

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

НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН
2025 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31



**Shape the future
with confidence**

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

2025 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-ЭЭР ДУУСГАВАР БОЛСОН ТАЙЛАНТ ЖИЛ

АГУУЛГА

Компанийн мэдээлэл.....	1
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга ба гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдэл.....	2
Хараат бус аудиторын тайлан	3-6
Нэгтгэсэн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан.....	7
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан	8
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан	9
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан.....	10-11
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд	12-64

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ОХИН КОМПАНИУД

Компанийн мэдээлэл

Албан хаяг	: Монгол Улс, Улаанбаатар хот 15160, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Д.Сүхбаатарын талбай гудамж 11
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүд	: Ч. Хашчулуун (ТУЗ-ийн дарга) Т. Даваажав А. Энхжин Б. Үүрцайхбаатар Н. Сэргэлэн Э. Шижир М. Мөнхбаатар А. Анар Б. Сайнзаяа
Нарийн бичгийн дарга	: Г. Саруул
Аудиторууд	: Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь “Групп” гэх)-ын Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (“ТУЗ”)-ийн дарга Чулуундоржийн Хашчулуун, Гүйцэтгэх захирал Бадамхатангийн Гантулга болон Санхүү хариуцсан дэд захирал Мөнхбилэгийн Золжаргал, бид Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны нэгтгэсэн үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (“НББОУСЗ”)-өөс баталж гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (“СТОУС”)-ын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна.



Чулуундоржийн Хашчулуун
ТУЗ-ын дарга

Бадамхатангийн Гантулга
Гүйцэтгэх захирал

Мөнхбилэгийн Золжаргал
Санхүү хариуцсан дэд захирал

Монгол Улс, Улаанбаатар хот

Огноо:

2026 .03. 18



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Mongolia Audit LLC
15/F, Altan Joloo Tower
Seoul Street 13/A
Ulaanbaatar 14252
Mongolia

Tel : +976 11 314032 / +976 11 312005
ey.com

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бид МИК Холдинг ХК болон түүний охин компаниуд (цаашид хамтад нь “Групп” гэх)-ын 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрөөрх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо болон бусад тайлбар тодруулгуудаас бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний дүгнэлтээр дээр нэрлэсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (“НББОУСЗ”)-өөс баталж гаргасан СТОУС Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Стандартын дагуу материаллаг алдаагүй, бодитой толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

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

Аудитын онцгойлсон асуудлууд

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

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

Аудитын онцгойлсон асуудал	Гүйцэтгэсэн аудитын горимууд
Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт Удирдлага нь санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага гэсэн санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтыг тооцохдоо үнэлэмж болон өндөр түвшний төсөөлөл ашиглан тооцоолдог. Санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагууд нь 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх Группийн нийт хөрөнгийн 91 орчим хувийг эзэлж байгаа бөгөөд холбогдох	Бидний аудитын горимд 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦХА-ын загвараар тооцоолоход Группийн ашигласан аргачлал, өгөгдөл болон төсөөллүүдийг үнэлэх ажил багтсан. Санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сан тооцоолох аргачлалыг үнэлэхдээ бид Группийн ЗҮЦХА-ын загвар, холбогдох төсөөлөл, түүний үндэслэлийн талаар дэлгэрэнгүй ойлголт авч, загварын зохистой байдлыг үнэлсэн. Мөн чанаргүйдэлд өртөх дүнг 3 шатлалд ангилсан үндэслэл,



Shape the future
with confidence

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (Үргэлжлэл)

Аудитын онцгойлсон асуудлууд (үргэлжлэл)

Аудитын онцгойлсон асуудал	Гүйцэтгэсэн аудитын горимууд
тооцооллын тодорхойгүй байдлаас үүдэн эдгээр санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралтыг бид аудитын онцгойлсон асуудал гэж үзсэн. Үнэ цэнийн бууралтын аргачлал нь ирээдүйг таамагласан Зээлийн Үнэ Цэнийн Хүлээгдэж буй Алдагдал (“ЗҮЦХА”)-ын загварт суурилсан. Энэхүү загвар нь ихээхэн төсөөлөл, болон тооцоолол шаарддаг. Үүнд: • Санхүүгийн хөрөнгийн шатлал; • ЗҮЦХА-ын загвар боловсруулах, загварын гол өгөгдлүүд болох Чанаргүйдлийн Магадлал (“ЧМ”) болон Алдагдалд Хүргэх Чанаргүйдэл (“АХЧ”) сонгох; • Чанаргүйдэлд Өртөх Дүн (“ЧӨД”)-г тодорхойлох; • Макро эдийн засгийн төсөөллүүд, эдийн засгийн өгөгдлүүд болон ЗҮЦХА-ын тооцоололд орох өгөгдлүүдийн нөлөөлөл хоорондын уялдаа, хамаарлыг тодорхойлох; • ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлүүдийг тодорхойлох ирээдүйн макро эдийн засгийн төсөөллүүд, тэдгээрийн жинлэсэн магадлалыг сонгох. Холбогдох нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого болон нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд болон үнэлэмжүүдийг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 2.4 болон 2.5-д тус тус толилуулсан. Санхүүгийн хөрөнгө оруулалтууд, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон тэдгээртэй холбогдох зээлийн эрсдэлийн удирдлагын тодруулгуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 12, 13, 14, 15 болон 30.2-т тус тус толилуулсан.	ЧМ, АХЧ, ЧӨД түүнчлэн загварт ашигласан ирээдүйг таамагласан макро эдийн засгийн хувьсагчид болон тухайн салбарын чиг хандлага, хэв маягийг харгалзан зөв зохистой тодорхойлсон эсэхийг тус тус үнэлсэн. Шатлалын ангилал зохистой эсэхийг шалгахдаа бид насжилтын тайлангийн дүнг санхүүгийн бүртгэлд тусгасан дүнтэй тулгах замаар насжилтын тайлангийн бүрэн бүтэн байдлыг шалгасан. Мөн бид санамсаргүй түүврийн сонголтоор насжилтын тайлангийн дүнг холбогдох баримтуудтай тулгаж, насжилтын тайлангийн үнэн зөв байдлыг шалгасан. Мөн бид харилцагчдын зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээг түүврийн сонголтоор анхны хүлээн зөвшөөрсөн өдрөөр болон санхүүгийн тайлангийн өдрөөр тус тус шалгасан. Мөн бид ЗҮЦХА-ын загварт ашигласан гол өгөгдлүүдийг Группийн боломжит дотоод эх үүсвэрээс олж авсан түүхэн мэдээлэл, гадаад эх үүсвэрээс олж авсан тухайн салбарын болон санхүү, эдийн засгийн мэдээллүүдтэй харьцуулсан. Бидний горимд дараах ажлууд багтсан. Үүнд: • Түүхэн ЧМ, АХЧ-ийг тодорхойлох тооцоололд ашигласан дотоод өгөгдлүүдийг үнэн зөв эсэхийг сонгогдсон зээлүүд дээр гадаад болон дотоод эх сурвалжийн мэдээллүүдтэй тулгасан; • Макро эдийн засгийн хэмжүүрүүдийг гадаад эх сурвалжийн мэдээллүүдтэй тулгасан; • ЧӨД-ийн бүрэн бүтэн байдлыг шалгасан. Бид ЗҮЦХА-ын загварын гол өгөгдлүүдэд хэрэглэсэн үнэлэмжийг нэгэн жигд тууштай ашигласан байдлыг авч үзсэн. Мөн бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд холбогдох тодруулгуудыг хангалттай, зохистой толилуулсан эсэхийг үнэлсэн.

Жилийн тайланд тусгагдсан бусад мэдээлэл

Бусад мэдээлэл нь санхүүгийн тайлан болон түүнд хавсаргасан манай аудитын дүгнэлтээс бусад Жилийн тайлангийн мэдээллээс бүрдэнэ. Бусад мэдээлэлд удирдлагууд хариуцлага хүлээнэ. Группийн Жилийн тайлан нь энэхүү аудитын тайлан гарсан өдрөөс хойш бидэнд хүргэгдэхээр хүлээгдэж байна.

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

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



Shape the future
with confidence

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (Үргэлжлэл)

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

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

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

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

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторовн үүрэг хариуцлага

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

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

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

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



Shape the future
with confidence

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

МИК Холдинг ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд (Үргэлжлэл)

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага (үргэлжлэл)

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

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

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

Энэхүү хараат бус аудиторын тайланг гаргаж буй аудитын гэрээт ажлын партнер нь Доржбатын Мандахбаяр болно.

Бусад зүйл

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

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

ДОРЖБАТЫН МАНДАХБАЯР
Партнер



Монгол Улс, Улаанбаатар хот
Огноо: 2026 оны 3 дугаар сарын 18

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД
2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрөөр дуусгавар болсон жилийн
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан

	Тодруулга	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого	3	418,331,018	385,014,458
Хүүний зардал	4	(366,086,490)	(333,987,188)
Хүүний цэвэр орлого		52,244,528	51,027,270
Шимтгэлийн орлого		538,832	–
Шимтгэл, хураамжийн зардал	5	(19,485,568)	(19,290,395)
Нийт үйл ажиллагааны орлого		33,297,792	31,736,875
Хүлээгдэж буй үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардал	6	(7,839,180)	(2,615,084)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын татан буулгах зарчмын дахин хэмжилтийн гарз	15	(8,397,895)	–
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр олз/(гарз)	16	3,605,665	(1,928,346)
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн цэвэр олз	17	33,548,873	1,070,924
Нийт үйл ажиллагааны ашиг		54,215,255	28,264,369
Үйл ажиллагааны зардал	7	(20,550,452)	(19,666,830)
Бусад зардал, цэвэр	8	(4,228,143)	(38,611,293)
Хараат компанийн ашгийн хувь	21	75,325	–
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)		29,511,985	(30,013,754)
Орлогын албан татварын зардал	9.1	(17,687,621)	(7,040,581)
Нийт дэлгэрэнгүй орлого/(зардал)-ыг илэрхийлэх тайлант жилийн ашиг/(алдагдал)		11,824,364	(37,054,335)
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг/(алдагдал) (төгрөгөөр)			
Нэгж хувьцаанд ногдох суурь болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал)	10	775.53	(2,430.29)

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх

Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	Тодруулга	2025 мян.төг	2024 мян.төг
ХӨРӨНГӨ			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	11	323,459,966	212,851,957
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	12	197,298,889	288,307,003
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	13	173,776,075	228,500,361
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	14	14,656,244	40,695,387
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	15	5,331,147,159	4,121,074,245
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	16	104,008,151	128,172,138
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	17	35,373,191	1,950,282
Бусад хөрөнгө	18	57,642,436	51,461,130
Үндсэн хөрөнгө	19	31,299,653	33,153,766
Биет бус хөрөнгө	20	831,618	904,474
Хараат бус компанид оруулсан хөрөнгө оруулалт	21	6,870,998	—
Урьдчилж төлсөн орлогын албан татвар	9.2	282,811	230,790
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	9.3	1,784,709	100,135
НИЙТ ХӨРӨНГӨ		6,278,431,900	5,107,401,668
ӨР ТӨЛБӨР			
Бусад өр төлбөр	22	25,712,914	23,551,682
Зээлээр авсан эх үүсвэр	23	21,644,977	24,382,523
Өрийн үнэт цаас	24	685,040,689	726,128,478
Баталгаажсан бонд	25	5,501,516,010	4,308,848,566
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	17	—	39,915
Орлогын албан татварын өглөг	9.2	962,212	1,849,203
Хойшлогдсон татварын өр	9.3	30,521,277	21,391,844
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		6,265,398,079	5,106,192,211
ЭЗДИЙН ӨМЧ			
Энгийн хувьцаа	26	20,709,320	20,709,320
Нэмэгдэж төлөгдсөн капитал	26	52,225,115	52,225,115
Халаасны хувьцаа	26	(62,143,136)	(62,143,136)
Нөөц		2,242,522	(9,581,842)
НИЙТ ЭЗДИЙН ӨМЧ		13,033,821	1,209,457
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		6,278,431,900	5,107,401,668

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салиггүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

	Энгийн хувьцаа (Тод. 26) мян.төг	Нэмж төлөгдсөн капитал (Тод. 26) мян.төг	Халаасны хувьцаа мян.төг	Хуримт- лагдсан ашиг/ (алдагдал)* мян.төг	Нийт ээдийн өмч мян.төг
2024 оны 1 сарын 1-ий байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	27,472,493	38,263,792
Нийт дэлгэрэнгүй алдагдал	—	—	—	(37,054,335)	(37,054,335)
2024 оны 12 сарын 31 болон 2025 оны 1 сарын 1-ий байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	(9,581,842)	1,209,457
Нийт дэлгэрэнгүй орлого	—	—	—	11,824,364	11,824,364
2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар	20,709,320	52,225,115	(62,143,136)	2,242,522	13,033,821

* 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх Группийн хуримтлагдсан ашиг/(алдагдал)-ийн 269,343,108 мянган төгрөг (2024: 211,436,517 мянган төгрөг) нь Тусгай Зориулалтын Компаниудад (“ТЗК”) хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бондтой (“ИЗББ”) холбогдох бөгөөд дээрх хуримтлагдсан ашгийг Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (“СЗХ”)–ы холбогдох журам болон тэдгээрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан

	Тодруулга	2025 мян.төг	2024 мян.төг
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)		29,511,985	(30,013,754)
<i>Мөнгөн бус тохируулгууд:</i>			
Зээлээр авсан эх үүсвэрийн хүүний зардал	4	2,668,435	4,067,786
Өрийн үнэт цаасны хүүний зардал	4	94,513,913	96,015,464
Үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн алдагдал	6	7,839,180	2,615,084
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7	1,854,642	1,907,478
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга	7	350,981	374,917
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлийн бодит бус цэвэр гарз	8	16,845,744	1,001,350
Гаргасан өрийн үнэт цаас буцаан худалдан авсны цэвэр гарз	8	1,931,503	600,752
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны цэвэр олз	8	—	(3,791)
Өрийн үнэт цаас солилцсоны алдагдал	8	—	28,416,627
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз	8	53,154	3,750
Давуу эрхийн хувьцаа буцаан худалдсаны олз	8	(2,911,321)	(345,435)
Бусад авлагын хорогдуулга/(хорогдуулалтын буцаалт)	8	(5,497,404)	9,755,057
Татан буулгах зарчмын дахин хэмжилтийн гарз	15	8,397,895	—
Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн өөрчлөлтийн гарз/(олз)	16	(3,656,558)	1,928,345
Үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн цэвэр олз	17	(33,548,873)	(1,070,924)
Хараат компанийн ашгийн хувь	21	(75,325)	—
<i>Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг</i>		118,277,951	115,252,706
<i>Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:</i>			
Шатлал 3-т ангилагдсан банкн дахь харилцах, хадгаламж		77,428	99,921
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр		(5,815,500)	(6,871,602)
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага		60,754,685	(24,309,327)
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага		26,220,974	(17,022,123)
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага		463,549,195	470,705,325
Бусад хөрөнгө		(541,302)	(1,846,575)
Баталгаажсан бонд		(488,654,056)	(515,069,136)
Бусад өр төлбөр		2,161,246	5,310,001
Үндсэн үйл ажиллагаанаас хүлээн авсан мөнгөн гүйлгээ		176,030,621	26,249,190
Төлсөн хүү		(88,336,752)	(53,283,475)
Төлсөн татвар	9.2	(4,667,871)	(3,756,694)
Бусдад суутгуулсан татвар	9.2	(6,513,903)	(6,339,961)
Үндсэн үйл ажиллагаанаас хүлээн авсан/(үйл ажиллагаанд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ		76,512,095	(37,130,940)
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн хөрөнгө оруулалт	12	(118,279,863)	(174,070,750)
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн эргэн төлөлт	12	208,277,819	20,181,250
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө борлуулсны орлого	16	30,731,866	8,450,000
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө оруулсан хөрөнгө оруулалт	16	—	(531,866)
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	19	(196,283)	(264,915)
Биет бус хөрөнгө худалдан авалт	20	(278,125)	(1,018,443)
Хараат компанид оруулсан хөрөнгө оруулалт	21	(6,795,673)	—
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанаас хүлээн авсан/ (үйл ажиллагаанд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ		113,459,741	(147,254,724)

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрөөр дуусгавар болсон жилийн

Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан (үргэлжлэл)

	Тодруулга	2025 мян.төг	2024 мян.төг
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Зээлийн эх үүсвэрээс ирсэн орлого	23	13,000,000	20,000,000
Өрийн үнэт цаас борлуулсны цэвэр орлого	24	—	781,366,714
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн дуусгавар болсон хугацааны цэвэр орлого	17	86,049	152,007,800
Төлсөн өрийн үнэт цаас		(12,500,000)	(820,925,331)
Буцаан худалдан авсан өрийн үнэт цаас		(64,538,034)	(73,193,028)
Зээлийн эх үүсвэрийн эргэн төлөлт		(15,592,350)	(5,509,762)
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас хүлээн авсан/ (үйл ажиллагаанд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(79,544,335)	53,746,393
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт/ (бууралт)			
		110,427,501	(130,639,271)
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө		216,134	6,318
1 сарын 1-ий өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө		212,896,507	343,529,460
12 сарын 31-ий өдрөөрх мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	11	323,540,142	212,896,507
ХҮҮТЭЙ ХОЛБООТОЙ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ			
Хүүний төлөлт		421,600,033	375,845,430
Хүлээн авсан хүүний орлого		(386,204,533)	(354,726,372)
Мөнгөн бус үйл ажиллагаа:			
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага		(1,681,322,632)	(506,347,386)
Гаргасан баталгаажсан бонд		1,681,321,500	506,346,800
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас үүссэн өр төлбөрийн хөдөлгөөний дор харуулав:			
	Зээлээр авсан эх үүсвэр	Гаргасан өрийн үнэт цаас	
	2025	2024	2025
	мян.төг	мян.төг	мян.төг
1 сарын 1-ээр	24,382,523	9,577,148	726,128,478
Мөнгөн гүйлгээ:			
Шинээр авсан/Нэмэгдсэн	13,000,000	20,000,000	—
Буцаан худалдан авсан өр төлбөр	—	—	(64,538,034)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны эргэн төлөлт	(15,592,350)	(5,509,762)	(12,500,000)
	(2,592,350)	14,490,238	(77,038,034)
Мөнгөн бус гүйлгээ:			
Өр төлбөр буцаан худалдан авсны олз	—	—	1,931,503
Өрийн үнэт цаас солилцооны алдагдал	—	—	—
Хуримтлагдсан хүүний хөдөлгөөн	(145,196)	315,137	8,990,792
Валютын ханшийн хөдөлгөөн	—	—	25,027,950
	(145,196)	315,137	35,950,245
12 сарын 31-ээр	21,644,977	24,382,523	685,040,689

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

1. Компанийн болон Группийн мэдээлэл

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

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

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

Групп нь нэг бүр нь 1,000 (2024 онд: 1,000) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 20,709,320 (2024 онд: 20,709,320) ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэх 20,709,320 мянган төгрөг (2024 онд: 20,709,320 мянган төгрөг)-ийн бүртгэлтэй хувьцаат хөрөнгөтэй.

Компани нь Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй, Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан, тус улсын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаа явуулдаг хувьцаат компани юм. 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ээрх Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн тухай Тодруулга 26-д тусгасан.

2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ий 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-ий өдрөөс эхлэн Монгол улсад тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа болсон.

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

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

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

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар Групп нь гучин есөн (2024: гучин долоон) ТЗК-иуд байгуулсан байсан ба тэдгээрээс гучин есөн (2024: гучин зургаан) ТЗК нь зээлийн багц худалдан авч, ИЗББ гаргасан байсан. Бүх ТЗК нь Монгол улсад үүсгэн байгуулагдсан ба эдгээр ТЗК-иудын гол үйл ажиллагаа нь ТЗК тус бүрийн дүрэм болон СЗХ-ы холбогдох журмын дагуу орон сууцны зээлийн багц худалдан авах, ИЗББ гаргах, Монгол улсын Засгийн газрын болон төв банкны үнэт цаас худалдан авах, худалдах мөн шалгуур хангасан банканд хадгаламж байршуулах үйл ажиллагаа явуулахаар хязгаарлагдсан.

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар гурван ТЗК (МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК, МИК Актив Гурав ТЗК ХХК)-ийн ИЗББ-ын хөтөлбөр нь зээлийн хөрөнгийн багцыг буцаан худалдах замаар хаагдах үе шатанд шилжсэн. Эдгээр ТЗК-иуд шинээр орон сууцны зээлийн багц худалдан авах зөвшөөрөлгүй тул тэд зөвхөн орон сууцны зээлийн багцын авлага болон бусад санхүүгийн хөрөнгийн мөнгөн урсгалыг цуглуулах, үлдэгдэл хөрөнгүүдийг худалдах, мөн тус бүрийн ИЗББ-ын төлбөрийн дарааллын бүтцийн дагуу бонд болон бусад өр төлбөрийг хийж гүйцэтгэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Эдгээр ТЗК-иуд нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд нэгтгэгдсэн боловч худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь татан буулгах үеийн хэмжилтийн зарчмаар толилуулагдсан. Энэ талаар Тодруулга 2.1 болон 15-д илүү дэлгэрэнгүй тайлбарласан болно.

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн 2026 оны 3 дугаар сарын 17-ы өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталж, мэдээлэхийг зөвшөөрсөн.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд**2.1. Тайлан бэлтгэх үндэслэл**

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөл (“НББОУСЗ”)-өөс баталсан СТОУС Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Стандартын дагуу бэлтгэгдсэн болно.

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

Группийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий жилийн эцсийн санхүүгийн тайлангууд нь тасралтгүй байх зарчмын дагуу бэлтгэгдсэн. Энэхүү зарчим нь Компанийн үйл ажиллагаа ойрын ирээдүйд үргэлжлэх бөгөөд хөрөнгөө ашиглан, өр төлбөрөө бизнесийн хэвийн үйл ажиллагааны хүрээнд барагдуулна гэж үздэг.

Тодорхой ТЗК-иудын хувьд татан буулгах зарчмыг баримтлах үндэслэл

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг тасралтгүй байх зарчимд үндэслэн бэлтгэсэн. Тус нэгтгэлд орсон гурван тусгай зориулалтын компаниуд (МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК, МИК Актив Гурав ТЗК ХХК)-ын хувьд ИЗББ-ын хөтөлбөр нь хаагдах үе шатанд шилжсэн. ТЗК-иуд нь тус бүрийн худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын хугацаатай уялдсан үйл ажиллагааны мөчлөгтэй байдаг бөгөөд эдгээр ТЗК-иудын зээлийн багцын үлдэгдлүүд нь гэрээний дагуу анхны үүрэг гүйцэтгэгүүлэгч арилжааны банкуудад буцаан худалдах нөхцөлийг тайлант жилд хангасан эсвэл тайлант жилийн дараах 12 сарын хугацаанд хангах төсөөлөлтэй байна. Иймд тус ТЗК-иудын худалдан авсан зээлийн багцын авлагыг хорогдуулсан өртгөөр бус, харин татан буулгах зарчмын дагуу цэвэр боломжит үнэ цэнээр нь хэмжиж толилуулсан болно. Хэмжилтийн аргачлал болон нөлөөллийн талаар дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 15-аас харна уу.

Санхүүгийн тайлангийн толилуулга

Групп нь санхүүгийн байдлын тайлангийн зүйлсийг хөрвөх чадварын дарааллаар толилуулсан. Санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрийн дараах 12 сарын дотор (богино хугацаанд) ба 12 сараас хойших хугацаанд (урт хугацаанд) хүлээн авах эсвэл төлөх төлбөрийн талаарх шинжилгээг Тодруулга 27-д толилуулсан.

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

Нэгтгэлийн үндэслэл

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь Компани болон түүний охин компаниудын 2025 оны 12 сарын 31-ээрх санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ. Охин компани гэдэг нь Компани шууд болон шууд бусаар хяналтаа тогтоосон аж ахуй нэгжийг хэлнэ. Групп нь санхүүжигчээс хувьсах өгөөжийг хүлээн авах эрхтэй болсон ба өөрийн эрх мэдлийг ашиглан тэдгээр өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байгаа үед хөрөнгө оруулагч нь санхүүжигчийн хувьд хяналт тогтоосон байна гэж үзнэ. Тодруулбал, зөвхөн дараах тохиолдолд Групп нь санхүүжигчийг хянаж байна гэж үзнэ:

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

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

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)**2.1. Тайлан бэлтгэх үндэслэл (үргэлжлэл)****Нэгтгэлийн үндэслэл (үргэлжлэл)**

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

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

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

2.2. Шинэ болон нэмэлт өөрчлөлт оруулсан стандартууд

Групп нь гаргасан нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд хараахан хүчин төгөлдөр болоогүй шинэ стандарт, тайлбар, нэмэлт өөрчлөлтийг дагаж мөрдөөгүй. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, журмууд нь 2025 оны 1 дүгээр сарын 1-д буюу түүнээс хойш эхлэх санхүүгийн жилээс мөрдөгдөж эхлэх НББОУС 21 “Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө стандарт”-д орсон ‘Валют хөрвөх чадварын дутмаг байдал’-тай холбоотой нэмэлт өөрчлөлтөөс бусад өмнөх тайлант жилд мөртөгдөж байсантай адил хэвээр байна. Групп тухайн нэмэлт өөрчлөлт нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд матерриаллаг нөлөө үзүүлэхгүй гэж дүгнэсэн.

2.3. Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй байгаа стандартууд

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

- | | |
|---|---|
| • СТОУС 9 ба СТОУС 7 -ийн нэмэлт өөрчлөлт | <i>Санхүүгийн хэрэглүүрийн ангилал болон үнэлгээний нэмэлт өөрчлөлт¹</i> |
| • СТОУС 18 | <i>Санхүүгийн тайлангийн толилуулга ба тодруулга²</i> |

¹ 2026 оны 1 сарын 1-ий өдрөөс хойших тайлант жилүүдэд хүчинтэй

² 2027 оны 1 сарын 1-ий өдрөөс хойших тайлант жилүүдэд хүчинтэй

СТОУС 18 Санхүүгийн тайлангийн толилуулга ба тодруулга

2024 оны 4 дүгээр сард НББОУСЗ нь “НББОУС 1 Санхүүгийн тайлангийн толилуулга”-ыг орлуулж “СТОУС 18 Санхүүгийн тайлангийн толилуулга ба тодруулга” стандартыг баталж гаргасан. СТОУС 18 нь Ашиг, алдагдлын тайлангийн толилуулгад шинээр тавигдах шаардлагуудыг танилцуулсан. Тухайлбал, компаниуд нь ашиг, алдагдлын тайланд бүх орлого, зардлыг үндсэн үйл ажиллагаа, хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа, санхүүгийн үйл ажиллагаа, орлогын албан татвар болон зогсоосон үйл ажиллагаа гэсэн үндсэн таван ангилалд хуваан ангилах шаардлагатай ба эхний гурван ангилал нь шинэ ангилал юм. Зарим онцгой төрлийн бизнесийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг компаниуд (харилцагчдад санхүүжилт олгох, тодорхой төрлийн хөрөнгөд хөрөнгө оруулах, эсхүл аль аль нь)-ын хувьд тайлангийн толилуулгад тусгай шаардлага болон сонголтуудтай болсон.

Мөн шинээр менежментийн тодорхойлсон гүйцэтгэлийн хэмжүүр болох орлого, зардлын дэд нийлбэрүүдийг тэр дундаа үндсэн санхүүгийн тайлан болон тодруулгуудыг тэдгээрийн ‘үүрэгт’ үндэслэн санхүүгийн мэдээллийг нэгтгэх эсхүл задалж тайлагнах шинэ шаардлагуудыг багтаасан.

Мөн НББОУС 7 Мөнгөн гүйлгээний тайланд нарийвчилсан хязгаарлалт бүхий нэмэлт өөрчлөлтүүд орсон. Үүнд, шууд бус аргаар үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээний ‘ашиг, алдагдал’-аас ‘үйл ажиллагааны ашиг, алдагдал’ -руу ангилах эхлэлтийн цэгийг өөрчилж, ногдол ашиг болон хүүгийн мөнгөн гүйлгээг ангилахад олон сонголттой байх тохиолдлыг халах зэрэг багтсан. Үүнээс гадна бусад хэд хэдэн стандартуудад үр дагавар бүхий нэмэлт өөрчлөлтүүдийг оруулсан.

СТОУС 18 болон бусад нэмэлт стандартуудад оруулсан нэмэлт өөрчлөлтүүд нь 2027 оны 1 дүгээр сарын 1-ий өдрөөс эхэлж хүчин төгөлдөр мөрдөгдөх эхлэх боловч хугацаанаас өмнө мөрдөж эхлэхийг зөвшөөрсөн ба энэ тохиолдолд тодруулгад тусгахыг шаардана. СТОУС 18 нь өмнөх тайлант хугацааруу залруулагдана.

Менежмент нь одоогоор СТОУС 18-ын шинэ шаардлагууд болон стандартыг нэвтрүүлсэнээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн толилуулга, тодруулгад үзүүлэх нөлөөнд үнэлгээ хийж байна.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй

Хүүний орлого болон зардлыг хүлээн зөвшөөрөх

Үр ашигт хүүний аргачлал

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

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

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

Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого/зардал

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

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

Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр хэмжих шаардлагатай бүх арилжааны хөрөнгө болон санхүүгийн хөрөнгийн хүүний орлогыг тус бүрийн гэрээний хүүний түвшингээр нийт үйл ажиллагааны орлого болон бодит үнэ цэнээр хэмжсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр ашигт/(алдагдалд) тус тус хүлээн зөвшөөрнө.

Хураамж, шимтгэлийн зардал

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

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

Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт

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

i) Санхүүгийн хөрөнгө

Анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

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

i) Санхүүгийн хөрөнгө(үргэлжлэл)

Анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт(үргэлжлэл)

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

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

Бизнесийн загварын үнэлгээ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

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

i) Санхүүгийн хөрөнгө(үргэлжлэл)

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр(үргэлжлэл)

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

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

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

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

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

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

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

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

2025 оны 12 сарын 31 болон 2024 оны 12 сарын 31-ий байдлаар Групп нь БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүргүй байна.

БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүр

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

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

2025 оны 12 сарын 31 болон 2024 оны 12 сарын 31-ий байдлаар Групп нь БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өмчийн хэрэглүүргүй байна.

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

ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө ангилалд арилжаалах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө, анхлан хүлээн зөвшөөрөх үед ААБҮЦ-р бүртгэгдэх хөрөнгөөр ангилахаар сонгосон хөрөнгө болон зайлшгүй бодит үнэ цэнээр хэмжигдэх хөрөнгө орно. Ойрын хугацаанд эргүүлэн худалдах зорилгоор худалдан авсан санхүүгийн хөрөнгөнүүдийг худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Үр нөлөөтэй хеджингийн хэрэглүүр гэж тусгайлан нэрлээгүй л бол үүсмэл хэрэглүүрийг (агуулагдаж байсан үндсэн гэрээнээс нь салгасан үүсмэл хэрэглүүр орно) мөн худалдан борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй санхүүгийн хөрөнгө гэж ангилна. Бизнесийн загвараас үл хамааран зөвхөн үндсэн ба хүүний төлбөр нөхцөлийг хангаагүй мөнгөн гүйлгээтэй санхүүгийн хөрөнгийг ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөөр ангилдаг. Дээр дурдсан хорогдуулсан өртгөөр мөн БҮЦӨБДО-д бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн шалгуурыг үл харгалзан өрийн хэрэглүүрийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд тухайн хөрөнгийг ААБҮЦ-р бүртгэх хөрөнгөөр хэмжих нь нягтлан бодох бүртгэлийн үл нийцлийг арилгах эсвэл ихээхэн хэмжээгээр багасгахаар байвал, тухайн ангилалд оруулж болно.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

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

i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

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

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

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

Мөн Группийн ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгөд арилжааны банкт хийсэн гадаад валютын своп хэлцлийн үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр багтана.

Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр нь дараах гурван шинж чанарыг агуулсан санхүүгийн хэрэгсэл эсвэл бусад гэрээ юм.

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

Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийг бодит үнэ цэнээр нь бүртгэж, бодит үнэ цэн нь эерэг бол хөрөнгө, сөрөг бол өр төлбөрт бүртгэнэ. Групп гадаад валютын своп дээр хеджийн бүртгэлийг ашиглахгүй байхаар сонгосон. Иймээс үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийг ашиг алдагдлын тайланд үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн олз, гарз гэж хүлээн зөвшөөрнө. Группийн ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийг Тодруулга 16, 17-д тайлбарласан болно.

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

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

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

- Зээлийн валют өөрчлөгдсөн
- Өмчийн шинж чанар тодорхойлогдсон
- Бизнесийн түнш өөрчлөгдсөн
- Өөрчлөлтийн улмаас ҮТХТ-ийн шалгуур хангахгүй байх

Хэрвээ өөрчлөлт нь мөнгөн урсгалд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлээгүй бол энэ өөрчлөлтийг үл хүлээн зөвшөөрөх гэж авч үзэхгүй. Мөнгөн урсгалын өөрчлөлтийг анхны үр ашигт хүүгээр хорогдуулсан дүнд үндэслэн Групп үнэ цэнийн бууралтын алдагдал бүртгээгүй бол өөрчлөлтийг нь ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэнэ. Групп нь чанарын хүчин зүйлээс хамаарч санхүүгийн хөрөнгийн засварласан хямдруулсан өнөөгийн үнэ цэн болон анхны дансны үнийн хооронд арав буюу түүнээс дээш хувьтай зөрүү гарахад хүргэсэн өөрчлөлтийг мэдэгдэхүйц гэж үздэг.

(ii) Их хэмжээний өөрчлөлтөөс бусад үед үл хүлээн зөвшөөрөх

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)**2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)****Санхүүгийн хэрэглүүр – анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба дахин хэмжилт (үргэлжлэл)****i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)****Үл хүлээн зөвшөөрөлт(үргэлжлэл)****(ii) Их хэмжээний өөрчлөлтөөс бусад үед үл хүлээн зөвшөөрөх(үргэлжлэл)**

Групп хөрөнгөөс мөнгө хүлээн авах эрхээ шилжүүлсэн эсвэл “дамжуулан шилжүүлэх” хэлцэл хийсэн боловч хөрөнгөтэй холбоотой ихэнх эрсдэл, өгөөж болон хяналтыг шилжүүлээгүй тохиолдолд хөрөнгийг Группийн уг хөрөнгөд үргэлжлүүлэн оролцсоор байх хэмжээгээр нь хүлээн зөвшөөрнө. Энэ тохиолдолд Групп холбогдох өр төлбөрийг мөн хүлээн зөвшөөрнө. Шилжүүлсэн хөрөнгө ба холбогдох өр төлбөр Группийн хадгалж үлдсэн эрх, үүргийг тусган харуулсан сууриар хэмжинэ.

Энэхүү үргэлжилсэн оролцоо нь шилжүүлсэн хөрөнгийн баталгаа хэлбэртэй байвал оролцоог тус хөрөнгийн анхны бүртгэлийн дүн ба Группийн төлөх шаардлагатай болох хамгийн их дүнгийн аль багаар хэмжинэ.

Санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралт

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

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

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

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

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

- ЧМ: Чанаргүйдлийн магадлал (ЧМ) нь тодорхой цаг хугацааны туршид хөрөнгийн чанаргүйжих магадлалыг илэрхийлнэ. Өмнө нь үл хүлээн зөвшөөрөгдөөгүй ба санхүүгийн тайлангийн өдөр багцад хэвээр байгаа тохиолдолд зээлийг үнэлэх хугацааны туршид зээл нь хэзээд чанаргүйжиж болно.
- ЧӨД: Чанаргүйдэлд өртөх дүн (ЧӨД) нь тайлагналын дараах зээлийн хүлээгдэж буй өөрчлөлт, гэрээний дагуух үндсэн төлбөр болон хүүний эргэн төлөлт, зээлийн үүргийн хүрээнд нэмж олгосон дүн болон төлбөр хоцорсноор үүссэн хуримтлагдсан хүүг харгалзсан, ирээдүйн ЧӨД-ийн тооцоолдог.
- АХЧ: Алдагдал хүргэх чанаргүйдэл (АХЧ) гэдэг нь өгөгдсөн хугацаанд санхүүгийн хөрөнгө нь чанаргүй болсны улмаас хүлээх алдагдлын ойролцоолсон тооцоолол юм. Энэ нь гэрээний дагуу тохирсон мөнгөн гүйлгээний дүн болон Групп авахаар хүлээгдэж буй дүн хоорондын зөрүүг үндэслэнэ. АХЧ нь ихэвчлэн ЧӨД-ийн хувиар илэрхийлэгддэг. ЗҮЦХА-г тооцохдоо Групп гурван макро эдийн засгийн хувилбарыг авч үзэн (эерэг, суурь болон сөрөг) АХЧ-д нөлөөлүүлдэг.

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

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

i) Санхүүгийн хөрөнгө (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгүүдийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл)

ЗҮЦХА тооцоолол(үргэлжлэл)

ЗҮЦХА-ын тооцооллын аргыг доор хураангуйлав:

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

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

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

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

- G7-ийн ДНБ-ий хувь хэмжээний өөрчлөлт
- G7-ийн инфляцийн түвшингийн өөрчлөлт
- АНУ-ын Холбооны нөөцийн сангийн бодлогын хүүгийн өөрчлөлт
- Орон сууцны үнийн индексийн өөрчлөлтийн хувь
- Ажилгүйдлийн түвшингийн өөрчлөлт
- Монгол улсын ДНБ-ий өсөлтийн хувийн өөрчлөлт
- Түүхий эд, бараа (нүүрс, зэс)-ы үнийн өөрчлөлт

Данснаас хасах: Хөрөнгийг нөхөн төлүүлэхэд шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг авсан бөгөөд алдагдлын дүнг тодорхой болгосны дараа найдваргүй болсон хөрөнгийг холбогдох үнэ цэнийн бууралтын сангаас хасна. Өмнө нь данснаас хассан авлагаас тайлагналын дараа үед цуглуулсан буюу төлөгдсөн авлагын дүнг тухайн тайлант хугацааны ашиг, алдагдлын тайланд үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын кредит талд бүртгэнэ.

ii) Санхүүгийн өр төлбөр

Анхны хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт

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

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

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

Дараа үеийн хэмжилт

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

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

Хорогдуулсан өртгийг худалдан авалтын хөнгөлөлт, урамшуулал болон YAX-ий нэг хэсэг болох шимтгэлийн зардал зэргийг авч үзсэний үндсэн дээр тооцоолно. YAX-ий хорогдуулалтын зардал нь ашиг, алдагдлын тайлангийн “хүүний зардал”-д багтсан болно. Энэхүү ангилал нь ерөнхийдөө хүүтэй өр төлбөр, баталгаажсан бонд болон зээлээр авсан эх үүсвэрүүдэд хамаатай. Дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 23, 24 болон 25-аас харна уу.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

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

ii) Санхүүгийн өр төлбөр(үргэлжлэл)

Үл хүлээн зөвшөөрөлт

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

Гэрээний нөхцөлд өөрчлөлт орсон санхүүгийн өр төлбөрүүд

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

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

Бодит үнэ цэнийн тодорхойлолт

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

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

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

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

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

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

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

- Түвшин 1- Үнэлгээнд ашиглагдсан өгөгдлүүд нь хэмжилтийн өдрөөрх бирж дээр бүртгэлтэй ижил төсөөтэй хөрөнгө болон өр төлбөрийн (залруулаагүй) идэвхтэй зах зээл дээрх үнэ юм.
- Түвшин 2- Үнэлгээнд ашигласан өгөгдлүүдийг санхүүгийн хэрэглүүрийн дуусах хугацааны туршид боломжтой байх зах зээлийн бүх өгөгдлүүдээс шууд болон шууд бусаар үнэлгээнд ашигласан өгөгдлүүд юм
- Түвшин 3 - Хэмжилтийн хувьд бүхэлдээ чухал ач холбогдол бүхий нэг болон түүнээс дээш ажиглагдахуйц бус өгөгдлүүд багтана.

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

Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн шинжилгээ болон бусад шаардлагатай мэдээллийг Тодруулга 31-д тусгасан.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)**2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)****Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө**

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

Банкан дахь харилцах, хадгаламж

Санхүүгийн байдлын тайланд тусгасан бэлэн мөнгө ба банкан дахь харилцах, хадгаламж нь бэлэн мөнгө, банканд байршуулсан харилцах данснууд, траст данснууд, төлбөр цуглуулах данснууд болон хугацаатай хадгаламжууд зэрэг үнэ цэнийн бууралтын эрсдэл маш бага хөрөнгүүд хамаарна.

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

Үндсэн хөрөнгө

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

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

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

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

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

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

Биет бус хөрөнгө

Группийн биет бус хөрөнгөд компьютерын программ хангамжийн эрх багтана.

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

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

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)**2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)****Санхүүгийн бус хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт**

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

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

Ажилтнуудын тэтгэмж**(i) Богино хугацаат тэтгэмж**

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

(ii) Заавал төлөх даатгалын шимтгэлүүд

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

Нөөц

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

Татвар**(i) Тайлант хугацааны орлогын албан татвар**

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

(ii) Хойшлуулсан татвар

Хойшлуулсан орлогын албан татварыг тайлагналын өдрийн байдлаарх хөрөнгө, өр төлбөрийн татварын суурь, тэдгээрийн санхүүгийн бүртгэлийн дүн хоёрын хооронд түр зөрүүний дүнгээс тайлан тэнцлийн аргыг хэрэглэн тооцдог.

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Татвар(үргэлжлэл)

(ii) Хойшлуулсан татвар(үргэлжлэл)

Дараахаас бусад бүх түр зөрүүнүүд дээр хойшлуулсан орлогын албан татварын өр төлбөрийг хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд:

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

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

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.

Бусад дэлгэрэнгүй орлогод хамаарах татваруудаас бусад тайлант жилийн болон хойшлуулсан татваруудыг ашиг, алдагдлын тайланд татварын өгөөж эсвэл зардлаар хүлээн зөвшөөрнө.

Эздийн өмч

(i) Энгийн хувьцаа болон нэмж төлөгдсөн капитал

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

(ii) Халаасны хувьцаа

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

(iii) Хуримтлагдсан ашиг

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

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

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

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

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

Сегментийн мэдээлэл

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

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.4. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй (үргэлжлэл)

Холбоотой талын ажил гүйлгээ

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

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

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

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

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

Холбоотой талуудтай хийсэн материаллаг бүх гүйлгээ болон дансдын үлдэгдлийн мэдээллүүдийг санхүүгийн тайланд хавсаргасан бөгөөд Тодруулга 29-д задаргааг толилуулсан.

Гадаад валютын хөрвүүлэлт

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

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

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол болон төсөөллүүд

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

Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал

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

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

- Санхүүгийн хөрөнгө бүрд ашиглах ЧМ-ыг тодорхойлдог Группийн дотооддоо боловсруулсан зээлийн үнэлгээний загвар
- Группийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өөрчлөлт байгааг үнэлэх шалгуур үзүүлэлтүүд түүнчлэн ЗҮЦНХХА-аарх үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол мөн чанарын үнэлгээ

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

2. Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд (үргэлжлэл)

2.5. Нягтлан бодох бүртгэлийн гол үнэлэмж, тооцоолол болон төсөөллүүд(үргэлжлэл)

- Өгөгдлүүдээс сонголт хийх болон төрөл бүрийн томъёонуудыг ашиглан ЗҮЦХА-ын загварыг хөгжүүлэх
- Хэрэглэгчийн үнийн индекс, ажилгүйдлийн түвшин, ЧМ, ЧӨД болон АХЧ зэрэг макро эдийн засгийн хувилбарууд болон эдийн засгийн өгөгдлүүдийн харилцан холбоо хамаарлыг тодорхойлох
- ЗҮЦХА-ын загварт ирээдүйд чиглэсэн макро эдийн засгийн хувилбаруудаас сонгох, тэдгээрийн жигнэсэн дундаж магадлалыг тодорхойлох, эдийн засгийн өгөгдлүүдийг гаргах
- Зээлдэгчдийн хөдөлмөр эрхлэлтийн байдал, хөдөлмөр эрхлэлтийн салбараас хамааран зээлийн эрсдэл, үнэ цэнийн бууралтын мэдэгдэхүйц өсөлтийг тодорхойлох, үнэлэх.

СТОУС 9-ийн дагуу санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг ашиг, алдагдлын нэгтгэсэн тайланд бүртгэж, Тодруулга 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1-д дэлгэрэнгүй тусгасан.

Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн үнэлгээ

Тодруулга 17-д дурдсанаар Групп нь олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр гаргасан ам.доллараар илэрхийлэгдсэн урт хугацаат өрийн үнэт цаасны мөнгөн гүйлгээний хэлбэлзлийн эрсдэлээс хамгаалах зорилгоор арилжааны банктai гадаад валютын своп хэлцэл хийсэн (Тодруулга 24-ийг харна уу). Удирдлага нь үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлохдоо тэдгээрийн ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг тооцоолох аргыг ашигласан.

3. Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
<i>Үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хүүний орлого</i>		
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй)	313,908,504	287,067,087
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	35,209,434	24,508,373
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	30,531,389	30,411,011
Банкан дахь хадгаламж	18,799,275	17,201,950
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	4,683,952	8,869,734
	<u>403,132,554</u>	<u>368,058,155</u>
<i>Бусад хүүний орлого</i>		
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	15,198,464	16,956,303
	<u>418,331,018</u>	<u>385,014,458</u>

4. Хүүний зардал

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
<i>Үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хүүний зардал</i>		
Баталгаажсан бонд	232,567,866	209,895,696
Гаргасан үнэт цаас	94,513,913	96,015,464
Зээлээр авсан эх үүсвэр	2,668,435	4,067,786
	<u>329,750,214</u>	<u>309,978,946</u>
<i>Бусад хүүний зардал</i>		
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр (Тодруулга 17)	36,336,276	24,008,242
	<u>366,086,490</u>	<u>333,987,188</u>

5. Хураамж, шимтгэлийн зардал

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл	19,470,013	19,270,133
Банкны үйлчилгээний шимтгэл	15,555	20,262
	<u>19,485,568</u>	<u>19,290,395</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

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

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (Тод.12.1)	8,305,378	4,435,587
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага (Тод.13.1)	455,939	669,922
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж (Тод.11.1)	(41,802)	(86,133)
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага (Тод.14.1)	(181,831)	232,317
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага (буцаах нөхцөлгүй) (Тод.15.1)	(698,504)	(2,636,609)
	<u>7,839,180</u>	<u>2,615,084</u>

7. Үйл ажиллагааны зардал

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Боловсон хүчний зардлууд*	11,480,953	10,783,022
Элэгдлийн зардал (Тодруулга 19)	1,854,642	1,907,478
Мэргэжлийн үйлчилгээний төлбөр	3,631,625	2,287,324
Томилолтын зардал	1,066,453	1,666,943
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тодруулга 20)	350,981	374,917
Үл хөдлөх хөрөнгийн татварын зардал	215,977	215,977
Зар сурталчилгааны зардал	170,279	689,144
Ашиглалтын зардал	71,162	60,490
Үйл ажиллагааны бусад зардал	1,708,380	1,681,535
	<u>20,550,452</u>	<u>19,666,830</u>

* Боловсон хүчний зардлууд

Цалин, шагнал, урамшуулал	9,856,805	9,449,363
Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	1,187,181	1,135,040
Ажилчдын сургалт	83,804	55,485
Бусад	353,163	143,134
	<u>11,480,953</u>	<u>10,783,022</u>

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ээрх Мэргэжлийн үйлчилгээний зардалд аудиторд төлсөн аудитын үйлчилгээний төлбөр болох 953.5 сая төгрөг (2024: 847.0 сая төгрөг) багтсан болно.

8. Бусад орлого/(зардал), цэвэр

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Гадаад валютын бодит цэвэр олз	6,913,210	965,061
Бусад авлагын хорогдуулалтын буцаалт/(хорогдуулга) (Тод.18)	5,497,404	(9,755,057)
Давуу эрхийн хувьцаа буцаан худалдсаны олз	2,911,321	345,435
Ноогдол ашгийн орлого	137,971	24,648
Өрийн хэрэгслийн солилцох саналаас үүссэн гарз (Тод.23)	–	(28,416,627)
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны цэвэр олз (Тод.19)	–	3,791
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тод.19)	(53,154)	(3,750)
Баяр ёслолын зардал	(240,988)	(297,714)
Өрийн үнэт цаас буцаан худалдан авсны цэвэр гарз (Тод.23)	(1,931,503)	(600,752)
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлийн бодит бус цэвэр гарз	(16,845,744)	(1,001,350)
Бусад орлого/(зардал)	(616,660)	125,022
	<u>(4,228,143)</u>	<u>(38,611,293)</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

9. Орлогын албан татвар

9.1. Орлогын албан татварын зардал

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ээр дуусгавар болсон орлогын албан татварын зардлын бүрэлдэхүүнд:

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Тайлант жилийн татвар		
Тайлант жилийн орлогын албан татвар	9,619,701	9,929,519
Өмнөх тайлант жилийн татварын тохируулга	623,061	–
Хойшлогдсон татвар		
Татварын түр зөрүү (Тод.9.3)	7,444,859	(2,888,938)
	<u>17,687,621</u>	<u>7,040,581</u>

Групп нь санхүүгийн тайланд орлогын дүнг орлогын албан татварын хуульд заасан чөлөөлөгдөх эсвэл үл чөлөөлөгдөх зүйлүүдээр залруулсан дүнг үндэслэн орлогын албан татварыг тооцдог. Групп нь Монгол Улсын татварын хууль тогтоомжийн дагуу 6 тэрбум (2024 онд 6 тэрбум) төгрөг хүртэлх татвар ногдох орлогоос 10% (2024 онд 10%)-ийн, 6 тэрбум (2024 онд 6 тэрбум)-аас илүү гарсан дүнгээс 25% (2024 онд 25%)-ийн орлогын албан татвар төлдөг. Групп нь хүлээгдэж буй жилийн нийт ашигт хамаарах татварын хувь хэмжээг ашиглан тайлант хугацааны орлогын албан татварын зардлыг тооцдог.

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

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	29,511,985	(30,013,754)
Татварын хувь хэмжээ болох 25%-иар тооцсон орлогын татварын зардал (2024 онд: 10%)	7,377,996	(3,001,375)
Өмнөх тайлант жилийн татварын тохируулга	(623,061)	–
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардлын нөлөө	3,756,221	4,773,350
Тусгай хувь хэмжээгээр татвар ногдох орлогын нөлөө	(11,311,707)	(1,232)
Татвараас чөлөөлөгдөх орлогын нөлөө	(402,951)	(597,295)
Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшлогдсон татварын хөрөнгө	13,100,464	3,235,220
ТЗК-иудын ирээдүйд хуваарилах ногдол ашигт ногдох суутгагчийн татварын нөлөө (Тод.9.2)	5,790,659	2,631,913
Тайлант жилийн татварын зардал	<u>17,687,621</u>	<u>7,040,581</u>

Групп нь өмнөх тайлант жилүүдэд үүссэн 154,838,508 мянган төгрөгийн татварын алдагдалтай ба дараагийн гурван жилийн татвар ногдох орлогоос хасаж тооцох боломжтой. Үүнээс 99,255,376 мянган төгрөг нь 2026 онд, 3,181,276 мянган төгрөг нь 2027 онд, 52,401,856 мянган төгрөг нь 2029 он хүртэл тус тус хүчинтэй. Групп нь татварын алдагдлаас үүссэн хойшлогдсон татварын хөрөнгийг дараагийн 4 жилд татварын алдагдлыг шилжүүлэн ашиглаж болох хангалттай татвар ногдох ашгийн хэмжээгээр хүлээн зөвшөөрсөн.

Боломжит хугацаа болон ирээдүйн татвар ногдуулах орлогын түвшинд үндэслэн татвар ногдуулах орлогыг цэвэршүүлэхэд ашиглах боломжгүй гэж үзсэн татварын үлдэгдэл алдагдлаар хойшлогдсон татварын хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрөөгүй. Албан татвар ногдуулах орлогоос хасагдах татварын алдагдлын жилийн хэмжээ нь тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 50%-иар (2024: 50%) хязгаарлагдана.

9.2. Орлогын албан татварын урьдчилгаа/(өр)

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-ээр	(1,618,413)	(1,785,549)
Тайлант жилд хүлээн зөвшөөрсөн (Тод.9.1)	(10,242,762)	(9,929,519)
Төлсөн орлогын албан татвар	4,667,871	3,756,694
Бусдад суутгуулсан орлогын албан татвар	6,513,903	6,339,961
12 дугаар сарын 31-ээр	<u>(679,401)</u>	<u>(1,618,413)</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

9. Орлогын албан татвар (үргэлжлэл)

9.2. Орлогын албан татварын урьдчилгаа/(өр) (үргэлжлэл)

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Орлогын албан татварын цэвэр урьдчилгаа/(өр), (цэвэр):		
- Орлогын албан татварын урьдчилгаа	282,811	230,790
- Орлогын албан татварын өр	(962,212)	(1,849,203)
	<u>(679,401)</u>	<u>(1,618,413)</u>

9.3. Хойшлогдсон татварын өр төлбөр

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Хойшлогдсон татварын цэвэр өр		
1 дүгээр сарын 1-ээр	21,291,709	24,180,647
Ашиг алдагдлаар хүлээн зөвшөөрсөн (Тод.9.1)		
ТЗК-иудын ирээдүйн ногдол ашгийн хуваарилалт	5,790,659	2,631,913
Санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	3,346,283	(15,089,696)
Хараат компанийн ашгийн хувь	7,533	–
ААБҮЦ-р бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	(15,042)	49,793
Гадаад валютын бодит бус ханшийн хөдөлгөөн, цэвэр	<u>(1,684,574)</u>	<u>9,519,052</u>
	7,444,859	(2,888,938)
12 дугаар сарын 31-ээр	<u>28,736,568</u>	<u>21,291,709</u>

	2025		2024	
	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө мян.төг	Хойшлогдсон татварын өр төлбөр мян.төг	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө мян.төг	Хойшлогдсон татварын өр төлбөр мян.төг
ТЗК-иудын ирээдүйн ногдол ашгийн хуваарилалт	–	26,934,311	–	21,143,652
Үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	–	3,541,312	–	195,029
ААБҮЦ-р бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт	–	38,121	–	53,163
Хараат компанийн ашгийн хувь	–	7,533	–	–
Гадаад валютын ханшийн тэгшитгэлийн бодит бус цэвэр алдагдал	<u>1,784,709</u>	–	<u>100,135</u>	–
	<u>1,784,709</u>	<u>30,521,277</u>	<u>100,135</u>	<u>21,391,844</u>
		<u>28,736,568</u>		<u>21,291,709</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

10. Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

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

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Толгой компанийн хувьцаа эзэмшигчид хамаарах тухайн жилийн ашиг/(алдагдал) ба тухайн жилийн (татвар хассан) нийт дэлгэрэнгүй ашиг/(алдагдал)	11,824,356	(37,054,335)
Нэгж хувьцааны үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал) дахь энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо* (Тод.26)	15,246,891	15,246,891
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг	MNT	MNT
Тайлант жилд Толгой компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн: Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг/(алдагдал)	775.53	(2,430.29)

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

11. Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Бэлэн мөнгө	6,304	23,715
Банкан дахь хугацаатай хадгаламж	221,451,502	192,667,045
Банкан дахь харилцах данс	85,236,838	6,394,456
Банкан дахь траст данс	15,556,076	12,667,359
Банкан дахь төлбөр цуглуулах данс	1,552,280	1,484,218
Дансны үнэ	323,803,000	213,236,793
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(343,034)	(384,836)
Цэвэр дансны үнэ	323,459,966	212,851,957

Бүх банкн дахь данс нь Монгол улсад үйл ажиллагаагаа явуулдаг арилжааны банканд байршсан бөгөөд эдгээрийн ихэнх нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид байна. Банкн дахь траст данс нь арилжааны банкнууд Группийн өмнөөс худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авч, хуримтлуулж буй тэдгээрт байршсан харилцах данс бөгөөд тэндээсээ төлбөр цуглуулах данс руу сар бүр шилжүүлдэг. Төлбөр цуглуулах данс нь ИЗББ-ын эргэн төлөлтөд ашиглагддаг. Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн бүртгэлийн дүн нь бодит үнэ цэнтэйгээ ойролцоо байна. Групп нь хугацаатай хадгаламжаас жилд 3.1%-иас 17.0% (2024: 8.5%-иас 12.5%)-ийн хүүний орлого олдог.

Нэмэлт мөнгөн урсгалын мэдээлэл

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	323,803,000	213,236,793
Хасах: Шатлал 3-т ангилагдсан банкн дахь харилцах, хадгаламж	(262,858)	(340,286)
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлангийн нийт мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	323,540,142	212,896,507

11.1. Бэлэн мөнгөн ба банкн дахь харилцах, хадгаламжийн үнэ цэнийн бууралтын сан

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 сарын 1-ээр	384,836	470,969
Тайлант жилд буцаасан (Тод.6)	(41,802)	(86,133)
12 сарын 31-ээр	343,034	384,836

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

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

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

Группийн хөрөнгийг шатлалаар ангилах болон үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцох аргачлалыг Тодруулга 30.2-д дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

Доорх хүснэгтэд жилийн эцсийн ангилал болон Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем дээр үндэслэсэн бэлэн мөнгө ороогүйгээр зээлийн чанар, зээлийн эрсдэлийн хамгийн их хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 30.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно:

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ээр				
Дотоод үнэлгээ				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	323,533,838	–	–	323,533,838
D үнэлгээтэй	–	–	262,858	262,858
	<u>323,533,838</u>	<u>–</u>	<u>262,858</u>	<u>323,796,696</u>
2024 оны 12 сарын 31-ээр				
Дотоод үнэлгээ				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	212,872,792	–	–	212,872,792
D үнэлгээтэй	–	–	340,286	340,286
	<u>212,872,792</u>	<u>–</u>	<u>340,286</u>	<u>213,213,078</u>

Доорх хүснэгтэд нийт дансны үнэ болон холбогдох ЗҮЦХА-ын сангийн өөрчлөлтийг харуулав:

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	212,872,792	–	340,286	213,213,078
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	5,362,418,252	–	–	5,362,418,252
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(5,251,301,057)	–	(77,428)	(5,251,378,485)
Гадаад валютын ханшийн хөдөлгөөн	(456,149)	–	–	(456,149)
12 сарын 31-ээрх	<u>323,533,838</u>	<u>–</u>	<u>262,858</u>	<u>323,796,696</u>
ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	113,458	–	271,378	384,836
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	2,481,634	–	–	2,481,634
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(2,454,640)	–	(61,749)	(2,516,389)
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	15,769	–	(22,816)	(7,047)
12 сарын 31-ээрх	<u>156,221</u>	<u>–</u>	<u>186,813</u>	<u>343,034</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

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

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

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2024 оны 12 сарын 31-ээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	343,439,645	–	440,207	343,879,852
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	7,513,108,704	–	–	7,513,108,704
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(7,643,681,875)	–	(99,921)	(7,643,781,796)
Гадаад валютын ханшийн хөдөлгөөн	6,318	–	–	6,318
12 сарын 31-ээрх	<u>212,872,792</u>	<u>–</u>	<u>340,286</u>	<u>213,213,078</u>
 ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	112,641	–	358,328	470,969
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	2,569,110	–	–	2,569,110
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(2,559,792)	–	(81,336)	(2,641,128)
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(8,501)	–	(5,614)	(14,115)
12 сарын 31-ээрх	<u>113,458</u>	<u>–</u>	<u>271,378</u>	<u>384,836</u>

12. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Өрийн бичгийн авлага	232,930,243	315,632,979
Үнэ цэнийн бууралтын сан	<u>(35,631,354)</u>	<u>(27,325,976)</u>
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн цэвэр дүн	<u>197,298,889</u>	<u>288,307,003</u>

Өрийн бичгийн авлага

Групп нь тайлант жилд Ти Ди Би Капитал ХХК (“ТДБК”)-ийн холбоотой талын гаргасан өрийн бичгийг 49.2 тэрбум төгрөгөөр худалдан авсан.

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрт холбоотой талаас худалдан авсан 51.9 тэрбум төгрөг (Тодруулга 29-г харна уу) болон ТДБК-ийн холбоотой талын гаргасан 102.4 тэрбум төгрөг (2024: 148.4 тэрбум төгрөг)-ийн бонд багтсан.

12.1. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн үнэ цэнийн бууралтын сан

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 сарын 1-ээр	27,325,976	22,890,389
Тайлант жилд байгуулсан (Тод.6)	<u>8,305,378</u>	<u>4,435,587</u>
12 сарын 31-ээр	<u>35,631,354</u>	<u>27,325,976</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

12. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр(үргэлжлэл)

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

Доорх хүснэгтэд нийт дансны үнэ болон холбогдох ЗҮЦХА-ын сангийн өөрчлөлтийг харуулав. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 30.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	259,068,888	–	56,564,091	315,632,979
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	152,850,136	–	–	152,850,136
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(233,954,487)	–	(1,598,385)	(235,552,872)
Шатлал 3-т шилжсэн	(4,572,422)	–	4,572,422	–
12 сарын 31-ээрх	173,392,115	–	59,538,128	232,930,243
 ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	2,427,958	–	24,898,018	27,325,976
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	1,422,619	–	–	1,422,619
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(2,193,561)	–	(698,791)	(2,892,352)
Шатлал 3-т шилжсэн	(80,635)	–	–	(80,635)
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	406,648	–	9,449,098	9,855,746
12 сарын 31-ээрх	1,983,029	–	33,648,325	35,631,354
 2024 оны 12 сарын 31-ээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	102,556,359	44,141,379	7,738,516	154,436,254
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	198,579,123	–	–	198,579,123
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(36,850,416)	–	(531,982)	(37,382,398)
Шатлал 3-т шилжсэн	(5,216,178)	(44,141,379)	49,357,557	–
12 сарын 31-ээрх	259,068,888	–	56,564,091	315,632,979
 ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	1,023,229	18,879,014	2,988,146	22,890,389
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	3,973,132	–	–	3,973,132
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(566,470)	–	(205,419)	(771,889)
Шатлал 3-т шилжсэн	(1,850,890)	(18,879,014)	23,141,655	2,411,751
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(151,043)	–	(1,026,364)	(1,177,407)
12 сарын 31-ээрх	2,427,958	–	24,898,018	27,325,976

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

12. Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр (үргэлжлэл)

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

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 30.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ээр				
Дотоод үнэлгээ				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	173,392,115	–	–	173,392,115
С- ээс CCC+ үнэлгээтэй	–	–	59,538,128	59,538,128
	<u>173,392,115</u>	<u>–</u>	<u>59,538,128</u>	<u>232,930,243</u>
2024 оны 12 сарын 31-ээр				
В- ээс В+ үнэлгээтэй	259,068,888	–	–	259,068,888
С- ээс CCC+ үнэлгээтэй	–	–	56,564,091	56,564,091
	<u>259,068,888</u>	<u>–</u>	<u>56,564,091</u>	<u>315,632,979</u>

13. Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага

Групп буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагыг арилжааны банкуудаас худалдан авдаг ба тэдний ихэнх нь Группийн хувьцаа эзэмшигчид юм. Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн аливаа буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийг тухайн арилжааны банкнаас ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгөөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ.

2025 оны 12-р сарын 31-ий байдлаар буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын 176.0 тэрбум төгрөгийг ТДБК-ийн холбоотой талын авлага бүрдүүлж байна. Тухайн зээлийн багцын авлага нь 2024 оны 12-р сарын 31-ий байдлаар Ти Ди Би Лизинг ХХК (тод. 29)-иас авах авлага байсан бөгөөд тайлант жилд өөр этгээдэд шилжүүлсэн болно.

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Арилжааны ипотекийн зээлийн багцын авлага	176,038,891	230,198,654
Орон сууцны ипотекийн зээлийн багцын авлага	<u>214,337</u>	<u>322,921</u>
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын нийт дүн	176,253,228	230,521,575
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын сан	<u>(2,477,153)</u>	<u>(2,021,214)</u>
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын цэвэр дүн	<u>173,776,075</u>	<u>228,500,361</u>

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

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 сарын 1-ээр	2,021,214	1,351,292
Тайлант жилд байгуулсан (Тод.6)	<u>455,939</u>	<u>669,922</u>
12 сарын 31-ээр	<u>2,477,153</u>	<u>2,021,214</u>

Группийн хөрөнгийг шатлалаар ангилах болон үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцох аргачлалыг Тодруулга 30.2-д дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

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

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

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 30.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	2025 Нийт Шатлал 1 мян.төг	2024 Нийт Шатлал 1 мян.төг
Дотоод үнэлгээ		
В- ээс В+ үнэлгээтэй	176,253,228	230,521,575

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

	2025 Шатлал 1 мян.төг	2024 Шатлал 1 мян.төг
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	230,521,575	205,014,275
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	30,531,389	131,463,027
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(84,799,736)	(105,955,727)
12 сарын 31-ээрх	176,253,228	230,521,575
ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	2,021,214	1,351,292
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	267,699	866,500
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(743,524)	(698,376)
Өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	931,764	501,798
12 сарын 31-ээрх	2,477,153	2,021,214

14. Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын нийт дүн	14,716,481	40,937,455
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(60,237)	(242,068)
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын цэвэр дүн	14,656,244	40,695,387

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

Групп нь аливаа иргэний зээлийн үндсэн төлбөр болон хуримтлагдсан хүүний хугацаа 90 хоногоос хэтэрсэн тохиолдолд тухайн зээл үүсгэгчээс хугацаа хэтэрсэн зээлийг ижил нөхцөлтэй, хэвийн бус хэрэглээний зээлээр солих эсвэл дансны дүнтэй тэнцэх хэмжээний мөнгийг нэн даруй бэлнээр төлөхийг шаардах эрхтэй. Тиймээс, ипотекийн зээлийн авлагатай адил бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлага нь Монгол улсын арилжааны банкуудын холбогдох орон сууцны зээлийн авлагаар болон барьцаа, нэмэлт баталгаа болж буй холбогдох оршин суух хөрөнгөөр баталгаажсан эдгээр банкуудад олгосон зээлийг илэрхийлнэ.

2025 оны 12 сарын 31-ээр байгаа бүх багцын үлдэгдлийн ихэнх хувийн дуусгавар болгох хугацааг 2027 оны 1 дүгээр сарын сүүлээр дуусгавар болох өрийн үнэт цаасны төлбөрийг барагдуулахад шаардагдах хөрвөх чадварыг хангахын тулд өрийн үнэт цаасны дуусгавар болох хугацаанаас өмнө байхаар тохируулсан.

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

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 сарын 1-ээр	242,068	9,751
Тайлант жилд байгуулсан/(буцаасан) (Тод.6)	(181,831)	232,317
12 сарын 31-ээр	60,237	242,068

Группийн хөрөнгийг шатлалаар ангилах болон үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцох аргачлалыг Тодруулга 30.2-д дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

14. Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага (үргэлжлэл)

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

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 30.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	2025 Нийт Шатлал 1 мян.төг	2024 Нийт Шатлал 1 мян.төг
Дотоод үнэлгээ		
В- ээс В+ үнэлгээтэй	14,716,481	40,937,455

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

	2025 Шатлал 1 мян.төг	2024 Шатлал 1 мян.төг
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	40,937,455	23,915,332
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	4,683,952	77,260,835
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(30,904,926)	(60,238,712)
12 сарын 31-ээрх	14,716,481	40,937,455
ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	242,068	9,751
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	27,697	31,502
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(182,744)	(24,561)
Өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(26,784)	225,376
12 сарын 31-ээрх	60,237	242,068

15. Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын нийт дүн	5,343,764,792	4,125,992,487
Үнэ цэнийн бууралтын сан	(4,219,738)	(4,918,242)
Татан буулгах зарчмын дахин хэмжилтийн гарз	(8,397,895)	–
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагын цэвэр дүн	5,331,147,159	4,121,074,245

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

Татан буулгах зарчмын хэмжилт

Тодруулга 1 болон 2.1-т дурдсанчлан МИК Актив Нэг ТЗК ХХК, МИК Актив Хоёр ТЗК ХХК болон МИК Актив Гурав ТЗК ХХК-ийн эзэмшиж буй зээлийн багцын үлдэгдэл нь гэрээний дагуу анхны үүрэг гүйцэтгэгүүлэгч арилжааны банкуудад буцаан худалдах нөхцөлийг тайлант жилд хангасан эсвэл тайлант жилийн дараах 12 сарын хугацаанд хангахаар хүлээгдэж буйн үндсэн дээр эдгээр ТЗК-ийн зээлийн багцын авлагыг татан буулгах зарчмын дагуу хэмжин толилуулсан болно. Зээлийн багцуудыг буцаан худалдсаны дараа ТЗК-иуд нь бусад хөрөнгийн мөнгөн урсгалыг цуглуулж эсвэл хөрөнгийг худалдаж, өр төлбөрийг бүрэн барагдуулснаар холбогдох хууль журмын дагуу компанийг татан буулгах үйл явц эхэлнэ.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

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

Татан буулгах зарчмын хэмжилт (үргэлжлэл)

Татан буулгах зарчмын дагуу худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цэвэр боломжит үнэ цэнээр нь хэмжсэн бөгөөд тус үнэ цэнийг тодорхойлохдоо хүлээгдэж буй зээлийн эргэн төлөлт, чанаргүйдэл, урьдчилсан төлөлт, хугацаа хэтрэлт болон анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч арилжааны банкуудын ирүүлсэн мэдээлэлд суурилсан хорогдуулалтын хувь зэрэг өгөгдлүүдийг тусгасан хорогдуулсан мөнгөн урсгалын аргачлалаар тооцоолсон. Зээлийн багцыг буцаан худалдахтай холбоотой зардлыг материаллаг бус гэж үзсэн тул дээр дурдсан хэмжилтийг хийхэд хасаж тооцоогүй болно. Цэвэр боломжит үнэ цэнэ болон хорогдуулсан өртгөөрх дансны үнэ хоёрын зөрүү болох 8,397,895 мянган төгрөгийг тухайн жилийн ашиг, алдагдлын тайланд татан буулгах зарчмын дахин хэмжилтийн гарзаар тайлагнасан. Энэхүү хэмжилтийн суурийн өөрчлөлт нь 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх шинэчлэгдсэн нөхцөл байдалтай холбоотой бөгөөд нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт биш тул харьцуулсан тоон мэдээллийг тасралтгүй байх зарчмын дагуу хэвээр толилуулсан.

Групп нь арилжааны банкттай багц худалдан авах бүртээ орон сууцны зээлийн тусгайлсан зээлийн чанарын шинжилгээ хийдэг. Зээлийн эрсдэлийн бодлого болон тодруулгуудын талаар Тодруулга 30.2-оос харна уу.

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

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 сарын 1-ээр	4,918,242	7,554,851
Тайлант жилд байгуулсан/(буцаасан) (Тод.6)	(698,504)	(2,636,609)
12 сарын 31-ээр	4,219,738	4,918,242

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

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	4,014,865,659	83,763,938	27,362,890	4,125,992,487
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	1,983,290,955	–	–	1,983,290,955
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(749,292,861)	(10,586,807)	(5,638,982)	(765,518,650)
Шатлал 1-т шилжсэн	39,581,463	(32,455,350)	(7,126,113)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(68,490,863)	70,408,125	(1,917,262)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(8,879,438)	(3,271,502)	12,150,940	–
12 дугаар сарын 31-ээр	5,211,074,915	107,858,404	24,831,473	5,343,764,792
ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	1,544,069	1,881,352	1,492,821	4,918,242
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	420,836	–	–	420,836
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(280,296)	(205,358)	(302,914)	(788,568)
Шатлал 1-т шилжсэн	1,134,263	(745,481)	(388,782)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(26,111)	130,771	(104,660)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(3,148)	(72,241)	75,389	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(1,611,189)	875,770	404,647	(330,772)
12 дугаар сарын 31-ээр	1,178,424	1,864,813	1,176,501	4,219,738

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

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

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

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2024 оны 12 сарын 31-ээр				
Дансны нийт дүн 1 сарын 1-д	3,999,337,826	56,512,113	34,501,073	4,090,351,012
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	781,378,048	–	–	781,378,048
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(730,899,099)	(8,348,596)	(6,488,878)	(745,736,573)
Шатлал 1-т шилжсэн	51,776,112	(41,328,582)	(10,447,530)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(76,167,022)	78,077,650	(1,910,628)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(10,560,206)	(1,148,647)	11,708,853	–
12 дугаар сарын 31-ээр	4,014,865,659	83,763,938	27,362,890	4,125,992,487
ЗҮЦХА-ын дүн 1 сарын 1-д	3,894,246	1,262,582	2,398,023	7,554,851
Шинээр үүссэн эсвэл худалдан авсан хөрөнгө	779,458	–	–	779,458
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл төлөгдсөн хөрөнгө	(697,475)	(166,436)	(413,469)	(1,277,380)
Шатлал 1-т шилжсэн	1,620,965	(978,949)	(642,016)	–
Шатлал 2-т шилжсэн	(72,381)	189,026	(116,645)	–
Шатлал 3-т шилжсэн	(9,970)	(25,891)	35,861	–
Шатлал хоорондын шилжилт болон өгөгдлийн өөрчлөлтөөр ЗҮЦХА-д үзүүлэх нөлөө	(3,970,771)	1,601,017	231,067	(2,138,687)
12 дугаар сарын 31-ээр	1,544,072	1,881,349	1,492,821	4,918,242

Доорх хүснэгтэд Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн үеийн шатлалын ангилал дээр үндэслэн зээлийн чанарын болон зээлийн эрсдэлийн дээд хэмжээг харуулав. Доор харуулсан дүнгүүд үнэ цэнийн бууралтын дүнг оруулаагүй дүнгээр илэрхийлэгдсэн. Группийн дотоодын үнэлгээний систем болон бодлогын талаар Тодруулга 30.2-т дэлгэрэнгүй тусгасан болно.

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ээр				
Дотоод үнэлгээ				
Хэвийн зээл	5,196,015,230	97,542,238	–	5,293,557,468
Хугацаа хэтрэлттэй зээл	15,059,685	10,316,166	–	25,375,851
Чанаргүй зээл				
Анхаарал хандуулах зээл	–	–	7,702,229	7,702,229
Эргэлзээтэй зээл	–	–	5,932,956	5,932,956
Муу зээл	–	–	11,196,288	11,196,288
	–	–	24,831,473	24,831,473
Нийт	5,211,074,915	107,858,404	24,831,473	5,343,764,792
2024 оны 12 сарын 31-ээр				
Дотоод үнэлгээ				
Хэвийн зээл	4,007,627,572	76,301,805	–	4,083,929,377
Хугацаа хэтрэлттэй зээл	7,238,087	7,462,133	–	14,700,220
Чанаргүй зээл				
Анхаарал хандуулах зээл	–	–	7,459,394	7,459,394
Эргэлзээтэй зээл	–	–	8,033,737	8,033,737
Муу зээл	–	–	11,869,759	11,869,759
	–	–	27,362,890	27,362,890
Нийт	4,014,865,659	83,763,938	27,362,890	4,125,992,487

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

16. Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-ий өдрөөр бодит үнэ цэн	128,172,138	137,673,182
Худалдан авсан	–	531,866
Буцаан худалдсан дүн	(30,731,866)	(8,450,000)
Давуу эрхийн хувьцаа буцаан худалдсан олз (Тод.8)	2,911,321	345,435
ААБҮЦ-р бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр олз/(гарз)	3,656,558	(1,928,345)
12 дугаар сарын 31-ий өдрөөр бодит үнэ цэн	104,008,151	128,172,138

Давуу эрхийн хувьцааны хөрөнгө оруулалт

2020 оны 12 дугаар сарын 7-ы өдөр Групп Худалдаа Хөгжлийн Банкны (“ХХБ”) хувьцаа эзэмшигч ТДБК-ийн нэг бүр нь 5 сая төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй, 30,000 ширхэг нийт 150 тэрбум төгрөгийн давуу эрхийн хувьцаанд оруулсан хөрөнгө оруулалт багтсан болно. Давуу эрхтэй хувьцаанууд нь Монгол банкны бодлогын хүү+1%-тай тэнцэх жилийн ногдол ашгийн хувьтай.

2025 онд ТДБК нь 6,040 ширхэг (2024: 1,690 ширхэг) давуу эрхийн хувьцааг 30.2 тэрбум төгрөг (2024: 8.45 тэрбум төгрөг)-өөр буцаан худалдаж авсан ба үүнээс 2,911,321 мянган төгрөг (2024: 345,435 мянган төгрөг)-ийн олз хүлээн зөвшөөрсөн.

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар давуу эрхийн хувьцааны үлдэгдэл нь 20,930 (2024: 26,970) ширхэг байна.

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

Биржид бүртгэлтэй хувьцааны хөрөнгө оруулалт

2023 оны 1 дүгээр сарын 6-д Групп Монголын Хөрөнгийн Бирж (“МХБ”)-ийн нэг бүр нь 100 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй биржид бүртгэлтэй хувьцааг 198,610 мянган төгрөгөөр худалдан авсан.

ААБҮЦ-ээр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн талаар Тодруулга 32-аас харна уу.

17. Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр

2024 оны 2 дугаар сарын 23 болон 2024 оны 4 дүгээр сарын 15-ы өдөр, Групп 2024 оны 1 дүгээр сард олон улсын зах зээл дээр гаргасан өрийн үнэт цаасны ам.доллараар илэрхийлэгдсэн мөнгөн урсгалын хэлбэлзлийн эрсдэлийг удирдах зорилгоор арилжааны банкт хийгдсэн гадаад валютын ханшийн своп хэлцлийн хугацааг 2027 оны 1 дүгээр сарын 4-ий өдөр хүртэл сунгасан (Тодруулга 24-г харна уу). Энэхүү өөрчлөлтийн хүрээнд нэрлэсэн дүнг 196.0 сая ам.доллараас 183.5 сая ам.доллар болгон бууруулж, хүүний төлбөрийг улирал тутам цэвэр дүнгээр төлөхөөр болсон.

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

Ашиг, алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн тодруулгыг Тодруулга 31-ээс харна уу.

	Бодит үнэ цэн		Нэрлэсэн үнэ мян.төг
	Хөрөнгө мян.төг	Өр төлбөр мян.төг	
Мөнгөн урсгалын хедж болох үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр:			
2025 оны 12 дугаар сарын 31			
Гадаад валютын ханшийн своп	35,373,191	–	620,993,151
Мөнгөн урсгалын хедж болох үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр:			
2024 оны 12 дугаар сарын 31			
Гадаад валютын ханшийн своп	1,950,282	–	620,993,151
Форвард нөхцөлтэй гэрээ	–	39,915	611,646
	1,950,282	39,915	621,604,797

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

17. Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр (үргэжлэл)

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 сарын 1-ий өдрөөр бодит үнэ цэн	1,910,367	152,847,243
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн цэвэр олз	33,548,873	1,070,924
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн хугацаа дуусахад хэрэгжсэн олз	(86,049)	(152,007,800)
12 сарын 31-ий өдрөөр бодит үнэ цэн	35,373,191	1,910,367

Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрээс олсон эсвэл бий болсон хүүг хүүний орлого, хүүний зардалд (цэврээр тодруулна, Тодруулга 4-г харна уу) тус тус хуримтлуулж, 2024 оны 2 дугаар сарын 23-аас 2027 оны 1 дүгээр сарын 4-ий өдрийг хүртэлх улирал бүр гэрээний хугацаанд хүлээн авч эсвэл төлдөг. Төлбөр болон хүүний авлагын хөдөлгөөнийг дараах байдлаар үзүүлэв:

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
1 сарын 1-ий өдрөөрх хүүний өглөг	4,165,860	1,135,791
Хуримтлагдсан цэвэр хүү (Тод.4)	36,336,276	24,008,242
Төлсөн цэвэр хүү	(34,369,653)	(20,978,173)
12 сарын 31-ий өдрөөрх хүүний өглөг	6,132,483	4,165,860

18. Бусад хөрөнгө

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Санхүүгийн хөрөнгө		
Бусад авлага	49,052,853	43,418,838
Санхүүгийн бус хөрөнгө		
Урьдчилж төлсөн төлбөр	4,646,942	4,620,029
Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын авлага	3,015,762	3,038,795
Хангамжийн ба бусад бараа материал	416,879	383,468
Бусад хөрөнгө	510,000	—
	8,589,583	8,042,292
	57,642,436	51,461,130

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар бусад авлагад ТДБК-аас худалдаж авсан давуу эрхийн хувьцааны хүүний авлага 59,317,914 мянган төгрөг (2024: 59,407,891 мянган төгрөг) багтсан (Тодруулга 29-г харна уу) ба мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнийн нөлөөгөөр эдгээр урт хугацаат авлагыг цэвэр өнөөгийн үнэ цэнд хямдруулалт болох 5,497,404 мянган төгрөг (2024: 9,755,057 мянган төгрөг)-ийг бүртгэсэн (Тодруулга 8-г харна уу). Эдгээр авлагын нөхөгдөх дүнг 48,678,144 мянган төгрөг (2024: 43,270,717 мянган төгрөг) гэж үнэлсэн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

19. Үндсэн хөрөнгө

	Барилга мян.төг	Тавилга эд хогшил мян.төг	Компьютер мян.төг	Тээврийн хэрэгсэл мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31					
Өртөг					
2025 оны 1 сарын 1-ээр	37,347,699	1,090,206	1,139,656	1,248,901	40,826,462
Нэмэгдсэн	–	16,172	180,111	–	196,283
Данснаас хассан (Тод.8)	–	(22,716)	(2,370)	(33,514)	(58,600)
Борлуулсан	–	(14,283)	(210)	(244,486)	(258,979)
2025 оны 12 сарын 31-ээр	<u>37,347,699</u>	<u>1,069,379</u>	<u>1,317,187</u>	<u>970,901</u>	<u>40,705,166</u>
Хуримтлагдсан элэгдэл					
2025 оны 1 сарын 1-ээр	5,502,680	425,474	1,043,830	700,712	7,672,696
Тайлант жилд байгуулсан (Тод.7)	1,493,908	103,763	136,863	120,108	1,854,642
Данснаас хассан (Тод.8)	–	(3,076)	(2,370)	–	(5,446)
Борлуулсан	–	(14,283)	(210)	(101,886)	(116,379)
2025 оны 12 сарын 31-ээр	<u>6,996,588</u>	<u>511,878</u>	<u>1,178,113</u>	<u>718,934</u>	<u>9,405,513</u>
Дансны цэвэр үнэ	<u>30,351,111</u>	<u>557,501</u>	<u>139,074</u>	<u>251,967</u>	<u>31,299,653</u>
2024 оны 12 сарын 31					
Өртөг					
2024 оны 1 сарын 1-ээр	37,347,699	1,073,913	1,112,090	1,129,500	40,663,202
Нэмэгдсэн	–	20,198	125,316	119,401	264,915
Данснаас хассан (Тод.8)	–	(3,905)	(55,097)	–	(59,002)
Борлуулсан	–	–	(42,653)	–	(42,653)
2024 оны 12 сарын 31-ээр	<u>37,347,699</u>	<u>1,090,206</u>	<u>1,139,656</u>	<u>1,248,901</u>	<u>40,826,462</u>
Хуримтлагдсан элэгдэл					
2024 оны 1 сарын 1-ээр	4,004,679	318,823	1,017,707	521,914	5,863,123
Тайлант жилд байгуулсан (Тод.7)	1,498,001	106,847	123,832	178,798	1,907,478
Данснаас хассан (Тод.8)	–	(196)	(55,056)	–	(55,252)
Борлуулсан	–	–	(42,653)	–	(42,653)
2024 оны 12 сарын 31-ээр	<u>5,502,680</u>	<u>425,474</u>	<u>1,043,830</u>	<u>700,712</u>	<u>7,672,696</u>
Дансны цэвэр үнэ	<u>31,845,019</u>	<u>664,732</u>	<u>95,826</u>	<u>548,189</u>	<u>33,153,766</u>

Групп нь 2024 онд бүрэн элэгдсэн компьютерыг 3,791 мянган төгрөгөөр борлуулж, 3,791 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз бүртгэсэн. Энэхүү олзыг ашиг, алдагдлын тайланд бусад орлогын нэг хэсэг болгон хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 8-г харна уу).

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар 30,094,489 мянган төгрөг (2024: 31,568,219 мянган төгрөг)-ийн дансны үнэ бүхий барилгыг зээлээр авсан эх үүсвэрт барьцаалсан (Тодруулга 23-г харна уу).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

20. Биет бус хөрөнгө

	Программ хангамж	
	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Ортгөөр		
1-р сарын 1-ээр	1,758,855	950,033
Нэмэгдсэн	278,125	1,018,443
Данснаас хассан	(402,569)	(209,621)
12 сарын 31-ээр	1,634,411	1,758,855
Хуримтлагдсан хорогдуулалт		
1-р сарын 1-ээр	854,381	689,085
Тайлант жилийн хорогдуулга (Тод. 7)	350,981	374,917
Данснаас хассан	(402,569)	(209,621)
12 сарын 31-ээр	802,793	854,381
Дансны цэвэр дүн	831,618	904,474

21. Хараат компанид оруулсан хөрөнгө оруулалт

2025 оны 5 дугаар сарын 14-ий өдөр Групп нь Монгол Улсын ногоон санхүүгийн экосистемийн хөгжлийг дэмжих зорилгоор байгуулагдсан Си Жи Эф ХХК (“Си Жи Эф”)-д хөрөнгө оруулалт хийсэн. Си Жи Эф-ийн 100%-ийн хөрөнгө оруулалттай Монголын Ногоон Санхүүгийн Корпораци ББСБ ХХК (“МНСК”) нь үндэсний ногоон зээлийн хөтөлбөрийг нэвтрүүлэх, хэрэгжүүлэх зорилготой байгууллага юм.

Энэхүү хөрөнгө оруулалт нь тогтвортой санхүүжилтийн механизмыг дэмжих, ногоон технологид чиглэсэн хөрөнгийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх, мөн Монгол Улсын нүүрстөрөгчийн ялгарал багатай, уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй эдийн засаг руу шилжихэд хувь нэмэр оруулах Группийн стратегийн зорилготой нийцэж байгаа юм.

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаар Групп нь Си Жи Эф-ийн 38.0% (2024: 0%)-ийг эзэмшиж байгаа бөгөөд тухайн аж ахуйн нэгжид мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлэх боломжтой гэж удирдлага үзсэн тул Си Жи Эф-г хараат компани гэж ангилсан.

Хөрөнгө оруулалтыг Си Жи Эф-ийн нэгтгэсэн санхүүгийн мэдээлэлд үндэслэн өмчийн аргаар бүртгэсэн. Доорх хүснэгтэд Группийн Си Жи Эф-д хийсэн хөрөнгө оруулалтын хураангуй санхүүгийн мэдээллийг үзүүлэв.

	мян.төг	
	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Анхны хөрөнгө оруулалт		6,795,673
Тайлант хугацааны хараат компанийн ашгийн хувь		(5,933)
Хараат компанийн өмчийн бусад өөрчлөлтийн хувь		81,258
2025 оны 12 сарын 31-ээр		6,870,998
Эргэлийн хөрөнгө	18,275,573	1,380,132
Эргэлтийн бус хөрөнгө	78	162
Богино хугацаат өр төлбөр	(194,078)	135,802
Урт хугацаат өр төлбөр	—	—
Өмч	18,081,573	1,516,096
Группийн эздийн өмчид эзэмших хувь - 38% (2024: 0%)	6,870,998	—
Группийн хөрөнгө оруулалтын дансны үнэ	6,870,998	—

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

21. Хараат компанид оруулсан хөрөнгө оруулалт (үргэлжлэл)

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Хүүний орлого	228,842	119,555
Бусад орлого	7,249	25,215
Үйл ажиллагааны зардал	(94,397)	(45,773)
Бусад зардал	(157,306)	(2,597)
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	(15,612)	96,400
Орлогын албан татвар	–	(625)
Татварын дараах ашиг/(алдагдал)	(15,612)	95,775
Группт ногдох тайлант жилийн ашиг/(алдагдал)	(5,933)	–

22. Бусад өр төлбөр

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Санхүүгийн өр төлбөр		
Бусад өглөг	8,903,445	8,131,755
Своп хэлцлийн хүүгийн өглөг (Тод. 19)	6,132,483	4,165,860
	15,035,928	12,297,615
Санхүүгийн бус өр төлбөр		
Суутган татварын өглөг	1,908,627	2,077,486
Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын өглөг	30,646	72,479
Бусад өглөг	8,737,713	9,104,102
	10,676,986	11,254,067
	25,712,914	23,551,682

Бусад санхүүгийн өглөгт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авахтай холбоотой, банканд төлөх зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийн өглөг багтсан. Зээлийн үйлчилгээний шимтгэлийн төлбөр нь ирэх улирлын ИЗББ-ын хүүний төлбөрийн хамт банкуудад төлөгддөг (Тодруулга 25-ыг харна уу). Бусад санхүүгийн бус өглөгт бусдаар суутгуулах татварын өглөг багтсан.

23. Зээлээр авсан эх үүсвэр

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
ХХБ	21,644,977	9,062,961
Голомт Банк ХК (“Голомт”)	–	15,319,562
	21,644,977	24,382,523

ХХБ:

Групп нь 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ы өдөр Энхтайваны өргөн чөлөөнд байрлах оффисын байрыг барьцаалан ХХБ-аас 11.4 тэрбум төгрөгийн зээл авсан. Уг зээл нь жилийн 14.4%-ийн хүүтэй бөгөөд үндсэн зээлийг 2018 оны 5 дугаар сарын 17-оос 2033 оны 5 дугаар сарын 17 хүртэл сар бүр төлнө.

Групп нь 2025 оны 5 дугаар сарын 6 болон 2025 оны 7 дугаар сарын 6-д ХХБ-аас 2.0 тэрбум болон 11.0 тэрбумийн зээлийн гэрээ байгуулсан. Хоёр зээл нь жилийн 18% -ийн хүүтэй, 36 сарын хугацаатай бөгөөд үндсэн зээлийг сар бүр төлөх нөхцөлтэй. (Тодруулга 29-г харна уу).

Голомт:

Групп нь 2024 оны 2 дугаар сарын 6-ы өдөр болон 2024 оны 2 дугаар сарын 26-ы өдөр хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаагаа санхүүжүүлэх зорилгоор Голомт банкнаас нийт 20 тэрбум төгрөгийн зээл авсан. Зээлүүд нь 12 сарын хугацаатай, жилийн 16.2%-ийн хүүтэй. Групп зээлийг хуваарийн дагуу бүрэн барагдуулсан.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

24. Өрийн үнэт цаас

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Өрийн үнэт цаас, хорогдуулсан өртгөөр бүртгэх	685,040,689	726,128,478

Олон улсын хөрөнгийн зах зээл

Групп нь 2024 оны 1 дүгээр сарын 18-ы өдөр 2024 онд төлөгдөх үнэт цаас (“2024 оны үнэт цаас”)–аас 170,431,000 ам.долларыг шинээр үнэт цаас гарган 172,485,000 ам.доллаар солих нөхцөл бүхий хэлцэл хийсэн ба үүнээс үүдэн 28,416,627 мянган төгрөгийн алдагдал хүлээсэн (Тодруулга 8-г харна уу). Тухайн өдөр Групп нь 2024 онд хаагдах үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх зорилгоор шинээр 52,515,000 ам.долларын нэрлэсэн үнэ бүхий үнэт цаас (“2027 оны үнэт цаас”)–ыг олон улсын хөрөнгийн зах зээл дээр нэмж гаргасан. 2027 оны үнэт цаас нь жилийн 11.5 хувийн хүүтэй, 3 жилийн хугацаатай. 2027 оны үнэт цаасны нэрлэсэн үнэ нь солисон болон шинээр гаргасан үнэт цаасны хэмжээг оролцуулан нийт 225,000,000 ам.доллар байсан. Үнэт цаас гаргахтай холбоотой зардлыг үр ашигт хүүгийн арга ашиглан уг санхүүгийн хэрэглүүрийн ашиглалтын хугацаанд капиталжуулж, хорогдуулдаг.

Групп нь 2024 оны 2 дугаар сарын 8-ы өдөр “2024 оны үнэт цаас”–ы үндсэн төлбөрт 41,820,000 ам.доллартой буюу 142,184,654 мянган төгрөгийг төлж хуваарийн өрийн үнэт цаасыг төлж барагдуулсан.

2025 онд Групп 2027 оны үнэт цаасны тодорхой хэмжээ болох 17,539,000 ам.доллар (2024: 22,312,000 ам.доллар)–ын үнэт цаасыг буцаан худалдан авсан бөгөөд үүнээс үүдэн 1,931,503 мянган төгрөг (2024: 600,752 мянган төгрөг)–ийн өрийн үнэт цаас буцаан худалдан авалтаас үүссэн гарзыг хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 9-г харна уу).

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар үнэт цаасны үлдэгдэл 185,149,000 ам.доллар буюу 685,512,042 мянган төгрөг (2024: 202,688,000 ам.доллар буюу 726,128,478 мянган төгрөг) байна.

Биржийн бус зах зээл

2024 онд Групп биржийн бус зах зээл дээр хоёр дахь транч (“МИК Бонд транч II”) болон гурав дахь транч (“МИК Бонд транч III”) болох 8.5 тэрбум төгрөг, 4.0 тэрбум төгрөгийн тус тус нэрлэсэн үнэтэй бонд гаргасан. МИК Бонд транч II, III-ийг жилийн 18 хувийн хүүтэй, хүүгийн төлбөрийг хагас жил тутамд төлөх ба үндсэн төлбөрийг 12 сарын хугацаанд төлөх нөхцөлтэйгөөр гаргасан. 2025 онд Групп биржийн бус зах зээл дээр гаргасан хоёр дахь транч (“МИК Бонд транч II”) болон гурав дахь транч (“МИК Бонд транч III”) –г бүрэн барагдуулсан.

25. Баталгаажсан бонд

		2025 мян.төг	2024 мян.төг
Хүүний түвшин			
Давуу эрхтэй бонд	2.25%	1,803,816,978	511,284,710
Давуу эрхтэй бонд	4.50%	1,020,331,210	1,277,786,124
Давуу эрхтэй бонд I	1.00%	852,657,193	936,311,133
Давуу эрхтэй бонд II	9.00%	415,627,869	457,388,868
Давуу эрхтэй бонд II	4.50%	230,107,265	260,595,203
Давуу эрхтэй бонд	11.00%	228,001,810	64,859,347
Давуу эрхтэй бонд III	13.00%	51,465,428	57,856,122
Энгийн эрхтэй бонд	10.50%	510,022,096	523,579,073
Энгийн эрхтэй бонд	11.00%	237,428,805	67,057,766
Энгийн эрхтэй бонд	9.00%	152,057,356	152,130,220
		5,501,516,010	4,308,848,566

2024 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн давуу болон энгийн эрхтэй бонд нь Монгол Улсын Засгийн газрын ИЗББ хөтөлбөрийн хүрээнд ТЗК-уудын ипотекийн зээлийг худалдан авахдаа гаргасан бонд юм. МИК Актив Хорин Хоёр ТЗК-аас хойш давуу эрхтэй бондыг: Сангийн яамд гаргасан Давуу эрхтэй бонд I, Монгол банканд гаргасан Давуу эрхтэй бонд II, арилжааны банкуудад гаргасан Давуу эрхтэй бонд III гэсэн гурван үе шаттайгаар санал болгож байсан бол энэ өөрчлөлтөөс өмнө бүх давуу эрхтэй бондыг Монголбанк болон Сангийн Яаманд гаргаж, Энгийн эрхтэй бондыг зөвхөн арилжааны банкуудад гаргадаг байсан.

Эдгээр бондууд нь холбогдох худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар баталгаажсан байдаг (Тодруулга 15-г харна уу).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

25. Баталгаажсан бонд (үргэлжлэл)

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

Уг бондууд нь идэвхтэй зах зээл (хөрөнгийн бирж гэх мэт) дээр нээлттэй арилжаалагддаггүй ба арилжааны банкуудад шууд худалдсан.

26. Энгийн хувьцаа

Компани нь Монгол улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан ба 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ий өдөр Монголын Хөрөнгийн Биржид хувьцаат компани болон бүртгэгдсэн. Компанийн нийт зөвшөөрөгдсөн хувьцаат капитал нь нэг мянган төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 30,000,000 (2023: 30,000,000) энгийн хувьцаа болно.

2024 болон 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх хувьцааны тоо болон хувьцаат капиталын дүнгийн хөдөлгөөн нь дараах байдалтай байсан:

	Нэг бүр нь 1,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй энгийн хувьцааны тоо	Энгийн хувьцаа мян.төг	Нэмж төлөгдсөн капитал мян.төг
2024 оны 1 сарын 1/12 сарын 31 болон 2025 оны 1 сарын 1/12 сарын 31-ий өдрөөр	20,709,320	20,709,320	52,225,115

Групп нь 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаар 5,462,429 (2024: 5,462,429) халаасны хувьцааг эзэмшиж байсан. Эдгээр хувьцааг оруулахгүйгээр, нийт гаргасан хувьцаат капитал нь 15,246,891 (2024: 15,246,891) энгийн хувьцаанаас бүрдэнэ. Бүх гаргасан энгийн хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Энгийн хувьцаа тус бүр нь нэг саналын эрхтэй.

2024 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ээр дуусгавар болсон санхүүгийн жилд Групп нь хувьцаа эзэмшигчдэдээ ногдол ашиг зарлаагүй.

Санхүү, үйл ажиллагааны бодлогын шийдвэрүүд, тэр дундаа стратегийн шийдвэрүүдийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн (“ТУЗ”) хурлаар гаргадаг. ТУЗ-ийн гишүүдийг Хувь нийлүүлэгчдийн хурлаас томилдог. 2024 болон 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар Группийн нийт хувьцааны 1 хувиас дээш хувийг эзэмшдэг хувьцаа эзэмшигч бүр ТУЗ-д нэг гишүүн нэр дэвшүүлэх эрхтэй. ТУЗ нь 9 гишүүдээс бүрдэх бөгөөд түүний дотор 3 нь хараат бус гишүүн, нэг Монголбанкны төлөөлөгч, мөн арилжааны болон төрийн өмчит банкуудын төлөөлөл оролцоно. Түүнчлэн банкны бүх хувьцаа эзэмшигчид 2025 онд Групптэй материаллаг гүйлгээ хийж, бодлого боловсруулах үйл явцад оролцсон.

2024 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаар Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байсан:

	2025	2024
Си Эн Би Консалтинг ХХК	12.59%	12.59%
Азиа Дайверсифайд Рийл Эстэйт Фанд Нэг Хувийн ХОС	11.16%	11.16%
ХХБ	10.00%	10.00%
Ти Ди Би Капитал ХХК /Юнайтедбэнкинг Корпорэйшн ХХК байсан/	5.95%	5.95%
Ти Ди Би Секьюритис ҮЦК /Ти Ди Би Капитал ХХК байсан/	5.30%	5.30%
Голомт Банк ХК	4.94%	4.94%
Си И Си Групп	2.36%	2.36%
Хаан Банк ХК	1.02%	1.02%
ХасБанк ХК	1.02%	1.02%
Капитрон Банк Хаалттай ХК	1.02%	1.02%
Нэксус Финанс Инвестмент ББСБ ХХК	0.57%	0.57%
Чингис Хаан Банк ХХК	0.30%	0.30%
Бусад	0.16%	0.16%
Нийт хувийн хэвшлийн хувьцаа	56.39%	56.39%
Монгол Улсын Хөгжлийн Банк	14.88%	14.88%
Төрийн Банк ХК	2.35%	2.35%
Нийт төрийн хэвшлийн хувьцаа	17.23%	17.23%
Халаасны хувьцаа	26.38%	26.38%
Нийт	100.00%	100.00%

27. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг

Шүүхийн нэхэмжлэл

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

Барьцаанд тавьсан болон хязгаарласан хөрөнгө

Группийн гаргасан бонд нь худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагаар бүрэн баталгаажсан болно. ИЗББ-ын барьцаанд тавьсан худалдан авсан орон сууцны зээлийн авлагын нийт дүнг Тодруулга 15-д болон холбогдох өр төлбөрийг Тодруулга 25-т тусгасан болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

28. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд Группийн хөрөнгө, өр төлбөрийг эргэн төлөгдөх эсвэл барагдах хугацаагаарх шинжилгээг харуулсан байна. Тодруулга 30.3 'Хөрвөх чадварын эрсдэл'-ээс Группийн хямдруулаагүй буюу хорогдуулаагүй гэрээний дагуу төлөгдөх үүргийн дүнг харна уу.

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ий өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	323,459,966	–	323,459,966
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	47,593,129	149,705,760	197,298,889
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	173,566,156	209,919	173,776,075
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	11,151,592	3,504,652	14,656,244
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	424,710,149	4,906,437,010	5,331,147,159
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	41,890,251	62,117,900	104,008,151
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	35,373,191	35,373,191
Бусад хөрөнгө	21,387,376	27,665,477	49,052,853
	<u>1,043,758,619</u>	<u>5,185,013,909</u>	<u>6,228,772,528</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	31,299,653	31,299,653
Биет бус хөрөнгө	–	831,618	831,618
Хараат компанид оруулсан хөрөнгө оруулалт	–	6,870,998	6,870,998
Орлогын албан татварын урьдчилгаа	282,811	–	282,811
Бусад хөрөнгө	8,589,583	–	8,589,583
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	–	1,784,709	1,784,709
	<u>8,872,394</u>	<u>40,786,978</u>	<u>49,659,372</u>
Нийт дүн	<u>1,052,631,013</u>	<u>5,225,800,887</u>	<u>6,278,431,900</u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	935,859	20,709,118	21,644,977
Өрийн үнэт цаас	26,528,647	658,512,042	685,040,689
Баталгаажсан бонд	492,251,530	5,009,264,480	5,501,516,010
Бусад өр төлбөр	15,035,928	–	15,035,928
	<u>534,751,964</u>	<u>5,688,485,640</u>	<u>6,223,237,604</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	10,676,986	–	10,676,986
Орлогын албан татварын өр	962,212	–	962,212
Хойшлогдсон татварын өр	–	30,521,277	30,521,277
	<u>11,639,198</u>	<u>30,521,277</u>	<u>42,160,475</u>
Нийт дүн	<u>546,391,162</u>	<u>5,719,006,917</u>	<u>6,265,398,079</u>
Цэвэр дүн	<u>506,239,851</u>	<u>(493,206,030)</u>	<u>13,033,821</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

28. Хөрөнгө ба өр төлбөрийн хугацааны шинжилгээ (үргэлжлэл)

	12 сар хүртэлх мян.төг	12 сараас дээш мян.төг	Нийт мян.төг
2024 оны 12 сарын 31-ий өдрөөр			
Санхүүгийн хөрөнгө			
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	212,851,957	–	212,851,957
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	79,725,466	208,581,537	288,307,003
Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага	94,626	228,405,735	228,500,361
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	18,182,447	22,512,940	40,695,387
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	231,233,053	3,889,841,192	4,121,074,245
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгө	60,006,759	68,165,379	128,172,138
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	1,950,282	1,950,282
Бусад хөрөнгө	43,418,838	–	43,418,838
	<u>645,513,146</u>	<u>4,419,457,065</u>	<u>5,064,970,211</u>
Санхүүгийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	–	33,153,766	33,153,766
Биет бус хөрөнгө	–	904,474	904,474
Орлогын албан татварын урьдчилгаа	230,790	–	230,790
Бусад хөрөнгө	8,042,292	–	8,042,292
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	–	100,135	100,135
	<u>8,273,082</u>	<u>34,158,375</u>	<u>42,431,457</u>
Нийт дүн	<u>653,786,228</u>	<u>4,453,615,440</u>	<u>5,107,401,668</u>
Санхүүгийн өр төлбөр			
Зээлээр авсан эх үүсвэр	15,989,897	8,392,626	24,382,523
Өрийн үнэт цаас	32,884,846	693,243,632	726,128,478
Баталгаажсан бонд	317,070,366	3,991,778,200	4,308,848,566
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	39,915	–	39,915
Бусад өр төлбөр	12,297,615	–	12,297,615
	<u>378,282,639</u>	<u>4,693,414,458</u>	<u>5,071,697,097</u>
Санхүүгийн бус өр төлбөр			
Бусад өр төлбөр	11,254,067	–	11,254,067
Орлогын албан татварын өр	1,849,203	–	1,849,203
Хойшлогдсон татварын өр	2,709	21,389,135	21,391,844
	<u>13,105,979</u>	<u>21,389,135</u>	<u>34,495,114</u>
Нийт дүн	<u>391,388,618</u>	<u>4,714,803,593</u>	<u>5,106,192,211</u>
Цэвэр дүн	<u>262,397,610</u>	<u>(261,188,153)</u>	<u>1,209,457</u>

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

29. Холбоотой талын тодруулга

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

2024 болон 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилүүдэд холбоотой талтай хийсэн томоохон ажил гүйлгээнүүд, үлдэгдлийг доор үзүүлэв:

	Банкан дахь хадгаламж		Баталгаажсан бонд			
	Үлдэгдэл	Үлдэгдэл	Гаргасан бонд		Үлдэгдэл	Хүүний
	дүн мян.төг	дүн мян.төг	давуу эрхтэй мян.төг	энгийн эрхтэй мян.төг	дүн мян.төг	зардал мян.төг
2025 оны 12-р сарын 31-д						
ХХБ	207,372,745	5,244,174	333,119,400	37,013,300	418,032,780	36,598,458
Хаан Банк ХК	3,687,747	163,784	337,323,100	37,480,700	371,611,455	32,548,453
ХасБанк ХК	16,065,913	1,726,087	183,454,400	20,384,100	148,064,410	12,418,649
Голомт Банк ХК	29,382,612	5,708,484	316,647,200	35,183,300	351,020,683	29,327,044
Капитрон Банк Хаалттай ХК	22,301,284	2,197,740	82,975,300	9,219,700	70,269,865	6,262,847
Төрийн Банк ХК	16,922,282	1,445,598	207,880,900	23,098,000	216,036,493	16,761,722
Чингис Хаан Банк ХХК	262,668	–	–	–	3,821,344	351,477
Ти Ди Би Секьюритис УЦК	9	–	–	–	–	–
	295,995,260	16,485,867	1,461,400,300	162,379,100	1,578,857,030	134,268,650
Монгол Банк	–	–	–	–	3,880,118,699	94,692,182
Сангийн Яам	–	–	–	–	11,117,338	1,102,578
	–	–	–	–	3,891,236,037	95,794,760
Нийт	295,995,260	16,485,867	1,461,400,300	162,379,100	5,470,093,067	230,063,410
2024 оны 12-р сарын 31-д						
ХХБ	98,358,342	6,001,035	95,942,400	10,660,400	362,430,448	33,340,110
Хаан Банк ХК	3,274,039	239,648	85,185,300	9,465,200	312,179,154	29,070,988
ХасБанк ХК	10,442,333	1,176,246	25,754,600	2,861,700	112,524,732	10,415,492
Голомт Банк ХК	49,751,563	5,155,646	161,506,900	17,945,400	293,086,522	23,383,751
Капитрон Банк Хаалттай ХК	8,623,927	1,441,923	37,621,200	4,180,200	54,634,478	4,869,880
Төрийн Банк ХК	20,420,121	1,760,476	43,852,300	4,872,500	151,602,765	13,428,454
Чингис Хаан Банк ХХК	340,096	–	–	–	3,889,431	363,526
Ти Ди Би Секьюритис УЦК	324	–	–	–	–	–
	191,210,745	15,774,974	449,862,700	49,985,400	1,290,347,530	114,872,201
Монгол Банк	–	–	–	–	2,985,959,572	92,003,109
Сангийн Яам	–	–	–	–	11,432,748	1,105,565
	–	–	–	–	2,997,392,320	93,108,674
Нийт	191,210,745	15,774,974	449,862,700	49,985,400	4,287,739,850	207,980,875

	Орон сууцны зээлийн багц						
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл*		Орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого*		Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй**	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй**	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй**	
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	
2025 оны 12-р сарын 31-д							
ХХБ	–	370,132,866	–	1,402,370,277	5,215,255	86,880,810	5,260,101
Хаан Банк ХК	–	374,803,874	–	1,236,041,821	–	72,952,837	4,780,839
ХасБанк ХК	–	203,838,557	–	518,229,683	–	27,326,670	1,689,166
Голомт Банк ХК	–	351,830,687	157,741	1,143,698,142	31,703	68,017,524	4,481,912
Капитрон Банк							
Хаалттай ХК	–	92,195,113	–	261,415,489	–	14,334,101	739,012
Төрийн Банк ХК	–	230,979,005	56,596	666,937,970	10,856	38,487,558	2,197,029
Нийт	–	1,623,780,102	214,337	5,228,693,382	5,257,814	307,999,500	19,148,059

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

29. Холбоотой талын тодруулга (үргэлжлэл)

	Орон сууцны зээлийн багц						Зээлийн үйлчилгээний шимтгэл мян.төг
	Орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт		Орон сууцны зээлийн багцын үлдэгдэл*		Орон сууцны зээлийн багцын хүүний орлого*		
	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй**	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй**	буцаах нөхцөлтэй	буцаах нөхцөлгүй**	
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	
2024 оны 12-р сарын 31-д							
ХХБ	50,703,125	106,602,866	52,787,550	1,154,974,648	3,513,170	83,419,040	5,453,508
Хаан Банк ХК	–	94,650,591	–	978,215,335	–	69,512,389	4,729,199
ХасБанк ХК	–	28,616,347	–	354,629,649	–	25,283,330	1,739,043
Голомт Банк ХК	43,999,936	179,452,388	248,996	903,106,678	1,976,977	60,382,774	4,222,321
Капитрон Банк							
Хаалттай ХК	–	41,801,515	–	184,446,745	103,491	10,833,862	582,527
Төрийн Банк ХК	–	48,724,888	73,925	485,346,037	17,250	33,113,074	2,002,680
Ти Ди Би Лизинг ХХК	6,348,955	–	177,411,104	–	24,800,123	–	275,895
Нийт	101,052,016	499,848,595	230,521,575	4,060,719,092	30,411,011	282,544,469	19,005,173

	Санхүүгийн хөрөнгө			Зээлээр авсан эх үүсвэр		Үүсмэл санхүүгийн хөрөнгө	
	Тайлант хугацааны хөрөнгө оруулалт	Үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл	Хүүгийн орлого	Үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл	Хүүгийн зардал	Үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл	Хүүгийн зардал
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг	мян.төг
2025 оны 12-р сарын 31-д							
ХХБ	–	–	–	21,644,977	2,436,975	35,373,191	36,336,276
Голомт Банк ХК	–	–	–	–	231,460	–	–
Ти Ди Би Капитал ХХК	–	163,967,914	15,198,464	–	–	–	–
Глобулл Инвестмент							
Девелопмент Пти Лтд	–	–	7,191,645	–	–	–	–
Кью Эс Си ХХК	–	51,924,431	3,988,523	–	–	–	–
Бодь Интернэшнл ХХК	–	–	256,701	–	–	–	–
Нийт	–	215,892,345	26,635,333	21,644,977	2,668,435	35,373,191	36,336,276

2024 оны 12-р сарын 31-д							
ХХБ	–	–	–	9,062,961	1,333,759	1,910,367	24,008,242
Голомт Банк ХК	–	–	–	15,319,562	2,734,027	–	–
Ти Ди Би Капитал ХХК	–	194,257,890	16,956,303	–	–	–	–
Глобулл Инвестмент							
Девелопмент Пти Лтд	–	88,213,064	12,461,210	–	–	–	–
Кью Эс Си ХХК	–	48,334,761	4,669,315	–	–	–	–
Бодь Интернэшнл ХХК	20,000,000	15,323,507	3,428,932	–	–	–	–
Ти Ди Би Секьюритис							
ҮЦК	5,000,000	5,129,589	31,562	–	–	–	–
Нийт	25,000,000	351,258,811	37,547,322	24,382,523	4,067,786	1,910,367	24,008,242

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

** ИЗББ гаргалт (давуу болон энгийн эрхтэй) болон орон сууцны зээлийн багцын худалдан авалт (буцаах нөхцөлгүй)–ын зөрүү нь Группийн холбогдох арилжааны банкуудад мөнгөөр төлсөн 1,132 мянган төгрөг (2024: 495 мянган төгрөг) болно.

Холбоотой талуудтай хийсэн гүйлгээний нөхцөлүүд

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД**Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31****29. Холбоотой талын тодруулга (үргэлжлэл)****Бусад өглөг**

Бусад өглөгт худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлагыг цуглуулан авахтай холбоотой банкуудад төлөх зээлийн үйлчилгээний төлбөрийн өглөг багтана (Тодруулга 21-г харна уу):

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
ХХБ	2,284,559	2,271,633
Хаан Банк ХК	2,089,623	1,911,760
Голомт Банк ХК	2,058,272	683,940
Төрийн Банк ХК	949,153	1,801,640
ХасБанк ХК	760,447	261,271
Капитрон Банк Хаалттай ХК	314,444	826,802
Нийт	8,456,498	7,757,046

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

Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Ти Ди Би Лизинг ХХК:		
Бусал буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлагын худалдан авалт	–	6,348,955
Авлагын үлдэгдэл	1,549,753	4,751,401
Бусад зээлийн багцын авлагын хүүний орлого	664,113	–

Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговор

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
Богино хугацаат тэтгэмж		
Цалин, урамшуулал, нэмэгдэл	2,252,811	2,971,827
Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	236,924	313,280
	2,489,735	3,285,107

Гол удирдах албан тушаалтнуудад олгосон олговорт Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүд ба Группийн удирдлагад төлсөн цалин урамшуулал, тэтгэмж багтдаг.

30. Эрсдэлийн удирдлага**30.1. Товч ойлголт**

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

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

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

Групп нь хувыцаа эзэмшигчдийн томилсон Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ)-тэй. ТУЗ нь түүний дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо (ЭУХ), Санхүү аудитын хороо (САХ)-оор дамжуулан активын удирдлага, хяналт болон хариуцлагыг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй. 2023 онд Групп нь Тогтвортой хөгжлийн бодлого, стратеги, зорилтуудыг боловсруулах, гүйцэтгэлийг тасралтгүй сайжруулах, зорилт, тайлагналыг хянах зорилгоор Тогтвортой Хөгжлийн Хороо ("ТХХ")-г байгуулсан.

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)**30.1. Товч ойлголт (үргэлжлэл)**

ЭУХ нь Группийн түвшний эрсдэлийн бодлого болон хүлээн зөвшөөрөгдөх эрсдэлийн түвшин, эрсдэлийн бодлого, эрсдэлийн түвшний гүйцэтгэлийг хянах, эрсдэлийн удирдлагын хэрэгслийн хүртээмжтэй байдлыг хянах зэрэг эрсдэлтэй холбоотой хяналтыг хэрэгжүүлнэ. САХ нь ЭУХ-той хамтран төлбөрийн чадвар болон зах зээлийн эрсдэлд хяналт тавихын зэрэгцээ Группийн дотоод хяналтын тогтолцоог хянаж, орон сууцны зээлийн авлагын багцыг худалдан авах шийдвэрийг баталдаг.

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

30.2. Зээлийн эрсдэл

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

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

Эдийн засгийн нөлөөтэй холбоотойгоор Групп нь эдийн засгийн нээлттэй боломжит бүхий л мэдээлэлд тулгуурлан ЗҮЦХА-ын загварт тусгасан. Групп нь тайлант өдрөөрх хамгийн сүүлийн үеийн боломжит мэдээллийг ашиглан ирээдүйг таамаглах аргачлалаар (forward looking) модельд нөлөөлөх хүчин зүйлсийг шинэчилж, хэд хэдэн макро эдийн засгийн сценарийг авч үзсэн. ЗҮЦХА-ын тооцоололд буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц, буцаах нөхцөлтэй зээл, өрийн хэрэглүүр болон мөнгөн хөрөнгүүдийн хувьд макро эдийн засгийн сценариудын сонголтыг харгалзан үзсэн болно.

Мөнгөн хөрөнгө

Группийн мөнгөн хөрөнгө нь Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж буй арван нэгэн арилжааны банканд байршуулсан харилцах, хадгаламж, төлбөр цуглуулах данс болон траст данснаас бүрдэнэ. Мөнгөн хөрөнгөөс үүсэх зээлийн эрсдэл нь тухайн банк, санхүүгийн байгууллагын дампуурах эрсдэл юм.

Өрийн хэрэглүүр

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

Буцаахгүй нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багц

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

Зээлийн багцын худалдан авалтын шат дараалалд арилжааны банкнууд нь Монголбанкны тогтоосон, хамгийн багадаа хангасан байвал зохих, тодорхой чанарын стандартуудад нийцүүлсэн эсэхийг баталгаажуулахаар чанарын нарийн шинжилгээ хийх болон худалдан авах орон сууцны зээлийн ерөнхий чанарыг хэмжих тоон болон чанарын хэмжилтүүдийг ашигладаг үнэлгээний загварыг ашиглах багтана.

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

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

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)**30.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)*****Буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багц***

Групп нь буцаахгүй нөхцөлтэй зээлийн багцаас гадна буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцыг мөн арилжааны банкуудаас худалдан авдаг. Групп нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн аливаа буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийг тухайн арилжааны банк эсвэл банк бус санхүүгийн байгууллагаас (ББСБ) ижил нөхцөлтэй хэвийн орон сууцны зээлээр солих эсвэл хугацаа хэтэрсэн зээлийн бүртгэлийн дүн дээр хуримтлагдсан хүүг нэмсэн дүнтэй тэнцэх хэмжээний бэлэн мөнгө төлөхийг шаардах эрхтэй. Иймд буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын эрсдэл нь тухай банк болон санхүүгийн байгууллагын дампуурах магадлал байна.

Группийн өөрийн хөрөнгөөр санхүүжүүлсэн орон сууцны зээлүүдийн хувьд зээлийн багцын худалдан авалтын шат дараалал нь буцаахгүй нөхцөлтэй зээлийн багцтай ижил болно.

Давуу эрхийн бондоор худалдан авсан орон сууцны зээлийн хувьд Групп нь буцаахгүй нөхцөлтэй багцынхаас ялгаатай шалгуур болон худалдан авалтын процессыг боловсруулсан. Худалдан авах шинжилгээгээр банкуудаас зээлийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг авч шалгуур хангаж байгаа эсэхийг хянадаг боловч зээлдэгчдийн зээлийн материалыг шалгахгүй. Худалдан авах багцын дүн болон нөхцлийг Актив, Пассивын Удирдлагын Хороо (АПУХ)-оос батална.

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

Буцаах нөхцөлтэй бусад зээл

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

Худалдан авах буцаах нөхцөлтэй зээлийн шалгуур нь буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын шалгууртай ижил байна. Худалдан авах шинжилгээгээр санхүүгийн байгууллагаас зээлийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг авч шалгуур хангаж байгаа эсэхийг хянадаг боловч зээлдэгчдийн зээлийн материалыг шалгахгүй. Худалдан авах багцын дүн болон нөхцлийг АПУХ батална.

Групп нь зээлийн багцын худалдан авсны дараа сар бүр зээл олгосон байгууллагаас эргэн төлөлтийн тайланг хүлээн авдаг. Худалдан авах зээлийн багцын сонгох бодлого болон процессыг Гүйцэтгэх захирал (ГЗ) баталж, хянадаг.

Зээлийн чанаргүйдэл болон сайжралт

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

Групп харилцагч талын төлбөрийн чадваргүй болсон эсэхийг дүгнэх тоон үнэлгээндээ харилцагч төлбөрөө төлөхгүй байх магадлалтай тохиолдлуудыг авч үздэг.

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

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

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

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)**30.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)*****Группийн дотоод үнэлгээ болон чанаргүйдэх магадлалыг тооцох аргачлал***

Группийн ЭУГ нь дотоодын үнэлгээний загварыг боловсруулах ажлыг гүйцэтгэдэг. ЭУГ нь банкн дахь харилцах, хадгаламж, хорогдуулах өртгөөр бүртгэх өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага болон бусад буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлагын шинжилгээг харилцагчдын олон нийтэд нээлттэй санхүүгийн мэдээлэл болон Moody's Rating Agency-ийн үнэлгээ гэх мэт бусад мэдээллийг ашиглан хийдэг.

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

Дотоод үнэлгээний систем

Групп нь харилцагч талын зээлжих зэрэглэлд үндэслэн дотоод үнэлгээг банкн дахь харилцах, хадгаламж, хорогдуулах өртгөөр бүртгэх өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага болон бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн авлагууд гэж ангилан тооцно. Групп нь харилцагч талын зээлжих зэрэглэлийг тогтоохдоо олон улсын үнэлгээний компаниудын тогтоосон нийтэд нээлттэй мэдээллийг ашиглах эсвэл бэнчмарк үнэлгээний аргачлалаар тооцож дотоод үнэлгээнд хувиргана. Дотоод үнэлгээний ангиллыг дараах хүснэгтэд харуулав:

Дотоод үнэлгээ

А- аас AAA үнэлгээ
 BB- ээс BBB+ үнэлгээ
 B- ээс B+ үнэлгээ
 C ээс CCC+ үнэлгээ
 D үнэлгээ

Тайлбар

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

Групп нь буцаах нөхцөлгүй зээлийг хугацаа хэтэрсэн хоног болон чанарын үзүүлэлтүүдэд (зээлдэгчийн санхүүгийн ерөнхий байдал, төлбөр төлөх чадвар болон барьцаа хөрөнгийн эрсдэл зэрэг) үндэслэн дараах байдлаар ангилна. Үүнд:

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

Группийн дотоод үнэлгээнд үндэслэн зээлийн чанар болон зээлийн эрсдэл хүлээх дээд хэмжээний мэдээллийг Тодруулга 11.1, 12.1, 13.1, 14.1 болон 15.1-с харна уу.

Чанаргүйдэлд өртөх дүн

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

Шатлал 1-т буй зээлийн ЧӨД-г тооцоолоход зээлийн үнэ цэнийн 12 сарын хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдал (“ЗҮЦ12сХА”)–ын хэмжээг буюу тайлагналын өдрийн дараах 12 сарын хугацаанд үүсэж болзошгүй чанаргүйдэх магадлалыг үнэлдэг. Хэрвээ Шатлал 1-т ангилагдсан зээл нь тайлагналын өдрийн дараах 12 сарын хугацаанд чанаргүйдэж, мөн тухайн хугацаанд эргээд хэвийн төлөвт орохоор хүлээгдэж буй тохиолдолд холбогдох бүх чанаргүйдэх нөхцөлүүдийг харгалзаж үзэх шаардлагатай. Шатлал 2 болон Шатлалд 3-т ангилагдсан зээлийн ЧӨД-г зээлийн нийт хугацааны туршид үүсэж болзошгүй чанаргүйдэх магадлалд үндэслэн тооцно. Групп нь ЧӨД-г тооцоолохын тулд холбогдох цаг хугацаанд үүсэж болзошгүй хэд хэдэн эдийн засгийн нөхцөлүүдийг загварчилж, эрсдэлд өртөх болзошгүй дүнг тодорхойлдог. СТОУС 9-ийн дагуу ЧМ-ыг Группийн боловсруулсан загварын үр дүнд суурилан эдийн засгийн нөхцөлүүд бүрд хуваарилан тооцно.

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)**30.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)*****Чанаргүй зээлийн барагдуулалтын дараах алдагдлын хувь***

Мөнгөн хөрөнгө, өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын алдагдалд хүргэх чанаргүйдлийн (АХЧ) харьцааг Thomson Reuters-ийн олон улсын байгууллагуудын зээлийн эрсдлийн үнэлгээнд тулгуурлан тэдгээрийн дундаж АХЧ-ийн хувийг тодорхойлсон судалгааг ашиглан тооцоолдог.

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

Уур амьсгалын эрсдэлийн үнэлгээ болон СТОУС S2-г нэвтрүүлэх нь

IFRS S2 стандартын заавар (холбогдох хүрээнд)–тай нийцүүлэн, Групп нь уур амьсгалтай холбоотой эрсдлийг материаллаг эсэхийг үнэлэх болон орон сууцны зээлийн багцад үзүүлэх боломжит нөлөөллийг тооцоолох зорилгоор үнэлгээ хийсэн.

Уг судалгаа нь уур амьсгалын гол эрсдэлүүд болох ой хээрийн түймэр, ган зуд болон үерийн эрсдэлүүдийг авч үзсэн. Эдгээрээс үерийн эрсдэл нь орон сууцны зээлийн багцад материаллаг нөлөөтэй болох нь тодорхойлогдсон. Энэ нь барьцаа хөрөнгүүдийн төвлөрөл ихтэй бүсүүдэд давтамж болон аюулт байдал нь нэмэгдэж буй үерийн эрсдэлийн барьцаа хөрөнгийн үнэд үзүүлэх нөлөө, улмаар АХЧ-г нэмэгдүүлэх зэрэг нөлөөг харгалзан үзсэн үр дүнд үндэслэсэн болно.

Үерийн эрсдэлийн нөлөөллийг ЗҮЦХА-ын тооцоололд нэгтгэхдээ Групп нь үерийн эрсдэлтэй бүсүүдэд байршилтай барьцаа хөрөнгүүдийн үнэлгээг стрессдүүлэх замаар АХЧ-г тохируулсан болно. Тооцооллууд нь түүхэн үерийн нөлөөллийн дата мэдээлэл болон ялгаатай уур амьсгалын сценариудад харгалзах ирээдүйн уур амьсгалын төсөөллийг ашигласан болно.

Бусад уур амьсгалын эрсдэлүүдийн хувьд:

- Ой хээрийн түймэр: Барьцаа хөрөнгүүдийн ихэнх хувь нь ой хээрийн түймрийн эрсдэл багатай төвийн бүсүүдэд байршилтай тул энэ эрсдэл нь материаллаг бус гэж тодорхойлогдсон.
- Ган зуд: Уг эрсдэл нь малчдын амьжиргаа болон санхүүгийн байдалд эрсдэл үүсгэдэг боловч нийт зээлийн багц дэх малчдад олгосон зээлийн тоо бага тул ган болон зудын эрсдэлийн зээлийн багцад үзүүлэх нөлөө нь материаллаг бус гэж тодорхойлогдсон. Гэвч малчны зээлийн тоо нэмэгдэх хандлагатай байгаа тул ирээдүйд гарах өөрчлөлтийг 2 жил тутам дахин судлан тооцоолохоор тусгасан.

Эдгээр үр дүнг нэгтгэснээр, Группийн ЗҮЦХА-ын тооцоолол нь СТОУС 9 болон СТОУС S2 тайлагналын стандартуудтай нийцэлтэй байхын зэрэгцээ уур амьсгалтай холбоотой эрсдэлүүдээс ирээдүйд үүсэх хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцон тусгасан.

Зээлийн үнэлгээний хүчин зүйл

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

Зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт (“ЗЭМӨ”)

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

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

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

30.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

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

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

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

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

ЗҮЦХА аргачлалыг 2.4 хэсэгт нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого мөн 2.5 хэсэгт нягтлан бодох бүртгэлийн зорилт, тооцоолол, төсөөллүүд-д толилуулсан. Тус моделд Групп нь эдийн засгийн олон хүчин зүйлсийг авч үзсэн. Үүнд:

- G7 орны ДНБ-ий өөрчлөлтийн хувь
- G7 орны инфляцийн өөрчлөлтийн хувь
- АНУ-ын бодлогын хүүгийн өөрчлөлтийн хувь
- Орон сууцны үнийн индексийн өөрчлөлтийн хувь
- Ажилгүйдлийн түвшний өөрчлөлтийн хувь
- МУ-ын ДНБ-ий өөрчлөлтийн хувь
- Түүхий эдийн үнийн өсөлтийн хувь (нүүрс болон зэс)

ЗҮЦХА-ын тооцоход ашиглаж буй загварт эдийн засгийн нөхцлийн тайлагналын үеэрх мэдээллийг тусгаагүй байх боломжтой. Хэрэв ялгаа нь мэдэгдэхүйц байх тохиолдолд чанарын болон хугацааны давхардлын тохируулгыг хийдэг. Групп нь эдийн засгийн нөхцөл байдалтай холбоотойгоор ЗҮЦХА-ын загварт 3 эдийн засгийн төлвийг авч үзсэн (2024: 3 хувилбар) буюу сайн төлөв, хэвийн төлөв болон муу төлвийг 10:30:60 хувийн жингээр тооцсон. (2024: 10:30:60)

Эрсдэлийн төвлөрлийн шинжилгээ

Группийн хамгийн том гадаад харилцагч нь 2025 оны 12-р сарын 31-ээр жилийн нийт хүүгийн орлогын 25.1% (2024: 10.9%) буюу 105,195,997 мянган төгрөгийн хүүгийн орлого (2024: 41,756,426 мянган төгрөг) оруулсан байна.

Барьцаа хөрөнгө болон бусад зээлийн сайжруулалтууд

Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага нь зээлдэгч тал буюу иргэд болон зээлийг анх олгосон санхүүгийн байгууллагатай хийсэн орон сууцны зээлийн гэрээгээр байгуулсан иргэдийн орон сууцны барьцаагаар баталгаажсан.

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий байдлаар Группийн барьцаанд байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ нь 9,523,340,560 мянган төгрөг байсан (2024 оны 12 дугаар сарын 31: 7,806,288,384 мянган төгрөг).

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт

Санхүүгийн хөрөнгийн зээлийн чанарыг Групп дотооддоо боловсруулсан зээлийн үнэлгээг ашиглан удирддаг.

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

Харилцах хадгаламж, худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага, буцаах нөхцөлтэй орон сууцны зээлийн багцын авлага зэрэг санхүүгийн хөрөнгүүдийг S&P, Fitch’s-ийн үнэлгээ эсвэл Moody’s-ийн үнэлгээ болон Moody’s-ийн албан ёсны банкны үнэлгээг тогтоох аргачлалд суурилан нэгтгэн үнэлсэн.

Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүрийн зээлийн чанарыг Moody’s-ийн холдинг болон корпорацийн засаглалтай байгууллагуудын хөрөнгө оруулалтыг үнэлэх аргачлалын дагуу тодорхойлсон.

2024 болон 2025 оны 12-р сарын 31-ээрх зээлийн чанар, зээлийн эрсдэлд өртөх дээд хэмжээг Группийн дотоод зээлийн үнэлгээний систем болон жилийн эцсийн шатны ангилал дээр үндэслэн СТОУС 9-ийн дагуу цаашид 11.1, 12.1, 13.1, 14.1 болон 15.1 тодруулгуудад тус тус тусгаж байна.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

30.2. Зээлийн эрсдэл (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгийн ангилал тус бүрийн зээлийн чанарын үзүүлэлт (үргэлжлэл)

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

Группийн зээлийн эрсдэлийн 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 буцаах болон буцаахгүй нөхцөлтэй багцуудын хувьд тус тус 100%-иас хэтрэхгүй болон 70%-иас дээшгүй байх ба Групп нь барьцаа хөрөнгө болсон бүх орон сууцны хөрөнгийн хувьд анхны шаардлагын эрхтэй.

30.3. Хөрвөх чадварын эрсдэл

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

Хөрвөх чадварын эрсдэлд өртөх дүн

Группийн хөрвөх чадварын эрсдэлийг удирдахад ашигладаг гол хэмжүүр бол цэвэр түргэн хөрвөх чадвартай хөрөнгийн эргэлтийн өр төлбөрийн харьцаа юм.

Группийн ИЗББ-ийн эргэн төлөлт нь зээлийн багцын эргэн төлөлтийн хуваарьтай шууд хамааралтай; Групп нь буцаах нөхцөлтэй гэрээний дагуу 90-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн зээлийг буцаах эсвэл солих боломжтой тул түргэн хөрвөх чадварын эрсдэл бага буюу ач холбогдолгүй гэж үзэв (Тодруулга 14 болон 15).

Санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдэж буй хугацаагаар шинжилсэн шинжилгээ

Дараах хүснэгтэд 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаарх Группийн санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн дуусгавар хугацааг хорогдуулахгүйгээр, ирээдүйд орох хүүг тусган, гэрээний дагуу эргэн төлөх үүрэг дээр үндэслэн харуулав. Орлогын албан татвар ороогүй болно.

	Хугацаагүй мян.төг	3 сараас ихгүй мян.төг	3 сараас 6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-ээс 5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-д							
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	102,351,504	222,913,371	—	—	—	—	325,264,875
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	59,537,295	7,849,908	7,700,006	20,493,713	170,946,744	—	266,527,666
Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	—	10,761,497	5,348,517	184,403,122	147,930	—	200,661,066
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	—	9,245,039	4,641,719	1,658,131	—	—	15,544,889
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	22,690,260	172,843,347	202,307,529	387,493,276	2,223,419,307	5,847,804,720	8,856,558,439
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	—	—	—	42,154,016	62,275,049	—	104,429,065
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	—	—	—	—	35,373,191	—	35,373,191
Бусад хөрөнгө	10,621,948	—	—	23,806,519	35,511,392	—	69,939,859
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	195,201,007	423,613,162	219,997,771	660,008,777	2,527,673,613	5,847,804,720	9,874,299,050
Бусад өр төлбөр	22,122,127	—	—	—	—	—	22,122,127
Зээлээр авсан эх үүсвэр	—	855,111	1,051,794	2,097,178	20,975,179	4,465,868	29,445,130
Гаргасан өрийн үнэт цаас	—	38,074,800	—	38,074,800	697,217,916	—	773,367,516
Баталгаажсан бонд	—	211,607,028	181,454,325	350,186,918	1,940,883,486	5,976,924,695	8,661,056,452
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	22,122,127	250,536,939	182,506,119	390,358,896	2,659,076,581	5,981,390,563	9,485,991,225
Хөрвөх чадварын цэвэр зөрүү	173,078,880	173,076,223	37,491,652	269,649,881	(131,402,968)	(133,585,843)	388,307,825
Хөрвөх чадварын зөрүү (хуримтлагдсан дүнгээр)	—	346,155,103	383,646,755	653,296,636	521,893,668	388,307,825	

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

30.3. Хөрвөх чадварын эрсдэл (үргэлжлэл)

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

	Хугацаагүй мян.төг	3 сараас ихгүй мян.төг	3 сараас 6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-ээс 5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2024 оны 12 сарын 31-д							
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	20,569,738	194,105,682	–	–	–	–	214,675,420
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	64,475,382	23,017,092	12,639,197	15,424,961	260,962,047	–	376,518,679
Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	12,232,841	12,814,951	7,988,127	74,714,147	210,359,474	1,660	318,111,200
Бусад буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	763,219	5,897,759	3,826,615	13,259,788	18,013,635	–	41,761,016
Худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага	57,778,789	82,820,209	123,960,785	246,912,793	1,889,030,737	4,506,572,550	6,907,075,863
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	707,750	–	–	24,532,146	152,293,900	–	177,533,796
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	–	–	–	1,950,282	–	1,950,282
Бусад хөрөнгө	59,556,287	–	–	–	–	–	59,556,287
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	216,084,006	318,655,693	148,414,724	374,843,835	2,532,610,075	4,506,574,210	8,097,182,543
Бусад өр төлбөр	12,297,615	–	–	–	–	–	12,297,615
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	–	–	39,915	–	–	39,915
Зээлээр авсан эх үүсвэр	397,546	15,427,363	461,986	923,972	7,391,782	6,313,814	30,916,463
Гаргасан өрийн үнэт цаас	36,156,235	12,652,298	4,185,425	40,272,825	882,690,553	–	975,957,336
Баталгаажсан бонд	116,167,798	258,322,910	123,668,258	242,399,046	1,777,369,917	4,325,038,573	6,842,966,502
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	165,019,194	286,402,571	128,315,669	283,635,758	2,667,452,252	4,331,352,387	7,862,177,831
Хөрвөх чадварын цэвэр зөрүү	51,064,812	32,253,122	20,099,055	91,208,077	(134,842,177)	175,221,823	235,004,712
Хөрвөх чадварын зөрүү (хуримтлагдсан дүнгээр)	–	83,317,934	103,416,989	194,625,066	59,782,889	235,004,712	–

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

30.4. Зах зээлийн эрсдэл

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

Гадаад валютын эрсдэл

Гадаад валютын эрсдэл гэдэг нь гадаад валютын ханшийн сөрөг хэлбэлзлийн улмаас Группд учирч болох санхүүгийн алдагдлын эрсдэл юм. Группийн удирдлага гадаад валютын позицууд дээр хязгаар тогтоож өгдөг ба тэдгээрийг тогтмол хянадаг. Групп нь валютын эрсдэлийн удирдлагын хүрээнд валют солилцооны своп хэлцлийг байгуулсан. (Тодруулга 17-ийг үзнэ үү).

Доорх хүснэгтэд 2025 оны 12-р сарын 31-ий байдлаар Группийн гадаад валютын ханшийн эрсдэлд өртөх дүнг харуулав. Группийн санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийг мөнгөн тэмдэгтээр, дансны үлдэгдэлээр хүснэгтэд үзүүлсэн болно. Өрийн бичиг нь валютын эрсдэлд өртөхгүй гүйлгээний нийт зардлын дүнгээр илэрхийлэгдсэн.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

30.4. Зах зээлийн эрсдэл(үргэлжлэл)

Гадаад валютын ханшийн эрсдэл

	2025 Ам.доллар мян.төг	2024 Ам.доллар мян.төг
Хөрөнгө		
Бэлэн мөнгө ба банкн дахь харилцах, хадгаламж	126,927,561	15,356,357
Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр	102,442,984	236,572,396
Буцаах нөхцөлтэй зээлийн багцын авлага	176,046,316	230,198,654
	<u>405,416,861</u>	<u>482,127,407</u>
Өр төлбөр		
Өрийн үнэт цаас	692,833,026	729,340,443
Бусад өр төлбөр	1,591	3,429
	<u>692,834,617</u>	<u>729,343,872</u>
 Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр (нэрлэсэн үнээр)	 620,993,151	 620,993,151

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

	2025		2024	
	Валютын ханшийн өөрчлөлт %	Татварын өмнөх ашигт үзүүлэх нөлөө мян.төг	Валютын ханшийн өөрчлөлт %	Татварын өмнөх ашигт үзүүлэх нөлөө мян.төг
Валют				
Ам.доллар	+10	(28,601,629)	+10	(24,721,630)

Хүүний түвшний эрсдэл

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

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаар Группийн хүүгийн орлого олдог хөрөнгө (банкн дахь харилцах, хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх өрийн хэрэглүүр, буцаах нөхцөлтэй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага болон буцаах нөхцөлгүй худалдан авсан орон сууцны зээлийн багцын авлага) болон хүүгийн зардал гардаг өр төлбөр нь (зээлээр авсан эх үүсвэр болон ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд) тогтмол хүүтэй ба дуусгавар болох хүртэл нь дахин үнэ тогтоохгүй нөхцөлтэй байна.

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

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаар Группийн хүүгийн орлого олдог хөрөнгө, өр төлбөрийг гэрээний дагуу хямдруулаагүй мөнгөн гүйлгээнд үндэслэн тооцож байгаа бөгөөд үүнд тухайн санхүүгийн хэрэгслийн ашиглалтын хугацаанд хуримтлагдах хүү болон жилийн эцсийн байдлаар үнэ цэнийн бууралтын хөнгөлөлтийг оруулаагүй болно.

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

30. Эрсдэлийн удирдлага (үргэлжлэл)

30.4. Зах зээлийн эрсдэл(үргэлжлэл)

Хүүний түвшний эрсдэл

	3 сараас ихгүй мян.төг	3 сараас 6 сар мян.төг	6 сараас 1 жил мян.төг	1-ээс 5 жил мян.төг	5-аас дээш жил мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12 сарын 31-ээр						
Хүүтэй санхүүгийн хөрөнгүүд	436,044,532	130,847,638	449,151,852	1,334,481,528	3,843,177,288	6,193,702,838
Хүүтэй санхүүгийн өр төлбөрүүд	42,349,360	118,075,969	224,278,279	1,745,587,308	3,945,247,151	6,075,538,067
Хүүний мэдрэмжийн цэвэр зөрүү	393,695,172	12,771,669	224,873,573	(411,105,780)	(102,069,863)	118,164,771
2024 оны 12 сарын 31-ээр						
Хүүтэй санхүүгийн хөрөнгүүд	275,145,347	56,703,196	200,894,957	1,500,761,401	2,964,079,509	4,997,584,410
Хүүтэй санхүүгийн өр төлбөрүүд	57,348,466	57,031,927	108,053,260	1,683,603,267	3,064,393,358	4,970,430,278
Хүүний мэдрэмжийн цэвэр зөрүү	217,796,881	(328,731)	92,841,697	(182,841,866)	(100,313,849)	27,154,132

30.5. Үйл ажиллагааны эрсдэл

Үйл ажиллагааны эрсдэл гэдэг нь Группийн бизнес зорилтод сөргөөр нөлөөлж болзошгүй үйл ажиллагааны тохиромжгүй, доголдолтой байдал болон ажилтны алдаа, залилан мэхлэлт, гадаад хүчин зүйлсээс шалтгаалан үүсэх санхүүгийн болон санхүүгийн бус алдагдал хүлээж болзошгүй эрсдэл юм. Үйл ажиллагааны эрсдэлийг хянаагүй нөхцөлд нэр хүндэд хохирол учрах, хууль эрх зүйн болон зохицуулалтын үл нийцлийн үр дагаварт хүргэх болон санхүүгийн алдагдалд хүргэж болзошгүй.

Компани нь үйл ажиллагааны бүхий л эрсдэлийг арилгах боломжгүй ч хяналтын давхар тогтолцоо, харилцагч нартай шууд харилцааг алба болон арын албаны чиг үүргүүдийн хоорондын үүрэг хариуцлагыг тусгаарлах, системд хяналттай нэвтрэх, зөвшөөрөл болон зохицуулалтыг журмуудаар олгох, ажилтнуудын боловсрол болон үнэлгээний үйл явц, дотоод аудитыг ашиглах зэргээр үйл ажиллагааны эрсдэлийг удирдаж байна.

31. Сегментийн тайлан

Групп нь 2024 болон 2025 оны 12-р сарын 31-д дуусгавар болсон жилүүдэд Группийн үндсэн үйл ажиллагаанд тулгуурлан дараах хоёр сегментийн үйл ажиллагааг явуулсан:

Буцаах нөхцөлгүй худалдан авалт (“БНГХА”)

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

Буцаах нөхцөлтэй худалдан авалт (“БНТХА”)

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

Бусад

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

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

Хамтын хяналтад байдаг хэд хэдэн аж ахуйн нэгжээс бүрддэг Группийн хамгийн том гадны харилцагч нь 2025 оны 12 сарын 31-ий байдлаар Группийн нийт хүүний орлогын 25.1% (2025: 10.9%)-ийг буюу 105,195,997 мянган төгрөгийг (2025: 41,756,426 мянган төгрөг) бүрдүүлсэн.

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

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

31. Сегментийн тайлан (үргэлжлэл)

	БНГХА мян.төг	БНТХА мян.төг	Бусад мян.төг	Тохируулга мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12-р сарын 31-ээр					
Хүүний орлого	350,769,161	67,470,336	4,106,861	(4,015,340)	418,331,018
Хүүний зардал	(232,567,866)	(133,518,624)	(4,015,340)	4,015,340	(366,086,490)
Хураамж шимтгэлийн цэвэр орлого/(зардал)	(43,746,537)	23,964,846	759,040	75,915	(18,946,736)
Үйл ажиллагааны бусад цэвэр орлого/(зардал)	8,453,417	(12,665,400)	1,225	(17,385)	(4,228,143)
Хүлээгдэж буй үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын буцаалт/(зардал)	(15,976)	(7,823,217)	(10,307,144)	10,307,157	(7,839,180)
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз/(гарз)	4,232,593	1,612,668	–	(2,239,596)	3,605,665
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн гарз	125,964	33,422,909	–	–	33,548,873
Татан буулгалтын суурийн дахин хэмжилтийн алдагдал	(8,397,895)	–	–	–	(8,397,895)
Хараат компанийн ашгийн хувь	–	75,325	–	–	75,325
Үйл ажиллагааны зардал	(2,072,849)	(17,332,600)	(1,086,473)	(58,530)	(20,550,452)
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	76,780,012	(44,793,757)	(10,541,831)	8,067,561	29,511,985
Орлогын албан татварын зардал	(7,225,628)	(4,430,256)	(410,686)	(5,621,051)	(17,687,621)
Татварын дараах ашиг/(алдагдал)	69,554,384	(49,224,013)	(10,952,517)	2,446,510	11,824,364
Сегментийн нийт хөрөнгө	5,766,202,157	611,134,553	95,361,700	(194,266,510)	6,278,431,900
Сегментийн нийт өр төлбөр	5,523,014,686	723,581,639	54,882,420	(36,080,666)	6,265,398,079
Элэгдэл, хорогдлын зардал	–	2,193,978	11,645	–	2,205,623
Капитал зардал*	–	186,056	10,227	–	196,283
	PWOR	PWR	Others	Eliminations	Total
2025 оны 12-р сарын 31-ээр					
Хүүний орлого	318,216,270	66,704,852	4,824,005	(4,730,669)	385,014,458
Хүүний зардал	(209,895,696)	(124,314,924)	(4,730,669)	4,954,101	(333,987,188)
Хураамж шимтгэлийн цэвэр орлого/(зардал)	(39,527,113)	19,459,353	1,000,797	(223,432)	(19,290,395)
Үйл ажиллагааны бусад цэвэр орлого/(зардал)	(9,409,621)	(29,194,309)	(7,363)	–	(38,611,293)
Хүлээгдэж буй үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын буцаалт/(зардал)	2,706,822	(5,321,456)	(2,534,699)	2,534,249	(2,615,084)
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгийн олз/(гарз)	(9,597,412)	(21,991,924)	–	29,660,990	(1,928,346)
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн гарз	(39,915)	1,110,839	–	–	1,070,924
Үйл ажиллагааны зардал	(1,938,306)	(16,470,504)	(1,258,020)	–	(19,666,830)
Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	50,515,029	(110,018,073)	(2,705,949)	32,195,239	(30,013,754)
Орлогын албан татварын зардал	(6,706,184)	5,026,194	(482,401)	(4,878,190)	(7,040,581)
Татварын дараах ашиг/(алдагдал)	43,808,845	(104,991,879)	(3,188,350)	27,317,049	(37,054,335)
Сегментийн нийт хөрөнгө	4,504,108,620	697,411,164	102,211,557	(196,329,673)	5,107,401,668
Сегментийн нийт өр төлбөр	4,328,711,343	762,400,427	50,779,760	(35,699,319)	5,106,192,211
Элэгдэл, хорогдлын зардал	–	2,255,056	27,339	–	2,282,395
Капитал зардал*	–	264,915	–	–	264,915

* Сегментийн капитал зардал гэдэг нь тухайн тайлант хугацаанд үндсэн болон биет бус хөрөнгө олж авахад гаргасан нийт зардал юм (тод 19,20).

МИК ХОЛДИНГ ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИУД

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд – 2025 оны 12 дугаар сарын 31

32. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн тодруулга

Бодит үнэ цэнийн шатлал

	Түвшин 1 мян.төг	Түвшин 2 мян.төг	Түвшин 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2025 оны 12-р сарын 31-ээр				
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	619,744	–	103,388,407	104,008,151
Үүсмэл санхүүгийн хэрэглүүр	–	35,373,191	–	35,373,191
	619,744	35,373,191	103,388,407	139,381,342
2024 оны 12-р сарын 31-ээр				
ААБҮЦ-р бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө	1,302,028	–	126,870,110	128,172,138
Үүсмэл санхүүгийн хөрөнгө	–	1,950,282	–	1,950,282
Үүсмэл санхүүгийн өр төлбөр	–	39,915	–	39,915

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

	Бодит үнэ цэн (мян.төг)		Үнэлгээний аргачлал	Ашигласан мэдээлэл
	31/12/2025	31/12/2024		
Санхүүгийн хөрөнгө/ (өр төлбөр)				
Үүсмэл санхүүгийн хөрөнгө	35,373,191	1,950,282	Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загвар	Ам.доллартой харьцах төгрөгийн ханш, Төв банкны бодлогын хүү, ам.долларын “SOFR” хүү, тохируулсан форвард ханш
Үүсмэл санхүүгийн өр төлбөр	-	39,915	Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загвар	Эрсдэлгүй хувь хэмжээ, Зах зээлийн хувьцааны үнэ, форвард ханш

Идэвхтэй зах зээлийн үнэ байхгүй тул Групп нь ажиглагдах боломжгүй өгөгдөл бүхий хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загварыг ашигласан. Иймд ТДБК-д оруулсан хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалтын бодит үнэ цэнийг 3-р түвшинд ангилсан болно. 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн бодит үнэ цэнийн үнэлгээг удирдлагын мэргэжилтэн, өмнөх тайлант хугацааны үнэлгээг хөндлөнгийн үнэлгээчин гүйцэтгэсэн бөгөөд үнэлгээний аргачлал, өгөгдөл нь үнэлгээний практикт нийцсэн. 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ээр дуусгавар болсон тайлант хугацааны ашиг, алдагдлын тайланд 3,806,976 мянган төгрөгийн цэвэр ашгийг (2024: 2,466,194 мянган төгрөгийн цэвэр алдагдал) хүлээн зөвшөөрсөн (Тодруулга 8 ба 16-г харна уу).

Дараах хүснэгтэд бусад бүх хувьсагчдыг тогтмол байх үед ТДБК-д оруулсан хөрөнгийн биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалтын ажиглагдах боломжгүй өгөгдлийн боломжит өөрчлөлтөд мэдрэмжийн шинжилгээ харуулж байна.

	Бодит үнэ цэн мян.төг	Ашигласан мэдээлэл	Боломжит өөрчлөлтийн хувь	Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт мян.төг	Үнэлгээний аргачлал
2025 оны 12-р сарын 31-ээр					
ТДБК-д оруулсан биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалт	103,388,407	Хорогдуулах хүүгийн түвшин	+2% -2%	(2,841,723) 2,982,886	Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загвар
2024 оны 12-р сарын 31-ээр					
ТДБК-д оруулсан биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалт	126,870,110	Хорогдуулах хүүгийн түвшин	+2% -2%	(5,993,929) 6,456,484	Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний загвар

32. Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн тодруулга (үргэлжлэл)

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

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

	2025 мян.төг	2024 мян.төг
<i>Биржид бүртгэлгүй хөрөнгө оруулалтууд</i>		
1 дүгээр сарын 1-ий өдрөөрх бодит үнэ цэн	126,870,110	137,440,868
Буцаан худалдсан дүн	(30,200,000)	(8,450,000)
Давуу эрхийн хувьцаа буцаан худалдсаны олз	2,911,321	345,435
Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр олз/(гарз)	3,806,976	(2,466,195)
12 дугаар сарын 31-ий өдрөөрх бодит үнэ цэнэ	103,388,407	126,870,110

Түвшин 1, 2 ба 3 хоорондын хөдөлгөөн

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

Бодит үнэ цэн нь дансны үнэтэй ойролцоо байгаа хөрөнгүүд

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

Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэглүүр

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

33. Өөрийн хөрөнгийн удирдлага

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

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ий өдрийн байдлаар Группийн Тусгай Зориулалтын Компаниудад ("ТЗК") хамааралтай хязгаарлагдсан хуримтлагдсан ашиг нь 269,343,108 мянган төгрөг (2024 оны 12 сарын 31-ий өдрийн байдлаар: 211,436,517 мянган төгрөг) байсан. Уг хязгаарлалт нь ТЗК-иудын гаргасан Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бондтой ("ИЗББ") холбогдох бөгөөд үүний дүнд дээрх хуримтлагдсан ашигийг Санхүүгийн Зохицуулах Хороо ("СЗХ")-ы холбогдох журам болон тэдгээрийн дүрэмд заасны дагуу тухайн ТЗК-иудыг татан буулгах хүртэл хуваарилахаас хязгаарласан.

МИК ОССК нь 2024 онд гаргасан өрийн үнэт цаасны гэрээний нөхцөлийн дагуу ногдол ашиг хуваарилахаас мөн адил хязгаарлагдсан.

Группэд 2024 болон 2025 оны турш хөрөнгийн заавал хангах шалгуур тавигдаагүй байсан.

34. Тайлангийн дараах үйл явдал

Групп нь 2026 оны 1-3 дугаар сарын хугацаанд "2027 оны үнэт цаас"-аас тодорхой хэсгийг олон удаагийн хэлцлээр нийт 33,915,000 ам.долларын нэрлэсэн дүнгээр буцаан худалдан авсан.

Групп нь 2026 оны 1 дүгээр сарын 16-ы өдөр гуравдагч этгээдийн гаргасан ХБҮЦ-д нийт 4.2 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийсэн бөгөөд хөрөнгө оруулалт нь 24 сарын хугацаатай, жилийн 19.5%-ийн хүүтэй.

Групп нь 2026 оны 2 болон 3 дугаар саруудад банк бус санхүүгийн 9 байгууллагуудаас нийт 29.5 тэрбум төгрөгийн буцаах нөхцөлтэй зээлийн багц худалдан авсан. Тус зээлийн багцуудын дундаж жилийн хүү 22% байна.

2026 онд Групп биржийн бус зах зээл дээр "МИК-2" бондын гурван транчийг гаргасан: 1 дүгээр сарын 23-д 18 сарын хугацаатай, 18%-ийн хүүтэй 15 тэрбум төгрөгийг, 2 дугаар сарын 25-д 12 сарын хугацаатай, 18%-ийн хүүтэй 15 тэрбум төгрөгийг, 3 дугаар сарын 13-д 24 сарын хугацаатай, 18%-ийн хүүтэй 20 тэрбум төгрөгийг тус тус гаргасан. Хүүг хагас жил тутам төлөх бөгөөд үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст төлнө.

34. Тайлангийн дараах үйл явдал (үргэлжлэл)

2026 онд Групп нь өөрийн эзэмшиж байсан ТДБК-ийн холбоотой талын гаргасан бондуудаас 9.3 сая ам. долларын бондыг худалдан борлуулсан.

35. Монгол хэл дээрх орчуулга

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