

## **ТӨСӨЛ**

### **БАНКНЫ АКТИВЫГ АНГИЛАХ, АКТИВЫН ЭРСДЭЛИЙН САН БАЙГУУЛЖ, ЗАРЦУУЛАХ ЖУРАМ**

#### **НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ**

- 1.1. Энэхүү журмын зорилго нь Банкны тухай хуулийн 35.5-д заасан журам, Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль, Банкны хяналт шалгалтын Базелийн хорооноос боловсруулсан “Банкны үр нөлөөтэй хяналт шалгалтын талаар баримтлах үндсэн зарчим”-ыг (10, 18 дугаар үндсэн зарчим) банкинд мөрдүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагааг зохицуулахад оршино.
- 1.2. Энэ журам нь Төв банк (Монголбанк)-ны тухай хууль, Банкны тухай хууль, Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль, Зээлийн мэдээллийн тухай хууль, Захиргааны ерөнхий хууль болон бусад хууль тогтоомжтой нийцтэй байна.
- 1.3. Банк нь активыг хугацаа хэтэрсэн хоног, актив эргэн төлөгдөхгүй байх нөхцөл, төлбөр хариуцагчид үүссэн санхүүгийн хүндрэлийн үзүүлэлтээр энэ журмын 2 дугаар бүлэг болон Хавсралт 1, Хавсралт 2-т заасан аргачлалаар ангилан, харгалзах эрсдэлийн санг энэ журмын 3 дугаар бүлэг болон Хавсралт 3-т заасны дагуу байгуулж Монголбанкнаас тогтоосон шаардлагыг хангах үүрэгтэй.
- 1.4. Банк нь нягтлан бодох бүртгэл болон удирдлагын үйл ажиллагааны зорилгоор өөрийн үйл ажиллагааны онцлог, цар хүрээ болон боловсронгуй байдалтай уялдуулан активыг ангилж, эрсдэлийн сан байгуулах, Активын эрсдэлийн удирдлагын талаар банкны удирдлагаас баталсан дотооддоо баримтлах аргачлалтай байна. Энэхүү аргачлалыг банкны бодлого, арга барил, журам, заавартаа тусган, мөрдүүлж ажиллана.
- 1.5. Активын хугацаа хэтэрсэн хоногийг тухайн активын төлбөр хариуцагчаас холбогдох гэрээнд тусгасан эргэн төлөгдөх хуваарийн дагуу төлбөр хийгдээгүй буюу хугацаа хэтэрсэн хугацаа (огноо)-наас эхлэн ангилал хийгдэж байгаа хугацаа (огноо) хүртэлх хуанлийн хоногоор тооцно.
- 1.6. Банкнаас энэ журмын дагуу хийсэн активын ангилал, байгуулсан эрсдэлийн сан нь Монголбанкны зүгээс энэ журмын дагуу холбогдох активт тогтоосон ангилал, харгалзах эрсдэлийн сангийн хэмжээнээс зөрүүтэй байх тохиолдолд банк нь Монголбанкны ангилал болон эрсдэлийн сангийн хэмжээг дагаж мөрдөнө.
- 1.7. Банк нь активын ангиллыг энэ журмын 2.1.1-д заасан үндсэн ангиллаас илүү олон төрлөөр дотооддоо ангилж болох бөгөөд уг ангиллыг энэ журамд заасан ангилалд буцаан хөрвүүлэх боломжтой байхаар боловсруулна.

## ТӨСӨЛ

- 1.8. Энэ журамд заасан активын ангилал, эрсдэлийн сангийн доод шаардлагын хэрэгжилтийн тайланг Банк нь өөрийн дотоод ангилал, аргачлалын тооцооллын хамт энэ журмын 3.6.1-т заасан хугацаанд багтаан Монголбанкинд тайлагнана.
- 1.9. Банк нь активын ангиллыг үнэн зөв тогтоож, харгалзах эрсдэлийн сангийн түвшин, хэмжээг зохистойгоор тооцох үүрэгтэй бөгөөд энэ журмаар тогтоосон шаардлагыг тогтмол хангаж ажиллана.
- 1.10. Энэ журмын дагуу банкнаас хийсэн активын ангилал, байгуулсан эрсдэлийн сангийн хэмжээ нь энэ журмаар тогтоосон шаардлагыг хангасан эсэхийг Монголбанкнаас шалгаж, шаардлагыг хангаагүй активын ангиллыг өөрчилж, дутуу байгуулсан эрсдэлийн санг нэмж байгуулах арга хэмжээг тухай бүр авна.
- 1.11. Банкнаас энэ журмын 1.4-т заасан дотоод аргачлалаар тогтоосон активын ангилал нь энэ журмаар тооцох ангиллаас доогуур байгаа тохиолдолд банкны дотоод аргачлалаар тогтоох ангиллыг мөрдөнө.
- 1.12. Энэ журмын 1.4-т заасан банкны дотоод аргачлалын дагуу тооцсон активын эрсдэлийн сангийн хэмжээ энэ журмын дагуу тооцсон эрсдэлийн сангаас их байгаа тохиолдолд банкны дотоод аргачлалаар тооцсон эрсдэлийн санг ашиглана.
- 1.13. Эрсдэлийн санг энэ журмын Хавсралт 3-т заасан хувь хэмжээгээр тооцохоор заагаагүй активт байгуулах эрсдэлийн санг Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу активт тооцсон үнэ цэнийн бууралтаар тус тус тооцож, аль их хэмжээгээр тогтоож, байгуулна.
- 1.14. Дор дурдсан актив буюу буюу зээл, зээлтэй адилтган тооцох бусад активт энэ журмын дагуу ангилал хийж, эрсдэлийн сан байгуулна:
  - 1.14.1. “Зээл” буюу гэрээний дагуу олгосон мөнгөн хөрөнгийн төлбөрийг үүрэг гүйцэтгэгчээс шаардах эрх үүсгэж байгаа санхүүгийн хөрөнгө;
  - 1.14.2. “Бусад актив” буюу зээлтэй адилтган тооцохуйц зээлээс бусад тэнцэл дэх актив, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 4.1.8-д заасан Төв банкны үнэт цаас болон Засгийн газрын үнэт ц/Бааснаас бусад төрлийн үнэт цаас; тэнцлийн гадуурх баталгаа, батлан даалт, аккредитив, үүсмэл санхүүгийн хэрэгсэл, хэлцлийн дагуу хүлээж болзошгүй үүрэг зэрэг банкны үйл ажиллагаатай холбоотойгоор ирээдүйд банкинд шаардах эрх, авлага буюу активын эрсдэл үүсгэхээр байгаа үүрэг;
  - 1.14.3. Энэ журмын 2.2.2-д заасан нөхцөлийг хангасан “Хамааралтай актив /Multiple facilities/”;
  - 1.14.4. Энэ журмын 2.7-д заасны дагуу нэгдсэн байдлаар багцалж, энэ журмын дагуу нийтэд нь эрсдэлийн сан байгуулахаар бүлэглэсэн активууд буюу “Багцалсан актив” /pooled assets/;
  - 1.14.5. “Нэгж актив” буюу багцалсан активт багтаж байгаа тухайлсан актив;
  - 1.14.6. Энэ журмын 2.4.1-т заасан шалгуурыг хангасан “Бүтэц өөрчлөгдсөн актив”;

## ТӨСӨЛ

- 1.14.7. Банкнаас овердрафт, зээлийн эрхтэй төлбөрийн карт, зээлийн шугам зэрэг санхүүжилтийн хэмжээ, хугацаа, давтамж, дээд хязгаар болон бусад нөхцөлийг үүрэг гүйцэтгэгчийн хэрэгцээ, шаардлагыг харгалзан бусад активтай харьцуулахад уян хатан, тодорхой хязгаарт багтаан олон давтамжтайгаар олгохыг зөвшөөрсөн тухайн нэг эсвэл багцалсан актив буюу “Хувьсах нөхцөлтэй актив” /revolving facility/;
- 1.14.8. Банкны нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.5.Б-д тусгасан “Өмчлөх бусад хөрөнгө”.
- 1.15. Активт ангилал хийж, эрсдэлийн сан байгуулахад дараах ерөнхий зарчмыг баримтална:
  - 1.15.1. “Активын эрсдэл”-ийг төлбөр хариуцагчаас банктай байгуулсан гэрээний нөхцөлийн дагуу хүлээн авсан активын төлбөрийг, харгалзах хүүгийн хамт заасан хугацаанд тодорхой хэсгийг эсвэл бүхэлд нь эргэн төлөхгүй байх магадлал; эсвэл тэнцлийн гадуур бүртгэлтэй байгаа баталгаа, батлан даалт болон бусад үүргийг банкнаас биелүүлэх магадлал нэмэгдэх үзүүлэлтээр тус тус тооцох;
  - 1.15.2. Банкнаас төлбөр хариуцагчид олгосон активыг байгуулсан гэрээний дагуу бүрэн эргэн төлөх боломжтой эсэхийг энэ журмын дагуу үнэлж, ангилал тогтоохдоо тус төлбөр хариуцагчид бусад “Зээлдүүлэгч” буюу банк, банкны нэгдэл, санхүүгийн байгууллага, бусад хуулийн этгээдээс олгосон активын эрсдэл, ангилал, ангиллын түүх зэргийг заавал харгалзан үзэж, энэ талаар баримтжуулж, активын хувийн хэрэгт хавсаргах;
  - 1.15.3. “Зээлтэй адилтган тооцох өртөг”-ийг энэ журмын 3.2.1.2 эсвэл 3.2.1.7-д заасны дагуу тооцох;
  - 1.15.4. “Эрсдэлийн төлөв /Risk Profile/”-ийг төлбөр хариуцагчийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн нөхцөл байдалтай холбоотой тоон мэдээллийг ашиглан төлбөр хариуцагчийн эрсдэлүүдийг тооцсон банкны ерөнхий дүгнэлт, үнэлгээ хэлбэрээр тооцох;
  - 1.15.5. “Төлбөр төлөгдөхгүй байх магадлал /PD/”-ыг Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын Хавсралт1 -ийн 4.3.Г-д тусгасны дагуу ойрын 12 сарын хугацаанд зээл болон бусад активын хувьд үндсэн болон хүүгийн төлбөр 90-ээс дээш хоногоор хэтрэх (дефолт) тохиолдлоор тооцох;
  - 1.15.6. “Алдагдал үүсэх магадлал /LGD/”-ийг Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.3.Г-д тусгасны дагуу зээл болон бусад активын хэмжээнд тооцох;
  - 1.15.7. “Алдагдал тодорхойлох хүчин зүйл /LIP/”-ийг Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.3.Г-д тусгасны дагуу зээл болон бусад активын хэмжээнд тооцох;
  - 1.15.8. “Активын эрсдэлийн параметр”-ыг энэ журмын 1.15.5, 1.15.6 болон 1.15.7-д заасан үзүүлэлтүүд болон банкнаас активын эрсдэлийг тооцоход ашиглаж байгаа бусад үзүүлэлтүүдийг тусад нь эсвэл нэгдсэн байдлаар тооцох;
  - 1.15.9. Энэ журмын дагуу тооцсон эсвэл Банкны тухай хуулийн 43.3-д заасан үнэлгээ, сорил хийлгэсний үр дүнд төлбөр хариуцагчид хамаарах тухайн нэг, хэсэг бүлэг эсвэл нийт актив эсвэл багцалсан активын чанар нь буурсан талаарх дүгнэлтэд үндэслэн холбогдох ангилал хийж, харгалзах эрсдэлийн сангийн хувь, активын эрсдэлийн параметр, үнэ цэнийн бууралт эсвэл бусад үнэлгээг ашиглан байгуулсан дүнгээр “Тусгай эрсдэлийн сан”-г тооцох;

## ТӨСӨЛ

- 1.15.10. Нийт санхүүгийн салбарын болон тухайн банкны үйл ажиллагаатай холбоотой үүсч болзошгүй активын эрсдэлийн ерөнхий түвшинд үндэслэн, тэнцлийн болон тэнцлийн гадуурх нийт активын үлдэгдлээс холбогдох эрсдэлийн сангийн хувиар тооцсон мөнгөн дүнгээр “Ерөнхий эрсдэлийн сан”-г тооцох;
- 1.15.11. Активын урт хугацааны тоон үзүүлэлт болон бусад мэдээлэлд үндэслэн банкны ойрын 12 сарын хугацаанд активаас гарахаар хүлээгдэж буй хохирол, алдагдлын дундаж үнэлгээ (арифметик, жигнэсэн болон статистикийн бусад дундаж хэмжигдэхүүн)-гээр “Активын хүлээгдэж буй алдагдал /expected loss/”-ыг тооцож, банкнаас тусгай эрсдэлийн сан байгуулахаар дотоод аргачлалдаа ашиглах;
- 1.15.12. Активыг энэ журамд заасан хүчин зүйлсийн үнэлгээ эсвэл банкны дотоод журам, аргачлалаар үнэлэхэд гэрээнд заасан хугацаанд төлбөр нь бүрэн болон хэсэгчлэн эргэн төлөгдөх боломж буурсан тохиолдолд “Ангилал буурсан актив”-аар тооцно;
- 1.15.13. “Төлбөр хэтрэлт /дефолт/”-ийг банк, банкны хамаарал бүхий зээлдүүлэгчээс олгосон тухайн нэг төлбөр хариуцагчид хамаарах активын хувьд дор дурдсан нөхцөлийн аль нэгээр тогтооно:
  - 1.15.13.1. Төлбөр хариуцагчаас эргэн төлбөл зохих актив нь материаллаг хэмжээгээр 90-ээс дээш хоногоор хугацаа хэтэрсэн. Актив нь овердрафт бол төлбөр хариуцагчийн зүгээс банкнаас санал болгосон хязгаараас хэтрүүлж зарцуулсан эсвэл банкны зүгээс зарцуулж болох дээд хязгаарыг бууруулсан;
  - 1.15.13.2. Хугацаандаа төлөгдөж байгаа эсвэл хугацаа хэтэрсэн эсэхээс үл хамаарч, төлбөр хариуцагчаас активын барьцаа хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэл хангуулахгүйгээр, активыг (үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн эргэн төлөлт зэрэг) анхны болон шинэ гэрээнд заасан нөхцлийн дагуу бүхэлд нь эргэн төлөх боломжгүй болсон талаар зээлдүүлэгчээс дүгнэсэн.
- 1.15.14. “Үр ашигт хүүгийн түвшин”-г Банкны нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 1 дүгээр бүлэгт заасны дагуу тооцно;
- 1.15.15. “Доогуур ангилал”-ыг тухайн активт харгалзах ангиллуудын хамгийн доод ангиллаар тооцно;
- 1.15.16. Банкны төлбөр хариуцагчид олгосон активт хамаарах нэг болон түүнээс дээш барьцааны зүйлийг тухайн банкны өөр төлбөр хариуцагчид давхар барьцаалах буюу “Давхар барьцаа хөрөнгө”-тэй тохиолдолд активыг ангилах, эрсдэлийн сан байгуулах тооцоололд уг нөхцөлийг энэ журмын дагуу тухай бүр тусгана;
- 1.15.17. “Нэг батлан даагч” буюу банкны төлбөр хариуцагчид олгосон активыг батлан даагч нь тухайн банкны өөр төлбөр хариуцагчид олгосон активыг давхар батлан даах тохиолдолд уг нөхцөлийг активыг ангилах, эрсдэлийн сан байгуулах тооцоололд энэ журмын дагуу тухай бүр тусгана;
- 1.15.18. “Материаллаг” үзүүлэлтийг дор дурдсан нөхцөлөөр тогтооно:
  - 1.15.18.1. Ямарваа зүйлийг орхигдуулснаас эсвэл буруу тооцож, тайлагнасанаас шалтгаалан харилцагчдын эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх байдал

## ТӨСӨЛ

(Материаллаг байдал нь тухайн нөхцөл байдалд орхигдуулсан, буруу тайлагнасан зүйлсийн онцлог шинж, тоо хэмжээнээс шалтгаална.);

1.15.18.2. Активын үнэлгээнд тусгасан эсвэл орхигдуулснаас шалтгаалан активын ангилалд мэдэгдэхүйц байдлаар нөлөөлөх хэмжээ, түвшин эсвэл өөрчлөлтийн хувийн үзүүлэлтээр активын үнэлгээнд тусгах тохируулга.

1.15.19. Банкны нягтлан бодох бүртгэлийн багц материалд заасны дагуу зээл болон бусад активын үнэ цэнийн бууралт, эрсдэлийн параметр болон бусад үзүүлэлтийг тооцно;

1.15.20. Банк, банкны актив, активын төлбөр хариуцагчтай холбоотой гаргасан Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн тушаал, тушаалын хавсралт, Монголбанкны албан бичиг, албан бичгийн хавсралт, мэдэгдэл, Монголбанкнаас банкинд хийсэн бүх төрлийн хяналт шалгалтын акт материал, хавсралт, Монголбанкны Улсын байцаагчийн акт, актын хавсралт, Монголбанкны Улсын байцаагчийн мэдэгдэл, мэдэгдлийн хавсралт, эсвэл Монголбанкны хүсэлтээр бусад мэргэжлийн байгууллагаас банк, банкны актив, төлбөр хариуцагчид хийсэн үнэлгээ, тайлан, тайлангийн хавсралт болон Монголбанкнаас шаардлагатай гэж үзсэн бусад холбогдох баримт материалд тусгасан агуулга, дүгнэлт эсвэл үнэлгээг энэ журамд заасан “Монголбанкны дүгнэлт” гэж үзнэ.

1.16. Энэ журамд заасны дагуу активын ангилал тогтоож, эрсдэлийн сан тооцоход зарим төрлийн актив эсвэл активт харгалзах барьцаа хөрөнгөд Монголбанкнаас тогтоосон журмын дагуу хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээ хийлгэнэ. Уг хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээ 12-оос дээшгүй сарын хугацаанд хийгдсэн байх, эсвэл 12-оос дээш хугацаа өнгөрсөн бол хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээг Монголбанкны журмын дагуу банкны дотоод үнэлгээгээр шинэчилсэн байх шаардлагатай.

## ХОЁР. АКТИВЫГ АНГИЛАХАД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

### 2.1. Нийтлэг үндэслэл

2.1.1. Банк нь активын ангиллыг хугацаа хэтэрсэн хоног, төлбөр хариуцагчийн санхүү, төлбөрийн чадварын нөхцөл байдал болон дор дурдсан бусад хүчин зүйлст тулгуурлан дараах хүснэгтийн дагуу хийж, тогтооно:

Заалт	Активын ангилал	Ангилалд тавигдах шаардлага
2.1.1.1.	Хэвийн	Энэ журмын Хавсралт 1-д заасны дагуу активын эргэн төлөлт нь хэвийн активын төрөлд харгалзах хугацааны шаардлагыг хангаж байгаагаас гадна төлбөр хариуцагч нь гэрээний хуваарийн дагуу актив болон харгалзах хүү, хураамжийн төлбөрийг бүрэн хэмжээгээр төлөх боломжтой байгаа эсвэл Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар болон Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу активын үнэ цэнэ буураагүй.
2.1.1.2.	Анхаарал хандуулах	Энэ журмын Хавсралт 1-д заасан анхаарал хандуулах активын төрөлд харгалзах хугацаа хэтэрсэн, эсвэл энэ журмын хавсралт 2-т заасан төлбөр хариуцагчаас активын үндсэн болон харгалзах хүүг бүрэн эргэн төлөхгүй байж болзошгүй нөхцөлийн 2 болон түүнээс дээш тохиолдол үүссэн эсвэл Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар эсвэл Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу активын үнэ

**ТӨСӨЛ**

		цэнэ нь энэ журамд заасан материаллаг түвшнээс доогуур хэмжээгээр буурсан.
2.1.1.3.	Чанаргүй актив:	
2.1.1.3.а.	Хэвийн бус	Энэ журмын Хавсралт 1-д заасан хэвийн бус активын төрөлд харгалзах хугацаа хэтэрсэн, эсвэл төлбөр хариуцагчид энэ журамд заасан эсвэл банкнаас тодорхойлсны дагуу санхүүгийн хүндрэлийн тохиолдлын аль нэг үүссэн, эсвэл энэ журмын Хавсралт 5, 6-д заасан санхүүгийн аль нэг харьцааны үзүүлэлтүүд болон хандлага нь эрчимтэй муудаж байгаа эсвэл төлбөр хариуцагчийн үйл ажиллагааны орлого (мөнгөн гүйлгээний тайланд заасны дагуу)-оор актив, хүүгийн төлбөрийг бүрэн төлөхөд хүрэлцэхгүй болсон эсвэл Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар эсвэл Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу тухайн активт энэ журамд заасан материаллаг түвшингээс 40 хүртэлх хувийн үнэ цэнийн бууралт үүссэн.
2.1.1.3.б.	Эргэлзээтэй	Энэ журмын Хавсралт 1-д заасан эргэлзээтэй активын төрөлд харгалзах хугацаа хэтэрсэн, эсвэл төлбөр хариуцагч нь энэ журамд заасан эсвэл банкнаас тодорхойлсны дагуу санхүүгийн хүндрэлийн тохиолдлын нэгээс дээш нөхцөл байдал үүссэн, эсвэл активын үндсэн, хүүгийн болон бусад төлбөрийг барьцаа хөрөнгийн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах эсвэл баталгааг хэрэгжүүлж, батлан даагчаас төлбөр гаргуулах орлогоор бүрэн барагдуулах боломжгүй болсон эсвэл энэ журмын 2.8.3-2.8.4-д заасан нөхцөл үүссэн эсвэл Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар эсвэл Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу тухайн активт 40-өөс 60 хүртэлх хувийн үнэ цэнийн бууралт үүссэн.
2.1.1.3.в.	Муу	Энэ журмын Хавсралт 1-д заасан муу активын төрөлд харгалзах хугацаа хэтэрсэн, эсвэл энэ журамд заасан санхүүгийн хүндрэлийн тохиолдлын 2 болон түүнээс дээш тохиолдол үүссэн, эсвэл банкнаас төлбөр хариуцагчтай холбоотой барьцаа хөрөнгийн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулж, баталгаа, батлан даалтыг хэрэгжүүлж олсон төлбөр нь активын үндсэн, хүүгийн болон бусад төлбөрийн зөвхөн багахан хэсгийг л барагдуулахад хангалттай байгаа эсвэл энэ журмын 2.8.5-2.8.8-д заасан нөхцөл үүссэн эсвэл Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар эсвэл Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу тухайн активт 60-аас дээш хувийн үнэ цэнийн бууралт үүссэн.

- 2.1.2. Активт энэ журмын 2.1.1-д заасан ялгаатай ангилалд харгалзах нөхцөлүүд хамтдаа буюу зэрэг илэрсэн тохиолдолд аль доогуур ангилалд харгалзах нөхцөлд тулгуурлан активын ангиллыг тогтооно.
- 2.1.3. Активыг хэмжээ, зориулалтын хувьд хэрэглээний (ипотекийн болон бусад хэрэглээний), хуулийн этгээд (буюу аж ахуйн нэгжийн) болон бусад; шинж чанарын хувьд зээл, үнэт цаас, өмчлөх бусад хөрөнгө, тэнцлийн гадуурх актив, хуримтлагдсан хүүгийн авлага, бусад авлага; активын нөхцөлд өөрчлөлт оруулсан байдлаар бүтэц өөрчлөгдсөн актив; эрсдэлийн хамаарал, ижил төстэй байдлаар хамааралтай актив, багцалсан активт тус тус хувааж энэ журамд заасны дагуу харгалзах ангиллыг хийнэ.
- 2.1.4. Хугацаандаа төлөгдөж байгаа активтай эсэхийг үл хамааран дараах нөхцөл байдлын аль нэг үүссэн төлбөр хариуцагчид санхүүгийн хүндрэл (financial difficulty) үүссэнд тооцно. Үүнд:

## ТӨСӨЛ

- 2.1.4.1. Банк, банкны нэгдлийн аль нэг гишүүн эсвэл бусад зээлдүүлэгчид материаллаг хугацаа хэтэрсэн активтай;
- 2.1.4.2. Төлбөр хариуцагч нь зээлдүүлэгчээс олгосон хэвийн ангилалтай активтай боловч уг активын нөхцөл, бүтцэд өөрчлөлт оруулахгүй бол ойрын буюу эргэн төлөгдөх хуваарийн дагуу хийгдэх дараагийн 4 удаагийн төлбөрийг хамрах хугацаанд активын эргэн төлөлтөд хугацаа хэтрэх нөхцөл үүсэхээр байгаа болон/эсвэл өмнө нь активын хугацаа хэтрүүлж байсан түүхтэй;
- 2.1.4.3. Үнэт цаас, хөрөнгийн болон бусад төрлийн биржээс тавигдах шаардлага, шалгуурыг зөрчсөн эсвэл санхүү, хөрөнгийн дутагдалд орсноос шалтгаалан төлбөр хариуцагчаас гаргасан үнэт цаасыг тухайн биржийн бүртгэлээс хассан (delisted), хасах шийдвэр гарсан эсвэл хасах нөхцөл бүрдсэн;
- 2.1.4.4. Төлбөр хариуцагчийн санхүү болон төлбөрийн чадварыг тооцох зорилгоор банк, аудитын эсвэл бусад үнэлгээний байгууллагаас хийсэн үнэлгээний үр дүнгээр холбогдох гэрээний нөхцөлийн дагуу төлбөр хариуцагчид хамаарах бүх эсвэл материаллаг хэмжээний зээл, өрийн бичиг болон бусад төрлийн активын холбогдох төлбөр (үндсэн болон хүүгийн төлбөр зэрэг)-ийг барагдуулахад ойрын ойрын буюу эргэн төлөгдөх хуваарийн дагуу хийгдэх дараагийн 4 удаагийн төлбөрийг хамрах хугацаанд төлбөр хариуцагчийн бүх эсвэл материаллаг хэмжээний боломжит орох мөнгөн урсгалын хэмжээ хангалтгүй байгаа;
- 2.1.4.5. Тухайн банк болон бусад зээлдүүлэгчээс төлбөр хариуцагчид олгосон нийт активын материаллаг хэсгийг банк, аудитын байгууллага эсвэл Монголбанкнаас энэ журамд заасны дагуу чанаргүй ангилалд шилжүүлсэн эсвэл холбогдох нягтлан бодох бүртгэлийн стандартын дагуу үнэ цэнэ буурсанд тооцсон эсвэл үнэ цэнийг бууруулсан;
- 2.1.4.6. Төлбөр хариуцагчид олгосон зээлийн мэдээллийн болон түүнтэй адилтгах бусад санд бүртгэсэн нийт активын материаллаг хэсэг нь чанаргүй ангилалд ангилагдсан эсвэл Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар эсвэл Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу үнэ цэнийг бууруулсан;
- 2.1.4.7. Төлбөр хариуцагч нь тухайн банкнаас бусад зээлдүүлэгч эсвэл анхдагч эсвэл хоёрдогч захаас зах зээлд тогтсон үр ашигт хүүгийн түвшнээр санхүүжилт, эх үүсвэр татах боломжгүй байгаа;
- 2.1.4.8. Албан татварын хугацаа хэтэрсэн өр төлбөр нь төлөгдвөл зохих өдрөөс хойш хуанлийн 100 хоногоос дээш хугацаагаар хэтэрсэн;
- 2.1.4.9. Төлбөр хариуцагч нь хуулийн этгээд бол ажилчдын цалин эсвэл зээлдүүлэгчдэд өгөх өглөгийг хуанлийн 60 хоногоос дээш хугацаагаар төлөөгүй, төлбөр хариуцагч нь иргэн бол эрхэлж байсан албан тушаалаас чөлөөгдсөнөөс хойш 12 сарын хугацаанд тогтмол орлогын эх үүсвэртэй ажил хөдөлмөр эрхлээгүй бөгөөд төлбөр хариуцагчид хамаарах аливаа өглөг, төлбөрийн хугацаа хэтрүүлсэн өртэй;
- 2.1.4.10. Энэ журмын хавсралт 5, 6-д заасан санхүүгийн харьцаа, хандлагын үзүүлэлтүүд нь үнэлгээ хамрах хугацаанд эрс (20-с дээш хувиар) муудсан;

## ТӨСӨЛ

- 2.1.4.11. Төлбөр хариуцагч нь хуулийн этгээд тохиолдолд аудитын байгууллагаас төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн тайланд дүгнэлт гаргахаас татгалзсан (disclaimer) эсвэл сөрөг дүгнэлт гаргасан (adverse opinion);
- 2.1.4.12. Төлбөр хариуцагч нь хуулийн этгээд тохиолдолд төлбөр хариуцагчийг өөрчлөн байгуулах (corporate restructuring) эсвэл албадан татан буулгах нөхцөл бүрдсэн эсвэл эрх бүхий байгууллагаас шийдвэр гарсан эсвэл уг шийдвэрийг хэрэгжүүлсэн.
- 2.1.5. Банкнаас энэ журмын 2.1.4.-д зааснаас бусад үндэслэлээр төлбөр хариуцагчийг санхүүгийн хүндрэлд орсон дүгнэлтийг гаргаж, энэ журмын дагуу холбогдох активын ангиллыг хийж, эрсдэлийн санг байгуулж болно.
- 2.1.6. Энэ журмын дагуу материаллаг хэмжээ, түвшинг активын ангилал тогтоож, эрсдэлийн сан байгуулах, төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн хүндрэл, төлбөрийн чадварыг тооцохдоо дараах доод шаардлагатай нийцүүлэн тогтоож, мөрдөнө. Үүнд:
- 2.1.6.1. Тухайн активын хувьд активын 5 болон түүнээс дээш хувь, түүнтэй тэнцэх хэмжээ;
- 2.1.6.2. Төлбөр хариуцагчийн хувьд тухайн банкнаас олгосон нэг болон нийт активын 5 болон түүнээс дээш хувь, түүнтэй тэнцэх хэмжээ, эсвэл нийт зээлдүүлэгчээс олгосон активын 5 болон түүнээс дээш хувь, түүнтэй тэнцэх хэмжээ;
- 2.1.6.3. Хамааралтай активын хувьд тухайн хамааралтай активт харгалзах нийт активын 5 болон түүнээс дээш хувь, түүнтэй тэнцэх хэмжээ;
- 2.1.6.4. Активт хамаарах барьцаа хөрөнгийн анхны хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээний 5 болон түүнээс дээш хувь, түүнтэй тэнцэх хэмжээ;
- 2.1.6.5. Зээлийн болон бусад активын багцын хувьд тухайн багцын үнэлгээний 5 болон түүнээс дээш хувь, түүнтэй тэнцэх хэмжээ;
- 2.1.6.6. Банк, банкны нэгдлийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс дээр тогтоосон шаардлагаас доогуур хувиар батлан, дотооддоо тогтмол мөрдүүлж байгаа материаллаг хэмжээ, түвшин.
- 2.1.7. Банк эсвэл Монголбанкнаас төлбөр хариуцагчийн харилцан хамаарал, эсвэл нэг зээлдүүлэгчид төлөх хэд хэдэн активтай, нэгээс дээш зээлдүүлэгчтэй эсэх болон актив, төлбөр хариуцагчтай холбоотой бусад хүчин зүйлсийг харгалзан энэ журмын 2.1.6.-д заасан материаллаг хэмжээ, түвшний доод шаардлагуудаас дангаар эсвэл хамтад нь ашиглан активын ангилал тогтоож, эрсдэлийн сан байгуулна.
- 2.1.8. Банк нь тухайн нэг төлбөр хариуцагчаас дараах хэмжээний хугацаа хэтрүүлсэн активыг материаллаг бус гэж үзэн, төлбөр хариуцагчаас бүрэн (үндсэн төлбөр, хүү болон бусад) төлж, барагдуулсан тохиолдолд энэ журмын 2.9.2.-т заасан шаардлагыг мөрдүүлэхгүйгээр хэвийн ангилалд шилжүүлж болно. Үүнд:
- 2.1.8.1. Хэрэглээний болон Орон сууцны зээл хэлбэрийн активын хувьд хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээний 10 болон түүнээс доош хувьтай тэнцэх хэмжээ;



## ТӨСӨЛ

- 2.1.8.2. Аж ахуйн нэгжид олгосон активын хувьд 200,000 төгрөг /хоёр зуун мянган төгрөг/ болон түүнээс доош дүнтэй тэнцэх хэмжээ.
- 2.1.9. Энэ журмын 2.1.8.-д заасан хувь хэмжээг энэ журмын 2.1.6.-д заасан материаллаг хэмжээ, түвшингийн үнэлгээнд оруулан тооцно.
- 2.1.10. Зээлд тооцсон хуримтлагдсан хүүгийн авлагын ангиллыг харгалзах зээлтэй ижил байхаар тогтооно.
- 2.1.11. Активын ангиллыг активын төрөл тус бүрээр холбогдох давтамжийн дагуу эсвэл банк эсвэл Монголбанкнаас энэ журамд заасан давтамжийг дагалгүйгээр ангилал хийгдэх тухай бүр Зээлийн мэдээллийн санд хүргүүлнэ.
- 2.1.12. Энэ журмын 2.1.1.-д заасан активын үнэ цэнийн бууралтын хувийг активт тооцсон үнэ цэнийн бууралтын хэмжээг активын дансны үнэ (carrying value)-д эзлэх хувийн жингээр тооцно.
- 2.1.13. Хугацаа хэтэрсэн хоногтой байгаа боловч бусад харгалзах хүчин зүйлсийн хувьд хэвийн ангиллын шаардлагыг хангасан бөгөөд төлбөр хариуцагчаас банкнаас үзүүлэх санхүүгийн дэмжлэггүйгээр хугацаа хэтэрсэн өдрөөс хойш хэрэглээний зээлийн хувьд 15 хүртэлх хоног, аж ахуйн нэгжийн хувьд 30 хүртэлх хоногт багтаан эргэн төлөх боломжтой талаар банкны зүгээс дүгнэвэл уг зээлийг хэвийн ангилалд бүртгэж болно. Энэхүү зээлийн эргэн төлөлт нь дээр заасан хоногоос хэтрэх тохиолдолд тус зээлийг энэ журамд заасан аргачлалын дагуу ангилал бууруулан тогтооно.
- 2.1.14. Энэ журмын Хавсралт 2-т заасан төлбөр хариуцагчаас активын үндсэн болон харгалзах хүүг бүрэн эргэн төлөхгүй байж болзошгүй нөхцөл болон энэ журмын 2.1.4, 2.1.5-д заасан санхүүгийн хүндрэл учирсан эсэхийг тогтоохдоо уг журмын Хавсралт 5, 6-д заасан хүчин зүйлс болон бусад шаардлагатай үнэлгээг ашиглана.
- 2.1.15. Активын ангиллыг “Банкны үйл ажиллагааны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох, түүнд хяналт тавих журам” эсвэл “Банкны үйл ажиллагаанд хийх хязгаарлалтыг тооцох, хангах, тайлагнах, хяналт тавих журам”-д заасан Банкны 40 том зээлдэгчийн активын тайлан болон түүнтэй адилтгах тайланд багтсан активын хувьд аливаа өөрчлөлт орох тухай бүр, уг тайланд багтаагүй бусад активын ангиллыг сард нэг удаа буюу тухайн сарын сүүлийн ажлын өдөрт багтаан хийнэ.
- 2.1.16. Банк нь энэ журмын 1.4.-т заасан дотоод аргачлалын дагуу активын ангиллыг энэ журмын 2.1.15-д зааснаас илүү давтамжтайгаар хийж болно.
- 2.1.17. Активын хэлбэрийг өөрчилсөн тохиолдолд хэлбэр өөрчлөгдөхөөс өмнөх ангиллыг хэвээр хадгалж, түүнд үндэслэн энэ журмын дагуу дараагийн ангиллыг хийнэ. Активыг төлүүлэх, худалдах зорилгоор барьцаа хөрөнгийг өмчлөх бусад хөрөнгөд шилжүүлснийг активын хэлбэр өөрчлөгдсөнд тооцохгүй бөгөөд өмчлөх бусад хөрөнгийг энэ журамд заасны дагуу ангилж, эрсдэлийн сан байгуулна.
- 2.1.18. Банк нь байгууллага, аж ахуйн нэгжид олгосон активын ангиллыг тогтооход ашиглах санхүүгийн тайланг улирал бүр гаргуулан авч судалгаа тооцоо хийх бөгөөд санхүүгийн

## ТӨСӨЛ

тайланг оны эцэст аудитаар баталгаажуулсан байх шаардлагыг тавина. Уг аудитлагдсан тайлан нь аудит хийхээс өмнөх тайлангаас материаллаг зөрүүтэй буюу төлбөр хариуцагчийн активыг эргэн төлөх чадварт сөргөөр нөлөөлж болзошгүй талаар Монголбанк эсвэл банкнаас дүгнэсэн тохиолдолд өмнөх тайланд үндэслэн хийсэн активын ангиллыг аудитлагдсан тайланд үндэслэн дахин тогтооно.

- 2.1.19. Монголбанкнаас банкны активт ангилал хийж эрсдэлийн сангийн хэмжээг тогтоох зорилгоор ашиглаж байгаа аудитлагдсан эсвэл аудитлагдаагүй санхүүгийн тайлан болон татварын байгууллагад тушаасан тайлангийн хооронд хэмжээ, түвшин эсвэл агуулгын хувьд материаллаг зөрүүтэй буюу уг тайлан тус бүрт үндэслэн хийсэн үнэлгээгээр тухайн активт ялгаатай ангилал тогтохоор байгаа гэж Монголбанк дүгнэсэн тохиолдолд татварын байгууллагад тушаасан тайланд үндэслэн ангилал хийж, эрсдэлийн сангийн хэмжээг тооцно.
- 2.1.20. Банк нь энэ журмын 2.1.1-д заасан ангиллыг энэ журмын 2.1.3-т заасан активын төрөл тус бүрийн хувьд хийж, Монголбанкинд энэ журамд заасан хавсралтуудын дагуу тайлагнана.
- 2.1.21. Төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн тайланд банк болон бусад зээлдүүлэгчээс олгосон актив хөрөнгө, түүнд харгалзах барьцаа хөрөнгийг үнэн зөв бүртгээгүй нь тухайн активын ангиллыг бууруулах үндэслэл болно.
- 2.1.22. Монголбанкнаас хийх газар дээрх шалгалт хийх хугацаанд эсвэл зайны хяналт тавих хүрээнд банк нь ангилал хийж байгаа аливаа активтай холбоотой мэдээллийг холбогдох баримт материал болон уг журамд заасан хавсралт маягтын дагуу тайлагнаж шалгалтын багт тухай бүр хүлээлгэн өгнө.

## 2.2. Хамааралтай актив

- 2.2.1. Нэг төлбөр хариуцагч болон түүнтэй хамааралтай бусад төлбөр хариуцагчдад олгосон активт ангилал хийхдээ нийт хамааралтай активын үлдэгдлийн төлбөр барагдуулах магадлал, боломжийн хувьд ялгаатай байгаа хэсгээс бусад хэсэгт ижил ангилал тогтооно. Уг магадлал, боломж нь ялгаатай гэж үзсэн активын нийт хамааралтай активын үлдэгдэлд эзлэх дүн нь 20 хувиас дээшгүй байна.
- 2.2.2. Дараах нөхцөлийн аль нэг бүрдсэн нэг болон хэд, хэдэн төлбөр хариуцагчид олгосон активыг нэгтгэн хамааралтай активт тооцно:
  - 2.2.2.1. Нэг батлан даагчтай болон нэг батлан даалт, баталгаатай, давхар барьцаа хөрөнгөтэй эсвэл өөр хоорондоо батлан даалт, баталгаа гаргасан, санхүүгийн үйл ажиллагааны хувьд харилцан хамааралтай төлбөр хариуцагчид;
  - 2.2.2.2. Хувь эзэмшлийн бүтэц, бүрэлдэхүүн болон төлбөр хариуцагчид хяналт тогтоох боломжтой гэж Монголбанк эсвэл банкнаас дүгнэсэн, удирдлагын хувьд хоорондоо холбоотой төлбөр хариуцагчид;
  - 2.2.2.3. Тухайн төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн болон бусад үйл ажиллагаанд хяналт тогтоох, мэдэгдэхүйц нөлөөлөл (significant influence) үзүүлэх боломжтой талаар банк эсвэл Монголбанкнаас холбогдох баримтад үндэслэн дүгнэсэн бусад төлбөр хариуцагчид;
  - 2.2.2.4. Төлбөр хариуцагчтай үйл ажиллагаа, борлуулалт, дамжуулалтын сувгаар дамжуулан нягт хамааралтай үйл ажиллагаа явуулдгийг банкны зүгээс цуглуулсан баримт, мэдээ, мэдээллээр дүгнэсэн бэлтгэн нийлүүлэгчид;

## ТӨСӨЛ

- 2.2.2.5. Энэ журмын 2.1.15-д заасан Банкны 40 том зээлдэгчийн активын тайлан болон түүнтэй адилтгах бусад тайланд хоорондоо хамааралтай буюу Банкны тухай хуульд заасан аливаа этгээд, түүнтэй холбогдох этгээд болон харилцан хамаарал бүхий этгээдэд олгосон активт тавигдах шаардлагад (өөрийн хөрөнгийн 20 хувь) хамтдаа багтаж буй активын төлбөр хариуцагчид;
- 2.2.2.6. Банк эсвэл Монголбанкны газар дээрх болон зайны хяналтаар энэ журмын 2.2.2.1-2.2.2.5-д зааснаас бусад үндэслэлээр ижил төрлийн буюу нийтлэг нэг эрсдэл үүсгэхээр байна гэж дүгнэсэн активын төлбөр хариуцагчид.
- 2.2.3. Энэ журмын 2.2.2-д заасан хамааралтай активуудад дор дурдсанаас бусад тохиолдолд нэг ангилал тогтооно. Үүнд:
- 2.2.3.1. Төлбөр хариуцагчдад олгосон активууд нь давхар барьцаа хөрөнгөгүй эсвэл нэг батлан даагчгүй;
- 2.2.3.2. Давхар барьцаа хөрөнгө эсвэл батлан даагчтай боловч хамааралтай активын чанар муудахад харгалзах нийт үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг барагдуулахад хангалттай барьцаа хөрөнгөтэй буюу гуравдагч этгээдээр үүргийг гүйцэтгүүлэх боломжтой, мөн ижил барьцаа хөрөнгөөр үүргийг гүйцэтгэлийг хангуулахад тэргүүн ээлжинд хангагдах боломжтой гэж банк эсвэл Монголбанкнаас дүгнэсэн.
- 2.2.4. Нэг төлбөр хариуцагчид хамаарах хамааралтай активуудын материаллаг хэсгийг чанаргүй ангилалд үнэлэхээр байгаа тохиолдолд уг төлбөр хариуцагчид олгосон бусад активын ангиллыг бүхэлд нь чанаргүй ангиллаар тогтооно. Энэ шаардлага нь хэрэглээний болон орон сууцны ипотекийн зээлийн зориулалтаар олгосон активт хамаарахгүй бөгөөд эдгээрт ангилал бууруулж тогтоох эсэхийг актив тус бүрийн үнэлгээгээр шийдвэрлэнэ.
- 2.2.5. Хамааралтай активын материаллаг хэсэгт харгалзах активын төлбөр хариуцагчид энэ журмын 2.1.4, 2.1.5-д заасан санхүүгийн хүндрэл учирсан тохиолдолд хамааралтай активт энэ журмын 2.2.1, 2.2.3-т нийцүүлэн чанаргүй ангилал тогтооно.
- 2.2.6. Энэ журмын 2.2.5-д заасан нөхцөл үүсээгүй нэгээс дээш төлбөр хариуцагчдад олгосон активууд нь хамааралтай активууд бөгөөд тэдгээрийн аль нэг активыг чанаргүйд ангилах нь уг хамааралтай активууд дахь бусад активыг чанаргүйд ангилах үндэслэл болохгүй. Уг чанаргүй активыг хамааралтай активт харгалзах бусад төлбөр хариуцагчдын санхүүгийн чадамж, нөхцөл байдалтай харьцуулж, үнэлсний үндсэн дээр хамааралтай активын бусад хэсэгт чанаргүй ангилал тогтоох эсэхийг шийдвэрлэнэ.
- 2.2.7. Банкн дахь активуудын хамаарлыг төлбөр хариуцагчаар дамжуулан тогтоохдоо Банкны тухай хуулийн 3.1.2-т заасан “Холбогдох этгээд” болон 3.1.19-д заасан “Харилцан хамаарал бүхий этгээд”-ийн тодорхойлолтын агуулга, зарчимтай уялдуулсан байна.
- 2.2.8. Банк нь бусад зээлдүүлэгчтэй хамтран нэг төслийг санхүүжүүлэх зорилгоор олгосон хамтын санхүүжилтийн активыг нэг актив гэж тооцож, оролцогч банк болон зээлдүүлэгч тус бүрт бүртгэлтэй холбогдох активуудад нэг ангилал тогтооно. Хамтын санхүүжилтийн активын хяналтыг Нягтлан бодох бүртгэлийн зааварт заасан удирдагч банк эсвэл аль нэг зээлдүүлэгч нь дангаараа хэрэгжүүлж болох бөгөөд энэ талаар холбогдох гэрээ, хэлцэлд тодорхой заасан байна. Уг гэрээнд хамтын санхүүжилтийн активтай холбоотой үүсэх эрсдэлийг оролцогч зээлдүүлэгч тус бүрээр тодорхой тусгасан байна.

## **ТӨСӨЛ**

2.2.9. Тухайн банкны нэг төлбөр хариуцагч эсвэл хамааралтай активт харгалзах хэд хэдэн төлбөр хариуцагчдад бусад зээлдүүлэгчээс олгосон актив нь чанаргүйд ангилагдсан тохиолдолд банкнаас төлбөр хариуцагчдад олгосон активт энэ журмын 2.1.4-2.1.6-д заасан шаардлага болон бусад шаардлагад үндэслэн дахин үнэлгээ хийж, үнэлгээний үр дүнд үндэслэн ангиллыг хэвээр үлдээх, бууруулах эсвэл чанаргүй ангилал тогтооно.

### **2.3. Тэнцлийн гадуурх актив, хүлээж болзошгүй үүрэг болон бусад авлага**

2.3.1. Тэнцлийн гадуур бүртгэлтэй байгаа актив, хүлээж болзошгүй үүрэгт банкнаас энэ төрлийн активтай холбоотойгоор гэрээ байгуулсан харилцагч тал (counterparty)-д энэ журмын 2.1.4-2.1.6-д заасан нөхцөл үүссэн эсэхэд үндэслэн энэ журмын 2.1.1-д заасны дагуу холбогдох ангиллыг хийнэ.

2.3.2. Төлбөр хариуцагчид энэ журамд заасны дагуу тавигдах шаардлагыг энэ журмын 2.3.1-д заасан харилцагч тал (counterparty)-д адилтган тавьж, энэ журмын дагуу тэнцлийн гадуурх актив, хүлээж болзошгүй үүрэг, бусад авлагын ангиллыг хийж, эрсдэлийн санг байгуулна.

2.3.3. Тэнцлийн гадуур бүртгэлтэй баталгаа, батлан даалт болон бусад хүлээж болзошгүй үүргийг банкаар хангуулахаар гэрээ байгуулсан харилцагч тал буюу хувь хүн, хуулийн этгээдэд энэ журмын 2.1.1-д заасан нөхцөлөөс гадна банк эсвэл Монголбанкнаас дараах нийтлэг нөхцөл байдал үүссэн талаар дүгнэсэн тохиолдолд холбогдох активт чанаргүй ангилал тогтооно. Үүнд:

2.3.3.1. Санхүүгийн болон төлбөрийн чадварын үзүүлэлт муудсан эсвэл сүүлийн үед эрчимтэй муудаж байгаа, үйл ажиллагаа эрхэлдэг салбарт аливаа хүндрэл, доголдол үүссэний улмаас банкнаас гэрээнд заасан болзошгүй үүргийг биелүүлсний дараа төлбөр хариуцагчаас шаардлагатай авлагыг хугацаанд нь, түргэн шуурхай төлүүлэх боломж багассан талаар дүгнэсэн;

2.3.3.2. Буцаан дуудахгүй (irrevocable) нөхцөлтэй зээлийн шугам болон түүнтэй адилтгах бусад активаар банкнаас санхүүжилт авах эрхтэй этгээдийн зээлжих чадвар, санхүү болон төлбөрийн чадвар муудсанаас ирээдүйд авах активын үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг төлөх боломж багассан талаар дүгнэсэн;

2.3.3.3. Банктай үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн арилжаа хийх гэрээ, хэлцэл байгуулсан талын (counterparty) санхүүгийн болон төлбөрийн чадвар муудсан, муудах эрсдэл нэмэгдсэн, эсвэл зээлжих чадвар буурсан талаар зэрэглэл тогтоох олон улсын болон бусад эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон зэргээс шалтгаалан банкнаас холбогдох арилжаанаас орох мөнгөн урсгалыг бүрэн хэмжээгээр авч чадахааргүй болсон гэж дүгнэсэн.

2.3.4. Тэнцлийн гадуурх хүлээж болзошгүй үүргийн ангиллыг энэ журмын 2.3.1, 2.3.2-т заасны дагуу тогтоохдоо холбогдох гэрээнд тусгасан хэлцлийн хэрэгжих хугацаа, холбогдох гэрээнд заасан бол болзошгүй үүргийг биелүүлсний дараах төлбөр хариуцагчаас авах авлагын эргэн төлөлтийн хуваарийг харгалзан үзнэ.

2.3.5. Тэнцлийн гадуурх хүлээж болзошгүй үүргийг хэрэгжүүлсний дараа тэнцлийн дотор холбогдох активын төрөл, үлдэгдэл дүнгээр бүртгэж энэ журмын 2.1.17 болон активын ангилал, эрсдэлийн санг байгуулахтай холбоотой бусад шаардлагыг банкнаас мөрдөж ажиллана.

2.3.6. Банктай байгуулсан гэрээний дагуу тодорхой хугацааны дараа эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй тэнцэлд бүртгэлтэй бусад авлагыг Хавсралт 1-д заасан авлага болон бусад активын хугацаа хэтэрсэн хоног болон энэ журмын 2.1.1-д заасны дагуу ангилна.

## ТӨСӨЛ

### 2.4. Бүтэц өөрчлөгдсөн актив

2.4.1. Төлбөр хариуцагчид учирсан санхүүгийн хүндрэлээс шалтгаалан банкны дүгнэлт эсвэл төлбөр хариуцагчийн хүсэлтийг харгалзан эргэн төлөлт нь хугацаа хэтэрсэн эсвэл хугацаандаа хийгдэж байгааг үл харгалзан активын нөхцөлд хөнгөлөлт үзүүлсэн тэнцлийн болон тэнцлийн гадуурх активыг бүтэц өөрчлөгдсөн активт тооцно. Доорх болон түүнтэй адилтгах бусад нөхцөлүүдийг хөнгөлөлттэй нөхцөл гэж үзнэ:

2.4.1.1. Анхны гэрээнд заасан активын эргэн төлөгдөх хуваарьт хүүгээс чөлөөлөх хугацаа сунгах (grace period), зөвхөн хүү төлөх хугацааг сунгах, үндсэн төлбөрийг хугацааны сүүл хэсэгт их дүнтэйгээр (үндсэн төлбөрийн 70 хувь эсвэл түүнээс дээш дүнтэй) төлүүлэхээр хуваарилах (balloon payment) эсвэл хугацааны эцэст бүхэлд нь төлүүлэх (bullet payment) зэрэг өөрчлөлт оруулсны үр дүнд сар, улирал, хагас жил, жил бүрийн болон түүнээс дээш давтамжтайгаар төлөх үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн хэмжээг өөрчлөн тогтоосон;

2.4.1.2. Эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрээс шалтгаалан зах зээлийн ерөнхий нөхцөл өөрчлөгдсөнөөс бусад тохиолдолд хүүгийн түвшинг анх гэрээнд тохирсон түвшнээс өөрчлөн (хойшлуулах, цуцлах гэх мэт) тогтоосон;

2.4.1.3. Хуримтлагдсан хүүгийн авлагыг бүхэлд нь болон хэсэгчлэн хөнгөлөх, чөлөөлөх байдлаар бууруулсан;

2.4.1.4. Хүүгийн авлагыг бүхэлд нь болон хэсэгчлэн үндсэн төлбөрт шингээн шинэ үндсэн төлбөрийг тогтоосон буюу хүүг капиталжуулсан;

2.4.1.5. Эргэн төлөгдөх хугацаа эсвэл хуваарийг (хүү, үндсэн төлбөрийн давтамж) хойшлуулахдаа, хүүгийн түвшинг ижил эрсдэлийн төлөвтэй, шинээр олгож байгаа активын хүүгийн ерөнхий түвшингээс доогуур эсвэл хувьсах нөхцөлтэйгээр тогтоосон;

2.4.1.6. Эргэн төлөгдөх хугацаа болон хуваарийг (хүү, үндсэн төлбөрийн давтамж) сунгахдаа ижил эрсдэлийн төлөвтэй активын эргэн төлөгдөх хугацаанаас материаллаг түвшинд ялгаатайгаар буюу урт хугацаагаар сунгасан;

2.4.1.7. Барьцаа хөрөнгийг энэ журмын 2.4.5-д заасан нөхцөлөөс бусад тохиолдолд хэсэгчлэн эсвэл бүхэлд нь чөлөөлөх;

2.4.1.8. Зээл-Үнэлгээний харьцаа (LTV) эсвэл Өр-Орлогын харьцаа (DTI) нь банк эсвэл Монголбанкнаас тогтоосон зөвшөөрөгдөх түвшнээс муудсан;

2.4.1.9. Төлбөр хариуцагчийн өрийг хувьцаа, түүнд хөрвөх үнэт цаасанд хөрвүүлэх (хувьцаат капитал);

2.4.1.10. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах, төлбөр барагдуулахаар тогтоосон хугацааг сунгах;

2.4.1.11. Активын гэрээнд тусгасан нөхцөл (covenants)-ийг хөнгөлөх.

2.4.2. Бүтэц өөрчлөгдсөн актив тус бүрийн хувьд нөхцөл, хугацаа, хэмжээнд өөрчлөлт оруулах болсон үндэслэл, шалтгаан, төлбөр хариуцагчийн активыг эргэн төлөх чадвар нь шинэ нөхцөлтэй нийцсэн, эргэн төлөлт хийх боломжтой байгаа эсэхийг банкнаас өөрийн дотоод аргачлал, үнэлгээгээр баталгаажуулж, банкны удирдлагын түвшинд эсвэл түүнтэй адилтгах хорооноос активын бүтцийг өөрчлөх эсэх талаар шийдвэрлэнэ. Банк нь зөвхөн төлбөр

## ТӨСӨЛ

хариуцагчаас бүтэц өөрчлөгдсөн активыг шинэ нөхцлийн дагуу хугацаанд нь, бүхэлд нь төлж барагдуулах боломжтой гэж үнэлсэн тохиолдолд активын бүтцийг өөрчилнө.

2.4.3. Активын бүтцийг өөрчлөх шийдвэр гаргасны дараа банк болон төлбөр хариуцагчийн хооронд активын шинэ нөхцөлийг харилцан тохиролцож анхны гэрээнд өөрчлөлт оруулах эсвэл шинэ гэрээ байгуулна.

2.4.4. Бүтэц өөрчлөгдсөн активт үнэ цэнийн бууралт тооцдог бол активын бүтэц өөрчлөгдсөний дараах буюу шинээр байгуулсан эсвэл нэмэлт өөрчлөлт оруулсан гэрээний эргэн төлөгдөх хуваарьт суурилан активын мөнгөн урсгал, үнэ цэнийн бууралтыг тооцно.

2.4.5. Активын барьцаа хөрөнгөтэй холбоотой дараах нөхцөл үүссэн тохиолдолд уг активыг бүтэц өөрчлөгдсөнд тооцохгүй. Үүнд:

2.4.5.1. Барьцаа хөрөнгийг энэ журмын 1.16-д заасан шаардлагад нийцүүлэн хийсэн хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээний дагуу ижил эсвэл түүнээс дээгүүр үнэлгээтэй өөр барьцаа хөрөнгөөр солих;

2.4.5.2. Төлбөр хариуцагчийн орон сууц өмчлөх гэрчилгээ нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий газраас хараахан гараагүйгээс түр хугацаанд өөр барьцаа хөрөнгийг байршуулж, уг гэрчилгээ гарсны дараа гэрчилгээнд бүртгэсэн орон сууцыг барьцаанд бүртгэн, өмнөх барьцааг чөлөөлөх.

2.4.6. Дараах ангилалтай активын бүтцийг өөрчлөхдөө ангиллыг энэ журмын 2.9.2-д заасан ангилал дээшлүүлэх шаардлагыг хангах хүртэл доорх байдлаар өөрчлөн тогтооно:

2.4.6.1. Хэвийн ангилалтай активын бүтцийг өөрчилсөн бол анхаарал хандуулах ангилал тогтооно;

2.4.6.2. Анхаарал хандуулах активын бүтцийг өөрчилсөн бол ангиллыг хэвээр үлдээнэ;

2.4.6.3. Чанаргүй активын бүтцийг өөрчлөх тохиолдолд тус активыг чанаргүй ангилал тогтооно;

2.4.6.4. Активын бүтцийг өөрчилснөөс хойш энэ журмын 2.9.2-д заасан шаардлагыг хангах хүртэлх хугацаанд (туршилтын хугацаа) 2.4.6.1-2.4.6.3-т заасны дагуу тогтоосон ангиллаас доогуур ангилал тогтоох нөхцөл үүсэхэд энэ журмын 2.1.1.-д заасны дагуу ангиллыг бууруулж тогтооно.

2.4.7. Энэ журмын 2.4.6.1-2.4.6.3-т заасан хэрэглээний болон орон сууцны ипотекийн зээл хэлбэрийн активаас бусад активт бүтэц өөрчлөгдсөний дараах хугацаанд энэ журмын 2.9.2-т заасан шаардлагыг хангахгүй бол активын ангиллыг цаашид хэвийн бус ангиллаас дээшлүүлэхгүй.

2.4.8. Банкнаас энэ журмын 2.9.2-д заасан шаардлагыг зөвхөн нэгэн зэрэг хангасан анхаарал хандуулах ангилалтай бүтэц өөрчлөгдсөн активт хэвийн ангилал тогтоож болно.

2.4.9. Дор дурдсан хоёр нөхцлийг нэгэн зэрэг хангасан активыг бүтэц өөрчлөгдсөн ангиллаас хасч болно. Үүнд:

2.4.9.1. Шинэ гэрээний нөхцлийн дагуу сүүлийн 12 сарын турш (тайлагнах доод шаардлага) төлбөл зохих активын төлбөрийг эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу бүрэн төлж байсан. Бүтэц өөрчлөх үед активын хэвийн, анхаарал хандуулах эсвэл чанаргүй ангилалд

## **ТӨСӨЛ**

байгаагаас үл хамаарч эргэн төлөлтийн хоног тооцох хугацааг активын бүтцийг өөрчилснөөс хойш төлөгдөх анхны эргэн төлөлтөөс эхлэн тооцно.

2.4.9.2. Төлбөр хариуцагч нь энэ журамд заасан санхүүгийн хүндрэлгүй болсон.

2.4.10. Активын бүтцийг өөрчилснөөс хойшх хугацаанд энэ журмын 2.9.2-т заасан шаардлага, нөхцөлийг хангаагүй бүтэц өөрчлөгдсөн активын ангиллыг анхны гэрээнд тусгасан эргэн төлөгдөх хуваарьт үндэслэн тооцох бөгөөд хэвийн бус ангиллаас дээшлүүлэхгүй.

2.4.11. Дараах тохиолдолд банкиг актив болон харгалзах хүүг төлбөр хариуцагч, түүний холбогдох этгээд болон харилцан хамаарал бүхий этгээдэд нэмж актив олгох, эх үүсвэр байршуулах замаар төлүүлсэн гэж үзэх бөгөөд уг активын өмнөх ангиллыг зээлдүүлэгч өөрчлөгдсөнөөс үл хамаарч хэвээр хадгална. Үүнд:

2.4.11.1. Төлбөр хариуцагчийн нэг зээлдүүлэгчээс олгосон активыг урьдчилан төлж, өөрийн банкнаас шинэ активыг тус төлбөр хариуцагчид олгосон нь Өрсөлдөөний тухай болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчсөн тухай шүүхийн шийдвэр гарсан эсвэл Монголбанкны шалгалтаар дүгнэсэн;

2.4.11.2. Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газраас Өрсөлдөөний тухай болон бусад хууль тогтоомж зөрчсөн талаар эрх бүхий байгууллагын холбогдох дүгнэлт, шийдвэр гаргасан;

2.4.11.3. Санхүүгийн хэрэглэгчийн эсвэл санхүүгийн байгууллагын эрх ашиг нь зөрчигдсөн талаар тусгай эрх бүхий байгууллагаас холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу дүгнэсэн эсвэл шийдвэрлэсэн.

2.4.12. Нэг активын бүтцийг хэвийн болон ангилал буурсан хэсгүүдэд хэсэгчлэн хувааж, тусад нь ангилахыг хориглоно.

2.4.13. Активын бүтцийг төлбөр хариуцагчид учирсан санхүү, төлбөрийн чадварын хүндрэлийг нуун дарагдуулах, эргэн төлөгдөх төлбөрийн хэмжээг хойшлуулах, активын ангиллыг чанаргүй ангилалд шилжүүлэх болон банкнаас шаардлагатай эрсдэлийн сан байгуулахаас зайлсхийх зорилгоор өөрчлөхийг хориглоно.

2.4.14. Энэ журмын 2.1.15-д заасан 40 том зээлдэгчийн активын тайланд орсон активын бүтцийг энэ журмын 2.4.1.1-д заасны дагуу үндсэн төлбөрийг хугацааны сүүл хэсэгт их дүнтэйгээр төлүүлэхээр хуваарилах (balloon payment) эсвэл хугацааны эцэст бүхэлд нь төлүүлэх (bullet payment) байдлаар өөрчилж анхаарал хандуулах ангилал тогтоосон тохиолдолд банк нь энэ шийдвэрийг гаргах болсон үндэслэл, үнэлгээг Монголбанкны газар дээрх эсвэл зайны хяналт шалгалтын хүрээнд шаардсан тухай бүр Монголбанкинд ирүүлэх, тайлбар өгөх шаардлагатай.

### **2.5. Өмчлөх бусад хөрөнгө**

2.5.1. Өмчлөх бусад хөрөнгийг нягтлан бодох бүртгэлийн зааварт заасны дагуу Санхүүгийн бус (хөдлөх ба үл хөдлөх хөрөнгө) эсвэл Санхүүгийн (үнэт цаас болон түүнтэй адилтгах санхүүгийн хэрэгсэл) өмчлөх бусад хөрөнгөд ангилж, бүртгэнэ.

2.5.2. Санхүүгийн бус өмчлөх бусад хөрөнгийг энэ журмын Хавсралт 1.б.-д заасан хугацаа хэтэрсэн хоногт суурилан ангилна.

## ТӨСӨЛ

- 2.5.3. Санхүүгийн өмчлөх бусад хөрөнгийн ангиллыг энэ журмын 2.1.1.-д заасан активын үнэ цэнийн бууралтад үндэслэн тогтооно. Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар болон Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу үнэ цэнийн бууралт тооцдоггүй санхүүгийн өмчлөх бусад хөрөнгийн ангиллыг энэ журмын 2.6.3, 2.6.4-т заасны дагуу ангилж, харгалзах эрсдэлийн санг байгуулна.
- 2.5.4. Банк нь өмчлөх бусад хөрөнгөд бүртгэлтэй хөрөнгийн ашиглах зорилгыг өөрчлөн банкны үндсэн хөрөнгө, хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө эсвэл борлуулах зориулалттай хөрөнгөд “Банкны үйл ажиллагааны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох, түүнд хяналт тавих журам”-д заасан үндсэн хөрөнгийн зохистой харьцааг хангахуйц байдлаар өмчлөх бусад хөрөнгийн данснаас шилжүүлэн бүртгэж болно.
- 2.5.5. Санхүүгийн бус өмчлөх бусад хөрөнгийг энэ журмын 2.5.4-т заасны дагуу шилжүүлэхээр төлөвлөж байгаа бол шилжүүлэхээс өмнөх үеийн байдлаар Санхүүгийн бус өмчлөх бусад хөрөнгийн нийт дүнд материаллаг болон түүнээс дээш хувийг эзэлж буй хөрөнгийг холбогдох дансанд бүртгэх зөвшөөрлийг Монголбанкнаас урьдчилан авна.
- 2.5.6. Санхүүгийн бус өмчлөх бусад хөрөнгийг Борлуулах зориулалттай хөрөнгөд шилжүүлэх тохиолдолд энэ журмын 2.5.5-д заасны дагуу зөвшөөрөл олгох хүсэлтийг дараах бичиг баримтын хамт Монголбанкинд ирүүлнэ:
- 2.5.6.1. Өмчлөх бусад хөрөнгөөс Борлуулах зориулалттай хөрөнгөд шилжүүлэх банкны удирдлагын шийдвэр;
- 2.5.6.2. Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.6.Б.-д заасан борлуулах зориулалттай хөрөнгөд тавигдах шаардлагыг хангасан буюу хөрөнгийг одоогийн нөхцөл байдлыг нь өөрчлөлгүйгээр ердийн нөхцлөөр худалдан борлуулах боломжтой байх бөгөөд хөрөнгийг борлуулах магадлал өндөр байгааг дүгнэсэн банкнаас хийсэн судалгаа, уг хөрөнгийг хэдий хугацаанд борлуулах боломжтой байгаа талаарх дүгнэлт;
- 2.5.6.3. Энэ журмын 2.5.5-д заасан материаллаг түвшин болон түүнээс дээш хувийг эзэлж буй Борлуулах зориулалттай хөрөнгөд шилжүүлэхээр төлөвлөж буй хөрөнгөд энэ журмын 1.16-д заасан шаардлагад нийцүүлэн хийсэн хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээний сүүлийн 12 сарын хугацаанд хийсэн хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээний тайлан, хэрэв 12-аас дээш сарын өмнө хийгдсэн бол Монголбанкнаас тогтоосон холбогдох журмын дагуу банкнаас уг үнэлгээг шинэчлэн хийсэн тайлан.
- 2.5.7. Банкнаас энэ журмын 2.5.5-д заасны дагуу санхүүгийн бус өмчлөх бусад хөрөнгийг шилжүүлэн бүртгэх зөвшөөрлийг Монголбанкнаас авснаас хойш 3 сарын хугацаанд багтаан холбогдох үл хөдлөх хөрөнгийн дансанд шилжүүлэн бүртгэх бөгөөд эдгээр хөрөнгөнд Нягтлан бодох бүртгэлийн зааварт заасны дагуу үнэ цэнийн бууралтыг тооцно.
- 2.5.8. Энэ журмын 2.8.3-2.8.8-д заасан нөхцөлүүд өмчлөх бусад хөрөнгөд хамаарах тухайн актив болон уг активын банкны өмчлөлд очихоос өмнөх өмчлөгчийн хувьд адил үйлчилнэ.
- 2.5.9. Санхүүгийн өмчлөх бусад хөрөнгөд бүртгэсэн үнэт цаас эсвэл санхүүгийн хэрэгслийг гаргагч нь энэ журамд заасны дагуу санхүүгийн хүндрэлд орсон бол активын ангиллыг эргэлзээтэй ангиллаас дээшгүй байхаар тогтооно.



## **ТӨСӨЛ**

- 2.5.10. Санхүүгийн өмчлөх бусад хөрөнгийг энэ журмын 2.5.4-т заасан зарчмаар бусад үнэт цаас, санхүүгийн хөрөнгийн дансанд шилжүүлэхгүй бөгөөд бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт, үнэ цэнийн бууралт эсвэл эрсдэлийн сангийн үнэлгээг энэ журамд заасны дагуу сар бүр хийнэ.
- 2.5.11. Энэ журмын 2.5.5-2.5.7-д заасан хөрөнгийн холбогдох ангиллын шинж чанар болон ашиглалтын зорилго алдагдах эсвэл өөрчлөгдөх тохиолдолд өмнө бүртгэж байсан өмчлөх бусад хөрөнгийн холбогдох дансанд буцаан шилжүүлж, харгалзах эрсдэлийн санг байгуулах бөгөөд уг шилжүүлсэн гүйлгээг буцаахгүй.
- 2.5.12. Энэ журмын 2.5.5-2.5.7-д заасны дагуу зөвшөөрлийг Монголбанкнаас авсны дараа өмчлөх бусад хөрөнгийг Борлуулах зориулалттай хөрөнгийн дансанд бүртгэх бөгөөд бүртгэснээс хойш худалдааны хэвийн нөхцөлөөр нэг жилийн дотор худалдан борлуулах шаардлагатай. Энэ хугацаанд тус хөрөнгийн тусгай эрсдэлийн санг 6 сарын давтамжтайгаар Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.5, 4.6-д заасны дагуу үнэ цэнийн бууралтаар тооцно.
- 2.5.13. Энэ журмын 2.5.12-д заасан хөрөнгийг Борлуулах зориулалттай хөрөнгөнд бүртгэснээс хойш нэг жилийн хугацаанд худалдан борлуулаагүй бол Санхүүгийн бус Өмчлөх бусад хөрөнгөнд буцаан шилжүүлнэ. Буцаан шилжүүлсэн хөрөнгийг анх банкны өмчлөлд авснаас хойших борлогдоогүй хоногт үндэслэн холбогдох ангиллыг тодорхойлж, харгалзах тусгай эрсдэлийн санг Хавсралт 3.в.-д заасны дагуу байгуулна.
- 2.5.14. Энэ журмын 2.5.13-д заасны дагуу Өмчлөх бусад хөрөнгөнд буцаан шилжүүлсэн хөрөнгийг дахин борлуулах зориулалттай хөрөнгийн эсвэл бусад төрлийн үл хөдлөх хөрөнгийн төрөлд шилжүүлэхгүй.
- 2.5.15. Үл хөдлөх, хөдлөх хөрөнгөнд дотоод болон гадны нөлөөнөөс шалтгаалан эвдрэл учирсан, эсвэл цаашид ашиглах эсвэл борлуулах боломжгүй гэж мэргэжлийн үнэлгээний байгууллага эсвэл банкнаас дүгнэвэл дээрх хөрөнгийг хугацаа харгалзахгүй муу ангилалд шилжүүлнэ.
- 2.5.16. Энэ журмын 2.5.5-2.5.7-д заасны дагуу зөвшөөрөл авахгүйгээр Санхүүгийн бус өмчлөх бусад хөрөнгийг холбогдох хөрөнгийн дансанд шилжүүлэн бүртгэсэн үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээг буцааж, харгалзах эрсдэлийн санг уг хөрөнгийг өмчлөлд авсан өдрөөс хойшх хоногт үндэслэн тооцож, байгуулна.

## **2.6. Үнэт цаас**

- 2.6.1. Үнэт цаасыг энэ журмын 2.1.1-д заасны дагуу ангилж, бүртгэнэ.
- 2.6.2. Энэ журмын төлбөр хариуцагчид тавигдах шаардлагыг банкны эзэмшиж буй үнэт цаасыг гаргагчид адилтган тавьж, энэ журмын дагуу үнэт цаасны ангилал хийж, эрсдэлийн санг байгуулна.
- 2.6.3. Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар эсвэл Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу үнэ цэнийн бууралт тооцдоггүй үнэт цаасны хувьд энэ журмын 2.1.1.-д заасан үнэ цэнийн бууралтаас бусад активын ангиллын шаардлагыг ашиглан ангилал тогтооно.
- 2.6.4. Энэ журмын 2.6.3-т заасан бөгөөд дараах нөхцөлийн аль нэг үүссэн үнэт цаасны ангиллыг хэвийн бус ангиллаас дээшгүй байхаар тогтооно.

## ТӨСӨЛ

- 2.6.4.1. Өрийн эсвэл холимог (hybrid) үнэт цаасны хуваарийн дагуу төлөгдөх хүү, үндсэн төлбөр хоцорсон, дефолт үүссэн эсвэл төлөгдөөгүй;
  - 2.6.4.2. Өмчлөлийн эсвэл холимог (hybrid) үнэт цаасанд ногдол ашиг зарласан боловч заасан хугацаанд ногдол ашгийг хуваарилаагүй;
  - 2.6.4.3. Үнэт цаас гаргагчид энэ журамд заасан санхүүгийн хүндрэлийн аль нэг нөхцөл үүссэн эсвэл төлбөрийн чадвар муудсан талаар банкнаас эсвэл эрх бүхий байгууллагаас мэдэгдсэн эсвэл татан буугдсан;
  - 2.6.4.4. Олон улсын болон бусад зэрэглэл тогтоогч байгууллагаас тухайн үнэт цаас эсвэл үнэт цаас гаргагчид тогтоосон зэрэглэлийг нэг болон түүнээс дээш шатлалаар бууруулсан;
  - 2.6.4.5. Дериватив буюу үүсмэл үнэт цаасны хувьд түүнтэй холбоотой буюу баталгаажсан хөрөнгө (underlying asset) эсвэл индексийн үнэлгээ буурсан, зэрэглэл муудсан эсвэл холбоотой хөрөнгө (underlying asset)-д хамаарах этгээдэд санхүүгийн хүндрэл үүссэн;
  - 2.6.4.6. Холбогдох үнэт цаас нь банкинд активын эрсдэл үүсгэнэ гэж Монголбанк эсвэл банкнаас дүгнэсэн бусад үндэслэл.
- 2.6.5. Банкнаас охин, хараат болон хамтын хяналттай компанид оруулсан хөрөнгө оруулалтад ангилал хийхгүй бөгөөд Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартад заасны дагуу үнэ цэнийн бууралтаар эрсдэлийн санг байгуулж болно.
- 2.6.6. Банк нь өмчийн үнэт цаасаар хөрөнгө оруулсан компанид Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.2.2-т заасны дагуу хяналт, мэдэгдэхүйц нөлөө эсвэл хамтын хяналт тогтоосон эсэхийг нотлох боломжгүй бол холбогдох үнэт цаасыг энэ журмын дагуу ангилж, харгалзах эрсдэлийн санг байгуулна.

## 2.7. Багцалсан актив

- 2.7.1. Банкнаас дараах шаардлагыг нэгэн зэрэг хангасан активуудыг нэгтгэн багцалж болно. Үүнд:
- 2.7.1.1. Тухайн багцалсан активын үлдэгдэлд эзлэх нэг нэгж активын хувийн жин нь 2.0 хувиас ихгүй байх;
  - 2.7.1.2. Багцын нэгж актив тус бүр нь бүтээгдэхүүний төрөл, шинж чанар, байршил, эргэн төлөлтийн хуваарь, эрсдэлийн түвшин болон бусад нөхцөлийн хувьд хоорондоо ижил төстэй байх;
  - 2.7.1.3. Багцын нэгж актив нь банкны 40 том зээлийн тоонд ороогүй эсвэл хамааралтай актив биш байх;
  - 2.7.1.4. Банкны өөрийн ажилчдын орон сууцны зээл болон өөрийн ажилчдын цалингийн зээлээс бусад банкны холбоотой этгээдэд олгосон актив биш байх;
  - 2.7.1.5. Нэг багцалсан активын нийт үлдэгдэл нь тухайн банкны 40 том зээлдэгчдэд олгосон активын нийлбэр дүнгийн 20 хувиас ихгүй байх.

## **ТӨСӨЛ**

- 2.7.2. Энэ журмын 2.7.1-д заасан шаардлагыг хангасан банкны үйл ажиллагааны хүрээнд жижиглэн, жижиг дунд үйлдвэрлэл эсвэл иргэнд олгосон актив гэж тодорхойлсон, бага дүнтэй, олон тооны активуудыг нэгтгэн багцалж болно.
- 2.7.3. Хувьсах нөхцөлтэй активуудыг нэгтгэн багцалсан активт тооцож болно.
- 2.7.4. Багцалсан актив дахь нэгж актив нэг бүрийн ангиллыг энэ журмын Хавсралт 1.а-д заасан хугацаа хэтрэлтийн хоногийн дагуу тусад нь хийх бөгөөд тусгай эрсдэлийн санг Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.3.Г-д заасан бүлгийн аргыг ашиглан нийт багцын хэмжээнд нэгтгэн үнэлнэ.
- 2.7.5. Багцын нэгж актив эргэн төлөгдсөн, эсвэл тэнцлийн гадуур бүртгэж багцаас хасагдсан бол энэ журмын 2.7.1-д заасан шаардлагыг хангасан активыг багцад нэмж оруулж болно.
- 2.7.6. Багцын нэгж активын хувьд энэ журмын 2.8.3-2.8.8-д заасан нөхцөл бүрдсэн эсвэл тухайн багцын нийтлэг, ижил төстэй байдлыг агуулахаа больсон эсвэл багц дахь активын хугацааны нийтлэг ангиллаас илт муудсан тохиолдолд уг нэгж активыг багцаас хасч активын ангиллыг энэ журмын 2.1.1-д заасны дагуу тодорхойлно.

## **2.8. Банкнаас активыг ангилахтай холбоотой тавих шаардлага.**

- 2.8.1. Активын эрсдэлийг удирдах, хянах үүргийг банкны Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон гүйцэтгэх удирдлага хүлээх бөгөөд энэ журмын 1.4-т заасан активыг ангилах, активын эрсдэлийн дотоод удирдлагын бодлого, журам, заавар нь дараах шаардлагыг хангасан байна:
- 2.8.1.1. Активын ангилал, эрсдэлийн сангийн бодлого болон хяналтын үйл ажиллагааг банкны удирдлага, зохион байгуулалт, эрхлэх үйл ажиллагааны боловсронгуй байдал, цар хүрээ болон эрсдэлийн төлөвтэй уялдсан байхаар зохицуулсан байх;
- 2.8.1.2. Активын ангилал, тусгай болон ерөнхий эрсдэлийн санг банкны дотоод бодлого, нягтлан бодох бүртгэлийн заавар болон Монголбанкнаас энэ журмаар тогтоосон шаардлагатай нийцүүлэн хэрэгжүүлэх дотоод хяналтын нэгжийн ажил үүргийн хуваарь, эрх үүргийг нарийвчлан тодорхойлсон байх;
- 2.8.1.3. Банкны зүгээс активын чанарыг үнэлэхдээ тоон үнэлгээ болон активыг үнэлж байгаа мэргэжилтний ур чадварын хүрээнд өгсөн үнэлэлт дүгнэлтийг хэрхэн хослуулах, хязгаарлалт тогтоох нөхцөлүүдийг тодорхой тусгасан байна.
- 2.8.2. Активын эрсдэлийн удирдлагын нэгжийн үйл ажиллагааг банк, банкны нэгж нь активын эрсдэл, түүнд нөлөөлөх гадаад, дотоод хүчин зүйлсийн өөрчлөлттэй тухай бүр, цаг алдалгүй уялдуулж, тохируулах шаардлагатай бөгөөд активын эрсдэлийн удирдлагын бодлого, аргачлалд дараах болон түүнтэй адилтгах бусад асуудлуудыг хэрэгжүүлэхээр тусгаж, баримтжуулсан байна. Үүнд:
- 2.8.2.1. Активын чанарт хяналт тавих, тандах;
- 2.8.2.2. Тэнцлийн болон тэнцлийн гадуурх активын чанарыг тухай бүр хэмжиж тооцох аргачлал, үйл явц;
- 2.8.2.3. Төлбөр хариуцагч, батлан даагчийн эрхэлж буй үйл ажиллагаатай холбоотой үүсэх активын эрсдэлийн үнэлгээ;

## ТӨСӨЛ

- 2.8.2.4. Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ;
- 2.8.2.5. Чанар муудсан эсвэл эргэн төлөгдөх боломж багассан активын ангилал бууруулж, тэнцлээс гаргахад баримтлах бодлого;
- 2.8.2.6. Активын ангилал болон эрсдэлийн сангийн үнэлгээг баталгаажуулах;
- 2.8.2.7. Активын эрсдэлийн сангийн хэмжээ нь банкинд активын үйл ажиллагаанаас бодитоор илэрсэн болон хүлээгдэж буй алдагдлыг барагдуулахад хангалттай байхаар тооцох аргачлалыг нэвтрүүлэх;
- 2.8.2.8. Чанар муудсан, эрсдэлтэй активыг барагдуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбоотой зохицуулалт, албадлагын арга хэмжээ;
- 2.8.2.9. Активын эрсдэлийг тооцох статистик загварчлал болон бусад аргачлалын үр дүнг буцаан шалгадаг, үр нөлөөг тооцох, баталгаажуулах аргачлалтай байх.
- 2.8.2.10. Активын эргэн төлөлтөд нөлөөлж болзошгүй хүчин зүйлс. Үүнд:
  - а. Төлбөр хариуцагч эсвэл баталгаа гаргагч этгээдийн санхүү, төлбөрийн чадвар;
  - б. Гэрээний нөхцөлийг зөрчих магадлал;
  - в. Төлбөр хариуцагч (хуулийн этгээд) татан буугдах, дампуурах боломж эсвэл удирдлага, бүтэц өөрчлөгдөх нөхцөлүүд;
  - г. Төлбөр хариуцагчид олгосон активын бүтэц, нөхцөлийг өөрчлөхөд тавигдах шаардлага, зөвшөөрөгдөх нөхцөлүүд;
  - д. Активыг багцлан үнэлж байгаа бол тухайн багцад хамаарах активын төрлийн чанаргүй ангилалд шилжиж байсан хандлага, шилжилт хөдөлгөөн;
  - е. Барьцаа хөрөнгийн талаар баримтлах бодлого, активын чанарын үнэлгээг өөрчлөхөд нөлөөлөх барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, төрөл, хөрвөх чадвартай холбоотой нөхцөлүүд;
  - ж. Төлбөр хариуцагч, төлбөр хариуцагчийн батлан даагчаас гэрээнд заасан үүргээ биелүүлэхгүй байх бусад тохиолдол, нөхцөлүүд, тэдгээрт банкны зүгээс авах арга хэмжээ.
- 2.8.3. Төлбөрийн чадвар алдагдсан, татан буугдсан, дампуурсан төлбөр хариуцагчид олгосон активын ангиллыг эргэлзээтэй ангиллаас дээшгүй байхаар тогтооно.
- 2.8.4. Төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн нөхцөл байдлыг үнэлж, дүгнэхэд зайлшгүй шаардлагатай мэдээлэл хангалтгүй эсвэл байхгүй, эсвэл мэдээлэл нь үнэн зөв эсэхийг баталгаажуулах боломжгүй, эсвэл байгаа мэдээлэл нь хуурамч гэдэг нь тогтоогдсон харгалзах активын ангиллыг эргэлзээтэй ангиллаас дээшгүй байхаар тогтооно.
- 2.8.5. Хууль хяналтын байгууллагаар гэмт хэргийн шинж чанартай үйлдлээс үүссэн байж болзошгүй шалтгаанаар шалгагдаж байгаа активт гэмт хэргийн шинж чанартай үйлдэлтэй холбоогүй талаар эрх бүхий байгууллагын дүгнэлт гарах хүртэл муу ангилал тогтооно.

## **ТӨСӨЛ**

- 2.8.6. Банкнаас активыг анх олгоходоо суурилсан төлбөр хариуцагчийн талаарх мэдээлэл эсвэл активын зарцуулалтын төлөвлөгөө, төсөл, активтай холбоотой бусад эх сурвалжийн талаарх мэдээ, мэдээлэл нь худал, хуурамч талаар активыг олгосны дараа банк эсвэл Монголбанкнаас дүгнэсэн бол харгалзах активын ангиллыг эргэн төлөлт нь хуваарийн дагуу хийгдэж байгаагаас үл хамааран муу ангилалд ангилна.
- 2.8.7. Банкнаас олгосон активыг Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх зорилгоор ашигласан эсвэл активын төлбөр хариуцагч нь Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль тогтоомж, холбогдох стандартуудыг зөрчсөн, энэ талаар хууль хяналтын байгууллагаас шалгагдаж байгаа бол харгалзах активын ангиллыг эргэн төлөлт нь хуваарийн дагуу хийгдэж байгаагаас үл хамааран муу ангилалд ангилна.
- 2.8.8. Банкнаас төлбөр хариуцагчтай байгуулсан анхны гэрээнд заасан зорилгын дагуу ашиглаагүй активын ангиллыг эргэн төлөлт нь хуваарийн дагуу хийгдэж байгаагаас үл хамааран муу ангилалд ангилна.

## **2.9. Ангилал буурсан активын ангиллыг дээшлүүлэх**

2.9.1. Энэ журмын 2.9.2-т заасан нөхцөлийг зөвхөн дараах активт мөрдүүлнэ.

2.9.1.1. Хэвийн ангиллаас бусад ангилалд байгаа, орон сууцны ипотекийн эсвэл хэрэглээний актив хэлбэрээр олгосон, энэ журмын 2.1.15-д заасан Банкны 40 том зээлдэгчийн активын тайлан болон түүнтэй адилтгах тайланд багтаагүй актив;

2.9.1.2. Энэ журмын 2.9.1.1-д заасан активын бүтэц өөрчлөгдсөн актив;

2.9.1.3. Анхаарал хандуулах ангилалд байгаа энэ журмын 2.9.1.1-д зааснаас бусад төрлийн актив;

2.9.1.4. Энэ журмын 2.9.1.3-т заасан активын дараах нөхцөлтэй бүтэц өөрчлөгдсөн актив:

2.9.1.4.а. Бүтэц өөрчлөгдсөнөөс хойшх эхний 12 сарын хугацаанд активын үндсэн төлбөрийн 30 эсвэл түүнээс дээш хувийг шинэ гэрээний дагуу төлбөл зохих хүүгийн төлбөрийн хамт, активын үндсэн төлбөрийн бусад хэсгийг шинэ гэрээний дагуу төлөгдөх хүүгийн төлбөрийн хамт үлдэгдэл хугацаанд багтаан тогтмол давтамжтайгаар төлөх.

2.9.2. Энэ журмын 2.9.1-д заасан активт дараах нөхцөлүүд хамтдаа илэрсэн тохиолдолд тус активын ангиллыг Хэвийн ангилал хүртэл нэмэгдүүлж болно:

2.9.2.1. Төлбөр хариуцагч нь туршилтын хугацаанд аливаа хугацаа хэтэрсэн материаллаг хэмжээний төлбөргүй;

2.9.2.2. Бүтэц өөрчлөөгүй активын хувьд сүүлийн 6 сар (туршилтын хугацаа) болон түүнээс дээш хугацаанд 3 (туршилтын давтамж) болон түүнээс дээш удаагийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу бүрэн хэмжээгээр, хэвийн төлсөн; бүтэц өөрчлөгдсөн активын хувьд шинэ гэрээний нөхцлийн дагуу үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг сүүлийн 12 эсвэл түүнээс дээш сарын хугацаа (туршилтын хугацаа)-нд 4 болон түүнээс дээш удаагийн эргэн төлөлтийг бүрэн хэмжээгээр, хэвийн төлсөн;

## **ТӨСӨЛ**

- 2.9.2.3. Төлбөр хариуцагчийн санхүү, төлбөрийн чадварын нөхцөл байдал сайжирснаар активыг анхны эсвэл шинэ гэрээний нөхцлийн дагуу бүхэлд нь төлж барагдуулах магадлал нэмэгдсэн; банкнаас уг дүгнэлтийн хийхэд ашигласан үнэлгээг хавсаргасан байна;
- 2.9.2.4. Активт энэ журамд заасан төлбөр хэтрэлт (дефолт) болон Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу үнэ цэнийн бууралт үүсээгүй;
- 2.9.2.5. Төлбөр хариуцагч энэ журамд заасан санхүүгийн хүндрэлгүй болсон.
- 2.9.3. Дараах нөхцөлүүдийн аль нэг үүссэн активт энэ журмын 2.9.2-д заасны дагуу хэвийн ангилал тогтоохгүй:
- 2.9.3.1. Одоогоор чанаргүй ангилал тогтоосон активыг хэсэгчлэн тэнцлээс хассаны дараах үлдэгдэл (эргэн төлөгдөх боломжгүй гэж банкнаас үнэлсэн чанаргүй активын тодорхой хэсгийг тэнцлээс хассан зэрэг);
- 2.9.3.2. Хэрэглээний болон орон сууцны ипотекийн зээл хэлбэрийн активаас бусад чанаргүй ангиллын активын бүтцийг энэ журмын 2.4.1.-д заасны дагуу өөрчилсөн;
- 2.9.3.3. Өмчлөх бусад хөрөнгөөр сольж, тэнцлээс хассан анхаарал хандуулах болон чанаргүй ангилалтай актив;
- 2.9.3.4. Энэ журмын 2.8.3-2.8.8-д заасан нөхцөлийн аль нэг үүссэн;
- 2.9.4. Энэ журмын 2.9.2-т заасны дагуу ангилал хийсэн активын эргэн төлөлтийг төлбөр хариуцагчаас активыг цаашид үргэлжлүүлэн авах, ангиллаа нэмэгдүүлэх сэдлээр хийсэн буюу активын чанар бодитоор сайжраагүй талаар банк эсвэл Монголбанкны зүгээс дүгнэвэл тус активын ангиллыг дээшлүүлэхгүй.
- 2.9.5. Анхаарал хандуулах болон чанаргүй ангилалд ангилагдсан активыг хэвийн ангилалд шилжүүлэхэд тавигдах энэ журмын 2.9.2.1-2.9.2.2-т заасан эргэн төлөлтийн хугацаа, давтамжийн шаардлагыг хангаагүй эсвэл дутуу хангасан тохиолдолд ангилал дээшлүүлэх туршилтын хугацааг уг шаардлагыг зөрчсөн өдрөөс эхлэн дахин тооцож, үнэлнэ.
- 2.9.6. Энэ журмын 2.8.3-2.8.8 заалтад хамаарах активт журмын 2.1.8, 2.1.13, 2.9.2-д заасан хөнгөлөлт болон ангилал дээшлүүлэх нөхцөл хамаарахгүй.
- 2.9.7. Багцалсан актив дахь нэгж актив тус бүрийн ангиллыг энэ журмын 2.9.2.1-2.9.2.2-т заасан шаардлагыг хангасан эсэхийг үндэслэн ангиллыг дээшлүүлж болно.

## **ГУРАВ. АКТИВТ ЭРСДЭЛИЙН САН БАЙГУУЛЖ, ЗАРЦУУЛАХ**

### **3.1. Активын эрсдэлийн сан байгуулах үндсэн шаардлага**

- 3.1.1. Банк нь дараах төрлөөр активын эрсдэлийн санг тайлант үеийн зардлаар байгуулна:
- 3.1.1.1. Ерөнхий эрсдэлийн сан;
- 3.1.1.2. Тусгай эрсдэлийн сан.
- 3.1.2. Ерөнхий болон тусгай эрсдэлийн сангийн нийлбэрээр банкны нийт активын эрсдэлийн сангийн хэмжээг тодорхойлно.

## ТӨСӨЛ

- 3.1.3. Активт байгуулах эрсдэлийн санг хүлээсэн (incurred) болон хүлээгдэж байгаа алдагдлуудыг барагдуулахад хангалттай хэмжээтэй байхаар банкнаас тогтооно. Банкны санхүүгийн тайланд тусгах активын эрсдэлийн сангийн дүнг энэ журмын дагуу тооцсон болон энэ журмын 1.4-т заасан дотоод аргачлалаар тооцсон активын эрсдэлийн сангийн дүнгийн аль ихээр тогтооно.
- 3.1.4. Активын эрсдэлийн санг энэ журамд зааснаас өөр зориулалтаар зарцуулахыг хориглоно.
- 3.1.5. Банк нь удирдлагын үйл ажиллагааны зорилгоор өөрийн үйл ажиллагааны цар хүрээ, онцлог болон бүтээгдэхүүн үйлчилгээний боловсронгуй байдалд тулгуурлан энэ журамд заасан активын эрсдэлийн сан байгуулах хувь, хэмжээг тооцох аргачлал болон эрсдэлийн сантай холбоотой бусад шаардлагаас ялгаатай байдлаар активын эрсдэлийн санг дотооддоо байгуулах аргачлалыг энэ журмын 1.4-т заасан баримт бичигт тусгаж, мөрдүүлж болно.
- 3.1.6. Банк нь активын эрсдэлийн сангийн тооцооллыг энэ журамд заасан шаардлагын дагуу хийхээс гадна өөрийн дотоод аргачлалын дагуу үнэн зөв гүйцэтгэж Монголбанкинд энэ журмын 3.6.1-т заасан хугацаанд тайлагнах үүрэгтэй.
- 3.1.7. Энэ журмын 1.4-т заасан дотоод аргачлалыг ашиглах болон активын ерөнхий болон тусгай эрсдэлийн санг Монголбанкинд тайлагнахдаа дараах хүчин зүйлсийг хангасан эсэхийг баталгаажуулна:
- 3.1.7.1. Активын чанарт нөлөөлж байгаа хүчин зүйлсийг сонгохдоо зөвхөн активын төрөл бус эдийн засгийн утга санаа, үзүүлэх нөлөөлөлд суурилах;
- 3.1.7.2. Загварчлал, статистик аргачлал зэрэг ил тод, үнэн зөв үнэлгээ, тооцоололд суурилсан байх;
- 3.1.7.3. Материаллаг алдаа, өөрчлөлт үзүүлэхээргүй байх;
- 3.1.7.4. Активын чанарыг үнэлэх дотоод аргачлалд тухайн хугацаанд активын эргэн төлөлтөд сөргөөр нөлөөлөх голлох хүчин зүйлсийг тусгах.
- 3.1.8. Банкнаас активт байгуулах эрсдэлийн санг нэг актив, хамааралтай активууд эсвэл багцалсан активын хувьд байгуулна.
- 3.1.9. Энэ журмын 2.2.2-д заасан хамааралтай активуудын нийлбэр үлдэгдлээс нэг эрсдэлийн сан байгуулна. Энэ журмын 2.2.3-д заасан нөхцөлийг хангасан хамааралтай активуудын салгаж ангилахыг зөвшөөрсөн хэсгээр тусад нь эрсдэлийн сан байгуулна.
- 3.1.10. “Банкны үйл ажиллагааны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох, түүнд хяналт тавих журам”-д тэнцлийн гадуурх активаас бусад эрсдэлээр жигнэсэн активыг тооцохдоо зөвхөн энэ журамд заасан тусгай эрсдэлийн сангаар активаас хорогдуулсан дүнг ашиглана.
- 3.1.11. Тэнцлийн гадуур бүртгэлтэй хүлээж болзошгүй үүргийг зээлтэй адилтган тооцож, энэ журамд заасан аргачлалын дагуу эрсдэлийн санг байгуулах бөгөөд Нягтлан бодох бүртгэлийн зааварт заасан Зээл, зээлтэй адилтгах хөрөнгөнд хамаарах үүргийн нөөц дансанд нэрийн данс нээж бүртгэнэ.
- 3.1.12. Энэ журмын 3.1.11-д заасны дагуу эрсдэлийн сан байгуулсан тэнцлийн гадуурх хүлээж болзошгүй үүргийг энэ журмын 2.1.17-д заасны дагуу өөрчилж тэнцлийн дотор бүртгэх тохиолдолд Зээл, зээлтэй адилтгах хөрөнгөнд хамаарах үүргийн нөөц дансанд байгуулсан

## **ТӨСӨЛ**

сангийн хэлбэрийг өөрчилж, тэнцэл дотор шилжсэн активт харгалзах тусгай эрсдэлийн сангийн данс руу шилжүүлж тусгана.

- 3.1.13. Өмчлөх бусад хөрөнгийн эрсдэлийн санг Хавсралт 3.в-д заасны дагуу байгуулна. Тэнцлийн гадуурх активыг Хавсралт 3.б-д заасны дагуу ангилж, эрсдэлийн сан байгуулна.
- 3.1.14. Энэ журмын 2.2.8-д заасан Хамтын санхүүжилтийн активын хяналтыг хэрэгжүүлэгч зээлдүүлэгчээс бусад зээлдүүлэгч нь банк бөгөөд тус активыг олгоход аливаа эх үүсвэр байршуулаагүй тохиолдолд уг хүлээж болзошгүй эх үүсвэрийг тэнцлийн гадуур бүртгэж, харгалзах тусгай эрсдэлийн санг энэ журмын 3.1.11-3.1.12-т заасны дагуу тооцож, бүртгэнэ.
- 3.1.15. Банкнаас эрсдэлийн санг бүртгэх, зориулалтын дагуу ашиглах, зарцуулах гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын дагуу хийж, бүртгэнэ.

### **3.2. Эрсдэлийн сан тооцох активын үлдэгдэл**

- 3.2.1. Банкнаас ерөнхий болон тусгай эрсдэлийн санг дор дурдсан тохируулга хийсэн активын үлдэгдэлд байгуулна. Үүнд:
  - 3.2.1.1. Хадгаламж барьцаалсан актив эсвэл мөнгөн хөрөнгө болон түүнтэй адилтгах үнэт металаар баталгаажсан актив бол барьцаа болон баталгааны төгрөгт хөрвүүлсэн дүнгээр активаас хорогдуулсан дүнгээс;
  - 3.2.1.2. Эх үүсвэртэй тэнцлийн гадуурх аккредитив, баталгаа, батлан даалт болон түүнтэй адилтгах активаас тухайн эх үүсвэрийн дүнгээр хорогдуулсан дүнгээс;
  - 3.2.1.3. Төв банкны үнэт цаасаар баталгаажсан активыг баталгааны дүнгийн 100%-иар хорогдуулсан дүнгээс;
  - 3.2.1.4. Олон улсын зэрэглэл тогтоогч агентлагаас AAA болон түүнтэй адилтгах зэрэглэл тогтоосон олон улсын олон талт хөгжлийн банк, санхүүгийн байгууллага (Азийн хөгжлийн банк, Европын Сэргээн босголт, хөгжлийн банк гэх мэт)-аас гаргасан баталгаатай активын баталгааны 100%-иар хорогдуулсан дүнгээс;
  - 3.2.1.5. Монгол болон гадаад улсын Засгийн газраас баталгаа, засгийн газрын бонд болон түүнтэй адилтгах үнэт цаасаар баталгаажсан актив бол, баталгааны хэмжээг энэ журмын Хавсралт 4.ж-д заасан хувиар тооцсон дүнгээр активыг хорогдуулсан дүнгээс;
  - 3.2.1.6. Хувьсах нөхцөлтэй актив нь овердрафт бол зөвхөн төлбөр хариуцагчаас зөвшөөрсөн хязгаарт тохируулан авсан дүнгээс; бусад тохиолдолд төлбөр хариуцагчаас эргэн төлөх шаардлагатай нийт авлагын дүнгээс;
  - 3.2.1.7. Банкны тэнцлийн гадуур бүртгэлтэй байгаа үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийн “Банкны үйл ажиллагааны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох, түүнд хяналт тавих журам”-д заасан аргачлалаар тооцсон зээлтэй адилтган тооцох өртөг эсвэл эрсдэлээр жигнэсэн активын тооцоололд багтах тэнцлийн гадуурх холбогдох активын эрсдэлээр жигнэсний дараах дүн болон Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.4.В-д заасны дагуу бодит үнэ цэнээр (Mark-to-Market) тооцоход эерэг дүн буюу авлага үүсгэхээр байгаа үнэлгээний аль ихээр;
  - 3.2.1.8. Төлбөр хариуцагчийн үйл ажиллагаанаас шууд хамааралтай бус, идэвхтэй зах зээл дээр түргэн хугацаанд арилжаалагддаг болон бодит үнэ цэнийг тогтоох боломжтой



## **ТӨСӨЛ**

буюу бөгөөд энэ журмын 1.16-д заасан журмын дагуу хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээний байгууллагаар холбогдох хөрөнгийн үнэлгээний стандарттай нийцүүлэн үнэлгээ хийсэн талаар Монголбанкны газар дээрх шалгалтын үнэлгээгээр дүгнэж, хүлээн зөвшөөрсөн зарим барьцаа хөрөнгөөр баталгаажсан бол барьцаа хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн 30 хүртэлх хувиар активын үнэлгээг хорогдуулсан дүнгээс.

- 3.2.2. Тусгай эрсдэлийн санг банкнаас Нягтлан бодох бүртгэлийн зааварт заасны дагуу үнэ цэнийн бууралтаар тооцож буй активт энэ журмын 3.2.1-т заасан зохицуулалт үйлчлэхгүй.
- 3.2.3. “Банкны үйл ажиллагааны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох, түүнд хяналт тавих журам”-ын дагуу тэнцлийн гадуурх активаас бусад эрсдэлээр жигнэсэн активын тооцоонд тухайн активыг зөвхөн тусгай эрсдэлийн сангаар цэвэршүүлж тооцох бөгөөд ерөнхий эрсдэлийн санг нийт активын үлдэгдлээс цэвэршүүлэн тооцохгүй.
- 3.2.4. Тэнцлийн гадуурх активыг түүнд байгуулсан тусгай эрсдэлийн сангаар цэвэршүүлж тооцохгүй.

### **3.3. Ерөнхий эрсдэлийн сан**

- 3.3.1. Банкнаас эдийн засаг, санхүүгийн салбар болон өөрийн үйл ажиллагаанаас үүсч болох ерөнхий эрсдэлийн түвшинд үндэслэн тооцсон, ирээдүйд бодитоор илэрч болзошгүй алдагдлаас сэргийлэх зорилгоор тухайн активаас ерөнхий эрсдэлийн санг зардлаар байгуулж Монголбанкны Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.3.Д, 6.7.-д заасан эрсдэлийн сангийн нөөц дансанд бүртгэнэ.
- 3.3.2. Активт байгуулах ерөнхий эрсдэлийн санг активыг тэнцэлд хүлээн зөвшөөрснөөс эхлэн эргэн төлөгдөх хүртэлх хугацааны турш байгуулж, зарцуулна.
- 3.3.3. Монголбанкнаас дор дурдсан активын нийт үлдэгдэлд байгуулах ерөнхий эрсдэлийн сангийн хувь хэмжээний доод шаардлагыг тогтооно:
  - 3.3.3.1. Зээлийн үлдэгдэл;
  - 3.3.3.2. Бусад актив, тэнцлийн гадуурх хүлээж болзошгүй үүрэг.
- 3.3.4. Банк нь өөрийн үйл ажиллагааны онцлог, цар хүрээ, санхүүгийн салбарт гарсан томоохон өөрчлөлт, эрсдэлийн ерөнхий түвшинд суурилан энэ журмын 3.3.3-д заасан ерөнхий эрсдэлийн сангийн хувь хэмжээг энэ журмын 4.2-т заасан Монголбанкнаас тогтоосон доод шаардлагаас багагүй хувь, хэмжээгээр өөрчлөн тогтоож болно.
- 3.3.5. Банкнаас өмнөх хугацаанд тооцсон боловч илрэх нь тодорхойгүй алдагдал бодитоор үүсч, хүлээн зөвшөөрөгдсөн тохиолдолд эрсдэлийн сангийн нөөц дансанд бүртгэлтэй байгаа ерөнхий эрсдэлийн сангийн үлдэгдэл дүн болон нийт активаас үүссэн төлөвлөөгүй алдагдлын дүнд тохируулан тусгай эрсдэлийн санд шилжүүлэх эсвэл нэгдсэн байдлаар барагдуулна.

### **3.4. Тусгай эрсдэлийн сан**

- 3.4.1. Банкнаас активт байгуулах тусгай эрсдэлийн сангийн доод хэмжээг энэ журмын Хавсралт 3.а., Хавсралт 3.б. болон Хавсралт 3.в.-д тус тус заасны дагуу тооцож, байгуулна.

## **ТӨСӨЛ**

- 3.4.2. Тусгай эрсдэлийн санг банк нь дотоод аргачлалд суурилан тооцож болох бөгөөд банкны санхүүгийн тайланд тусгах нийт эрсдэлийн сангийн хэмжээ нь энэ журмын дагуу тооцсон хэмжээнээс багагүй байна.
- 3.4.3. Тэнцлийн гадуурх хүлээж болзошгүй үүргийн тусгай эрсдэлийн санг холбогдох гэрээнд тусгасан хэлцэл хэрэгжих хугацаа болон холбогдох гэрээнд заасан бол болзошгүй үүргийг биелүүлсний дараа төлбөр хариуцагчаас авах авлагын эргэн төлөлтийн хуваарийг харгалзан үзсэнээр энэ журмын Хавсралт 3.б.-д заасны дагуу байгуулж Нягтлан бодох бүртгэлийн зааварт заасан зээл, зээлтэй адилтгах хөрөнгөнд хамаарах үүргийн нөөц дансанд бүртгэнэ.
- 3.4.4. Энэ журмаар зөвшөөрсөн багцалсан активын тусгай эрсдэлийн санг Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 4.3.Г-д заасан бүлгийн аргачлалын дагуу тооцох буюу багцын үнэ цэнэ буурсан болон буураагүй хэсгээс тооцсон эрсдэлийн сангуудын нийлбэрээр тооцно.
- 3.4.5. Орон сууцны ипотекийн зориулалтаар олгосон активын барьцаа хөрөнгөнд энэ журмын 1.16-д заасны дагуу хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээг хийлгээд 12-оос дээшгүй сарын хугацаа өнгөрч байгаа эсвэл 12-оос дээш сарын хугацаа өнгөрсөн хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээг Монголбанкны журмын дагуу банкны дотоод үнэлгээгээр шинэчилсэн бол тус активт Хавсралт 3.а.-д заасны дагуу холбогдох ангилалд харгалзах хувь хэмжээний доод дүнгээр эрсдэлийн санг тогтооно. Хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээг дээрх шаардлагын дагуу хийлгээгүй тохиолдолд Хавсралт 3.а.-д заасан активын харгалзах ангилалд тусгасан хувь хэмжээний аль их дүнг ашиглана.
- 3.4.6. Гадаад валютын орлогогүй эсвэл хейджгүй боловч гадаад валютын активтай төлбөр хариуцагчийн хувьд төгрөгийн гадаад валюттай харьцах ханш суларч байгаа эсвэл санхүү, төлбөрийн чадварын харьцаа муудаж байгаа бол уг активын ангилалд харгалзах тусгай эрсдэлийн сангийн хувь дээр энэ журмын Хавсралт 3-т заасны дагуу тусгай хувийг нэмж нийт тусгай эрсдэлийн санг тооцно.
- 3.4.7. Энэ журмын 2.6.3, 2.6.4, 2.6.6-д заасан үнэт цаас, энэ журмын 2.5.3-д заасан санхүүгийн өмчлөх бусад хөрөнгөнд Хавсралт 3.в-д заасны дагуу тусгай эрсдэлийн санг байгуулна.
- 3.4.8. Анхаарал хандуулах болон чанаргүй ангилалтай зээлд тооцсон хуримтлуулж тооцсон хүүгийн авлагын эрсдэлийн санг харгалзах зээлд байгуулсан эрсдэлийн сангийн хувь хэмжээгээр байгуулна.

### **3.5. Активыг тэнцлээс хасах**

- 3.5.1. Банкнаас дараах активыг одоогийн болон шинээр байгуулсан эрсдэлийн сангаас дор дурдсан нөхцөлд дараах үндэслэлээр улирал тутам хорогдуулж болно:
- 3.5.1.1. Активыг төлүүлэх тухай шүүхийн шийдвэр гарснаас хойш 180 хоногийн дотор төлбөр хариуцагчаас төлбөрийг бүрэн хийгээгүй нөхцөлд банкны Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрээр;
- 3.5.1.2. Төлбөр хариуцагчаас тодорхой хэсгийг гаргуулахаар шүүхийн шийдвэр гарсан боловч үлдэх хэсгийг төлбөр хариуцагч хариуцахгүй болсныг тогтоосон шүүхийн шийдвэрээр тухайн үлдэх хэсгийг;
- 3.5.1.3. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг түдгэлзүүлсэн тухай шүүгчийн шийдвэр болон

## **ТӨСӨЛ**

ахлах шийдвэр гүйцэтгэгчийн тогтоолоор холбогдох активын дүнг;

3.5.1.4. Банкны үнэлгээгээр цаашид эргэн төлөгдөхгүй байх эрсдэлтэй гэж тооцогдсон муу ангилалтай активыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрээр;

3.5.1.5. Банкны хувьцаа эзэмшигч, эрх бүхий албан тушаалтанд олгосон активт энэ журмын 3.5.1.1, 3.5.1.4 дэх заалт хамаарахгүй.

3.5.2. Банкны хувь эзэмшигч тухайн банкин дахь зээлээ төлж чадахгүй бол эхний ээлжинд барьцаа хөрөнгийг худалдаж орсон орлогоор, хэрэв зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөр уг орлогоос давж байвал Банкны тухай хууль тогтоомжид заасан банкинд авч хэрэгжүүлэх албадлагын арга хэмжээний хүрээнд тухайн банкинд хувь нийлүүлсэн хөрөнгийг худалдаж, орсон орлогоор зээлийг төлүүлнэ.

3.5.3. Банк энэ журмын 3.5.1, 3.5.6-д заасны дагуу активыг холбогдох сангаас хаасан болон активыг тэнцлээс хассан талаарх тайланг Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд танилцуулж, Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын тэмдэглэлийн хамт жил бүрийн 4 дүгээр сард багтаан Монголбанкинд ирүүлнэ.

3.5.4. Активыг холбогдох эрсдэлийн сангаас хорогдуулсан тохиолдолд тэнцлийн гадуурх дансанд бүртгэж, төлүүлж барагдуулах арга хэмжээг үргэлжлүүлнэ.

3.5.5. Эрсдэлийн сангаар хорогдуулж, тэнцлийн гадуурх дансанд бүртгэсэн актив хэсэгчлэн эсвэл бүхэлдээ эргэн төлөгдсөн нөхцөлд тэр хэмжээгээр банкны үйл ажиллагааны бусад орлогод бүртгэнэ.

3.5.6. Банкнаас активыг худалдан борлуулах, шилжүүлэх тухай гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээнд үндэслэн, банкны тэнцэлд бүртгэлтэй активыг доорх шалгуурыг хангасан талаар хараат бус Аудитын байгууллага эсвэл Монголбанкнаас дүгнэсэн тохиолдолд үнэт цаасжуулах болон түүнтэй адилтгах бусад аргачлалыг ашиглах замаар тэнцлээс хасан тооцож, харгалзах активын ангилал, эрсдэлийн санг байгуулахгүй байж болно. Үүнд:

3.5.6.1. Санхүүгийн тайлагналын олон улсын (СТОУС)-ын холбогдох стандартад заасан үл хүлээн зөвшөөрөх (Derecognition) шалгуур ;

3.5.6.2. Нягтлан бодох бүртгэлийн зааврын 8.7.7-д заасан шаардлага.

3.5.7. Энэ журмын 3.5.6-д заасан шалгуурыг хангаагүй активыг тэнцэлд үргэлжлүүлэн бүртгэж, холбогдох ангилал болон эрсдэлийн санг байгуулна.

### **3.6. Активыг тайлагнах**

3.6.1. Банк активын ангилал хийж, эрсдэлийн санг байгуулсан, эрсдэлийн сангаас хорогдуулсан болон активт хийгдсэн шилжилт хөдөлгөөн болон эрсдэлийн сангийн задаргааны талаарх сар бүрийн тайланг энэ журмын Хавсралт 4-ийн дор дурдсан дэд хэсгүүдийн дагуу дараа сарын 5-ны ажлын өдрийн дотор Монголбанкны Хяналт шалгалтын газарт бичгээр болон цахим хэлбэрээр ирүүлнэ:

## **ТӨСӨЛ**

- 3.6.1.1. Активын үлдэгдэл, эрсдэлийн сангийн хүрэлцээ, хангамжийн нэгдсэн тайланг Хавсралт 4.а.-р;
- 3.6.1.2. 40 том хамааралтай активын тайланг Хавсралт 4.б.-р;
- 3.6.1.3. 40 том чанаргүй активын тайланг Хавсралт 4.в.-р;
- 3.6.1.4. 40 том бүтэц өөрчлөгдсөн активын тайланг Хавсралт 4.г.-р;
- 3.6.1.5. Бүтэц өөрчлөгдсөн активын шилжилтийн тайланг Хавсралт 4.д.-р;
- 3.6.1.6. Багцалсан активын параметр үзүүлэлтийн тайланг Хавсралт 4.е.-р.

3.6.2. Банк нь активыг тэнцлээс хасч, эрсдэлийн сангаар хорогдуулан тэнцлийн гадуур бүртгэсэн тухай бүрт Зээлийн мэдээллийн санд тусгана.

3.6.3. Банкны санхүүгийн тайлангийн болон бусад төрлийн аудит хийсэн компани нь Банкны тухай хуульд заасны дагуу тус банкинд аудит хийх үеийн байдлаар дараах тайланд багтаж буй аль нэг активын үнэ цэнийг бууруулсан тохиолдолд дээрх активын тухайн үеийн эцсийн үлдэгдэл, үнэ цэнийн бууралтын хэмжээ болон үнэ цэнэ бууруулсан дэлгэрэнгүй үнэлгээг тайлбарын хамт тухайн банк эсвэл аудитын компани нь Монголбанкны Хяналт шалгалтын газарт Аудитлагдсан тайлан гарснаас хойш хуанлийн 10 хоногийн дотор ирүүлнэ:

3.6.3.1. Энэ журмын 2.1.15-д заасан Банкны 40 том зээлдэгчийн активын тайлан болон түүнтэй адилтгах тайлан;

3.6.3.2. Энэ журмын 3.6.1.2-3.6.1.4-т заасан Банкны 40 том хамааралтай актив, чанаргүй актив болон бүтэц өөрчлөгдсөн активын тайлан.

3.6.4. Банк нь энэ журмын 2.1.15, 3.6.1.2-3.6.1.4-т заасан тайланд багтаж буй активт Нягтлан бодох бүртгэлийн заавар болон Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартад нийцүүлэн үнэ цэнийн бууралтыг энэ журмын 2.1.15-д заасан давтамжтайгаар энэ журмын 3.6.3-т заасны дагуу дэлгэрэнгүй байдлаар үнэлж, үнэлгээний тайланг активын хувийн хэрэгт хавсаргаж, тухай бүр шинэчлэнэ.

### **3.7. Багцалсан активт тусгай эрсдэлийн сан тооцох аргачлалыг ашиглах**

3.7.1. Багцалсан активт байгуулах эрсдэлийн санг дор дурдсан аргачлалын аль нэгийг эсвэл холимог байдлаар ашиглан байгуулж болох бөгөөд банкнаас уг аргачлалыг баталж Монголбанкинд ирүүлнэ:

3.7.1.1. Банк, банкны нэгжээс олгосон активын алдагдлын дотоод мэдээллийн арга (internal loss experience);

3.7.1.2. Зэрэглэл тогтоогч байгууллага болон бусад гадаад эх үүсвэрээс гаргасан зээл, активын зэрэглэлийн тоон мэдээлэлтэй уялдуулах (mapping to external data);

3.7.1.3. Активын алдагдлын статистик загварчлал (statistical loss model).

3.7.2. Банк нь энэ журмын 3.7.1-д заасан аргачлалаар багцалсан активт эрсдэлийн сан байгуулан дотооддоо ашиглаж болох бөгөөд уг аргачлал нь энэ журамд тавигдах доод шаардлага, зээлийн эрсдэлийн параметрийг тооцох, баталгаажуулахад мөрдөх олон улсын стандарт болон Монголбанкнаас тогтоосон заавар зөвлөмжид нийцсэн байна.

## **ТӨСӨЛ**

3.7.3. Монголбанкнаас энэ журмын 3.7.1-д заасан банкны эрсдэлийн сан тооцох аргачлал нь дараах шаардлагыг хангасан эсэхийг баталгаажуулна:

3.7.3.1. Активаас үүссэн алдагдлын тоон мэдээг төвлөрүүлэх, боловсруулах, цуглуулах чадамж бүхий удирдлагын мэдээллийн системтэй байх;

3.7.3.2. Тооцоолол хийхээр сонгосон түүвэр мэдээлэл нь эрсдэлийн үнэлгээ хийх багцалсан активтай бүтэц, нөхцөл, эрсдэлийн түвшин болон бусад шинж чанараар адилхан эсвэл харьцуулах боломжтой байх;

3.7.3.3. Үнэлгээнд ашиглаж байгаа активтай холбоотой тоо, мэдээлэл, зээл олгоход тавигдах шаардлага, стандарт нь банкнаас үнэлж байгаа багцалсан активтай ижил эсвэл харьцуулах боломжтой байх;

3.7.3.4. Сонгосон түүвэр мэдээлэл нь банкнаас эрсдэлийн сан тооцохоор багцалсан активын чанарыг оновчтой илэрхийлж, одоогийн болон ойрын ирээдүйн эдийн засаг болон зах зээлийн хүчин зүйлсийг илэрхийлэх боломжтой, нийцтэй байх;

3.7.3.5. Тооцоололд сонгосон түүвэр нь активын тоо ширхэг, түүврийн хамрах хугацааны хувьд банкны зүгээс багцалсан активт харгалзах эрсдэлийн сан болон алдагдлын түвшинг статистик аргачлалаар зохистой итгэх түвшний хувьд оновчтой, үнэн зөв үнэлэх боломжтой байх;

3.7.3.6. Аргачлалыг энэ журмын 2.8-д заасан ерөнхий шаардлагатай нийцүүлсэн байх.

3.7.4. Активын алдагдлыг тооцоолоход ашиглаж байгаа аргачлал болон параметрүүдийн утгыг активын талаарх шинэ мэдээлэл буюу энэ журмын Хавсралт 2-6-д заасан активын чанарын үнэлгээний мэдээлэлд үндэслэн холбогдох тохируулгыг тухай бүрт тусгах боломжтой байхаар боловсруулна.

3.7.5. Энэ журмын 3.7.4-д дурдсан тохируулгыг хамгийн багадаа жилд нэгээс доошгүй удаа хийнэ.

3.7.6. Энэ журмын 3.7.1-д заасан аргачлалуудын алиныг сонгохоос үл хамаарч, банкны активын эрсдэлийн параметрүүдийг үнэлэх түүврийн түүхэн мэдээлэл нь хамгийн багадаа 5 жилийн хугацааг хамарсан байна. Таван жилээс дээш ажиглалтын утга олдох боломжтой бол илүү хугацааны түүврийг ашиглана.

## **ДӨРӨВ. ХЯНАЛТ ХАРИУЦЛАГА**

4.1. Банкны Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон гүйцэтгэх удирдлага нь активын ангиллын үнэлгээ, активаас хүлээж болзошгүй алдагдал, тусгай болон ерөнхий эрсдэлийн сангийн хэмжээг үнэн зөвөөр тооцож, Монголбанкинд энэ журмын 3.6.1-т заасан хугацаанд тайлагнаж байх үүрэгтэй.

4.2. Монголбанк тухайн банкинд энэ журмын 3.1.1-д заасан ерөнхий болон тусгай эрсдэлийн сангийн хувь хэмжээг банкны эрсдэлийн төлөв, эрсдэлийн удирдлага болон дотоод хяналтын түвшинд суурилан өөрчлөн тогтоож болно.

4.3. Монголбанкнаас шаардлагатай гэж дүгнэвэл багцалсан активт байгуулах тусгай эрсдэлийн сангийн хэмжээг тодорхойлох активын эрсдэлийн параметрүүдийн (PD, LGD, LIP болон бусад)

## ТӨСӨЛ

доод болон дээд хязгаарыг тухайн нэг банк эсвэл нийт банкны салбарын хэмжээнд тогтоон, мөрдүүлж болно.

- 4.4. Энэ журамд заасан активт ангилал хийх, эрсдэлийн сан байгуулахтай холбоотой зохицуулалтыг Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн тушаалаар тухайн активын төрөл, хэмжээ болон активын гэрээнд тусгасан нөхцөлийн хувьд өөрчлөн тогтоож болно.
- 4.5. Банкнаас олгосон тухайн актив, багцалсан актив эсвэл нэг төсөл санхүүжүүлэх зорилгоор олгосон активууд болон нэг төлбөр хариуцагчтай холбоотой нийт активуудын чанар ойрын буюу ирэх 12 сарын хугацаанд муудаж, улмаар төлбөрийн чадвар, өөрийн хөрөнгийн зохистой харьцаанд сөргөөр нөлөөлөх дүгнэлт гарсан тохиолдолд банкны зүгээс яаралтай Монголбанкинд мэдэгдэнэ.
- 4.6. Банкны дотоод аудит хариуцсан нэгж нь банк активын эрсдэлийг хэрхэн оновчтой үнэлж, активын ангиллыг үнэн бодитой хийж байгаа болон холбогдох эрсдэлийн санг хэрхэн байгуулж, зарцуулж байгаад хяналт тавьж, Төлөөлөн удирдах зөвлөлд тайлагнаж байх үүрэгтэй. Банкны дотоод аудитын нэгжийн үйл ажиллагааны хамрах хүрээнд энэ журам болон удирдлагын үйл ажиллагааны зорилгоор боловсруулсан банкны дотоод аргачлалыг тусгасан байна.
- 4.7. Монголбанк нь банк активын эрсдэлийг үнэлж, дүгнэн активыг ангилж, учирч болзошгүй эрсдэлээс хамгаалах талаар авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээ нь зохистой эсэх, ангиллыг үнэн зөв хийж байгаа эсэх, эрсдэлийн санг бүрэн гүйцэд байгуулж, зохистой зарцуулж байгаа эсэхийг газар дээрх эсвэл зайны хяналт шалгалтаар хяналт тавьж, цаашдын шат дараатай арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ. Уг хяналт шалгалтын үйл ажиллагааны хамрах хүрээнд энэ журам болон удирдлагын үйл ажиллагааны зорилгоор боловсруулсан энэ журмын 1.4-т заасан банкны дотоод аргачлалыг тусгасан байна.
- 4.8. Банк нь Зээлийн мэдээллийн санд ирүүлэх активын төлбөр хариуцагчийн талаарх мэдээлэлд тухайн активын ангиллыг энэ журамд заасан давтамжийн дагуу ангилал хийгдэх тухай бүрт үнэн зөв тусгана.
- 4.9. Монголбанкнаас хийх газар дээрх болон зайны хяналт шалгалтаар банкны үйл ажиллагааг шалгах явцад Монголбанкны хянан шалгагч тухайн банк аливаа хөрөнгийг буруу ангилсан, эсвэл хөрөнгийн эрсдэлийн санг дутуу байгуулсан, сангаас үндэслэлгүйгээр хорогдуулсан гэж дүгнэж, үндэслэлийг тодорхойлсон тохиолдолд тухайн активын ангиллыг өөрчилж, эрсдэлийн санг нэмж байгуулахыг хууль тогтоомжийн дагуу шаардана.
- 4.10. Монголбанк банкны үйл ажиллагааг шалгах явцад хөрөнгийг энэ журмын дагуу ангилаагүй, холбогдох эрсдэлийн санг тогтоосон хувь хэмжээгээр байгуулаагүй, буруу зарцуулсан нөхцөлд банк, түүний удирдлага, холбогдох албан тушаалтанд хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

ХАВСРАЛТ 1.а.

## АКТИВЫН ХУГАЦААНЫ ҮЗҮҮЛЭЛТЭЭР ДҮГНЭЖ АНГИЛАХ ХҮСНЭГТ

Ангилал	ӨР ТӨЛБӨР ТӨЛӨГДӨХ ХУГАЦААНААС ХЭТЭРСЭН ХОНОГООР				
	Хэвийн	Анхаарал хандуулах	Хэвийн бус	Эргэлзээтэй	Муу
Зээл*					
Зээлийн хуримтлуулж тооцсон хүүгийн авлага**	$\leq 15^{\dagger}$ ; $\leq 30^{\dagger}$	$< 90$	90-179	180-360	$\geq 361$
Хувьсах нөхцөлтэй актив***	$\leq 15$	$< 90$	90-179	180-270	$\geq 271$
Үнэт цаас****	-	$\leq 30$	31-60	61-90	$\geq 91$
Авлага болон бусад актив	$\leq 30$	31-60	61-90	91-120	$\geq 121$

†- Журмын 2.1.13-т заасны дагуу

\*Зээл, зээлийн хүүгийн төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн хоногийн аль ихээр тооцно

\*\*Тэнцэл дотор байгаа зээлийн хүүгийн авлага бөгөөд Зээлийн ангилалтай ижил ангилал тогтооно

\*\*\*Хувьсах нөхцөлтэй актив, хүүгийн төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн хоногийн аль ихээр тооцно

\*\*\*\*Үнэт цаас, хүүгийн төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн хоногийн аль ихээр тооцно

ХАВСРАЛТ 1.б.ӨМЧЛӨХ БУСАД ХӨРӨНГӨД БАГТАХ ҮЛ ХӨДЛӨХ, ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙГ АНГИЛЖ,  
ЭРСДЭЛИЙН САН БАЙГУУЛАХ ХҮСНЭГТ

Ангилал	ӨМЧЛӨЛД АВСНААС ХОЙШ БОРЛОГДООГҮЙ ХОНОГООР				
	Хэвийн	Анхаарал хандуулах	Хэвийн бус	Эргэлзээтэй	Муу
Үл хөдлөх хөрөнгө	$\leq 60$	61-100	101-160	161-220	$\geq 221$
Хөдлөх хөрөнгө	$\leq 30$	31-60	61-90	91-120	$\geq 121$

**ТӨЛБӨР ХАРИУЦАГЧААС АКТИВЫН ҮНДСЭН БОЛОН ХАРГАЛЗАХ ХҮҮГ БҮРЭН  
ЭРГЭН ТӨЛӨХГҮЙ БАЙЖ БОЛЗОШГҮЙ НӨХЦӨЛ**

Төлбөр хариуцагч	Эдийн засгийн болон төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн болон ерөнхий нөхцөл байдлын үзүүлэлт
<i>Хуулийн этгээд</i>	<p>а. Төлбөр хариуцагчийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг салбарын эдийн засгийн байдал хүндрэлтэй эсвэл хямралтай байгаа</p> <p>б. Төлбөр хариуцагчийн үйл ажиллагаа эрхэлж буй салбарын өсөлт удаашрах, голлох түүхий эд болон үл хөдлөх хөрөнгө (барилга, үл хөдлөх хөрөнгө эсвэл түүнтэй адилтгах салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй төлбөр хариуцагчийн хувьд)-ийн үнийн ирээдүйн таамаглал эерэг бус, буурах таамаглалыг олон улсын болон үндэсний зэрэглэл тогтоох байгууллага, аудитын байгууллага, үл хөдлөх болон хөрөнгийн үнэлгээний байгууллага, олон талт Санхүүгийн байгууллага (Дэлхийн банк, ОУВС зэрэг), эрх бүхий байгууллагаас гаргах жил, улирлын тайлан мэдээнд тусгасан буюу Төлбөр хариуцагчийн санхүү, эдийн засгийн нөхцөл байдал богино болон дунд хугацаанд доройтох төлөвтэй.</p> <p>в. Төлбөр хариуцагчийн болон төлбөр хариуцагчаас гаргасан үнэт цаас болон бусад активын хөндлөнгийн зээлжих зэрэглэлийг бууруулсан эсвэл хэтийн хандлага нь сөрөг байгаа (negative watch/outlook).</p> <p>г. Төлбөр хариуцагч (хуулийн этгээд)-ийн үйл ажиллагааны талаар холбоотой таагүй, сөрөг мэдээлэл олон нийтэд цацагдсан.</p> <p>д. Хязгаарлалттай дүгнэлт (qualified opinion) бүхий аудитлагдсан тайланг гаргасан эсвэл төлбөр хариуцагчтай аудитын үйлчилгээний гэрээ байгуулан ажиллаж байсан аудитын байгууллагаас санхүүгийн тайланд дүгнэлт гаргахаас татгалзсэн, аудитын үйлчилгээг зогсоосон.</p> <p>е. Хөшүүргийн харьцаа нэмэгдсэн эсвэл эздийн өмчийн хөрөнгөд эзлэх хувь буурч байгаа.</p> <p>ж. Энэ журмын 1.16-д заасан журмын дагуу хийсэн үнэлгээгээр барьцаа хөрөнгө хангалтгүй эсвэл барьцаа хөрөнгийн борлогдох боломж нь төлбөр хариуцагчийн салбарын үйл ажиллагаатай нягт холбоотой, эсвэл хөрвөх чадвар багатайн улмаас активыг төлүүлэхээр худалдан борлуулахад бэрхшээлтэй байх магадлалтай талаар дүгнэсэн.</p> <p>з. Ашигт ажиллагаа буурсан эсвэл сөрөг утгатай болсон.</p>
<i>Иргэн</i>	<p>а. Өр орлогын харьцаа харьцаа (DTI эсвэл DSTI харьцаа) нь муудаж байгаа эсвэл Монголбанкны холбогдох журмын дагуу тогтоосон доод шаардлагыг хангахгүй байх магадлалтай болсон.</p> <p>б. Зээл үнэлгээний харьцаа (LTV харьцаа) нь муудаж байгаа эсвэл Монголбанкны холбогдох журмын дагуу тогтоосон доод шаардлагыг хангахгүй байх магадлалтай болсон.</p> <p>в. Эрхэлж байсан ажлаас халагдсан.</p>



<i>Нийтлэг</i>	<p>а. Активт хамаарах барьцаа хөрөнгийн (хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн) дахин үнэлгээ нь анхны хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээнээс буурсан;</p> <p>б. Өмнө нь чанаргүй активын түүхтэй байсан төлбөр хариуцагчаас активын хугацааг сунгах хүсэлт гаргасан, хувьсах нөхцөлтэй активын хувьд овердрафт болсон.</p> <p>в. Гадаад валютын орлогогүй эсвэл хейджгүй боловч гадаад валютын активтай төлбөр хариуцагчийн хувьд төгрөгийн гадаад валюттай харьцах ханш суларч байгаа эсвэл санхүү, төлбөрийн чадварын харьцаа муудаж байгаа.</p> <p>г. Төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн нөхцөл байдлыг үнэлж, дүгнэхэд зайлшгүй шаардлагатай мэдээлэл хангалтгүй буюу байхгүй, эсвэл мэдээлэл нь үнэн зөв эсэхийг баталгаажуулах боломжгүй эсвэл байгаа мэдээлэл нь хуурамч эсвэл хуурамч байж болзошгүй.</p> <p>д. Төлбөр хариуцагчийн батлан даагчид санхүүгийн хүндрэл учирсан.</p> <p>е. Тухайн банкнаас бусад зээлдүүлэгчээс авсан аль нэг зээл болон активын үнэ цэнэ нь материаллаг түвшнээс бага хэмжээгээр буурсан эсвэл анхаарал хандуулах ангилалд байгаа.</p> <p>ж. Даатгалын компаниас тухайн төлбөр хариуцагчтай холбоотой тусгайлсан даатгалын хураамжийг мэдэгдэхүйц нэмэгдүүлсэн эсвэл даатгахаас татгалзсан.</p>
----------------	--

Тайлбар: Дээрх хүснэгтийн дагуу хийх үнэлгээ, дүгнэлтийг Хавсралт 5, Хавсралт 6-д заасан төлбөр хариуцагчийн хүчин зүйлүүд болон Банк, Монголбанкнаас ашиглах бусад үнэлгээнд үндэслэн тогтоож болно.

## ХАВСРАЛТ 3.а.

## АКТИВЫН АНГИЛАЛ, ЭРСДЭЛИЙН САН БАЙГУУЛАХ ХУВЬ, ХЭМЖЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ ХҮСНЭГТ

ДД	Активын ангилал/төрөлд харгалзах хувь	Орон сууцны ипотекийн актив*	Бусад хэрэглээний актив**	Хуулийн этгээдэд олгосон болон бусад төрлийн актив**
1	Хэвийн	0%	0%	0.5%
2	Анхаарал хандуулах	0%-1%	1%	5%
3	Чанаргүй:			
3.а	Хэвийн бус	15%; 25%	25%	50%
3.б	Эргэлзээтэй	50%; 75%	50%	75%
3.в	Муу	75%; 100%	100%	100%
4	Гадаад валютын активын нэмэлт***	+2%	+2%	+5%

\*-Энэ журмын 1.16-д заасны дагуу орон сууцны ипотекийн активын барьцаа хөрөнгөнд үнэлгээ хийлгэсэн активт хүснэгтэд заасан тухайн ангилалд харгалзах хувь хэмжээний аль доогуур хэмжээгээр эрсдэлийн сан байгуулна. Хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээ хийлгээгүй тохиолдолд аль дээгүүр хэмжээгээр тогтооно. Тухайлбал, Хэвийн бус ангилалтай байгаа орон сууцны зээлийн барьцаа хөрөнгө болох орон сууцанд хөндлөнгийн эсвэл мэргэжлийн үнэлгээ хийлгэсэн тохиолдолд тус активын эрсдэлийн санг 15%, хийлгээгүй тохиолдолд 25%-иар тус тус тогтооно.

\*\* - Зориулалтаас хамаарч хувьсах нөхцөлтэй активыг “Бусад хэрэглээний актив” эсвэл “Бусад төрлийн актив”-г тусгана.

\*\*\* - Гадаад валютын орлогоор баталгаажуулах төлбөр хариуцагчид олгосон гадаад валютын активт байгуулах эрсдэлийн сангийн үндсэн хувь дээр нэмж тооцно. Тухайлбал, Хуулийн этгээдэд олгосон гадаад валютын орлогоор баталгаажуулах Хэвийн бус ангилалтай активт байгуулах эрсдэлийн санг  $50\%+5\%=55\%$ -аар тогтооно.

## ХАВСРАЛТ 3.б.

## ТЭНЦЛИЙН ГАДУУРХ АКТИВ, ХҮЛЭЭЖ БОЛЗОШГҮЙ ҮҮРГИЙН АНГИЛАЛ, ЭРСДЭЛИЙН САНГИЙН ХУВЬ

Чанарын ангилал Гэрээгээр хэрэгжих боломжтой хугацаа	Чанарын ангилал				
	Хэвийн	Анхаарал хандуулах	Хэвийн бус	Эргэлзээтэй	Муу
1 жилийн дотор	0%	5%	25%	50%	100%
1 жилээс дээш хугацааны дараа	0%	1%	15%	35%	75%
Гадаад валютын активын нэмэлт	+5%				

## ТӨСӨЛ

### ХАВСРАЛТ 3.в.

#### ӨМЧЛӨХ БУСАД ХӨРӨНГӨ БОЛОН ҮНЭТ ЦААСЫГ АНГИЛЖ, ЭРСДЭЛИЙН САН БАЙГУУЛАХ ХҮСНЭГТ

Ангилал	Хэвийн	Анхаарал хандуулах	Хэвийн бус	Эргэлзээтэй	Муу
Санхүүгийн бус өмчлөх бусад хөрөнгө	0%	25%	50%	75%	100%
Санхүүгийн өмчлөх бусад хөрөнгө болон Үнэт цаас	0%	30%	40%	60%	100%
Гадаад валютын активын нэмэлт	+5%				

\*- Энэ журмын 3.4.7-д заасан үнэ цэнийн бууралт тооцдоггүй үнэт цаас, санхүүгийн өмчлөх бусад хөрөнгөд байгуулах эрсдэлийн сан.

**ТӨСӨЛ**

ХАВСРАЛТ 4

*Хэрэглээний зээл эсвэл орон сууцны ипотекийн зээл хэлбэрээр олгосон активын төлбөр хариуцагчийн санхүү, төлбөрийн чадварыг үнэлэхэд харгалзах хүчин зүйлсийн жагсаалт*

Дд	Үнэлгээний хүчин зүйлс	Үнэлгээ	Хангалтгүй үнэлгээтэй үзүүлэлтийн тайлбар*	Материаллаг түвшинд сөрөг нөлөөтэй эсэх**
1.	Активын хувийн хэргийн бүрдэл*	Тийм/үгүй		
1.1.	Банкны мөрдөж буй дотоод дүрэм, журмын дагуу шийдвэр гаргах эрх бүхий этгээдийн шийдвэр бий эсэх, төлбөр хариуцагчийн талаарх банкны дүгнэлт			
1.2.	Актив олгохыг хүссэн өргөдөл			
1.3.	Активын гэрээ болон холбогдох бусад гэрээ, гэрээнд орсон нэмэлт өөрчлөлт			
1.4.	Төлбөр хариуцагчийн ажлын газрын тодорхойлолт (ажилласан жил, цалингийн хэмжээ)			
1.5.	Цалингаас өөр орлоготой бол бусад орлогын эх үүсвэр, нотлох баримт			
1.6.	Хадгаламж болон бусад хуримтлалыг 2-оос дээш жилийн хугацаагаар тогтвортой хуримтлуулж байгаа талаар нотлох баримт			
1.7.	Шаардлагатай тохиолдолд өрхийн орлогын бүрдлийн эх үүсвэр, нотлох баримт			
1.8.	Барьцаа хөрөнгө			
	1.8.1. Тодорхойлолт <sup>4</sup>			
	1.8.2. Үнэлгээний баримт бичиг			
	1.8.3. Үл хөдлөх хөрөнгө бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээ			
	1.8.4. Шалгасан баримт			
	1.8.5. Гадны хараат бус үнэлгээ			

**ТӨСӨЛ**

1.9.	Барьцааны гэрээ, батлан даалттай бол батлан даалтын гэрээ					
2.	Төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн үзүүлэлтүүд	Үзүүлэлт/харьцуулалт***			Шалгуур үзүүлэлт бүрт тайлбар оруулах	Материаллаг түвшинд сөрөг нөлөөтэй эсэх**
		Утга <sup>1</sup>	Δ% <sup>2</sup>	Бүлгийн дундаж <sup>3</sup>		
2.1.	Төлбөр хариуцагчийн өр, орлогын харьцаа					
2.2.	Төлбөр хариуцагчийн өр, орлогын харьцааны өөрчлөлт, сүүлийн 3 сарын хандлага					
2.3.	Өрхийн өр, орлогын харьцаа					
2.4.	Өрхийн өр, орлогын харьцааны өөрчлөлт, сүүлийн 3 сарын хандлага					
2.5.	Зээл/Үнэлгээний харьцаа (LTV) - Ипотек болон бусад хөрөнгө барьцаалсан зээл					
3.	Бусад	Тийм/үгүй				Материаллаг түвшинд сөрөг нөлөөтэй эсэх**
3.1.	Барьцаа болон батлан даалт					
	3.1.1.	Барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ нь активын үндсэн өр болон хүүгийн төлбөрийг барагдуулахад хангалттай эсэх				
	3.1.2.	Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний өөрчлөлт				
	3.1.2.	Барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулж, активыг төлүүлэх эрх нь банкинд бүрэн шилжиж ирсэн эсэх				
	3.1.3.	Барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулах салбарын нөхцөл байдал				
	3.1.3.	Гуравдагч этгээдээс гаргасан батлан даалт				

**ТӨСӨЛ**

	3.1.4.	Актив нь батлан даалттай бол батлан даагчийн төлбөрийн чадварын байдал			
3.2.	Зээлийн мэдээллийн сангаас авсан мэдээлэл				
	3.2.1.	Төлбөр хариуцагчийн активын эргэн төлөлтийн түүх			
	3.2.2.	Хугацаа хэтэрсэн ямарваа нэгэн активын болон бусад хэлбэрийн өртэй эсэх			
	3.2.3.	Тухайн сард төлбөр хариуцагчийн аливаа нэг активын ангилал буурсан эсэх			
3.3.	Бусад мэдээлэл				
	3.3.1.	Төлбөр хариуцагчийн ажил эрхлэлтийн байдал /тогтвор суурьшилтай ажилласан, хувиараа ажил эрхэлсэн/			
	3.3.2.	Бусад төр, хууль хяналтын эрх бүхий болон төрийн бус байгууллагаас авсан лавлагаанд төлбөр хариуцагчийн талаар сөрөг мэдээлэл агуулаагүй			
	3.3.3.	Банкнаас төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн байдлыг аливаа хүндрэлгүйгээр үнэлж, дүгнэж байгаа			
	3.3.4.	Эдийн засгийн нөхцөл байдал, ажилгүйдлийн түвшин, төлбөр хариуцагчийн ажил эрхэлж буй салбарын нөхцөл байдал төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн байдалд хэрхэн нөлөөлж байгаа, ирээдүйд нөлөөлөх хандлага эерэг			
	3.3.5.	Төлбөр хариуцагчтай холбоотой үүсэх активын эрсдэлийг бууруулах аливаа даатгалд хамрагдсан			
	3.3.6.	Төлбөр хариуцагчийн талаар банкинд төвлөрүүлсэн дотоод мэдээлэлд зээлийн эргэн төлөлтөд сөргөөр нөлөөлөх эрсдэл байхгүй			

Тайлбар:

## ТӨСӨЛ

\*- Үнэлгээний хүснэгтээс зөвхөн хангалтгүй үнэлгээ авсан үзүүлэлтэд тайлбар бичих

\*\* - Чанарын ангилалд мэдэгдэхүйц өөрчлөлт орохоор байгаа талаар үндэслэл, тайлбарыг бичиж, шаардлагатай баримт материалыг хавсаргана.

\*\*\*-Холбогдох төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн үзүүлэлтийг 1-2 жил болон мэдээллийн хүрэлцээтэй байдлаас шалтгаалан түүнээс дээш жилийн хугацаатайгаар, сар, улирал, жилийн давтамжтайгаар нэгтгэн боловсруулж энэхүү хүснэгтэд хавсаргах бөгөөд үзүүлэлтийг тогтмол шинэчилнэ.

1-Санхүүгийн үзүүлэлтийн тайлант хугацааны утгыг тусгана.

2-Санхүүгийн үзүүлэлтийн өмнөх хугацааны хандлагыг тусгах бөгөөд сүүлийн үеийн байдлаар Өссөн /Ө эсвэл↑/, Буурсан /Б эсвэл↓/ эсвэл Тогтвортой /Т эсвэл ~/ гэсэн тэмдэглэгээг хийнэ.

3-Санхүүгийн үзүүлэлтийг ижил төстэй төлбөр хариуцагч бүлгийн эсвэл үйл ажиллагаа явуулах салбарын дундаж үзүүлэлттэй харьцуулж тусгах бөгөөд сүүлийн үеийн байдлаар дундаж үзүүлэлттэй харьцуулахад үзүүлэлт сайжирсан бол Сайжирсан /С эсвэл↑/, муудсан бол Муудсан /М эсвэл↓/ эсвэл онцын өөрчлөлтгүй бол Төстэй /Т эсвэл ~/ гэсэн тэмдэглэгээг хийнэ. Салбар болон бүлгийн мэдээллийг эрх бүхий байгууллагаас салбар, бүлгийн талаарх тоон мэдээллийн товхимол, цахим мэдээллийн сан болон банкнаас дотооддоо цуглуулсан тоон мэдээллийг ашиглаж болох ба мэдээлэл авсан эх сурвалжаа тусгасан байна. Салбар, бүлгийн дундаж үзүүлэлтийн мэдээг, санхүүгийн үзүүлэлтийн хандлагын мэдээтэй нэгтгэн энэхүү хүснэгтэд хавсаргасан байна.

4- Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.3/; 23.4-т заасан тодорхойлолт.

Активын ангилал тогтоох үндсэн заавар: Дээрх хүснэгтэд хангалтгүй үнэлгээтэй буюу материаллаг түвшинд сөргөөр нөлөөлөх үзүүлэлтүүдэд банкны зүгээс үндэслэл, тайлбарыг харгалзах баганад тусгах ба хангалтгүй үнэлгээтэй үзүүлэлт нь активын чанарын нийт үнэлгээнд мэдэгдэхүйц эсвэл ихээхэн нөлөөлөл үзүүлэх боломж, эрсдэл байгаа эсэхийг тодорхой тусгасан байна. Шаардлагатай тохиолдолд үндэслэлээ нотлох танилцуулга, баримт, материалуудыг энэхүү хүснэгтэд хавсаргасан байна.



*Аж ахуйн нэгжид олгосон активын төлбөр хариуцагчийн санхүү, төлбөрийн чадварыг  
үнэлэхэд харгалзах хүчин зүйлсийн жагсаалт*

Дд	Үнэлгээний хүчин зүйлс	Үнэлгээ	Хангалтгүй үнэлгээтэй үзүүлэлтийн тайлбар*	Материаллаг түвшинд сөрөг нөлөөтэй эсэх**
1.	Активын хувийн хэргийн бүрдэл	Тийм/үгүй		
1.1.	Тухайн банкны мөрдөж буй дотоод дүрэм, журмын дагуу шийдвэр гаргах эрх бүхий этгээдийн шийдвэр бий эсэх, төлбөр хариуцагчийн талаарх банкны дүгнэлт			
1.2.	Актив олгохыг хүссэн өргөдөл			
1.3.	Активын төлбөр болон холбоотой бусад гэрээ, гэрээнд орсон нэмэлт өөрчлөлт			
1.4.	Төлбөр хариуцагчийн үүсгэн байгуулсан гэрээ, дүрэм, улсын бүртгэлийн гэрчилгээ			
1.5.	Санхүүгийн тайлан			
1.6.	Барьцаа хөрөнгө			
	1.6.1. Тодорхойлолт <sup>4</sup>			
	1.6.2. Үнэлгээний баримт бичиг			
	1.6.3. Үл хөдлөх хөрөнгө бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээ			
	1.6.4. Шалгасан баримт			
	1.6.5. Гадны хараат бус үнэлгээ			
1.7.	Батлан даалт болон барьцааны гэрээ			
1.8.	Активаар санхүүжигдэх төсөл			
	1.8.1. Шаардлагатай бол эрх бүхий байгууллагаар батлуулсан эсэх			
	1.8.2. Үйл ажиллагааны талаарх баримт бичиг			

**ТӨСӨЛ**

	1.8.3.	Төслийн санхүүгийн тооцоолол				
	1.8.4.	Төсөлтэй холбоотой төлбөр тооцооны баримт бичиг				
	1.8.5.	Төсөл болон төлөвлөсөн ажлын гүйцэтгэл				
	1.8.6.	Холбогдох гэрээ				
1.9.	Активын ашиглалт шалгасан материал					
1.10.	Зээлийн мэдээллийн сан болон бусад эрх бүхий байгууллагуудын лавлагаа мэдээлэл					
1.11.	Банк төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн байдлыг үнэлж, дүгнэхэд мэдээлэл хангалттай, аливаа томоохон хүндрэл учраагүй					
2.	Төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн үзүүлэлтүүд		Үзүүлэлт/харьцуулалт**			Материаллаг түвшинд сөрөг нөлөөтэй эсэх**
			Утга <sup>1</sup>	Δ% <sup>2</sup>	Бүлгийн дундаж <sup>3</sup>	
2.1.	Төлбөрийн чадвар					
	2.1.1.	Эргэлтийн хөрөнгө /Богино хугацаат өр төлбөр, түүний өөрчлөлт, ирээдүйн хандлага				
	2.1.2.	(Мөнгөн хөрөнгө+Богино хугацаат хөрөнгө оруулалт+Авлага)/Богино хугацаат өр төлбөр, түүний өөрчлөлт, ирээдүйн хандлага				
	2.1.3.	Үндсэн үйл ажиллагааны орлого/богино хугацаат өр төлбөр, өөрчлөлт, ирээдүйн хандлага				
2.2.	Ашигт ажиллагаа					
	2.2.1.	Нийт ашиг /Нийт орлого, сүүлийн 1 жилийн хандлага (улирал, сарын давтамжтай)				
	2.2.2.	Нийт зардал/Нийт орлого, сүүлийн 1 жилийн хандлага (улирал, сарын давтамжтай)				

**ТӨСӨЛ**

	2.2.3.	Активын өгөөж ROA, сүүлийн 3 жилийн хандлага (жил, хагас жилийн давтамжтай)					
	2.2.4.	Эзэмшигчдийн өмчийн өгөөж ROE, сүүлийн 3 жилийн хандлага (жил, хагас жилийн давтамжтай)					
2.3.	Хөрөнгийн удирдлага						
	2.3.1.	Авлагын эргэлт /сүүлийн 12 сарын дундаж/					
	2.3.2.	Авлагын эргэлт /тайлант үеийн эцэст/					
	2.3.3.	Бараа материалын эргэлт /сүүлийн 12 сарын дундаж/					
	2.3.4.	Бараа, материалын эргэлт /тайлант үеийн эцэст/					
	2.3.5.	Үндсэн хөрөнгийн эргэлт /тайлант үеийн эцэст/					
	2.3.6.	Нийт активын эргэлт /тайлант үеийн эцэст/					
2.4.	Хөшүүрэг ба өрийн үйлчилгээ						
	2.4.1.	Татвар болон хүү төлөхийн өмнөх ашиг /Хүүгийн зардал сүүлийн 1 жилийн хандлага (улирал, сарын давтамжтай)					
	2.4.2.	Өр төлбөр/Хүүгийн, татварын болон элэгдлийн зардлыг хасахаас өмнөх ашиг, сүүлийн 1 жилийн хандлага (улирал, сарын давтамжтай)					
	2.4.3.	Эзний өмч /Хөрөнгө (leverage), өөрчлөлт, сүүлийн 1 жилийн хандлага (улирал, сарын давтамжтай)					
3.	Бусад		Тийм/үгүй				Материаллаг түвшинд сөрөг нөлөөтэй эсэх**
3.1.	Барьцаа болон батлан даалт					Шалгуур үзүүлэлт бүрт тайлбар оруулах	

**ТӨСӨЛ**

	3.1.1.	Барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ нь активын үндсэн өр болон хүүгийн төлбөрийг барагдуулахад хангалттай эсэх			
	3.1.2.	Барьцаа хөрөнгийг худалдан борлуулж, активыг төлүүлэх эрх нь банкинд бүрэн шилжиж ирсэн эсэх			
	3.1.3.	Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний өөрчлөлт, сүүлийн 3 сарын хандлага			
	3.1.4.	Төлбөр хариуцагч нь гуравдагч этгээдээс гаргасан батлан даалттай эсэх			
	3.1.5.	Актив нь батлан даалттай бол батлан даагч нь төлбөрийн чадвар сайтай эсэх			
3.2.	Зээлийн мэдээллийн сангаас авсан мэдээлэл				
	3.2.1.	Төлбөр хариуцагчийн түүх			
	3.2.2.	Хугацаа хэтэрсэн ямарваа нэгэн активын болон бусад хэлбэрийн өртэй эсэх			
	3.2.3.	Тухайн сард төлбөр хариуцагчийн аливаа нэг активын ангилал буурсан эсэх			
3.3.	Бусад мэдээлэл				
	3.3.1.	Зэрэглэл тогтоогч байгууллагаас авсан мэдээлэл, төлбөр хариуцагчид болон төлбөр хариуцагчийн гаргасан үнэт цаасад оноосон зэрэглэлийн түүхэн болон одоогийн мэдээлэлд зэрэглэл бууруулах талаар тусгаагүй, сануулга /warning, negative watch/ гаргаагүй			
	3.3.2.	Аудитын компаниас авсан мэдээлэл, хязгаарлалттай дүгнэлт гаргаагүй, удирдлагын захидалд дурдсан анхаарах зүйлс нь төлбөр хариуцагчид материаллаг байдлаар сөргөөр нөлөөлөхөөргүй			
	3.3.3.	Бусад төр, хууль хяналтын эрх бүхий болон төрийн бус байгууллагаас авсан лавлагаанд төлбөр хариуцагчийн талаар сөрөг мэдээлэл агуулаагүй			

## ТӨСӨЛ

3.3.4.	Эдийн засгийн нөхцөл байдал, төлбөр хариуцагчийн үйл ажиллагаа эрхэлж буй салбарын нөхцөл байдал төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн байдал хэрхэн нөлөөлж байгаа, ирээдүйд нөлөөлөх хандлага эерэг			
3.3.5.	Олон нийтийн мэдээллийн хэрэгсэл болон бусад сувгаар төлбөр хариуцагчийн нэр хүнд болон санхүү, төлбөрийн чадварт сөргөөр нөлөөлөхөөр мэдээлэл цацагдаагүй			
3.3.6.	Төлбөр хариуцагчтай холбоотой үүсэх активын эрсдэлийг бууруулах аливаа даатгалд хамрагдсан эсэх			
3.3.7.	Төлбөр хариуцагчийн талаар банкинд төвлөрүүлсэн дотоод мэдээлэлд одоо болон ирээдүйд гарах зээлийн эрсдэл байхгүй			

### Тайлбар:

\*- Үнэлгээний хүснэгтгээс зөвхөн хангалтгүй үнэлгээ авсан үзүүлэлтэд тайлбар бичих

\*\* - Чанарын ангилалд мэдэгдэхүйц өөрчлөлт орохоор байгаа талаар үндэслэл, тайлбарыг бичиж, шаардлагатай баримт материалыг хавсаргана.

\*\*\*-Холбогдох төлбөр хариуцагчийн санхүүгийн үзүүлэлтийг 1-2 жил болон мэдээллийн хүрэлцээтэй байдлаас шалтгаалан түүнээс дээш жилийн хугацаатайгаар, сар, улирал, жилийн давтамжтайгаар нэгтгэн боловсруулж энэхүү хүснэгтэд хавсаргах бөгөөд үзүүлэлтийг тогтмол шинэчилнэ.

1-Санхүүгийн үзүүлэлтийн тайлант хугацааны утгыг тусгана.

2-Санхүүгийн үзүүлэлтийн өмнөх хугацааны хандлагыг тусгах бөгөөд сүүлийн үеийн байдлаар Өссөн /Ө эсвэл↑/, Буурсан /Б эсвэл↓/ эсвэл Тогтвортой /Т эсвэл ~/ гэсэн тэмдэглэгээг хийнэ.

3-Санхүүгийн үзүүлэлтийг ижил төстэй төлбөр хариуцагч бүлгийн эсвэл үйл ажиллагаа явуулах салбарын дундаж үзүүлэлттэй харьцуулж тусгах бөгөөд сүүлийн үеийн байдлаар дундаж үзүүлэлттэй харьцуулахад үзүүлэлт сайжирсан бол Сайжирсан /С эсвэл↑/, муудсан бол Муудсан /М эсвэл↓/ эсвэл онцын өөрчлөлтгүй бол Төстэй /Т эсвэл ~/ гэсэн тэмдэглэгээг хийнэ. Салбар болон бүлгийн мэдээллийг эрх бүхий байгууллагаас салбар, бүлгийн талаарх тоон мэдээллийн товхимол, цахим мэдээллийн сан болон банкнаас дотооддоо цуглуусан тоон мэдээллийг ашиглаж болох ба мэдээлэл авсан эх сурвалжаа тусгасан байна. Салбар, бүлгийн дундаж үзүүлэлтийн мэдээг, санхүүгийн үзүүлэлтийн хандлагын мэдээтэй нэгтгэн энэхүү хүснэгтэд хавсаргасан байна.

4- Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.3/; 23.4-т заасан тодорхойлолт.

Активын ангилал тогтоох үндсэн заавар: Дээрх хүснэгтэд хангалтгүй үнэлгээтэй буюу материаллаг түвшинд сөргөөр нөлөөлөх үзүүлэлтүүдэд банкны зүгээс үндэслэл, тайлбарыг харгалзах баганад тусгах ба хангалтгүй үнэлгээтэй үзүүлэлт нь активын чанарын нийт үнэлгээнд мэдэгдэхүйц эсвэл ихээхэн нөлөөлөл үзүүлэх боломж, эрсдэл байгаа эсэхийг тодорхой тусгасан байна. Шаардлагатай тохиолдолд үндэслэлээ нотлох танилцуулга, баримт, материалуудыг энэхүү хүснэгтэд хавсаргасан байна.