээ СТОУС 9-д заасан хэжлэх бүртгэлд шилжих болон НББОУС 39-д заасан хэжлэх бүртгэлийн шаардлагыг үргэлжлүүлэн хангаж ажиллах сонголтыг олгосон.

2013 оны 11 сард оруулсан өөрчлөлтөөр заавал мөрдөж эхлэх хугацааг цуцалсан бөгөөд ингэснээр энэхүү стандартыг сайн дураар мөрдөх болсон. Банк нь СТОУС 9-ын өнөөгийн хувилбарыг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөгүй байна.

НББОУС 32-ийн өөрчлөлтүүд, “Санхүүгийн хөрөнгө өр төлбөрүүдийг хооронд нь хаах” (2011 оны 12 дугаар сард батлагдсан, 2014 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойш эхлэх тайлант жилүүдэд мөрдөгдөнө). НББОУС 32-д хэрэглээний зааврыг оруулж, хооронд нь хаахтай холбоотой шалгууруудын зарим үл нийцэх зүйлүүдийг тодруулахад чиглэсэн. Үүнд: “Одоогийн байдлаар хуулийн дагуу хооронд нь хаах эрхтэй”, мөн зарим нийт дүнгээр төлөх системийг цэвэр дүнгээр төлөх системтэй адилтган үзсэн. Одоогийн байдлаар Группийн Удирдлагууд эдгээр өөрчлөлтүүдийн Группийн санхүүгийн тайланд үзүүлэх нөлөөг үнэлж байна.



6. Нягтлан бодох бүртгэлийн шинээр батлагдсан мэдэгдлүүд (үргэлжлэл)

СТОУС 10, СТОУС 12 болон НББОУС 27-д орсон нэмэлт өөрчлөлтүүд – Хөрөнгө оруулалтын аж ахуйн нэгжүүд (2012 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдөр гарсан бөгөөд 2014 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс хойших тайлант жилүүдэд мөрдлөг болгоно). Өөрчлөлт нь хөрөнгө оруулалтын аж ахуйн нэгжийг дараах байдлаар тодорхойлсон: (i) хөрөнгө оруулалтын удирдлагын үйлчилгээ үзүүлэх зорилгоор хөрөнгө оруулагчдаас хөрөнгө татсан, (ii) үйл ажиллагааны зорилго нь зөвхөн хөрөнгийг өсгөх болон хөрөнгө оруулалтын ашиг олох зорилгоор хөрөнгийг зарцуулахад оршдог гэсэн хариуцлагыг хөрөнгө оруулагчдын өмнө хүлээсэн (iii) хөрөнгө оруулалтаа бодит үнэ цэнээр тооцож, үнэлдэг. Хөрөнгө оруулалтын аж ахуйн нэгж нь ашиг, алдагдалдаа өөрийн охин компаниудыг бодит үнэ цэнээр бүртгэхээс гадна аж ахуйн нэгжийн хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаатай хамааралтай үйлчилгээг үзүүлдэг охин компаниудынхаа тайланг зөвхөн нэгтгэхийг шаарддаг. СТОУС 12-т оруулсан нэмэлт өөрчлөлтөнд тухайн байгууллага, этгээд нь хөрөнгө оруулалтын байгууллага эсэх, хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой үйлчилгээ үзүүлдэггүй охин компанид санхүүгийн талаарх мэдээлэл эсвэл бусад дэмжлэг үзүүлдэг ба үзүүлэх гэж байгаа эсэх зэрэгт гол дүгнэлтүүд гаргах шинэ тодруулгуудыг тусгасан байна. Группийн Удирдлагууд эдгээр өөрчлөлтүүд нь Группийн санхүүгийн тайланд нөлөө үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

ОУСТТХ 21- “Хураамж” (2013 оны 05 дугаар сарын 20-нд гарсан бөгөөд 2014 оны 01 сарын 01-ний өдрөөс хойших тайлант жилүүдэд мөрдлөг болгоно). Энэхүү тайлбарт орлогын албан татвар бус хураамжийг төлөх үүрэгтэй холбоотой нягтлан бодох бүртгэлийг тодорхой болгож өгсөн. Энэхүү үүрэг нь хууль тогтоомжоор хураамж төлөх үүргийг зааж өгсөн тохиолдолд үүснэ. Аж ахуйн нэгж нь ирээдүйд үйл ажиллагаа явуулах эдийн засгийн үүрэгтэй байдаг байдал эсхүл тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах төсөөлөл дээр үндэслэн санхүүгийн тайлангаа гаргадаг байдал нь дээр заасан үүргийг бий болгодоггүй. Үүнтэй ижил зарчмыг явцын болон жилийн санхүүгийн тайланд баримтална. Агаарт ялгаруулах хорт хийг бууруулах зорилгоор хэрэгжүүлдэг худалдааны хөтөлбөртэй холбоотой өр төлбөрт энэхүү тайлбарыг сайн дурын үндсэн дээр ашиглана. Группийн Удирдлагууд эдгээр өөрчлөлтүүд нь Группийн санхүүгийн тайланд нөлөө үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

НББОУС 36-д орсон өөрчлөлт – “Санхүүгийн бус хөрөнгийн эргүүлэн олж болох дүнгийн толилуулга” (2013 оны 05 дугаар сард гарсан бөгөөд 2014 оны 01 сарын 01-ний өдрөөс хойших тайлант жилүүдэд мөрдлөг болгоно; СТОУС 13-ыг нягтлан бодох бүртгэл болон харьцуулсан хугацаанд ашигладаг бол дээр заасан хугацаанаас өмнө нэвтрүүлж болно). БМБН-д гүүдвил болон тодорхойгүй хугацаатай биет бус хөрөнгө багтаж байгаа бөгөөд үнэ цэнийн бууралтад ороогүй бол эргүүлэн олж авах дүнг толилуулах үүргийг хасах өөрчлөлтийг үүгээр оруулсан. Одоогийн байдлаар энэ өөрчлөлтийн Группийн санхүүгийн тайланд үзүүлэх нөлөөг удирдлага үнэлэх шатандаа байна.

НББОУС 39-д орсон өөрчлөлт – “Үүсмэл хэрэглүүрийг шилжүүлэх болон Хэжлэх бүртгэлийн үргэлжлэл” 2013 оны 06 дугаар сард гарсан бөгөөд 2014 оны 01 сарын 01-ний өдрөөс хойших тайлант жилүүдэд мөрдлөг болгоно). Хэжлэх хэрэглүүрээр тодорхойлогдсон үүсмэл хэрэглүүрийг тусгай шаардлага хангасан үед хууль тогтоомжийн өөрчлөлттэй холбоотойгоор төвлөрсөн нэг талтай клиринг хийх зорилгоор шилжүүлэх (өөрөөр хэлбэл, талууд нөгөө талаа шинэ талаар солихоор тохиролцсон) тохиолдолд хэжлэх бүртгэлийг үргэлжлүүлэхийг энэхүү өөрчлөлтөөр зөвшөөрсөн. Группийн Удирдлагууд эдгээр өөрчлөлтүүд нь Группийн санхүүгийн тайланд нөлөө үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

Дээр өөрөөр заагаагүй бол эдгээр шинэ стандарт болон тайлбарууд санхүүгийн тайлангуудад материаллаг нөлөө үзүүлэхгүй гэж Удирдлага үзэж байгаа.

7. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2013.12.31	2012.12.31
Касс дахь бэлэн мөнгө	206	110
Банкин дахь траст данс	1,904,515	-
Банкин дахь харилцах данс	1,825,905	885,270
Банкин дахь хугацаагүй хадгаламж	-	268,169
Банкин дахь хугацаатай хадгаламж	28,002,225	-
Нийт дүн	31,732,851	1,153,549

Харилцах болон хадгаламжийн дансууд нь Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулдаг арилжааны банкинд байршдаг ба тэдгээр арилжааны банкууд нь бүгд Группийн хувьцаа эзэмшигчид болно. Хугацаатай хадагламж нь 3 сар ба түүнээс бага хугацаатай хадгаламж болно. Банкин дахь трастын данс нь Группийн өмнөөс арилжааны банкууд нь зээлийн төлбөрийг цуглуулдаг данс бөгөөд тухайн арилжааны банкны траст дансны үлдэгдэлийг энгийн харилцах данс руу сар болгон шилжүүлнэ. Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн бүртгэлийн дүн нь бодит үнэ цэнэтэйгээ ойролцоо байна.

Харилцах дансууд болон хугацаатай хадгаламжуудын дүнгээс 622,141 мянган төгрөг (2012: 728 мянган төгрөг)-ийн дүн нь Америк доллараар илэрхийлэгдсэн болон 80,167 мянган төгрөг (2012: 118 мянган төгрөг) Еврогоор илэрхийлэгдэх үлдэгдэлтэй байна. Бусад мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө нь Монгол төгрөгөөр илэрхийлэгдсэн болон.

Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн кредит чанарыг “Стандартс энд Пүүрс”-ийн үнэлгээ, эсвэл түүнтэй дүүцэхүйц Мүүдис эсвэл Фич рейтингийн үнэлгээнд үндэслэн гаргадаг. Кредит чанарыг 2012 болон 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар дор толилуулав.

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2013.12.31	2012.12.31
Касс дахь бэлэн мөнгө	206	110
- В- о В+ үнэлгээтэй банкинд байршсан	7,092,883	746,620
Үнэлгээ тогтоогдоогүй банкинд байршсан	24,639,762	406,819
Нийт мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	31,732,851	1,153,549

Үнэлгээ тогтоогдоогүй банкинд байршуулсан мөнгө нь үнэлгээ хараахан хийлгээгүй байгаа Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулдаг арилжааны банкуудад байршуулсан мөнгө болно. Эдгээр арилжааны банкууд нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид болоод Групп нь тэдгээрийн санхүүгийн нөхцөл байдлыг тогтмол хянаж байдаг. Тодруулга 24-ийг харна уу. Эдгээр банкуудын Монголын зах зээл дээр эзэлж буй байр суурь, нэр хүнд, санхүүгийн болон бусад мэдээллийг харгалзан үзэж, гүйцэтгэх удирдлага тэдгээрийн кредит эрсдэл тун бага ба эдгээр банкинд байршиж байгаа мөнгө нь бүрэн дүнгээрээ эргэн төлөгдөж чадна гэж удирдлага үзсэн.

8. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага

Групп буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагыг арилжааны банкуудаас буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээл худалдан авалтын үйл ажиллагаатай ижил төстэй хэлбэрээр худалдан авдаг (Тодруулга 9-г харна уу). Гэхдээ, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын хувьд, Групп 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн зээлийг эргэн төлөлтийн хоцролтонд ороогүй байгаа ижил төстэй нөхцөлтэй өөр зээлээр солих эсвэл цэвэр үлдэгдлийг хуримтлагдсан хүүний хамт бэлэн мөнгөөр эргүүлэн төлөхийг тухайн банкнаас шаардах эрхтэй. Тиймээс, Групп орон сууцны зээлийн эргэн төлөлттэй холбоотойгоор кредит буюу зээлийн эрсдэлийг орон сууцны зээлдэгч хувь хүнээс бус харин тухайн арилжааны банкнаас хүлээдэг. Тиймээс, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээл нь бодит байдалдаа арилжааны банкуудад олгосон зээл ба холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар баталгаажсан (буюу орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалаар баталгаажсан) зээлийн авлага болно. Мөн холбогдох орон сууцууд нь нэмэлт баталгаа болдог.

8. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага (үргэлжлэл)



Хэдийгээр Группийн зээлийн эрсдэл нь арилжааны банкнуудад хамаатай боловч, Групп буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багц авахдаа буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн багцын алдлаар орон сууцны зээлдэгч тус бүрийн үнэлгээг шалгахад ашигладаг ижил шалгуур тавьдаг (Тодруулга 9). Тиймээс арилжааны банктai худалдан авалтын тохиролцоонд орохын өмнө Групп орон сууцны зээл болгон дээр маш нарийн зээлийн эрсдлийн шинжилгээ хийдэг. Цаашлаад, Групп тухайн арилжааны банкны санхүүгийн байдал болон зах зээл дээрх нэр хүндийг нь харгалзан үздэг.

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь жилийн 12.5% хувь (2012: 9.68-25.21 хувь)-ийн тогтмол хүүтэй.

2013 оны 12 дугаар сарын 31–нээр 1,544,451 мянган төгрөг (2012: 14,221,932 мянган төгрөг)-ийн буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага гэрээний нөхцөлийн дагуу тайлант хугацааны дараах 12 сараас илүү хугацаанд эргэн төлөгдөх ба орон сууцны зээлийн авлагын барагдах хугацааны шинжилгээг Тодруулга 24-өөс харж болно.

Орон сууцны зээлийн авлагын эргэн төлөгдөх чадварын шинжилгээг дараах байдлаар харуулав:

Мянган төгрөгөөр	2013.12.31	2012.12.31
Хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй	1,318,582	15,393,290
Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй		
- 30 ба түүнээс бага хоног хугацаа хэтэрсэн	292,492	270,039
- 30-аас 60 хоног хугацаа хэтэрсэн	-	22,798
- 90- ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн	32,896	-
Нийт хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй	325,388	292,837
Хасах нь: Үнэ цэнийн бууралтын нөөц	-	-
Нийт	1,643,970	15,686,127

Группийн нийт багц нь тус тусдаа жижиг дүнгээс бүрдэх олон тооны орон сууцны зээлүүд учир, нийт багцын зээлийн чанарыг (хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй авлагуудыг оруулаад) ихэвчлэн авлагын насжалтын тайлангаас нь хянадаг болно. Хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй авлагуудын зээлийн чанарыг дараа тайлант хугацаанд хэр их хугацаа хэтрэлтэнд орсноор нь хянаж үздэг (ялангуяа 60 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд). 2013 оны 12 дугаар сарын 31–нээр хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй хэсэгт ангилагдсан авлагаас энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг батлах өдрийн байдлаар 60 хоногоос илүү хугацаа хэтэрсэн орсон авлагын дүн материаллаг бус болно (2012 он: өмнөх жилийнх нь материаллаг бус).

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын багц дахь хувь хүмүүсийн орон сууцны зээл нь ямар нэгэн рейтинг агентлагаар үнэлэгдээгүй болно. Хэрэв орон сууцны зээлийн эргэн төлөлт 90 хоногоос илүү хугацаа хэтрэлтэнд орсон бол энэхүү хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй авлагыг тухайн арилжааны банкуудаар бүтэн төлүүлэх эсвэл эргэн төлөлт нь хэвийн явагдаж байгаа өөр орон сууцны зээлээр солихоор тохиролцсон болно. Тиймээс удирдлага хугацаа хэтрэлтээс үүдэн эдгээр зээлээс үүсч болох үнэ цэнийн бууралтын алдагдал нь их биш гэж үзэж байна. Цаашлаад, зээлийн эрсдэл нь холбогдох арилжааны банкуудад хамаатай, тэдгээр нь бүгд Группийн хувьцаа эзэмшигч ба үүрэг хариуцлагаа цаг хугацаанд нь биелүүлдэг байдал, санхүүгийн чадавх, мөн зах зээл дээрх нэр хүндийг нь харгалзан үзээдбуцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагад зээлийн эрсдлийн нөөц сан байгуулах шаардлагагүй гэж үзэж байна (Тодруулга 7).

Группийн зээлийн эрсдлийн бодлогын дагуу худалдан авсан зээлийн үлдэгдэл болон тухайн зээлийн барьцаа хөрөнгө(орон сууц болон бусад хөрөнгө)-ийн харьцаа нь зээл худалдан авах үед хамгийн багадаа 70 хувь байх ёстой. Групп нь аливаа зээлийг худалдан авах орон сууцны зээлийн жагсаалтанд оруулахаас өмнө зээл тус бүрийн барьцаа хөрөнгөд дүн шинжилгээ хийдэг. Түүнчлэн, Групп нь барьцаа орон сууцны хөрөнгийг хураан авах нэн тэргүүний эрхтэй (жишээ нь, барьцааны хөрөнгөөс өөр бусад зээлдүүлэгчдээс гүүрүүлж нөхөн төлүүлэх эрхтэй). Барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн бодит үнэ цэнэ нь тухайн авлагын хөрөнгийн үнийн дүнгээс илүү байгаа учир Группийн бүх орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагууд (үүнд хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй авлагууд мөн багтана) нь их дүн бүхий барьцаатай хөрөнгөд тооцогдоно.

0000043

8. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага (үргэлжлэл)

Орон сууцны зээлийн авлагын зээлийн чанарыг тухайн банктай холбоотой “Стандарт энд Пүүрс”-ийн үнэлгээ, эсвэл түүнтэй дүүцэхүйц Мүүдис эсвэл Фич рейтингийн үнэлгээнд үндэслэн арилжааны банкууд тус бүр үнэлдэг болно. Нийт зээлийн авлагын чанарыг 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар дор тайлдуулав.

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	31 December 2013	31 December 2012
- В- о В+ үнэлэгдсэн банкнаас авсан	200,246	7,084,931
Зэрэглэлгүй	1,118,336	8,308,359
Нийт	1,318,582	15,393,290

Үнэлгээ тогтоогдоогүй буцаах орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагууд нь үнэлгээ хараахан хийлгээгүй байгаа Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулдаг арилжааны банкнуудаас авах зээлийн авлагууд болно. Эдгээр банкуудын Монголын зах зээл дээрх байр суурь, нэр хүнд, санхүүгийн болон бусад мэдээллийг харгалзан үзэж, гүйцэтгэх удирдлага тэдгээрийн зээлийн эрсдлийг бага болон буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлагын хөрөнгө нь бүрэн дүнгээрээ эргэн төлөгдөнө гэж үзэж байна.

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээг Тодруулга 22 –с үзнэ үү. Орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагын хөрөнгийн бодиг үнэ цэнийг Тодруулга 25–с тус харна уу.

Худалдаж авсан орон сууцны зээлийн авлагын хувьд (Тодруулга 9), Групп нь зээлийн үндсэн төлбөр болон хүүгийн эргэн төлөлтийг цуглуулах болон бусад ижил төстэй өдөр тутмын үйлчилгээний хөлсөнд сар болгон арилжааны банкуудад үйлчилгээний шимтгэл төлдөг.

9. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	31 December 2013	31 December 2012
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө	321,818,276	888,938
Хасах нь: Үнэ цэнийн бууралтын нөөц сан	-	(64)
Нийт	321,818,276	888,874

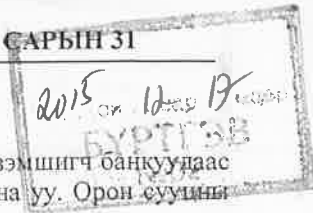
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлага нь арилжааны банкуудаас худалдан авсан бөгөөд хувь хүмүүсийн эргэн төлөх орон сууцны зээлийн авлагууд болно. Зээлийн багцыг худалдан авах үед тухайн орон сууцны зээлтэй холбоотой бүх эрсдэл болон үр өгөөж нь барьцаа хөрөнгийн хамтаар Группд шилжин ирдэг. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагын хувьд буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага (Тодруулга 8)-ын адилаар арилжааны банкууд нь зээлийн үйлчилгээ үзүүлдэг ба энэхүү үйлчилгээнд эргэн төлөлтийг цуглуулах, тэдгээрийг Групп рүү шилжүүлэх болон бусад өдөр тутмын үйл ажиллагаанууд багтана. Групп энэхүү үйлчилгээний хөлсөнд сар болгон үйлчилгээний төлбөр төлдөг.

2013 оны 12 сарын 31-ний байдлаар худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагын 321,771,171 мянган төгрөг жилийн 8%- ийн тогтмол хүүтэй ИЗББ хөтөлбөрийн хүрээнд МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ийн 2013 оны 12 сарын 23-нд худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага болно. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагын дүнд 568,089 мянган төгрөг (2012: 8,794 мянган төгрөг)-ийн хуримтлагдсан хүүний авлага багтсан болно. 2012 оны 12 сарын 31-ны байдлаар Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө нь жилийн 12.5- 19.8 хувийн тогтмол хүүтэй байсан.

2013 оны 12 дугаар сарын 31–ний өдөр 304,371,688 мянган төгрөг (2012: 778,736 мянган төгрөг)-ийн худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлага нь гэрээний нөхцөлийн дагуу тайлант хугацааны дараах 12 сараас илүү хугацаанд эргэн төлөгдөх ба орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагын барагдах хугацааны шинжилгээг Тодруулга 24-өөс харж болно.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДЫН ТОДРУУЛГА – 2013 ОНЫ 12 САРЫН 31

9. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө (үргэлжлэл)



Ихэнх худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгийг Группийн хувьцаа эзэмшигч банкуудаас худалдан авсан болно. Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээг Тодруулга 22-оос харна уу. Орон сууцны зээлийн авлагын бодит үнэ цэнийг Тодруулга 25-аас харна уу.

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын барьцаа хөрөнгө нь орон сууц болно. Орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгийн зээлийн чанарын шинжилгээ дараах байдлаар:

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2013.12.31	2012.12.31
Хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй	316,613,566	836,937
Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй:		
- 30 ба түүнээс бага хоног хугацаа хэтэрсэн	4,881,395	25,696
- 30-аас 60 хоног хугацаа хэтэрсэн	209,087	12,010
- 60-аас 90 хоног хугацаа хэтэрсэн	-	14,295
- 90 ба түүнээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн	114,228	-
Нийт хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй	5,204,710	52,001
Хасах нь: Үнэ цэнийн бууралтын нөөц	-	(64)
Нийт	321,818,276	888,874

Тодруулга 8-д тайлбарласны дагуу авлагын зээлийн чанарыг ихэвчлэн насжалтын тайлангаас нь хянадаг ба хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй авлагын хувьд зээлийн чанарыг дараагийн тайлант хугацаан дахь хугацаа хэтрэлтээр (ялангуяа 60 хоногоос дээш) хянан дүн шинжилгээ хийдэг. 2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээр хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй хэсэгт ангилагдсан авлагаас энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг батлах өдрийн байдлаар 60 хоногоос илүү хугацаа хэтрэлтэнд орсон авлагын дүн материаллаг бус болно (2012 он: өмнөх жилийнх мөн материаллаг бус).

Хугацаа хэтрээгүй боловч үнэ цэнэ нь буураагүй хөрөнгийн авлагуудыг аль нэг кредит рейтинг агентлагаар үнэлүүлдэггүй болно. Гэхдээ Групп зээлдэгчийн санхүүгийн нөхцөл байдалд маш нарын дүн шинжилгээ хийсний эцэст зөвхөн хэвийн эргэн төлөлттэй орон сууцны зээлийг(хоцорсон төлөлтгүй зээл)худалдан авдаг.Тиймээс гүйцэтгэх удирдлага 2013 оны 12дугаар сарын 31 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх хугацаа хэтрэлттэй зээлийн үлдэгдэлийн тун бага хэмжээ найдваргүй зээлээс үүсэх алдагдлын түүхэн бага хэмжээ зэргээс үндэслээд худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагуудын үнэ цэнийн бууралтын нөөцийн хэмжээ нь хангалттай гэж үзэж байна.

Группийн зээлийн эрсдлийн бодлогын дагуу худалдан авсан зээлийн үлдэгдэл болон тухайн зээлийн барьцаа хөрөнгө (орон сууц болон бусад хөрөнгө)-ийн харьцаа нь зээл худалдан авах үед хамгийн багадаа 70 хувь байх ёстой ба Групп нь барьцаа орон сууцны хөрөнгийг хураан авах нэн тэргүүний эрхтэй. Тиймээс, барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн бодит үнэ цэнэ нь тухайн авлагын хөрөнгийн үнийн дүнгээс илүү байгаа учир Группийн бүх худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлагууд (үүнд хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй авлагууд мөн багтана) нь их дүн бүхий барьцаатай хөрөнгөд тооцогдоно.

Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ нь буураагүй зээлийн хөрөнгийн авлагууд нь тухайн орон сууцны хөрөнгөөр баталгаажсан бөгөөд барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн бодит үнэ цэнэ нь холбогдох зээлийн хөрөнгийн авлагуудын дүнгээс их болно.Тиймээс, Групп худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн хувьд үнэ цэнийн бууралтанд орсон тусгайлсан ямар нэгэн зээл байхгүй ба үнэ цэнийн бууралтын нөөцийн санг алдагдлын түүхэн хувь дээр үндэслэн нийт зээлийн багцын хувьд тооцоолсон болно.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДЫН ТОДРУУЛГА – 2013 ОНЫ 12 САРЫН 31

9. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хөрөнгө (үргэлжлэл)

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн багцын үнэ цэнийн бууралтын нөөц сангийн хөдөлгөөнийг дор харуулав:

Мянган төгрөгөөр	2013	2012
Үнэ цэнийн бууралтын нөөц сан	64	4,411
Үнэ цэнийн бууралтын нөөц сангийн буцаалт	(64)	(4,347)
12 сарын 31-нээрх үнэ цэнийн бууралтын нөөц сан	-	64

Групп зээл тус бүрийн хувьд үнэ цэнийн бууралтын шинж тэмдгийн дүн шинжилгээ хийсэн ба ямар нэгэн зээлийн үнэ цэнэ буурсан гэж үзэхгүй байна. Тиймээс, дээр хэлсэнчлэн бүх үнэ цэнийн бууралтын нөөцийн санг 2013 оны 12дугаар сарын 31 болон 2012 оны 12дугаар сарын 31-ний өдрийн цуглуулгын дүн шинжилгээн дээр тулгуурлан гаргасан болно.

10. Үндсэн хөрөнгө

Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	Барилга байгууламж	Тавилга, эд хогшил	Компьютер	Тээврийн хэрэгсэл	Нийт
Өртөг						
2011.12.31		478,433	57,658	39,314	42,046	617,451
Нэмэгдсэн		-	-	2,899	-	2,899
Хасагдсан		-	(357)	(1,887)	-	2,244
2012.12.31		478,433	57,301	40,326	42,046	618,106
Нэмэгдсэн		-	29,951	50,396	105,000	185,347
Хасагдсан		-	-	-	(42,046)	(42,046)
2013.12.31-нээр		478,433	87,252	90,722	105,000	761,407
Хуримтлагдсан элэгдэл						
2011.12.31		28,443	17,861	21,353	15,748	83,405
Элэгдэл	20	11,994	5,734	9,288	4,205	31,221
Хасагдсан		-	(280)	(1,887)	-	(2,167)
2012.12.31		40,437	23,315	28,754	19,953	112,459
Элэгдэл	20	11,961	6,882	14,549	9,383	42,774
Хасагдсан		-	-	-	(24,156)	(24,156)
2013.12.31-нээр		52,398	30,197	43,303	5,179	131,077
Дансны цэвэр өртөг						
2012.12.31-нээр		437,996	33,986	11,572	22,093	505,647
2013.12.31-нээр		426,035	57,056	47,419	99,821	630,331

2013 болон 2012 онд үндсэн хөрөнгө олж бэлтгэхтэй холбоотой ямар нэгэн зээлийн хүүний зардлыг капиталжуулаагүй болно.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДЫН ТОДРУУЛГА – 2013 ОНЫ 12 САРЫН 31

2015 оны 12 сарын 17
БҮГДЭМ

11. Биет бус хөрөнгө

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	Тодруулга	Програм хангамж
Өртөг		
2011.12.31-нээр		49,745
Нэмэгдсэн		1,288
Данснаас хасагдсан		(26,025)
2012.12.31-нээр		25,008
Нэмэгдсэн		34,806
2013.12.31-нээр		59,814
Хуримтлагдсан хорогдуулалт		
2011.12.31-нээр		22,998
Хорогдуулалт	20	20,517
Данснаас хасагдсан		(26,025)
2012.12.31-нээр		17,490
Хорогдуулалт	20	9,130
2013.12.31-нээр		26,620
Цэвэр дүн		
2012 оны 12 дугаар сарын 31-нээр		7,518
2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээр		33,194

12. Бусад хөрөнгө

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2013.12.31	2012.12.31
Урьдчилж төлсөн зардал	31,483	26,108
Урьдчилж төлсөн татвар	14,063	41,575
Урьдчилгаа төлбөр	2,438	18,393
Бусад санхүүгийн авлага	527,592	4,638
Нийт	575,576	90,714

Бусад авлагын зээлийн чанарын шинжилгээ дараах байдлаар:

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2013.12.31	2012.12.31
Хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй	527,592	4,638
Хугацаа хэтэрсэн болон үнэ цэнэ нь буурсан	-	4,180
Үнэ цэнийн бууралтын нөөц	-	(4,180)
Бусад цэвэр авлага	527,592	4,638

13. Зээл

Мянган төгрөгөөр	2013.12.31	2012.12.31
Монгол Улсын Сангийн Яамнаас авсан зээл	8,804,387	8,686,031
Нийт	8,804,387	8,686,031

Групп нь 2009 оны 6 сарын 15-нд Герман улсын KfW банк (цаашид “KfW” гэх) болон Монгол улсын Сангийн Яамтай (цаашид “СЯ” гэх) Зээл ба Төслийн Гэрээ байгуулсан. Уг гэрээнд СЯ зээлдэгчээр харин Групп төсөлхэрэгжүүлэгч байгууллагаар оролцсон. Гэрээнд зааснаар KfW нь 4.8 сая евро хүртэлх зээлийг СЯ-д зээлдүүлэх ба СЯ нь тухайн зээлийг бүхэлд нь Монгол улсын орон сууцны санхүүжилтийн нөхцөлийг сайжруулах зорилготойгоор Группруу дамжуулан зээлдүүлэх үүрэг тус тус хүлээсэн ба энэхүү зээлийн санхүүжилтээр зөвхөн тодорхой шаардлага хангасан орон сууцны зээлийг худалдан авахад зориулан ашиглах боломжтой болно. Түүнчлэн гэрээнд зааснаар СЯ тухайн зээлийг Группруу Монгол төгрөгөөр дамжуулан зээлдүүлэх ба зээлийн хүүний хувь нь зээл авах өдрийн байдлаарх Монгол улсын засгийн газрын гаргасан үнэт цаасны хүүний жилийн хүүнээс 4 хувийг хассантай тэнцүү байх ба хагас жил тутамд тэнцүү хэмжээгээр нийт 4 удаа нэмэгдэж засгийн газрын үнэт цаасны хүүтэй ижил түвшинд хүрэх ба үүнээс хойш зээлийн эргэн төлөгдөх эцсийн хугацаа буюу 10 жил хүртэл тогтмол байна. 2011 оны 1 дүгээр сарын 3-нд СЯ болон Группийн хооронд дамжуулан зээлдэх гэрээ хийгдсэн ба Групп энэүү гэрээний хүрээнд 2011 оны 6 дугаар сарын 30-наас эхлэн тухайн зээлийг авч ашиглаж эхэлсэн болно. 2012 онд Групп нь зээлийн үлдсэн хэсгийг бүгдийг нь авсан.

Нийт авсан зээлийн хүү нь зээл авсан 2011 болон 2012 онд жилийн 3.42-5.41 хувийн нэрлэсэн хүүтэй ба цаашид хагас жил тутамд 1 хувиар нэмэгдэж 7.42-9.41 хувь хүртэл өснө. Зээлийн хүүг жил болгоны 5 дугаар сарын 30 болон 11 сарын 30-нд 2 удаа төлөх ба үндсэн төлбөрийг 2020 болон 2021 онд буцаан төлнө. Тодруулга 3-д тайлбарласны дагуу зээлийн бүртгэлийн дүнг үр ашигт хүүг ашиглан тооцоолсон хорогдуулсан ертгийн аргаар тайлагнах ба тооцоололд ашигласан үр ашигт хүү 6.92-8.82 хувь нь зээлийн эхэн үед дэх гэрээгээр хүүний түвшингээс харьцангуй өндөр байгаа болно.

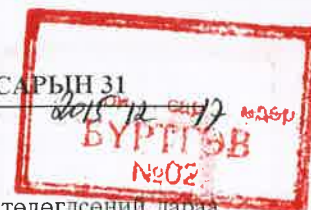
2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх зээлийн дүнд 363,615 мянган төгрөг (2012: 245,249 мянган төгрөг)-ийн хуримтлуулсан зээлийн хүүний өглөг багтсан болно. Энэхүү зээл нь ямар нэгэн барьцаагүй болно. Зээлийн эргэн төлөгдөх хугацааны шинжилгээг Тодруулга 24-д харуулсан болно. Энэхүү зээлтэй холбоотой гүйцэтгэх удирдлагын хийсэн томоохон хэмжээний үнэлгээнүүдийг Тодруулга 4-өөс харна уу. 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар энэхүү зээлийн санхүүжилтээр авсан орон сууцны зээлийн хөрөнгийн авлага нь 1,643,970 мянган төгрөг (2012: 8,357,529 мянган төгрөг)-ийн үлдэгдэлтэй байсан болно.

Зээлийн үндсэн төлбөр болон хуримтлуулсан хүүг нэн даруй эргэн төлөхийг шаардахад хүргэж болох ямар нэгэн гэрээний заалтыг зөрчөөгүй болно. Групп нь 2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх зээлүүдээ гэрээнд заасан эргэн төлөх хуваарийн дагуу төлөх эрхтэй.

14. Баталгаажсан бонд

Мянган төгрөгөөр	Хүү % (жилийн)	2013.12.31	2012.12.31
Давуу эрхтэй бонд	4.50%	290,223,351	-
Энгийн эрхтэй бонд	10.50%	32,294,844	-
8002 дугаартай бонд	14.30%	-	220,827
8003 дугаартай бонд	14.50%	-	1,735,557
Total collateralized bonds		322,518,195	1,956,384

Давуу эрхтэй болон ангийн эрхтэй бондууд нь Монгол улсын засгийн газрын ИЗББ-ийн хөтөлбөрийн дагуу МИК Актив Нэг ТЗК ХХК-ийн 2013 оны 12 сарын 31-ний өдрөөрх Монгол улсын 9 арилжааны банкуудад 2013 оны 12 сарын 23-нд гаргасан үнэт цааснууд болно. Эдгээр бондууд нь худалдан авсан орон сууцийн зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан. Эдгээр бондуудын хүү нь улирал бүр төлөгдөх нөхцөлтэй. Давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь 2014 оны 3-р сарын 24-нөөс эхлэн улирал тутам төлөгдөх ба төлбөрийн хэмжээ нь худалдан авсан зээлийн үндсэн төлбөртэй эн тэнцүү байна.



14. Баталгаажсан бонд (үргэлжлэл)

Энгийн эрхтэй бондын үндсэн төлбөр нь давуу эрхтэй бондын үндсэн төлбөр бүрэн төлөгдсөний дараа төлөгдөх ба давуу эрхтэй бондын төлбөр нь энгийн эрхтэй бондоос давуу. Бондын төлбөрийн хугацаа ойролцоогоор 20 жил байна. Арилжааны банкууд давуу эрхтэй бондыг Монголбанкнаас авсан зээлийн төлбөр болгон ашиглана. Энгийн эрхтэй бондыг Арилжааны банкууд хамгийн бага хугацаанд буюу Монголбанкнаас баталсан журамд зааснаар 3 жил эзэмшихээр заасан.

Бонд болон бондын хүүний төлбөр нь улирал болгон тэнцүү дүнгээр төлөгддөг бөгөөд 8002 болон 8003 дугаартай бондуудын төлөгдөх эцсийн хугацаа нь 2013 оны 6 сарын 11 болон 2014 оны 12 сарын 11-ний өдөр болно.

Эдгээр бондын буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлагын дүн нь 321,771,171 мянган төгрөг (2012: 1,620,953 мянган төгрөг). Тодруулга 8-г харна уу.

Нэгээс дээш жилийн хугацаатай нийт баталгаажсан бонд нь 304,380,500 мянган төгрөг (2012: 937,000 мянган төгрөг). 2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх баталгаажсан бондны нийт дүнд хуримтлагдсан хүү болох 406,060 мянган төгрөг (2012 оны хувьд 16,384 мянган төгрөг) багтана.

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээлд олон нийтэд борлуулагддаггүй (хөрөнгийн бирж г.м) бөгөөд зөвхөн арилжааны банкуудад шууд борлуулдаг. Групп баталгаажсан бондтой холбогдох үндсэн зээл, зээлийн хүү болон өөр бусад ямар нэгэн гэрээний нөхцөлийг 2012 болон 2013 онд зөрчөөгүй болно.

15. Бусад өр төлбөр

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	<i>Тодруулга</i>	2013.12.31	2012.12.31
Хойшлуулсан тусламжийн орлого		39,117	55,442
Хуримтлуулсан өглөг		329,208	71,691
Бусад өглөг-Холбоотой	22	155,450	38,727
Бусад өглөг		360,606	1,224
Нийт		884,381	167,084

Хойшлуулсан тусламжийн орлогын дүнд 16,325 мянган төгрөг (2012: 22,422 мянган төгрөг)-ийн KfW-аас хүлээн авсан хөрөнгөтэй холбоотой хандив тусламжийн дүн багтсан бөгөөд уг хандив тусламжийн орлогыг холбогдох хөрөнгийн ашиглалтын хугацааны турш хойшлуулж хүлээн зөвшөөрдөг. Үүнээс 12,946 мянган төгрөг (2012: 8,364 мянган төгрөг) нь тайлант хугацаанаас хойш 1 жилийн дараагаас орлогоор бүртгэгдэхээр хүлээгдэж байна.

Үлдсэн хойшлуулсан тусламжийн орлого нь тайлагнах хугацааны эцэст холбогдох зардлууд нь хараахан үүсээгүй тусламжийн орлогыг илэрхийлсэн болно.

16. Дүрмийн сан болон хувьцааны нэмэлт урамшуулал

Компани нь Монгол улсын компаний тухай хуулийн дагуу байгуулагдсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани болно. Компанийн нийт зарласан дүрмийн сан нь 1,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2012: 10,000,000) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрддэг. 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар тус бүр 1,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 14,298,856 (2012: 6,019,968) ширхэг энгийн хувьцааг гаргасан байсан. Гаргасан бүх энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа бүр нэг саналын эрхтэй.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДЫН ТОДРУУЛГА – 2013 ОНЫ 12 САРЫН 31

16. Дүрмийн сан болон хувьцааны нэмэлт урамшуулал (үргэлжлэл)

2013 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн дүрмийн сан, нэмж төлөгдсөн капитал болон хувьцааны тоо ширхэг болон дүнг дор толилуулав:

Мянган төгрөгөөр	Дүрмийн сан		Нэмж төлөгдсөн капитал	
	2013	2012	2013	2012
01 дүгээр сарын 01-нээрх	6,019,968	6,019,968	668,835	668,835
Тайлант хугацаанд гаргасан хувьцаа	8,278,888	-	7,556,000	-
12 дугаар сарын 31-нээрх	14,298,856	6,019,968	8,224,835	668,835

	Энгийн хувьцааны тоо	
	2013	2012
01 дүгээр сарын 01-нээрх	6,019,968	6,019,968
Тайлант хугацаанд гаргасан хувьцаа	8,278,888	-
12 дугаар сарын 31-нээрх	14,298,856	6,019,968

Компанийн энгийн хувьцааг Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж байгаа санхүүгийн байгууллагууд болон Монгол банк (Төв банк) эзэмшдэг. Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн 2012 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн хувьцаа эзэмшлийн хувь нь доорх байдалтай байна.

	2013.12.31	2012.12.31
Худалдаа Хөгжлийн Банк	35.45%	31.64%
Улаанбаатар Хотын Банк	33.34%	13.24%
Капитал Банк	11.22%	10.10%
Голомт Банк	7.70%	3.34%
Чингис Хаан Банк	2.11%	-
Хаан Банк	1.41%	3.34%
Хас Банк	1.40%	3.34%
Капитрон Банк	1.40%	3.34%
Юнайтед Секьюритс ХХК	0.35%	0.00%
Хадгаламж Банк **	-	3.34%
Улаанбаатар Капитал ББСБ ХХК*	-	18.39%
Нийт хувийн хэвшлийн хувь	94.38%	89.98%
Монгол Банк ***	2.81%	6.68%
Төрийн Банк ***	2.81%	3.34%
Нийт төрийн хувь:	5.62%	10.02%
Нийт	100.00%	100%

* Улаанбаатар Капитал банк бус санхүүгийн байгууллага нь Улаанбаатар Хотын Банкны бүрэн эзэмшлийн охин компани бөгөөд 2013 онд Улаанбаатар Капитал банк бус санхүүгийн байгууллага өөрийн хувьцаагаа Улаанбаатар Хотын Банкнд шилжүүлсэн.

**Хадгаламж банк Төрийн банкттай 2013 онд нэгдэн ба 2012 оны 12 сарын 31-нээр Хадгаламж Банкны эзэмшиж байсан хувьцааг Төрийн банк –руу шилжүүлсэн болно.

*** Монголбанк (Төв Банк) болон арилжааны банк болох Төрийн Банк (Хуучнаар Зоос Банк)–уд нь төрийн өмчит байгууллагууд болно.



16. Дүрмийн сан болон хувьцааны нэмэлт урамшуулал (үргэлжлэл)

Группын санхүүгийн болоод үйл ажиллагааны стратегийн шийдвэрүүд нь Төлөөлөн удирдах зөвлөл (цаашид “ТУЗ” гэх)-өөр шийдэгддэг. ТУЗ-ийн гишүүдийг хувь эзэмшигчдийн хурлаас томилдог. 2013 оны 12 сарын 31-ний байдлаарх хувьцаа эзэмшигч банк бүр нэг ТУЗ-ийн гишүүнийг нэр дэвшүүлэх эрхтэй бөгөөд бүрэлдэхүүний 5 гишүүн арилжааны банкуудыг төлөөлөн байна. Түүнчлэн, банкны хувьцаа эзэмшигчид Групптэй материаллаг ажил гүйлгээтэй байж 2013 оны туршид бодлогын шийдвэр гаргах журамд оролцож байсан. Иймд удирдлага бүх банкны хувьцаа эзэмшигчдийг холбоотой талуудаар үзэж байна (Тодруулга4).

2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр, банк тус бүр ТУЗ-ийн (10 гишүүний) нэг гишүүн томилох эрхтэй ба ТУЗ-д тэгш төлөөлөлтэй (10 хувийн санал өгөх эрхтэй) оролцож байсан. Группын гол санхүүгийн болоод үйл ажиллагааны шийдвэрүүд нь ТУЗ-ийн хурлаар батлагддаг тул хувьцаа эзэмшигч банк болгон Группын санхүүгийн болоод үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрт мэдэгдэхүйц нөлөөлөх чадвартай байсан гэж гүйцэтгэх удирдлага үзэж байна(Тодруулга4).

2013 болон 2012 оны 12 сарын 31-ний байдлаар хувьцаа эзэмшигчдээс аль нэгэн хувьцаа эзэмшигч нь дангаараа Группын санхүүгийн болоод үйл ажиллагааны бодлогыг шийдвэрлэх эрхгүй байгаа болно. Тиймээс, Групп-д эцсийн хяналтын толгой компани болон эцсийн хяналт тавьдаг тал байхгүй болно.

17. Хүүний орлого

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2013	2012
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын хүү	1,338,765	1,466,518
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын хүү (Буцаах нөхцөлгүй)	664,204	173,239
Банкны хадгаламжийн хүү	1,192,304	189,482
Ажилчдийн зээлийн хүү	14	269
Нийт	3,195,287	1,829,508

Буцаах нөхцөлтэй болон буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн авлагын хүү нь үр ашигт хүүний нэг хэсэг болох худалдан авалтын шимтгэлийн төлбөрийг агуулсан болно. Эдгээр төлбөрүүдийн бодит эсвэл урьдчилан тооцоолсон зээлийн урьдчилан төлөлтийг харгалзаж үзэлгүйгээр, холбогдох орон сууцны зээлийн гэрээний дундаж хугацааны туршид хойшлуулан бүртгэсэн. Удирдлага нь зээлийн урьдчилан төлөлт нь хүүгийн орлогод материаллаг нөлөөлөл үзүүлэхгүй гэж үздэг.

18. Хүүний зардал

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2013	2012
Баталгаажсан бондын хүүний зардал	541,365	375,062
Зээлийн хүүний зардал	662,825	517,394
Нийт	1,204,190	892,456

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДЫН ТОДРУУЛГА – 2013 ОНЫ 12 САРЫН 31

19-р Үйл ажиллагааны бусад орлого, цэвэр

БҮРТГЭЭ

Мянган төгрөгөөр

	2013	2012
Хандив тусламжийн орлого	25,844	528,193
Бусад орлого	2	2,934
Бусад зардал	(5,878)	-
Нийт	19,968	531,127

2012 он 12 сарын 31-ний байдлаарх хандив тусламжийн орлогын ихэнх нь Франкпуртын Санхүү Менежментийн Сургууль (цаашид “ФСМС” гэх)–аас Группд үзүүлсэн үйлчилгээний зардалтай холбоотойгоор KfW-аас авсан санхүүгийн тусламжийн орлого болсон. Холбогдох тусламжийн орлогын мөнгөн дүн 2012 онд 455,722 мянган төгрөг байсан ба 2013 онд ийм орлого байгаагүй болно. KfW, ФСМС болон Групп нь Санхүүжилт болон Төслийн Гэрээнд 2008 онд гарын үсэг зурсан ба 2009 оны 11 сард KfW болон ФСМС-тай зөвлөх үйлчилгээний гэрээг байгуулсан ба энэхүү гэрээнд ФСМС нь Группд хөрөнгө, өр төлбөр болон эрсдлийн удирдлагын менежмент болон зээл худалдан авалтын үйл ажиллагааны сайжруулалт болоод Монгол улс дахь үнэт цаас баталгаажуулалтын талаар зөвлөгөө үзүүлэхээр болсон. ФСМС-ийн зөвлөхүүд 2012 оны 12 сард төслийн үйл ажиллагаагаа хэрэгжүүлж дуусгасан болно. Үйлчилгээний төлбөрийг харилцан тохиролцсон гэрээ, журмын дагуу Группээс төлбөр шилжүүлэх хүсэлтийг Сангийн яамнаас зөвшөөрч KfW-д явуулсанаар KfW-аас шууд ФСМС-руу хийгдсэн болно. Тодруулга 23-аас бэлэн бусаар хийгдсэн хандив тусламжийн орлогыг харна уу. 2012 оны холбогдох зөвлөх үйлчилгээний зардал 455,722 мянган төгрөг нь үйл ажиллагааны зардалд бүртгэгдсэн ба 2012 онд ийм төрлийн зардал гараагүй. Тодруулга 20-г харна уу. Хойшлогдсон тусламжийн орлого 2013 болон 2012 оны 12 сарын 31-ний байдлаар бусад өр төлбөр рүү хүлээн зөвшөөрсөн, Тодруулга 15-с харна уу.

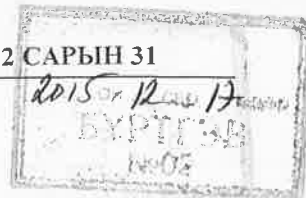
20. Боловсон хүчин болон үйл ажиллагааны бусад зардал

Боловсон хүчний (ажилчдын) зардлын дүнд 679,011 мянган төгрөг (2012: 279,104 мянган төгрөг)-ийн дүнд цалин, урамшуулал болон эрүүл мэнд нийгмийн даатгалын шимтгэлүүд багтсан болно. Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэлийн 64,614 мянган төгрөг (2012: 27,448 мянган төгрөг) зардал бүртгэгдсэн ба үүнээс 41,118 мянган төгрөг (2012: 17,512 мянган төгрөг) нь тэтгэврийн санд төлсөн. Гол удирдлагын цалин урамшууллыг Тодруулга 22-оос харна уу.

Үйл ажиллагааны бусад зардлуудыг доорх байдлаар харуулав:

Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	2013	2012
Мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээ		83,509	546,111
Үндсэн хөрөнгийн элэгдлийн зардал	10	42,774	31,221
Томилолтын зардал		25,286	20,591
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулалтын зардал	11	9,130	20,517
Сурталчилгааны зардал		5,353	16,572
Сургалт		2,983	15,334
Даатгалын зардал		5,335	5,162
Бусад үйл ажиллагааны зардал		175,079	35,218
Нийт		349,449	690,726

Мэргэжлийн үйлчилгээний зардалд 2012 онд ФСМС-ийн мэргэжилтнүүдийн үзүүлсэн техникийн туслалцааны үйлчилгээний 455,722 мянган төгрөгийн зардал багтсан болно. Энэхүү зардлыг KfW бүрэн санхүүжүүлсэн ба холбогдох орлогыг хандив тусламжийн орлого гэж бүртгэгдсэн. Тодруулга 19-г харна уу. 2013 онд Групп-д ийм төрлийн мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээний зардал байгаагүй болно.



21. Орлогын албан татвар

Мянган төгрөгөөр

	2013	2012
Тайланд хугацааны татварын зардал	53,187	-
Хойшлогдсон татварын зардал	-	12,357
Нийт	53,187	12,357

Групп нь санхүүгийн тайлагналын зорилгоор гаргасан орлогын дүнг орлогын татварын хуульд заасан татвараас чөлөөлөгдөх эсвэл хасагдахгүй зүйлүүдээр залруулсан дүн дээр үндэслэн орлогын татварын зардлыг тооцдог. Групп нь Монгол улсын татварын хууль тогтоомжийн дагуу 3 тэрбум төгрөг хүртэлх татвар ногдох орлогоос 10 хувийн, 3 тэрбумаас илүү гарсан дүнгээс 25 хувийн орлогын албан татвар төлдөг.

Орлогын татварын бодит хувь хэмжээ нь Монгол улсын татварын хууль тогтоомжийн дагуу татварын хувиас зөрдөг. Хуулийн дагуу болон бодит татварын зардлын тохируулгыг доорх хүснэгтэнд харуулав:

Мянган төгрөгөөр

	2013	2012
Татварын өмнөх ашиг	869,417	427,121
Хуулийн дагуух хувь хэмжээгээр тооцсон татвар –10 хувь	86,941	42,712
Татварын нөлөө:		
- Татварын зорилгоор хасагдахгүй зардлын нөлөө	18,098	1,018
- Бондын үндсэн төлбөр	(194,000)	(80,400)
- Татвар ноогдохгүй орлого	-	(434)
Өмнө нь хүлээн зөвшөөрсөн хойшлогдсон татварын хөрөнгийн хасалт	-	5,134
Хүлээн зөвшөөрөөгүй бусад хойшлогдсон татварын хөрөнгө	42,916	26,726
Хүлээн зөвшөөрөөгүй татварын алдагдалын шилжүүлэлт	102,047	17,603
Тайлант жилд ноогдох татварын зардал	53,187	12,357

СТОУС болон Монгол улсын татварын хууль тогтоомжийн заалтуудын хооронд үүсэх зөрүүнүүд нь хөрөнгө, өр төлбөрийн санхүүгийн тайлагналын дүн болон татварын суурь хооронд түр зөрүү үүсэхэд хүргэдэг. Монгол улсын Аж ахуй нэгжийн орлогын албан татварын хуулиар тусгайлсан зөвшөөрөл бүхий байгууллага (Орон Сууц Санхүүжилтийн Компани болон Тусгай Зориулалтын Компани)-ийн гаргасан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны үндсэн төлбөрийг татварт ноогдох орлогоос хасагдах зардлаар хүлээн зөвшөөрсөн ба Компани эдгээр тусгай зөвшөөрлүүдийг 2012 оны 3 сарын 14-нд, МИК Актив Нэг ТЗК 2013 оны 12 сарын 16-нд олж авсан. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас (Бонд)-ын үндсэн төлбөр болох 1,940,000 мянган төгрөгийг (2012: 804,000 мянган төгрөг) татвар ноогдох орлогоос хасагдах зардал гэж үзсэн. Тиймээс Групп 2012 болон 2013 оны татварын тайлангаар татварын алдагдалтай байв. Энэхүү алдагдлыг Монголын улсын татварын хуулиар дараагийн хоёр жилд татвар ногдуулах орлогын 50 хувиас хэтрэхгүйгээр хасалт хийхийг зөвшөөрдөг. 2013 оны 12 сарын 31-ээрх шилжүүлэх татварын алдагдал нь 1,020,470 мянган төгрөг (2012: 176,026 мянган төгрөг) байсан. Гэхдээ, удирдлагын үзэж байгаагаар Групп ирэх хоёр жилд эдгээр хойшлогдсон татварын ашиглахад хүрэлцэхүйц хангалттай татвар ногдуулах орлоготой байх магадлал бага байгаа гэж үзсэн учир энэхүү санхүүгийн тайланд ямар нэгэн татварын алдагдалын хойшлуулалт болон бусад түр зөрүүтэй холбоотой хойшлогдсон татварын нөлөөллийг хүлээн зөвшөөрөөгүй болно.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК
 НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДЫН ТОДРУУЛГА – 2013 ОНЫ 12 САРЫН 31

Он 22-р Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээ

БҮРТГЭЛЭГ

Хяналтын хувь оролцоог нь нэг этгээд эзэмшдэг талуудыг эсвэл нэг тал нь нөгөө талыгаа хянах эрх мэдэлтэй эсвэл нөгөө талын санхүүгийн болон үйл ажиллагааны шийдвэр гаргалтанд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлэх эсвэл хамтарсан хяналт тавих боломжтой тохиолдолд тус талуудыг ерөнхийдөө холбоотой тал гэж үзнэ. Холбоотой талын харилцаа бүрийг тодорхойлохдоо, тухайн харилцааны зөвхөн хуулийн хамаарлаас гадна, тухайн харилцааны үндсэн агуулгад анхаарлаа хандуулна.

Холбоотой талуудын гүйлгээний томоохон үлдэгдлүүдийг дор харуулав.

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	Хадгаламж, харилцах данс	
	2013	2012
Улаанбаатар хотын банк	17,893,965	19,731
Төрийн банк	6,136,750	266,791
Хаан банк	3,136,129	53,942
Хас банк	2,396,643	70,582
Худалдаа хөгжлийн банк	1,494,274	525,789
Голомт банк	214,296	96,307
Капитрон банк	27,832	54,234
Капитал банк	59,984	20,731
Чингис Хаан банк	7,119	-
Хадгаламж банк	-	45,332
Нийт	31,366,992	1,153,439

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	Тодруулгаа	Буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлага	
		2013	2012
Улаанбаатар хотын банк		859,992	1,207,883
Төрийн банк		260,257	1,486,183
Хаан банк		200,246	1,420,373
Голомт банк		117,555	1,846,707
Капитрон банк		85,561	1,783,775
Хадгаламж банк		-	3,330,530
Хас банк		-	2,287,835
Худалдаа хөгжлийн банк		-	1,530,016
Капитал банк		-	792,825
Нийт	8	1,523,611	15,686,127

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	Тодруулга	Баталгаажсан бонд	
		2013	2012
Хаан банк		148,223,151	-
Худалдаа хөгжлийн банк		108,346,365	1,711,329
Голомт банк		26,910,999	-
Капитал банк		11,970,266	-
Хас банк		14,689,233	-
Капитрон банк		3,535,696	245,055
Чингис Хаан банк		2,846,615	-
Улаанбаатар хотын банк		2,490,339	-
Нийт	14	319,012,664	1,956,384

Мөн, Групп нь 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр СЯ-аас зээлтэй бөгөөд Монгол улсын Засгийн газар өөрийн шууд бус эзэмшлээрээ дамжуулан (Тодруулга 4 ба 16-г харна уу) Группд мэдэгдэхүйц нөлөөг үзүүлдэг тул Монгол улсын Засгийн газрын харьяа байгууллага болох Сангийн яам Группийн тайлагналыг хувьд холбоотой тал гэж тооцогдож байгаа. Энэхүү зээлтэй холбоотой мэдээллийг Тодруулга 13-аас харна уу.



22. Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээ (үргэлжлэл)

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	Тодруулга	Бусад өглөг	
		2013	2012
Хаан банк		135,110	8,038
Төрийн банк		11,413	-
Капитал банк		4,183	2,178
Голомт банк		2,369	6,573
Капитрон банк		1,697	7,920
Чингис Хаан банк		327	-
Улаанбаатар хотын банк		293	-
Хас банк		58	10,002
Хадгаламжийн банк		-	4,016
Нийт	15	155,450	38,727

Холбоотой талуудтай хийсэн томоохон гүйлгээнүүдийг дор үзүүлэв.

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	Тодруулга	Хүүний орлого	
		2013	2012
Төрийн банк		589,982	127,554
Хас банк		254,831	218,740
Худалдаа хөгжлийн банк		187,051	421,936
Голомт банк		162,059	67,285
Капитрон банк		121,148	233,877
Улаанбаатар хотын банк		842,640	-
Хаан банк		300,618	236,880
Капитал банк		56,057	45,047
Хадгаламжийн банк		-	304,740
Нийт		2,514,386	1,656,059

<i>Мянган төгрөгөөр</i>		Хүүний зардал	
		2013	2012
Худалдаа хөгжлийн банк		251,535	330,845
Хаан банк		188,539	-
Голомт банк		34,229	-
Капитрон банк		21,905	44,216
Хас банк		18,684	-
Капитал банк		15,226	-
Чингис Хаан банк		3,621	-
Улаанбаатар хотын банк		3,167	-
Сангийн Яам		662,825	517,395
Нийт		1,199,731	892,456

<i>Мянган төгрөгөөр</i>		Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага	
		2013	2012
Хаан банк		148,399,417	713,563
Худалдаа хөгжлийн банк		108,475,290	-
Голомт банк		26,943,028	2,004,662
Хас банк		15,183,790	2,713,262
Капитал банк		11,984,514	574,924
Капитрон банк		3,539,940	705,015
Чингис Хаан банк		2,850,050	-
Улаанбаатар хотын банк		3,547,524	1,484,919
Төрийн банк		1,668,957	1,540,233
Хадгаламжийн банк		-	2,257,835
Нийт		322,592,510	11,994,413

22. Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээ (үргэлжлэл)

БҮРТГЭЛ

2013 онд холбоотой талуудад гаргасан бондыг дор харуулсан ба 2012 онд бонд гараагүй болно.

Мянган төгрөгөөр	Худалдсан бонд
Хаан банк	148,399,400
Худалдаа хөгжлийн банк	108,475,200
Голомт банк	26,943,000
Хас банк	14,706,700
Капитал банк	11,984,500
Капитрон банк	3,539,900
Чингис Хаан банк	2,850,000
Улаанбаатар хотын банк	2,493,300
Нийт	319,392,000

Групп нь цалин урамшууллаас бусдаар өөрийн гол гүйцэтгэх удирдлага болоод тэдгээрийн ойрын хамаатнуудтай ямар нэгэн гүйлгээ хийгээгүй болно. 2013 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайланг жилүүдэд гол гүйцэтгэх удирдлагуудад олгосон цалин болон бусад урамшуулалт тус тус 85,296 мянган төгрөг (2012.12.31: 62,080 мянга) болон 45,890 мянган төгрөг (2012: 48,420 мянга), нийгмийн даатгал 9,382 мянган төгрөг (2012: 6,829 мянган төгрөг) болон 5,047 мянган төгрөгийг (2012: 5,236 мянган төгрөг) тус тус агуулсан болно.

23. Томоохон дүнтэй мөнгөн бус гүйлгээ

2013 онд 322,902,186 мянган төгрөгийн дүн бүхий худалдан авсан зээлийн багцын төлбөрийг 322,901,186 мянган төгрөгийн бондыг гаргах замаар төлсөн болно.

2012 оны 12 сарын 31-ний дэлгэрэнгүй орлогын нэгтгэсэн тайланд тусгагдсан хандив тусламжийн орлого болоод мэргэжлийн үйлчилгээний хөлс болох 455,722 мянган төгрөгийг Групп бэлэн мөнгөөр хүлээж аваагүй болон төлөөгүй ба харин хандив тусламж олгогчоос шууд үйлчилгээ үзүүлэгч рүү төлөгдсөн (Тодруулга 19) болно. 2013 онд үүнтэй холбоотой материаллаг мөнгөн бус гүйлгээ гараагүй болно.

Эдгээр мөнгөн бус гүйлгээнүүд нь Группийн мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийг ашиглаагүй болохоор мөнгөн гүйлгээний нэгтгэсэн тайланд тусгагдаагүй болно.

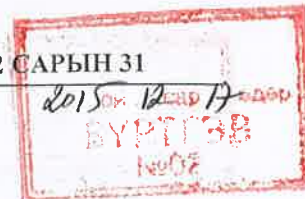
24. Санхүүгийн эрсдлийн удирдлага

(а) Танилцуулга болон ерөнхий байдал

Группийн бизнесийн үйл ажиллагаа нь дараах төрлийн эрсдэлд өртдөг:

- Зээлийн эрсдэл: Зээлийн эрсдэл нь Группийн харилцагч тал эсвэл зээлдэгч нь санхүүгийн болон гэрээний үүргээ биелүүлэхгүй байхаас үүдэн Группийн мөнгөн урсгал эсвэл ашиг алдагдалд нөлөөлж болох эрсдэл болно.
- Хөрвөх чадварын эрсдэл: Хөрвөх чадварын эрсдэл нь Групп өр төлбөрөө цаг хугацаанд нь төлж чадахгүй байх эрсдэл юм.
- Зах зээлийн эрсдэл: Зах зээлийн эрсдэлд хүүний түвшин болон валютын ханшны өөрчлөлтөөс үүдэн Группийн хөрөнгийн дүнд сөрөг нөлөө гарах эрсдэл багтана.
- Үйл ажиллагааны эрсдэл: Үйл ажиллагааны эрсдэл гэдэгт гаднын хүчин зүйл, байгууллагын засаглал, ажилтнууд, байгууллагын системүүд болон дотоод үйл ажиллагааны зарчмын алдаа болон хангалтгүй байдал зэргээс үүдэн Компанид алдагдал үүсч болох эрсдэл багтана.

Группийн үйл ажиллагаа өргөжих болон бизнес нэмэгдэхийн хэрээр даган хөгжиж буй батлагдсан эрсдлийн удирдлагын бодлогын хүрээнд эдгээр эрсдлүүдийг удирддаг. Эрсдлийн удирдлагын бүтэц нь Группийн эрсдлийн удирдлагын үйл ажиллагааг зохицуулах үндэс болно.



24. Санхүүгийн эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

Эрсдлийн удирдлагын ерөнхий бүтэц

Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь хорооны системээр дамжуулан эрсдлийн удирдлагыг хянадаг баүүнд дараах хороонууд багтдаг: Эрсдлийн хороо(ЭХ), Санхүү аудитын хороо(САХ), Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо(ҮАЭЗХ). Гүйцэтгэх түвшинд Эрсдлийн удирдлагын хэлтэс нь анхан шатны хэрэгжүүлэгч нэгж юм.

Эрсдлийн удирдлагын хороо нь ерөнхий эрсдэлтэй холбоотой бодлогыг хянах, үүнд Группийн хэмжээний эрсдлийн бодлогууд болоод хязгаарлалтууд ба эдгээр бодлогууд болоод хязгаарлалтын хүрээн дэхь хэрэгжилт болон эрсдлийн удирдлагын чадамжийн хангалттай байдал зэрэг багтдаг. САХ нь ЭХ-ны хамтаар хөрвөх чадварын эрсдэл болон зах зээлийн эрсдлийг хянахын хамтаар Группийн дотоод хяналтын системийг хянадаг ба зээлийн багц худалдан авалтын болон санхүүжилтын шийдвэрүүдийг баталдаг. Үйл ажиллагаа, эрх зүйн хороо нь үйл ажиллагааны эрсдэл болон хууль хэрэгжүүлэлтэд анхаардаг.

Группийн эрсдлийн удирдлага нь Групп-д тулгарч буй эрсдлийг танин мэдэх ба хянан шинжлэхэд зориулагдсан ба эрсдлийн хязгаарыг тогтоох улмаар эрсдлийн нөлөөлөл нь энэхүү хязгаартаа байгаа эсэхийг хянах үүрэгтэй юм. Эрсдлийн удирдлагын бодлогууд болон систем нь гадаад зах зээлийн нөхцөл, бүтээгдэхүүн буюу үйлчилгээний өөрчлөлтийг тусгасан эсэхийг тогтмол хянаж байдаг болно. Групп нь сургалт болоод менежментийнхээ стандарт журмаараа дамжуулан дэг журамтай болоод бүтээлч, өөрсдийн үүрэг ролийг ухамсарласан ажилчидтай хяналтын орчныг бий болгохоор зорьж байна.

Групп нь тулгарч буй эрсдлийг танин мэдэх ба хянан шинжлэхэд зориулагдсан ба эрсдлийн хязгаарыг тогтоох улмаар эрсдлийн нөлөөлөл нь энэхүү хязгаартаа байгаа эсэхийг хянах тусгайлан эрсдлийн удирдлагын хэлтэсийг байгуулсан юм. Эрсдлийн удирдлагын бодлогууд болон систем нь гадаад зах зээлийн нөхцөл, бүтээгдэхүүн буюу үйлчилгээний өөрчлөлтийн дагуу байгаа эсэхийн тогтмол дүн шинжилгээ хийгддэг болно.

(б) Зээлийн эрсдэл

Группийн зээлийн эрсдэл нь санхүүгийн байгууллагуудаас худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага болоод тэдгээрийн буцаахнөхцөлтэй холбоотойгоор үүсдэг болно. Буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн авлагын хувьд зээлийн эрсдэл нь зээлэгчүндсэн төлбөр болоод зээлийн хүүг цаг тухайд нь төлөхгүй байх эрсдэл юм. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлагын хувьд зээлийн эрсдэл нь холбогдох арилжааны банкны зээл төлөгдөхгүй үед буцаах нөхцөлийн дагуух үүргээ биелүүлэх чадвартай хамааралтай болно.

Зээлийн эрсдлийн удирдлага

Групп нь орон сууцны зээлийн авлагыг Группд зарах эрх бүхий санхүүгийн байгууллагуудыг сонгон шалгаруулах журмуудыг батлан боловсруулсан болно. Эдгээр журмууд нь олон улсын тэргүүн туршлага дээр тулгуурласан ба тухайн санхүүгийн байгууллага нь Монголбанкнаас гаргасан тодорхой чанарын стандартуудыг хангасан эсэх, мөн тухайн санхүүгийн байгууллагын ерөнхий чанар, бодлого болон журмуудтай холбоотой чанар болоод тоон хэмжигдэхүүнийг үзүүлэлтээр гаргасан оноогоор дүгнэх загварыг ашиглан боловсруулсан болно. Группд орон сууцны зээлийн багц зарах эрхтэй болохын тулд тухайн санхүүгийн байгууллага нь чанарын шаардлагуудын хамгийн доод хэмжээг хангасан ба босго оноонд хүрсэн байх шаардлагатай. Энэхүү оноо нь түүнчлэн тухайн санхүүгийн байгууллагад олгох санхүүжилтийн хүүний хувийг бодоход ашигладаг эрсдлийн нэмэгдэлийн тооцоололд мөн ашиглагддаг.

Түүнчлэн, Групп нь худалдан авч буй зээлийн авлагын хамгийн доод чанарын шалгуур үзүүлэлтүүдийг боловсруулсан. Энэхүү шалгууруудыг Монгол улсын хууль, Монголбанкны тогтоосон хэм хэмжээ, олон улсын тэргүүн туршлагад тулгуурлан боловсруулсан ба зээлдэгчид, зээлд, барьцаа хөрөнгөд, зээлийн хувийн хэрэгт тавигдах бүлэг шалгууруудыг боловсруулан мөрдүүлдэг. Худалдан авах гэж буй зээлийн баримтын бүрэн гүйцэд байдал болон шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан эсэхийг зээлдэгч тус бүрээр нягтлан үздэг. Зөвхөн хугацаа хэтрээгүй зээлийн авлага худалдан авах шаардлагыг хангадаг болно.

24. Санхүүгийн эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

Зээлийн багцын худалдан авалтын дараа Групп нь тухайн санхүүгийн байгууллагаас өдөр бүр холбогдох гүйлгээний мэдээг тулган баталгаажуулан авч хянадаг бөгөөд сар бүр эргэн төлөлт болон чанарын тайланг нэгтгэн хүлээн авдаг. Энэхүү тайлангаар дамжуулан авсан зээлийн авлагын эргэн төлөлтийн гүйцэтгэл болон худалдсан санхүүгийн байгууллагын Группийн өмнөөс зээлийн эргэн төлөлтийг хэрхэн цуглуулж байгааг хянах боломжтой болдог. Мөн эргэн төлөлтийн хэмжээ өндөр байгаа болон зээлийн эргэн төлөх түүх нь удаашралтай байгаа харилцагчдад илүү анхаарал тавьж, санхүүгийн байгууллагуудтай тогтмол эргэх холбоотойгоор ажилладаг.

Зээлийн хөрөнгө худалдан авах санхүүгийн байгууллагыг сонгон шалгаруулах болон худалдан авах зээлийн авлагыг сонгох асуудлыг зохицуулах бодлогууд болон журмууд нь ТУЗ-ийн ЭХ –оос хянагдан батлагдсан.

Группийн санхүүгийн байдлын нэгтгэсэн тайлан дахь хөрөнгийн төрөл бүрээр зээлийн эрсдлийн хамгийн их хэмжээгээр дор харуулав:

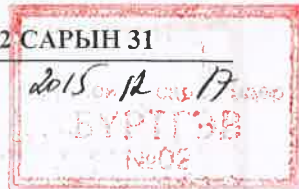
<i>Мянган төгрөгөөр</i>	Тодруулга	2013.12.31	2012.12.31
<i>Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө:</i>			
- Шууд ашиглах боломжтой үлдэгдэл	7	3,730,626	1,153,439
- 3 сараас бага хугацаатай дансны үлдэгдэл	7	28,002,225	-
<i>Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага:</i>			
- Хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй	8	1,318,582	15,393,290
- 30 ба түүнээс бага хоног хугацаа хэтэрсэн	8	292,492	270,039
- 30-аас 60 хоног хугацаа хэтэрсэн	8	-	22,798
- 90-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн	8	32,896	-
<i>Худалдан авсан орон сууцны зээл:</i>			
- Хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй	9	316,613,566	836,937
- 30 ба түүнээс бага хоног хугацаа хэтэрсэн	9	4,881,395	25,696
- 30-аас 60 хоног хугацаа хэтэрсэн	9	209,087	12,010
- 60-аас 90 хоног хугацаа хэтэрсэн	9	-	14,295
- 90-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн		114,228	
- Хасах нь: Үнэ цэнийн бууралтын нөөц	9	-	(64)
<i>Бусад авлага</i>			
- Хугацаа хэтрээгүй болон үнэ цэнэ нь буураагүй	12	527,592	4,638
Хөрөнгийн эрсдэлд өртөх хамгийн дээд хэмжээ дахь нийт дүн		355,722,689	17,733,078

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага нь тухайн санхүүгийн байгууллага болоод зээлдэгч хоёрын хооронд хийгдсэн орон сууцны зээлийн гэрээгээр барьцаалагдсан орон сууцны хөрөнгийн барьцаатай болно.

Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь орон сууцны зээлдэгч цаг хугацаандаа зээлээ төлөхгүй байх тохиолдолд тухайн санхүүгийн байгууллагын төлөлтөөр баталгаажсан болно. Энэхүү үүрэг нь эргэн төлөгдөхгүй байгаа зээлийг худалдан авах холбогдох санхүүгийн байгууллагын үүрэгтэй холбоотойгоор харилцагч талын эрсдлийг бий болгодог. Тодруулга 8-г харна уу.

Зээлийн авлага болон санхүүгийн байгууллагыг байнгын хяналтын хүрээнд, Групп нь буцаах нөхцөлтэй болон буцаах нөхцөлгүй орон сууцны зээлийн авлагын насжилтийн шинжилгээг тогтмол хянан шаардлагатай арга хэмжээг авдаг ба үүний дагуу тухайн санхүүгийн байгууллага болон даатгалын байгууллагад (даатгалд хамрагдсан зээлийн хувьд) төлбөрийн хоцролтын талаар мэдэгддэг. Насжилтын тайланг Тодруулга 8 болон 9-д харуулав.

Худалдан авсан зээлийн авлагын хувьд зээлийн төлөгдөхгүй байх эрсдэл нь тухайн санхүүгийн байгууллагатай хамаарах буцаах нөхцөлийн үүрэгтэй холбоотой ба эцсийн зээлдэгчтэй хамаатай бус тул удирдлага буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлагад үнэ цэнийн бууралтын нөөц сан байгуулах шаардлагагүй гэж үзэж байна.



24. Санхүүгийн эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

Банкнин дахь үлдэгдэлүүд болоод бусад авлагууд нь барьцаагүй болно.

Зээлийн эрсдлийн төвлөрөл. Группийн худалдан авсан зээлийн багц нь ойролцоогоор 7,900 хувь хүний зээлээс бүрдсэн ба аль нэгэн зээлийн хэмжээн нь бусдаасаа ихээхэн хэмжээгээр зөрүүтэй биш тул зээлийн эрсдлийн төвлөрөлийн эрсдэл байхгүй гэж удирдлага үзэж байна. 2013 оын 12 сарын 31-ны байдлаарх банкн дахь бэлэн мөнгөний үлдэгллийн хамгийн их үлдэгдэлтэй хоёр (2012: хоёр) арилжааны банк дахь үлдэгдэл нь 2013 оны 12-р сарын 31-ний нийт үлдэгдлийн 81 хувь (2012: 68 хувь)-тай тэнцэхүйц байна. Энэхүү хоёр банк нь Монголын нэр хүнд бүхий банкууд бөгөөд эдгээр банкуудын санхүүгийн болон үйл ажиллагааны талаар сөрөг мэдээлэл байхгүй ба эдгээр банкууд нь Группийн хувьцаа эзэмшигч тул удирдлагууд мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгөөс үүсэх эрсдлийг бага гэж үзэж байна.

(в) Төлбөрийн чадварын эрсдэл

Төлбөрийн чадварын эрсдлийн талаарх Группийн баримталж буй бодлого нь зөвшөөрөгдөхгүй хэмжээний алдагдалд эсвэл Группийн нэр хүндийг унагах эрсдэлд оруулахааргүйгээр хэвийн болоод хэцүү ямар ч нөхцөлд Групп нь өр төлбөрөө цаг тухай бүрд нь барагдуулж байх төлбөрийн чадварыг ханган ажиллах юм. Группд төлбөрийн чадварын эрсдлийг удирдах албан ёсны журам байдаггүй боловч дор тайлбарласан тодорхой аргуудыг хэрэгжүүлдэг.

Төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөх нь

Группийн төлбөрийн чадварын эрсдлийг удирдах гол арга нь цэвэр хөрвөх хөрөнгө болон богино хугацааны өр хоёрын хоорондын харьцаа юм. Группийн хувьд орон сууцны зээлийн багцын эргэн төлөлтийн хэмжээгээр бондын төлбөрийг төлдөг тул үндсэн үйл ажиллагаанаас учрах төлбөрийн чадварын эрсдэл бага болно.

Дээр дурьдсан цэвэр хөрвөх хөрөнгө болоод богино хугацаат өрийн харьцаа тайлант өдрийн байдлаар 261 хувь (2012: 238 хувь) байна.

Доорх хүснэгтэд Группийн 2013 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн гэрээний дагуух үлдсэн хугацаагаар нь ангилан үзүүлэв. Хүснэгтэд үзүүлсэн дүн нь гэрээний дагуух дискаунтлагүй мөнгөн гүйлгээ болно. Ийм дискаунтлагүй мөнгөн гүйлгээ нь дискаунтласан мөнгөн гүйлгээн дээр суурилсан санхүүгийн байдлын тайлангийн дүнээс зөрдөг болно. Гадаад валотаар илэрхийлэгдсэн төлбөр нь санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрөөрх албан ханшаар тооцогдон илэрхийлэгдсэн. Өглөгийн дүн тогтмол биш үед тайлант үеэр мэдэгдэж буй нөхцөл байдалтай уялдуулан өглөгийн дүнг тооцон тогтоосон.

МОНГОЛЫН ИПОТЕКИЙН КОРПОРАЦИ ОССК ХХК

НЭГТГЭСЭН САХХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУДЫН ТОДРУУЛГА – 2013 ОНЫ 12 САРЫН 31

24. Санхүүгийн эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

Группийн төлбөрийн чадварын эрсдэлийг 2013 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар доорх хүснэгтээр харуулав:

Сая төгрөгөөр	3 –аас бага сар	3 –аас 6 сарын хооронд	6 –аас 12 сарын хооронд	1 –ээс 5 жилийн хооронд	5 –аас дээш жил	Нийт
Хөрөнгө						
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	31,733	-	-	-	-	31,733
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага	34	34	73	1,068	569	1,778
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага, цэврээр	10,661	10,656	21,287	201,746	314,896	559,246
Бусад авлага	53	-	523	-	-	576
2013.12.31 –нээрх нийт санхүүгийн хөрөнгө	42,481	10,690	21,883	202,814	315,465	593,333
Өр төлбөр						
Зээл	-	333	351	2,843	9,862	13,389
Баталгаажсан бонд	9,975	8,149	16,452	162,811	289,357	486,744
Бусад өглөг	884	-	-	-	-	884
2013.12.31 –нээрх нийт санхүүгийн өр төлбөр	10,859	8,482	16,803	165,654	299,219	501,017
Цэвэр төлбөрийн чадварын зөрүү	31,622	2,208	5,080	37,160	16,246	92,316
Хуримтлагдсан төлбөрийн чадварын зөрүү	31,622	33,830	38,910	76,070	92,316	

Группийн төлбөрийн чадварын эрсдэлийг 2012 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар доорх хүснэгтээр харуулав:

Сая төгрөгөөр	3 –аас бага сар	3 –аас 6 сарын хооронд	6 –аас 12 сарын хооронд	1 –ээс 5 жилийн хооронд	5 –аас дээш жил	Нийт
Хөрөнгө						
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	1,154	-	-	-	-	1,154
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага	652	654	1,314	10,884	13,936	27,440
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага, цэврээр	50	50	101	807	601	1,609
Бусад авлага	5	-	-	-	-	5
2012.12.31 –нээрх нийт санхүүгийн хөрөнгө	1,861	704	1,415	11,691	14,537	30,209
Өр төлбөр						
Зээл	-	251	293	2,816	10,573	13,933
Баталгаажсан бонд	358	370	498	1,026	-	2,252
Бусад өглөг	112	-	-	-	-	112
2012.12.31 –нээрх нийт санхүүгийн өр төлбөр	470	621	791	3,842	10,573	16,297
Цэвэр төлбөрийн чадварын цэвэр зөрүү	1,391	83	624	7,849	3,964	13,911
Хуримтлагдсан төлбөрийн чадварын зөрүү	1,391	1,474	2,098	9,947	13,911	

24. Санхүүгийн эрсдлийн удирдлага (үргэлжлэл)

2013.12.31

Дээрх хүснэгтэд Группийн төлбөрийн чадварын эрсдэлд өртөлтийг санхүүгийн хөрөнгийн, болон өр төлбөрийн гэрээний хугацаанд тулгуурлан харуулсан ба харин Группийн төлбөрийн чадварын нь хүлээгдэж буй хугацаанд тулгуурлан харуулбал төлбөрийн чадварын зөрүү нь их хэмжээгээр зөрүүтэй гарахгүй болно. Хамгийн том дүнтэй бондын хүлээгдэж буй төлөлт нь орон сууцны зээлийн багцын үндсэн төлбөртэй тэнцүү байх учир энэ нь эцэстээ Группийн төлбөрийн чадварын зөрүүд том нөлөө үзүүлэхгүй.

(г) Зах зээлийн эрсдэл

Зах зээлийн эрсдэл нь зах зээлийн хүүний түвшин болон валютын ханшийн өөрчлөлт зэрэг зах зээлийн нөхцөл байдал өөрчлөгдсөний үр дүнд Группийн орлого болон хөрөнгийн дүнд нөлөөлөх эрсдэл болно. Зах зээлийн эрсдлийн удирдлагын зорилго нь зах зээлийн эрсдлийг зохистой хэмжээнд байлгахын хажуугаар ашгийн түвшинг хамгийн их байлгахад чиглэсэн байдаг.

Групп нь одоогоор албан ёсны журам боловсруулах болон зах зээлийн эрсдлийн удирдлагын үйл ажиллагааг сайжруулахаар ажиллаж байна. Групп нь үндсэндээ гадаад валютын болон хүүний түвшний хэлбэлзлээс үүдэлтэй эрсдэлд өртөх магадлалтай.

Гадаад валютын эрсдэл

Групп нь материаллаг гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн хөрөнгө болоод өр төлбөрүүд байхгүйгээс гадаад валютын ханшын хэлбэлзлийн эрсдэлд өртдөггүй. Нийт зах зээлийн эрсдэл нь ЭХ болон САХ-ийн түвшинд байна.

Хүүний түвшний эрсдэл

Групп нь санхүүгийн байдлын болон мөнгөн гүйлгээний нэгтгэсэн тайландаа зах зээлийн хүүний түвшний хэлбэлзлээс үүдэлтэй эрсдэлд өртдөг. Группийн 2013 болон 2012 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх бүх хүүтэй хөрөнгө (банк дахь мөнгө, орон сууцны авлагын багц) болон бүх хүүтэй өр төлбөрүүд (баталгаажсан бонд болон Сангийн яамнаас авсан зээлийн өр) нь тогтмол хүүний түвшинтэй болно. Санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөр нь тогтмол хүүний түвшинтэй болохоор хүүний түвшний эрсдэл нь хязгаарлагдсан болно.

25. Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнэ

Группд бодит үнэ цэнээрээ бүртгэгддэг санхүүгийн хэрэглүүр байхгүй ба Группийн бүх санхүүгийн хэрэглүүр нь хорогдуулсан өртгийн дүнгээр бүртгэгддэг. Групп тэдгээр санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнийг дорх байдлаар тодорхойлдог:

Бодит үнэ цэнийг бодит үнэ цэнийн ангилал тус бүрт тодорхойлох ба эдгээр түвшин нь (i) Ижил төрлийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн идэвхтэй зах зээл дэх зарласан (тохируулаагүй) үнийг ашиглан 1-р түвшинд тодорхойлно (ii) Хөрөнгө болон өр төлбөрийн хувьд боломжит өгөгдлийг ашиглан шууд (үнэ) болон шууд бусаар (үнээс гаралтай) бодит үнэ цэнийг тодорхойлох аргачлалыг 2-р түвшинд хэрэгжүүлнэ (iii) 3-р түвшинд зах зээлийн ашиглаж болох өгөгдөлд тулгуурлахгүйгээр (ашиглагдахгүй өгөгдөл) бодит үнэ цэнийг тодорхойлно. Удирдлага нь санхүүгийн хэрэглүүрийг ангилахдаа бодит үнэ цэнийн түвшинг ашигладаг. Хэрэв бодит үнэ цэнийг тодорхойлоход ихээхэн тохируулга хийгдэх өгөгдлийг ашиглаж байгаа бол тухайн хэмжилт нь 3-р түвшинд хийгдэж байна гэсэн үг. Ашиглаж буй өгөгдлийн ач холбогдлыг бодит үнэ цэнийн тодорхойлолттой бүхлээр нь харьцуулан тооцдог.

(i) Бодит үнэ цэнэ нь бүртгэлийн дүнтэй ойролцоо санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөр.

Хөрвөх чадвар өндөртэй буюу 1 жилээс бага хугацаатай санхүүгийн хөрөнгө ба өр төлбөрийн бүртгэлийн дүн нь бодит үнэ цэнэтэй ойролцоо байна.

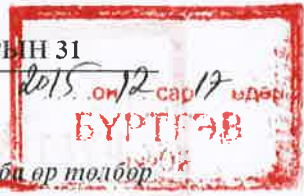
25. Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнэ (үргэлжлэл)

(ii) Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэгслүүд

Тогтмол хүүтэй ба хөрөнгийн бирж дээр арилжаалагддаггүй санхүүгийн хэрэгслүүдийн бодит үнэ цэнийг төстэй дуусах хугацаатай болон зээлийн эрсдэлтэй өөр хэрэглүүрийн ирээдүйд ирэх мөнгөн гүйлгээг одоогийн хүүний хувиар хорогдуулан тооцоолон гаргадаг. Тиймээс тухайн үеийн тайланд тусгагдсан зах зээлийн хүүгий хувь нь одоогийн Монгол улс дахь зах зээл дээрх төстэй санхүүгийн хэрэгсэлд ноогдсон хүүний хувьтай харьцуулагддаг. Эдгээрийн хооронд томоохон зөрүү байхгүй тохиолдолд, бүртгэлийн дүн тухайн хэрэгслийн бодит үнэ цэнэтэй ойролцоо байна.

2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаарх худалдан авсан орон сууцны зээл болон баталгажсан бондын ихэнх хэсэг нь жилийн эцсээс 10 хоногийн өмнө авсан эсвэл гаргасан учир удирдлагууд нь дүгнэлтээр хүүгийн хэмжээнд 2013 оны 12 дугаар сарын 31-нийг хүртэл томоохон өөрчлөлт гараагүй болно. Тиймээс зээлийн дүн болон баталгаажсан бондын бүртгэлээрх дүн нь зах зээлийн бодит үнэ цэнэтэй ойролцоо болно. Сангийн Яамнаас авсан зээлийн хүүгийн хэмжаанд томоохон өөрчлөлт гараагүй болохоор зээлийн дүн нь зах зээлийн бодит үнэ цэнэтэй ойролцоо болно гэж удирдлага үзэж байна

Мянган төгрөгөөр	2013.12.31		2012.12.31	
	Бүртгэлийн дүн	Бодит үнэ	Бүртгэлийн дүн	Бодит үнэ
Санхүүгийн хөрөнгө				
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	31,732,851	31,732,851	1,153,548	1,153,548
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага	1,643,970	1,643,970	15,723,735	15,939,500
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага	321,818,276	321,818,276	890,328	974,296
Бусад авлага, цэврээр	527,592	527,592	4,638	4,638
Нийт	355,722,689	355,722,689	17,772,249	18,071,982
Санхүүгийн өглөг				
Зээл	8,804,387	8,804,387	8,686,031	8,686,031
Баталгаажсан бонд	322,518,195	322,518,195	1,956,383	1,830,600
Бусад өглөг	845,264	845,264	111,642	111,642
Нийт	332,167,846	332,167,846	10,754,056	10,628,273



25. Санхүүгийн хэрэглүүрүүдийн бодит үнэ цэнэ (үргэлжлэл)

(iii) Бодит үнэ цэнээр хэмжигдээгүй боловч бодит үнэ цэнэ нь тайлагнагдсан хөрөнгө би өр төлбөр

2013 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх бодит үнэ цэнээр хэмжигдээгүй хөрөнгийн болон өр төлбөрийг бодит үнэ цэнийн ангилал тус бүрээр доор харуулав:

Мянган төгрөгөөр	2013.12.31			Дансны дүн
	Түвшин 1	Түвшин 2	Түвшин 3	
САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ				
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө				
- Банкин дахь харилцах данс	1,826,111	-	-	1,826,111
- Банкин дахь траст данс	1,904,515	-	-	1,904,515
- Банкин дахь хугацаатай хадгаламж	28,002,225	-	-	28,002,225
Орон сууцны зээлийн багц				
- Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага	-	1,643,970	-	1,643,970
- Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага	-	321,818,276	-	321,818,276
Бусад авлага				
- Бусад хөрөнгө	-	527,592	-	527,592
Санхүүгийн нийт хөрөнгө хорогдуулсан өртгөөр	31,732,851	323,989,838	-	355,722,689
САНХҮҮГИЙН ӨР ТӨЛБӨР				
Зээл				
- Монгол Улсын Сангийн Яамнаас авсан зээл	-	8,804,387	-	8,804,387
Баталгаажсан бонд				
- Давуу эрхтэй бонд	-	290,223,351	-	290,223,351
- Энгийн эрхтэй бонд	-	32,294,844	-	32,294,844
Бусад өглөг				
- Бусад өглөг	-	845,264	-	845,264
Санхүүгийн нийт өр төлбөр хорогдуулсан өртгөөр	-	332,167,846	-	332,167,846

2012 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх бодит үнэ цэнээр хэмжигдээгүй хөрөнгийн болон өр төлбөрийг бодит үнэ цэнийн ангилал тус бүрээр доор харуулав:

Мянган төгрөгөөр	2012.12.31			Дансны дүн
	Түвшин 1	Түвшин 2	Түвшин 3	
САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ				
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө				
- Банкин дахь харилцах данс	885,270	-	-	885,270
- Банкин дахь хугацаагүй хадгаламж	268,169	-	-	268,169
Орон сууцны зээлийн багц				
- Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага	-	15,686,127	-	15,686,127
- Худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлага	-	888,874	-	888,874
Бусад авлага				
- Бусад хөрөнгө	-	4,638	-	4,638
Санхүүгийн нийт хөрөнгө хорогдуулсан өртгөөр	1,154,439	16,579,639	-	17,734,078
САНХҮҮГИЙН ӨР ТӨЛБӨР				
Зээл				
- Монгол Улсын Сангийн Яамнаас авсан зээл	-	8,686,031	-	8,686,031
Баталгаажсан бонд				
- 8002 дугаартай бонд	-	220,827	-	220,827
- 8003 дугаартай бонд	-	1,735,557	-	1,735,557
Бусад өглөг				
- Бусад өглөг	-	111,642	-	111,642
Санхүүгийн нийт өр төлбөр хорогдуулсан өртгөөр	-	10,754,057	-	10,754,057

...ом 26. Болзошгүй хүчин зүйлс болон түүний үүрэг

Хууль зүйн зарга. Групп нь бизнесийн хэвийн үйл ажиллагааныхаа явцад Группээс нөхөн төлбөр төлөхийг шаардсан аливаа нэхэмжлэл хүлээн авах боломжтой. Группийн удирдлага өөрсдийн таамаглал болон мэргэжлийн зөвлөхийн зөвлөгөөнд үндэслэн Группд материаллаг хэмжээний хохирол учруулж болох аливаа зарга байхгүй гэж үзэж буй тул энэхүү санхүүгийн тайландаа болзошгүй өр төлбөрийн аливаа нөөц сан байгуулаагүй болно.

Татварын тухай хууль. Монгол улсын татварын болон бусад хууль тогтоомжууд нь өөр хоорондоо зөрүүтэйгээр тайлбарлагдах, мөн үе үе өөрчлөгдөх магадлалтай. Эдгээр хууль тогтоомжуудыг удирдлага нь Группийн үйл ажиллагаа, гүйлгээндээ тайлбарлан хэрэгжүүлсэн байдал нь холбогдох байгууллагынхаас зөрөх магадлалтай.

Монголын татварын алба хууль дүрмийн хэрэгжилт дээр илүү чанга байр суурьтай хандах магадлалтай бөгөөд урьд нь шалгагдаагүй үйл ажиллагаа болон гүйлгээнүүд татварын албаар шалгагдаж болно. Тиймээс их хэмжээний нэмэлт татвар, торгууль, хүү ногдуулах магадлалтай. Тухайн тайлант жилээс өмнөх 5 жил татварын албаар шалгагдах боломжтой хугацаа ба зарим нөхцөл байдалд үүнээс илүү урт хугацааг хамарч болно.

Монголын татварын хууль нэмэгдсэн өртгийн албан татвар, аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар, хувь хүний орлогын албан татвар зэрэг зарим салбарт тодорхой тайлбар өгдөггүй. Иймээс Групп дээрх тодорхойгүй хэсгийн дүнг хасч нийт татвар нь бага салбарт өөрийгөө хамруулсан. Дээр дурдснаар удирдлага дахь өөрчлөлт болон шүүхийн туршлагаас үүдэн татварын байдал нь хянан шалгагдаж болох юм. Татварын албаны хийх шалгалтын үр дүнгийн нөлөөг үнэн зөвөөр урьдчилан тооцоолох боломжгүй хэдий ч энэ нь Группийн ерөнхий үйл ажиллагаа, санхүүгийн байдалд нөлөө үзүүлэх магадлалтай.

Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын хуулийн дагуу тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллагын хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны төлбөр (Группийн хувьд баталгаажсан бонд үүнд хамаарна) нь тухайн хөрөнгийн хүүний зардлын адилаар татвараас хасагдана. Энэ нь өөр орнуудын татварын зохицуулалтанд түгээмэл байдаггүй заалт болно. Иймд Групп 2012 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд тайлан үеийн аж ахуйн нэгжийн татварын өр төлбөр хүлээн зөвшөөрөөгүй болно (Тодруулга 4 болон 21-г харна уу).

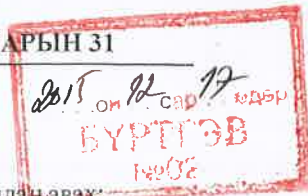
Группийн удирдлага холбогдох хуулийн тайлбар нь тохиромжтой ба Группийн татварын байдал үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлж болох хэмжээнд байгаа ба уг тайлбартай холбоотой татварын эрсдэл түр зуурын гэж үзсэн. Удирдлага нь татварын эрсдлийг тогтмол дахин үнэлж дүгнэдэг ба одооноос урьдчилан харах боломжгүй нөхцлүүдээс үүдэн Группийн байр суурь өөрчлөгдөж болно.

Барьцаалсан болон хязгаарлагдсан хөрөнгө. 2013 оны 12-р сарын 31-нд Групп нь 371,771,171 мянган төгрөгийн (2012: 1,620,953 мянган төгрөгийн) бүртгэлийн дүнтэй бүхий худалдан авсан зээлийн авлагын хөрөнгийг бондын баталгаа болгон барьцаалуулсан. Үүнтэй холбоотой бондын дүн нь 2013 оны 12-р сарын 31-нд 322,518,195 мянган төгрөг (2012: 1,956,374 мянган төгрөг) байсан болно. (Тодруулга 8, 14)

27. Хөрөнгийн удирдлага

Группийн хөрөнгийн удирдлагын үндсэн зорилго нь Группийн тасралтгүй байдлыг хадгалж хувьцаа эзэмшигчдийг өгөөжтэй байлгах болон охин компаниудыг үр дүнтэй удирдаж хөрөнгө оруулагчид болох ИЗББ-ийн эзэмшигчдийн өмнө хүлээх үүргээ биелүүлэх юм. Хөрөнгийн бүтцийг хэвийн хадгалах эсвэл өөрчлөхийн тулд Групп нь шинээр хувьцаа гаргах, зээл авах, зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтыг хийх эсвэл бонд гаргах зэрэг арга замыг ашиглах боломжтой. Группийн удирдаж байгаа хөрөнгийн дүн 2013 оны 12 сарын 31-нээр 24,174,048 мянган төгрөг (2012: 7,522,930 мянган төгрөг) байна.

“МИК АКТИВ НЭГ ТЗК” ХХК охин Компанийг байгуулснаас хойш Группийн хөрөнгийн удирдлагын зорилго нь өөрийн охин компанийн хөрөнгийг удирдахад чиглэсэн болно. Охин компанитай байгуулсан Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтийг Төлбөр цуглуулах дансанд цуглуулан Ипотекийн зээлээр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны үндсэн зээл болон Купоны төлбөрт улирал тутам төлөх үүрэгтэй. Тухайн улирлын төлбөрийн дүнг барагдуулсны дараах үлдэх хөрөнгийг зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтад байршуулахаар зохицуулагдсан.



27. Хөрөнгийн удирдлага (үргэлжлэл)

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний дагуу зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтууд:

- (a) Монгол улсын Засгийн газар болон Монгол банкнаас гаргасан үнэт цаасыг худалдан авах;
- (b) Монгол банкнаас банкны үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан, Стандарт энд Пүүрс, Мүүдис зэрэг олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн зэрэглэл тогтоох байгууллагаас тогтоосон зэрэглэлтэй, банкны дансанд байршуулах;

Энэ тохиолдолд

- (a) Зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтын (аливаа хүүгийн болон буцаалтын төлбөр төлөх боломжийг хангах зорилгоор бүрэн төлөх шаардлагатай) дуусах хугацааг Купон төлөх өдөр буюу Төлбөр дуусгавар болгох өдрөөс өмнөх ажлын тав (5)-аас доошгүй хоногоор тогтоосон байна. Харин санхүүгийн байгууллагуудын дансанд байршуулсан хөрөнгийн дуусах хугацааг дараагийн Купон төлөх өдөр буюу Төлбөр дуусгавар болгох өдрөөс өмнөх ажлын хоёр (2) хоногоор тогтоосон байна;
- (b) зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтыг төгрөгөөр гүйцэтгэх;
- (c) зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалт хийх үед эсхүл хийсний дараа зөрчлийн тохиолдол гарч болзошгүй нөхцөл үүсэхээр бол зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглоно.

Тухайн салбарын бусад Группудын жишгээр Групп нь хөрөнгөө хянахдаа хөшүүргийн харьцааг ашигладаг. Энэ харьцаа нь цэвэр өр төлбөрийн дүнг нийт хөрөнгийн дүнд харьцуулж тодорхойлогддог. Группийн хөшүүргийн харьцаа нь тайланд хугацаанд хувьцаа гаргасантай холбоотойгоор 2013 оны 12 сарын 31-нээр 143%-аас 1,374% хүртэл (2012.12.31: 62.2%-аас 143% хүртэл) өссөн үзүүлэлттэй байна. (Тодруулга 14). Одоогоор, Групп нь хөшүүргийн харьцаанд ямар нэг тогтсон хязгаар болон зорилт тавиагүй ба Группийн 2012 болон 2013 оны 12 сарын 31-нээрх хөрөнгө нь Группийн одоогийн үйл ажиллагааны хэр хэмжээнд хангалттай гэж гүйцэтгэх удирдлага үзэж байна.

2013 болон 2012 онуудад Группийн хөрөнгийн бүтэц болон хэмжээнд зохицуулах байгууллагаас ямар нэгэн шалгуур үзүүлэлтүүд тавигдаагүй болно.

28. Тайлант хугацааны дараах үйл явдал

Групп нь 2014 оны 3-р сарын 21-нд “МИК Актив Хоёр” ХХК нэртэй охин компанийг хоёрдугаар ээлжийн орон сууцны зээлийн багцыг арилжааны банкуудаас худалдан авах зорилгоор байгуулсан болно. Энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг гаргах үед “МИК Актив Хоёр” ХХК нь зээлийн багцын худалдан авалтыг хийгээгүй байсан бөгөөд тусгай зөвшөөрөл нь хүлээгдэж байсан.

2014 оны 3-р сарын 26-ны өдөр Монгол Улсын Хөгжлийн Банк (төрийн өмчит банк) тус Компанийн 2,500,000 ширхэг шинэ хувьцааг худалдан авсан болно.

Удирдлага нь дээрхээс бусдаар энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад нөлөө үзүүлэх тайлант хугацааны дараах үйл явдал тайлант хугацаа дуусгавар болсноос хойш 2014 оны 05 дугаар сарын 30-ний өдөр хүртэлх хугацаанд гараагүй гэж үзэж байгаа.

29. Монгол хэл дээрх орчуулга

Эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг мөн Англи хэл дээр бэлтгэсэн болно. Англи, Монгол хувилбар хооронд ялгаа, зөрчилдөх зүйл гарвал Англи эх хувийг мөрдөнө.

УБ-2

Монгол Улсын Засгийн газрын
2004 оны 20 дугаар тогтоолоор батлав

2013 он 10 сар 16 өдөр
БҮРТГЭВ №02



МОНГОЛ УЛС УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

2006.02.23

№ 000066732

9019015029

/ Бүртгэсэн он, сар, өдөр /

/ Улсын бүртгэлийн дугаар /

2665247

/ Регистрийн дугаар /

Эрнст энд Янг монголия аудит

Гадаадын хөрөнгө оруулалттай хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

/ Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр /

Дүрэм

/ Үүсгэн байгуулах баримт бичиг /

Тушаал

A-204

2001.04.05

/ шийдвэрийн нэр /

/ дугаар /

/ он, сар, өдөр /

6920

/ код /

Аудитын үйл ажиллагаа

/ Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

4610

Гадаад худалдаа

/ код /

/ Туслах эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

13.05.06~14.04.27

/ хугацаа /

1

/ гишүүдийн тоо /

641,020.00

/ өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгээр /

Улаанбаатар, Сүхбаатар, 1-р хороо, 200 тоот, Утас1: 312005, Утас2: , Факс: 976-11-312042

/ хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг /

13.05.06~14.04.27
Улаанбаатар, Сүхбаатар, 1-р хороо, 200 тоот, Утас1: 312005, Утас2: , Факс: 976-11-312042

2013.08.25
Улаанбаатар, Сүхбаатар, 1-р хороо, 200 тоот, Утас1: 312005, Утас2: , Факс: 976-11-312042
Нотариат

Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Бүртгэлийн газар
/ бүртгэсэн байгууллагын нэр /

Гэрчилгээ дахин олгосон 2013 он 10 сар 16 өдөр

000035

Харилцах дансны бүртгэл

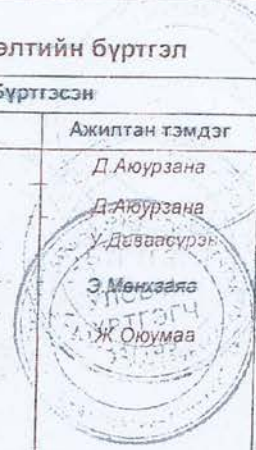
2015 12 17
Ор Сүр

Харилцагч банкны нэр	Дансны төрөл	Дансны дугаар	Бүртгэсэн ажилтан тэмдэг
Худалдаа хөгжлийн банк	Төгрөгийн	495062857	Д.Аюурзана
Худалдаа хөгжлийн банк	Валютын	495062858	Д.Аюурзана
Голомт банк	Валютын	9131012936	Д.Дуламсүрэн
Голомт банк	Валютын	9131012587	Алтантуяа
Голомт банк	Төгрөгийн	9131019341	Алтантуяа
Хас банк	Валютын	5000869271	Д.Аюурзана
Хас банк	Төгрөгийн	5000869253	Д.Аюурзана

Хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийн бүртгэл

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан тэмдэг
1	Ганбаатар овогтой Алтансүх-г Гүйцэтгэх захирал-р томилсныг бүртгэв.	2013.10.16	Д.Аюурзана
2	Дахин гэрчилгээ олгов.	2013.10.16	Д.Аюурзана
6	Ажиллах хугацааг 2014.04.27 -ний өдрөөс 2016.04.27 -ний өдөр хүртэл сунгасныг бүртгэв.	2014.02.21	У.Дэвгасүрэн
5	4610 Гадгад худалдаа эрхлэх үйл ажиллагааг хассаныг бүртгэв.	2014.01.06	Э.Мөнхбаяр
6.	Төрийн банк банкны 106000030650 тоот төгрөгийн дансыг бүртгэв.	2015.04.15	Ж.Оюумаа

289
2015.08.25



Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

0000356

САНГИЙН ЯАМ

Сангийн сайдын 2010 оны 19 дүгээр
тушаалын 4 дүгээр хавсралт

АУДИТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭРХЛЭХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 045-2002.....

Аж ахуйн нэгжийн нэр: "Эрнст энд Янг Монголия Аудит" ХХК
Улсын бүртгэлийн дугаар: 2665247
Аж ахуйн нэгжийн хаяг: УБ хот, ЧД, 1-р хороо, Сүхбаатарын гудамж, "Бодьцамхаг" 902 А
Зөвшөөрөл олгосон шийдвэр, огноо: Сангийн сайдын 2011 оны 1 дүгээр сарын 28-ны өдрийн № 15 тоот тушаал

Энэхүү зөвшөөрөл нь олгосон эсвэл сунгасан өдрөөс хойш 3 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.
Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт заасны дагуу энэхүү тусгай зөвшөөрлийг хуульд зааснаас бусад тохиолдолд бусдад худалдах, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр шийжүүлж үл болно.

САНГИЙН САЙД
УЛААНБААТАР ХОТ

440
2011.01.16
С.БАЯРЦОГТ
УИЧМГЭЭНИЙ ХӨЛСӨГ, ХУС
Нотариат

2015.12.19

0000357

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ХУГАЦААНЫ СУНГАЛТ

Сангийн сайдын 2014 оны 06 дугаар тушаалаар энэхүү тусгай зөвшөөрлийг
2014 оны 01-р сарын 28-ны өдрөөс 3 жилийн хугацаагаар сунгав

САНГИЙН САЙД

Ч.УЛААН



ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ХУГАЦААНЫ СУНГАЛТ

Сангийн сайдын 20..... оны дугаар тушаалаар энэхүү тусгай зөвшөөрлийг
20..... оны-р сарын-ны өдрөөс 3 жилийн хугацаагаар сунгав.

САНГИЙН САЙД

/

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ХУГАЦААНЫ СУНГАЛТ

Сангийн сайдын 20..... оны дугаар тушаалаар энэхүү тусгай зөвшөөрлийг
20..... оны-р сарын-ны өдрөөс 3 жилийн хугацаагаар сунгав.

САНГИЙН САЙД

/

᠑᠙᠙᠙᠐᠒4᠑



0000358



Хөрөнгийн үнэлгээний төв (ХХК)



2015 оны 12 сарын
17 өдөр

Дугаар 645

Улаанбаатар хот

“МИК ХОЛДИНГ” ХХКОМПАНИД

Хөрөнгө үнэлсэн тухай:

“МИК Холдинг” ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнийг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар тодорхойлох үнэлгээний ажлыг хийж гүйцэтгэлээ.

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар “МИК Холдинг” ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнэ 213679,2 сая /Хоёр зуун арван гурван тэрбум, зургаан зуун далан есөн сая хоёр зуун мянга/ төгрөг болохыг тодорхойлов.

ЗАХИРАЛ



Р.ЗОРИГТ



“ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТӨВ” ХХК

2015 он 12 сар 19
БҮРТГЭВ
10:05

**“МИК ХОЛДИНГ” ХХК-ИЙН
БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ
ҮНЭЛСЭН ТУХАЙ ТАЙЛАН**



**УЛААНБААТАР ХОТ
2015 он**

0000360

АГУУЛЛАГА



1. Албан тоот	1
2. Үнэлгээний ажлын тайлан	
Нэг. Үнэлгээний ажлын зорилго	2
Хоёр. Үнэлгээ хийсэн он, сар өдөр	2
Гурав. Компанийн танилцуулга	
А. Товч түүх , өмчлөлийн байдал	2
Б. Компанийн удирдлага, түүний эрх хэмжээ	3
В. Үйл ажиллагааны чиглэл, өнөөгийн байдал	4-5
Дөрөв. Компанийн нэгж хувьцааны үнэлгээ	
А. Өртгийн хандлагын аргын үнэлгээ	6-9
Б. Зах зээлийн хандлагын аргын үнэлгээ	10
В. Орлогын хандлагын аргын үнэлгээ	11-13
Г. Үнэлгээний дүгнэлт	14-15
3. Хараат бус байдлын талаархи мэдэгдэл	16
4. Үндэслэл ба хязгаарлах нөхцөл	17
4. Ашигласан эх үүсвэрийн жагсаалт	18
6. Мэргэжлийн баталгаа	19
7. Хавсралт тооцоонууд	20-23



Тайлан гаргасан он, сар, өдөр : 2015.12.14
Захиалагчийн нэр : “МИК Холдинг” ХХК

**«МИК ХОЛДИНГ» ХХК-ИЙН БИЗНЕСИЙН
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ҮНЭЛСЭН
ТУХАЙ ТАЙЛАН**

Нэг. Үнэлгээний ажлын зорилго

“МИК Холдинг” ХХК-ийн /цаашид компани гэх/ бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнийг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар тодорхойлоход энэхүү үнэлгээний ажлын зорилго оршино.

Хоёр. Үнэлгээ хийсэн он, сар, өдөр

Компанийн эрхэлж буй бизнесийн үйл ажиллагааны өнөөгийн байдалтай 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр танилцаж, хөрөнгө болон үйл ажиллагааных нь талаар дэлгэрэнгүй мэдээлэл авсны үндсэн дээр үнэлгээг хийж, тайланг бичив.

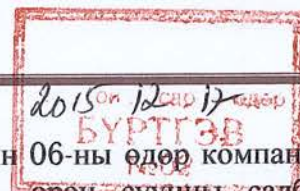
Гурав. Компанийн товч танилцуулга

А. Товч түүх, өнөөгийн байдал

Монгол улсад 2003 оноос эхлэн банкны салбарт орон сууцны зээлийн бүтээгдэхүүн бий болсноор ипотекийн анхдагч зах зээл эрчимтэй хөгжиж эхэлсэн бөгөөд жил бүр өсөн нэмэгдсээр 2011 оны жилийн эцсийн байдлаар 656,5 тэрбум төгрөг хүрч, дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд арилжааны банкуудын ипотекийн зээлийн эзлэх хэмжээ 4,9 хувь болж байв.

Хүний амьдралын гол хэрэглээ болох орон сууц нь насан турш хадгалагдах, үнэ, цэнэ нь үргэлж өсч байдаг хөрөнгө бөгөөд орон сууцны зээлд хамрагдахын тулд иргэд тогтмол орлоготой, татвар төлдөг байх, хугацаа хэтэрсэн зээлгүй, шүүхээр шийдвэрлэх өр төлбөргүй байх зэрэг шаардлагууд тавигддаг.

2006 оны 9 дүгээр сарын 4-ний өдөр нэр бүхий арилжааны 10 банк болон Монголбанк тус бүр хөрөнгө нийлүүлж шинээр “Орон сууцны санхүүгийн компани” үүсгэн байгуулах гэрээ байгуулсан бөгөөд энэхүү гэрээгээр арилжааны банкууд орон сууцны эрхийн болон чанарын доголдолгүй зээл худалдан авах үүрэг хүлээх харин Монголбанк ипотекаар баталгаажсан үнэт цаас, бондыг худалдан авах замаар үнэт цаасны хөрвөх чадварыг хангаж ажиллах, анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор үнэт цаасыг худалдан авсан арилжааны банкны эрсдэлээр жигнэсэн активын хувийг тодорхой хугацаанд тэглэх үүрэг хүлээсэн.



Улмаар дээрх гэрээг үндэслэн 2006 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдөр компанийн дүрмийг баталж ипотекээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, орон сууцны салбарт бизнесийн зөвөлгөө өгөх үйл ажиллагаа эрхлэх Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийг зохион байгуулж Монгол улсын Компанийн тухайн хуулийн дагуу 2006 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр Татварын Ерөнхий газарт бүртгүүлэн 9011019084 дугаар бүхий Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ авчээ. Компанийн Регистрийн дугаар 5096235, тухайн үеийн албан хаяг нь Нэгдсэн үндэсний гудамж 38, Бага тойруу, Чингэлтэй дүүрэг, 4-р хороо, Улаанбаатар хот, Монгол улс.

Үндэсний статистикийн газрын судалгаагаар хөдөө орон нутгаас нийслэл хотод шилжин ирэгсэдийн тоо тасралтгүй өсч улмаар гэр хороололд амьдардаг өрхийн эзлэх хувь 2009 онд нийт өрхийн 61,2 хувийг эзлэх болсноор агаарын бохирдлын хэмжээ эрс ихэсч, иргэдийн эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлж эхэлсэн.

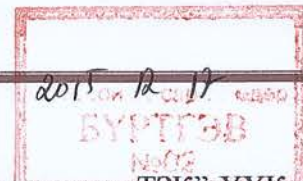
Иймд хүн амыг орон сууцаар хангах зайлшгүй шаардлага үүсч Монгол улсын Улсын их хурал 2010 оны 4 дүгээр сард «Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай» хуулийг батласан юм. Тус хуулиар хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа нь 2011 оноос эхлэн тусгай зөвшөөрөлтэй болсон байна.

Иймд тус компани 2012 оны 3 дугаар сард Санхүүгийн зохицуулах хороо /СЗХ/-ноос орон сууцны зээлийн эргэн төлөгдөх мөнгөн урсгалыг барьцаалсан бонд гаргах, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл авч компанийн нэрээ “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК болгон өөрчилжээ.

2013 онд Монгол Улсын засгийн газар Монголбанктай хамтран орон сууцны санхүүжилтийн тогтвортой орчныг бий болгох зорилгоор орон сууцны санхүүжилтийн татаасын тогтолцоог багтаасан үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийг санаачланүүний дагуу арилжааны банкуудад татаасаар санхүүжсэн зээлийн хүү бүхий орон сууцны зээл олгох эсвэл одоогийн зээлийг татаасаар санхүүжсэн зээлийн хүү бүхий орон сууцны зээлээр дахин санхүүжүүлэх шийдвэр гаргасан байна.

Иймд тус компани орон сууцны хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор Монгол улсын арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалыг барьцаалсан бонд гаргах үйл ажиллагааг эхлүүлжээ. 2013 оны 6-р сард Монголбанк болон 14 арилжааны банктай Засгийн газрын хөтөлбөрт хамрагдах гэрээ байгуулан 10 дугаар сард татаасаар санхүүжсэн хүүтэй /8 хувь/ орон сууцны зээлийн багцыг арилжааны банкуудаас худалдан авч, ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд /ИЗББ/ гаргах тусгай зориулалттай “МИК актив нэг ТЗК” ХХК-ийг шинээр байгуулжээ. Энэхүү шинэ компани нь оны эцэс гэхэд арилжааны 9 банкнаас 322,902 сая төгрөгийн зээлийн багц худалдан авч, 322,902 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг гаргасан байна.

Улмаар 2014 оны 3 дугаар сард “МИК актив хоёр ТЗК” ХХК-ийг, 9 дүгээр сард “МИК актив гурав ТЗК” ХХК-ийг тус тус байгуулж 222,052-324,596 сая төгрөгийн зээлийн багцыг арилжааны 10-11 банкнаас худалдан авч 222,052-324,596 сая төгрөгийн ИЗББ-ыг тус тус гаргажээ. 2014 оны 10 дугаар сард “МИК актив дөрөв ТЗК” ХХК-ийг байгуулж арилжааны 9 банкнаас 322,902 сая төгрөгийн зээлийн багц худалдан авч, 322,902 сая төгрөгийн ИЗББ гаргажээ.



Энэ мэтчилэн 2015 он гарснаар 1 дүгээр сард “МИК актив тав ТЗК” ХХК-ийг, 4 дүгээр сард “МИК актив зургаа ТЗК” ХХК-ийг, 7 дугаар сард «МИК актив долоо ТЗК» ХХК-ийг, 9 дүгээр сард “МИК актив найм ТЗК” ХХК-ийг тус тус байгуулан их хэмжээний зээлийн багцыг арилжааны банкуудаас худалдан авч тэр хэмжээгээр эргүүлэн ИЗББ-ыг гаргаад байна.

Энэхүү арга хэмжээний үр дүнд бол орон сууцны зээлийн нийт үлдэгдэл 2013 оны эцэст 1938,9 тэрбум, 2014 оны эцэст 2844,6 тэрбум төгрөгт хүрчээ. /Эх үүсвэр Монгол банк/

Ипотекийн зээлийн үлдэгдэл

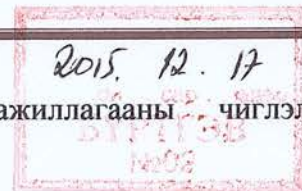
№	Үзүүлэлт	2011 он	2012 он	2013 он	2014 он	2015 оны 3-р ул
1	Нийт ипотекийн зээлийн өрийн үлдэгдэл (тэрбум төг)	656,5	845,2	1938,9	2844,6	3319,7
2	Ипотекийн зээлийн банкны системийн зээлд эзлэх хувь	11,6	12,1	18,0	22,7	27,8
3	Банкны системийн зээлийн өрийн үлдэгдэл (тэрбум төг)	5641,2	6990,5	10764,2	12502,5	11938,5
4	Ипотекийн зээлийн дундаж хэмжээ (сая төг)	24,8	28,3	40,1	42,9	44,3
5	Нийт ипотекийн зээлийн дансны тоо(мян,зээлдэгч)	26,5	29,9	48,3	66,3	74,8
6	Жигнэсэн дундаж Ипотекийн зээлийн хувь (%)	14,8	15,3	10,6	10,1	10,1

Харин 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар арилжааны банкууд нийт 74,8 мянган зээлдэгчийн 3319,7 тэрбум их наяд төгрөгийн орон сууцны зээлийн үлдэгдэлтэй байгаа нь банкны системийн нийт өрийн үлдэгдлийн 27,8 хувийг эзэлж байна. Нэг зээлдэгчийн ипотекийн зээлийн дундаж хэмжээ 44,3 сая төгрөг болж байна. Арилжааны банкуудын ипотекийн зээлийн дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд эзлэх хувь хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлсэн 2013 онд өмнөх жилүүдээс 2 дахин өссөн ч эдийн засгийн хямралтай холбогдон 2014 оноос тогтворжих хандлага ажиглаж байна.

Б. Компанийн зорилго болон үйл ажиллагааны чиглэл

“Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК-ийн үндсэн зорилго нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гарган дотоод, гадаадын хөрөнгийн зах зээл дээр борлуулах замаар ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж Монгол улсын хүн амыг орон сууцаар хангах, цаашид орчин үеийн хот байгуулалтыг эрчимжүүлэхэд чиглэсэн урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог бий болгон төлөвшүүлэхэд оршиж байна.

0000364



Тус компанийн дүрмийн 4,1-д эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэлийг тодорхойлохдоо:

- Хувьцаа эзэмшигч банк болон бусад санхүүгийн байгууллагаас хөрөнгө шилжүүлэн авах, хуримтлуулах
- Хөрөнгийн багц бүрдүүлэх
- Барьцаат үнэт цаас гаргах
- Эргэн төлөлтийг сайжруулах арга хэмжээ авах
- Худалдан авах хөрөнгөд тавих шаардлагыг тогтоох
- Хуульд заасны дагуу үүсмэл гэрээ ашиглах
- Зээл эсвэл хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас арилжаалах замаар дунд болон урт хугацааны санхүүжилтйн хөрөнгийн эх үүсвэрийг бий болгох
- хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргахтай холбоотой бусад үйл ажиллагаа

Компанийн үндсэн үйл ажиллагааг зохицуулахаар Зээлийн хөрөнгө худалдан авах, үйлчилгээ үзүүлэх багц журам, Нэгдсэн зээлийн хөрөнгийн багц бүрдүүлэх, шинжилгээ хийх журам, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, арилжих, үйлчлэх журам зэргийг хувьцаа эзэмшигчид болон ажлын аппаратын хамтын хүчин чармайлтаар боловсруулж, батлан мөрдөхдөө бүх хувьцаа эзэмшигчдэд тэгш хандах, нээлттэй, ил тод байх, үйл ажиллагааг бүрэн тайлагнах зарчмыг баримталж, хувьцаа эзэмшигчид болон иргэдийн өмнө хүлээсэн үүрэг, хариуцлагыг бүрэн ухамсарлан гүйцэтгэхийг эрмэлзсээр иржээ.

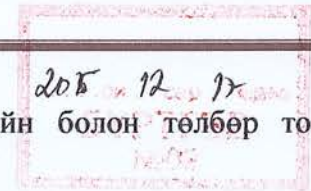
Түүнчлэн эдгээр баримт бичигт орсон удирдлагын зарчим болон хэм хэмжээг тус компанийн охин компани болох шинээр үүсгэн байгуулсан тусгай зориулалтын компаниудын үйл ажиллагаанд хэвшүүлсэн байна. Эдгээр тусгай зориулалтын 8 компани нь хэлцлийн хүрээнд оролцогч банкууд, хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгч болон хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нартай доорх 9 төрлийн гэрээг байгуулан ажилладаг.

Үүнд:

- Худалдах, худалдан авах гэрээ
- Үйлчилгээний гэрээ
- Траст дансны үйлчилгээний гэрээ
- Үнэт цаасны захиалгын гэрээ
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ
- Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэх гэрээ
- Гэрээний эрх шилжүүлэх гэрээ
- Хөрөнгийн барьцааны гэрээ
- Хөрөнгө цуглуулах дансны хөрөнгийн барьцааны гэрээ

Харин “Үнэт цаасны төлбөр тооцооны ТТХТ” ХХК-тай 2 төрлийн гэрээг байгуулан ажилладаг.

- Хөрөнгөөр баталгаажсан бондын хадгаламжийн болон төлбөр тооцоо гүйцэтгэх гэрээ
- Төвлөрсөн хадгаламжийн данс нээлгэх гэрээ



Ипотекийн хөрөнгийн худалдан авалтын үйл ажиллагаа

2013 онд нийт 325.43 тэрбум төгрөгийн худалдан авалт хийж гүйцэтгэсэн.

- Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт 322.03 тэрбум төгрөг
- Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт 340 тэрбум төгрөг

Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт

Хүснэгт 1. 2013 онд ИЗББ-ийн баталгаа болгон худалдан авсан зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн тасалбар болгосон дүн.

№	Хэлцэл	Хэлцлийн дүн (тэрбумтөг.)	Хэлцэлд оролцсон банкны тоо	Хэлцлийн статус, 2015 оны 3-р улирлын байдлаар
1	ИЗББ 1	322.09	9	Бүрэн хийгдсэн

ГСБХБанкны болон Дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт

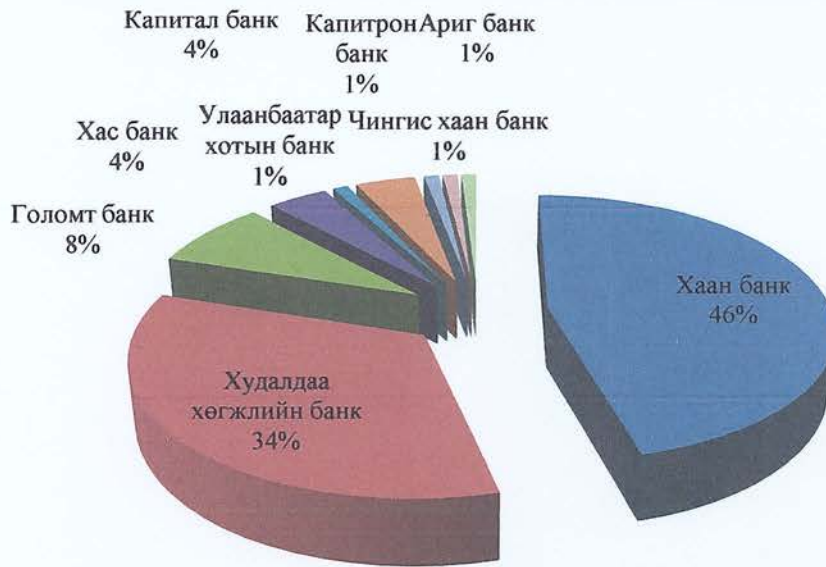
Хүснэгт 2. 2013 онд Буцаан солих нөхцлөөр худалдан авсан багцын дүн

№	Банк, санхүүгийн байгууллага	Багцындүн (тэрбумтөг.)	Зээлдэгчдийн тоо	Багцын чанар
1	Төрийн банк (2 багц)	1,668,957,149	56	100%
2	Хас банк	477,031,911	12	100%
3	УБХ-ын банк (2 багц)	1,054,126,441	23	100%
4	«Транс капитал» ББСБ	202,857,285	9	100%

Зураг 1. 2013 онд худалдаж авсан багцын бүтэц



2013 онд худалдаж авсан багцын бүтэц



2014 онд нийт 552.18 тэрбум төгрөгийн худалдан авалт хийж гүйцэтгэсэн.

- Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт 547.31 тэрбум төгрөг
- Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт 4.87 тэрбум төгрөг

Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт

Хүснэгт 3. 2013 онд ИЗББ-ийн батлагаа болгон худалдан авсан зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн тасалбар болгосон дүн.

№	Хэлцэл	Хэлцлийн дүн (тэрбумтөг.)	Хэлцэлд оролцсон банкны тоо	Хэлцлийн статус, 2015 оны 3-р улирлын байдлаар
1	ИЗББ 2	222.72	10	Бүрэн хийгдсэн
2	ИЗББ 3	324.59	11	Бүрэн хийгдсэн

Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт

Хүснэгт 4. 2014 онд Буцаан солих нөхцлөөр худалдан авсан багцын дүн.

№	Банк, санхүүгийн байгууллага	Багцын дүн (тэрбумтөг.)	Зээлдэгчдийн тоо	Багцын чанар
1	Төрийн банк, 12/03-7-рбагц	4.87	73	100%



Зураг 2. 2014 онд ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдсан авсан багцын бүтэц



2015 онд нийт 1,017.91 тэрбум төгрөгийн худалдан авалт хийж гүйцэтгэсэн.

- Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт 1,008.32 тэрбум төгрөг
- Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт 9.59 тэрбум төгрөг

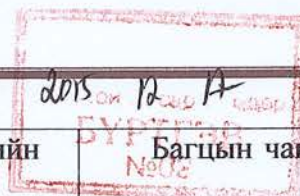
Дэд хөтөлбөрийн худалдан авалт

Хүснэгт 5. 2015 онд ИЗББ-ийн баталгаа болгон худалдан авсан зээлийн нэгдсэн хөрөнгийн тасалбар болгосон дүн.

№	Хэлцэл	Хэлцлийн дүн (тэрбумтөг.)	Хэлцэлд оролцсон банкны тоо	Хэлцлийн статус, 2015 оны 3-р улирлын байдлаар
1	ИЗББ 4	452.28	9	Бүрэн хийгдсэн
2	ИЗББ 5	294.34	9	Бүрэн хийгдсэн
3	ИЗББ 6	261.70	9	Бүрэн хийгдсэн

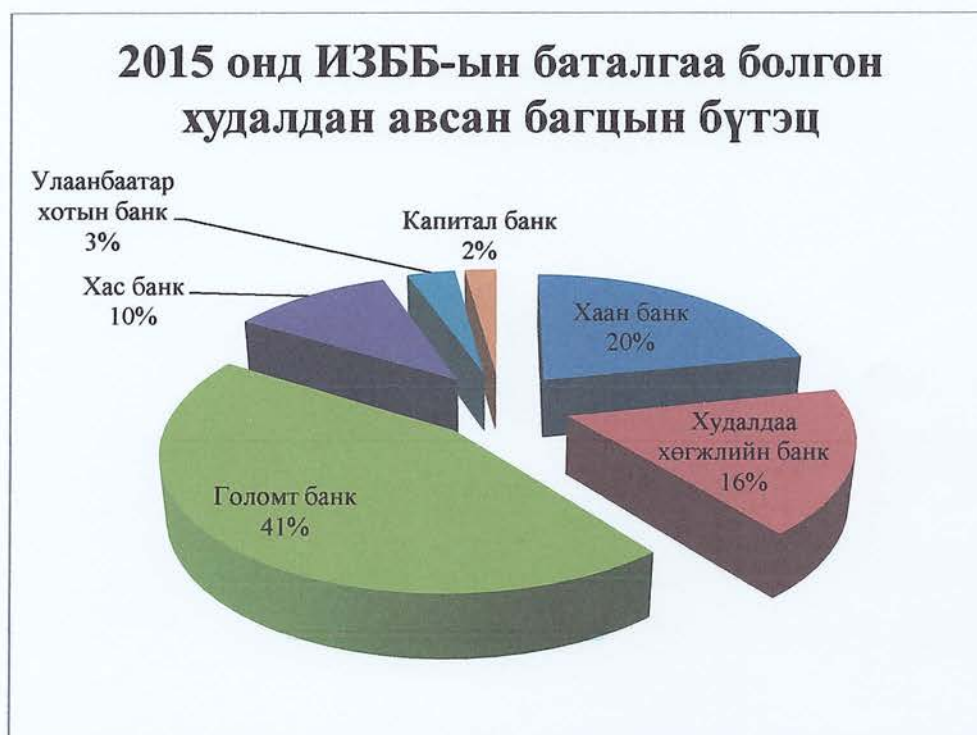
Буцаан солих нөхцөлтэй дотоод эх үүсвэрийн худалдан авалт

Хүснэгт 6. 2015 онд Буцаан солих нөхцлөөр худалдан авсан багцын дүн



№	Банк	Багцындүн (тэрбумтөг.)	Зээлдэгчдийн тоо	Багцын чанар
1	Хас банк(2 багц)	5.84	338	100%
2	Капитал банк	2.02	51	100%
3	Капитрон банк	1.47	44	100%
4	УБХ-ын банк	0.26	7	100%

Зураг 3 . 2015 онд ИЗББ-ын баталгаа болгон худалдсан авсан багцын бүтэц

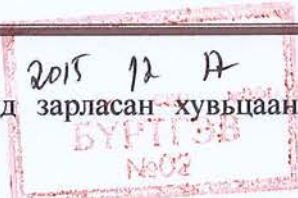


Тус компанийн үйл ажиллагааны нэг чиглэл нь банкнаас худалдан авсан ипотекийн зээлийн багцад үнэлгээ хийх явдал бөгөөд тусгай зориулалтын компаниудаар дамжуулан 2013-2014 онд худалдан авсан 322,9-546,6 тэрбум төгрөгийн, 2015 онд худалдан авсан 1008,3 тэрбум зээлийн багцуудад үнэлгээ хийж, үнэт цаас гаргасан байна.

В.Компанийн хөрөнгө, хувьцаа эзэмшигч

Компани нэг бүр нь 1000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 30 сая ширхэг зарласан энгийн хувьцаатай бөгөөд хувьцаа бүр саналын нэг эрхтэй бөгөөд мөн давуу эрхийн хувьцаа гаргаж болно. Компанийн хувьцаа эзэмшигчээр арилжааны банкууд болон Монголбанк, банк бус санхүүгийн байгууллага байна. Мөн хөрөнгө оруулж хувьцаа эзэмших хүсэлт гаргасан хувь хүн, хуулийн этгээдийг хүлээн авах эсэхийг гэрээний дагуу шийдвэрлэнэ. Хувьцаа эзэмшигч нь хувь оруулсан хөрөнгийн хэмжээгээр

хариуцлага хүлээнэ. Өнөөдрийн байдлаар компани зах зээлд зарласан хувьцааныхаа 56,7 хувийг хэд хэдэн удаа хэсэгчлэн гаргаад байна.



2010 оны жилийн эцсийн байдлаар компанийн мэдэлд 2211,0 мянган ширхэг хувьцаа байсан бол компанийн дүрмийн сангийн хэмжээг нэмэгдүүлэх зорилгоор 2011 онд 3809,0 мянга, 2013 онд 8278,9 мянга, 2014 оны 3 дугаар сард 2500,0 мянган ширхэг хувьцааг тус тус нэмж гаргасан бөгөөд зах зээлийн ханшаасаа хамааран нэмэлт хувьцааны нэрлэсэн үнэ 1,0-4,0 мянган төгрөгт хүрч байв. Харин 2015 оны 3 дугаар улиралд компанийн ТУЗ-өөс анх удаа хувьцаа эзэмшигчиддээ ногдол ашиг хуваарилах шийдвэр гаргасан бөгөөд ногдол ашгийг нэг бүр нь 4503 төгрөгийн үнэтэй 804066 ширхэг нэмэлт хувьцаа гаргах замаар шийдвэрлэсэн байна. Нэмэлт хувьцааг, хувьцаа эзэмшигч бүрийн эзэмшлийн хувьтай уяалдуулан хуваарилжээ.

Нэмэлт болон нийт хувьцааны тоо хэмжээ /шир/

№	Үзүүлэлт	2011 он	2012 он	2013 он	2014 он	2015 оны 3-р ул
1	Оны эхний үлдэгдэл	2211000	6019968	6019968	14298856	16798856
2	Тайлант онд нэмэгдсэн	3808968	-	8278888	2500000	804066
3	Оны эцсийн үлдэгдэл	6019968	6019968	14298856	16798856	17602922

2011-2012 онд компанийн нийт хувьцааны 10,0 хувийг Монголбанк болон Төрийн банк гэсэн төрийн мэдлийн хоёр банк, 71,6 хувийг нэр бүхий арилжааны долоон банк, 18,4 хувийг нэг ББСБ тус тус эзэмшиж байсан бол 2013 онд ихээхэн хэмжээний нэмэлт хувьцаа гаргаснаар эзэмшлийн хувьд мөн ихээхэн өөрчлөлт орсон байна. Тухайлвал: төрийн мэдлийн хоёр банкны эзэмшлийн хувь 5,6 болж буурахад арилжааны банкуудын эзэмшлийн хувь 94,4 болж өсчээ. 2014 оны нэмэлт 2500,0 мянган ширхэг хувьцааг Хөгжлийн банк худалдан авснаар төрийн эзэмшлийн банкуудын хувь өсч арилжааны банкуудынх буурсан байна.

Хувьцаа эзэмшигчдийн эзэмшлийн хувь

№	Хувьцаа эзэмшигчдийн нэр	2011 он	2012 он	2013 он	2014 он	2015 оны 3-р ул
1	Монголбанк	6,68	6,68	2,81	2,39	2,39
2	Төрийн банк	3,34	3,34	2,81	2,39	2,39
3	Хөгжлийн банк	-	-	-	14,88	14,88
	Дүн	10,02	10,02	5,62	19,67	19,67
4	Голомт банк	3,34	3,34	7,70	5,55	5,55
5	Капитал банк	10,01	10,01	11,22	9,55	9,55
6	Капитрон банк	3,34	3,34	1,40	1,20	1,20
7	Хаан банк	3,34	3,34	1,41	1,20	1,20
8	Хас банк	3,34	3,34	1,40	1,20	1,20
9	Улаанбаатар хотын банк	13,24	13,24	33,34	28,38	28,38
10	Худалдаа хөгжлийн банк	31,64	31,64	35,45	30,17	30,17
11	Чингэс хаан банк	-	-	0,35	0,30	0,30



	Дүн	71,59	71,59	94,38	178,54	78,54
12	Улаанбаатар капитал ББСБ ХХК	18,39	18,39			
13	Юнайтед секьюритс ХХК	-	-	2,11	1,79	1,79
	Дүн	18,39	18,39	2,11	1,79	1,79
	Нийт дүн	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар компанийн гаргасан нийт хувьцааны 19,7 хувийг төрийн мэдлийн гурван банк, 78,5 хувийг нэр бүхий арилжааны найман банк, 1,8 хувийг хувийн нэг компани тус тус эзэмшиж байна. Томоохон хувьцаа эзэмшигч Улаанбаатар хотын банк болон Худалдаа хөгжлийн банк нь нийт хувьцааны 58,5 хувийг эзэмшиж байна.

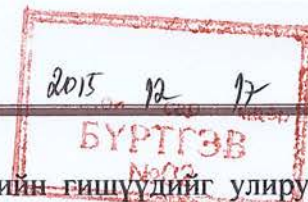
Компанийн удирдах дээд байгууллага нь Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал бөгөөд ээлжит болон ээлжит бус гэж ангилдаг. Ээлжит хурал нь Компанийн тухай хуульд заасан хугацаанд жилд нэг удаа хуралдах бол ээлжит бус хурал нь ТУЗ шийдвэр гаргасан, мөн ТУЗ-ийн гишүүдийн 50 хувиас дээш нь ажиллах боломжгүй болсон, компанийн алдагдал тайлант үеийн эцэст өөрийн хөрөнгийн 30 хувиас хэтэрсэн, аудитийн хорооноос хурал хийхийг шаардсан зэрэг нөхцөлд хуралдана.

Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, шинэчилсэн найруулга оруулах, компанийг өөрчлөн байгуулах, хэлбэрийг өөрчлөх, өрийг хувьцаагаар солих, хувьцаа нэмж гаргах, хувьцааг хуваах буюу нэгтгэх, үйл ажиллагааны жилийн тайланг хэлэлцэж батлах, их хэмжээний болон сонирхолын зөрчилтэй хэлцлийг батлах, ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох, бүрэн эрхийг хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох, компанийг татан буулгах зэрэг суудлыг хэлэлцэж шийдвэрлэнэ.

Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын чөлөөт цагт түүний бүрэн эрхийг компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл /ТУЗ/ хэрэгжүүлэх бөгөөд улирал дутам хуралдахын зэрэгцээ ээлжит бусаар хуралдаж шаардлагатай асуудлуудыг өөрсдийн эрх мэдлийн хэмжээнд хэлэлцэн шийдвэрлэдэг. Тухайлвал 2014 онд 21 удаа биечлэн цуглах хэлбэрээр, 7 удаа онлайн хэлбэрээр хуралдаж бүрэн эрхээ хэрэгжүүлсэн байна.

ТУЗ нь компанийн стратеги, бизнесийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэлийг тогтоох, үнэт цаас гаргах, гүйцэтгэх удирдлагыг сонгож бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэхэд хяналт тавих, аудиторыг сонгох, ногдол ашгийн хэмжээг тогтоож төлөх журмыг батлах, салбар төлөөлөгчийн газар шинээр байгуулах зэрэг хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхэд хамаарахгүй асуудлаар шийдвэр гаргана. ТУЗ-ын хурлаар асуудлыг хэлэлцэж шийдвэр гаргахдаа гишүүдийн олонхийн саналаар шийдвэрлэх бөгөөд тус бүр нэг саналын эрхтэй.

ТУЗ -ийн гишүүдийг бүх гишүүдийн хурлаас 2 жилийн хугацаагаар сонгодог бөгөөд хувьцаа эзэмшигчдийн төлөөлөл бүхий 5 ердийн гишүүн, 2 хараат бус гишүүнтэй ажилладаг. Хараат бус гишүүн нь бусад гишүүдийн адил эрх, үүрэг хүлээхийн зэрэгцээ компанийн удирдлагын үйл ажиллагаанд хяналт тавих болон ил тод



нээлттэй байдлыг хангах зэрэг нэмэлт үүрэг хүлээдэг. ТУЗ-ийн гишүүдийг улируулан сонгож болно.

ТУЗ-ийн даргыг гишүүдийн дотроос тэдгээрийн олонхийн саналаар сонгох бөгөөд ТУЗ-ийн хурлыг зохион байгуулах, хурал даргалах, хурлын тэмдэглэлийг хөтлүүлэх, хяналт тавих үүрэг хүлээнэ. ТУЗ-ийн даргаар 2015 оноос банк, санхүүгийн салбарт олон жил ажилласан дадлага туршлагатай иргэн М.Мөнхбаатар ажиллаж байна.

Нийт хувьцаа эзэмшигчид компанийн үйл ажиллагаатай нээлттэй ил тод танилцах, асуудлыг зөв шийдвэрлүүлэх, жижиг хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашгийг хамгаалах зорилгоор ТУЗ-ийн дэргэд санхүүгийн, аудитын, үйл ажиллагаа эрх зүйн, нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын гэсэн 4 хороо ажиллуулдаг.

Г. Компанийн удирдлага, эрх, үүрэг

Компанийн удирдах дээд байгууллага нь Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, хурлын чөлөө цагт түүний бүрэн эрхийг компанийн ТУЗ хэрэгжүүлэх тухай өмнө дурдсан. ТУЗ-д түүний ажлын алба, хороод, дотоод аудит болон тусгай зориулалтын компаниуд шууд хамаарна. Мөн гүйцэтгэх удирдлагыг сонгож бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь хяналт тавих үүрэгтэй.

Гүйцэтгэх захирал нь компанийн өдөр дутмын үйл ажиллагааг удирдаж, ТУЗ-тэй байгуулсан гэрээний үндсэн дээр н гэрээнд заасан эрх хэмжээний хүрээнд үйл ажиллагаагаа удирддаг. Компанийн дүрмээр гүйцэтгэх захирал ТУЗ-ийн гишүүн байхыг зөвшөөрдөг ч дарга байхыг хориглодог. Мөн ТУЗ-ийн зөвшөөрсөнөөр өөр компани, аж ахуйн нэгжийн удирдлагад давхар ажиллаж болно.

Тус компанийн гүйцэтгэх захирлаар 2013 оны 5 дугаар сараас өнөөг хүртэл банк, санхүүгийн салбарт олон жил ажилласан дадлага, туршлагатай иргэн Д.Гантөгс ажилладаг бөгөөд тусгай зориулалтын охин компаниудын удирдлагыг ч давхар хашдаг.

Компани өргөжиж, үйл ажиллагаа нь тогтворжихын хирээр улс орондоо ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийг хөгжүүлж, урт хугацаат санхүүжилтийн тогтолцоог төлөвшүүлэх чиглэлээр өндөр жишиг тогтоох, хувьцаа эзэмшигчдийнхээ ашиг сонирхол, тэдний өсөн нэмэгдэж буй хүлээлтийг хангах үүднээс компанийн засаглалын асуудалдаа аль болох олон улсын ижил чиг үүрэг бүхий байгуулагуудын тэргүүний арга, барил, туршлагыг судлан нэвтрүүлж, орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлд тэргүүлэх байр сууриа хадгалахыг зорьж байна. Компанийн засаглалын гол асуудалын тоонд эрсдэлийн болон хүний нөөцийн удирдлага, мэдээллийн технологи, дотоод аудит орно.

Компани чадварлаг боловсон хүчний нөөц бүрдүүлэх, тогтвор суурьшилтай ажиллуулах, эрхэлж буй ажилд нь нийцүүлэн сургаж хөгжүүлэх хүний нөөцийн бодлого барьдаг. 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар компани үндсэн болон түр ажилтан нийт 70 гаруй ажиллагсадтай бөгөөд тэдгээрийн 60 орчим хувийг 30 хүртэлх насныхан эзэлж байна.



Мэдээлэл технологийн хэлтэс нь компани болон охин компаниудын дансдын бүртгэл, хөрөнгийн бүртгэл, тайлан тооцоог боловсруулах зорилгоор арилжааны банкуудын суурь бүртгэлд хэрэглэгддэг “Грэйпбанк” системийг өөрийн үйл ажиллагааны онцлогт тохируулан нэвтрүүлж, зээлийн багц дахь данс нэр бүрийн гүйлгээ болон үлдэгдлийг өдөр дутам хянаж баталгаажуулдаг. Мөн зээлийн багцын хоёрдогч шинжилгээ хийх, ИЗББ гаргах үйл ажиллагаанд зориулагдсан “Банкс” системийг дотооддоо боловсруулан хэрэглэснээр арилжааны банкууд, Санхүүгийн зохицуулах хороо болон Улсын бүртгэлийн ерөнхий газартай хамтран үйл ажиллагаагаа явуулахад ихээхэн хялбар болжээ.

Өдөр дутмын дотоод үйл ажиллагааны цахим мэдээллүүдийн хадгалалт, тэдгээрийн аюулгүй байдлыг хангах үүднээс орчин үеийн дэвшилтэт технологид суурилсан программ хангамжуудыг нэвтрүүлэхийн зэрэгцээ болзошгүй аюулаас сэргийлэх зорилгоор ажлын байрнаасаа өөр газар нөөцийн төв байгуулж өгөгдөл, суулгацуудыг нөөцлөн хадгалдаг.

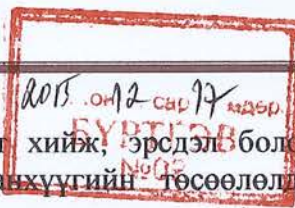
Компанийн гадаад харилцаа сүүлийн жилүүдэд өргөжин тэлж олон улсын нэр хүнд бүхий мэргэжлийн байгууллагуудтай /Тухайлбал: KFW. IFC.EBRD.USAID/ хамтран ажиллан, олон төсөл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж, Ази номхон далайн бүс нутгийн орон сууцны санхүүжилтын компаниудын холбоо, HOFINET/Housing Finance Network/, IHFU /International Housing Finance Union/ зэрэг олон улсын нэр хүндтэй холбоонуудын гишүүн болжээ.

Мөн олон улсын санхүүгийн корпораци Шорбанк-тай хамтарсан «Орон сууцны бичил санхүүжилт» төслийг амжилттай хэрэгжүүлж зах зээлд хийсэн судалгаандаа үндэслэн гарын авлагыг Монгол хэл дээр хэвлүүлж, Азидаа томоохонд тооцогдох их хэмжээний хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргасан туршлагатай Малайзын Чагамастай дэд хөтөлбөрийн хүрээнд техникийн туслалцаа авч хамтарч ажилласан.

Зүүн өмнөд Ази номхон далайн бүсийн орон сууцны холбооны анхны чуулганыг Монгол улсад зохион байгуулах санаачлага гарган «Орон сууцны санхүүжилт» сэдэвт олон улсын чуулга уулзалтыг 2011 оны 6 сарын 27-29 хооронд Улаанбаатар хотод амжилттай зохион байгуулсан. Уг чуулга уулзалтад дотоодын болон Энэтхэг, Тайланд, Индонез, Филиппин, Малайз, Япон, Азербайжан, Кени зэрэг улсын төлөөлөгчид хүрэлцэн ирж оролцсон бөгөөд орон сууцны санхүүжилтийн зах зээлийн олон улсын чиг хэндлэгэ, туршлага судлах, харилцан суралцах, нэгдсэн мэдээллийн бааз бий болгох ач холбогдолтой байсан юм.

ХБНГУ-ын Сэргээн босголт хөгжлийн банкнаас санхүүжиж буй «Ипотекийн зах зээлийг хөхиүлэн дэмжих» буцалтгүй тусламжийн хүрээнд хэрэгжиж буй төслийн зөвлөх багт санал тавьсаны үндсэн дээр Хөрөнгийн үнэлгээний зөвлөхийг Монгол улсад урьж ирүүлэн «Хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын стандарт» сургалт семинарыг Сангийн яам болон Монголын мэргэшсэн үнэлгээчдийн институттэй хамтран зохион байгуулсан.

Мөн Франкфуртын их сургуулийн Эрсдэлийн зөвлөхийг Монгол улсад урьж МИК-ийн эрсдэлийн бодлого, үйл ажиллагаа дээр дүн шинжилгээ хийлгэсэн. Уг дүн



шинжилгээн дээр үндэслэн МИК-ийн ажилтнуудад сургалт хийж, эрсдэл болон үнэ тогтоох (pricing model) загварыг шинээр нэвтрүүлэн, санхүүгийн төсөөлөлдөө уг моделийг ашиглаж байна.

USAID-тай хамтран ажиллах талаар уулзалтыг 2010 онд хийж хүсэлт тавьсаны дагуу холбогдох зөвлөхүүд МИК-т хүрэлцэн ирж ажилласан бөгөөд үүний үр дүнд МИК-ийн гаргасан 4 сая ам доллартай тэнцэх хэмжээний бондод USAID-ийн зүгээс баталгаа гаргаж өгөхөөр болсон. Улмаар 2011 оны 9 дүгээр сарын 29-ны өдөр амлалтын гэрээнд гарын үсэг зурсан.

«Монгол улсын орон сууцны зах зээл, санхүүжилтийн төлөв байдал, орон сууцны ипотекийн зах зээл нь хөрөнгө оруулалт хийх найдвартай зах зээл, мөн хүн амын орон сууцны хангамж, ялангуяа санхүүжилтийн асуудлыг хөрөнгийн захаар дамжуулан хэрэгжүүлж байгааг болон хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж буй үйл ажиллагааныхаа талаар ЕСБХБанктай хамтарч ажиллахаар болсон.

Wharton school-ийн санаачилсан HOFiNetмэдээллийн сүлжээнд Монгол улсыг төлөөлөн нэгдэж өөрийн орны орон сууын зах зээлийн талаарх мэдээг байнга хүргүүлж шинэчлэн ажиллаж байна.

Олон улсын санхүүгийн корпораци (IFC)-тай хамтран хоёр төслийг амжилттай хэрэгжүүлсэн туршлага дээр үндэслэн цаашдын хамтын ажиллагаагаа улам өргөжүүлэхээр ажиллаж байна. Азийн хөгжлийн банктай ипотекийн баталгааны сан, жижиг хотхоны орон сууцны эрэлтийг сайжруулах болон бусад хэлбэрээр хамтран ажиллахаар ярилцаж байна.

Дөрөв. Компанийн санхүүгийн шинжилгээ

Компани болон түүний охин компаниудыг /хамтад нь «Групп» гэх/ хамаарсан. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн шийдвэрээр Группын санхүүгийн тайланг баталж, мэдээллэхийг зөвшөөрсөн.

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

Компани болон түүний охин компаниуд /цаашид хамтад нь «Групп» гэх/ нь арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлүүдийг худалдан авч, орон сууцны зээллэгийн цаашдын өсөлтөд ашиглах нэмэлт хөрөнгөөр банкны салбарыг хангах

2012-2015 оны үр ашгийн үзүүлэлтүүд

/мян.төг/

	2012 он	2013 он	2014 он	2015 оны 3 ул	2015 оны 4 ул
Цэвэр ашиг	414 764	816 230	12 105 535	26 251 983	30787400
Нийт орлого	2 360 629	3 215 255	41 861 863	86 451 529	126204900

0000374

Хүүгийн орлого	1 829 508	3 195 287	41 840 929	86 441 178	126182000
Хүүгийн бус орлого	531 121	19 968	20 934	10.351	22900
Хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	11 544 337	18 332 429	356 434 198	893 948 819	893 948 819
Хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	18 332 429	356 434 198	893 948 819	1 861 612 871	1 861 612 871
Жилийн дундаж үлдэгдэл	14 938 383	187 383 314	625 191 509	1 377 780 845	1 377 780 845
Өөрийн хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	7 522 930	7 108 166	24 174 048	46 279 584	46 279 584
Өөрийн хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	7 108 166	24 174 048	46 279 584	72 169 495	72 169 495
Өөрийн хөрөнгийн дундаж	7 315 548	15 641 107	35 226 816	59 224 539	59 224 539
Өөрийн хөрөнгийн өгөөж	0.0584	0.0338	0.2616	0.3638	0.4547
Хөрөнгийн өгөөж	0,0226	0.0023	0.0135	0.0141	0.0176
Хөрөнгө өмчийн харьцаа	2.5791	14.7445	19.3163	25.7950	25.7950
Хөрөнгийн ашиглалт	0.1288	0.0090	0.0468	0.0464	0.0678
Ашгийн хувь	0.1757	0.2539	0.2892	0.3037	0.2439
Цэвэр хүүгийн хувь	0.0511	0.0056	0.0194	0.0181	0.0226

Хүүгийн орлого, хүүгийн зардлын харьцаа он тус бүрээр дараахь байдалтай байна

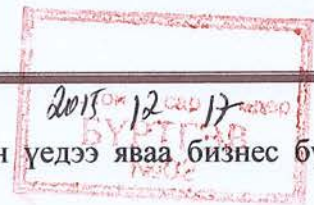
Үзүүлэлт	2012	2013	2014	2015.09 сар	Хүлээгдэж буй	Дундаж
Хүүгийн орлого	1 829 508	3 195 287	41 840 929	86 441 178	126182000	43261931
Хүүгийн зардал	892 456	1 204 190	24 539 111	52 780 283	77123000	25939689
Цэвэр хүүгийн орлого	937 052	1 991 097	17 301 818	33 660 895	49059000	17322242
Нийт орлого	2 360 635	3 215 255	41 861 863	86 451 529	126204900	43410663
Нийт орлогод хүүгийн орлогын эзлэх хувь	77.50	99.38	99.95	99.99	99.98	94,20

Компанийн орлогын ихэнх хувийг зөвхөн хүүний орлого эзэлж байгаа тул өөр ажил үйлчилгээг цаашид нэвтрүүлэх шаардлагатай.

Санхүүгийн харьцаанаас үзэхэд тус компанийн ашигт ажиллагааны түвшин жил жилд өсч байна. Үүнээс өөрийн хөрөнгийн өгөөж сүүлийн 3 жилд $0.4547 / 0.0584 * 100 = 778\%$ өсчээ.

Энэ нь тус компанийн бизнес өсөлтийн шатандаа явж байгааг харуулна. Компанийн ашгийн хувь $1,73 / 0.3037 / 0.17577$ дахин өссөн байна.

Санхүүгийн шинжилгээнээс үзэхэд эрчимтэй өсөлтийн үедээ яваа бизнес бүхий компани гэж дүгнэж болно.



Тав. Компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэлгээ

Компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны өнөөгийн үнэ цэнийг тодорхойлохдоо хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн стандарт болон аргуудыг хэрэглэн гүйцэтгэж, харьцуулан үзсэний үндсэн дээр эцсийн дүгнэлтийг хийсэн болно.

Бидний тодорхойлсон тус компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны өнөөгийн үнэ цэнэ нь “худалдаж авах, эсвэл худалдах шахалтад ороогүй, холбогдох нөхцөл байдлын талаар тодорхой мэдлэгтэй, худалдан авагч, худалдагч нарын хооронд хувьцааг шилжүүлэх үнэ байна” гэсэн байдлаар тооцов.

А. Өртгийн хандлагын аргын үнэлгээ

Өртгийн хандлагын аргаар тус компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ цэнийг тодорхойлохын тулд нэгдүгээрт өнөөгийн цэвэр хөрөнгийнх нь хэмжээг тооцох ёстой. Цэвэр хөрөнгийн хэмжээг нийт хөрөнгийн дүнгээс өр төлбөрийг хасч тодорхойлдог.

Иймд нийт хөрөнгийн дүнд шаардлагатай зохицуулалтуудыг хийдэг бөгөөд тухайлвал: найдваргүй авлага болон хэрэгцээгүй бараа, материалыг хасах, үндсэн хөрөнгийн бүртгэлийн үнэ зах зээлийн үнэ, ханштай тохирч буй эсэхийг тодорхойлох зэрэг болно. Харин өр төлбөрийг бүрэн барагдуулна гэсэн нөхцөлөөр авч үзнэ.

Компанийн 2012, 2013, 2014, оны жилийн эцсийн болон 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаарх санхүүгийн тайлангуудад олон улсын «Эрнст Янг энд Монголия Аудит» ХХК аудит хийж дүгнэлт гаргасан байна. Иймд бид аудит хийсэн эдгээр санхүүгийн тайлангуудад үндэслэн тооцоо хийв.

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар тус компанийн нийт хөрөнгө 893948819,0 мянга, өр төлбөр 847669235,0 мянга, эзэмшигчдийн өмч 46279584,0 мянган төгрөг байна.

Нийт хөрөнгийн 92,1 хувийг орон сууцны зээлийн багцын авлага, 5,6 хувийг мөнгөн хөрөнгө, 1,7 хувийг биет бус хөрөнгө, үлдсэн 0,6 хувийг бусад хөрөнгө тус тус эзэлж байгаа бол нийт өр төлбөрийн 98,6 хувийг баталгаажсан бонд, 1 хувийг зээлээр авсан эх үүсвэр, 0,4 хувийг бусад өр төлбөр эзэлдэг.

2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар тус компанийн нийт хөрөнгө 1859806422,0 мянга, өр төлбөр 1789430082,0 мянга, эзэмшигчдийн өмч 70376340,0 мянган төгрөг байна.

Нийт хөрөнгийн 94,2 хувийг орон сууцны зээлийн багцын авлага, 4,2 хувийг мөнгөн хөрөнгө, 0,8 хувийг үндсэн хөрөнгө, үлдсэн 0,8 хувийг бусад хөрөнгө тус тус эзэлж байгаа бол өр төлбөрийн 99,3 хувийг баталгаажсан бонд, 0,5 хувийг зээлээр авсан эх үүсвэр, 0,2 хувийг бусад өр төлбөр эзэлдэг.

Тус компани арилжааны банкуудаас найдваргүй авлагад тооцогдох орон сууцны зээлийг худалдан авдаггүй тул нийт хөрөнгөд хамгийн өндөр хувийг эзэлдэг орон сууцны зээлийн багцын авлагад ямар нэгэн эрсдэл байхгүй гэж үзэн зохицуулалт хийсэнгүй.

Харин компанийн 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаарх санхүүгийн тайланд байгаа 14994791,0 мянган төгрөгийн үлдэгдэл өртөгтэй биет хөрөнгийн дүнд ямар нэг эрсдэл байгаа талаар тодруулга хийв.

Компанийн өмчид хуучин, шинэ хоёр үл хөдөлөх хөрөнгө байгаа бөгөөд бүртгэлийн анхны үнэ болон үлдэгдэл өртөг нь зах зээлийн үнэ ханштай тохирч байгаа эсэхийг шинэчлэн үнэлж залруулга хийх шаардлагатай гэж үзлээ. Үүнд:

а. Сүхбаатар дүүрэгт байрлах оффисын барилга:

Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо, 13 дугаар хороолол, Энтайваны өргөн чөлөө гудамж, 19 дүгээртэй барилгын 10 дугаар давхарын /нийтэд нь/ 1600,2 м² талбайтай, оффисын зориулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгийг үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн Y-2203031580 дугаарт бүртгэж, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн 000414829 дугаартай гэрчилгээтэй:

б. Чингэлтэй дүүрэгт байрлах оффисын барилга:

Чингэлтэй дүүргийн 4 дүгээр хороо, Багатайруу /15160/, Нэгдсэн үндэсний гудамж-38 4 дүгээр барилгын давхарын /нийтэд нь/ 260м² талбайтай, оффисын зориулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгийг үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн Y-22020115095 дугаарт бүртгэж, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн 0000078320 дугаартай гэрчилгээтэй:

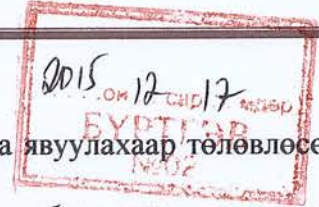
Үл хөдлөх хөрөнгийн тодорхойлолт

1. Үл хөдлөх хөрөнгө:

Сүрбаатар дүүрэг 1 дүгээр хороо, 13 дугаар хороолол, Энтайваны өргөн чөлөө гудамж, 19 дүгээртэй барилга нь:

Барилгын үндсэн хийц: Төмөр бетон металл, үндсэн карказтай, шил, чулуун өнгөлгөө, дүүргэгч ханатай. Төмөр бетон хийц нь цутгамал бетон каркас, цутгамал бетон хучилттай. Газар хөдлөлийн арга хэмжээг тооцсон.

Барилгын суурийн бетонон хийцийг хөрсний уснаас хамгаалсан тусгай зориулалтын ус тусгаарлах материалаар бүрсэн.



Төлөвлөлт: Нийт давхаруудад оффисын үйл ажиллагаа явуулахаар төлөвлөсөн.

Архитектур дизайн: Барилгын гаднах ерөнхий хэлбэр дүрс нь дэлхийн Модернизмийн чиглэл урсгалыг илэрхийлэхийн хамт, хотын төв хэсэгт шинээр баригдаж байгаа барилгуудтай хамт хоршин сүндэрлэж, Нийслэл хотын чимэг болох санаа, дизайнтай.

Барилгын гаднах хананд орчин үеийн шилэн ханын системийг угсрахаар төлөвлөсөн бөгөөд дотор тал нь интерьер дизайны шилдэг шийдэлтэй байх ба хамгийн сүүлийн үеийн материал, тоноглол, мэдээлэл сүлжээний технологийг ашигласан байна.

Шилэн гадаргуу: Шилэн гадаргуу нь орчин үеийн дэвшилтэт технологийг ашиглан бүтээгдсэн, дизайны маш сайн шийдэлтэй, гаднын агаарыг чөлөөтэй нэвтрүүлэх, нарны гэрлийн тусгалыг тохируулах, салхи шуурга болон гаднах чимээг дээд зэргээр тусгаарлаж тав тухыг хангана. EN-1617 стандартын шаардлага хангасан дээд зэргийн чанартай цэвэр ган болон төмөр, пластик материалаар маш нарийвчлалтай хийгдсэн, дулаан тусгаарлалтын хамгийн өндөр итгэлцүүртэй систем. Уг шилэн систем нь гаднаа талаасаа орчныг 50%, дотор талаасаа 100% харагдуулдаг LowE-гийн ганжуулсан шилийг ашигласан.

Цахилгаан шат: Өндөр зэрэглэлийн лифт, эскалатор үйлдвэрлэлээрээ дэлхийд тэргүүлэгч KONE фирмийн лифтийг суурилуулна.

KONE лифт нь цахилгаан, эрчим хүч хэмнэгч хөдөлгүүртэй автомат аюулгүйн системтэй. Зорчигчийн ая тух, аюулгүй байдлыг дээд зэргээр хангасан.

Гэрэлтүүлэгийн систем: Гэрэлтүүлэгийн системийг алсаас удирдах боломжтой хийсэн нь энэ барилгын давуу тал юм. Барилгын ердийн гэрэлтүүлэгийн систем ба сарних гэрэлтүүлэгийн системийг суурилуулсан. Дээр дурьдсан гэрэлтүүлэгийн системийн шугамнууд нь тус тусдаа хийгдсэн. Барилгын гэрэлтүүлэгийн хүчдэл нь өөр өөр бүсүүдэд байрласан түгээлтийн хайрцгуудаар дамжин түгээгдэнэ. Гэрэлтүүлэгийн бүх шугамуудыг тохируулагчаар хянаж хамгаална. Барилгын олон нийтийн хэсэг, оффисын өрөө, захирлуудын өрөө нь бүгд флуоресцент лампуудтай байна. Гал ослын гэрэлтүүлэг нь коридор, олон нийтийн томоохон талбай болон бусад чухал өрөө тасалгаануудад байрлана.

Халаалт болон агаар солилцооны систем: Дулаан халаагч нь бүсийн халаалтын эх үүсвэртэй шууд холбогдох ба 95-70 градусын халуун ус шууд ирнэ. Хэрэглэгч өрөөн доторхи дулааны хэмийг өөрийн хүссэнээрээ тохируулах боломжтой.

Усаар хангах систем: Тус барилгад унд ахуйн болон дотор галын арга хэмжээний усан хангамжүүдийг тусад нь төлөвлөсөн болно. Өндөр барилгуудын хувьд ахуйн усан хангамжийг бүсчлэн төлөвлөхийн зэрэгцээ дотор гал эсэргүүжэх усан хангамжийн системийг автомат ба энгийн системийг хослуулан шийдсэн байна.

Усан хангамж, ариутгах татуургын системд эрчим хүчний хэмнэлттэй даралт болон хэрэгцээнээс хамаарч ажиллах хамгийн сүүлийн үеийн насос тоног төхөөрөмжийг ашигласан. Усны болон цахилгааны тоолууруудын заалтын цуглуулах системтэй.

Дотуур холбоо: Тухайн байранд гадагш болон доторхи ярианы үйлчилгээнд шаардагдах тоног төхөөрөмж бүхий холбооны үндсэн систем юм.

Дотуур сүлжээ: LAN буюу дотоод сүлжээний систем нь удирдлагын үйлчилгээ болон сүлжээний холболтыг агуулсан сүлжээний цогц шийдэл бүхий найдвартай өндөр хурдтай олон төрлийн текстэн, дуун дүрсээр дата мэдээлэл дамжуулах сүлжээний нэгдсэн үйлчилгээг үзүүлнэ.

Цахилгаан эрчим хүчний хяналтын систем: Төв компьютерийн систем нь тухайн барилгын цахилгаан тэжээлийн сүлжээ найдвартай тогтвортой байх эсэхийг дижитал хэмжүүрийн тусламжтайгаар цахилгаан хэмжүүрүүдийн хэмжин хянадаг. Мөн энэ систем нь оргил ачааллыг үед ч эрчим хүчийг хянаж, хэмжиж чаддаг.

Орох, гарах хяналтын систем: Хуулбарлах болон дуурайлган хийх боломжгүй ID картыг нууцлалын зэргээс хамааруулж, системд ашиглана. Хууль бус халдлагаас шат дараалан хамгаалах ба хамгаалалтын байгууллагыг гарц болгонд ажиллуулах шаардлагатай.

Зоорийн давхар бүхий 17 давхар барилгын 10 дугаар давхар нь тус компанийн эзэмшлийн хөрөнгө бөгөөд 1632 м² талбайтай, 2014 онд ашиглалтанд орсон.

Чингэлтэй дүүрэг, 4 дүгээр хороо, Багатойруу /15160/, Нэгдсэн үндэсний гудамж-38 4 дүгээр барилга нь:

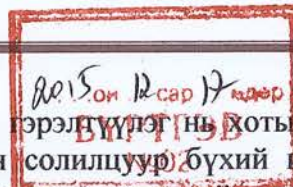
Барилгын үндсэн хийц: Төмөр бетонон шугаман ба аяган суурьтай, цутгамал төмөр бетонон араг хийцтэй, цутгамал төмөр бетон хана, хучилттай. Хана болон хучилтанд 15 см-ын хөөсөнцөрөөр дулаалга хийсэн.

Гадна хаалгууд, айлууд бүргэд хаалгатай, айлуудын дотор өрөө ба оффис зарим өрөө сайн чанарын модон хаалгатай, үйлчилгээний гол танхимнь пластмасанр амтай ваакум хаалгатай. Пластмасан рамтай. Дулаан тусгаарлалт сайтай ваакум цонхтой.

Орчин үеийн чанар шаардлаганд нийцсэн. Сайн чанартай материалаар гүйцэтгэсэн сайн заслалтай.

Зоорийн давхар бетонон шалтай, үйлчилгээний танхим, гадна коридор, шатны хонгил чулуун, ариун цэврийн өрөөнүүд нь хиймэл хавтанцар шалтай, айлуудын зочины өрөө, унлагын өрөө, хүүхдийн өрөө, ажлын өрөө, коридор, оффис, үйлчилгээний өрөө ламинатан шалтай.

Төлөвлөлт: Оффис, үйлчилгээний зориулалттай, зоорийн давхартаа авто машины дулаан зогсоол, 5 давхар барилгаар төлөвлөсөн.



Инженерийн шийдэл: Барилгын халаалт, цахилгаан гэрэлдүүлэг нь хотын төвийн төвлөрсөн шугаманд холбогдоно. Дулааны ялтаст дулаан солилцуур бүхий иж бүрэн автомат дулаан хангамжийн узельтэй. Агаар сэлгэх механик ерөнхий солилцооны системтэй. Хаалганд агаар халаагч калорифертэй.

Тус компани уг барилгын 4 дүгээр давхарын хууль ёсны өмчлөгч бөгөөд нийт талбай 260 м².

Компьютер, тоног төхөөрөмж

2008 онд худалдан авсан Dell Optiplex 320 MT, Dell Optiplex 320 MT, UPS-APC 650 тог баригчууд, ACER ASPIRE 2010 онд худалдан авсан Cisco ASA 5500, Cisco ASA 5500, Deli V 230 маркын компьютер процессорууд, D-Link интэр нетмодем, UPS 650 тог баригч, Dell optiPlex 990 Desktop Base New, UPS 650 тог баригчууд, 2010-2013 онд худалдан авсан Unitel интэр нетмодем, Deli V 230 компьютер&процессор, Samsung 1665 принтер, Dell laptop i5 4ram 500hard, Hard disk, M 123 HDD Scanner төхөөрөмж, Panasonic KX-NT700BX, UPS 12V 9A battery, Epson EB-CO5S 3LCS прожектор, Buffalo 500GB hard, Dell Optiplex 3010 computer, Buffalo 500 GB haud-Buffalo N300 wireless, TOSHIBA PSC-C850 notebook Dell optiplex 3010 компьютер, TP 48 port компьютерийн сэрвэр, Tosh copier DP2250 принтер, Tosh принтерийн нэмэлт хэсэг, OPTI UPS PS2200 тог баригч, MOSHLT-PSC74L notebook, Dell Optiplex 3010 computer, APC 650 UPS зэрэг компьютер тоног төхөөрөмжтэй.

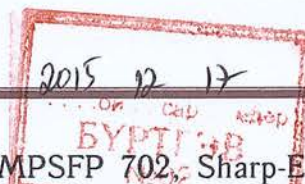
Эд хогшил

2009-2010 онд худалдан авсан WIL-1 ширээ, WIL-1 WZD тумбочик, өрөө хоорондын шилэн хана, HD 160 W-ширээ, HD M3 тумбо, HD GD 206-шкаф, FW 16 EG хаалт, ӨЧ 751 сандал, WM, 6412.901

2011-2013 онд худалдан авсан Серверийн тавиур, Rack тавиур-Тавиур жижиг, Гал тогооны тавилга, Euro CMS 091 төмөр шүүгээ, Euro CDS 183 төмөр шүүгээ, LGDB 160W-ширээ, LGDB M3 тумбо, HD OW 125 шүүгээ, AIKO 900 сейф, MCHR 868 Н сандал, Хурлын ширээ /2м*1м/, Сандал, GE шилэн хаалт, 3TG black ажилтны сандал, Төмөр шүүгээ, 160 W ширээ, M3 тумбо

2014-2015 онд худалдан авсан Euro CSD 183 төмөр шүүгээ, 3TG black ажилтны сандал, GE шилэн хаалт, Капролазерметр, Euro CSD 183 төмөр шүүгээ, Түлхүүрийн хайрцаг, Euro CSD 183 төмөр шкаф, Цагаан шаргал шкафууд, Counter height table-өндөр ширээ. Counter height chair-өндөрсандал, Counter height bench-өндөр хос сандал, Counter height unit-булангийн өндөр сандал, Сэрвэрийн шкаф, CEO ширээ /1800*800*750/, CEO ширээ /1600*700*750/, Хурлын ширээ 2100*700 шилтэй, ханын полк 2150*2120, ширээ 2000*1000*750, Буйдан /Coffee corner/, Оффис сандал /шар/-YS1316A, Гал тогооны тавилга, Coffee corner жижиг ширээ зэрэг тавилга

Эд хогшил /тоног төхөөрөмж/



2008-2009 онд худалдан авсан факсын аппарат FMPSFP 702, Sharp-EC-CB18 тоос сорогч, Sharp-R-658 шарах шүүгээ, Sharp-SJ-DK 20T хөргөгч, дотоод холбооны төхөөрөмж-НҮК 120 W4116 PC PBX, кофе чанагч, XLM-1500 халаагч, цахилгаан тень, KX-TS500, HPS 2373 MX утасны аппарат, цаг бүртгэлийн төхөөрөмж

2010-2012 онд худалдан авсан Locking system, Camera Canon 550D, Sharp хөргөгч, Sharp-R369T печь, хяналтын камер, дотоод холбооны систем /64 port PA, KQ 8 /8 портын телефон яриа бичигч/

2014-2015 онд худалдан авсан тоос сорогч Vaht 960YPG, утасны кабел илрүүлэгч төхөөрөмж, Hatachi CV-960YWR тоос сорогч, хөргөгч Toshiba TH-1, уур сорогч Fago-3CF, плита Elec-EHF 6241, Sharp R84AOST печь, RV26E брендийн хөргөгч, CAND CRU 16 4-1 хөргөгч зэрэг эд хогшил, тоног төхөөрөмжтэй.

Бид үл хөдлөх хөрөнгө, тавилга эд хогшил, компьютер, принтер, цахилгаан хэрэгслийн үнэлгээг зах зээлийн харьцуулалтын аргаар тооцлоо.

Хөрөнгийг зах зээлийн жишиг хандлагын аргаар үнэлсэн талаар

Зах зээлийн харьцуулалтын арга нь үнэлгээний нилээд дэлгэрсэн түгээмэл хэрэглэгддэг хэлбэр бөгөөд олон улсын хэмжээнд хөрөнгө худалдах, өвлөх бусад татвар тооцох үед өртгийг урьдчилан тодорхойлоход өргөн хэрэглэдэг стандарт юм.

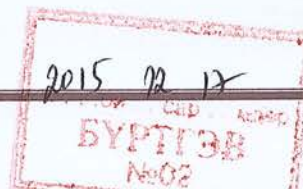
Хөрөнгийг худалдах нөхцөлд худалдагч, худалдан авагч хоёр, түрээслэх нөхцөлд түрээслэгч, түрээслүүлэгч хоёр хэлцэлд сайн дураараа оролцож гаднын аливаа шахалт дарамтгүйгээр худалдан авсан эсвэл түрээслүүлсэн нь зах зээлийн үндэслэлтэй үнэ болдог.

Энэ зах зээлийн үндэслэлтэй үнийг нэгж хэмжигдэхүүнээр үйлчилгээний төрөл, зориулалт, хөрөнгийн чанар байдал зэрэгтэй жишиг харьцуулсан үнийг зах зээлийн харьцуулалтын хандлагаар тооцсон үнэ гэдэг.

Өнөөгийн зах зээлд хотын төвийн бүсэд байрлалтай цутгамал бетон каркас, хучилттай, дээд зэргийн заслал тохижилттой оффис, үйлчилгээний зориулалттай барилгын нэгж талбайн өнөөгийн зах зээлийн үнэ барилгын үндсэн хийцийн чанар, байршил, заслал зэргээс хамаарч 2800.0-3700.0 мян төгбайна.

Хотын төвд байрлалтай оффисын зориулалттай өндөр барилгын давхар дээшлэх дутам, орчны харууц сайтай, өвлийн улиралд утаа тортог багатай, агаар цэвэр гэж үзэн илүү үнэтэй байгаа.

Сүрбаатар дүүрэг 1 дүгээр хороо, 13 дугаар хороолол, Энтайваны өргөн чөлөө гудамж, 19 дүгээртэй барилгын чанар, хийц төлөвлөлт, засвар, үйлчилгээ, тохижилт зэргийг харгалзан контор, үйлчилгээний зориулалттай 10 давхарын нэгж талбайн өнөөгийн зах зээлийн үнэ цэнийг худалдан авсан үнэ дээр одоогийн байдлаар нэмж хийсэн хөрөнгө оруулалтыг нэмж үнэллээ.



Худалдан авсан 13926794,3 мян төг + нэмж хийсэн хөрөнгө оруулалт болох 189194,3 мянтөг = 14765988,6 мян төг болно.

Чингэлтэй дүүрэг, 4 дүгээр хороо, Багатайруу /15160/, Нэгдсэн үндэсний гудамж-38-ийн 4 дүгээр барилгын 4 давхарын нэгж талбайн өнөөгийн зах зээлийн үнэ цэнэ 2500,0 мянган төгрөг байна гэвэл:

$$260 \text{ м}^2 * 2500,0 \text{ мянтөг} = 650000,0 \text{ мянтөг}$$

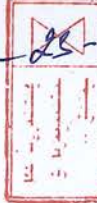
Тээврийн хэрэгсэл, компьютер, тоног төхөөрөмж, эд хогшил, тоног төхөөрөмжийг худалдан авахдаа зах зээлийн үнээр худалдан авсан тул хамаарах элэгдлийг тооцон зах зээлийн үнээр үнэллээ

Тавилга, эд хогшил, компьютерийг үнэлсэн товчоо

д/д	Хөрөнгийн төрөл	Бүгд үнэ /төг/	Нийт элэгдэл /төг/	Үлдэх өртөг /төг/	Үнэлсэн үнэ цэнэ /мян төг/
1	Тээврийн хэрэгсэл	105 000 000	23 531 507	81 468 493	80 000
2	Компьютер, тоног төхөөрөмж	279 205 116	110 180 626	169 024 490	229 988
3	Эд хогшил	255 767 127	28 708 059	227 059 068	225 574
4	Эд хогшил /тоног төхөөрөмж/	39 619 021	18 348 602	21 270 419	19 581
	Дүн	679 591 263	180 768 794	498 822 470	555142.2

Биет хөрөнгийг үнэлсэн товчоо

д/д	Хөрөнгийн төрөл	Бүгд үнэ /төг/	Нийт элэгдэл /төг/	Үлдэх өртөг /төг/	Үнэлсэн үнэ цэнэ /мян.төг/
1	Барилга ҮХХ	14 405 226 859	85 704 151	14 319 522 708	14765988.6
2	Тээврийн хэрэгсэл	105 000 000	23 531 507	81 468 493	80000.0
3	Компьютер, тоног төхөөрөмж	279 205 116	110 180 626	169 024 490	229987.6



4	Эд хогшил	255 767 127	28 708 059	227 059 068	225574.1
5	Эд хогшил /тоног төхөөрөмж/	39 619 021	18 348 602	21 270 419	19580.6
	Дүн	15 084 818 123	266 472 945	14 818 345 178	15321130.8

Шинэчлэн үнэлсэн биет хөрөнгийн өнөөгийн үнэ, цэнэ 15321130,8 мянган төгрөг болж байна. Харин зах зээлийн ханшаар бэлтгэгдсэн биет бус хөрөнгийг дахин үнэлэх шаардлагагүй тул үлдэгдэл өртөг 108128,0 мянган төгрөгөөр тооцов.

Энэ тохиолдолд компанийн нийт хөрөнгийн хэмжээ 1860132761,8 мянган төгрөг болно. Үнэлгээний практикт аливаа өр төлбөрийг бүрэн барагдуулна гэж тооцдог тул зохицуулалт хийдэггүй. Тодорхой хэмжээгээр зохицуулалт хийсэн нийт хөрөнгийн дүнгээс өр, төлбөрийг хасч цэвэр хөрөнгийн хэмжээг тодорхойлоход 70702679,8 мянган төгрөг болж байна. /Хавсралт №1/

Энэ нь компанийн үйл ажиллагааны үнэ цэнийг хөрөнгө талаас нь харуулж байгаа хэрэг юм. Цэвэр хөрөнгийн дүнг нийт хувьцааны тоонд хувааж нэгж хувьцааны ханшийг тодорхойлоход 4017/70702679,8 мян.төг : 17602,9 мян.ш/ төгрөг болж байна.

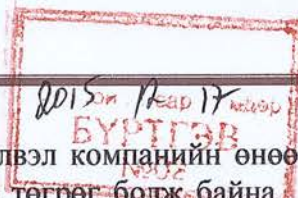
Б. Зах зээлийн харьцуулах аргын үнэлгээ

Аливаа компанийн зах зээлийн үнэ цэнийг түүний хувьцааны ханшаар тодорхойлдог нийтлэг аргачлал байдаг. Компанийн үнэ, цэнийг хувьцааны үнэ, нэгж хувьцаанд ногдох ашгийн харьцаа гэсэн үржвэр ашиглан тодорхойлж болно. Гэхдээ өнөөгийн байдлаар тус компанитай яг ижил үйл ажиллагаа эрхлэдэг, хувьцаагаа нийтэд арилжсан жиших компани байхгүй тул шууд хэрэглэх боломж хомс.

Компанийн 2014 оны 3 дугаар сард гаргасан нэмэлт 2500000 ширхэг хувьцааг Хөгжлийн банк 10000,0 сая төгрөгөөр худалдан авсан нь нэгж хувьцааны тухайн үеийн зах зээлийн ханш 4000 төгрөгт хүрэх боломжтойг харуулж байна. Энэхүү ханшийг тухайн үед байсан 14298856 ширхэг хувьцаагаар үржүүлэхэд компанийн тухайн үеийн зах зээлийн үнэ, цэнэ 57195,4 /14298856 ш * 4000 төг/ сая төгрөг болж байна.

2013 оны жилийн эцсийн байдлаар тус компанийн татварын дараах цэвэр ашиг 816,2 сая төгрөг байсан бөгөөд үнэ, ашгийн харьцаа 70/57195,4 сая төг:816,2 сая төг/ болно.

Мөн 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ногдол ашигт бодож нэмж гаргасан 804066 ширхэг нэмэлт хувьцаа нэг бүрийн үнэ 4503 төгрөг байв. Энэ нь зах зээлд гаргасан хувьцаа илүү сонирхолтой байсныг харуулж байна. 2014 оны цэвэр ашиг 12105,5 сая төгрөг, хувьцааны тоо 167988 56 ширхэг.



Энэүү ханшаар оны эхэнд байсан нийт хувьцааг үржүүлвэл компанийн өнөөгийн зах зээлийн үнэ, цэнэ 75645,2/16798856 ш * 4503 төг/ сая төгрөг болж байна. Энэ нөхцөлд үнэ, ашгийн харьцаа 6,2/75645,2 сая төг : 12105,5 сая төг/

Харин дээрх харьцаа болон 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар олсон цэвэр ашгаар компанийн өнөөгийн зах зээлийн үнэ цэнийг тооцоход 162762,3 /26252,0 сая төг * 6,2/ сая төгрөг болох юм.

Тооцсон хөрөнгийн үнэ, цэнийг тухайн үеийн байдлаарх нийт хувьцааны тоонд хувааж нэгж хувьцааны ханшийг тодорхойлоход 9246/162762,3 сая төг : 17602,9 мян.ш/төгрөг болж байна.

В. Орлогын хандлагын аргын үнэлгээ

Үнэлгээний орлогын хандлагын арга нь ирээдүйн мөнгөн орлогыг тооцож өнөөгийн үнийг гаргахад тохиромжтой байдаг бөгөөд ирээдүйн мөнгөн орлогын урсгалыг тооцох, хорогдуулах хувийг оновчтой тогтоох гэсэн 2 үе шатнаас бүрдэнэ.

а. Мөнгөн урсгалын тооцоо

Ирээдүйн мөнгөн орлогын өнөөгийн үнэ цэнийг тооцохдоо дараах томъёог хэрэглэнэ.

$$V = I / R$$

Үүнд : V-үнэ өртөг
I-үйл ажиллагааны цэвэр орлого буюу цэвэр ашиг
R- капиталчлах хувь

Аливаа хөрөнгө оруулагч бизнесийн олон хувилбараас аль боломжтойг нь сонгохын тулд тухайн хөрөнгийн одоогийн болон ирээдүйн байдлыг сонирхдог. Үүнд: үйл ажиллагааны чиглэл, эдийн засаг, бизнесийн орчин, эрсдэл, нэмэлт хөрөнгө оруулалт, бусад хүчин зүйлийн талаар таамаглал хийсний дараа ирээдүйд тухайн хөрөнгөөс олох цэвэр мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг тодорхойлно.

Орлого, зардлын тооцоо Шинээр үүсгэн байгуулсан Тусгай зориулалтын компаниудын нийт орлого нь зээлийн хүүгийн орлого, Засгийн газрын үнэт цаасны хүүний орлого, хадгаламж болон харилцах дансны хүүгийн орлогоос бүрддэг.

Харин тэдгээрийн үйл ажиллагааны зардал нь давуу болон энгийн эрхтэй бондын хүүгийн зардал, ХЭГ-ийн шимтгэл, арилжааны банкуудад өгөх үйлчилгээний шимтгэл болон бусад зардлуудаас бүрдэнэ.

“МИК Холдинг” ХХК нь зээлийн хөрөнгийг худалдан авч үнэт цаасжуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулан ажилладаг байна. Хадгаламж болон харилцах дансны хүүний орлого, Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын хүүний орлого, ХЭГ-ийн шимтгэлийн



орлогоос санхүүжигддэг байна. Харин үйл ажиллагааны зардал нь цалингийн болон татварын зардал г.м орно.

Компани нь үйл ажиллагаагаа цаашид тасралтгүй үргэлжлэх бүрэн зах зээлийн нөхцөлтэй, иргэдийн орон сууцны зээлийн эрэлт болон компаниудын барилга борлуулах нийлүүлэлт нь аль аль нь өссөн үзүүлэлттэй байна гэж таамаглаж байна. Компанийн орлогыг таамаглахдаа 2011-2014 оны гүйцэтгэлийн өсөлтийн хувь, дундаж хувь, жигнэсэн дундаж хувь зэргийг харгалзан үзэж жил жилийн өсөлтийг тооцооллоо.

Компанийн ирээдүйд олох орлогын тооцоог 5 жилийн байдлаар таамаглав. Орлогыг нэр төрөл тус бүрээр нь таамаглахдаа зарим орлогын хэмжээ нэмэгдэхгүй гэж үзсэн. Ажилтнуудын цалин хөлс тодорхой хувиар өсөх боломжтой. /Хавсралт № 2/

Нийт орлогоос зардлыг хасч ашгийн хэмжээг тодорхойлсон бөгөөд хуулийн дагуу зохих татварыг төлнө гэж тооцоод цэвэр ашгийг гаргасан. Үүнээс хөрөнгө оруулалтын зардлыг хасч, татвараас чөлөөлөгдөх элэгдлийн зардлыг нэмж тооцон хорогдуулсан бэлэн мөнгийг гаргасан. /Хавсралт № 4/

б. Хорогдуулах хувийн тооцоо

Хорогдуулах хувийг тооцдог хэд хэдэн аргууд байдаг бөгөөд, тухайлбал жигнэсэн дундаж (WACC), бодит хөрөнгийг үнэлэх загвар (CAPM), нийлбэрийн аргаар тооцох (BUILD-UP) зэрэг болно.

Эрсдлийн тооцоо. Үр ашиг авчрах хөрөнгийг үнэлэхэд хорогдуулах хувийг тооцдог дараах томъёог ашиглав.

$$R = R_f + \beta (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$$

R_f - эрсдэлгүйхувь

β - бетакоэффициент

$(R_m - R_f)$ - зах зээлийн шагнал

R_m - зах зээлийн дундаж өгөөж

S_1 - жижиг компанид зориулсан шагнал

S_2 - тухайн компанийн шинж байдлаас хамаарсан шагнал

C - улс орны эрсдэл

Эрсдэлгүй хувийг Засгийн газрын бондын хүү эсвэл, Монгол банкны бодлогын хүүгээр авч болно.

Үнэлгээ хийж буй энэ үед засгийн газрын бондын хүү $R_f = 17,0\%$ байна. Монгол банкны бодлогын хүү $R_f = 13,5\%$ байна. Монгол банк мөнгөний зах зээлийн хүрээ тэлэх зорилгоор сүүлийн жилд 3 удаа бодлогын хүүгээ бууруулсан дараа нь 1 удаа өсгөсөн, үнэлж буй бизнесийн онцлогоос хамаарч Монгол банк 4,5 хувийн хүүтэй үнэт цаасыг зөвхөн тухайн бизнест хамааруулан гаргадаг.



Энэ хувийг эрсдэлгүй хувь гэж тооцно.

Монгол банкны үнэт цаасны хүү 4,5 хувь байх тул үүгээр эрсдэлгүй хувийг тооцож авлаа.

R_m - Монголын зах зээлийн дундаж өгөөж нь бизнесийн төрлөөс хамаараад янз бүр байдаг.

Төрийн компанид үйлчилгээ хийж байгаа хувийн компаний бизнесийн дундаж өгөөж 30-40 хувь хүрдэг. Зарим бизнес өгөөж ихтэй боловч өгөөжийн үр дүн 2-3 жил болдог.

Зах зээлд бизнес 8-15 хувийн дундаж өгөөж хүртдэг. Бизнесийн онцлогоос хамаарсан хувийг энд авч болохгүй, учир нь хөрөнгө оруулагчийн сонголт, сонирхлыг тусгах учиртай.

Зах зээлийн дундаж өгөөжийг 12 хувиар авлаа.

Тэгвэл зах зээлийн дундаж шагнал $(R_m - R_f) = 12 - 4,5 = 7,5$ хувь болно.

МИК Холдинг ХХК-нь Монгол улсын банк, санхүүгийн системд нөлөө бүхий байдлыг харгалзан жижиг компанид зориулсан S_1 шагнал байхгүй.

Банкны санхүүгийн бизнес эрсдэлтэй, зах зээлийн шинж байдлаас хамаардаг байдлыг нь харгалзан $S_2 = 2$ хувь байна гэж үзэв.

Улс орны эрсдлийг Олон Улсын бондын хүүгээр баримжаалан 5,5 хувиар авав.

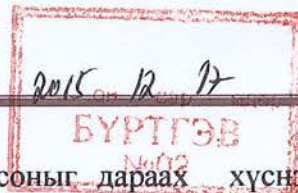
Бета коэффициентийг зах зээлийн жишгээр болон ойролцоогоор тооцож тогтоодог. Үнэлгээчдийн хэрхэн тогтоосныг хүснэгтээр харуулав. $\beta = 1.02$ гэж тооцов. /Хавсралт № 4/

Тэгвэл эрсдлийн хэмжээ:

$$R = 4,5 + 1,02 (12 - 4,5) + 0 + 2 + 5,5 = 19,65 \text{ болно.}$$

Мөн нийлбэрийн аргаар эрсдэлийн хэмжээг тооцов. Энэхүү хорогдуулах хувь нь эрсдэлгүй хувь, банкны менежмент, банкны байршил, хэмжээнээс хамаарсан, санхүүгийн бүтэц, бүтээгдэхүүний нэр төрөл, хэрэглэгчдийн тоо, улс төр, зах зээл зэрэг бусад эрсдэлээс хамаардаг юм.

“МИК Холдинг” ХХК нь Монголын банк санхүүгийн хүрээнд нөлөө бүхий компани тул зах зээлд эзлэх хэмжээнээс хамаарсан эрсдэл байхгүй гэж үзсэн. Хувьцааны ногдол ашгийг олгохыг хязгаарлах зэргээр төр засгаас хамаарсан эрсдэл гардаг тул 3 хувиар авсан. Санхүүгийн салбар өрсөлдөөн ихтэй салбарт тооцогддог, том хэрэглэгчийн төлөө өрсөлдөөн их. Гэхдээ “МИК Холдинг” ХХК нь өрсөлдөгчгүй гэж болно.



Хорогдуулах хувийг нийлбэрийн аргаар хэрхэн тооцсоныг дараах хүснэгтэд харуулав.

Хорогдуулах хувийг нийлбэрийн аргаар тооцсон байдал

Эрсдэлгүй хувь	4,5	Монгол банкны ипотекийн үнэт цаасанд зориулж гаргасан бодлогын хүү 4,5% авав.
Компанийн зах зээлд эзлэх хэмжээ	0	МИК Холдинг ХХК нь Монголын банк санхүүгийн хүрээнд нөлөө бүхий компани болно
Санхүүгийн бүтэц	2	Монгол банк болон бусдаас татан төвлөрүүлсэн хөрөнгөөр үйл ажиллагаа явуулдаг
Бүтээгдэхүүний нэр төрөл	2	МИК Холдинг ХХК нь цөөн нэр төрлийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэн гаргадаг.
Хэрэглэгчийн тоо	1	Арилжааны ихэнх банк үйлчилгээг авдаг.
Ашгийг таамаглах боломж	0	Ашигтай ажилладаг ашгийг урт хугацаанд таамаглах боломжтой
Компанийн менежмент удирдлагын риск	2	Менежмент сайн хийж үр дүнд хүрч байгаа, гэвч хувьцаа зэмшигч өөрчлөгдөх магадлалтай
Өрсөлдөөн	1	Зээлийн багцыг худалдан авдаг өрсөлдөгч одоогоор үгүй. Гэвч зах зээлд монополь байдлыг удаан тэвчдэггүй. Өрсөлдөөний талаар асуулга үүсч болзошгүй.
Бусад риск	3	Улс төрийн байдал банкинд нөлөөлдөг, УИХ-аас зах зээлд таарахгүй хууль баталдаг. МИК Холдинг ХХК-ийн үйл ажиллагаанд улс төрийн шийдэл нөлөөлнө.
ДҮН	15,5	

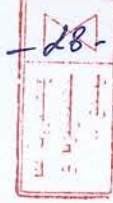
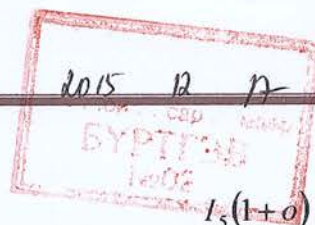
Ийнхүү эрсдлийг тооцвол 15,5-19,65 хувь гарч, орлого олдог нөхцөлийг харгалзан цаашдын тооцоонд 15,5 хувиар авав.

в. Үнэлгээний хэсэг

Тооцон гаргасан цэвэр мөнгөн урсгадын хэмжээ болон хорогдуулах хувийг ашиглан компанийн зах зээлийн үнэ, цэнийг тооцлоо. Үүний тулд ирээдүйн аль нэг жилийн үр ашгийн өнөөгийн үнэ, цэнийг олоход дараах томъёо нь хорогдуулах аргын үндэс болдог.

$$Y = \frac{I}{(1+x)^n}$$

1. Жил бүрийн цэвэр ашгийн хэмжээг цэвэр мөнгөн урсгалд хөрвүүлэх.
2. Үйл ажиллагааны үнэ, цэнийг прогнозын сүүлчийн жилийн байдлаар тооцоолох. Прогнозын эцэст байх үнэ нь прогнозын хугацааны эцэст компанийн үнэ ямар байх вэ гэдэг төсөөллийг тусгадаг.
3. Хөрөнгийн өнөөгийн үнэ цэнийг прогнозд хамрагдах жил бүрийн цэвэр мөнгөн урсгал болон сүүлчийн жилийн эцэст байх компанийн үйл ажиллагааны үнийг тус тус хорогдуулж, эдгээрийн нийлбэрээр тодорхойлох бөгөөд дараах томъёогоор тооцно.



$$Y = \frac{I_1}{(1+x)} + \frac{I_2}{(1+x)^2} + \frac{I_3}{(1+x)^3} + \frac{I_4}{(1+x)^4} + \frac{I_5}{(1+x)^5} + \frac{I_5(1+o)}{(1+x)^5} - \frac{(x-o)}{(1+x)^5}$$

Үнэлгээнд хамрагдаж буй компанийн үйл ажиллагаа нь мөнгөн урсгалын прогнозыг хийхэд ашигласан хугацаанаас хойш тасралтгүй үргэлжлэх тохиолдолд прогнозын хугацааны эцэст байх компанийн үнэ, цэнийг тодорхойлоходоо энэ хугацаанаас цааш олохоор төсөөлж буй мөнгөн урсгалыг капиталчилан тооцоолно. Үүнээс цааш цэвэр ашгийг жилд 9 %-иар өснө гэж таамаглав

Хөрөнгийн үнэ, цэнэ

/мян.төг/

№	Он	Хорогдуулсан бэлэн мөнгө	Хорогдуулах хувь	Үнэ, цэнэ
1	I жил	54295.07	1,155	47008.7
2	II жил	72104.72	1,334	54050.5
3	III жил	87038.46	1,541	56489.2
4	IV жил	101913.03	1.780	57266.6
5	Үлдэх хугацааны үнэ цэнэ	770009.53	1.780	432681.3
	Дүн			647496.4

Орлогын хандлагын аргаар тодорхойлсон хөрөнгийн үнэ цэнэ 647496,4 сая төгрөг болж байна. Тус аргаар тооцсон хөрөнгийн үнэ, цэнийг нийт хувьцааны тоонд хувааж нэгж хувьцааны ханшийг тодорхойлоход 36783 /647496,4 сая төг : 17602,9 мян.ш/төгрөг болж байна.

Зургаа. Үнэлгээний дүгнэлт

“МИК Холдинг ” ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны өнөөгийн үнэ, цэнийг Олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн стандарт болон аргуудыг хэрэглэн тодорхойлов. Үнэлгээний дүн дараах байдалтай байна.

- 1. Өртгийн хандлагын аргын үнэлгээ 70702,7 сая.төг
- 2. Зах зээлийн харьцуулах аргын үнэлгээ 162762,3 сая.төг
- 3. Орлогын хандлагын аргын үнэлгээ 647496,4 сая.төг

Үнэлгээний арга тус бүрээр тодорхойлсон дүн өөрийн гэсэн онцлогтой.

а/ Өртгийн хандлагын арга нь цэвэр хөрөнгийн хэмжээг тодорхойлдог бөгөөд гарсан бүх зардлыг бүртгэж дүгнэдэг сайн талтай.

2015 12 17

БҮРТГЭВ

б/ Зах зээлийн харьцуулах арга хөрөнгийн зах зээлийн үнийг нилээд бодитойгоор тогтоодог ч харьцуулах ижил төстэй компани байхгүй тул үнэ, ашгийн харьцаагаар тооцсон.

в/ Орлогын хандлагын арга нь хөрөнгө оруулагчдад дүн шинжилгээ хийхэд ихээхэн тохиромжтой, үнэлгээнд түгээмэл хэрэглэгддэг, эдийн засаг, бизнесийн орчин, эрсдэл, бусад хүчин зүйлийн талаар тодорхой таамаглал хийсний үндсэн дээр ирээдүйд олох цэвэр мөнгөн урсгалын хэмжээг тооцож, өнөөгийн үнэ цэнийг тодорхойлдог.

Арга тус бүрд ач холбогдол өгөх нь зүйтэй. Зах зээлийн аргын үнэ гарсан нөхцөл нь уг компанийн хувьцаа авах нь тодорхой гэсэн нөхцөлд худалдан авсан үнээр тооцсон. Ноогдол ашиг тараахад хувь нийлүүлэгчид бүгд үнэ өснө гэж тооцоолоод ногдол ашигтаа хувьцааг сонгон авсан.

Иймд зах зээлд худалдан авсан хувьцаа нь үнэ өсөх нөхцлийг тусгаж авсан байх тул үнэлгээчид энэ үнэнд ач холбогдол өгөх нь зүйтэй гэж үзэв.

Зардлын аргаар тооцсон үнэ нь хамгийн сайн найдвартай үнэ болдог. Тухайн компанийн орлого зах зээлд өсөж байх нөхцөлд нэгж хувьцааны үнэ энэ үнээс доош орох боломжгүй. Иймд энэ үнэ бол хамгийн сайн үнэ болно.

Биет бус хөрөнгө багатай компанийн хувьд энэ үнийг шууд сонгон авахад тохиромжтой байдаг. Ногдол ашиг тараах үед хувь нийлүүлэгчид бүгд хувьцааг сонгон авсан нь зардлын аргын үнээр шууд тооцох боломжгүйг харуулж байна. Иймд энэ үнэлгээний аргад ач холбогдол өгөх нь зүйтэй.

Орлогын аргаар тооцсон үнэ бол биет бус үнэ цэнэтэй компанид үнэ цэнийг тооцох хамгийн сайн арга юм.

Эрсдлийн талаархи дүгнэлтээс үзвэл “МИК Холдинг” ХХК нь төр засаг болон Монгол банкнаас ихээхэн хамааралтай байгаа тул тус компанийн орлогын аргын үнийг шууд сонгон авах боломжгүй болохыг үзүүлж байна.

Монгол Улсын эдийн засгийн байдал, Засгийн газрын тогтворгүй байдал, бодлого боловсруулагчаас зах зээлд нөлөөлөх байдал нь “МИК Холдинг” ХХК-д ихээхэн нөлөө үзүүлнэ. Энэ аргын үнэнд анхааралтай хэрэгтэйг үнэлгээнд тэмдэглэв.

Иймд энэ аргад өртгийн болон зах зээлийн аргын үнэлгээнээс бага ач холбогдол өгөх магадлалтай байна.

Бид үнэлгээний 3 аргын аль нэгийг шууд сонголгүйгээр арга тус бүрд холбогдох хувийн тооцоог хийв. Тухайн компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны онцлогоос шалтгаалан үнэлгээний аль нэг арга илүү тохиромжтой байвал эцсийн үнийн баримжааг гаргахад уг аргаар тооцоолсон үнэд илүү их хувийн жин өгдөг.



Компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны өнөөгийн үнийг бодитой тогтоох үүднээс дээрх 3 арга тус бүрийн давуу болон сул талуудыг харгалзан үзээд өртгийн хандлагын аргад 50 хувийн, зах зээлийн харьцуулах аргын үнэлгээнд 30 хувийн, орлогын хандлагын аргын үнэлгээнд 20 хувийн ач холбогдол өгч жигнэсэн дундажийг оллоо.

Тус компанийн бизнесийн үйл ажиллагааны өнөөгийн зах зээлийн үнэ, цэнийг $213679,2 / 70702,7 \text{ сая.төг} * 0.5 + 162762,3 \text{ сая.төг} * 0,3 + 647496,4 \text{ сая.төг} * 0.2 / \text{сая төгрөг}$ байх боломжтой.

Бид «МИК Холдинг» ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнийг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар тодорхойлон 213679,2 сая төгрөг болно гэсэн дүгнэлтийг хийж байна. Энэхүү үнэ, цэнээр тус компанийн нэгж хувьцааны ханшийг тодорхойлвол 12139 төгрөг болно.

Энэхүү үнэлгээг «Хавсралт А»-д дурдсан үндэслэл ба хязгаарлах нөхцлийг үндэслэн хийв.

Үнэлгээг хийсэн:
Хөрөнгийн үнэлгээчин



Р.Зоригт



Л.Оюунзул



Ж.Уртнасан



Г.Наранцэцэг



Д.Нямлхагва

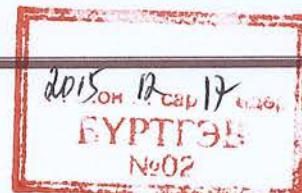


Хараат бус байдлын талаархи мэдэгдэл

Энэхүү тайланг “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийн захирлын удирдлага, зааварчлагаар бэлтгэсэн болно.

“МИК Холдинг” ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнийг тодорхойлох үнэлгээний ажлыг хийж гүйцэтгэсэн хөрөнгийн үнэлгээчид захиалагчтай урьд болон ирээдүйд ямар нэгэн хувийн ашиг сонирхолгүй байсан, цаашдаа ч ийм гэдгээ мэдэгдэж, хараат бус үнэлгээ хийснээ нотолж байна.

Бидний ажлын хөлс энэхүү тайланд хийсэн дүн шинжилгээ, тусгасан санал бодол, гаргасан дүгнэлт болон тайланг ашиглахтай холбогдсон арга хэмжээ, үйл явдлаас хамаарахгүй болохыг тэмдэглэж байна.

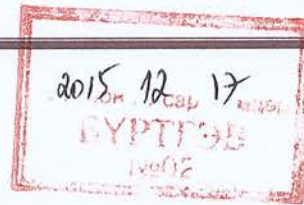


«Хавсралт А»

Үндэслэл ба хязгаарлах нөхцөл

Манай үнэлгээ дор дурьдсан үндэслэл ба хязгаарлах нөхцөлд үндэслэн хийгдсэн болно. Үүнд :

1. “МИК Холдинг” ХХК-ийн гаргаж өгсөн мэдээлэл бүрийг тэдний мэдэж буй хүрээнд үнэн зөв баталгаатай гэж үзнэ. Бидэнд өгөгдсөн мэдээллийг үнэн зөв болохыг бид хүлээн зөвшөөрч нягтлан шалгаагүй болно.
2. Энэхүү тайлан буюу түүний хуулбар нь тайланг бүхэлд нь эсвэл хэсэгчлэн хэвлэн нийтлэх эрх олгохгүй бөгөөд уг тайланг бидний үйлчлүүлэгчээс өөр аливаа этгээд үйлчлүүлэгчийн зөвшөөрлийг урьдчилан бичгээр аваагүй нөхцөлд бусад зорилгоор ашиглаж болохгүй.
3. Энэхүү тайланд тусгасан үнийн аливаа тооцоонууд зөвхөн энэ үнэлгээнд хамаарагдаж, түүний салшгүй хэсэг байхын зэрэгцээ тэдгээрийг тайлангийн асуулгаас гадуур ашиглаж үл болно. Үнэлгээ нь зөвхөн энэхүү тайланд тодорхойлсон зорилгуудын хувьд хүчин төгөлдөр болно.
4. Компанийн цаашид үйл ажиллагааныхаа чиглэл, шинж чанараа өөрчлөхгүй гэсэн үндэслэлийг үнэлгээ хийхэд баримтлав
5. Энэхүү тайланд үнэлгээ хийсэн 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар хүчин төгөлдөр байсан баримт, нөхцөл байдлыг харгалзсан бөгөөд үүнээс хойш бий болсон нөхцөл, үйл явдлыг урьдчилан харах боломжгүй учир ийм байдалтай холбогдуулан тайланг шинэчлэх хариуцлагыг хүлээхгүй.



«Хавсралт Б»

Мэргэжлийн баталгаа

Бидний итгэл, мэдлэгийн хүрээнд дараах зүйл үнэн зөв гэдгийг бид нотолж байна. Үүнд :

1. Тайланд тусгагдсан баримтууд бидний үзэж байгаагаар үнэн зөв болно.
2. Тайланд тусгасан дүн шинжилгээ, санал бодол, дүгнэлт үнэлгээнд ашигласан үндэслэл ба хязгаарлах нөхцлөөр хязгаарлагдаж байгаа бөгөөд эдгээр нь бидний хувийн, хараат бус мэргэжлийн дүн шинжилгээ, санал бодол, дүгнэлт болно.
3. Энэхүү тайланд гарын үсэг зурсан хүмүүсээс гадна өөр аливаа этгээд нөлөөлөхүйц мэргэжлийн туслалцаа үзүүлээгүй болно.

Цэвэр хөрөнгийн үнэлгээ

№	Балансын зүйл	2012 он	2013 он	2014 он	2015 он 3 ул	Төсөл
	А. Хөрөнгө					
	Эргэлтийн хөрөнгө					
1	Бэлэн мөнгө ба банкин дахь харилцах, хадгаламж	1,153,549.0	31,733,225.0	50,105,168.0	77,215,560.0	77,215,560.0
2	Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	15,686,127.0	1,643,970.0	5,286,570.0	13,189,110.0	13,189,110.0
3	Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	888,874.0	321,818,275.0	823,404,667.0	1,751,324,079.0	1,751,324,079.0
4	Бусад хөрөнгө		561,140.0	262,384.0	182,556.0	182,556.0
					2,792,198.0	2,792,198.0
5	Үндсэн хөрөнгө	505,647.0	630,331.0	14,749,637.0	14,994,791.0	15,321,130.8
6	Биет бус хөрөнгө	7,518.0	33,194.0	140,393.0	108,128.0	108,128.0
7	Бусад хөрөнгө	90,714.0				
	Нийт хөрөнгө	18,332,429.0	356,420,135.0	893,948,819.0	1,859,806,422.0	1,860,132,761.8
	Б. Өр төлбөр					
8	Зээлээр авсан эх үүсвэр	8,686,031.0	8,804,387.0	8,782,916.0	8,986,882.0	8,986,882.0
9	Баталгаажсан бонд	1,956,384.0	322,518,196.0	835,631,986.0	1,776,542,644.0	1,776,542,644.0
10	Бусад өр төлбөр	167,084.0	884,379.0	3,131,691.0	3478280.0	3478280.0
11	Орлогын албан татварын өглөг		39,124.0	122,642.0	422,276.0	422,276.0
	Өр төлбөрийн дүн	10,809,499.0	332,246,086.0	847,669,235.0	1,789,430,082.0	1,789,430,082.0
	В. Цэвэр хөрөнгө	7,522,930.0	24,174,049.0	46,279,584.0	70,376,340.0	70,702,679.8

2015 12 17
 БҮГДЭМЖ
 2015



Д/д	Нэрс	Ашиглалтанд орсон	Нэгжийн үнэ	Тоо	Бүгд үнэ	Нийт эзлэгдэл	Үлдэх өртөг	Үнэлсэн үнэ цэнэ /мян төг	
								Нэгж үнэ цэнэ	Нийт үнэ цэнэ
Тээврийн хэрэгсэл									
1	Автомашин	7.5.2013	105 000 000	1	105 000 000	23 531 507	81 468 493	80000.0	80000.0
Нийт			105 000 000		105 000 000	23 531 507	81 468 493		80000.0
Барилга ҮХХ									
2	Хуучин оффисийн барилга	8.17.2009	478 432 573	1	478 432 573	73 303 581	405 128 992	650000	650000
3	Шинэ оффисийн барилга	9.18.2015	13 926 794 286	1	13 926 794 286	12 400 570	13 914 393 716	14115988.6	14115988.6
Нийт			14 405 226 859		14 405 226 859	85 704 151	14 319 522 708		14765988.6
Компьютер, тоног төхөөрөмж									
4	Samsung SCX 4200 принтерийн үнэнд	1.4.2008	251 000	1	251 000	251 000	-	75.3	75.3
5	Dell Optiplex 320 МТ	1.9.2008	1 159 399	1	1 159 399	1 159 399	-	347.8	347.8
6	Dell Optiplex 330 DT	1.9.2008	900 899	1	900 899	900 899	-	270.3	270.3
7	UPS-APC 650 тог баригч	1.9.2008	122 999	2	245 998	245 998	-	36.9	73.8
8	Dell Optiplex 320 МТ	1.26.2008	1 159 399	2	2 318 798	2 318 798	-	347.8	695.6
9	UPS-APC 650 тог баригч	1.26.2008	126 999	2	253 998	253 998	-	38.1	76.2
10	Прожектор /камер/	1.24.2008	1 827 228	1	1 827 228	1 827 228	-	548.2	548.2
11	ACER ASPIRE компьютер	3.20.2008	1 052 730	1	1 052 730	1 052 730	-	315.8	315.8
12	Зөөврийн хард	3.20.2008	141 000	1	141 000	141 000	-	42.3	42.3
13	Olympus music Player	2.13.2007	118 830	1	118 830	118 830	-	35.6	35.6
14	Opti UPS /Гансүх/	4.23.2008	215 910	1	215 910	215 910	-	64.8	64.8
15	Buffalo HDD /Гансүх зөөврийн хард/	5.8.2008	224 455	1			-	-	-
16	Сервэр компьютер /AB data server/	5.8.2008	1 700 000.00	1	1 700 000.00	1 700 000.00	-	510.0	510.0
17	XEROX 3317 принтер	11.19.2008	140 360.00	1	140 360.00	140 360.00	-	42.1	42.1
18	Хард диск	11.30.2008	408 401.00	1	408 401.00	408 401.00	-	122.5	122.5
19	USB:APC650VA back	7.8.2009	99 000.00	2	198 000.00	198 000.00	-	39.6	79.2



20	Dell 360/2G BOOK/19	7.8.2009	913 000.00	1	913 000.00	913 000.00	913 000.00	-	365.2	365.2
21	Dell Optiplex 320 MT	7.8.2009	858 000.00	1	858 000.00	858 000.00	858 000.00	-	343.2	343.2
22	Аудио тоног төхөөрөмж	9.4.2009	441 100.00	1	441 100.00	441 100.00	441 100.00	-	176.4	176.4
23	Сэрвэр компьютерийн тог баригч	10.2.2009	618 750.00	1	618 750.00	618 750.00	618 750.00	-	247.5	247.5
24	4 port USB салаалагч /KVM/	10.8.2010	180 000.00	1	180 000.00	180 000.00	180 000.00	-	90.0	90.0
25	Dell 980 (i3)	12.1.2010	1 353 000.00	1	1 353 000.00	1 353 000.00	1 353 000.00	-	676.5	676.5
26	Тог баригч GF-330	12.1.2010	165 000.00	1	165 000.00	165 000.00	165 000.00	-	82.5	82.5
27	Өнгөт хэвлэгч /Rison C220n/	12.1.2010	495 000.00	1	495 000.00	495 000.00	495 000.00	-	247.5	247.5
28	R710 Server	12.9.2010	8 035 500.00	1	8 035 500.00	8 035 500.00	8 035 500.00	-	4 017.8	4 017.8
29	Cisco ASA 5500	12.9.2010	6 490 000.00	1	6 490 000.00	6 490 000.00	6 490 000.00	-	3 245.0	3 245.0
30	UPS APS 2200	12.9.2010	990 000.00	1	990 000.00	990 000.00	990 000.00	-	495.0	495.0
31	Батерей цэнэглэгч 4ш ком	12.9.2010	1 056 000.00	1	1 056 000.00			-	-	-
32	RAM-н нэмэлт 10 ш	12.9.2010	770 000.00	1	770 000.00	770 000.00	770 000.00	-	385.0	385.0
33	D-Link интэрнет модем	3.4.2011	180 000.00	1	180 000.00	180 000.00	180 000.00	-	108.0	108.0
34	Unitel интэрнет модем	4.4.2011	88 000.00	1	88 000.00	88 000.00	88 000.00	-	52.8	52.8
35	Deji V 230 компьютер & процессор	4.6.2011	792 000.00	2	1 584 000.00	1 584 000.00	1 584 000.00	-	475.2	950.4
36	UPS 650 тог баригч	4.6.2011	143 000.00	2	286 000.00	286 000.00	286 000.00	-	85.8	171.6
37	Dell optiPlex 990 Desktop Base New	9.8.2011	1 925 000.00	1	1 925 000.00	1 925 000.00	1 925 000.00	-	1 155.0	1 155.0
38	UPS 650 тог баригч	9.8.2011	132 000.00	1	132 000.00	132 000.00	132 000.00	-	79.2	79.2
39	Samsung 1665 принтер	10.26.2011	154 000.00	1	154 000.00	154 000.00	154 000.00	-	92.4	92.4
40	Dell laptop i5 4ram 500hard	11.1.2012	1 320 000.00	1	1 320 000.00	1 320 000.00	1 320 000.00	-	924.0	924.0
41	Hard disk	4.20.2012	150 000.00	1	150 000.00	150 000.00	150 000.00	-	105.0	105.0
42	M 123 HDD Scanner төхөөрөмж	1.5.2012	329 000.00	1	329 000.00	329 000.00	329 000.00	-	230.3	230.3
43	Panasonic KX-NT700BX	8.22.2012	1 100 000.00	1	1 100 000.00	1 100 000.00	1 100 000.00	-	770.0	770.0
44	UPS 12V 9A battery	2.15.2013	37 400.00	6	224 400.00	196 324.38	196 324.38	28 075.62	26.2	26.2
45	Epson EB-CO5S 3LCS прожектор	4.2.2013	1 110 000.00	1	1 110 000.00	924 493.15	924 493.15	185 506.85	777.0	777.0
46	Buffalo 500GB hard	4.26.2013	130 000.00	1	130 000.00	105 424.66	105 424.66	24 575.34	91.0	91.0
47	Dell Optiplex 3010 computer	5.1.2013	929 500.00	3	2 788 500.00	2 248 626.03	2 248 626.03	539 873.97	650.7	1 952.0
48	Buffalo 500 GB hard-Buffalo N300 wireless	5.1.2013	85 800.00	1	85 800.00	69 188.49	69 188.49	16 611.51	60.1	60.1
49	TOSHIBA PSC-C850 notebook	6.28.2013	997 405.00	10	9 974 050.00	7 514 695.21	7 514 695.21	2 459 354.79	698.2	6 981.8

0000396

36

50	Dell optiplex 3010 компьютер	7.4.2013	904 200.00	2	1 808 400.00	1 352 584.11	455 815.89	632.9	1 265.9
51	TP 48 port компьютерийн сэрвэр	7.23.2013	308 000.00	1	308 000.00	225 022.83	82 977.17	215.6	215.6
52	Tosh coriet DP2250 принтер	7.23.2013	2 517 405.00	1	2 517 405.00	1 834 602.00	682 803.00	1 762.2	1 762.2
53	Tosh принтерийн нэмэлт хэсэг	7.25.2013	655 405.00	1	655 405.00	477 637.62	177 767.38	458.8	458.8
54	OPTI UPS PS2200 тог баригч	7.25.2013	474 905.00	1	474 905.00	346 095.15	128 809.85	332.4	332.4
55	MOSHUT-PSC74L notebook	8.6.2013	902 405.00	2	1 804 810.00	1 295 507.45	509 302.55	631.7	1 263.4
56	Dell Optiplex 3010 computer	8.9.2013	935 000.00	9	8 415 000.00	6 017 301.37	2 397 698.63	654.5	5 890.5
57	APC 650 UPS	8.9.2013	137 500.00	9	1 237 500.00	884 897.26	352 602.74	96.3	866.3
58	Dell Optiplex 3010 computer	9.12.2013	979 990.00	2	1 959 980.00	1 340 662.12	619 317.88	686.0	1 372.0
59	500 GB hard disk	9.12.2013	121 000.00	1	121 000.00	83 871.23	37 128.77	84.7	84.7
60	Dell Power Edge R720 server	10.18.2013	8 330 000.00	1	8 330 000.00	5 424 009.13	2 905 990.87	5 831.0	5 831.0
61	PC 500 GB hard	11.12.2013	121 000.00	1	121 000.00	76 025.57	44 974.43	84.7	84.7
62	Dell Power Edge R720 server	12.10.2013	8 330 000.00	1	8 330 000.00	5 020 821.92	3 309 178.08	5 831.0	5 831.0
63	OLYM-702 voice recorder	3.20.2014	129 900.00	2	259 800.00	132 865.75	126 934.25	103.9	207.8
64	Dell 3010 i5 computer	3.24.2014	1 269 950.00	7	8 889 650.00	4 513 831.42	4 375 818.58	1 016.0	7 111.7
65	Dell 3010 i7 computer	3.24.2014	2 002 000.00	3	6 006 000.00	3 049 621.92	2 956 378.08	1 601.6	4 804.8
66	Work Centre 5325	4.18.2014	9 350 000.00	1	9 350 000.00	4 534 109.59	4 815 890.41	7 480.0	7 480.0
67	OLYM-702 voice recorder	4.22.2014	129 900.00	1	129 900.00	62 518.08	67 381.92	103.9	103.9
68	HP laserJet P1102 printer	6.18.2014	179 000.00	2	358 000.00	153 662.10	204 337.90	143.2	286.4
69	Dell 7010 i5 computer	7.4.2014	1 265 000.00	2	2 530 000.00	1 048 968.04	1 481 031.96	1 012.0	2 024.0
70	Тог баригч зай	7.4.2014	35 000.00	2	70 000.00	29 022.83	40 977.17	28.0	56.0
71	Dell power Vault MD3200i lgb storage array server /архив/	11.5.2014	22 568 300.00	1	22 568 300.00	6 801 405.48	15 766 894.52	18 054.6	18 054.6
72	Dell OP7020 MT computer	11.13.2014	1 354 100.00	3	4 062 300.00	1 194 575.89	2 867 724.11	1 083.3	3 249.8
73	Dell OP7020 i5 computer	12.11.2014	1 354 100.00	2	2 708 200.00	727 133.15	1 981 066.85	1 083.3	2 166.6
74	Dell R320 server	12.16.2014	7 348 000.00	1	7 348 000.00	1 939 335.16	5 408 664.84	5 878.4	5 878.4
75	HP M125A принтер	2.27.2015	313 210.00	1	313 210.00	61 211.82	251 998.18	250.6	250.6
76	XEROX work Centre 5325 принтер	4.29.2015	8 950 000.00	1	8 950 000.00	1 266 894.98	7 683 105.02	8 950.0	8 950.0
77	Dell Optiplex 7020MT E1914H	5.15.2015	1 469 000.00	8	11 752 000.00	1 491 806.39	10 260 193.61	1 469.0	11 752.0
78	Dell Optiplex 7020MT E2414H	5.15.2015	1 650 000.00	4	6 600 000.00	837 808.22	5 762 191.78	1 650.0	6 600.0
79	Dell Optiplex 9020MT E1914H	5.15.2015	2 095 000.00	1	2 095 000.00	265 940.64	1 829 059.36	2 095.0	2 095.0
80	HP laserJet P1102 printer	6.12.2015	211 900.00	1	211 900.00	21 480.27	190 419.73	211.9	211.9



81	Projector screen 100 inch	6.23.2015	269 000.00	2	538 000.00	49 132.42	488 867.58	269.0	538.0
82	Сэрвэрийн тоног төхөөрөмж	6.30.2015	44 032 300.00	1	44 032 300.00	3 739 729.59	40 292 570.41	44 032.3	44 032.3
83	GS748T төхөөрөмж /сүлжээний свич/	6.30.2015	1 078 000.00	4	4 312 000.00	366 244.66	3 945 755.34	1 078.0	4 312.0
84	Хяналтын камерийн систем	6.30.2015	18 238 000.00	1	18 238 000.00	1 548 980.82	16 689 019.18	18 238.0	18 238.0
85	Нэвтрэх эрх	6.30.2015	12 050 500.00	1	12 050 500.00	1 023 467.12	11 027 032.88	12 050.5	12 050.5
86	Dell 7020 i5 e2414H компьютер	9.4.2015	1 680 000.00	3	5 040 000.00	124 273.97	4 915 726.03	1 680.0	5 040.0
87	Dell Optiplex 7020MT i5 E1914H компьютер	10.4.2015	1 558 000.00	7	10 906 000.00	268 914.60	10 637 085.40	1 558.0	10 906.0
					279 205 116.00	110 180 625.59	169 024 490.41		229 987.6
Эд хогшил									
88	5510L Сандал	11.28.2006	99 000.00	2	198 000.00	180 627.54	17 372.46	19.8	39.6
89	WIL-1/1500 ширээ	11.28.2006	97 000.00	2	194 000.00	171 676.71	22 323.29	19.4	38.8
90	WIL-1/1060 туслах ширээ	11.28.2006	65 000.00	2	130 000.00	118 593.84	11 406.16	13.0	26.0
91	WIL-2 саарал шүүгээ /өндөр/	11.28.2006	197 400.00	1	197 400.00	180 080.18	17 319.82	39.5	39.5
92	WIL-2/01240 шүүгээ /саарал/	11.28.2006	96 000.00	2	192 000.00	169 906.85	22 093.15	19.2	38.4
93	WIL-2 base /саарал номын шүүгээ/	1.2.2007	108 640.00	1	108 640.00	95 097.21	13 542.79	21.7	21.7
94	WIL 1/1500 ширээ	1.2.2007	94 090.00	1	94 090.00	82 360.97	11 729.03	18.8	18.8
95	WIL 1/1060 туслах ширээ	1.2.2007	63 050.00	1	63 050.00	56 762.27	6 287.73	12.6	12.6
96	WIL 1/V201 хурлын ширээ /саарал/	1.2.2007	189 150.00	1	189 150.00	165 571.03	23 578.97	37.8	37.8
97	MCHR-200 сандал /хар/	6.18.2007	43 700.00	6	262 200.00	221 056.15	41 143.85	8.7	52.4
98	WIL-1/1600 ширээ	9.26.2007	98 800.00	2	197 600.00	158 513.09	39 086.91	19.8	39.5
99	55102-сандал /дугуйтай/	9.26.2007	94 050.00	2	188 100.00	152 141.98	35 958.02	18.8	37.6
100	MCHR-200 сандал	1.24.2008	53 910.00	15	808 650.00	622 106.63	186 543.37	13.5	202.2
101	Буйдан	1.25.2008	120 000.00	1	120 000.00	92 284.94	27 715.06	30.0	30.0
102	WIL 1/1500 ширээ	1.4.2008	111 900.00	3	335 700.00	260 098.52	75 601.48	28.0	83.9
103	WIL-1/1060 туслах ширээ	1.4.2008	74 900.00	5	374 500.00	290 160.54	84 339.46	18.7	93.6
104	WIL 1/Г3 тумба	1.4.2008	84 900.00	8	679 200.00	526 240.44	152 959.56	21.2	169.8



105	BE-16 хаалт /ширээний толгой/	1.4.2008	64 900.00	1	64 900.00	50 284.17	14 615.83	16.2	16.2
106	BE-160 ширээ /шар/	1.4.2008	149 900.00	1	149 900.00	116 141.70	33 758.30	37.5	37.5
107	BE-103 туслах /шар/	1.4.2008	94 900.00	1	94 900.00	73 528.00	21 372.00	23.7	23.7
108	BE-808 Base /шар сонингийн тавиур/	1.4.2008	149 800.00	1	149 800.00	116 064.22	33 735.78	37.5	37.5
109	BE-P808 шүүгнээ /шар намхан/	1.4.2008	124 900.00	1	124 900.00	96 771.83	28 128.17	31.2	31.2
110	BE-908 хувцасны шүүгээ	1.4.2008	269 900.00	1	269 900.00	209 117.04	60 782.96	67.5	67.5
111	МСНН 5510 (L) сандал	1.4.2008	104 900.00	4	419 600.00	325 103.78	94 496.22	26.2	104.9
112	МСНН 8501 Н /дарга сандал/	1.3.2008	409 900.00	1	409 900.00	317 588.28	92 311.72	102.5	102.5
113	Дарга ширээ /туйбочка, тус ширээтэй/	1.4.2008	1 093 900.00	1	1 093 900.00	847 547.72	246 352.28	273.5	273.5
114	Ком ширээ сандал /шар, шилтэй/	1.4.2008	230 000.00	1	230 000.00	178 202.74	51 797.26	57.5	57.5
115	Сатп 184 шүүгээ /хурлын заалны хүрэн/	1.5.2008	599 900.00	1	599 900.00	464 634.88	135 265.12	150.0	150.0
116	Сатп 200п-1 шилэн	1.5.2008	449 900.00	1	449 900.00	348 456.80	101 443.20	112.5	112.5
117	Сатп 90/200 хувцасны шкаф	1.5.2008	439 900.00	1	439 900.00	340 711.59	99 188.41	110.0	110.0
118	Сатп 390 хурлын ширээ /хүрэн том/	1.5.2008	1 259 900.00	1	1 259 900.00	975 818.44	284 081.56	315.0	315.0
119	ST-3509 шилтэй саарал шүүгээ	2.5.2008	176 700.00	2	353 400.00	270 714.08	82 685.92	44.2	88.4
120	ST-3509 төмөр хаалгатай саарал шүүгээ	2.5.2008	176 700.00	2	353 400.00	270 714.08	82 685.92	44.2	88.4
121	SSE-2 төмөр 2 шургуулгатай шүүгээ	2.5.2008	140 600.00	1	140 600.00	107 703.45	32 896.55	35.2	35.2
122	T-585 Сейф GABO	2.5.2008	322 150.00	1	322 150.00	246 775.73	75 374.27	80.5	80.5
123	Өрөөний хаалт Volo 120120 FFSS	1.5.2008	251 000.00	6	1 506 000.00	1 166 427.94	339 572.06	62.8	376.5
124	Өрөөний хаалт Volo 80120 FFSS	1.5.2008	186 000.00	8	1 488 000.00	1 152 486.58	335 513.42	46.5	372.0
125	Өрөөний хаалт Volo 80160 FFSS	1.5.2008	239 000.00	3	717 000.00	555 331.23	161 668.77	59.8	179.3
126	Өрөөний хаалт Volo 90160 FFSS	1.5.2008	261 000.00	1	261 000.00	202 149.86	58 850.14	65.3	65.3
127	Өрөөний хаалт ET 120	1.5.2008	12 000.00	7	84 000.00	65 059.73	18 940.27	3.0	21.0

2015.12.12
 БҮГДЭД
 102

128	Өрөөний хаалт ET 160	1.5.2008	15 000.00	2	30 000.00	23 235.61	6 764.39	3.8	7.5
129	Өрөөний хаалт XWP 120	1.5.2008	27 000.00	2	54 000.00	41 824.11	12 175.89	6.8	13.5
130	Өрөөний хаалт TWP 120	1.5.2008	24 000.00	1	24 000.00	18 588.49	5 411.51	6.0	6.0
131	Өрөөний хаалт TWP 160	1.5.2008	32 000.00	1	32 000.00	24 784.66	7 215.34	8.0	8.0
132	Өрөөний хаалт VET 40	1.5.2008	6 500.00	1	6 500.00	5 034.39	1 465.61	1.6	1.6
133	Компьютерийн ширээ + тумбочка - TV тавиур	10.10.2008	256 310.00	1	256 310.00	178 925.45	77 384.55	64.1	64.1
134	WIL-1 Ширээ 1600	6.24.2009	139 410.00	3	418 230.00	262 510.94	155 719.06	41.8	125.5
135	WIL-1 M3 Тумба	6.24.2009	107 910.00	3	323 730.00	203 196.01	120 533.99	32.4	97.1
136	MCHR-5510L Дугуйтай сандал	6.24.2009	125 910.00	3	377 730.00	237 090.25	140 639.75	37.8	113.3
137	Ханын шкаф	6.29.2009	686 790.00	1	686 790.00	430 137.52	256 652.48	206.0	206.0
138	Гал тогооны тавилга /6 хэсэг/	6.29.2009	1 194 300.00	1	1 194 300.00	747 991.74	446 308.26	358.3	358.3
139	Хурлын өрөөний хар сандал төмөр хөлтэй	7.2.2009	66 405.00	20	1 328 100.00	830 699.26	497 400.74	19.9	398.4
140	CN-1600 ширээ	7.2.2009	215 650.00	2	431 300.00	269 769.29	161 530.71	64.7	129.4
141	CN-1400 ширээ	7.2.2009	195 700.00	4	782 800.00	489 625.32	293 174.68	58.7	234.8
142	CN 2т 1626 тойрог ширээ	7.2.2009	155 800.00	2	311 600.00	194 899.40	116 700.60	46.7	93.5
143	ST-3509 /G/ шилтэй төмөр шкаф	7.2.2009	216 600.00	1	216 600.00	135 478.85	81 121.15	65.0	65.0
144	Булангийн буйдан	9.11.2009	988 000.00	1	988 000.00	598 755.07	389 244.93	296.4	296.4
145	Шилтэй ширээ	9.16.2009	120 000.00	1	120 000.00	72 558.90	47 441.10	36.0	36.0
146	Тугны суурь	9.18.2009	55 000.00	2	110 000.00	66 452.05	43 547.95	16.5	33.0
147	WIL-1 ширээ 1500	12.3.2009	142 405.00	2	284 810.00	166 048.13	118 761.87	42.7	85.4
148	WIL-1 НЗ зүүдэг тумба	12.3.2009	94 905.00	2	189 810.00	110 661.83	79 148.17	28.5	56.9
149	MCHR-5510L Дугуйтай сандал	12.3.2009	125 910.00	2	251 820.00	146 814.51	105 005.49	37.8	75.5
150	WIL-1 0808 шилэн хаалгатай шүүгээ	12.3.2009	136 705.00	1	136 705.00	79 700.89	57 004.11	41.0	41.0

2015
 ДҮГҮЙЛЭГ
 №02

0000400



151	WIL-1 S808 Гүйдэг хаалгатай шүүгээ	12.3.2009	150 005.00	1	150 005.00	87 454.97	62 550.03	45.0	45.0
152	Вакуум хаалт	1.5.2010	573 750.00	1	573 750.00	329 159.59	244 590.41	229.5	229.5
153	Шилэн тавиур	3.5.2012	270 000.00	1	270 000.00	150 608.22	119 391.78	162.0	162.0
154	Сэрвэрийн төмөр тавиур-Server Rack	12.9.2010	1 265 000.00	1	1 265 000.00	608 932.88	656 067.12	506.0	506.0
155	Төмөр жижиг сейф	12.9.2010	71 500.00	1	71 500.00	34 417.95	37 082.05	28.6	28.6
156	WIL-1 ширээ 1500	4.8.2011	149 900.00	3	449 700.00	201 687.37	248 012.63	75.0	224.9
157	WIL-1 WZD тумбо	4.8.2011	119 900.00	3	359 700.00	161 322.99	198 377.01	60.0	179.9
158	Шилэн хана /Өрөө хооронд/	4.14.2011	1 186 000.00	1	1 186 000.00	529 963.29	656 036.71	593.0	593.0
159	HD 160 W-ширээ	7.18.2013	248 308.00	23	5 711 084.00	1 259 567.84	4 451 516.16	124.2	2 855.5
160	HD M3 тумбо	7.18.2013	183 908.00	23	4 229 884.00	932 892.22	3 296 991.78	128.7	2 960.9
161	HD GD 206-шкаф	7.18.2013	634 708.00	7	4 442 956.00	979 884.82	3 463 071.18	444.3	3 110.1
162	FW 16 EG хаалт	7.18.2013	183 908.00	15	2 758 620.00	608 407.97	2 150 212.03	128.7	1 931.0
163	ӨЧ 751 сандал	7.18.2013	110 308.00	20	2 206 160.00	486 564.00	1 719 596.00	77.2	1 544.3
164	WM 6412.901 Сэрвэрийн тавиур	7.23.2013	16 900.00	1	16 900.00	3 704.11	13 195.89	11.8	11.8
165	Rack тавиур-Тавиур жижиг	7.23.2013	143 000.00	1	143 000.00	31 342.47	111 657.53	100.1	100.1
166	Гал тогооны тавилга	7.26.2013	791 016.00	1	791 016.00	172 723.22	618 292.78	553.7	553.7
167	Euro CMS 091 төмөр шүүгээ	12.5.2013	303 508.00	6	1 821 048.00	331 779.98	1 489 268.02	212.5	1 274.7
168	Euro CDS 183 төмөр шүүгээ	12.5.2013	349 508.00	5	1 747 540.00	318 387.42	1 429 152.58	244.7	1 223.3
169	LGDB 160W-ширээ	4.28.2014	312 708.00	1	312 708.00	44 635.85	268 072.15	250.2	250.2
170	LGDB M3 тумбо	4.28.2014	220 708.00	1	220 708.00	31 503.80	189 204.20	176.6	176.6
171	HD OW 125 шүүгээ	4.28.2014	349 508.00	1	349 508.00	49 888.68	299 619.32	279.6	279.6
172	AIKO 900 сейф	4.28.2014	570 308.00	1	570 308.00	81 405.61	488 902.39	456.2	456.2
173	MCHR 868 Н сандал	4.28.2014	239 108.00	1	239 108.00	34 130.21	204 977.79	191.3	191.3
174	Хурлын ширээ /2м*1м/	11.8.2014	550 000.00	1	550 000.00	62 684.93	487 315.07	440.0	440.0

2015 он 12 сар 18
БҮРТГЭВ
 №012



175	Сандал	11.8.2014	399 000.00	1	399 000.00	45 475.07	353 524.93	319.2	319.2
176	GE шилэн хаалт	10.13.2014	211 288.00	3	633 864.00	61 302.46	572 561.54	169.0	507.1
177	3TG black ажилтны сандал	10.13.2014	159 544.00	4	638 176.00	61 719.49	576 456.51	127.6	510.5
178	Төмөр шүүгээ	10.10.2014	350 000.00	1	350 000.00	34 136.99	315 863.01	280.0	280.0
179	160 W ширээ	10.10.2014	336 609.00	4	1 346 436.00	131 323.62	1 215 112.38	269.3	1 077.1
180	M3 тумбо	10.10.2014	236 600.00	4	946 400.00	92 306.41	854 093.59	189.3	757.1
181	Euro CSD 183 төмөр шүүгээ	11.26.2014	363 909.00	4	1 455 636.00	123 230.55	1 332 405.45	291.1	1 164.5
182	160 W ширээ	12.3.2014	336 609.00	2	673 218.00	55 701.87	617 516.13	269.3	538.6
183	M3 тумбо	12.3.2014	236 600.00	2	473 200.00	39 152.44	434 047.56	189.3	378.6
184	3TG black ажилтны сандал	12.15.2014	159 544.00	2	319 088.00	25 352.20	293 735.80	127.6	255.3
185	GE шилэн хаалт	12.15.2014	211 288.00	1	211 288.00	16 787.27	194 500.73	169.0	169.0
186	Капро лазер метр	2.26.2015	356 000.00	1	356 000.00	20 872.33	335 127.67	356.0	356.0
187	Euro CSD 183 төмөр шүүгээ	4.29.2015	363 909.00	7	2 547 363.00	108 175.69	2 439 187.31	363.9	2 547.4
188	Түлхүүрийн хайрцаг	4.5.2015	58 000.00	2	116 000.00	4 449.32	111 550.68	58.0	116.0
189	Euro CSD 183 төмөр шкаф	6.19.2015	352 989.00	4	1 411 956.00	40 231.08	1 371 724.92	353.0	1 412.0
190	Цагаан шаргал шкаф 1360*900*450	6.19.2015	450 000.00	2	900 000.00	25 643.84	874 356.16	450.0	900.0
191	Цагаан шаргал шкаф 2060*900*450	6.19.2015	750 000.00	2	1 500 000.00	42 739.73	1 457 260.27	750.0	1 500.0
192	Буйдан-дэр хослол	6.30.2015	777 000.00	1	777 000.00	19 797.53	757 202.47	777.0	777.0
193	Counter height table-өндөр ширээ	6.30.2015	776 000.00	1	776 000.00	19 772.05	756 227.95	776.0	776.0
194	Counter height chair-өндөр сандал	6.30.2015	252 200.00	2	504 400.00	12 851.84	491 548.16	252.2	504.4
195	Counter height bench-өндөр хос сандал	6.30.2015	465 600.00	2	931 200.00	23 726.47	907 473.53	465.6	931.2
196	Counter height unit-булангийн өндөр сандал	6.30.2015	504 400.00	1	504 400.00	12 851.84	491 548.16	504.4	504.4
197	Сэрвэрийн шкаф	6.30.2015	792 000.00	1	792 000.00	20 179.73	771 820.27	792.0	792.0

2015 он 12 сар 17
 БҮРТГЭЛ
 №02



198	CEO ширээ /1800*800*750/	6.30.2015	2 289 615.86	10	22 896 158.60	583 381.58	22 312 777.02	2 289.6	22 896.2
199	CEO ширээ /1600*700*750/	6.30.2015	1 272 008.81	2	2 544 017.62	64 820.17	2 479 197.45	1 272.0	2 544.0
200	CEO ширээ /1600*700*750/	6.30.2015	1 628 171.28	8	13 025 370.24	331 879.30	12 693 490.94	1 628.2	13 025.4
201	CEO ширээ /1600*700*750/	6.30.2015	1 729 931.98	1	1 729 931.98	44 077.72	1 685 854.26	1 729.9	1 729.9
202	Оффис ширээ /set/ 2800*2480*1100	6.30.2015	6 003 881.59	4	24 015 526.36	611 902.45	23 403 623.91	6 003.9	24 015.5
203	Оффис ширээ /set/ 1400*1240*1100	6.30.2015	2 544 017.60	2	5 088 035.20	129 640.35	4 958 394.85	2 544.0	5 088.0
204	Хурлын/ө ширээ 2100*700 шилтэй, нүх	6.30.2015	11 551 040.00	1	11 551 040.00	294 314.17	11 256 725.83	11 551.0	11 551.0
205	Хурлын өрөөний ширээ 1400*700	6.30.2015	3 848 960.00	1	3 848 960.00	98 069.39	3 750 890.61	3 849.0	3 849.0
206	Ханын полк 2150*2120	6.30.2015	3 654 251.00	2	7 308 502.00	186 216.63	7 122 285.37	3 654.3	7 308.5
207	Бурханы полк 1800-тай	6.30.2015	688 227.50	1	688 227.50	17 535.66	670 691.84	688.2	688.2
208	Ширээ 2000*1000*750	6.30.2015	1 007 826.50	1	1 007 826.50	25 678.87	982 147.63	1 007.8	1 007.8
209	Ширээ 2000*1000*750	6.30.2015	918 026.50	1	918 026.50	23 390.81	894 635.69	918.0	918.0
210	Ширээ 1200*600*450	6.30.2015	415 910.00	1	415 910.00	10 597.16	405 312.84	415.9	415.9
211	Ширээ 1500*750	6.30.2015	348 507.50	1	348 507.50	8 879.78	339 627.72	348.5	348.5
212	Егo CSD 183 төмөр шүүгээ	2015.04.08	352 989.00	1	352 989.00	5 609.14	347 379.86	353.0	353.0
213	136*90*45 шкаф, шүүгээ	2015.08.24	450 000.00	5	2 250 000.00	23 424.66	2 226 575.34	450.0	2 250.0
214	Оффисийн хөшиг	2015.09.18	12 500 000.00	1	12 500 000.00	44 520.55	12 455 479.45	12 500.0	12 500.0
215	Дугуй буйдан /Coffee corner/	2015.09.18	1 932 000.00	1	1 932 000.00	6 881.10	1 925 118.90	1 932.0	1 932.0
216	Оффис сандал /шар/-YS1316A	2015.09.18	360 000.00	22	7 920 000.00	28 208.22	7 891 791.78	360.0	7 920.0
217	Оффис сандал /шар/-YS1316C	2015.09.18	250 000.00	82	20 500 000.00	73 013.70	20 426 986.30	250.0	20 500.0
218	Оффис сандал /хар/-1252HCA	2015.09.18	250 000.00	40	10 000 000.00	35 616.44	9 964 383.56	250.0	10 000.0
219	Буйдан /жижиг/-SF128-1	2015.09.18	600 000.00	2	1 200 000.00	4 273.97	1 195 726.03	600.0	1 200.0
220	Буйдан -SF128-1	2015.09.18	1 000 000.00	1	1 000 000.00	3 561.64	996 438.36	1 000.0	1 000.0
221	Буйдан /жижиг/-SF811-1	2015.09.18	800 000.00	2	1 600 000.00	5 698.63	1 594 301.37	800.0	1 600.0



222	Буйдан -SF811-3	2015.09.18	1 300 000.00	1	1 300 000.00	4 630.14	1 295 369.86	1 300.0	1 300.0
223	Абажур /coffee corner/	2015.09.18	1 450 000.00	1	1 450 000.00	5 164.38	1 444 835.62	1 450.0	1 450.0
224	Гал тогооны тавилга	2015.09.18	7 445 880.00	1	7 445 880.00	26 519.57	7 419 360.43	7 445.9	7 445.9
225	Тавилга /Алтангэрэл-н өрөө/ 2200*1245*400	2015.09.18	2 615 109.98	1	2 615 109.98	9 314.09	2 605 795.89	2 615.1	2 615.1
226	Хурлын заалны полк 2340*3200*300	2015.09.18	4 057 509.72	1	4 057 509.72	14 451.40	4 043 058.32	4 057.5	4 057.5
227	Гал тогооны ком ГЗ амралтын өрөө 1950*1350	2015.09.18	3 758 283.42	1	3 758 283.42	13 385.67	3 744 897.75	3 758.3	3 758.3
228	Хүлээлгийн өрөө шкаф 2200*1200*560	2015.09.18	3 239 133.54	1	3 239 133.54	11 536.64	3 227 596.90	3 239.1	3 239.1
229	Агуулахын тавиур Г хэлбэр МГА архивын өрөө	2015.09.18	1 729 800.00	1	1 729 800.00	6 160.93	1 723 639.07	1 729.8	1 729.8
230	Ширээ гал тогооны өрөө	2015.09.18	374 096.00	3	1 122 288.00	3 997.19	1 118 290.81	374.1	1 122.3
231	ТВ тавиур хурлын өрөө	2015.09.18	1 219 325.00	1	1 219 325.00	4 342.80	1 214 982.20	1 219.3	1 219.3
232	Coffee corner жижиг ширээ	2015.09.18	319 675.00	1	319 675.00	1 138.57	318 536.43	319.7	319.7
			115 824 183.78		255 767 126.66	28 708 059.11	227 059 067.55		225 574.1

Эд хогшил /тоног төхөөрөмж/

233	Факсын аппарат FMPSFP 702	2008.02.19	179 990.00	1	179 990.00	173 497.21	6 492.79	45.0	45.0
234	Sharp-EC-CB18 тоос сорогч	2008.01.02	94 905.00	1	94 905.00	94 905.00	-	23.7	23.7
235	Sharp-R-658 шарах шүүгээ	2008.01.02	189 905.00	1	189 905.00	189 905.00	-	47.5	47.5
236	Sharp-SJ-DK 20T хөргөгч	2008.01.02	303 905.00	1	303 905.00	-	-	76.0	76.0
237	Ус цэвэрлүүлэгч	2008.01.03	456 300.00	1	456 300.00	-	-	114.1	114.1
238	Дотоод холбооны төхөөрөмж-НҮК 120 W4116 PC PBX	2008.01.23	721 930.00	1	721 930.00	714 348.09	7 581.91	180.5	180.5
239	Самбар	2008.02.18	35 000.00	1	35 000.00	33 801.37	1 198.63	8.8	8.8
240	Самбар /Цагаан хананд өлгөдөг/	2007.09.28	70 000.00	1	70 000.00	70 000.00	-	14.0	14.0
241	Лого хаяг /үсгэн/	2008.01.17	96 000.00	2	192 000.00	190 860.27	1 139.73	24.0	48.0

2015 он 10 сар 17
БҮТГЭБ
 №02



242	Товгор хаяг /60*80/ гадаа төмөр	2008.01.07	150 000.00	1	150 000.00	150 000.00	-	37.5	37.5
243	Rapaboard	2008.05.06	1 280 884.00	1	1 280 884.00	1 145 777.06	135 106.94	320.2	320.2
244	Кофе чанагч		71 249.00	1	71 249.00	71 249.00	-	17.8	17.8
245	Цаас устгагч	2008.01.03	140 400.00	1			-	35.1	35.1
246	XLM-1500 халаагч	2008.01.10	95 000.00	2	190 000.00	190 000.00	-	23.8	47.5
247	Цахилгаан тень /Хананд байх/	2008.01.10	35 000.00	1	35 000.00	35 000.00	-	8.8	8.8
248	Нуруулдагч B29582988	2008.01.03	58 500.00	1	58 500.00	58 500.00	-	14.6	14.6
249	Цаас зүсэгч 8012	2008.01.03	35 100.00	1	35 100.00	35 100.00	-	8.8	8.8
250	KX-TS500 утасны аппарат	2008.01.22	13 900.00	6	83 400.00	82 600.27	799.73	3.5	20.9
251	RHPS 2373 MX утасны аппарат	2008.02.20	39 990.00	1	39 990.00	38 547.44	1 442.56	10.0	10.0
252	KX-TS500 утасны аппарат	2008.03.28	16 000.00	2	32 000.00	29 764.38	2 235.62	4.0	8.0
253	Hanger өлгүүр	2008.01.05	24 900.00	1	24 900.00	24 900.00	-	6.2	6.2
254	Тавиур DX 704 /Сурталчилгаа/	2008.01.03	41 400.00	1	41 400.00	41 400.00	-	10.4	10.4
255	Утасны аппарат ZTE	2008.01.04	165 000.00	1	165 000.00	165 000.00	-	41.3	41.3
256	Цаг бүртгэлийн төхөөрөмж	2008.10.15	220 000.00	1	220 000.00	164 246.57	55 753.43	55.0	55.0
257	Сейко цаг /Захирлын өрөөнд/	2008.01.08	39 000.00	1	39 000.00	39 000.00	-	9.8	9.8
258	Сейко цаг /Хурлын өрөөнд/	2008.01.08	34 500.00	2	69 000.00	69 000.00	-	8.6	17.3
259	Сейко цаг /Зааланд/	2008.01.08	27 800.00	1	27 800.00	27 800.00	-	7.0	7.0
260	Панасоник утасны аппарат	2009.03.26	123 405.00	1	123 405.00	80 500.63	42 904.37	30.9	20 30.9
261	Скейнер	2007.10.30	123 078.00	1	123 078.00	123 078.00	-	24.6	SY 24.6
262	WCD-123 Хөтөх сору machine	2007.12.04	7 650 214.68	1	7 650 214.68	5 223 105.48	2 427 109.20	1 530.0	17 30.0
263	Утасны аппарат KXTS500MX	2009.12.09	16 900.00	3	50 700.00	31 225.64	19 474.36	5.1	17 15.2
264	Хяналтын камер /ком/	2010.04.29	1 624 700.00	1	1 624 700.00	881 789.23	742 910.77	649.9	649.9
265	Ус буцалгагч	2010.04.30	69 900.00	1	69 900.00	37 918.36	31 981.64	28.0	28.0
266	Locking system	2010.05.07	473 000.00	1	473 000.00	255 679.18	217 320.82	189.2	189.2



267	Утасны аппарат KXTS500MX	2010.06.30	16 900.00	1	16 900.00	8 880.60	8 019.40	6.8	6.8
268	Air condition /Server/	2010.11.19	1 031 500.00	1	1 031 500.00	502 185.07	529 314.93	412.6	412.6
269	LCD TV Sony	2010.12.14	6 600 000.00	1	6 600 000.00	3 168 000.00	3 432 000.00	2 640.0	2 640.0
270	Camera Canon 550D	2010.12.22	2 640 000.00	1	2 640 000.00	1 261 413.70	1 378 586.30	1 056.0	1 056.0
271	LED гэрэл /Биет үсгэн хаяг/	2011.01.27	2 530 000.00	1	2 530 000.00	1 183 901.37	1 346 098.63	1 265.0	1 265.0
272	Condition /Сугар өрөө/	2011.04.28	777 520.00	1	777 520.00	344 452.01	433 067.99	388.8	388.8
273	Sharp хөргөгч	2013.07.25	369 900.00	1	369 900.00	80 871.29	289 028.71	258.9	258.9
274	Sharp-R369T печь	2013.07.25	209 900.00	1	209 900.00	45 890.47	164 009.53	146.9	146.9
275	Домофон цоож	2013.07.31	757 350.00	1	757 350.00	164 334.58	593 015.42	530.1	530.1
276	Хяналтын камер	2013.07.31	1 760 000.00	1	1 760 000.00	381 895.89	1 378 104.11	1 232.0	1 232.0
277	Дотоод холбооны систем /64 port PA	2013.07.31	2 068 000.00	1	2 068 000.00	448 727.67	1 619 272.33	1 447.6	1 447.6
278	KQ 8 /8 портын телефон яриа бичигч/	2013.10.17	330 000.00	1	330 000.00	64 553.42	265 446.58	231.0	231.0
279	Цаас устгагч	2013.12.04	129 000.00	2	258 000.00	47 076.16	210 923.84	90.3	180.6
280	KX-TS500MX утасны аппарат	2014.05.13	24 900.00	5	124 500.00	17 259.45	107 240.55	19.9	99.6
281	Тоос сорогч Vaht 960YPG	2015.08.04	319 990.00	1	319 990.00	15 429.65	304 560.35	320.0	320.0
282	Утасны кабел илрүүлэгч төхөөрөмж	2015.04.14	85 000.00	1	85 000.00	3 958.90	81 041.10	85.0	85.0
283	Утасны аппарат TS500MX	2015.05.21	29 000.00	20	580 000.00	21 134.25	558 865.75	29.0	580.0
284	Hatachi CV-960YWR тоос сорогч	2015.06.03	319 990.00	1	319 990.00	10 520.22	309 469.78	320.0	320.0
285	Хөргөгч Toshiba TH-1	2015.06.30	1 234 905.00	1	1 234 905.00	31 464.70	1 203 440.30	1 234.9	1 234.9
286	Уур сорогч Fago-3CF	2015.06.30	1 234 905.00	1	1 234 905.00	31 464.70	1 203 440.30	1 234.9	1 234.9
287	Плита Elec-EHF 6241	2015.06.30	584 905.00	1	584 905.00	14 903.06	570 001.94	584.9	584.9
288	Sharp R84AOST печь	2015.06.30	351 405.00	1	351 405.00	8 953.61	342 451.39	351.4	351.4
289	Нуруулдагч	2015.07.01	123 500.00	1	123 500.00	3 112.88	120 387.12	123.5	123.5
290	RV26E бредлийн хөргөгч	2015.07.25	599 000.00	1	599 000.00	10 831.23	588 168.77	599.0	599.0
291	CAND CRU 16 4-1 хөргөгч	2015.08.03	549 900.00	1	549 900.00	8 888.79	541 011.21	549.9	549.9
					39 619 020.68	18 348 601.85	21 270 418.83		19 580.6



Орлого үр ашгийн тооцоо (Сая.төг)

Үзүүлэлт	2016.12		2017.12		2018.12		2019.12	
	Групп		Групп		Групп		Групп	
Хүүгийн нийт орлого								
Харилцах, хадгаламжийн хүүгийн орлого	10,176.8		14,511.1		19,729.5		26,560.5	
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хүүгийн орлого	192,633.1		237,064.1		271,944.5		303,876.5	
Нийт орлого	202,809.9		251,575.2		291,674.0		330,436.9	
Хүүгийн зардал								
Урт хугацаат зээлийн хүүгийн зардал	338.6		337.6		337.6		337.6	
Зээлийн багцын үйлчилгээний шимтгэл	75.8		123.7		154.2		179.8	
ИЗББ-н купоны зардал	121,086.8		146,678.0		166,592.3		184,670.4	
Нийт хүүгийн зардал	121,501.1		147,139.4		167,084.2		185,187.8	
Цэвэр хүүгийн орлого	81,308.8		104,435.9		124,589.8		145,249.1	
Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн шимтгэлийн орлого	11,036.6		13,542.2		15,181.0		16,693.0	
Үнэ цэнийн бууралт	1,571.2		1,065.6		980.5		902.5	
Үйлчилгээний шимтгэл	1,983.5		2,531.2		2,949.5		3,333.0	
Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн шимтгэл	10,948.6		13,454.2		15,093.0		16,605.0	
Судалгаа хөгжүүлэлтийн зардал	88.0		88.0		88.0		88.0	
Үйл ажиллагааны зардал								
Цалин урамшуулал, НД-н зардал	3,904.8		4,287.5		4,707.9		5,169.8	
Аудит болон хуулийн зөвлөх үйлчилгээний зардал	1,049.6		749.7		253.3		277.0	
Бусад үйлчилгээний зардал	421.0		433.5		443.2		453.4	
Ашиглалтын болон түрээсийн зардал	179.8		337.4		349.9		363.2	
Харилцаа холбооны зардал	78.0		83.5		89.4		95.6	
Бичиг хэрэг болон захиргааны бусад зардал	227.5		279.2		247.4		264.7	
Татвар, гэмдэлтийн хураамжийн зардал	9.7		10.4		11.1		11.9	
Элгдэл хорогдлын зардал	467.0		499.7		534.7		572.1	
Нийт үйл ажиллагааны зардал	6,337.4		6,680.9		6,636.7		7,207.6	
Бусад орлого								
Татварын өмнөх ашиг	19.1		19.1		19.1		19.1	
ААНОАТатварын зардал	71,436.0		94,177.2		114,042.3		133,825.1	
Тайлант хугацааны цэвэр ашиг	16,959.0		22,644.3		27,610.6		32,556.3	
Тайлант хугацааны цэвэр ашиг	54,477.0		71,532.9		86,431.7		101,268.8	

2019.12.31-ийн
БҮРТГЭВ
№02

18

Мөнгөн урсгалын тооцоо (Сая.төг)

Үзүүлэлт	2016.12		2017.12		2018.12		2019.12	
	Групп		Групп		Групп		Групп	
Хүүгийн нийт орлого								
Харилцах, хадгаламжийн хүүгийн орлого		10,176.8		14,511.1		19,729.5		26,560.5
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн хүүгийн орлого		192,633.1		237,064.1		271,944.5		303,876.5
Нийт орлого		202,809.9		251,575.2		291,674.0		330,436.9
Хүүгийн зардал								
Урт хугацаат зээлийн хүүгийн зардал		338.6		337.6		337.6		337.6
Зээлийн багцын үйлчилгээний шимтгэл		75.8		123.7		154.2		179.8
ИЗББ-н купоны зардал		121,086.8		146,678.0		166,592.3		184,670.4
Нийт хүүгийн зардал		121,501.1		147,139.4		167,084.2		185,187.8
Цэвэр хүүгийн орлого		81,308.8		104,435.9		124,589.8		145,249.1
Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн шимтгэлийн орлого		11,036.6		13,542.2		15,181.0		16,693.0
Үнэ цэнийн бууралт		1,571.2		1,065.6		980.5		902.5
Үйлчилгээний шимтгэл		1,983.5		2,531.2		2,949.5		3,333.0
Хэлцэл эрхлэн гүйцэтгэгчийн шимтгэл		10,948.6		13,454.2		15,093.0		16,605.0
Судалгаа хөгжүүлэлтийн зардал		88.0		88.0		88.0		88.0
Үйл ажиллагааны зардал								
Цалин урамшуулал, НД-н зардал		3,904.8		4,287.5		4,707.9		5,169.8
Аудит болон хуулийн зөвлөх үйлчилгээний зардал		1,049.6		749.7		253.3		277.0
Бусад үйлчилгээний зардал		421.0		433.5		443.2		453.4
Ашиглалтын болон түрээсийн зардал		179.8		337.4		349.9		363.2
Харилцаа холбооны зардал		78.0		83.5		89.4		95.6
Бичиг хэрэг болон захиргааны бусад зардал		227.5		279.2		247.4		264.7
Татвар, тэмдэгтийн хураамжийн зардал		9.7		10.4		11.1		11.9
Элгдэл хорогдлын зардал		467.0		499.7		534.7		572.1
Нийт үйл ажиллагааны зардал		6,337.4		6,680.9		6,636.7		7,207.6
Бусад орлого								
Татварын өмнөх ашиг		19.1		19.1		19.1		19.1
ААНОАТатварын зардал		71,436.0		94,177.2		114,042.3		133,825.1
Тайлант хугацааны цэвэр ашиг		16,959.0		22,644.3		27,610.6		32,556.3
Хөрөнгө оруулалтын дүн		54,477.0		71,532.9		86,431.7		101,268.8
Элгдэл хорогдол		721.0						
Хорогдуулсан бэлэн мөнгө		539.1		571.8		606.8		644.2
		54,295		72,105		87,038		101,913

2015 12 17

79



Хавсралт №4.

**Хорогдуулах хувийн тооцоо
β коэффициентийг тодорхойлох**

Эрсдэлийн хүчин зүйл	Бага эрсдэл			Дунд зэргийн эрсдэл			Их эрсдэл		
	0.5	0.63	0.75	0.88	1.0	1.25	1.5	1.75	2.0
Санхүүгийн эрсдэл	+								
Түргэн борлогдох чадвар				+					
Орлогын түвшиний жигд ажиллагаа	+								
Ашигтай байдал		+							
Урт хугацаат өр						+			
Богино хугацаат өр									
Хүлээгдэж байгаа ашгийн өсөлт			+						
Зах зээлд эзлэх хувь	+								
Үйлчлүүлэгчийн хүрээ									
Бүтээгдэхүүний нэр төрөл								+	
Үйлчлэх хүрээ						+			
Салбарын эрсдэл						+			
Зохицох чадвар						+			
Бүтээгдэхүүний үечлэлийн шинж чанар				+					
Өрсөлдөөн			+						
Зах зээлийг нэвтрэхэд саад болох хүчин зүйл							+		
Хөрөнгө оруулалтын багтаамж						+			
Эдийн засгийн эрсдэл						+			
Инфляцийн түвшин				+					
Хүүгийн хувь		+							
Эдийн засгийн өсөлт								+	
Валютын ханш		+							
Улс төрийн байдал									
Боловсон хүчин менежмент							+		
Тоо	3	3	2	3		6	2	2	
Жигнэсэн дундаж	1,5	1,89	1,5	2,64	0	7,5	3	3,5	0
ДҮН	21,53								
Эрсдэлийн тоо	21								
Коэффициент β	1,02								



МОНГОЛ УЛС
 УЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН
 УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000414829

"Монголын ипотечийн корпорацн ОССК" ХХК /Регистр №

5096235/ нь

Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 1-р хороо, 13 хороолол Энхтайвны
 оргон голоо гудамж, 19 байрлын 10 давхар тоот хаягт байршилтай

1600.2 м.кв талбайтай, Оффисын зориулалттай ул хөдлөх эд хөрөнгийн
 хууль ёсны өмчлөгч тус эрхийн улсын бүртгэлийн

Ү-2203031580 дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олов.



Улсын бүртгэл

Минхорлоо

/ Т.Минхорлоо /

НИЙСЛЭЛИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГАЗАР

2015 он 06 сар 02 өдөр

0000411



2015 on 12-cup 17-кв
БҮРТҮЗ
№02



0000412



0000412



85

2015 12 17
BYPT/06
N02



000043

86

2015 12 17
БҮРТГЭВ
№02



0000415

2015.12.17.



0000216



МОНГОЛ УЛС

ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН
УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000078320

"Монголын ипотекний корпорацн" ХХК регистр: 5096235

—НЬ

Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн 4 дүгээр хороо

Бага тойруу /15160/, Нэгдсэн үндэстний гудамж - 38 нөсөн

барилгын 4 дүгээр давхар

—д байршилтай

үйлчилгээний

зориулалттай

260 м.кв талбайтай

үл хөдлөх эд хөрөнгийн хууль ёсны өмчлөгч тул эрхийн улсын бүртгэлийн

Ү-2202015095 дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Ерөнхий бүртгэгч — 2

[Signature] / Н.Мөнхбаатар /

[Signature] / Б.Сүбд-Эрдэнэ /



он 08 сар 04 өдөр

1000117

2015 On 12-17-17
0000418

29



0000418

2015 он 12 сар 17 өдөр
БҮРТГЭВ
№02



МОНГОЛ УЛС
ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГӨ ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН
УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000078320

"Монголын ипотекний корпорацн" ХХК регистр: 5096235

-Нь

Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн 4 дүгээр хороо
Бага тойруу /15160/, Нэгдсэн үндэстний удамж - 38 шoom
барилгын 4 дүгээр давхар
үйлдвэрлэлийн зориулалттай
260 м.кв талбайтай

үл хөдлөх эд хөрөнгийн хууль ёсны өмчлөгч тул эрхийн улсын бүртгэлийн
Y-2202015095 дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Ерөнхий бүртгэгч — 2 *[Signature]* А.Мөнхбаатар 1

Улсын бүртгэгч *[Signature]* Б.Сувд-Эрдэнэ 1



ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГАЗАР

2009 он 08 сар 24 өдөр

0700219

УБ-2

Монгол Улсын Засгийн газрын
2004 оны 20 дугаар тогтоолоор



МОНГОЛ УЛС УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

2007.07.26
/Бүртгэсэн он, сар, өдөр/

9011115011
/Улсын бүртгэлийн дугаар/

2545411
/Регистрийн дугаар/

Хөрөнгийн үнэлгээний төв Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

/Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр/

Дүрэм
/Үүсгэн байгуулах баримт бичиг/

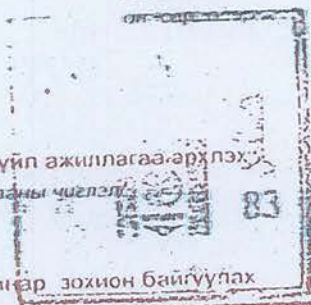
Тогтоол
/шилбэзрийн нэр/

01
/дугаар/

1997.04.16

741200
/код/

Хөрөнгийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагаа эрхлэх
/Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл/



809000
/код/

Үнэлгээний сургалт, семинар зохион байгуулах

2007.07.26 он 11 сар 5 өдөр. Бүртгэлийн № 2067-20
Ур. өмчлөгч, эзэн /Сүм, /
Нүүрсний нотаариат /Сүм, /
Энэ зүүлбарын үнэм зөвийг гэрчилжээ.
Үйлчилгээний хэлсэнд /Сүм, / төгрөг хураан
Нотаариат /Сүм, /
/Хүснэгт эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл/

/код/

Хугацаагүй
хугацаа

6
/гшигүүдийн тоо/

16,438.7
/гөрийн хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгөөр/

Чингэлтэй, 5-р хороо, 6-р хороолол, Төрийн өмчийн 11-р байр - 1204, утас: 325127 утас: 99847062 факс

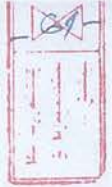
/Хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг/



0000420



2013 оны 12 сар 17 өдөр
БҮРТГЭВ
№02



МОНГОЛ УЛС
САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ
ТОГТООЛ

2013 оны 06 сарын 27 өдөр

Дугаар 234

Улаанбаатар хот

Г “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийг Г
үнэт цаас гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэх
үнэлгээний компаниар бүртгэх тухай

Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6.1.1, Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2012 оны 121 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Үнэт цаас гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэх аудит, үнэлгээний байгууллага, хуулийн компанийг бүртгэх тухай” журмын 6.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Санхүүгийн зохицуулах хорооноос ТОГТООХ нь:

1. “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийг үнэт цаас гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэх үнэлгээний компаниар 3 жилийн хугацаагаар бүртгэсүгэй.
2. Холбогдох хууль тогтоомжоор хүлээсэн үүргээ чанд биелүүлж ажиллахыг “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК /Р.Зоригт/-д үүрэг болгосугай.
3. Тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж, олон нийтэд мэдээлэхийг Ажлын алба /Х.Бум-Эрдэнэ/-нд даалгасугай.

ДАРГА

МОНГОЛ УЛС
САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ
ТОГТООЛ

УХАА0410 004 1039

Д.БАЯРСАЙХАН

САНГИЙН ЯАМ

Сангийн сайдын 2010 оны 19 дүгээр
тушаалын 3 дугаар хавсралт

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар .071200017.

Иргэний ургийн овог: *Даяан сахус*

Иргэний овог, нэр: *Равдан ояогтой Зоригт*

Иргэний үнэмлэхний дугаар: *УБ9948689*

Иргэний бүртгэлийн дугаар: *ЦЖ6301178*

Үнэлгээний гэрчилгээний дугаар:

Иргэний хаяг: *УБ Хан-уул 3 хороо 19 хороолол 20-40 тал*

Зөвшөөрөл олгосон шийдвэр, огноо: *Сангийн сайдын 2010/12/20-ны өдрийн 280 тоот тушаал*

Энэхүү зөвшөөрөл нь олгосон эсвэл сунгасан өдрөөс хойш 3 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт заасны дагуу энэхүү тусгай зөвшөөрлийг хуульд зааснаас бусад тохиолдолд бусад худалдах, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр шилжүүлж үл болно.

САНГИЙН САЙД

S. Bayartogt
С.БАЯРЦОГТ

УЛААНБААТАР ХОТ

2015 оны 12 сар 17
БҮРТГЭЭ
№02

0000422

САНГИЙН ЯАМ

Сангийн сайдын 2010 оны 19 дугаар
тушаалын 3 дүгээр заасралт

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭМЛЭГЭЭ ХННХ

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 071200019.

Иргэний үргийн овог: *Саян шидрүүд*

Иргэний овог нэр: *С.Г. Цыренжав овогтой Оюунэл*

Иргэний үнэмлэхний дугаар: *УБ0052243*

Иргэний бүртгэлийн дугаар: *ХД58061462*

Үнэлгээний гэрчилгээний дугаар:

Иргэний хаяг: *УБ 0052243, 7-р хороолол 44-14 тоот*

Зөвшөөрөл олгосон шийдвэр, огноо:

Сангийн сайдын 2010/12/20-ны өдрийн 80 тоот тушаал
Зөвшөөрөл олгосон шийдвэр, огноо:

Энэхүү зөвшөөрөл нь олгосон эзлэл сунгасан өдрөөс хойш 3 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт заасны дагуу энэхүү тусгай зөвшөөрлийг хуульд зааснаар бусад тохиолдолд бусад зүйлээр, бэлэглэх, барьцаалаар зэргээр шилжүүлж үл болно.

САНГИЙН САЙД

СВЯЗЦОГТ

УЛААНБААТАР ХОТ

2015.12.17

189

0000423

САНГИЙН ЯАМ

Сангийн сайдын 2010 оны 19 дүгээр
тушаалын 3 дугаар хэсгээр

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 071200079

Иргэний ургийн овог: Элстийнхэн
 Иргэний овог, нэр: Гончигдагаа овогтой Наранцэнэ
 Иргэний үнэмлэхний дугаар: УБ0498577
 Иргэний бүртгэлийн дугаар: ЧТ-58010701
 Үнэлгээний гэрчилгээний дугаар:
 Иргэний хаяг: УБ, Чинэлдэй 4-р хороо, бага тойруу 12-38 тоот
 Зөвшөөрөл олгосон шийдвэр, огноо: Сангийн сайдын 2010/12/20-ны өдрийн 280 тоот тушаал

Энэхүү зөвшөөрөл нь олгосон эсвэл сургасан өдрөөс хойш 3 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.
 Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт заасны дагуу энэхүү тусгай зөвшөөрлийг хуульд зааснаас бусад тохиолдолд бусдад худалдах, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр шилжүүлж үл болно.

САНГИЙН САЙД С.БЯЯРЦОГ /
 УЛААНБААТАР ХОТ

2015 он 12 17
 БҮРТГЭЛ
 №012

0000724

Сангийн сайдын 2010 оны 19 дүгээр
тушаалын 3 дугаар хэвсрэлт

САНГИЙН ЯАМ

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар ...071200023

Иргэний ургийн овог: **ГӨРӨӨЧИН "АВДАЙ"**

Иргэний овог, нэр: **Жамбал одортой Уртцэцэн**

Иргэний үнэмлэхний дугаар: **AP2426211**

Иргэний бүртгэлийн дугаар: **AЮ50043013**

Үнэлгээний гэрчилгээний дугаар:

Иргэний хаяг: **УБ, СХД, 12-р хороо Дунд наран 4-88 тоом**

Зөвшөөрөл олгосон шийдвэр, огноо: **Сангийн сайдын 2010/12/20-ны өдрийн 280 тоом тушаал**

Энэхүү зөвшөөрөл нь олгосон эсвэл сунгасан өдрөөс хойш 3 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

Ажахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт заасны дагуу энэхүү тусгай зөвшөөрлийг хуульд зааснаас бусад тохиолдолд бусад худалдах, бөлөгтөх, барьцаалах зэргээр шилжүүлж үл болно.



САНГИЙН САЙД **С.БАЯРЦОГТ**
УЛААНБААТАР ХОТ

2010.12.19
№02

Сангийн сайдын 2010 оны 19 дүгээр
тушаалын 3 дугаар хавсралт

САНГИЙН ЯАМ

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 091100147

Боржигөн
Дараагаарж өвөөлөгч Гиймхэгсэ

Иргэний ургийн овог:
Иргэний овог нэр:
Иргэний үнэмлэхний дугаар:
Иргэний бүртгэлийн дугаар: ГЭ 64061805
Үнэлгээчний гэрчилгээний дугаар:
Иргэний хаяг: /Б.Баянзүрх буураг 4-р хороо, 15-р хороолол 37-28 тоот/

Сангийн сайдын 2012.12.07 ны өдрийн 255 тоот тушаал

Зөвшөөрөл олгосон шийдвэр, огноо:

Энэхүү зөвшөөрөл нь олгосон эсвэл суугагсан өдрөөс хойш 3 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

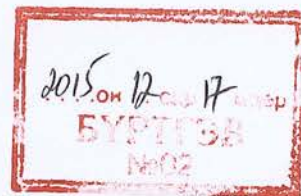
Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт заасны дагуу энэхүү тусгай зөвшөөрлийг хуульд зааснаас бусад тохиордолд буддад худалдах, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр шилжүүлж үл болно.

САНГИЙН САЙД
УЛААНБААТАР ХОТ

Ч.УЛААН /

2015.12.17
БҮРТГЭВ
№02

86



“МИК ХОЛДИНГ” ХХК-ИЙН НЭМЭЛТ ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД ӨГӨХ АНДЕРРАЙТЕРИЙН ДҮГНЭЛТ

“Ти Ди Би Капитал ҮЦК” ХХК нь “МИК Холдинг” ХХК-тай 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр байгуулсан ТДВС 25/2015 тоот “Андеррайтер болон зөвлөх үйлчилгээний гэрээ”-ний дагуу үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа болон нэмэлт үнэт цаас гаргах явцад дараах байдлаар дүгнэлт хийж байна.

1. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

1.1. Үнэт цаас гаргагчийн түүх

Үнэт цаас гаргагч нь Монгол улсын Компанийн тухай хууль, 2008 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 01 тоот Хувьцаа эзэмшигчдийн шийдвэрээр “ТЗК А” нэртэйгээр үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд 2015 оны 10 дугаар сарын 30-ны ТЗКА/15/01 тоот Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын тогтоолоор компанийн оноосон нэрийг “Мик Холдинг” ХХК болгон өөрчилсөн.

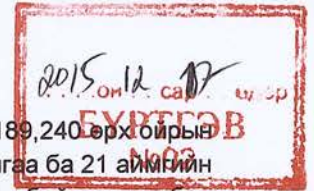
Үнэт цаас гаргагчийн үндсэн үйл ажиллагааг эрхлэн явуулах “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК (цаашид “МИК ОССК” гэх) нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу 2006 оны 10 дугаар сарын 6-ны өдөр байгуулагдсан, 5096235 тоот регистрийн дугаартай, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 13-р хороолол, 14210 Энхтайваны өргөн чөлөө-19, 10-р давхар хаягт албан ёсоор бүртгэлтэй хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани юм.

Үнэт цаасны танилцуулга бэлтгэх үеийн байдлаар Үнэт цаас гаргагчийн нийт хувьцааны 19.7 хувийг Монголбанк, Хөгжлийн банк, Төрийн банк, 78.5 хувийг Голомт банк, Капитал банк, Капитрон банк, Чингис хаан банк, Хаан банк, Хас банк, Худалдаа хөгжлийн банк, Улаанбаатар хотын банк зэрэг 8 банк эзэмшиж байгаа бол 1.79 хувийг “Юнайтед Секьюритис” ХХК тус тус эзэмшиж байна.

2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр батлагдсан Монгол улсын Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн дагуу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх зүйн орчин нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр бий болсон бөгөөд Үнэт цаас гаргагчийн охин компани нь 2012 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр Санхүүгийн зохицуулах хорооноос компанийн үндсэн үйл ажиллагаа болох орон сууцны эргэн төлөгдөх мөнгөн урсгалыг барьцаалсан үнэт цаас буюу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрлийг авч нэрээ “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК болгон өөрчилсөн байна.

МИК ОССК нь Санхүүгийн зохицуулах хорооноос 2013 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдөр хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан бөгөөд одоогийн байдлаар Монгол Улсын хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах эрхтэй цорын ганц хуулийн этгээд юм. МИК ОССК-ийн үнэт цаасжуулах үйл ажиллагаа нь ипотекийн анхдагч зах зээл дээр эрх бүхий байгууллагуудаас олгогдсон зээлийн хөрөнгийн багцын хөрвөх чадварыг нэмэгдүүлэх боломжийг хуулийн хүрээнд нээхийн зэрэгцээ үүнтэй холбоотой эрсдэлийн удирдлагын шинэ төрлийн шаардах эрхийн эрх зүйн харилцааг бий болгосон болно.

0000427



Мэргэжлийн судалгааны байгууллагуудын судалгаагаар Улаанбаатар хотод 189,240 өрх ойрын 5 жилд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй байгаа ба 21 аймгийн төвөөс Улаанбаатар хотод орон сууц худалдан авах хэрэгцээтэй 15,456 өрх байгааг нэмбэл ойрын 5 жилийн хугацаанд Улаанбаатар хотод 204,696 өрхөд инженерийн дэд бүтэцтэй орон сууцны хэрэгцээ бий болж байна. Улаанбаатар хотод орон сууц авах хэрэгцээтэй 204,696 өрхийн 50 хувь нь 40-61 м.кв талбай бүхий орон сууц худалдан авах сонирхолтой, 83 хувь нь буюу 169,976 өрх нь орон сууцны зээлд хамрагдаж авах сонирхолтой байна.

Худалдан авах чадвартай өрхийн судалгаа

	Худалдан авах чадвартай өрх	Ипотекийн зээлийн гүйцэтгэл	Худалдан авах чадвараар баталгаажсан үлдэгдэл эрэлт
2014	29,658	18,014	11,644
2015	20,414	9,543	10,871
2016	8,768		8,768
2017	2,369		2,369
2018	2,706		2,706
Нийт	63,915	27,557	36,358

Эх сурвалж: www.mnca.mn, www.bom.mn

Орон сууцны нийлүүлэлтийн хувьд Улаанбаатар хотод орон сууцны барилгын 477 төслийн 106,853 айлын нийтийн болон амины орон сууцны төсөл хэрэгжиж байна. 2015 оны 10 дугаар сарын байдлаар 2000 оноос хойш ашиглалтанд орсон хуучин орон сууцны 1 м.кв-ийн дундаж үнэ 1,972,448 төгрөг байна.

Ипотекийн зах зээл

Орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо нь ипотекийн анхдагч болон хоёрдогч зах зээлээс бүрддэг. Ипотекийн анхдагч зах зээл нь 2003 оноос эхлэн банкны салбарт орон сууцны зээлийн бүтээгдэхүүн бий болсноор эрчимтэй хөгжиж эхэлсэн бөгөөд ипотекийн зээлийн хэмжээ 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар 3.3 их наяд төгрөгт хүрээд байна. Энэхүү өсөлт нь Монголбанк болон МУЗГ-аас 2013 оны 6 дугаар сарын 14-нд баталсан "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр" хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбоотой юм.

2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар нийт 74.8 мянган зээлдэгчийн 3.3 их наяд төгрөгийн үлдэгдэл бүхий ипотекийн зээлийг банкууд олгоод байна. Ипотекийн зээлийн үлдэгдлийн 74.8% буюу 2,481.6 тэрбум төгрөгийг "Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх хөтөлбөр"-ийн зээл (жилийн 8 хувийн хүүтэй зээл болон 8 хувийн хүүтэй зээлд шилжүүлсэн зээл), 23.3 хувь буюу 772.0 тэрбум төгрөгийг банкуудын өөрийн эх үүсвэрээр олгосон зээл, 1.9 хувь буюу 66.1 тэрбум төгрөгийг бусад эх үүсвэрээр олгосон зээл бүрдүүлж байна.

Банкуудын ипотекийн зээлийн нийт зээлийн багцад эзлэх хөтөлбөрийн зээлийн хувийн жин 2010 онд 10 хувь байсан бол 2013 онд хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж эхэлснээр энэ хувь хэмжээ 18 хувьд хүрсэн байна. Харин 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ипотекийн зээлийн нийт зээлийн багцад эзлэх хувь хэмжээ 28 хувьд хүрч 2010 оны түвшинтэй харьцуулахад 2.8 дахин өссөн байна. Мөн 2015 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ипотекийн чанаргүй зээлийн хувь хэмжээ 0.6% байгаа нь банкуудын нийт чанаргүй зээлийн нийт зээлийн өрийн үлдэгдэлд эзлэх хэмжээ 7%-тай харьцуулахад бага байгаа юм.

Үүнээс харахад ипотекийн зах зээлийн боломжит өсөлт өндөр байгаа ба үнэт цаас гаргагч компанийн ирээдүйн үнэ цэнэ нэмэгдэх боломжтой гэж үзэж байна.



2. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИД

Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчид

№	Хувьцаа эзэмшигч	Эзэмшлийн хувь (%)	Хувьцааны тоо (ширхэг)	Улсын бүртгэлийн дугаар	Үйл ажиллагааны чиглэл
1	Монголбанк	2.39	421,241	9070003042	Төв банк
2	Хөгжлийн банк	14.88	2,619,661	9016001019	Төрийн байгууллага
3	Төрийн банк	2.39	421,241	9016001018	Төрийн өмчит банк
4	Голомт банк	6.55	1,153,699	9016001014	Банк
5	Капитал банк	9.55	1,680,948	9016001017	Банк
6	Капитрон банк	1.20	210,621	9016001012	Банк
7	Хаан банк	1.20	210,621	9016001011	Банк
8	Хас банк	1.20	210,621	9016001007	Банк
9	Худалдаа хөгжлийн банк	30.17	5,310,938	9016001006	Банк
10	Улаанбаатар хотын банк	28.38	4,995,456	9016001009	Банк
11	Чингис хаан банк	0.30	52,393	9016001003	Банк
12	Юнайтэд секьюритис	1.79	315,482	9011260013	Аж ахуйн нэгж
Нийт		100.00	17,602,922		

3. ҮНЭТ ЦААСЫГ АНХДАГЧ ЗАХ ЗЭЭЛД БАЙРШУУЛАХ, САНАЛ БОЛГОХ ҮНЭ ТОГТООСОН ҮНДЭСЛЭЛ

3.1. Үнэт цаас гаргах тухай эрх бүхий этгээдийн шийдвэр

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1 дэх заалт, 23 дугаар зүйлийн 23.1, 23.2 дахь заалт, 62 дугаар зүйлийн 62.1.1, 62.1.2 дахь хэсэг болон "МИК Холдинг" ХХК-ийн дүрмийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.1, 4.2.2 дахь заалт Тооллогын комиссын 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайланг үндэслэн 2014 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн 15/04 тоот Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн тогтоолоор Компанийн хэлбэрийг нээлттэй хувьцаат компани болгон өөрчлөн байгуулж, Компанийн урт хугацааны төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу нэмэлт санхүүжилт татах зорилгоор нийт 3,106,398 (гурван сая нэг зуун зургаан мянга гурван зуун ерэн найм) ширхэг энгийн хувьцаа гаргахаар шийдвэрлэсэн.

Нэмж гаргаж буй хувьцааг "МИК Холдинг" ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайлан болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 15/04 тоот тогтоол гарсан 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрөөр хувьцаа эзэмшиж байсан Хувьцаа эзэмшигчдэд тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээр хувь тэнцүүлэн санал болгоно. Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэмж гаргаж буй хувьцаанаас тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлээгүйгээ үлдсэн хувьцааг олон нийтэд нээлттэй санал болгон худалдана.

Монгол Улсын "Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль"-ийн 41 дүгээр зүйлийн 4 дэх хэсэг, Санхүүгийн зохицуулах хорооны "Үнэт цаасны бүртгэлийн журам"-ын 7 дугаар зүйл, "Үнэт цаасны зохицуулалттай этгээдийн үйл ажиллагааны журам"-ын 10 дугаар зүйл, Монголын Хөрөнгийн Биржийн "Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны журам"-ын 3 дугаар зүйлийг тус тус үндэслэн "Ти Ди Би Капитал ҮЦК" ХХК болон үнэт цаас гаргагчийн хооронд 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр байгуулсан TDBC 25/2015 тоот "Андеррайтер болон зөвлөх үйлчилгээний гэрээ"-нд Андеррайтер нь Компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигчдийн тэргүүн ээлжинд өөрийн хувьцааны тоотой хувь тэнцүүлэн хувьцаа худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлээгүй хувьцааг Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон нийтэд нээлттэй худалдаалах, арилжигдаагүй үлдсэн хувьцааг тогтоосон үнээр худалдан авах үүрэг хүлээсэн.

0000430



3.2. Нэмэлт хувьцааны үнэ тогтоосон үндэслэл

Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллага болох "Хөрөнгийн үнэлгээний төв" ХХК нь "МИК Холдинг" ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнийг 2015 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар тодорхойлон "Бизнесийн үйл ажиллагааны үнэлгээний тайлан"-г бэлтгэн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдөр хүргүүлсэн байна. Тус тайланд "МИК Холдинг" ХХК-ийн бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ, цэнэ 213,679.2 сая төгрөг буюу үнэт цаас гаргагчийн нэгж хувьцааны ханш 12,139 төгрөг болно гэсэн дүгнэлтийг хийсэн байна.

Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагын бэлтгэсэн тус тайланд үндэслэн Үнэт цаас гаргагч нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлын 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн 15/14 тоот тогтоолоор нэмж гаргах үнэт цаасны Тогтоосон үнийг 12,000 (арван хоёр мянган) төгрөг байхаар шийдвэрлэсэн байна.

Дүгнэлт

Андеррайтер, зөвлөхийн дүгнэлтээр үнэт цаас гаргагч компани нь өөрийн хөрөнгийн хэмжээгээ нэмэгдүүлэх, бусад хөрөнгө оруулагчдад нээлттэй болох, үйл ажиллагаагаа ил тод болгох, компанийн сайн засаглалтай, нээлттэй компани болсоноор ипотекийн зах зээлд хэрэгцээтэй дунд болон урт хугацааны санхүүжилтийг татах чадамж нэмэгдэх, улмаар Монгол Улсын орон сууцны тогтолцооны хөгжилд чухал хувь нэмэр оруулах үйл ажиллагаа болно гэж дүгнэж байна.

Дүгнэлт гаргасан

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ:

КОРПОРАЦИЙН САНХҮҮЖИЛТИЙН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ:



О.ОРХОН

С.БАТЧИМЭГ

УБ-2

Монгол Улсын Засгийн газрын
2004 оны 20 дугаар тогтоолор батлав.



МОНГОЛ УЛС УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

0000085166

2008.08.15

/ Бүртгэсэн он, сар, өдөр /

9011165033

/ Улсын бүртгэлийн дугаар /

5251494

/ Регистрийн дугаар /

Ти Ди Би капитал ҮЦК

Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

/ Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр /

Дүрэм

/ Үүсгэн байгуулах баримт бичиг /

Шийдвэр

01

2008.08.16

/ шийдвэрийн нэр /

/ дугаар /

/ он, сар, өдөр /

6630

/ код /

Харилцагчийн нэрийн өмнөөс түүний даалгавраар гүйцэтгэх хөрөнгө оруулалтын бусад
ажил үйлчилгээ, андеррайтерийн үйл ажиллагаа

/ Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

/ код /

/ Туслах эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

Хугацаагүй

1

20,170,000.00

/ хугацаа /

/ гишүүдийн тоо /

/ өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгөөр /

Улаанбаатар, Чингэлтэй, 4-р хороо, бага тойруу, худалдааны гудамж 18, Өөрийн байр, Утас1: 311914, Утас2:
Факс: 311944

/ хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг /

Улсын бүртгэлийн ерөнхий
газрын Бүртгэлийн газар

/ бүртгэсэн байгууллагын нэр /

Гэрчилгээ дахин олгосон 2014 он 8 сар 14 өдөр

0000132

Харилцах дансны бүртгэл

2015 он 12 сар 17 өдөр
БҮРТГЭВ
 Бүртгэсэн ажилтан
 №02 тэмдэг

Харилцагч банкны нэр	Дансны төрөл	Дансны дугаар	Бүртгэсэн ажилтан тэмдэг
Худалдаа хөгжлийн банк	Төгрөгийн	499134843	Ц Амгалан
Худалдаа хөгжлийн банк	Валютын	499134844	Ц Амгалан
Худалдаа хөгжлийн банк	Төгрөгийн	499187644	Г Өлзийбаяр
Худалдаа хөгжлийн банк	Төгрөгийн	499187645	Г Өлзийбаяр
Худалдаа хөгжлийн банк	Төгрөгийн	499187646	Г Өлзийбаяр
Худалдаа хөгжлийн банк	Валютын	499184393	Г Өлзийбаяр

Хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийн бүртгэл

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан тэмдэг
1	Онон овогтой Орхон-а Гүйцэтгэх захирал-р томилсныг бүртгэв.	2012.10.12	Ч Батцэцэг
2	Дахин гэрчилгээ олгов.	2014.08.14	В Хандсүрэн
3	Дүрмийн 2 дугаар зүйлийн 2.1 дэх хэсэгт өөрчлөлт орсныг бүртгэв.	2015.02.03	Г Өлзийбаяр
5	Улаанбаатар, Сүхбаатар 1-р хороо энхтайвны өргөн чөлөө худалдаа хөгжлийн банкны төв байр тоот, Утас1 311914, Утас2 Факс 311944 хаягийг шинээр бүртгэв.	2015.05.25	Г Алмаг

Бүртгэсэн ажилтан
 Ч Батцэцэг
 В Хандсүрэн
 Г Өлзийбаяр
 Г Алмаг

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.



0000433



2011 оны 03 сарын 28
БҮРЭГЭВ
№12

МОНГОЛ УЛСЫН
САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 3/61

2011 оны 03 сарын 28 өдөр

Монгол Улсын "Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хууль", "Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль", бусад хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан тул Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2011 оны 03 сарын 28 өдрийн 73 дугаар тогтоолоор "Мн Ги Би Капитал" ХХК -д заримчигийн нэрийн өмнөөс түрний даалгвараар гүйцэтгэх хөрөнгө оруулалтын бусад ажлыг гүйцэтгэж, андеррайтерийн үйл ажиллагаа эрхлэхийг зөвшөөрч, энэхүү гэрчилгээг олгов.

ДАРГА

Handwritten signature and red stamp of the Mongolian State Audit Agency.

Д.БАЯРСАЙХАН

ХИЦУУЛАХ

Энэхүү гэрчилгээ нь
хавсралтын хамт
хүчинтэй

Мэргэжлийн байгууллагын оноосон нэр:

ТТН Эн Ти Комисси



№	Өөрчлөлтийн тэмдэглэл	Өөрчлөлтийг бүртгэсэн огноо, гарын үсэг
1.	Анхны үргэлжлэл Санхүүрийн зөвшөөрлийн лавсант 2011 оны 4 дугаар сарын 21-ний өдрийн 117 дугаар тогтоол батлагдантай холбогдуулан нийтлэн өлөв.	
1.	УБ хот, СБД, 1р хороо, Интайванос өргөн тосго, "Худалдаа хөгжлийн банк"-ноос төв байр, 609 тээгт. 2015.5.18 3/2496 албан тээгт	

0000135

МИК ХОЛДИНГ ХХК ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ТОГТООЛ

2015 оны 12 сарын 04 өдөр

Дугаар № 15/04



*Компанийн хэлбэрийг өөрчлөх,
дүрэмд өөрчлөлт оруулах тухай*

Компанийн тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1 дэх заалт, 23 дугаар зүйлийн 23.1, 23.2 дахь заалт, 62 дугаар зүйлийн 62.1.1, 62.1.2 дахь хэсэг болон “МИК Холдинг” ХХК (цаашид “Компани” гэх)-ийн Дүрмийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.1, 4.2.2 дахь заалт, Тооллогын комиссын 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн эчнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тайланг үндэслэн “МИК Холдинг” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс ТОГТООХ нь:

1. “МИК Холдинг” ХХК-ийг нээлттэй хувьцаат компани болгон өөрчилсүгэй.
2. “МИК Холдинг” ХХК-ийн хэлбэрийг нээлттэй хувьцаат компани болгон өөрчилж байгаатай холбогдуулан өөрчлөгдсөн компанийн дүрмийг энэ Тогтоолын Хавсралт №1-т зааснаар баталсугай.
3. Өөрчлөн байгуулагдсан компанийн удирдлага зохион байгуулалтын бүтцийг энэ Тогтоолын Хавсралт №2-т заасны дагуу баталсугай.
4. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх Хороодын бүтцийг тогтоож, гишүүдийг сонгон томилохыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлд үүрэг болгосугай.
5. Өөрчлөн байгуулагдсан компанийг нийт 30,000,000 (гучин сая) ширхэг энгийн зарласан хувьцаатай байхаар тогтоож, нийт зарласан хувьцаанаас 3,106,398 (гурван сая нэг зуун зургаан мянга гурван зуун ерэн найм) ширхэг энгийн хувьцааг арилжаа эрхлэх байгууллагаар дамжуулан нээлттэй захиалгын үндсэн дээр шинээр гарган нийтэд арилжаалахаар тогтоосугай.
6. Энэхүү Тогтоолын 5-д заасны дагуу гаргаж байгаа хувьцааны нийтэд санал болгох үнийг сонгон авсан андеррайтерийн компанийн санал болгох үнэ болон зах зээлийн тухайн үеийн нөхцөл байдалтай уялдуулан тогтоох эрхийг Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлд олгосугай.
7. Энэхүү Тогтоолын 5-д заасны дагуу гаргах хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах хувьцаа эзэмшигчдийн эрхийг эдлүүлэхээр шийдвэрлэсүгэй.
8. Компанийг өөрчлөн байгуулж байгаа болон шинээр нэмэлт хувьцаа гарган нийтэд нээлттэй арилжаалахтай холбогдуулан дор дурдсан ажлыг зохион байгуулж үр дүнг хувьцаа эзэмшигч нарт тусгайлан мэдээлэхийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлд үүрэг болгосугай. Үүнд:
 - а. Энэхүү Тогтоолын 4-т заасны дагуу шинээр гаргаж буй хувьцааг нийтэд арилжаалахтай холбогдуулан мэргэжлийн байгууллагуудыг сонгон шалгаруулж, тэдгээртэй гэрээ байгуулж ажиллах,

0000436



- b. Компанийг нээлттэй хувьцаат компани болгон өөрчлөх болон нэмэлт хувьцаа гарган нийтэд арилжаалахтай холбогдон гарах зардлыг компаниудын нэгдлийн 2015 оны ашгаас гаргах,
 - c. Өөрчлөн байгуулагдах замаар байгуулагдаж буй “МИК Холдинг” ХХК-ийн дүрмийг зохих журмын дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлэх ажлыг зохион байгуулах,
9. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны үйл ажиллагааны зардлын төсвийг энэ Тогтоолын Хавсралт №3-т заасны дагуу баталж, тус зардлыг компаниудын нэгдлийн зардлаас санхүүжүүлэхийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлд зөвшөөрсүгэй.
10. Хувьцаа эзэмшигчдийн эцнээ санал хураалтын дүнгийн тухай тооллогын комиссын тайлан болон энэ тогтоолын 1-д заасан шийдвэрийг 2015 оны 12 дугаар сарын 07-ны дотор хувьцаа эзэмшигчдэд мэдээлэхийг “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ-ийн ажлын албаны дарга (Ж.Онон)-д даалгасугай.
11. Энэхүү Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг компанийн аудитор, ТУЗ-ийн ажлын албанд даалгасугай.

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ
ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА



М.МӨНХБААТАР

МИК ХОЛДИНГ ХХК ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ТОГТООЛ



2015 оны 12 сарын 17 өдөр

Дугаар № 15/13

Улаанбаатар хот

Андеррайтерын зөвлөх үйлчилгээний
гэрээ батлах тухай

Компанийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.1 дэх хэсэг, “МИК Холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн №15/04, 2015 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн №15/10 тоот тогтоолыг тус тус үндэслэн “МИК Холдинг” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс ТОГТООХ НЬ:

1. “МИК Холдинг” ХХК-ийг нээлттэй хувьцаат компани болгох, нэмж хувьцаа гаргах ажлыг зохион байгуулан хэрэгжүүлэх үүрэг бүхий андеррайтер-зөвлөх “Ти Ди Би Капитал ҮЦК” ХХК-тай байгуулах “Андеррайтерын болон зөвлөх үйлчилгээний гэрээ”-г тогтоолын Хавсралт №1-д заасан ёсоор баталж, гэрээ байгуулах эрхийг “МИК Холдинг” ХХК-ийн ТУЗ-ийн Хараат бус гишүүн Э.Шижирт олгосугай.
2. “МИК Холдинг” ХХК-иас нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх журам”-ыг энэ тогтоолын Хавсралт №2-т, “МИК Холдинг” ХХК-ийн нэмж гаргаж буй хувьцааг Олон нийтэд арилжаалах түр журам”-ыг энэ тогтоолын Хавсралт №3-т, “МИК Холдинг” ХХК-ийн ногдол ашгийн бодлого”-ыг энэ тогтоолын Хавсралт №4-д заасан ёсоор баталсугай.
3. Энэ тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг ТУЗ-ийн дарга (М.Мөнхбаатар)-д үүрэг болгосугай.

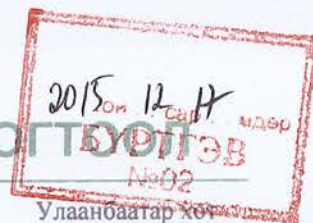
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ
ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА



М.МӨНХБААТАР

0000438

МИК ХОЛДИНГ ХХК ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ТОГТООЛ



2015 оны 12 сарын 14 өдөр

Дугаар № 15/14

Улаанбаатар хот

Хувьцааны үнэ тогтоох, давуу эрх хэрэгжүүлэх мэдэгдэл хүргүүлэх тухай

Компанийн тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.2 дахь хэсэг, 75 дугаар зүйлийн 75.1 дэх хэсэг, 76 дугаар зүйлийн 76.1.6 дэхь хэсэг, “МИК Холдинг” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн эчнээ санал хураалтын тайланг үндэслэн гаргасан “МИК Холдинг” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн №15/04 тоот тогтоолыг тус тус үндэслэн “МИК Холдинг” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс ТОГТООХ НЬ:

1. Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллага болох “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийн бэлтгэсэн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тайланд үндэслэн “МИК Холдинг” ХХК-ийн нээлттэй гаргах энгийн нэгж хувьцааны үнийг 12,000 (Арван хоёр мянга) төгрөгөөр тогтоосугай.
2. “МИК Холдинг” ХХК-ийн нээлттэй гаргах энгийн хувьцаанаас тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх бүхий хувьцаа эзэмшигчдэд гаргаж буй хувьцааны тоо, үнэ, хувьцаа эзэмшигч бүрийн худалдан авч болох хувьцааны тоо, төлбөр хийх хугацааг зэрэг мэдээллийг тусгасан мэдэгдлийг Хавсралт 1-д заасан загварын дагуу 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн дотор хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн хамт хүргүүлэх болон Санхүүгийн Зохцуулах Хорооноос анхдагч зах зээл дээр хувьцаа гаргах зөвшөөрөл гарснаас хойш ажлын 2 хоногийн дотор хувьцаа эзэмшигчдээс хариуг авахыг “МИК Холдинг” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал (Д.Гантөгс)-д даалгасугай.
3. Хувьцаа эзэмшигчдэд хүргүүлэх “Давуу эрх хэрэгжүүлэх тухай мэдэгдэл”-д гарын үсэг зурах эрхийг “МИК Холдинг” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал (Д.Гантөгс)-д олгосугай.
4. Санхүүгийн Зохцуулах Хорооноос анхдагч зах зээл дээр хувьцаа гаргах зөвшөөрөл гарсан даруйд Хувьцаа эзэмшигч нарт мэдэгдэхийг “МИК Холдинг” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал (Д.Гантөгс)-д даалгасугай.
5. Энэ тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг ТУЗ-ийн дарга (М.Мөнхбаатар), ТУЗ-ийн ажлын алба (Ж.Онон)-д үүрэг болгосугай.

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ
ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА



М.МӨНХБААТАР

0000439

2015.01.12 өдөр
БҮРТГЭВ

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн
2015 оны 12 дугаар сарын 17-ийн өдөр
15/13 тоот тогтоолын Хавсралт №2



**“МИК ХОЛДИНГ” ХХК-ИАС НЭМЖ ГАРГАЖ
БУЙ ХУВЬЦААГ ТЭРГҮҮН ЭЭЛЖИНД ХУДАЛДАН АВАХ
ЭРХИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ЖУРАМ**

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1. Энэхүү журам нь “Компанийн тухай хууль”-ийн 38 дугаар зүйлд заасны дагуу “МИК Холдинг” ХХК (цаашид “Компани” гэх)-ийн нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх бүхий хувьцаа эзэмшигчдэд санал болгох, санал өгсөн хувьцаа эзэмшигчдийн эрхийг хэрэгжүүлэх, тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээсээ татгалзсан, худалдан авах санал ирүүлээгүй хувьцааг олон нийтэд санал болгон арилжаалахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.
- 1.2. Компани нь нэмж гаргаж буй хувьцааг бүхэлд нь хувьцаа эзэмшигчдэд санал болгон тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг эдлүүлнэ.
- 1.3. “Компанийн тухай хууль”-ийн 43 дугаар зүйлийн 43.1, 55 дугаар зүйлийн 55.2-д заасны дагуу нэмж гаргаж буй хувьцааны үнийг хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагын бэлтгэсэн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тайланд үндэслэн Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс тогтоох ба тус үнэ нь тэргүүн ээлжинд санал болгох хувьцааны үнэ болон олон нийтэд санал болгох хувьцааны тогтоосон үнэ байна.

Хоёр. Нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх

- 2.1. Компанийн нь нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд авах эрхийг тус компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигч бүрт эзэмшиж буй хувьцааны тоотой хувь тэнцүүлэн авах эрхийг тэгш олгоно.
- 2.2. Компани нь Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын шийдвэр гарснаас хойш тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх бүхий хувьцаа эзэмшигчдэд гаргаж буй хувьцааны тоо, үнэ, хувьцаа эзэмшигч бүрийн худалдан авч болох хувьцааны тоо, төлбөр хнийх хугацааг зэрэг мэдээллийг тусгасан мэдэгдлийг Хавсралт 1-д заасан загварын дагуу Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс хувьцааны үнэ тогтоосон өдөрт багтаан хувьцаа эзэмшигч тус бүрт хүргүүлнэ.
- 2.3. Хувьцаа эзэмшигчдэд тус журмын 2.2-т заагдсан мэдээлэл хүргэгдсэн даруйд хувьцаа худалдан авах саналаа журмын Хавсралт 2-оор баталсан хүсэлтийн дагуу бөглөн Компанид хүргүүлнэ.
- 2.4. Компани нь шаардлагатай тохиолдолд тус эрхийг хэрэгжүүлэх эсэх саналыг компанийн хувьцаа эзэмшигчдээс шаардаж болно.
- 2.5. Хувьцаа эзэмшигч нь тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх заавар журамтай холбоотой зөвлөгөө, зааварчилгааг үнэт цаас гаргагч Компаниас авах эрхтэй.
- 2.6. Хувьцаа эзэмшигч нь тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхээ бусад этгээдэд бүхэлд нь болон хэсэгчлэн шилжүүлэхгүй.

**Гурав. Тэргүүн ээлжинд худалдан авах саналаа илэрхийлсэн
хувьцаа эзэмшигчдийн эрхийг хэрэгжүүлэх**

- 3.1. Хувьцаа эзэмшигч нь тус журмын 2.3-т заасан хугацаанд хувьцаа худалдан авах саналыг ҮЦТТГХТ ХХК дахь өөрийн дансанд худалдан авах хувьцааны төлбөр болон холбогдох шимтгэлийг нэмж байршуулсан баримтын хамт үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа явагдахаас ажлын 2-оос доошгүй өдрийн өмнө Компанид ирүүлснээр тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрх баталгаажна.
- 3.2. Компани нь тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах санал ирүүлсэн хувьцаа эзэмшигчдийн хүсэлтийг хүлээн авч, нэгдсэн бүртгэл гарган Андеррайтерын компанид харилцан тохирсон

- хуваарьт хугацаанд хүргүүлэх ба Андеррайтер нь анхдагч зах зээлийн арилжааг эхлүүлэх хүсэлтийг Санхүүгийн зохицуулах хороонд хүргүүлнэ.
- 3.3. Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхийг Андеррайтер болон Компани нь анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэх өдрөөс ажлын 1 өдрийн өмнө хэрэгжүүлэх ба холбогдох шийдвэрийг ҮЦТТХТ ХХК-т хүргүүлэн холбогдох гүйлгээг нэр заан хийлгүүлнэ.
- 3.4. Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрх хэрэгжүүлэх өдөр хувьцаа эзэмшигчийн ҮЦТТХТ ХХК дахь төлбөр тооцооны данс дахь мөнгөний үлдэгдэл нь захиалга өгсөн хувьцаа худалдан авахад шаардагдах үнийн дүнд хүрэхгүй тохиолдолд хувьцаа эзэмшигчийн тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэхгүй байх үндэслэл болно.
- 3.5. Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчид 6 сарын хугацаанд өөрийн эзэмшиж буй хувьцааг хоёрдогч зах зээл дээр арилжихгүй. Харин хоёрдогч зах зээл дээрээс авсан хувьцаанд энэ зохицуулалт хамаарахгүй.

Дөрөв. Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээр аваагүй хувьцааг олон нийтэд санал болгон арилжаалах

- 4.1. Тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээр санал болгож буй хувьцаанаас санал ирүүлсэн хувьцаа эзэмшигчдийн худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэн үлдэгдэл хувьцааг Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон нийтэд санал болгоно.

Тав. Бусад

- 5.1. Энэхүү журам нь үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлсэнээр дуусгавар болно.

___оОо___



“МИК ХОЛДИНГ” ХХК-иас нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх журмын Үндэсний 1



ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИЙН НЭР

Давуу эрх хэрэгжүүлэх тухай мэдэгдэл

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 62 дугаар зүйлийн 62.1.3 дахь заалтыг үндэслэн тус компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ний өдрийн __ тоот шийдвэрээр охин компани болох Монголын ипотекийн корпораци ХХК-ийн өөрийн хөрөнгийг нэмэгдүүлэх, компанийн засаглалыг сайжруулах зорилгоор нээлттэй зах зээлд нийт __ ширхэг хувьцааг гаргахаар шийдвэрлэсэн.

Компанийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйл, тус компанийн дүрмийн __ хэсгийн дагуу одоогийн хувьцаа эзэмшигчдэд нь нэмэлт хувьцаа гаргах тухай дээрх __ тоот шийдвэрээр нэмж гаргах хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхтэй. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн __ тоот тогтоолоор нэмэлт хувьцааны үнийг __ төгрөгөөр тогтоосон.

Танай компани нь 2015 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн байдлаар дараах нөхцлөөр нэмэлт гаргаж буй хувьцааг худалдан авах эрхтэй байна. Үүнд:

Одоо эзэмшиж байгаа хувьцааны ширхэг	Эзэмшлийн хувь	Нэмж авах боломжтой хувьцааны ширхэг	Тогтоосон үнэ	Нийт төлбөр

“МИК Холдинг” ХХК-иас нэмж гаргаж буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэх түр журмын дагуу тэргүүн ээлжинд худалдан авах саналаа ҮЦТТГХТ ХХК дахь өөрийн дансанд худалдан авах хувьцааны төлбөр болон холбогдох шимтгэлийг нэмж байршуулсан баримтын хамт анхдагч зах зээлийн арилжаа явагдахаас ажлын 2-оос доошгүй өдрийн өмнө ирүүлнэ үү.

Хүндэтгэсэн,

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

“МИК ХОЛДИНГ” ХХК-иас нэмж гаргаж
буй хувьцааг тэргүүн ээлжинд худалдан авах
эрхийг хэрэгжүүлэх журмын Хавсралт 2

2015 он 12 сар 17 өдөр
БҮРТГЭВ
№002

МИК
ХОЛДИНГ
ХХК
1115213011 ул. 5221078
УЛААНБААТАР ХОТ

Хувьцаа эзэмшигчийн мэдээлэл

1	Хувьцаа эзэмшигчийн нэр	
2	Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар	
3	Үнэт цаасны дансны дугаар/Префикс	
4	Төлбөр тооцооны дансны дугаар	
5	Эзэмшиж буй хувьцааны тоо	
6	Тэргүүн ээлжинд худалдан авах ширхэг	
7	Огноо	
8	Хувьцаа эзэмшигчийн гарын үсэг	
9	Холбоо барих утасны дугаар	

Захиалга хүлээн авсан мэргэжилтний тэмдэглэл

1	Захиалгад бүртгэх хувьцааны тоо	
2	Нэгж хувьцааны үнэ	
3	Хувьцааны үнийн дүн	
4	Холбогдох шимтгэл	
5	Нийт төлбөр тооцооны дүн	
6	Захиалга хүлээн авсан огноо	
7	Нэмэлт тэмдэглэл	
8	Захиалга хүлээн авсан мэргэжилтний гарын үсэг	



Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн
2015 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдрийн
15/13 тоот тогтоолын Хавсралт №3

“МИК ХОЛДИНГ” ХХК-ИЙН НЭМЖ ГАРГАЖ БУЙ ХУВЬЦААГ ОЛОН НИЙТЭД АРИЛЖААЛАХ ТҮР ЖУРАМ



Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1. Энэхүү журмын зорилго нь Санхүүгийн зохицуулах хорооны “Үнэт цаасны бүртгэлийн журам”-ын 13 дугаар зүйл, Монголын хөрөнгийн биржийн “Бүртгэлийн журам”-д заасны дагуу “МИК Холдинг” ХХК (цаашид “Компани” гэх)-ийн нэмж гаргаж буй хувьцааг олон нийтээс захиалга авах замаар анхдагч зээлд байршуулах, хуваарилалт хийх, арилжих үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд шударга, ил тод явуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.
- 1.2. Компани нь “Компанийн тухай хууль”-ийн 38 дугаар зүйлд заасны дагуу нэмж гаргаж буй хувьцааг энгийн хувьцаа эзэмшигчидэд хувьцааны тоотой нь хувь тэнцүүлэн хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагын бэлтгэсэн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тайланд үндэслэсэн, Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрээр баталсан тогтоосон үнээр худалдан авах эрхийг нь хэрэгжүүлүүлэх ба энэхүү эрхийг хэрэгжүүлээгүйгээс үлдсэн хувьцааг олон нийтэд анхдагч зах зээлд санал болгоно.
- 1.3. Компани нь Монголын хөрөнгийн биржийн Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны журам”-ын 3 дугаар зүйлд заасан “Тогтоосон үнээр санал болгох арилжаа”-ны аргаар арилжааг явуулах бөгөөд дараах үндэслэлээр энэхүү үнийн аргыг сонгосон болохыг Компани болон Андеррайтер нар хүлээн зөвшөөрөв. Үүнд:
 - 1.3.1. Хөрөнгө оруулагчидад анхдагч зах зээлд санал болгох үнийг тодорхой нэг үнийн түвшинд буюу нэрлэсэн үнээр санал болгосноор үнэт цаас худалдан авах хэмжээг нэмэгдүүлэх боломжтой байх;
 - 1.3.2. Үнэт цаасны анхдагч зах зээл дээрээс хувьцаа худалдан авч буй иргэд, хуулийн этгээдэд нэгж хувьцааны үнийг ойлгомжтой байдлаар зарлана;
 - 1.3.3. Иргэд, хуулийн этгээдийн өгсөн захиалга нь хувьцааны эрэлт, нийлүүлэлтээс хамааран үнэт цаасны арилжааны журамд заасныг баримтлан Андеррайтерийн тогтоосон харьцаагаар бүгд биелэх боломжтой байх;
 - 1.3.4. Анхдагч зах зээлийн арилжааг шударга, ил тод, шуурхай явуулах боломжтой байна.
- 1.4. Андеррайтер нь “Андеррайтер-зөвлөх үйлчилгээний гэрээ”-ний дагуу тус журмын 1.3-т заасан аргаар олон нийгэд санал болгон арилжигдаагүй үлдсэн хувьцааг Компаниас тогтоосон үнээр худалдан авах баталгааны дагуу анхдагч зах зээлийн хаалтын дараа худалдан авах үйл ажиллагааг явуулж нэмэлт хувьцаа гаргах үйл ажиллагааг амжилттай дуусгана.

Хоёр. Үнэт цаас арилжаалахтай холбоотой үйл ажиллагаа

- 2.1. Андеррайтер нь анхдагч зах зээлийн арилжааг тогтоосон үнээр санал болгох аргаар явуулах ба Санхүүгийн зохицуулах хороо болон Монголын хөрөнгийн биржээс хувьцааг бүртгэх холбогдох зөвшөөрлийг авч, ҮЦТТХТ ХХК-д хувьцааг бүртгүүлсэн байна.

2015 он 12 сар 17
БҮРТГЭВ
№02



- 2.2. Андеррайтер болон Компани нь Монголын хөрөнгийн биржтэй гэрээ байгуулсны үндсэн дээр Санхүүгийн зохицуулах хорооны зөвшөөрлийн дагуу анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэх, үргэлжлэх, дуусгавар болох хугацааг тогтоох бөгөөд захиалга авах өдрийг ажлын 1 өдөрт явуулна.
- 2.3. Энэхүү журмын 1.2-т заасан тэргүүн ээлжинд хувьцааг худалдан авах эрхийг эдлүүлэх хувьцаа эзэмшигчдийн саналыг анхдагч зах зээлийн арилжааны захиалга авах өдрөөс ажлын 2 өдрийн өмнө дуусгавар болгоно.
- 2.4. Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа амжилттай явагдаж борлуулалтаас олохоор төлөвлөж буй хөрөнгийг бүрдүүлсэн тохиолдолд анхдагч зах зээлийн арилжаа амжилттай болсонд тооцох бөгөөд үнэт цаасны гүйлгээний талаарх дэлгэрэнгүй тайланг гарган Санхүүгийн зохицуулах хороонд хүргүүлнэ.
- 2.5. Санхүүгийн зохицуулах хорооны зөвшөөрлөөр хувьцааны хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлнэ.

Гурав. Олон нийтэд мэдээлэл хүргэх, сурталчилах

- 3.1. Үнэт цаасыг нийтэд санал болгон сурталчилж эхэлсэн өдрүүдэд хувьцааны тухай ерөнхий мэдээлэл, худалдахаар санал болгож байгаа үнэ, арилжаалах өдөр, эхлэх болон дуусах цагийн тухай мэдээллийг олон нийтэд болон үнэт цаасны арилжаанд оролцох эрхтэй брокер, дилерийн компаниудад хүргүүлнэ.
- 3.2. Үнэт цаасыг нийтэд сурталчлан таниулах үйл ажиллагааг Андеррайтер нь өөрийн хөтөлбөрийн дагуу Компанитай хамтран олон нийтэд танилцуулна.

Дөрөв. Үнэт цаасны төлбөр тооцоо

- 4.1. Компанийн одоогийн хувьцаа эзэмшигчид болон шинээр хувьцаа эзэмших хүсэлтэй хувь хүн, хуулийн этгээд нь ҮЦТТХТ ХХК-д брокер, дилерийн компаниар дамжуулан үнэт цаасны болон төлбөр тооцооны дансаа нээлгэсэн байх шаардлагатай бөгөөд одоогийн хувьцаа эзэмшигчдийн холбогдох дансыг нээлгэх үйл ажиллагааг Компани болон Андеррайтер хамтран зохион байгуулж болно.
- 4.2. Компанийн одоогийн хувьцаа эзэмшигчдийн хувьцааг ҮЦТТХТ ХХК нь Санхүүгийн зохицуулах хорооны шийдвэр болон Компаниас гаргасан хүсэлтийн дагуу өөрийн байгууллага дээр бүртгэлтэй тухайн нэрийн данс бүрт нь бүртгэх ба нэр заан эзэмшүүлэх бүртгэлийг хийхтэй холбоотой шимтгэлийг Компани харнуцна.
- 4.3. Шинээр хувьцаа худалдан авах хүсэлтэй хөрөнгө оруулагчид нь Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулдаг брокер, дилерийн компаниар дамжуулан ҮЦТТХТ ХХК-д үнэт цаасны болон төлбөр тооцооны дансаа нээлгэсэн байх шаардлагатай.
- 4.4. Тус журмын 1.2-т заасан тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчид нь анхдагч зах зээлийн арилжаа явагдахаас ажлын 2 өдрийн өмнө ҮЦТТХТ ХХК-д байрлах өөрийн нэрийн дансанд хувьцааны төлбөрийг холбогдох шимтгэлийн хамт байршуулсан байх шаардлагатай.
- 4.5. Шинээр хувьцаа худалдан авах хүсэлтэй хөрөнгө оруулагчид нь хувьцаа худалдан авах төлбөр болон холбогдох шимтгэлийг ҮЦТТХТ ХХК-д байрлах өөрийн нэрийн дансанд анхдагч зах зээлийн арилжаа явагдахаас 2 цагийн өмнө байршуулсан байна.



Тав. Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа



- 5.1. Тэргүүн ээлжинд хувьцаа худалдан авах эрхээ эдлэх хувьцаа эзэмшигчдийн хувьцааг ҮЦТТХТ ХХК нь Санхүүгийн зохицуулах хорооны шийдвэр болон Компанийн хүсэлтийг үндэслэн анхдагч зах зээлийн арилжаа эхлэх өдрөөс ажлын 1 өдрийн өмнө холбогдох дансуудад байршуулах ба тус гүйлгээг зөвхөн мөнгөн хөрөнгө болон холбогдох шимтгэл нь бүрэн байршсан хувьцаа эзэмшигчдийн хувьд гүйцэтгэнэ.
- 5.2. Анхдагч зах зээлийн арилжааг Монголын хөрөнгийн бирж дээр тусгайлсан программаар ажлын 1 өдөрт багтаан тогтоосон цагийн хуваарийн дагуу явуулах ба харилцагч болон харилцагчийн захиалга хүлээн авсан брокер, дилерийн компани нь оруулсан захиалгыг буцаан татах, үнийн дүнг өөрчлөх, захиалгын тоо ширхгийг өөрчлөх зэргийг хориглоно.
- 5.3. Арилжааг тогтоосон үнээр буюу 1 үнийн төвшинд явуулах ба харилцагч тогтоосон үнээс өндөр үнээр үнэт цаас худалдан авах захиалга оруулахыг хориглоно.
- 5.4. Харилцагчийн захиалгыг арилжааны программд оруулах хугацаа дууссаны дараа андеррайтер тухайн үнэт цаасны эрэлтээс үл хамааран үнэт цаас гаргагчийн тогтоосон үнээр нийлүүлэлтийг хийнэ.
- 5.5. Тогтоосон үнээр буюу нэг үнийн төвшинд арилжааг явуулахтай холбогдуулан захиалгын тоо ширхэг худалдах захиалгын тоо ширхэгээс илүү гарсан тохиолдолд хувь тэнцүүлэх аргыг ашиглах ба аргачлалыг Андеррайтерийн компани үнэт цаас гаргагчтай зөвшилцөн тодорхойлно.
- 5.6. Бутархай оронг бүхэл тоонд шилжүүлсэний дараа хуваарилалт хийгдсэн нийт хувьцааны тоо арилжихаар санал болгож буй үнэт цаасны тооноос илүү гарсан тохиолдолд хамгийн олон ширхэг хувьцаа авах захиалга өгсөн харилцагчдын үнэт цаасны тооноос тус бүр нэг ширхэгийг хасах маягаар арилжихаар санал болгож буй тоотой тэнцүүлнэ.
- 5.7. Анхдагч зах зээлийн арилжаагаар борлогдоогүй үлдсэн хувьцааг анхдагч зах зээлийн арилжаа дууссаны дараа Андеррайтерын компани нь Компаниас гэрээнд заасны дагуу тогтоосон үнээр худалдан авч анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай хаана.

Зургаа. Бусад

- 6.1. Энэхүү журам нь үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлснээр дуусгавар болно.

___оОо___

“МИК ХОЛДИНГ” ХК-ИЙН НОГДОЛ АШГИЙН БОДЛОГО

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1. Энэхүү бодлогын зорилго нь компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс /цаашид “ТУЗ” гэх/ баримтлах ногдол ашгийн бодлого, ногдол ашиг хуваарилах нөхцөл журмыг Компанийн тухай хууль, Монголын компанийн засаглалын кодекст нийцүүлэн тодорхойлоход оршино.
- 1.2. Энэхүү бодлогоор “МИК Холдинг” ХК /цаашид “Компани” гэх/-ийн өнөөгийн болон ирээдүйн хөрөнгө оруулагчдад ногдол ашиг хуваарилах бодлого, ногдол ашгийн хэмжээг тодорхойлох, ногдол ашиг хуваарилах хэлбэрийг тодорхойлохтой холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.
- 1.3. “Ногдол ашгийн бодлого” нь нийтэд ил тод байна. .

Хоёр. Ногдол ашиг хуваарилах нөхцөл

- 2.1 Ногдол ашгийг компанийн татвар төлсний дараах цэвэр ашгаас хуваарилах бөгөөд нэг төрлийн нэгж хувьцаанд адил хэмжээний ногдол ашиг хуваарилна.
- 2.2 Компани нь Компанийн тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт заасны дагуу ногдол ашиг хуваарилна.
- 2.3 ТУЗ нь дараах тохиолдолд ногдол ашиг хуваарилах шийдвэр гаргана. Үүнд:
 - 2.3.1 Энэ бодлогын 2.2-т заасан нөхцөл бүрэн хангагдсан;
 - 2.3.2 Компани ашигтай ажилласан бөгөөд компанийн дүрэм болон хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын шийдвэрт заасан хөрөнгө оруулалт болон тусгай зориулалтын санд зориулсан хуваарилалтыг бүрэн хийсний дараа хуваарилагдаагүй цэвэр ашиг үлдэж байгаа;

Гурав. Ногдол ашиг хуваарилах тухай шийдвэр

- 3.1 Ногдол ашиг хуваарилах шийдвэрийг санхүүгийн жил дууссанаас хойш 50 хоногийн дотор ТУЗ гаргана. ТУЗ шийдвэртээ хувьцаа бүрт ногдох ашгийн хэмжээ, ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалт гаргах бүртгэлийн өдөр болон ногдол ашиг төлөх өдрийг тогтооно.
- 3.2 Ногдол ашгийг бэлэн мөнгө болон эд хөрөнгийн, түүнчлэн компанийн болон бусад этгээдийн үнэт цаасны хэлбэрээр төлж болох бөгөөд энэ тухай шийдвэрийг ТУЗ гаргана.
- 3.3 Компанийн санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангах, компанийн ашигт ажиллагааны түвшин, чадавхийг дээшлүүлэх шаардлагын үүднээс ТУЗ-ийн шийдвэрээр тодорхой хугацаанд ногдол ашиг хуваарилахгүй байж болно.
- 3.4 Жилийн тайланд тусгах мэдээлэлд ногдол ашгийн хэмжээг тодорхойлсон үндэслэл, төлөх журмын талаар бүрэн тусгасан байх бөгөөд ногдол ашиг хуваарилахгүйгээр шийдвэрлэсэн бол түүний үндэслэлийг энэ журмын дагуу тайлбарласан байна.
- 3.5 Компани ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар шийдвэрлэсэн бол энэ тухайгаа хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хуралд заавал тайлагнах бөгөөд тайлбартаа ногдол ашиг хуваарилах боломжгүй байдалд хүрсэн шалтгаан, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний тухай тайлбар зэргийг тусгасан байна.

Дөрөв. Ногдол ашиг хуваарилах, тайлагнах

2015 он 12 сар 17
БҮРТГЭВ
№02



- 4.1 Ногдол ашиг төлөх хэлбэр, олгох хугацаа, журам нь хувьцаа эзэмшигчдэд аль болох тохиромжтой байна.
- 4.2 Ногдол ашиг хуваарилах тухай шийдвэрт ногдол ашиг олгож эхлэх хугацааг заасан байх бөгөөд энэ хугацаандаа ногдол ашгийг олгох ёстой. Ногдол ашгийг хугацаанд бүрэн олгоогүй зэргээр хувьцаа эзэмшигчдэд чирэгдэл учруулсан, хохироосон нь нотлогдвол гүйцэтгэх удирдлагын эрх бүхий албан тушаалтанд сануулах, цалинг тодорхой хугацаагаар, тодорхой хувиар бууруулах, ажлаас халах зэрэг арга хэмжээг ТУЗ-ийн шийдвэрээр оногдуулна.
- 4.3 Ногдол ашгийг ТУЗ-өөс тогтоосон хугацаанд төлөөгүй бол хувьцаа эзэмшигчийн нэхэмжлэлээр алданги төлөх бөгөөд үүнээс компанид учирсан хохирлыг Гүйцэтгэх захирал хариуцна.
- 4.4 Ногдол ашгийг олгох хэлбэр нь мөнгөн хөрөнгө, зах зээлд идэвхитэй арилжаалагддаг үнэт цаасны хэлбэртэй байх нь зохимжтой. Хувьцаа эзэмшигч дансны дугаараа албан ёсоор мэдэгдсэн нөхцөлд бэлэн бусаар шилжүүлж болно. Хувьцаа эзэмшигч өөрөө зөвшөөрсөн тохиолдолд эд хөрөнгийн хэлбэрээр олгож болно.
- 4.5 Ногдол ашиг хуваарилсны дараа компанийн өөрийн хөрөнгө нь хуваарилсны өмнөх хэмжээнээс 25-аас дээш хувиар багассан тохиолдолд ногдол ашгийг шилжүүлснээс хойш ажлын 15 хоногийн дотор зээлдүүлэгчиддээ өөрийн хөрөнгийн үлдэгдлийн хэмжээг бичгээр мэдэгдэх бөгөөд энэ үүргийг Гүйцэтгэх захирал хэрэгжүүлнэ.
- 4.6 Ногдол ашиг хуваарилсны дараа үлдэх ашгаас нийгэм, соёлын арга хэмжээний сан байгуулж болно. Сан байгуулах асуудлыг ТУЗ шийдвэрлэнэ. Уг санг байгуулах, түүний хөрөнгийг зарцуулах журмын төслийг гүйцэтгэх захирал боловсруулж ТУЗ-ийн хурлаар батлуулж мөрдөнө.
- 4.7 Ногдол ашиг хуваарилах тухай ТУЗ-ийн шийдвэр гарсан үед төлбөл зохих ногдол ашгийн хэмжээг хувьцаа эзэмшигчдэд төлөх өр болгон нягтлан бодох бүртгэлд тусгах бөгөөд ногдол ашиг хуваарилж эхэлсэн улирлын эцэст ногдол ашгаа аваагүй байгаа хувьцаа эзэмшигч бүрийн нэрээр тусгайлан өглөгийн бүртгэл хөтлөнө. Ногдол ашгийг хувьцаа эзэмшигч бүрийн арилжааны банкин дахь дансанд шилжүүлэх бодлого баримтлана.
- 4.8 “Ногдол ашгийн хуваарилалтын тайлан”-г Компанийн тухай хуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.14-т заасны дагуу ногдол ашиг хуваарилж дууссан өдрөөс хойш ажлын 15 өдрийн дотор гаргаж, Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтосон хугацаанд уг хороо болон Хөрөнгийн биржид хүргүүлэх бөгөөд хувьцаа эзэмшигчдийн жилийн ээлжит хуралд өмнөх жилийн ногдол ашиг хуваарилалтын тайланг танилцуулна.

___оОо___

УБ-2

2015.12.17
МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАРВИЙН
2004 оны 29 дугаар тогтоолоор батлав
БҮРТГЭЛИЙН
№02



МОНГОЛ УЛС УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

0000108791

2008.04.28

/ Бүртгэсэн он, сар, өдөр /

9011148119

/ Улсын бүртгэлийн дугаар /

5221978

/ Регистрийн дугаар /

МИК холдинг

Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

/ Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр /

Дүрэм

/ Үүсгэн байгуулах баримт бичиг /

Шийдвэр

/ шийдвэрийн нэр /

01

/ дугаар /

2008.04.23

/ он, сар, өдөр /

4610

/ код /

Гадаад худалдаа

/ Үндсэн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

/ код /

/ Туслах эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл /

Хугацаагүй

/ хугацаа /

1

/ гишүүдийн тоо /

1 000,00

/ өөрийн хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгөөр /

Улаанбаатар, Сүхбаатар, 1-р хороо, 13, энхтайвны өргөн чөлөө, 19, 10 давхар, Утас1. 328267, Утас2. 317933, Факс. 313338

/ хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг /



Улсын бүртгэлийн ерөнхий
газрын Бүртгэлийн газар
/ бүртгэсэн байгууллагын нэр /

Гэрчилгээ дахин олгосон 2015 он 11 сар 6 өдөр.

0000108791

2015.12.17

Хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийн бүртгэл

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан тэмдэг
1	Дамдин овогтой Гантөгс-г Гүйцэтгэх Захирал-р томилсныг бүртгэв.	2015.11.06	Б.Энхбаяр
2	Дахин гэрчилгээ олгов.	2015.11.06	Б.Энхбаяр
1	Хувь нийлүүлэгчээс 12 нэмэгдэж, 1 хасагдаж үүсгэн байгуулагчийн тоо нийт 12 болж өөрчлөгдсөнийг бүртгэв.	2015.12.10	О.Шижиртуяа
2	Өөрийн хөрөнгийн хэмжээ 17601922 мян.төг-р нэмэгдэж нийт 17602922 мян.төг болсон өөрчлөлтийг бүртгэв.	2015.12.10	О.Шижиртуяа

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.



Хувьцаа эзэмшигчдийн 2015 оны 11 дугаар сарын
2015 оны 12 сар 17
БҮРТГЭВ
0-ны өдрийн №13/03 дугаар тогтоолны хавсралт
№02



“МИК ХОЛДИНГ” ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИЙН ДҮРЭМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1 “МИК Холдинг” /цаашид “Компани” гэх/ нь Монгол Улсын Иргэний хууль, Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай болон холбогдох бусад хууль тогтоомж болон энэхүү дүрмийн хүрээнд үйл ажиллагаагаа явуулах хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани /ХХК/ байна.
- 1.2 Компанийн оноосон нэрийг Монгол хэлээр “МИК Холдинг”, англи хэлээр “MIK Holding” гэж нэрлэх бөгөөд компанийн төв байр дараах хаягт оршин байрлана.
Улаанбаатар хот, Монгол улс, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо
13-р хороолол /14210/. Энхтайваны өргөн чөлөө 19, 10-р давхар
Харилцах утас: 976-11 328267, 317933
Факс: 976-11 313338, 976-11 317933
Электрон шуудан: info@mik.mn
Вэб хуудас: www.mik.mn
- 1.3 Энэхүү дүрэмд зааснаас бусад харилцааг монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зохицуулна.
- 1.4 Компанийн үндсэн зорилго нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд оршино.

Хоёр. Компанийн эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл

- 2.1 Компани нь дараах үндсэн үйл ажиллагааг эрхэлнэ.
 - 2.1.1 Хөрөнгө худалдаж буюу шилжүүлэн авах;
 - 2.1.2 Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зорилгоор охин компани байгуулах.
- 2.3. Компани нь гадаадын болон дотоодын хуулийн этгээдтэй хамтран ажиллах, хамтарсан хэлбэрээр үйл ажиллагаа явуулж болно.
- 2.4. Компани нь өөрийн бэлгэдэл /эмблем/, тогтоосон журмын дагуу хийлгэсэн тамга тэмдэг, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ.

Гурав. Компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгө, хувьцаа эзэмшигч

- 3.1. Компани нэг бүр нь 1000 /нэг мянган/ төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 30,000,000 /гучин сая/ ширхэг зарласан энгийн хувьцаатай байна. Хувьцаа эзэмшигч нь компанийн хувьцааг дангаар эзэмшинэ.
- 3.3. Компанийн энгийн хувьцаа нэг бүр нь нэг саналын эрхтэй байна.
- 3.4. Хувьцаа эзэмшигчдийн жагсаалт болон тэдгээрийн эзэмшиж байгаа хувьцааны тоог энэхүү дүрмийн Хавсралт №1-т компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас батлан зааж хавсаргана.
- 3.5. Компанийн хувьцаа эзэмшигчийн шийдвэрийн дагуу өөрийн ашгаар, эсхүл шинээр хувьцаа гаргах замаар өөрийн хөрөнгийн хэмжээг нэмэгдүүлж болно.

- 3.6. Компанийн хувьцаа эзэмшигч нь компанид оруулсан хөрөнгийн хэмжээгээр хариуцахаар хүлээнэ.
- 3.7. Компани толгой компанийн өрийг хариуцахгүй бөгөөд толгой компанийн өрийг хариуцахгүй.



Дөрөв. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал

- 4.1 Компанийн эрх барих дээд байгууллага нь хувьцаа эзэмшигчдийн хурал байна.
- 4.2 Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурал Компанийн тухай хуульд заасан дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:
- 4.2.1 компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах буюу компанийн дүрмийн шинэчилсэн найруулгыг батлах;
 - 4.2.2 нийлүүлэх, нэгтгэх, хуваах, тусгаарлах буюу өөрчлөх замаар компанийг өөрчлөн байгуулах;
 - 4.2.3 компанийн өрийг хувьцаагаар солих, хувьцаа нэмж гаргах, түүний тоог тогтоох;
 - 4.2.4 компанийн хэлбэрийг өөрчлөх;
 - 4.2.5 компанийг татан буулгах болон татан буулгах комиссыг томилох;
 - 4.2.6 хувьцааг хуваах буюу нэгтгэх;
 - 4.2.7 төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүнийг сонгох, бүрэн эрхийг нь хугацаанаас нь өмнө дуусгавар болгох;
 - 4.2.8 Компанийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйлд заасны дагуу хувьцаа эзэмшигч нь хувьцаа, бусад үнэт цаасыг тэргүүн ээлжид худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлэх эсэхийг шийдвэрлэх;
 - 4.2.9 компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гаргасан дүгнэлтийг хэлэлцэж батлах;
 - 4.2.10 төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс хуульд заасан журмын дагуу шийдвэрлэж чадаагүй тохиолдолд Компанийн тухай хуулийн арван нэгдүгээр бүлэгт заасан их хэмжээний хэлцлийг батлах;
 - 4.2.11 төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс хуульд заасан журмын дагуу шийдвэрлэж чадаагүй тохиолдолд Компанийн тухай хуулийн арван хоёрдугаар бүлэгт заасан сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг батлах;
 - 4.2.12 Компанийн тухай хуульд заасны дагуу компани өөрийн хувьцаагаа эргүүлэн худалдаж авахыг зөвшөөрөх;
 - 4.2.13 төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн цалин, урамшууллын хэмжээг тогтоох;
 - 4.2.14 төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрээр хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцүүлэхээр оруулсан бусад асуудал;
 - 4.2.15 Компанийн тухай хууль болон компанийн дүрмээр тогтоосон бусад асуудал.

Тав. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

- 5.1 Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын чөлөөт цагт компанийн эрх барих байгууллага нь Төлөөлөн удирдах зөвлөл (цаашид "ТУЗ" гэх) байна. ТУЗ-ийн гишүүнд тавигдах шаардлага, нэр дэвшүүлэх журам, тэдний үйл ажиллагааны болон үйл ажиллагаанд нь дүгнэлт өгөх журам, ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын чиг үүрэг, бүрэн эрх, ТУЗ-ийн ажлын алба, нарийн бичгийн даргын эрх, үүрэг зэргийг Компанийн тухай хуульд нийцсэн "ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журам"-аар тогтоох бөгөөд уг журмыг ТУЗ батлан мөрдүүлнэ.
- 5.2 Компанийн ТУЗ нь 9 гишүүнтэй байх бөгөөд тэдгээрийн 3 нь хараат бус гишүүн байна.

- 5.3 ТУЗ-ийн гишүүдийн бүрэн эрхийн хугацаа 1 жил байна.
- 5.4 ТУЗ-ийн гишүүнийг улируулан сонгож болно. ТУЗ-ийн гишүүний бүрэн эрх хугацаанаас өмнө дуусгавар болсон тохиолдолд Компанийн тухай хууль болон энэхүү дүрэмд заасны дагуу дахин сонгоно.
- 5.5 ТУЗ-ийн гишүүнд урамшуулал олгож болно. Урамшуулалтай холбоотой асуудлыг ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журмаар зохицуулна.
- 5.6 ТУЗ-ийн гишүүнийг хугацаанаас нь өмнө бүрэн эрхийг нь дуусгавар болгох асуудлыг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар шийдвэрлэнэ. ТУЗ-ийн гишүүний бүрэн эрхийг хугацаанаас нь өмнө дуусгавар болгох үндэслэлийг ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журмаар зохицуулна.
- 5.7 ТУЗ нь Компанийн дүрмээр хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхэд хамааруулснаас бусад асуудал буюу дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:
- 5.7.1 компанийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэлийг тогтоох;
- 5.7.2 хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит болон ээлжит бус хурлыг зарлан хуралдуулах;
- 5.7.3 хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцэх асуудал, саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалтыг гаргах бүртгэлийн өдөр болон хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг хуралдуулахтай холбогдох бусад асуудлыг шийдвэрлэх;
- 5.7.4 компанийн зарласан хувьцааны төрөл болон тоонд багтаан хувьцаа гаргах;
- 5.7.5 компанийн дүрэмд заасан хувьцаанд хамаарах болон бусад үнэт цаас гаргах;
- 5.7.6 Компанийн тухай хуулийн 55 дугаар зүйлд заасны дагуу эд хөрөнгийн болон эд хөрөнгийн эрхийн зах зээлийн үнийг тогтоох;
- 5.7.7 өөрийн гаргасан хувьцаа, бусад үнэт цаасыг худалдан авах буюу эргүүлэн авах;
- 5.7.8 компанийн гүйцэтгэх удирдлагыг сонгох, өөрчлөх, түүний бүрэн эрхийг тогтоох;
- 5.7.9 компанийн гүйцэтгэх удирдлагатай байгуулах гэрээний нөхцөл, түүнд олгох шагнал, урамшуулал, хариуцлагын хэмжээг тогтоох;
- 5.7.10 аудитын байгууллагыг сонгож, түүнтэй байгуулах гэрээний нөхцөлийг тогтоох;
- 5.7.11 компанийн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаар дүгнэлт гаргаж, түүнийг хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд танилцуулж батлуулах;
- 5.7.12 ногдол ашгийн хэмжээ, түүнийг төлөх журмыг тодорхойлох;
- 5.7.13 төлөөлөн удирдах зөвлөл, гүйцэтгэх удирдлагын үйл ажиллагааны болон компанийн засаглалын дотоод журмыг батлах;
- 5.7.14 компанийн салбар болон төлөөлөгчийн газар байгуулах;
- 5.7.15 компанийг өөрчлөн байгуулах талаар хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын шийдвэрийн төслийг бэлтгэх, гаргасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх;
- 5.7.16 Компанийн тухай хуулийн арван нэгдүгээр бүлэгт заасны дагуу их хэмжээний хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгох;
- 5.7.17 Компанийн тухай хуулийн арван хоёрдугаар бүлэгт тодорхойлсон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгох;
- 5.7.18 Гүйцэтгэх удирдлага болон ТУЗ-ийн гишүүдийн саналаар хэлэлцүүлэхээр оруулсан бусад асуудлууд.
- 5.7.19 ТУЗ-ийн хурлыг улиралд нэг удаа хуралдуулах бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд ТУЗ-ийн дарга, Компанийн Гүйцэтгэх захирлын санаачилгаар эсвэл ТУЗ-ийн гишүүдийн саналаар ээлжит бус хурлыг хуралдуулж болно.
- 5.7.20 ТУЗ-ийн хуралд аливаа асуудлыг шийдвэрлэхэд гишүүд бүр саналын нэг эрхтэй байна.



- 5.7.21 ТУЗ-ийн гишүүдийн дийлэнх олонхи оролцоноор хурал хүчин төгөлдөр болж оролцсон саналын эрхтэй гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар хурлын шийдвэр хүчин төгөлдөр болно.
- 5.7.22 Төлөөлөн удирдах зөвлөл эчнээ санал хураалтаар шийдвэр гаргаж болно.
- 5.7.23 ТУЗ-ийн хурлын шийдвэр нь тогтоол хэлбэртэй байх бөгөөд түүнд ТУЗ-ийн дарга гарын үсэг зурна.

2015 Он 12 сар 17
Хурал
Хурлын шийдвэр

Зургаа. Компанийн Гүйцэтгэх удирдлага

- 6.1 Гүйцэтгэх удирдлага нь компанийн дүрэм болон ТУЗ-тэй байгуулсан гэрээнд заасан эрх хэмжээний дотор компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулан явуулж, ажлаа ТУЗ-д тайлагнана.
- 6.2 Компанийн гүйцэтгэх удирдлагыг хувь хүн хэрэгжүүлэх бөгөөд уг этгээд компанийн гүйцэтгэх захирал байна.
- 6.3 ТУЗ-өөс зөвшөөрсөн тохиолдолд гүйцэтгэх захирал нь өөр компани, аж ахуйн нэгжийн удирдлагад давхар ажиллаж болно.
- 6.4 Гүйцэтгэх удирдлага нь ТУЗ-тэй байгуулсан хөлсөөр ажиллах гэрээний үндсэн дээр үйл ажиллагаагаа явуулна. Гэрээнд Гүйцэтгэх захирлын эрх үүрэг, хариуцлагын хэмжээ, хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл, цалин, шагнал, урамшуулал зэрэг асуудлыг тусгасан байна.
- 6.5 Гүйцэтгэх удирдлага нь ТУЗ-өөс олгосон эрх хэмжээний хүрээнд хэлцэл хийх, гэрээ байгуулах, компанийг төлөөлөх зэргээр компанийн нэрийн өмнөөс итгэмжлэлгүйгээр үйл ажиллагаа явуулна.
- 6.6 Гүйцэтгэх захирал нь эрх хэмжээнийхээ асуудлаар тушаал гаргаж биелэлтийг нь хангуулах эрхтэй.

Долоо. Компанийн санхүүгийн үйл ажиллагааны талаар

- 7.1 Компанийн санхүүгийн жилийн эхлэх, дуусах хугацааг мөн оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс дараа оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрийг хүртэл хугацаагаар тогтооно.
- 7.2 Компани нь хуулиар тогтоосон журмын дагуу нягтлан бодох бүртгэл хөтлөн санхүүгийн тайлан гаргаж хувьцаа эзэмшигч болон эрх бүхий бусад этгээдэд танилцуулна.
- 7.3 Компанийн нягтлан бодох бүртгэл хөтлөлт болон санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг компанийн Гүйцэтгэх удирдлага хариуцна.
- 7.4 Компани нь тусдаа санхүүгийн тайлан гаргахын зэрэгцээ толгой компанитайгаа нэгдсэн тайлан гаргана.

Найм. Дүрэм хүчин төгөлдөр болох

- 9.1 Энэхүү дүрмийг Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын шийдвэрээр батлаж, улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.
- 9.2 Дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулах асуудлыг хувьцаа эзэмшигчдийн хурал шийдвэрлэх бөгөөд ийнхүү шийдвэрлэсэн нэмэлт, өөрчлөлт нь Улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн өдрөөс хүчинтэй байна.

-----oOo-----

**“МИК Холдинг” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн жагсаалт,
хувьцааны тоо хэмжээ**



Хувьцаа эзэмшигчид	Эзэмшиж буй хувьцааны тоо	Нийт хувьцаанд эзлэх хувь хэмжээ
Монголбанк	421,241	2.4%
Голомт Банк	1,153,699	6.6%
Капитал Банк	1,680,948	9.5%
Капитрон Банк	210,621	1.2%
Монгол Улсын Хөгжлийн Банк	2,619,661	14.9%
Төрийн Банк	421,241	2.4%
Хаан Банк	210,621	1.2%
Хас Банк	210,621	1.2%
Худалдаа Хөгжлийн Банк	5,310,938	30.2%
Улаанбаатар Хотын Банк	4,995,456	28.4%
Чингис Хаан Банк	52,393	0.3%
Юнайтед Секьюритис ХХК	315,482	1.8%
Нийт гаргасан хувьцаа	17,602,922	100.0%
Гаргаагүй хувьцаа	12,397,078	
Нийт зарласан хувьцаа	30,000,000	