



Монголбанк

Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр Арга Хэмжээний Хөндлөнгийн Тусгай Үнэлгээ

2018 оны 11 дүгээр сарын 15-ны өдөр

Кэй Пи Эм Жи Аудит ХХК

Нэр томъёоны тайлбар

МУА	Мөнгө Угаах Ажиллагаа	д/д	Дэс дугаар
АСЕМ	Ази Европын Дээд Хэмжээний Уулзалт	ЦӨҮЦ	Цэвэр Өнөөгийн Үнэ Цэнэ
МБ	Монголбанк	PD	Зээлийн төлбөр төлөгдөхгүй байх магадлалын хувь
ЧХБ	Чингис Хаан Банк	ХЗ	Хэвийн Зээл
МУХБ	Монгол Улсын Хөгжлийн Банк	ҮТХ	Үнэ Тогтворжуулах Хөтөлбөр
ХДК	Хадгаламж Даатгалын Корпораци	ТШХ	Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр
ЭТТ	Эрдэнэс Таван Толгой ХК	ТШХАХ	Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр Арга Хэмжээ
ГВХ	Гадаад Валютын Ханш	ИЗББ	Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бонд
НХҮЕГ	Нийгмийн Халамж Үйлчилгээний Ерөнхий Газар	ШЖҮТХ	Шатахууны Жижиглэнгийн Үнийг Тогтворжуулах Хөтөлбөр
МУЗГ	Монгол Улсын Засгийн Газар	ТОСК	Төрийн Орон Сууцны Корпораци
ОУВС	Олон Улсын Валютын Сан	ЖДҮ	Жижиг, дунд үйлдвэрлэл
LGD	Зээлийн Алдагдал Үүсэх Магадлалын Хувь	ТӨААН	Төрийн өмчит аж ахуйн нэгж
БХБЯ	Барилга, Хот Байгуулалтын Яам	ТЗК	Тусгай Зориулалтын Компани
МИК	Монголын Ипотекийн Корпораци	ДАЧЭБАХ	Дотоодын Активын Чанаргүйдэх Эрсдэлийг Бууруулах Арга Хэмжээ
СЯ	Сангийн Яам	ХЗ	Харилцан Зөвшилцөх
х/г	Хамааралгүй	ХХБ	Худалдаа Хөгжлийн Банк
ҮХОБ	Үндэсний Хөрөнгө Оруулалтын Банк	УБХБ	Улаанбаатар Хотын Банк
ЧЗ	Чанаргүй Зээл	Жил	Жил

Засгийн Газрын яамдын нэрсийн тэмдэглэл:

Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр арга хэмжээний хугацаанд (2012-2016 он) хэд хэдэн яамдуудад бүтцийн өөрчлөлт орж, бусад яамтай нэгдэх эсвэл нэрээ өөрчлөх зэрэг өөрчлөлтүүд орсон. Энэхүү тайланд ашигласан нэрсийг тухайн ТШХ арга хэмжээ хэрэгжиж эхлэх үеийн яамдын нэрс дээр үндэслэсэн болно.

Агуулга

1	Танилцуулга	4
1.1	Тойм	4
1.2	Төслийн хураангуй	4
1.3	Ажлын цар хүрээ	4
1.4	Мэдэгдэл	7
2	Ерөнхий тойм	9
2.1	Гол зүйлс	9
2.2	ТШХАХ-ний мэдээлэл цуглуулах	16
2.3	Нөлөөллийн дүн шинжилгээ	18
3	Мэдээлэл цуглуулах	21
3.1	ТШХАХ-г тодорхойлох арга зүй	21
3.2	Үр дүнгийн тойм	22
4	Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний танилцуулга	27
4.1	Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр	27
4.2	Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр	40
4.3	Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр	43
4.4	АСЕМ	48
4.5	Ноолуурын үйлдвэрлэлийг дэмжих, экспортыг нэмэгдүүлэх (НҮДЭН) хөтөлбөр	51
4.6	МУХБ-ны вексел	54
4.7	Сайн хөтөлбөр	56
4.8	ХДК-д олгосон зээл	61
4.9	Дотоодын активын чанаргүйдэх эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ (ДАЧЭБАХ)	63
5	ТШХАХ-ний хүрээнд МБ-ны хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаа, хяналт	66
5.1	МБ дах хяналтыг тодорхойлох, тестлэх	66
5.2	Олж илрүүлсэн зүйлс	67
6	Нөлөөллийн дүн шинжилгээний тоон үзүүлэлт	71
6.1	СТОУС-ын дагуу тооцсон бүртгэлийн нөлөө	71
6.2	Эдийн засгийн нөлөөллийн үнэлгээ	74
6.3	ТШХАХ-ний Улсын Төсөвт үзүүлсэн нөлөө	77
7	Зээлийн түүврийн шинжилгээ	79
7.1	Түүвэр сонгох	79

7.2	Эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн хувийн хэргүүдийн хяналт	80
7.3	Зээлийн эргэн төлөгдөх боломж	84
7.4	Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ	90
8	Нийтлэг шинж чанартай зээлийн тооцоолол	96
8.1	Аргачлал	96
8.2	Үр дүн	97
A	Хавсралт	98
A.1	Байгууллагын зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүн	98
A.2	Иргэдийн зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүн	100
A.3	Зээлийн үйл ажиллагаанд орхигдсон алхамууд, үндсэн ТШХАХ бүрээр	101
A.4	Зээлийн үйл ажиллагааны үүрэг хариуцлагын хуваарилалт, үндсэн ТШХАХ бүрээр	102

1 Танилцуулга

1.1 Тойм

Монголбанк (МБ) болон Кэй Пи Эм Жи Аудит ХХК (Кэй Пи Эм Жи)-ийн хооронд 2018 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан гэрээний дагуу Кэй Пи Эм Жи нь Монголбанкнаас хэрэгжүүлсэн Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр Арга Хэмжээ (ТШХАХ)-нд Хөндлөнгийн Тусгай Үнэлгээ хийх зөвлөх үйлчилгээг үзүүлэхээр тохиролцсон. Энэхүү тайланг гэрээнд тусгасан нөхцлийн дагуу зөвхөн Монголбанкинд зориулан бэлтгэсэн бөгөөд хөндлөнгийн тусгай үнэлгээний явцад ажигласан гол зүйлсийг агуулсан болно.

Энэхүү тайланг 2018 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан гэрээний дагуу зөвхөн Монголбанкинд зориулан бэлтгэсэн. Энэхүү тайлан аливаа бусад талуудад зориулагдаагүй бөгөөд уг тайланг энэхүү хэсэгт зааснаас бусад зорилгоор ашиглахыг хориглоно. Энэхүү тайланг Монгол Улсын Засгийн Газарт дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор Дэлхийн Банк болон Монгол Улсын Сангийн Яаманд түгээж болох боловч эдгээр талууд нь гэрээнд тусгайлан заасан талууд биш бөгөөд тайланд үзүүлэх итгэл үнэмшил нь зөвхөн тухайн талын хариуцлага болно. Энэхүү тайланг гуравдагч этгээдэд зориулаагүй бөгөөд Кэй Пи Эм Жи нь гуравдагч этгээдийн энэхүү тайланд үндэслэн гаргасан аливаа үйл ажиллагааны үр дүн болон шийдвэрт хариуцлага хүлээхгүй болно.

1.2 Төслийн хураангуй

- Төслийн нэр: “Монголбанкнаас Хэрэгжүүлсэн Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр Арга Хэмжээний Хөндлөнгийн Тусгай Үнэлгээний Зөвлөх Үйлчилгээ”
 - Зөвлөх компани: Кэй Пи Эм Жи Аудит ХХК
 - Эхний уулзалтын огноо: 2018 оны 7 дугаар сарын 26-ны өдөр
 - Төслийн дуусгавар болсон огноо: Гэрээний дагуу 2018 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр дуусах төлөвлөгөөтэй байсан боловч уг төсөлд шаардлагатай мэдээллийг хүлээн авах явцад үүссэн цаг хугацааны хүчин зүйлс болон тайлангийн төслийг танилцуулсанаас хойш хүлээн авсан мэдээллээс хамааран хойшлогдсон.
- Төслийн үндсэн үе шатуудын хураангуйг дор харуулав:
- Үе шат 1 Мэдээлэл цуглуулах: Монголбанкнаас хэрэгжүүлсэн ТШХАХ-г тодорхойлох, баталгаажуулах ба ойлгох.
 - Үе шат 2 Нөлөөллийн дүн шинжилгээ: ТШХАХ-ний нөлөөллийн дүн шинжилгээ.

1.3 Ажлын цар хүрээ

2018 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан гэрээ болон Монголбанкттай хийсэн эхлэлтийн уулзалтаар хэлэлцэн тохирсон ажлын цар хүрээг дор харуулав:

1.3.1 Үе шат 1: Мэдээлэл цуглуулах

Монголбанкнаас хэрэгжүүлсэн ТШХАХ-г тодорхойлох, баталгаажуулах болон ойлгох:

- Монголбанкнаас авах мэдээллийн маягтын төслийг бэлтгэж танилцуулах:
 - Монголбанкнаас өгсөн мэдээлэл дээр үндэслэн 2012-2016 онд МБ-наас хэрэгжүүлсэн ТШХАХ-ний мэдээлэл авах маягтын төслийг тохиромжтой байдлаар хөтөлбөр тус бүрээр болон бусад арга хэмжээгээр ялган бэлтгэх;
 - Энэхүү маягт нь төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний тухай товч танилцуулга, арга хэмжээнд хамрагдсан компани болон банкуудын мэдээлэл, тэдгээртэй холбогдох гэрээ хэлцэл, баримт бичгийг багтаасан байх.

- Арилжааны банкуудаас авах мэдээллийн маягтын төслийг бэлтгэж танилцуулах:
 - Монголбанкнаас 2012-2016 оны хооронд хэрэгжүүлсэн төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний хүрээнд арилжааны банкуудаар олгосон бүх зээлийн жагсаалтыг гаргуулах маягтыг тохиромжтой байдлаар хөтөлбөр тус бүрээр болон бусад арга хэмжээгээр ялган бэлтгэх;
 - Банк бүрийн хувьд энэхүү маягт нь төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний хүрээнд зээл авсан томоохон зээлдэгчийн (том зээлдэгч гэдэг нь Монголбанкнаас их хэмжээний зээл авсан бизнес эрхлэгч эсвэл хувь хүнийг хэлнэ) мэдээлэл, тэдгээртэй байгуулсан гэрээ хэлцэл болон тухайн хөтөлбөр арга хэмжээтэй холбоотой бусад баримт бичгийн талаар мэдээллийг агуулсан байх.
- Монголбанк болон арилжааны банкуудын ирүүлсэн маягтуудын иж бүрэн байдлыг шалгах:
 - Монголбанкнаас 2012-2016 оны хооронд банкууд болон томоохон аж ахуйн нэгжүүдэд олгосон санхүүжилтийн мэдээллийн маягтад тусгасан мэдээллүүд бүрэн эсэхийг СТОУС-ын дагуу тайлагнасан аудитын тайлантай тулгаж, баталгаажуулах;
 - Монголбанкны удирдлагаас маягтын иж бүрэн байдлын тухай төлөөллийн захидал авах;
 - Монголбанкнаас 2012-2016 онуудад арилжааны банкууд, аж ахуйн нэгжүүдтэй байгуулсан гэрээний жагсаалтыг авч, мэдээллийн маягт дахь жагсаалттай харьцуулах;
 - Шаардлагатай тохиолдолд арилжааны банк эсвэл аж ахуйн нэгжүүдтэй байгуулсан гэрээг түүвэрлэн нягтлан шалгах.
- Монголбанкнаас хэрэгжүүлсэн төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээг тодорхойлох, ойлголт олж авах:
 - Монголбанкнаас хэрэгжүүлсэн төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээг тодорхойлохын тулд мэдээллийн маягтыг нягтлан шалгах;
 - Монголбанкнаас хэрэгжүүлсэн төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний талаар илүү ойлгож, нарийн тодорхойлохын тулд Монголбанкны удирдлага болон холбогдох хүмүүсээс мэдээллийн маягтад тусгасан мэдээллийг гаргуулах, ярилцлага хийх;
 - Дэлхийн Банкны төлөөлөгч болон Монголбанкны удирдлагуудтай Монголбанкны төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний талаарх ойлголтыг баталгаажуулахын тулд ажил гүйлгээний талаар тодруулга авах, хэлэлцэх.

1.3.2 Үе шат 2: Нөлөөллийн дүн шинжилгээ

Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний нөлөөллийн дүн шинжилгээ:

- Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний Улсын Төсөвт болон Монголбанкны өөрийн хөрөнгийн хэмжээнд үзүүлсэн нөлөөллийг тооцоолох:
 - Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний Улсын Төсөвт үзүүлсэн нөлөөллийг тооцоолох;
 - Дараах аргуудыг ашиглан төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээ тус бүрийн алдагдал болон Монголбанкны өөрийн хөрөнгийн хэмжээнд үзүүлсэн нөлөөллийг тооцоолох;
 - СТОУС-ын дагуу бүртгэлийн нөлөөллийг тооцоолох;
 - Зах зээлийн хүүгийн түвшин болон гэрээгээрх зах зээлийн түвшнээс доогуур олгосон зээлийн хүүгийн зөрүүгээр тооцогдох эдийн засгийн алдагдсан боломжийн зардлыг тооцоолох.

- Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээтэй холбоотой үйл ажиллагаа, дотоод хяналт болон хяналтыг сайжруулах хэсгүүдийг тодорхойлох:
 - Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээ тус бүрийн хувьд санхүүжүүлэх, зээлдүүлэх үйл ажиллагаа, дотоод хяналтын талаар (зээл олгох үйл ажиллагаа, зээлийн эрсдэл болон эргэн төлөлтийн хяналтын үйл явц, эцсийн зээлдэгч зээлийг зориулалтын дагуу ашигласан эсэхийг хянах хяналт зэрэг багтана) болон санхүүжүүлэх үйл ажиллагаа, дотоод хяналтыг сайжруулсан байдлын талаарх мэдээллийг Монголбанкны удирдлага, хариуцсан ажилтнаар гаргуулах.
- Зээлийн түүвэр сонгох, шинжлэх:
 - Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээ тус бүр дээр түүвэр сонгох, арилжааны банкуудтай хийсэн “Нууц үл задруулах гэрээ”-нд үндэслэн (хэрэв шаардсан тохиолдолд) сонгосон түүвэр дээр дараах горимуудыг гүйцэтгэх:
 - Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээ бүрийн хувьд дотоод хяналтын үр нөлөөтэй байдлыг Монголбанкны дотоод журам, заавар зэрэг баримт бичгийг үзэх замаар шалгах;
 - Банкуудаас гаргаж өгсөн эцсийн зээлдэгч болон банкууд хооронд байгуулсан зээлийн гэрээг үзэж шалгах;
 - Банкуудаас гаргаж өгсөн төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний эцсийн зээлдэгчтэй холбоотой зээлийн ашиглалт (банкин дах дансны мэдээлэл), санхүүгийн мэдээлэл, барьцаа хөрөнгө зэрэг зээлийн материалуудыг шалгах; Зөвлөхийн боловсруулсан мэдээлэл дээр үндэслэн холбогдох баримт бичиг, мэдээллийг агуулсан зээлийн материалуудыг арилжааны банкууд Зөвлөхөд гаргаж өгөхийг шаардах;
 - Эцсийн зээлдэгчийн санхүүгийн мэдээллийн үнэн зөв байдлыг зээлдэгчийн талаар нэмэлт баримт бичгүүд болон зээлдэгчийн бизнесийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн нөхцөл байдал, салбарын талаар нийтэд нээлттэй мэдээлэлтэй харьцуулах замаар шалгах;
 - Зээлдэгчийн зээлийн түүх дээр үндэслэн хамгийн их хугацаа хэтэрсэн хоногтой зээлдэгчийн мэдээллийг банкуудаар гаргуулах; Банк тус бүрийн данс хариуцсан мэргэжилтнээс эцсийн зээлдэгчид олгосон хугацаа хэтэрсэн зээлийн эргэн төлөгдөх боломжийн талаар тодруулах, Банк тус бүрийн данс хариуцсан ажилтнаас зээлийг буцаан төлүүлэх боломжийн талаар тодруулж, зээлийн эргэн төлөлтийн байдал болон байгуулсан эрсдэлийн сангийн түвшинг шалгах;
 - Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандарт 39-т тусгагдсан хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын үзүүлэлтийг ашигладаг эсэхийг тодруулах, хэрвээ эдгээр үзүүлэлтүүдэд нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандарт 39-т тусгагдсан хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын шинж тэмдэг илэрвэл эцсийн зээлдэгчдээс авах зээлийн нөхөгдөх дүнг үнэлэх;
 - Зээлдэгч компаниудтай хамтран ажиллах замаар эцсийн зээлдэгчдийн барьцаа хөрөнгийг газар дээр нь шалгах, эцсийн зээлдэгчийн авсан зээл нь үйл ажиллагаанаас орох ирээдүйн мөнгөн урсгалаас төлөгдөх боломжгүй тохиолдолд зах зээлийн үнэлгээний аргыг ашиглан нийтэд нээлттэй мэдээлэл дээр үндэслэн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ хийх; Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт (НББОУС 39) болон Монголбанкны болзошгүй алдагдлын сан байгуулах арга дээр үндэслэн эргэн төлөгдөх боломжгүй зээлийн хэмжээ (үнэ цэнэ бууралтын сан)-г тооцоолох.
- Төрөл бүрийн зээлийн хувьд эргэн төлөгдөх боломжгүй зээлийн хэмжээ:
 - Арилжааны банкуудаас авсан мэдээлэл болон зээлийн баримт бичгээс авсан өрийн эргэн төлөлтийн мэдээлэл дээр үндэслэн төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээ бүрийн хувьд хамгийн их хугацаа хэтэрсэн хоногийг харгалзан түүвэрлэн авсан зээл дээр үндэслэн ижил төрлийн түүвэрлэгдээгүй үлдсэн зээлийн эргэн төлөгдөх

боломжгүй хэмжээг тооцоолох замаар нийт эргэн төлөгдөх боломжгүй зээлийн хэмжээ (болзошгүй эрсдэлийн сан)-г тооцох.

1.3.3 Түүвэр сонгох

Нөлөөллийн дүн шинжилгээний горимын хувьд төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээ бүрээс сонгосон зээл/авлагын түүвэр нь боломжит хэмжээнд зээлийн хэмжээ, зориулалт, хугацаа болон зээлдэгчийн төрөл, салбарыг бүрэн төлөөлөхүйц байхаар төлөвлөнө.

Кэй Пи Эм Жи-ийн мэдээлэл авах хүсэлтийн дагуу арилжааны банкууд төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээг төлөөлж буй зээл/санхүүжилтийн дэлгэрэнгүй тайлан, түүврээр сонгосон зээлийн мэдээллийг бэлтгэн гаргаж өгөх шаардлагатай.

Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээ бүрийн хувьд дараах аргачлалаар түүврийг сонгоно:

Зураг 1: Түүвэр сонгох

#	Арга хэмжээний нэр	Түүврийн арга
1	Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр	Статистикийн бус түүвэрлэлт (хамрах хүрээ нь мөнгөн дүнгийн хувьд 50%-аас багагүй байна)
2	Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр	Статистикийн бус түүвэрлэлт (хамрах хүрээ нь мөнгөн дүнгийн хувьд 50%-аас багагүй байна)
3	Бусад хөтөлбөрүүд	Зорилтот түүвэрлэлт
4	Орон сууцны зээл	Статистикийн бус түүвэрлэлт. Нийт орон сууцны зээлийн тоо хэмжээний багадаа 0.1% байх.

1.3.4 Зээлдэгчийн чиг үүрэг

Төслийн зорилгын хүрээнд Зөвлөх нь мэдээлэл авах хүсэлт тавих бөгөөд Монголбанк нь банкны салбарыг зохицуулах хуулийн эрх мэдэл болон арилжааны банкуудтай харилцах харилцаа холбоондоо тулгуурлан Зөвлөхийн арилжааны банкууд болон томоохон аж ахуйн нэгжүүдэд хийх биет шалгалт, Зөвлөхийн шаардсан баримт бичиг, арилжааны банкууд, аж ахуйн нэгжүүдээс аман болон бичгэн тайлбар авах зэрэгт идэвхитэй хамтран оролцохыг арилжааны банкуудаас хүснэ.

Мэдээлэл танилцуулагдаагүй эсвэл танилцуулсан мэдээлэл чанарын хувьд хангалтгүй байсан тохиолдолд Кэй Пи Эм Жи нь тусгай үнэлгээний үйл явцад тулгарсан асуудлуудын талаар, мөн эдгээр нь ажлын үр дүн болон дуусгах үйл явцад хэрхэн нөлөөлөх талаар тогтмол зохион байгуулсан явцын уулзалтуудаар Монголбанкинд мэдэгдэж ирсэн.

1.4 Мэдэгдэл

1.4.1 Гуравдагч тал ашиглах тухай

Энэхүү тайланг 2018 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан гэрээний дагуу зөвхөн Монголбанкинд зориулан бэлтгэж, Монголбанкинд хаягласан болно. Бидний тайлан аливаа бусад талуудад зориулагдаагүй бөгөөд уг тайланг бүтнээр эсвэл хэсэгчилсэн байдлаар энэхүү хэсэгт зааснаас бусад зорилгоор ашиглах, бусад талуудад тараахыг хориглоно. Энэхүү тайланг Монгол Улсын Засгийн Газарт дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор Дэлхийн Банк болон Монгол Улсын Сангийн Яаманд түгээж болох боловч эдгээр талууд нь төсөлд тусгайлан заасан талууд биш бөгөөд тайланд үзүүлэх итгэл үнэмшил нь зөвхөн тухайн талын хариуцлага болно. Хэрэв тайланг ашиглах тухай тухайлсан хэрэглэгч нэмэлт хүсэлт гаргасан тохиолдолд ажлын цар хүрээ, гүйцэтгэсэн горим болон тэдний зорилгын хүрээнд эдгээр горимууд нь хангалттай бөгөөд зохистой эсэхтэй холбоотой үүрэг хариуцлагыг хүлээхийг зөвшөөрсөн, мөн гэрээний нөхцлийг хүлээн зөвшөөрсөн талаар албан бичгээр мэдэгдэхийг бид шаардана.

1.4.2 Уламжлалт хязгаарлалт

Энэхүү тайланг 2018 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдрийн гэрээнд заасан нөхцлийн дагуу бэлтгэсэн. Энэхүү гэрээт ажлын хүрээнд үзүүлсэн үйлчилгээ нь гэрээ болон тайлангийн 1.3 хэсэгт дурдсан ажлын цар хүрээнд үндэслэсэн бөгөөд энэ нь аудит болон баталгаажуулах ажлаас ялгаатай болно. Тиймээс аливаа баталгаажуулалт болон бусад стандартуудад хамааралгүй ба баталгаажуулалт илэрхийлэх зорилгын хүрээнд дүгнэлт, тайлбарыг хийгээгүй болно.

Бидний талбарын ажил 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр болон түүнээс өмнөх үеийн мэдээлэлд тулгуурласан бөгөөд дараа үеийн мэдээлэл нь 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр хязгаарлагдсан. Бид 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөс хойшхи үйл явдал болон нөхцөл байдлын өөрчлөлтийг тайландаа тусгаагүй болно. Бидний ажигласан зүйлсийг 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөс хойшхи хугацаанд шилжүүлэн авч үзэхгүй байх нь зүйтэй. Төлөгдөөгүй зээлийн үлдэгдэл нь бидний горимуудыг гүйцэтгэсэн өдрөөс хойш өөрчлөгдөх боломжтой бөгөөд үнэлгээний үр дүнгээр ажиглагдсан зүйлсийн хүчин төгөлдөр байдлыг өөрчлөх боломжтой юм.

Энэхүү тайланг бэлтгэхэд ашигласан мэдээллийн эх сурвалж нь Монголбанк болон Монгол Улсын арилжааны банкуудаас хүлээн авсан мэдээлэл, Монголбанкны мэргэжилтнүүдтэй хийсэн ярилцлагын үр дүнгээр хязгаарлагдсан. Хүлээн авсан мэдээллүүдтэй холбоотой аливаа хариуцлага нь уг мэдээллээр хангасан аж ахуйн нэгжийн удирдлагад үлдэнэ. Энэхүү тайланд тусгасан мэдээлэл нь зөвлөх үйлчилгээний явцад бидэнд танилцуулсан бусад мэдээлэлтэй тохирч байгаа эсэхийг бид боломжит хэмжээнд нь тохируулсан болно. Бид мэдээллийн эх сурвалжийн найдвартай, бодитой байдлыг хангахын тулд өөр ямар нэгэн нотлох баримтыг иш татаж тайлбар болгон оруулаагүй ба бидэнд ирсэн мэдээллийн үнэн зөв байдлыг бусад арга замаар баталгаажуулаагүй болно. Энэхүү ажлын цар хүрээ нь аудитын ажлаас ялгаатай тул хийж гүйцэтгэсэн горимд үндэслэн ямар нэгэн баталгаажуулалтыг илэрхийлэхгүй.

Тайланг Англи болон Монгол хэлээр бэлтгэсэн бөгөөд Англи болон Монгол хэл дээрх хувилбаруудад утга агуулгын ямар нэгэн ялгаа гарвал Англи хэл дээрх хувилбарыг баримтална.

2 Ерөнхий тойм

2.1 Гол зүйлс

Мэдээлэл цуглуулах	
Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр Арга Хэмжээнүүд	<ul style="list-style-type: none"> — 2012 – 2016 оны хооронд хэрэгжсэн 17 ТШХАХ-ний хөтөлбөрүүд болон дэд хөтөлбөрүүдийг тодорхойлсон. Эдгээрийн (орон сууцны зээл багтаагүй) 7 нь үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөрүүд байсан. — МБ нь 2012 – 2016 оны хооронд 7.2 их наяд төгрөгийн санхүүжилтийг олгосон байна. — Санхүүжилтийн дийлэнх хэсгийг 2013 (3.0 их наяд төгрөг) болон 2016 (1.7 их наяд төгрөг) онуудад олгосон. — Дийлэнх ТШХАХ-үүд хэрэгжиж дууссан бөгөөд МБ шинээр санхүүжилт олгоогүй байна. — 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр нийт олгосон санхүүжилтийн 58% (4.2 тэрбум төгрөг) нь МБ-нд эргэн төлөгдөөгүй байсан бөгөөд энэ нь том арга хэмжээнүүдийн хүрээнд урт хугацаатай олгосон санхүүжилттэй холбоотой. — Хамгийн том арга хэмжээнүүдийн хоёр нь болох Орон сууцны зээл болон ДАЧЭБАХ-ний хүрээнд олгосон санхүүжилт урт хугацаатай олгогдсон бөгөөд 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр эдгээр арга хэмжээнүүдийн санхүүжилтийн 86% нь үлдэгдэлтэй хэвээр байсан. — Монгол Улсын ихэнх арилжааны банкууд нь ТШХАХ-нд оролцсон бөгөөд ялангуяа Орон сууцны зээл (11 банк), Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр (9 банк), Барилгын салбар, орон сууцны нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр (9 банк)-т оролцсон байна.
МБ-ны үүрэг	<ul style="list-style-type: none"> — МБ нь ТШХАХ-ний санхүүжилтийг олгож, холбогдох яамдуудад туслалцаа үзүүлэх замаар зохион байгуулагч, санхүүжүүлэгчийн үүргийг гүйцэтгэсэн. — Монгол Улсын Засгийн Газар ТШХАХ-г боловсруулсан бөгөөд холбогдох яамдууд хөтөлбөрийн шинж чанарыг тодорхойлж, эцсийн зээлдэгчийг зөвшөөрч баталсан. Монгол Улсын Засгийн Газрын боловсруулсан ТШХАХ-г хэрэгжүүлэх санхүүжилтийг МБ олгосон. — Ихэнх ТШХАХ-ний хүрээнд арилжааны банкуудын МБ-д байрших харилцах дансанд “шинэ мөнгө” байршуулан, арилжааны банкууд түүнээс татан авалт хийх байдлаар санхүүжилтийг олгосон. — МБ-ны удирдлагаас бидэнд танилцуулсанаар МБ нь төрөл бүрийн ТШХАХ-г “мөнгө гаргах” замаар санхүүжүүлсэн, жишээ нь шинэ мөнгийг арилжааны банкуудын харилцах дансанд байршуулсан ба энэхүү мөнгөний гаргалт нь инфляцид томоохон нөлөө үзүүлсэн.
Зээлийн эрсдэл	<ul style="list-style-type: none"> — ТШХАХ-ний хүрээнд 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх МБ-ны нийт зээлийн болон үнэт цаасны үндсэн төлбөрийн авлагын үлдэгдэл 4.2 их наяд төгрөг байсан ба үүний дийлэнх хэсэг буюу 2.3 их наяд төгрөг нь арилжааны банкууд болон

	<p>томоохон компаниудаас авах авлага, 1.9 их наяд төгрөг нь МИК-ийн ТЗК-уудаас авах авлага байсан.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Ихэнх ТШХАХ-ний хүрээнд арилжааны банкууд нь холбогдох зээлийн эрсдэл зэрэг эцсийн хэрэглэгчидтэй холбоотой харилцаа холбоог хариуцсан. Арилжааны банкууд нь эцсийн хэрэглэгч зээлээ арилжааны банкуудад төлсөн эсэхээс үл хамааран санхүүжилтийн эргэн төлөлтийг хуваарийн дагуу МБ-нд төлөх үүрэг хүлээсэн. — Монголбанк нь арилжааны банк, МИК, төрийн өмчит компани болон 6 том компанитай холбоотой зээлийн эргэн төлөгдөх эрсдэлд өртөх магадлалтай боловч зээлийн эргэн төлөлтийн нөхцөл нь арилжааны банкуудын МБ-д байрших харилцах дансаар баталгаажсан. Арилжааны банк хуваарийн дагуу эргэн төлөлтийг хийгээгүй тохиолдолд МБ нь арилжааны банкны харилцах данснаас татан авах эрхтэй. — Зарим ТШХАХ-ний хувьд МУХБ-наас гаргасан бонд, арилжааны банкуудын гаргасан үнэт цаас, компаниудын хөрөнгө болон хувьцаа зэрэг бусад барьцааг МБ-нд байршуулсан. — Зарим ТШХАХ-ний санхүүжилтийн хувьд эдгээр барьцаанууд нь арилжааны банк эргэн төлөлт хийхгүй байх эрсдэлээс сэргийлж чадаагүй: <ul style="list-style-type: none"> - 2016 онд арилжааны банкаас МБ-нд төлөх эргэн төлөлтийн хугацаа хэтэрсэн тохиолдол гарсан бөгөөд эргэн төлөлтийн хуваарийг өөрчилж, хугацааг сунгасан. - Хадгаламжийн Банкинд үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон ТШХАХ-ний санхүүжилт 2013 онд эргэн төлөгдөх боломжгүй болсон. — МБ нь арилжааны банкны санхүүгийн зохистой харьцаа алдагдах эрсдэлийг харгалзан тухайн арилжааны банкны харилцах данснаас зээлийн эргэн төлөлтийг татан авах, эсвэл бусад барьцааг нэхэмжлэх боломжгүй болох магадлалтай. Иймд ТШХАХ-ний санхүүжүүлэгч бөгөөд энэхүү үүрэгтэй холбогдон үүсэх зээлийн эрсдэл нь МБ-ны өөрийн үндсэн үүрэг болох арилжааны банкуудын зохицуулагч бөгөөд банкны салбарын санхүүгийн аюулгүй орчныг сахин хамгаалагчийн үүрэг хооронд зөрчил үүсч болзошгүй. — Хамгийн том ТШХАХ болох Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийн хувьд МБ нь МИК-ийн ТЗК-уудаас эхний ээлжинд төлөгдөх нөхцөлтэй ИЗББ-ын эрсдэлийг хүлээдэг бөгөөд арилжааны банкууд нь дараагийн ээлжинд төлөгдөх нөхцөлтэй 10%-ийн ИЗББ-ын эрсдэлийг хүлээдэг. МИК-ийн хувьцааны дийлэнх хэсгийг арилжааны банкууд эзэмшдэг. — ДАЧЭБАХ-ний хүрээнд МБ нь ДАЧЭБАХ-ний зээл авсан 6 компаниудын зээлийн эргэн төлөгдөх эрсдэлийг шууд хүлээж байна. Арилжааны банкууд нь ДАЧЭБАХ-ний хүрээнд санхүүжилтийг дамжуулах зуучлагчийн үүрэгтэйгээр оролцсон.
Олгосон санхүүжилт	<ul style="list-style-type: none"> — Арилжааны банкуудын хүлээн авсан санхүүжилтийг эцсийн хэрэглэгчдэд олгосон санхүүжилттэй тохируулах явцад дараах зүйлстэй холбоотойгоор зөрүү үүссэн: <ul style="list-style-type: none"> • ТШХАХ-ний бусад зээлдэгчдийн эргэн төлөлтөөс эцсийн хэрэглэгчид зээл олгосон

	<ul style="list-style-type: none"> • МБ-наас арилжааны банкуудын хүлээн авсан санхүүжилтийг эцсийн хэрэглэгчид зээлийн шугам нээж авсан боловч зээлийн шугамыг бүрэн ашиглаагүй • МБ-наас санхүүжилт орж ирэхээс өмнө арилжааны банкууд зээл олгосон • ТШХАХ-г цуцалсан тул МБ-наас санхүүжилт огт хүлээж аваагүй хөтөлбөрийн хүрээнд зээл олгосон (Сайн хөтөлбөрийн хэсэг). • Арилжааны банкуудад санхүүжилтийг 2016 онд олгосон ч эцсийн хэрэглэгчдэд зээлийг 2017 онд олгосон.
--	---

Хамгийн томоохон ТШХАХ-үүд		
ТШХАХ-ний нэр	Олгосон санхүүжилт	МБ-ны зээлийн болон үнэт цаасны үндсэн үлдэгдэл
<i>(Тэрбум төгрөгөөр)</i>		
	2012-2016 он	2016 оны 12 дугаар сарын 31
Орон сууцны зээл	Арилжааны банкууд	3,559
	МИК ТЗК-ууд ИЗББ	х/г
		1,040
		1,917
Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр, түүний 7 дэд хөтөлбөрүүд		1,169
		38
ДАЧЭБАХ		815
		815
Барилгын салбар, орон сууцны нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр		535
		-
Бусад ТШХАХ		1,140
		433
Нийт		7,218
		4,243

Нөлөөллийн дүн шинжилгээ – МБ	
СТОУС-д суурилсан нягтлан бодох бүртгэлийн алдагдал	3,268 тэрбум төгрөг
Эдийн засгийн алдагдал	3,736 тэрбум төгрөг
Улсын Төсвийн зардалд эзлэх хамгийн их хувь хэмжээ – нягтлан бодох бүртгэлийн алдагдал	2013 – 16.6% 2014 – 12.8%

Нөлөөллийн дүн шинжилгээ – Арилжааны банкууд		
СТОУС-д суурилсан үнэ цэнийн бууралт – (НББОУС 39)		
2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх		
<i>(Тэрбум төгрөгөөр)</i>	Зээлийн тоо	Үнийн дүн
Хянасан нийт зээлийн хувийн хэрэг	150	1,665
Чанаргүй зээлүүд	31	604

Эргэн төлөгдсөн (2016 оны эцсээс өмнө эсвэл дараа)	(23)	(349)
2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх чанаргүй зээлийн эрсдэл	8	255
Төсөвлөсөн мөнгөн урсгалаас нөхөгдөх боломжтой	-	-
Үнэлсэн барьцаа хөрөнгөөс нөхөгдөх боломжтой	6	161
НББОУС 39-ийн дагуу тооцсон үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан	2	94
МБ-ны арга зүйд суурилсан үнэ цэнийн бууралт		
<i>(Тэрбум төгрөгөөр)</i>	Үнийн дүн	
2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан	115	
2016 оноос хойш эргэн төлөгдсөн зээлээр бууруулсан үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан	113	

СТОУС-ын дагуу үнэ цэнэ нь буурсан хоёр зээл нь Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөрүүд болох мах болон шатахууны дэд хөтөлбөрүүдийн хэсэг байсан. Үнэ цэнэ нь буурсан эдгээр хоёр зээлүүд нь хоорондоо хамааралтай хоёр компанийн зээлүүд юм.

МБ-ны эрсдэлийн сан тооцох арга зүйн дагуу үүссэн үнэ цэнийн бууралтын 90%-аас дээш хувь нь Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөртэй холбоотой байна. МБ-ны арга зүйн дагуу үүссэн 113 тэрбум төгрөгийн үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн санд СТОУС-ын дагуу үнэ цэнэ нь буурсан 94 тэрбум төгрөгийн хоёр зээл багтсан.

Нөлөөллийн дүн шинжилгээ – Арилжааны банкууд		
2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх нийтлэг шинж чанартай зээлүүд		
<i>(Тэрбум төгрөгөөр)</i>	Сайн хөтөлбөр	Орон сууцны зээл
2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх нийт зээлийн үлдэгдэл	95	2,929
Үнэ цэнийн бууралтын доод хязгаар	-	-
Дунд түвшин	0.0004	13.8
Үнэ цэнийн бууралтын дээд хязгаар	0.955	14.1

Нийтлэг шинж чанартай зээлүүдийн эргэн төлөгдөхгүй байх магадлалтай зээлийн хэмжээг тодорхойлох тооцооллыг энэ төрлийн шинжтэй зээл бүхий ТШХАХ-ний хувьд гүйцэтгэсэн бөгөөд эдгээр нь Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр болон Сайн хөтөлбөрөөс бүрдсэн. Тооцооллын үр дүнд харьцангуй бага үнэ цэнийн бууралт үүссэн:

- ТШХАХ-ний хүрээнд зээлийн хувийн хэргийг түүвэрлэн хянаж, гарсан үр дүнд үндэслэн тооцоолоход үнэ цэнийн бууралт үүсээгүй гэсэн үр дүн гарсан (доод хязгаар).
- Тиймээс бид арилжааны банкуудаас танилцуулсан 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх зээлийн төлбөр төлөгдөхгүй байх магадлалын хувь (буюу PD), зээлийн алдагдал үүсэх магадлалын хувь (буюу LGD) болон бусад мэдээллийн эх үүсвэрт үндэслэн дээр дурдсан хоёр төрлийн арга зүйгээр (дунд болон дээд хязгаар) тооцсон. Үүний үр дүнд, Сайн хөтөлбөр болон Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр тус бүрийн хувьд нийт зээлийн үлдэгдлийн 1% (0.96 тэрбум төгрөг) болон 0.5% (14 тэрбум төгрөг)-ийн хамгийн дээд хэмжээний үнэ цэнийн бууралт тооцогдсон.

2.1.1 МБ-ны үйл ажиллагаа болон хяналт

ТШХАХ-тэй холбоотой МБ-ны дотоод хяналтын зохион байгуулалт, үйл ажиллагаанд сайжруулах шаардлагатай зүйлс байгааг бид ажигласан. Ерөнхийдөө, МБ-ны үйл ажиллагаа, дотоод хяналтын тогтолцоо нь МБ-ны хүлээж буй эрсдэлийн түвшин, олгосон их хэмжээний санхүүжилт болон үүрэг хариуцлагатай харьцуулахад хангалтгүй байна.

Үүнээс гадна, МБ-ны ТШХАХ-ний санхүүжүүлэгчийн үүрэг нь МБ-ны бусад үүрэг болох арилжааны банкуудыг зохицуулж, санхүүгийн тэнцвэртэй байдлыг хангах үүрэг хооронд зөрчил үүсч болзошгүй байна. Иймд зөрчлийг зохицуулахын тулд зохистой үйл ажиллагаа болон хяналтын процессыг бий болгох хэрэгтэй.

Хэдийгээр МБ-ны зарим эрсдэлүүд нь ТШХАХ-ний бүтэц, зохион байгуулалтаас хамааран буурч байгаа боловч шууд болон шууд бус зээлийн эрсдэлүүд, мөн хүүгийн эрсдэл, гадаад валютын эрсдэл гэх зэрэг бусад эрсдэлүүд нь арилжааны банкуудыг хянах явц болон мөнгөний бодлого хэрэгжүүлэх явцад нөлөө үзүүлсээр байна. Тиймээс, бид ТШХАХ-тэй холбоотой дотоод хяналтын зохион байгуулалт, процессыг сайжруулахыг МБ-нд зөвлөж байна. Ялангуяа, ТШХАХ-ний эхлэлтийн үе шат болон хяналтын шатны дотоод хяналтын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай байна.

МБ-ны удирдлагын зүгээс бидэнд мэдээлсэнээр ТШХАХ-г дахин хэрэгжүүлэхгүй бөгөөд 2018 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн Төв Банкны Тухай Хуульд орсон нэмэлт өөрчлөлтөөр энэхүү арга хэмжээг хэрэгжүүлэхийг хориглосон. Энэ шийдвэр ирээдүйд өөрчлөгдөх эсвэл ирээдүйд МБ нь Засгийн Газрын хөтөлбөрүүдийг зохион байгуулах хүсэлт хүлээн авсан тохиолдолд МБ нь тэдгээр хөтөлбөрүүдтэй холбоотой эхлэлтийн үе шатнаас санхүүжилт эргэн төлөгдөх хүртэл тухайн хөтөлбөрт хамаарах тодорхой процесс, хяналтын тогтолцоог боловсруулан ажиллах нь зүйтэй гэж зөвлөж байна. Түүнчлэн, одоо хэрэгжиж буй ТШХАХ-тэй холбоотой арилжааны банкуудын үйл ажиллагаанд үр дүнтэй хяналт тавих замаар үлдсэн эрсдэлээ бууруулахад анхаарлаа хандуулах нь зүйтэй бөгөөд ялангуяа ДАЧЭБАХ-ний хүрээнд эцсийн зээлдэгчид, Орон сууцны зээлийн хүрээнд МИК ТЗК-ууд болон арилжааны банкуудаас хүлээх өөрийн зээлийн эрсдэлийг үр дүнтэй удирдан, хянах нь зүйтэй.

Бид гол шийдвэр болон зээл олгох зөвшөөрлүүдтэй холбоотой баримтжуулсан нотолгоо хангалтгүй, зарим хөтөлбөрүүдийн хувьд огт баримт байхгүй байсныг ажигласан. Эдгээр асуудлууд нь боловсон хүчний хөдөлгөөнөөс үүдэлтэй байсан бөгөөд энэ нь дэмжих баримтуудыг зохистой хадгалах нь илүү чухал болохыг харуулж байна.

5 дугаар хэсэгт дэлгэрэнгүй танилцуулсан зөвлөмжүүдээс дурдвал:

- ТШХАХ-тэй холбоотой бодлого, журмуудыг албажуулах
- ТШХАХ-г баталж, санхүүжилт олгохын өмнө ТШХАХ-ний санхүүжилтийн давуу болон сул тал, мөн ТШХАХ-ний санхүүжилтийн МБ, эдийн засаг болон Улсын Төсөвт үзүүлэх үр нөлөөг дэлгэрэнгүй байдлаар үнэлж үзэх нь зүйтэй. Уг дэлгэрэнгүй үнэлгээг МБ-ны шийдвэр гаргалтанд хараат бусаар зөвлөж чадах хөндлөнгийн бөгөөд бодитой байдлаар хандаж чадахуйц мэргэжилтнээр хянуулж байх нь зүйтэй.
- Арилжааны банкуудыг хөтөлбөрт хамруулахаас өмнө арилжааны банк тус бүрийн хувьд ТШХАХ-ний хүлээгдэж буй үр дүн болон МБ-нд тухайн банкны үзүүлэх эрсдэлийн нөлөөг илүү нарийн үнэлж тодорхойлох
- ТШХАХ-нд оролцох боломжтой эсэхийг баталгаажуулан арилжааны банкыг батламжлах процессыг нэвтрүүлэх, батламжийг тодорхой давтамжтай шинэчлэх, гүйцэтгэлийг хянах
- Арилжааны банкуудын зээлийн эрсдэлийн удирдлага болон үүрэг хариуцлагын хуваарилалттай холбоотой шаардлагуудыг илүү нарийн тодорхойлох замаар зээлийн үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд илүү хяналт тавьж ажиллах

- Зөвшөөрөл олгохоос өмнө хяналт тавих эрх бүхий этгээдүүдэд зориулсан шаардлагатай гол үе шатуудыг гүйцэтгэж, баримтжуулсан эсэхийг баталгаажуулахад нь туслах зорилгоор шалгах хуудас боловсруулан, хэрэгжүүлэх
- Арилжааны банкуудаас эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн зарцуулалтанд хийсэн шалгалтанд хяналт тавих

2.1.2 Зээлийн хувийн хэргийн шалгалт

Бид арилжааны банкууд болон МБ-ны нийт 150 эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн хувийн хэргийг шалгасан бөгөөд эдгээр зээлийн хувийн хэргийг шалгахдаа өөрсдийн боловсруулсан арга зүй болон шалгах хуудсыг ашигласан. Эдгээр шалгалтын үр дүнг бид эргэн төлөгдөх боломжгүй зээлийн үнэлгээ, үнэ цэнэ бууралтын эрсдэлийн сангийн тооцоолол, барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ болон зээлийн үйл ажиллагаа, зээлдэгчдийн хяналт болон арилжааны банкуудын санхүүжилтийн үр ашигтай зарцуулалтын чанарыг сайжруулахтай холбоотой өгсөн зөвлөмжийг боловсруулахдаа харгалзан үзсэн.

Хэд хэдэн арилжааны банкууд болон зээлийн хувийн хэрэгт нийтлэг илэрсэн зарим чухал чанарын үзүүлэлтийн асуудлууд нь дараах байдалтай байна:

- Зээлийн өргөдөл болон эцсийн шийдвэр гаргалттай холбоотой хараат бус үнэлгээнд оролцох Эрсдэлийн удирдлагын нэгжийн оролцоо хангалтгүй
- Эрсдэлийн загваруудын ашиглалт болон тоон эрсдэлийн хэмжигдэхүүн хангалтгүй: Шийдвэр гаргалтыг сайжруулахын тулд тоон эрсдэлийн загварыг ашиглах шаардлагатайг Орон сууцны зээл болон Сайн хөтөлбөрийн хүрээнд хүлээн авсан зээлийн өргөдлийн тоо хэмжээ харуулсан
- Санхүүжилтийн ашиглалт зэрэг зээл олгосны дараах зээл болон зээлдэгчид тавих хяналтанд хангалттай хүчин чармайлт гаргаагүй
- ТШХАХ болон арилжааны банк тус бүрийн хувьд зээлийн зөвшөөрөл болон санхүүжилт олгоход зарцуулсан цаг хугацаанаас хамааран санхүүжилтийн ашиглалтын үр дүнтэй байдал нь ялгаатай
- ТШХАХ болон арилжааны банк тус бүрийн хувьд зээлийн үйл ажиллагааны чанар нь ялгаатай

Бидний зөвлөмжүүдэд дараах зүйлс багтсан болно:

- Зээл олгох гол процессуудад болон шийдвэрүүдэд эрсдэлийн удирдлагын үүрэг хариуцлагын хуваарилалт болон оролцоог нэмэгдүүлэх
- Шийдвэр гаргалтыг сайжруулах оноогоор эсвэл зэрэглэлээр дүгнэх системийн ашиглалтыг нэмэгдүүлэх. Энэхүү үйл явц нь эрсдэлийн тохиолдол бүрийн талаарх дэлгэрэнгүй бөгөөд нарийвчилсан өгөгдөл цуглуулахаас эхэлнэ. Хангалттай хэмжээний статистик мэдээллийг арилжааны банкууд цуглуулсан тохиолдолд нийтлэг алгоритмуудыг эрсдэлийн тооцооллын загварыг хөгжүүлэхэд ашиглаж болох ба энэ нь зээлийн шийдвэр гаргалтын үр дүнтэй байдлыг сайжруулна. Уламжлалт хуучны загвараас гадна компьютер системд суурилсан алгоритмыг хялбархан ашиглаж болно. Гэхдээ цаг хугацааны хүчин зүйлстэй зэрэгцэн мэдээллийг чанар, мөн ялгаатай шинж чанар бүхий мэдээллийг дэлгэрэнгүй цуглуулах, холбогдох талбарын мэдээллийг шинэчилж байх зэрэг чухал зүйлсийг анхаарах хэрэгтэй. Үнэлгээ хийхэд найдаж болохуйц мэдээлэлтэй байхын тулд МБ нь эдгээр шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлох хэрэгтэй.
- Зээл хүсэгчдийн зээлийн мэдээллийн сан дах мэдээлэл болон заавал хийх шаардлагатай мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой шалгалтуудыг гүйцэтгэх

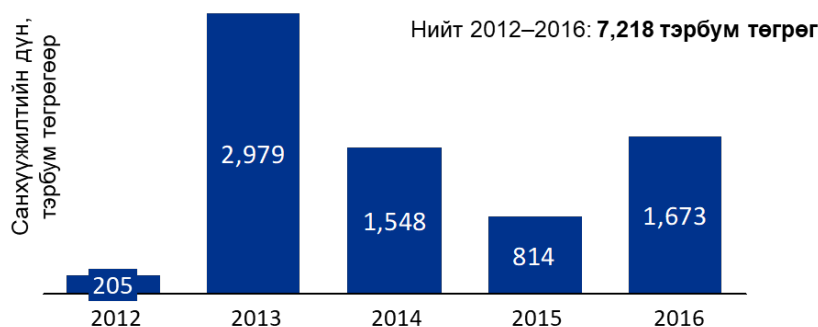
- Зээл олголтын дараа зээлийн санхүүжилтийг зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэхэд анхаарал хандуулах байдлаар зээл болон эцсийн зээлдэгчийн төлвийг тогтмол давтамжтайгаар нарийн хянах
- Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээг тогтмол хянах, дахин үнэлж үзэх
- Арилжааны банкуудын зээлийн үйл ажиллагааны чанар болон тууштай байдлыг хянахад МБ-ны оролцооны стандартыг тодорхойлох эсвэл зээлийн хувийн хэргийн давтан хяналтанд идэвхтэй оролцоог нэмэгдүүлэх

2.2 ТШХАХ-ний мэдээлэл цуглуулах

ТШХАХ-г ОУВС-ийн төсвийн шинжтэй арга хэмжээний тодорхойлолт болон бидний боловсруулж мөрдсөн шалгуур үзүүлэлтүүд дээр үндэслэн тодорхойлсон. Ерөнхийдөө, эдгээр арга хэмжээнүүд нь Засгийн Газраас санаачлан хэрэгжүүлсэн, төсвийн ердийн үйл ажиллагаанаас ангид, зээлийн хөнгөлөлттэй нөхцөлтэй бөгөөд тодорхой цөөн тооны бүлэгт чиглэсэн байсан тул ТШХАХ гэж тодорхойлогдсон.

Доорхи хүснэгтээр тодорхойлогдсон ТШХАХ-ний хөтөлбөрүүдийн хүрээнд 2012-2016 оны хооронд олгосон санхүүжилтийн хэмжээг харуулав.

Зураг 2: Олгосон санхүүжилтийн дүн, жилээр



Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

ТШХ-ний санхүүжилт олголтын оргил үе нь 2013 он байсан бөгөөд МБ ойролцоогоор 3 их наяд төгрөгийн санхүүжилтийг олгосон байна. Энэ нь гол төлөв Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр (2013: 1.6 их наяд төгрөг) болон Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрүүдээс (2013: 0.7 их наяд төгрөг) бүрдэж байна. Олгосон санхүүжилтийн хэмжээ 2015 онд буурсан боловч ДАЧЭБАХ болон Сайн хөтөлбөрүүдээс хамааран 2016 онд дахин өссөн.

МБ-ны санхүүжүүлсэн томоохон ТШХАХ нь дараах байдалтай байна:

- Орон сууцны зээл: 3,559 тэрбум төгрөг, нийт санхүүжилтийн дүнгийн 49.3%
- ДАЧЭБАХ: 815 тэрбум төгрөг, нийт санхүүжилтийн дүнгийн 11.3%
- Орон сууцны нийлүүлэлтийг дэмжих: 535 тэрбум төгрөг, нийт санхүүжилтийн дүнгийн 7.4%
- Үнэ тогтворжуулах – Барилгын материал: 384 тэрбум төгрөг, нийт санхүүжилтийн дүнгийн 5.3%
- Сайн хувьцаа: 374 тэрбум төгрөг, нийт санхүүжилтийн дүнгийн 5.2%

Хөтөлбөр бүрийн хувьд ТШХАХ-ний санхүүжилт олгосон дэлгэрэнгүй жагсаалтыг дор харуулав.

Зураг 3: ТШХАХ-ний санхүүжилтийн дүн, хөтөлбөр бүрээр

Арга хэмжээ	2012	2013	2014	2015	2016	Нийт дүн
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Үнэ тогтворжуулах	204,702	676,351	241,613	46,679	-	1,169,345
Барилгын материал	-	300,072	75,100	9,000	-	384,172
Шатахуун (зээл)	93,702	98,283	34,432	-	-	226,417
Хүнсний бүтээгдэхүүний зoorь агуулах	-	98,578	38,400	-	-	136,978

Арга хэмжээ	2012	2013	2014	2015	2016	Нийт дүн
Нүүрс	-	71,085	15,262	-	-	86,347
Мах	87,000	61,600	17,341	28,859	-	194,800
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүн	-	22,000	12,000	-	-	34,000
Гурил	24,000	24,733	49,078	8,820	-	106,631
Орон сууцны нийлүүлэлтийг дэмжих	-	534,500	-	-	-	534,500
Орон сууцны зээл	-	1,562,978	755,900	707,400	532,331	3,558,609
Бусад:						
АСЕМ	-	-	-	60,000	173,425	233,425
Ноолуур	-	-	29,700	-	-	29,700
МУХБ	-	-	171,007	-	-	171,007
Сайн хөтөлбөр	-	-	-	-	502,000	502,000
ХДК	-	204,900	-	-	-	204,900
ДАЧЭБАХ	-	-	350,000	-	465,000	815,000
Нийт дүн	204,702	2,978,729	1,548,220	814,079	1,672,756	7,218,486

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

Бидний горимуудыг гүйцэтгэх өдөр хүртэл Монголбанкнаас шинэ санхүүжилт олгоогүй бөгөөд МБ нь одоогоор аливаа шинэ ТШХАХ-г санхүүжүүлэх, удирдан зохион байгуулах төлөвлөгөөгүй байна. Орон сууцны зээлээс бусад ТШХАХ нь зогссон бөгөөд дуусгавар болох шатандаа явж байна. Орон сууцны зээлийн хувьд шинээр олгох санхүүжилтийн хэмжээ нь хүлээн авсан эргэн төлөлтөөр хязгаарлагдаж байна. (Жишээ нь: олгосон санхүүжилтийг дахин ашиглах боломжтой боловч шинээр санхүүжилт олгохгүй).

2.3 Нөлөөллийн дүн шинжилгээ

2.3.1 Алдагдлын тооцоолол

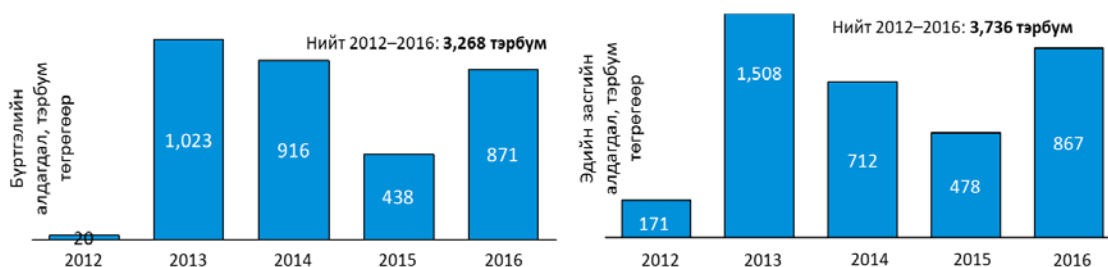
ТШХАХ-ний МБ-ны алдагдалд нөлөөлөх нөлөөллийг хоёр байдлаар тооцоолсон:

- а) СТОУС-ын дагуух нягтлан бодох бүртгэлийн арга хандлага
- б) Эдийн засгийн алдагдлын арга хандлага

Хоёр арга хандлагын аль аль нь адилхан зээл эсвэл бусад санхүүгийн хэрэгслүүдийн бодит зах зээлийн үнэлгээний зарчимд суурилсан боловч арга зүйн хувьд хэд хэдэн ялгаатай зүйлс байсан:

- Нягтлан бодох бүртгэлийн арга хандлага нь хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн урьдчилсан тооцоололд анхаарал хандуулдаг бол эдийн засгийн шинжилгээ нь бодит тооцоолол эсвэл хэрэгжсэн мөнгөн урсгалд анхаарлаа хандуулдаг. Гэсэн хэдий боловч, хэрэв гэрээгээрх мөнгөн урсгалд үүссэн томоохон хэлбэлзлийн хангалттай нотолгоо байгаа тохиолдолд бид нөлөөллийн тооцоололд шаардлагатай өөрчлөлтүүдийг хийсэн.
- СТОУС-ын тооцоолол нь ихэвчлэн нэрлэсэн үнээрээ эсвэл одоогийн мөнгөний нөхцлөөр байдаг бол эдийн засгийн нөлөөллийн тооцоолол нь арга хандлагынхаа шинж чанараас хамааран ТШХАХ эхэлсэн жилийн бодит мөнгөний нөхцлөөр байдаг.
- Дискаунтын түвшний тооцоолол: СТОУС нь тооцоолсон зах зээлийн түвшинг ашиглахдаа ижил түвшний эрсдэлтэй бөгөөд ижил эсвэл ойролцоо зах зээл дээр хийгдсэн харьцуулагдахуйц ажил гүйлгээнд үндэслэн тооцохыг шаарддаг; харин эдийн засгийн арга хандлагын хүрээнд эрсдэлгүй түвшин, зээлийн эрсдэлийн тархац болон хөрөнгийн өртөг зэрэг тухайн түвшний бие даасан бүрэлдэхүүн хэсэг бүрийг тооцоолдог.

Зураг 4: 2012 – 2016 онд хэрэгжсэн ТШХАХ-ний нягтлан бодох бүртгэлийн болон эдийн засгийн нөлөө



Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Тооцоолсон нөлөөлөл нь СТОУС-ын дагуу 3.27 их наяд төгрөг, эдийн засгийн арга хандлагын дагуу 3.74 их наяд төгрөг байна. Энэхүү үр дүнд хамгийн их нөлөө үзүүлсэн хөтөлбөрүүдийг дор харуулав.

Зураг 5: Хамгийн их алдагдалтай ТШХАХ-ний нөлөө

Хамгийн их нөлөөтэй ТШХАХ-ний хөтөлбөрүүд				
(Тэрбум төгрөгөөр)	Бүртгэлийн нөлөө		Эдийн засгийн нөлөө	
Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр	1,936	59%	2,300	61%
Үнэ тогтворжуулах – шатахуун	388	12%	402	11%
Сайн хувьцаа дэд хөтөлбөр	299	9%	326	9%
Бусад хөтөлбөрүүд	645	20%	708	19%
Нийт	3,268	100%	3,736	100%

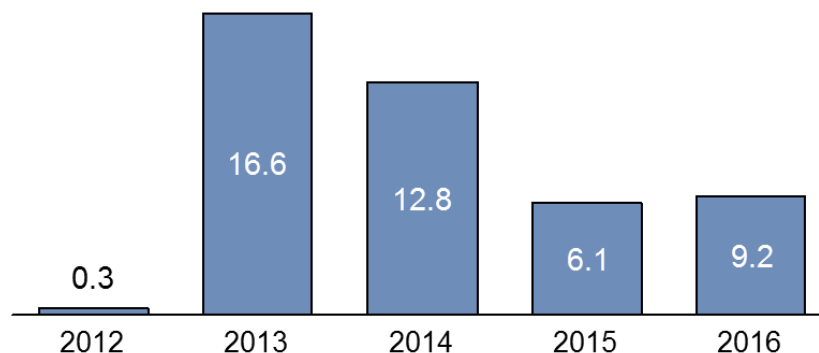
Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

ТШХАХ-ийн алдагдлын оргил үе 2013 онд байсан ба ТШХАХ-ний нөлөөлөл бүртгэлийн арга хандлагаар 1.02 их наяд төгрөг, эдийн засгийн арга хандлагаар 1.51 их наяд төгрөгөөр тооцоологдсон.

2.3.2 Улсын Төсөв болон МБ-ны үйл ажиллагаа

2013 онд ТШХАХ-ний тооцоолсон нягтлан бодох бүртгэлийн нөлөөлөл нь Улсын Төсвийн зарлагын 16.6%; Монгол Улсын ДНБ-ний 5.3%-д хүрсэн байна. Дараагийн жилүүдэд нөлөө нь дундаж байсан боловч мөн л харьцангуй өндөр байсан. Доорхи зурагт холбогдох нөлөөг харуулав:

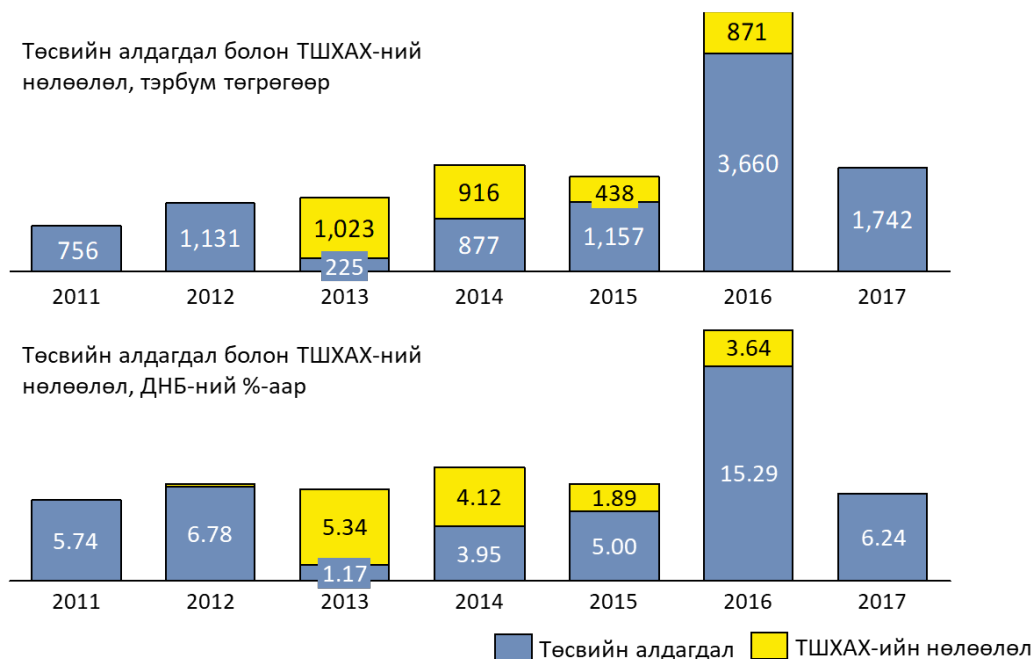
Зураг 6: ТШХАХ-ний нягтлан бодох бүртгэлийн алдагдлын Улсын Төсвийн зарлагад эзлэх хувь



Эх сурвалж: Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ; Статистикийн Мэдээллийн Нэгдсэн Сан <http://1212.mn/>

ТШХАХ-нүүд нь төсөвт тусгагдаагүй татаас хэлбэртэй, Улсын Төсвийн “бодит” зардал болон алдагдлыг халхалж байдаг тул ТШХАХ-нүүдийг боломжит бага түвшинд хадгалах нь сайн туршлагад тооцогддог. 2016 оны ТШХАХ-ний нөлөөлөл нь албан ёсоор тайлагнасан төсвийн алдагдал болох 15.3%-ыг 19% хүртэл өсгөсөн. Дараах хүснэгтээр 2012 – 2016 онуудын Улсын Төсвийн алдалдал дах ТШХАХ-ний нягтлан бодох бүртгэлийн алдагдлын нөлөөллийг харуулав.

Зураг 7: ТШХАХ-ний нөлөөлөл болон Төсвийн алдалдлын хэмжээ ДНБ-ний хувиар



Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ; Статистикийн Мэдээллийн Нэгдсэн Сан <http://1212.mn/>

2013-2016 оны хооронд Засгийн Газраас төсвийн зардлыг жилд дунджаар 11.2% буюу 812 тэрбум төгрөгөөр дутуу төсөвлөсөн бөгөөд эдгээр ТШХАХ-ний "далд зарлага"-ууд нь төсвийн тэнцвэртэй байдал болон Улсын Төсвийг бүхэлд нь бодитоор харахад бэрхшээлтэй болгож, Улсын Төсвийн үйл ажиллагаа үр ашигтай байгаа эсэхэд эргэлзэхэд хүргэж байна.

Бидний ойлгосноор ТШХАХ-нүүдийг "мөнгө гаргах" замаар анхлан санхүүжүүлсэн ба арилжааны банкуудын харилцах дансанд шинэ санхүүжилтийг байршуулж, холбогдох банкнаас авлага хүлээн зөвшөөрч бүртгэсэн. ТШХАХ-нээс эдийн засагт орсон эдгээр их хэмжээний "шинэ" мөнгөн тэмдэгт нь Засгийн Газрын зарлагын (2013 онд) 17%, (2014 онд) 13% байсан ба үнийн болон банкны тогтвортой байдалд үзүүлэх нөлөөллийг хянахад бэрхшээлүүдийг үүсгэсэн. Монголбанк нь өөрийн эрх үүргийн хүрээнд үнийн өсөлт болон арилжааны банкуудын санхүүгийн зохистой харьцааг зохицуулахад ихээхэн анхаарал хандуулах шаардлагатай. 2013-2016 оны хооронд төгрөгийн хүч (79%-аар) ихээхэн хэмжээгээр буурсан нь энэхүү "шинэ" мөнгөн тэмдэгт орж ирсэнтэй холбоотой байх өндөр магадлалтай ба энэ нь МБ-ны гадаад валютын нөөцөд нөлөөлж, инфляцийн дарамтыг үүсгэсэн.

3 Мэдээлэл цуглуулах

3.1 ТШХАХ-г тодорхойлох арга зүй

3.1.1 Төсвийн шинжтэй хөтөлбөрийн тодорхойлолт

Бид ТШХАХ-нд хамрагдах арга хэмжээнүүдийг тодорхойлохын тулд эхлээд МБ-ны хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнүүдэд шалгуур үзүүлэлтүүд тавьж, түүндээ үндэслэн төсвийн шинжтэй хөтөлбөрүүдийн хэд хэдэн тодорхойлолтуудыг авч үзсэн.

ОУВС-ийн тодорхойлсноор, төсвийн шинжтэй хөтөлбөр гэж “Төв банкны санхүүгийн тайланд нөлөөлөх аливаа бодлогын чанартай, үндэсний мөнгөний бодлогоос өөрөөр хэрэгжүүлсэн арга хэмжээг хэлнэ” (Төв банкны Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөр Арга Хэмжээ ба Инфляци, ОУВС, Ажлын баримт, 2012 оны 01 дүгээр сар) гэж заасан.

Бид ТШХАХ-г тодорхойлохдоо ОУВС-ийн дээрх тодорхойлолтыг ерөнхийдөө баримталсан ба өөрсдийн мэдлэг туршлага болон судалгаанд үндэслэн дараах хэд хэдэн шалгуур үзүүлэлтүүдээр уг тодорхойлолтыг өргөжүүлсэн.

Үүнд:

- Цөөн тооны бүлэгт өгөөж өгөхөд чиглэсэн
- Хөнгөлөлттэй нөхцлүүдийг тусгасан
- УИХ хэлэлцэн баталсан гэхээс илүү Засгийн Газар чиглүүлсэн
- Улсын Төсвийн чанга хатуу, нарийвчилсан хяналтын үйл явцаар ороогүй
- Ихэвчлэн ил тод байдал нь хязгаарлагдмал, төрийн байгууллагын хэвийн үйл ажиллагааны хяналтын процессоос ангид
- Уламжлалт бодлогын хүрээнд хамааралгүй, сул хяналттай
- Нийгэм, эдийн засагт эерэг үр дүн үзүүлэх магадлалтай

ТШХАХ-г тодорхойлох ажлын хүрээнд ТШХАХ-ний ангилалд хамрагдах магадлалтай бүхий л хөтөлбөр, арга хэмжээнүүдийг дээрх шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу үнэлсэн.

3.1.2 ТШХАХ-г тодорхойлох горимууд

Эхлээд МБ-наас бидэнд МБ-ны тодорхойлсон ТШХАХ-нд хамрагдах хөтөлбөр, арга хэмжээний жагсаалтыг танилцуулсан. Бидэнд танилцуулсан баримт материалын судалгаа, хөтөлбөр хариуцсан мэргэжилтнүүд болон МБ-ны удирдлагуудтай боломжит хэмжээнд хэд хэдэн уулзалт зохион байгуулж, МБ-наас танилцуулсан жагсаалтанд багтсан хөтөлбөрүүд, арга хэмжээнүүд нь ТШХАХ-нд хамрагдах эсэхийг үнэлсэн. Түүнчлэн, бид МБ-наас танилцуулсан жагсаалтанд багтаагүй ТШХАХ-нд хамаарах хөтөлбөр, арга хэмжээ байгаа эсэхийг тодорхойлох зорилгоор бусад горимуудыг гүйцэтгэсэн.

ТШХАХ-г тодорхойлох зорилгоор дараах горимуудыг гүйцэтгэсэн:

- МБ-ны удирдлагуудтай уулзалт, хэлэлцүүлэг хийсэн
- МБ-ны 2012 – 2017 оны санхүүгийн тайлангууд болон жилийн тайлангуудыг хянасан
- МБ-наас 2012-2016 оны хооронд хэрэгжүүлсэн өөр төрлийн ТШХАХ байсан эсэх талаар арилжааны банкуудын мэргэжилтнүүдтай ярилцлага хийсэн
- МБ-наас танилцуулсан мэдээллийг арилжааны банкуудаас танилцуулсан санхүүгийн тоон мэдээтэй харьцуулан, тохируулсан
- Интернетээр хайлт хийсэн
- Эдгээр жилүүдэд Монгол Улсад хэрэгжсэн МБ-ны үйл ажиллагааны талаарх өөрсдийн мэдлэг, ойлголтыг ашигласан.

3.2 Үр дүнгийн тойм

Мэдээлэл цуглуулах ажлын үр дүнд тодорхойлсон ТШХАХ-ний жагсаалтыг арга хэмжээ тус бүрээр, 2012-2016 оны хооронд МБ-наас олгосон санхүүжилтийн дүн болон оролцогч арилжааны банкуудаар доорх хүснэгтэнд харуулав.

Зураг 8: ТШХАХ-ний хураангуй

ТШХАХ	Хэрэгжсэн хугацаа	Олгосон санхүүжилт	ТШХАХ-нд хамрагдсан банкуудын тоо
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Үнэ тогтворжуулах	2012 – 2016	1,169,345	9
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	2013 – 2015	534,500	9
Орон сууцны зээл	2013 – одоог хүртэл	3,558,609	11
Бусад:			
АСЕМ	2015 – одоог хүртэл	233,425	5
Ноолуур	2014 – 2015	29,700	4
МУХБ	2015 – 2016	171,007	2
Сайн хөтөлбөр	2016 – одоог хүртэл	502,000	3
ХДК	2013 – одоог хүртэл	204,900	0
ДАЧЭБАХ	2014 – одоог хүртэл	815,000	3
Нийт дүн		7,218,486	

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр нь дараах дэд хөтөлбөрүүдээс бүрдсэн:

Зураг 9: Үнэ тогтворжуулах дэд хөтөлбөрүүдийн хураангуй

Үнэ тогтворжуулах дэд хөтөлбөр	Хэрэгжсэн хугацаа	Олгосон санхүүжилт	ТШХАХ-нд хамрагдсан банкуудын тоо
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Барилгын материал	2013 – 2015	384,172	9
Шатахуун	2012 – 2014	226,417	8
Хүнсний бүтээгдэхүүний зорь агуулах	2013 – 2016	136,978	7
Нүүрс	2013 – 2015	86,347	7
Мах	2012 – 2015	194,800	5
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах	2013 – 2015	34,000	2
Гурил	2012 – 2015	106,631	7
Нийт дүн		1,169,345	

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Дараах хүснэгтэнд эцсийн зээлдэгчдийн (эцсийн өгөөж хүртэгч) шинж чанарыг үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөр зэрэг ТШХАХ тус бүрээр нэгтгэн харуулав.

Зураг 10: ТШХАХ-ийн эцсийн зээлдэгчдийн шинж чанар

ТШХАХ	Олгосон санхүүжилт	Эцсийн зээлдэгчдийн шинж чанар
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>		
Үнэ тогтворжуулах:	1,169,345	
Барилгын материал	384,172	ЖДҮ болон ААН
Шатахуун	226,417	ЖДҮ болон ААН
Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь агуулахыг нэмэгдүүлэх	136,978	ЖДҮ болон ААН
Нүүрс	86,347	Төрийн өмчит ААН
Мах	194,800	ЖДҮ болон ААН
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах	34,000	Төрийн өмчит ААН
Гурил	106,631	ЖДҮ болон ААН
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	534,500	ЖДҮ болон ААН
Орон сууцны зээл	3,558,609	Хувь хүмүүс
Бусад:		
АСЕМ	233,425	ЖДҮ болон ААН
Ноолуур	29,700	ЖДҮ болон ААН
МУХБ	171,007	Төрийн өмчит ААН
Сайн хөтөлбөр	502,000	Хувь хүн
ХДК	204,900	Төрийн өмчит ААН
ДАЧЭБАХ	815,000	ААН
Нийт дүн	7,218,486	

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

3.2.1 Олгосон санхүүжилтийн тохируулга

3.2.1.1 МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилт

Бид мэдээлэл цуглуулах горимын хүрээнд МБ болон арилжааны банкуудаас хүлээн авсан тоон мэдээнд тулгуурлан МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилтийн хэмжээг арилжааны банкуудын МБ-наас хүлээн авсан санхүүжилтийн эх үүсвэртэй харьцуулж хооронд нь тохируулах горим гүйцэтгэсэн. Энэхүү горимыг гүйцэтгэж байх эхэн үед их хэмжээний зөрүүнүүд гарч байсан (ялангуяа Сайн хөтөлбөр дээр) хэдий ч дараа нь эдгээр зөрүүнүүдийг нэмж тодруулан, зөрүүг тохируулсан.

Тохируулгын үр дүнгийн тоймыг доор харуулав.

Зураг 11: Олгосон санхүүжилтийн тохируулга

ТШХАХ	МБ-наас олгосон санхүүжилт	Арилжааны банкуудын хүлээн авсан санхүүжилт	Зөрүү
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Үнэ тогтворжуулах	1,169,345	1,169,345	-

ТШХАХ	МБ-наас олгосон санхүүжилт	Арилжааны банкуудын хүлээн авсан санхүүжилт	Зөрүү
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	534,500	534,500	-
Орон сууцны зээл	3,686,117	3,686,117	-
Бусад:			
АСЕМ	233,425	233,425	-
Ноолуур	29,700	29,700	-
МУХБ	171,007	171,007	-
Сайн хөтөлбөр	502,000	502,000	-
ХДК	204,900	204,900	-
ДАЧЭБАХ	815,000	815,000	-

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Дээрх Зураг 11-т харуулсан Орон сууцны зээлийн 3,686 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт нь энэхүү төслийн хүрээнд ТШХАХ-ний нэг хэсэг гэж үзээгүй ирээдүйн тэтгэврийн нөөц сан (ИТНС)-ийн өмнөөс МБ-ны олгосон 127 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт багтсан дүн болно. Арилжааны банкууд нь МБ-наас олгосон Орон сууцны зээлийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийг хаанаас санхүүжүүлсэн эсэхийг харгалзан үзэлгүй нэгтгэн бүртгэсэн байсан. Тиймээс, дээрх дүн нь ИТНС-аас санхүүжүүлсэн хэсгийг оруулан тохируулсан нийт дүн болно.

3.2.1.2 Эцсийн зээлдэгчдэд олгосон санхүүжилт

Түүнчлэн, бид МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэрийн дүнг арилжааны банкуудаас эцсийн зээлдэгчдэд олгосон зээлийн дүнтэй харьцуулж тохируулсан. Бид арилжааны банкуудын МБ-наас хүлээн авсан санхүүжилтийн дүн болон эцсийн зээлдэгчдэд олгосон зээлийн дүнгийн хооронд зөрүү байгааг олж харсан.

Төслийн явцад эдгээр зөрүүнүүдийн ихэнхэд тайлбар авч, тохируулсан болно. Эдгээр зөрүүнүүдийн гол шалтгаануудыг ерөнхийд нь авч үзвэл:

- Зарим томоохон арилжааны банкууд нь өөрсдийн эх үүсвэрээр санхүүжилт олгон дараа нь МБ-наас санхүүжилтийн эх үүсвэрийг хүлээн авсан байсан. Ихэвчлэн, Орон сууцны зээл болон Сайн хөтөлбөр дээр ийм тохиолдлууд байсан.
- Сайн хөтөлбөрийн нэг хэсэг болох Сайн Малчин хөтөлбөр цуцлагдсан тул уг хөтөлбөрийн хүрээнд оролцогч арилжааны банкууд болох Хаан Банк болон Төрийн Банкуудаас эцсийн зээлдэгчдэд олгосон байсан зээлийн санхүүжилтийг МБ-наас бүрэн олгоогүй байсан.
- Зарим тохиолдолд, эцсийн зээлдэгчдэд санхүүжилт бүрэн олгоогүй бол МБ-нд санхүүжилтийн эх үүсвэрийг буцаан шилжүүлсэн байсан.
- Мөн эцсийн зээлдэгчид зээлийн эргэн төлөлтийг хугацаанаас нь өмнө төлж, уг эх үүсвэрийг ашиглан арилжааны банкууд шинэ зээлдэгчдэд шинэ зээл олгосон тохиолдлууд байсан.

Зураг 12: Эцсийн зээлдэгчдэд олгосон зээлийн дүнгийн тохируулга

ТШХАХ	Арилжааны банкуудын хүлээн авсан санхүүжилт	Эцсийн зээлдэгчдэд олгосон зээл	Зөрүү	Тайлбар
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Үнэ тогтворжуулах	1,169,345	1,166,347	2,998	Хүснэгтийн доорх тайлбарыг харна уу.
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	534,500	589,296	(54,796)	Хоёр банк нь бусад зээлдэгчдийн эргэн төлсөн зээлийн санхүүжилтийг ашиглан зарим эцсийн зээлдэгчдэд зээл олгосон. Зарим эцсийн зээлдэгчид шугамын зээлийн хэмжээгээ бүрэн ашиглаагүй тул 2 банк санхүүжилтийн эх үүсвэрийг цааш нь бүрэн олгоогүй.
Орон сууцны зээл	3,686,117	3,815,295	(129,178)	Ихэвчлэн цаг хугацааны зөрүү: банкууд МБ-наас санхүүжилт хүлээн авахаасаа өмнө өөрсдийн эх үүсвэрээр зээл олгон дараа нь МБ-наас санхүүжилт хүлээн авсан. Банкууд цаг хугацааны зөрүүтэй холбоотой нарийвчилсан тохируулга гаргаж өгөх боломжгүй байсан.
Бусад:				
АСЕМ	233,425	233,425	-	
Ноолуур	29,700	29,700	-	
МУХБ	171,007	171,007	-	
Сайн хөтөлбөр	502,000	425,003	76,997	Хүснэгтийн доорх тайлбарыг харна уу.
ХДК	204,900	204,900	-	
ДАЧЭБАХ	815,000	815,000	-	
Нийт дүн	7,345,994	7,449,973	(103,979)	

Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын тоон мэдээ болон Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр: Уг хөтөлбөрийн зөрүү нь 4 банк барилгын материал болон нүүрсний дэд хөтөлбөрүүдийн хүрээнд нийт 3,177 сая төгрөгийн санхүүжилтийг эцсийн зээлдэгчдэд олгоогүй тул МБ руу буцаасантай холбоотой. Үлдэгдэл 179 сая төгрөгийн

зөрүүний хувьд бидэнд нэмэлт дэлгэрэнгүй тайлбар ирүүлээгүй болно. Доорх Зураг 13-г харна уу.

Орон сууцны зээл: Уг хөтөлбөрийн хүрээнд арилжааны банкуудын хүлээн авсан санхүүжилтын зарим хэсгийг ИТНС-аас санхүүжүүлсэн тухай энэхүү тайлангийн 3.2.1.1-т тусгасан мэдээллийг харна уу.

Сайн хөтөлбөр: Уг хөтөлбөрийн зөрүү нь хэд хэдэн хүчин зүйлсээс хамааралтай болно. Нэгдүгээрт, Хаан Банк болон Төрийн Банк Сайн Малчин дэд хөтөлбөрийн хүрээнд 33 тэрбум төгрөгийн зээл иргэдэд олгосон боловч энэхүү дэд хөтөлбөр цуцлагдсанаар МБ-наас санхүүжилт олгоогүй байна. Үүний үр дүнд, Хаан Банк болон Төрийн Банк иргэдэд олгосон хөнгөлөлттэй зээлийг өөрийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлж алдагдал хүлээсэн байна. Хоёрдугаарт, Сайн Оюутан дэд хөтөлбөрийн хүрээнд МБ-наас арилжааны банкуудад 2016 оны сүүлээр нийт 8 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт олгосон бөгөөд арилжааны банкууд уг эх үүсвэрийг 2017 онд ашиглан зээл олгосон байна. Эцэст нь, МБ-наас Сайн Хувьцаа дэд хөтөлбөрийн хүрээнд иргэдийн хувьцаагаа борлуулахаар ирүүлсэн өргөдлөөс 102 тэрбум төгрөгөөр илүү хэмжээний санхүүжилтийг СЯ-ны үнэт цаас худалдан авах замаар олгосон.

Зураг 13: Үнэ тогтворжуулах дэд хөтөлбөрүүдийн хүрээнд эцсийн зээлдэгчдэд олгосон зээлийн дүнгийн тохируулга

Хөтөлбөр	Арилжааны банкуудын хүлээн авсан санхүүжилт	Эцсийн зээлдэгчдэд олгосон зээл	Зөрүү	Тайлбар
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Барилгын материал	384,172	382,852	1,320	Хаан Банк 1.5 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг МБ-нд буцаасан. 0.2 тэрбумын зөрүү тайлбарлагдаагүй.
Шатахуун	226,417	226,417	-	
Хүнсний бүтээгдэхүүний зoorь агуулахыг нэмэгдүүлэх	136,978	136,978	-	
Нүүрс	86,347	84,669	1,678	Голомт Банк 1.68 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг МБ-нд буцаасан.
Мах	194,800	194,800	-	
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах	34,000	34,000	-	
Гурил	106,631	106,631	-	
Нийт дүн	1,169,345	1,166,347	2,998	

Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын тоон мэдээ болон Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

4 Төсвийн шинжтэй хөтөлбөр арга хэмжээний танилцуулга

4.1 Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр

2012 оны 10 дугаар сарын 20-ны өдрийн Засгийн Газрын 104 тоот тогтоолоор Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх ажлын хэсгийг байгуулсан. 2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр ЗГ болон МБ хамтран “Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийг хамтран хэрэгжүүлэх харилцан ойлголцлын санамж бичиг”-ийг баталсан.

Дээрх санамж бичгээр Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 8 дэд хөтөлбөрийг баталсан. Ихэнхдээ эдгээр дэд хөтөлбөрүүд нь ижил төрлийн ерөнхий бүтэц болон зарчим баримталсан. Орон сууцны зээлийн дэд хөтөлбөр бусад дэд хөтөлбөрүүдээс ялгаатай хэрэгжсэн, мөн шатахууны жижиглэнгийн худалдааны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөрт гадаад валютын своп хэлцлийн нэмэлт хөнгөлөлттэй санхүүгийн хэрэглүүр багтсан.

Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр нь Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөр боловч бид зөвлөх үйлчилгээний төслийн ажлын удирдамж болон уг дэд хөтөлбөрийн цар хүрээг харгалзан тусад нь харуулсан.

4.1.1 Үнэ тогтворжуулах дэд хөтөлбөрүүдийн нийтлэг зарчмууд

Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрөөс бусад дэд хөтөлбөрүүдийн хүрээнд холбогдох Засгийн Газрын яамдууд нь арилжааны банкуудаар дамжуулан зээл авах эцсийн зээлдэгчдийг сонгон шалгаруулах зэрэг гол үүргүүдийг гүйцэтгэн төслийн хэрэгжилтийг хариуцан ажилласан. МБ болон холбогдох яамдын хооронд дэд хөтөлбөрүүдийн санхүүжилтийг олгох гол нөхцлүүдийг тусгасан гэрээг байгуулсан.

Хөтөлбөрт хамрагдах хүсэлтэй компаниудын шалгуур үзүүлэлтүүдийг холбогдох яамдууд баталсан. МБ хөтөлбөрт оролцох арилжааны банкуудад зөвшөөрөл олгосон.

Эцсийн зээлдэгчдээс арилжааны банкинд, арилжааны банкуудаас МБ-нд төлөх зээлийн эргэн төлөлтийн хугацааны мөчлөг ижил байсан. Дэд хөтөлбөрүүдийн хүүгийн түвшинг МБ болон холбогдох яамдын хамтарсан тушаалаар ялгаатай тогтоосон. Ерөнхийдөө, МБ-наас арилжааны банкуудад олгох санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хүүгийн түвшин болон эцсийн зээлдэгчдэд олгох зээлийн хүүгийн түвшинг тодорхойлсон.

МБ нь арилжааны банкуудад санхүүжилтийн эх үүсвэрийг тухайн арилжааны банкны МБ дахь харилцах дансанд шилжүүлэх замаар олгосон.

Эцсийн зээлдэгчийн зээлийн эрсдэлийг арилжааны банкууд бүрэн хариуцаж байсан бол арилжааны банкууд МБ-ны санхүүжилтийг эргэн төлөх чадваргүй болсон тохиолдолд МБ нь арилжааны банкуудын зээлийн эрсдэлийг хүлээж байсан. МБ-ны хувьд арилжааны банкуудын зээлийн эргэн төлөлтийн баталгаа нь арилжааны банкуудын МБ-нд гаргасан вексель болон байршуулсан харилцах данс байсан. Арилжааны банкууд нь МБ-нд эргэн төлөлтөө хийгээгүй тохиолдолд МБ арилжааны банкуудын харилцах данснаас төлбөрийг шилжүүлэн авах боломжтой байсан.

Арилжааны банкууд зээлийн эргэн төлөлтийг эцсийн зээлдэгчийн эргэн төлөлтөөс үл хамааран МБ-нд төлөх үүрэг хүлээсэн. Арилжааны банкууд нь эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэлийг үнэлэх үүрэгтэй байсан.

Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Ихэнх дэд хөтөлбөрүүдийн хүрээнд гол оролцогч талуудын нийтлэг дагаж мөрдсөн үүрэг, хариуцлагууд нь дараах байдалтай байна:

МБ:

- Холбогдох яамдаас зөвшөөрөл олгосон эцсийн зээлдэгчдэд арилжааны банкуудаар дамжуулан санхүүжилт олгох
- Арилжааны банкуудын ирүүлсэн хүсэлтэнд үнэлгээ хийж хөтөлбөр хэрэгжүүлэх банкуудад зөвшөөрөл олгох, мөн сар бүр санхүүжилтийн тайлан бэлтгэх замаар арилжааны банкуудтай хийсэн гэрээнд хяналт тавих
- Орон сууцны зээлийн хүрээнд (4.3-г харна уу) олгох санхүүжилтийн дүнд сард олгох хязгаарыг тогтоох
- Холбогдох яамдуудтай хамтран тохиромжит хүүгийн түвшнийг зарлах
- МБ болон арилжааны банкуудын хоорондын, мөн эцсийн зээлдэгч болон арилжааны банкууд хоорондын хүүгийн түвшинг тогтоох

Холбогдох яамд:

- Хөтөлбөрийн хүрээнд МУЗГ-аас хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагааг сар тутам тайлагнах
- Хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүдийг сонгох шалгуур үзүүлэлтүүдийг тодорхойлж, бүтээгдэхүүний чанарт нь стандарт тогтоох
- Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн хүрээнд тогтоосон шалгуур үзүүлэлтүүд дээр үндэслэн аж ахуйн нэгжүүдийн өргөдлийг судлан хөтөлбөр хэрэгжүүлэх аж ахуйн нэгжийг сонгох
- Сонгогдсон аж ахуйн нэгжүүдтэй гэрээ байгуулах
- Хөтөлбөрийн зохион байгуулалт, хэрэгжилтийг хариуцан ажиллах
- Засгийн Газрын агентлагуудаар дамжуулан хөтөлбөрийн хэрэгжилтэнд хяналт тавих
- Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрт хамрагдах барилгын гол нэр төрлийн материал, шатахуун, гурил, мах болон бусад хөрөнгүүдийн тоо хэмжээ, борлуулалтын үнэнд хяналт тавих
- Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн хүрээнд хамаарах хөрөнгүүдийн тоо хэмжээ болон үнийн өөрчлөлтийг МБ-нд тайлагнах

Арилжааны банкууд:

Холбогдох яамдаас зөвшөөрөл авсан компаниуд нь зээл авах хүсэлтэй арилжааны банкыг сонгон зээлийн хүсэлтээ гаргана. Арилжааны банкууд уг дэд хөтөлбөрт оролцохгүй байх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд компаниуд бусад арилжааны банкуудад хандан хүсэлт гаргах боломжтой.

- Зөвшөөрөл авсан компаниудын агуулахын бараа материалын үлдэгдэл болон бусад хөрөнгүүдийг барьцаанд байршуулан МБ-наас олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэрээр зээл олгох
- МБ-нд эргэн төлөлтийн үйл явцыг тайлагнах
- Эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэлийг бүрэн хариуцах
- Зээлдэгчид авсан санхүүжилтээ зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэх дээр тогтмол хяналт тавих

Компаниуд:

- Эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлбөрөө төлж арилжааны банкуудтай хийсэн зээлийн гэрээний үүргээ биелүүлэх
- Зээлийн гэрээнд заасан зориулалтын дагуу зээлийг зарцуулах
- Арилжааны банкуудад жилийн санхүүгийн үр дүнгээ тайлагнах. Бидний ажигласнаар практик дээр арилжааны банкууд ихэвчлэн зээлдэгчдийн улирлын санхүүгийн тайланг хүлээн авсан байсан.

Дэд хөтөлбөрүүд, яамдаар

Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрөөс бусад Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөрүүдийг хариуцан ажилласан холбогдох яамдын дэлгэрэнгүй жагсаалтыг дор харуулав. Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийг зөвлөх үйлчилгээний төслийн ажлын удирдамж болон хамарсан цар хүрээг харгалзан тусдаа тодорхойлсон.

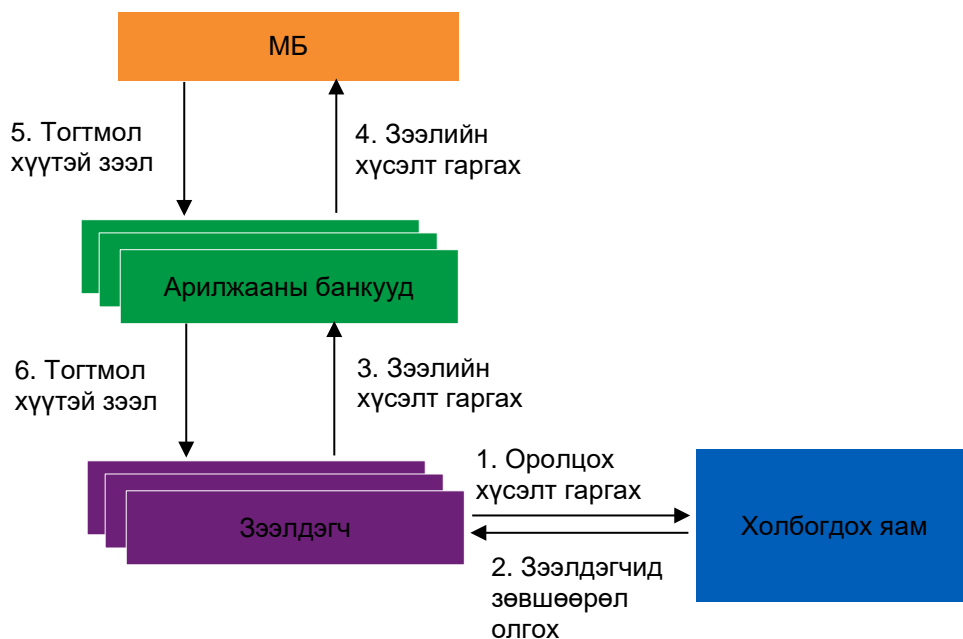
Зураг 14: Үнэ тогтворжуулах – Дэд хөтөлбөр, яамдаар

Дэд хөтөлбөр	Холбогдох Яам	Олгосон санхүүжилтийн дүн
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>		
Барилгын материал	Барилга, Хот байгуулалтын яам	384,172
Шатахуун (ШЖҮТХ)	Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн яам	226,417
Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь агуулахыг нэмэгдүүлэх	Хүнс, хөдөө аж ахуйн яам	136,978
Нүүрс	Эрчим хүчний яам	86,347
Мах	Хүнс, хөдөө аж ахуйн яам	194,800
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах	Зам, тээврийн хөгжлийн яам	34,000
Гурил	Хүнс, хөдөө аж ахуйн яам	106,631
Нийт дүн		1,169,345

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Доорхи зурагт санхүүжилт олгох ерөнхий бүтэц, зохион байгуулалтын схемыг харуулав:

Зураг 15: Үнэ тогтворжуулах – санхүүжилтийн үйл явц



Зураг 16: МБ-ны зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл, дэд хөтөлбөр бүрээр

Дэд хөтөлбөр	2016.12.31	2017.12.31	2018.07.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Барилгын материал	24,627	1,600	1,600
Шатахуун (ШЖҮТХ)	-	-	-
Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь агуулахыг нэмэгдүүлэх	12,921	-	-
Нүүрс	-	-	-
Мах	-	-	-
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах	-	-	-
Гурил	-	-	-
Нийт дүн	37,548	1,600	1,600

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.2 Барилгын материал дэд хөтөлбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь Барилга, хот байгуулалтын яам болон МБ-ны 2013 оны 01 дүгээр сарын 09-ний өдрийн А2/06 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан.

Зорилго

Барилга, хот байгуулалтын яам болон МБ-ны А2/06 тоот хамтарсан тушаалд заасны дагуу уг дэд хөтөлбөрийн зорилго нь “барилгын материалын эрэлт хэрэгцээг хангах, үнийг тогтворжуулахад дэмжлэг үзүүлэх”-д оршино. МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан барилгын компаниудад болон барилгын материал үйлдвэрлэгчдэд хөнгөлөлттэй зээл олгосон.

4.1.2.1 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Зураг 17: Олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр – Барилгын материалын дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн			
			2013	2014	2015	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Капитал Банк	05/06/2013	36				
	05/06/2013	12	32,000	10,300	-	42,300
ЧХБ	05/06/2013	36	4,000	-	-	4,000
Голомт Банк	09/05/2013	12				
	03/05/2013	36	29,610	2,000	-	31,610
Хаан Банк	07/05/2013	36				
	08/05/2013	12	73,550	-	4,000	77,550
Хас Банк	10/05/2013	12				
	08/05/2013	36	33,242	-	5,000	38,242
ҮХОБ	29/07/2013	36	-	4,800	-	4,800

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн			
			2013	2014	2015	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Төрийн Банк / Хадгаламж Банк	22/08/2013 25/12/2013	36 36	-	3,000	-	3,000
ХХБ	08/05/2013	12	64,670	-	-	64,670
	13/05/2013	36				
УБХБ	08/05/2013	12	63,000	55,000	-	118,000
	03/05/2013	36				
Нийт дүн			300,072	75,100	9,000	384,172

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.2.2 Эргэн төлөлт

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр болон 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүжилтийн эх үүсвэрийн үлдэгдэл 1,600 сая төгрөг байсан ба энэ авлага нь зөвхөн нэг арилжааны банкнаас авах авлага юм. Эргэн төлөлтийн хугацааг арилжааны банкны хүсэлтийн дагуу МБ-наас 2018 оны 11 дүгээр сар хүртэл сунгасан.

4.1.2.3 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 18: Үнэ тогтворжуулах – Барилгын материалын дэд хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Огноо	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>	
2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр	264,337
2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр	211,719
2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр	147,968
2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр	24,627
2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр	1,600
2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдөр	1,600

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.3 Шатахууны жижиглэнгийн үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр (Шатахуун)

Шатахууны жижиглэнгийн үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөрийг (шатахууны дэд хөтөлбөр гэж товчилсон) Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн яам болон МБ-ны 2012 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн А171/46 тоот хамтарсан тушаалаар баталсан.

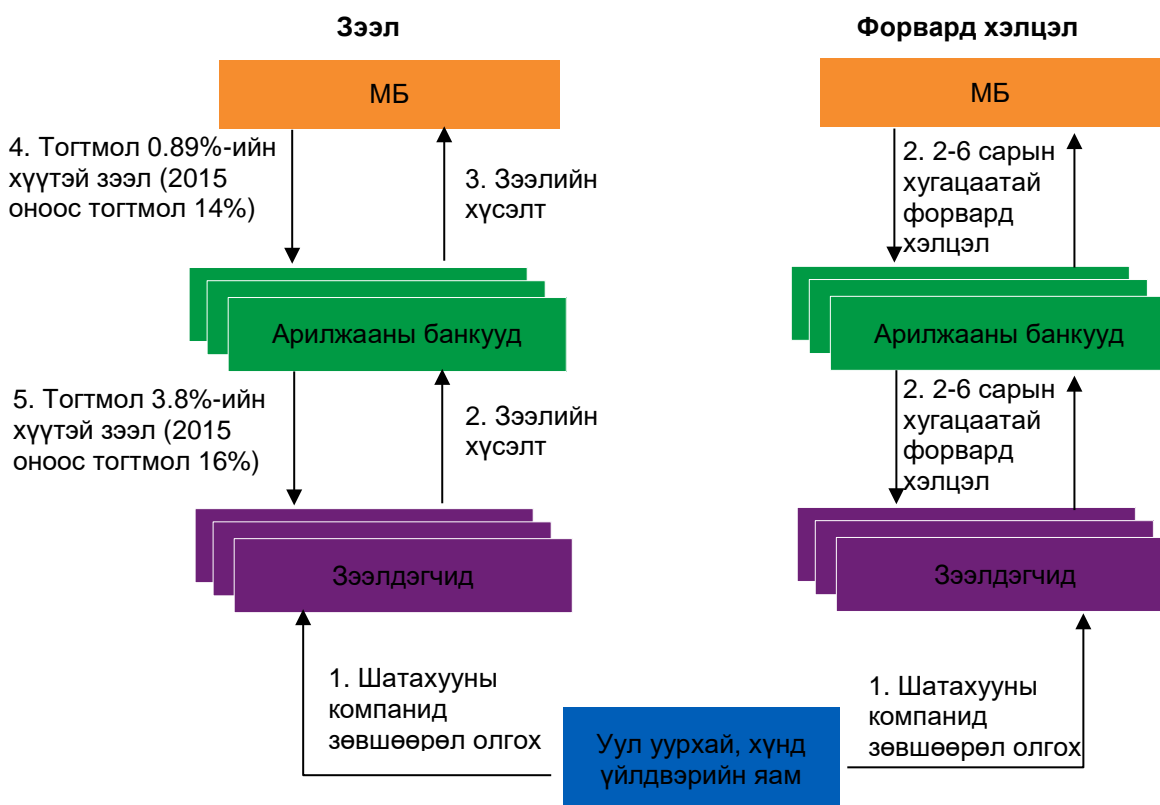
Зорилго

Уул уурхай, хүнд үйлдвэрийн яам болон МБ-ны А171/46 тоот хамтарсан тушаалд зааснаар уг дэд хөтөлбөрийн зорилго нь “шатахууны үнийг тогтворжуулах, Монгол Улсын импортын шатахууны жижиглэнгийн үнийн гадаад валютын эрсдэлийг бууруулах”-д оршино. МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан шатахуун импортлогч компаниудад хөнгөлөлттэй зээл олгосон ба ингэснээр эцсийн хэрэглэгчдэд шилжих шатахуун импортлогч компаниудын өртгийг бууруулахад чиглэсэн.

Бидний ойлгосноор шатахууны үнийн тогтвортой байдлыг өмнө нь татварын системээр зохицуулж байсан боловч шатахууны үнийн хэт өсөлтөөс шалтгаалан дан ганц татварын системээр зохицуулалт хийх нь хангалтгүй болсон бөгөөд шатахууны үнийг тогтвортой байлгахын тулд бага хүүтэй зээлийн санхүүжилт олгох шаардлага үүссэн.

Хөнгөлөлттэй зээл олгохын зэрэгцээ, МБ нь уг хөтөлбөрийн хүрээнд оролцогч арилжааны банкуудтай зах зээлийн ханшнаас доогуур нөхцөлтэй форвард хэлцлүүд байгуулан арилжааны банкууд цааш эцсийн зээлдэгчдэд дамжуулан олгосон.

Зураг 19: : Үнэ тогтворжуулах – Шатахууны дэд хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл явц



Энэхүү дэд хөтөлбөрийн хүрээнд МБ нь олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хэмжээг шатахууны жижиглэнгийн борлуулалтын хэмжээтэй уялдуулан хяналт тавих үүрэг хүлээсэн.

Эхлээд зээлүүдийг нэг жилийн хугацаатай олгож байсан бөгөөд дараа нь зээлийн хугацааг 36 сар болгон 2015 он хүртэл сунгасан. 2015 оноос хүүгийн түвшин өссөн нь шатахууны үнийн бууралттай холбоотой бөгөөд бага хүүтэй зээлийн санхүүжилт олгох арга хэрэгсэл нь шатахууны үнийн тогтвортой байдалд чухал үүрэг гүйцэтгэхээ больсонтой холбоотой гэж ойлгосон.

Форвард хэлцлийн нөхцлүүдийг МБ-наас МУЗГ-ын тодорхойлсон параметруудын хүрээнд компани бүрийн хувьд тодорхойлж гэрээг байгуулсан. Арилжааны банкууд нь форвард хэлцлээс ашиг хүртээгүй бөгөөд харин форвард хэлцэлд оролцож буй компаниудаас гүйлгээний шимтгэл авсан.

4.1.3.1 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Энэхүү хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 226,417 сая төгрөгийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийг МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон. (үүнд, форвард хэлцлүүд ороогүй, доорх хүснэгтийг харна уу)

Зураг 20: Олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах – Шатахууны дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн			
			2012	2013	2014	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Капитал Банк	12/12/2012	12	8,511	-	-	8,511
ЧХБ	23/08/2013	12	-	1,392	-	1,392
Голомт Банк	13/12/2012	12	25,787	-	3,810	29,597
Хаан Банк	12/12/2012	12	15,735	-	2,675	18,410
Хас Банк	14/12/2012	12	1,254	-	3,946	5,200
Төрийн Банк / Хадгаламж Банк	12/12/2012	12	7,122	11,597	-	18,719
ХХБ	12/12/2012	12	35,293	71,364	24,001	130,658
УБХБ	22/04/2013	12	-	13,930	-	13,930
Нийт дүн			93,702	98,283	34,432	226,417

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

Доор харуулсанчлан, форвард хэлцлүүд хэрэгжиж дуусах үед МБ арилжааны банкуудаас нийт 2,398 тэрбум төгрөг хүлээн авч, 1,571 сая ам.доллар нийлүүлсэн.

Зураг 21: Форвард хэлцлийн хүрээнд олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах – Шатахууны дэд хөтөлбөр

Банк	Форвард хэлцлийн дүн			Нийт
	2013	2014	2015	
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Капитал Банк	8,511	45,620	17,022	71,153
ЧХБ	-	5,620	-	5,620
Голомт Банк	107,078	194,026	66,939	368,043
Хаан Банк	71,120	117,698	41,173	229,991
Хас Банк	7,659	35,617	11,525	54,801
Төрийн Банк / Хадгаламж Банк	44,563	-	-	44,563
ХХБ	354,662	850,416	270,898	1,475,976
УБХБ	27,889	94,460	25,365	147,714
Нийт дүн	621,482	1,343,457	432,922	2,397,861

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.3.2 Эргэн төлөлт

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр арилжааны банкууд уг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд авсан санхүүжилтийн эх үүсвэрийг МБ-нд бүрэн төлж дууссан. Дээр харуулсан хүснэгтийн дагуу форвард хэлцлүүд нь бүрэн хэрэгжиж, хаагдсан.

4.1.3.3 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 22: Үнэ тогтворжуулах – Шатахууны дэд хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл				
	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>					
Капитал Банк	8,511	8,511	6,809	-	-
ЧХБ	-	1,392	-	-	-
Голомт Банк	25,787	25,787	26,668	-	-
Хаан Банк	15,735	15,735	16,953	16,953	-
Хас Банк	1,254	1,254	5,200	-	-
Төрийн Банк/ Хадгаламж Банк	7,122	-	-	-	-
ХХБ	35,293	106,657	109,326	109,326	-
УБХБ	-	13,930	11,144	-	-
Нийт дүн	93,702	173,266	176,100	126,279	-

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.4 Хүнсний бүтээгдэхүүний зорь, агуулахыг нэмэгдүүлэх дэд хөтөрбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь 2012 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн Хүнс, Хөдөө аж ахуйн яам болон МБ-ны А-166/А/24 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан.

Зорилго

Хүнс, Хөдөө аж ахуйн яам болон МБ-ны А-166/А/24 тоот хамтарсан тушаалд зааснаар уг дэд хөтөлбөрийн зорилго нь “тодорхой салбаруудын эрэлт хэрэгцээ болон үнийн тогтворжуулалтыг дэмжих”-д орших бөгөөд үүнд:

- хүнсний зорь, агуулахын хүчин чадал болон тоо хэмжээг нэмэгдүүлэх
- мах, сүү, хүнсний ногоо тариалах ажлыг эрчимжүүлэх
- хүнсний бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, нийлүүлэлтийг дэмжих тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх” зэрэг багтана.

МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан хүнсний бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгч болон хөдөө аж ахуйн компаниудад хөнгөлөлттэй зээл олгох байдлаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.1.4.1 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь, агуулахыг нэмэгдүүлэх дэд хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 136,978 сая төгрөгийн санхүүжилтийг 2013-2014 онуудад олгосон.

Зураг 23: Олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах – Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь агуулахыг нэмэгдүүлэх дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн		
			2013	2014	Нийт дүн
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>					
Капитал Банк	18/11/2013	36	11,880	9,050	20,930
ЧХБ	18/11/2013	36	18,709	-	18,709
Голомт Банк	18/11/2013	36	14,516	15,400	29,916
Хаан Банк	18/11/2013	36	19,010	1,500	20,510
Хас Банк	08/07/2014	12	-	1,300	1,300
Төрийн Банк	13/12/2013	36	3,400	6,500	9,900
ХХБ	11/18/2013	36	31,063	4,650	35,713
Нийт дүн			98,578	38,400	136,978

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.4.2 Эргэн төлөлт

2016 оны эцсээр 124,057 сая төгрөгийг МБ-нд эргэн төлж, үлдсэн хэсэг нь 2017 онд төлөгдөж дууссан.

4.1.4.3 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 24: Үнэ тогтворжуулах – Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь агуулахыг нэмэгдүүлэх дэд хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл				
	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>					
Капитал Банк	11,880	20,815	14,624	4,298	-
ЧХБ	18,709	18,534	13,291	-	-
Голомт Банк	14,516	28,505	18,488	5,334	-
Хаан Банк	19,010	19,092	11,058	291	-
Хас Банк	-	1,300	1,000	450	-
Төрийн Банк	3,400	9,760	7,643	1,467	-
ХХБ	31,063	34,157	16,096	1,081	-
Нийт дүн	98,578	132,163	82,200	12,921	-

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ

4.1.5 Нүүрсний дэд хөтөлбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь 2013 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн Эрчим хүчний яам болон МБ-ны А148/95 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан.

Зорилго

Эрчим хүчний яам болон МБ-ны А148/95 тоот хамтарсан тушаалд заасны дагуу уг дэд хөтөлбөрийн зорилго нь тодорхой салбаруудын эрэлт хэрэгцээ болон үнийн тогтворжуулалтыг дэмжихэд орших бөгөөд үүнд:

- нүүрсний нөөцийг нэмэгдүүлэх
- өвөлжилтийн бэлтгэлийг дэмжих
- цахилгаан, дулааны үнэ тарифын инфляцийг бууруулах” зэрэг хамаарна.

МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан эрчим хүчний салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй төрийн өмчит компаниудад хөнгөлөлттэй зээл олгох байдлаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.1.5.1 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Уг хөтөлбөрийн хүрээнд МБ-наас 86,347 сая төгрөгийн санхүүжилтийг 2013-2014 онуудад олгосон.

Зураг 25: Олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах – Нүүрсний дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн		
			2013	2014	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>					
ЧХБ	29/11/2013	18	4,000	-	4,000
Голомт Банк	05/09/2013	18	26,450	7,548	33,998
Хаан Банк	03/10/2013	18	5,600	900	6,500
Хас Банк	26/11/2014	18	-	400	400
Төрийн Банк	05/09/2013	18	3,400	1,400	4,800
ХХБ	05/09/2013	18	31,635	1,169	32,804
УБХБ	14/01/2014	18	-	3,845	3,845
Нийт дүн			71,085	15,262	86,347

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.5.2 Эргэн төлөлт

2016 оны эцсээр арилжааны банкууд эх үүсвэрийн эргэн төлөлтийг МБ-нд бүрэн төлж дууссан.

4.1.5.3 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 26: Үнэ тогтворжуулах – Нүүрсний дэд хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл		
	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
ЧХБ	4,000	4,000	-
Голомт Банк	24,051	12,764	-
Хаан Банк	5,560	2,325	-
Хас Банк	-	366	-
Төрийн Банк	2,937	2,091	-
ХХБ	31,352	11,067	-
УБХБ	-	3,345	238
Нийт дүн	67,900	35,958	238

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.6 Махны дэд хөтөлбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь 2012 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн Хүнс, Хөдөө аж ахуйн яам болон МБ-ны А-166/А/24 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан.

Зорилго

Хүнс, хөдөө аж ахуйн яам болон МБ-ны А-166/А/24 тоот хамтарсан тушаалд зааснаар уг дэд хөтөлбөрийн зорилго нь “махны жижиглэнгийн үнийг тогтворжуулах”-д оршино. МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан мах бэлтгэгч компаниудад эргэлтийн хөрөнгийн хөнгөлөлттэй зээл олгох байдлаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.1.6.1 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Уг хөтөлбөрийн хүрээнд 194,800 сая төгрөгийн санхүүжилтийг 2012-2015 онуудад олгосон.

Зураг 27: Олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах – Махны дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн				Нийт
			2012	2013	2014	2015	
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>							
Голомт Банк	16/01/2013	36	-	26,400	14,041	5,759	46,200
Хаан Банк	24/12/2012	36	5,437	4,400	3,300	-	13,137
Хас Банк	25/01/2013	36	-	-	-	9,900	9,900
Төрийн Банк	30/04/2013	36	76,125	-	-	-	76,125
ХХБ	13/12/2012	36	5,438	30,800	-	13,200	49,438
Нийт дүн			87,000	61,600	17,341	28,859	194,800

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.6.2 Эргэн төлөлт

Олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэрийг 2015 оны 9 дүгээр сарын эцсээр арилжааны банкууд МБ-нд бүрэн төлж дууссан.

4.1.6.3 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 28: Үнэ тогтворжуулах – Махны дэд хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл			
	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Голомт Банк	-	26,400	14,041	-
Хаан Банк	5,437	4,400	3,300	-
Хас Банк	-	-	-	-
Төрийн Банк	76,125	-	-	-
ХХБ	5,438	30,800	-	-
Нийт дүн	87,000	61,600	17,341	-

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.7 Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах дэд хөтөлбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь 2012 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн Зам, тээврийн хөгжлийн яам болон МБ-ны А167/57 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан.

Зорилго

Зам, тээврийн хөгжлийн яам болон МБ-ны А167/57 тоот хамтарсан тушаалд зааснаар уг дэд хөтөлбөрийн зорилго нь “олон улсын худалдааны тээвэр, ложистикийн дэд бүтцийг сайжруулснаар өргөн хэрэглээний бараа бүтээгдэхүүний үнийн өсөлтийг хязгаарлаж, нийлүүлэлтийг тогтвортой байлгах”-д оршино. МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан худалдаа тээвэрлэлтийн компаниудад хөнгөлөлттэй зээл олгох байдлаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.1.7.1 Олгосон санхүүжилтийн дүн

2013-2014 онуудад 34,000 сая төгрөгийн санхүүжилтийг олгосон. Уг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд эхлээд илүү их хэмжээний санхүүжилтийг олгохоор төсөвлөсөн боловч эцсийн дүнд ганцхан зээлдэгч буюу төрийн өмчит Улаанбаатар Төмөр Зам ХНН зээл авсан.

Зураг 29: Олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах - Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл		
			2013	2014	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>					
Голомт Банк	08/07/2014	12	-	12,000	12,000
ХХБ	21/03/2013	36	22,000	-	22,000
Нийт дүн			22,000	12,000	34,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.7.2 Эргэн төлөлт

2016 оны эцсээр арилжааны банкууд эх үүсвэрийн эргэн төлөлтийг МБ-нд бүрэн төлсөн.

4.1.7.3 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 30: Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүний өртгийг бууруулах дэд хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл			
	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Голомт Банк	-	9,231	-	-
ХХБ	12,000	6,667	1,333	-
Нийт дүн	12,000	15,898	1,333	-

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.8 Гурилын үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь 2012 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн Хүнс, хөдөө аж ахуйн яам болон МБ-ны А-166/А/24 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан.

Зорилго

Хүнс, хөдөө аж ахуйн яам болон МБ-ны А-166/А/24 тоот хамтарсан тушаалд зааснаар уг дэд хөтөлбөрийн зорилго нь “гурилын жижиглэнгийн үнийг тогтворжуулахад дэмжлэг үзүүлэх, гурилын үйлдвэрлэлийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх замаар Улаанбаатар хотын гурилын хэрэгцээг бүрэн хангах”-д оршино. МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан гурил нийлүүлэгч компаниудад хөнгөлөлттэй зээл олгох байдлаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.1.8.1 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Уг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд 106,631 сая төгрөгийн санхүүжилтийг 2012-2015 онуудын хооронд олгосон.

Зураг 31: Олгосон санхүүжилт, Үнэ тогтворжуулах – Гурилын дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн				Нийт
			2012	2013	2014	2015	
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>							
Голомт Банк	15/05/2014	12	12,000	6,400	48	3,000	21,448
Хаан Банк	06/05/2014	12	12,000	5,017	12,400	300	29,717
Хас Банк	05/02/2013	12	-	75	-	-	75
ҮХОБ	17/12/2014	12	-	-	1,800	-	1,800
Төрийн Банк	13/05/2014	12	-	2,122	3,200	2,520	7,842
ХХБ	06/05/2014	12	-	11,119	27,630	3,000	41,749
УБХБ	16/06/2014	12	-	-	4,000	-	4,000
Нийт дүн			24,000	24,733	49,078	8,820	106,631

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.1.8.2 Эргэн төлөлт

2015 оны эцсээр арилжааны банкууд авсан эх үүсвэрийн эргэн төлөлтийг МБ-нд бүрэн төлж дууссан.

4.1.8.3 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 32: Үнэ тогтворжуулах – Гурилын дэд хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл			
	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Голомт Банк	12,000	1,730	48	-
Хаан Банк	12,000	1,640	11,400	-
Хас Банк	-	40	-	-
ҮХОБ	-	-	1,800	-
Төрийн Банк	-	1,020	3,200	-
ХХБ	-	7,590	27,060	-
УБХБ	-	-	3,520	-
Нийт	24,000	12,020	47,028	-

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.2 Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр

Энэхүү хөтөлбөр нь МУЗГ-ын 2013 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 135 дугаар тогтоолоор батлагдсан.

Зорилго

МУЗГ-ын 135 дугаар тогтоолд зааснаар уг хөтөлбөрийн зорилго нь “орон сууцны нийлүүлэлтийг дэмжих”-д оршино. МУЗГ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан барилгын компаниудад хөнгөлөлттэй зээл олгох байдлаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.2.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү хөтөлбөрийн хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байсан.

Төрийн Орон Сууцны Корпораци (ТОСК):

- Монгол Улсын орон сууцны барилгын судалгаа хийх
 - Арилжааны банкуудаар дамжуулан МБ-наас санхүүжилт авах барилгын компаниудын жагсаалт бэлтгэх
 - Эдгээр барилгын компаниудын жагсаалтыг МБ-нд хүргүүлэх
- Төрийн Орон Сууцны Корпорациас барилгын компаниудыг сонгоход ашигласан шалгуур үзүүлэлтүүдийн жагсаалтыг бидэнд танилцуулаагүй болно.

МБ:

- Арилжааны банкуудаас ирүүлсэн хүсэлтийг үнэлж, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх банкуудад зөвшөөрөл олгох
- Сар бүрийн санхүүжилтийн тайланг бэлтгэх замаар банкуудтай хийсэн гэрээнд хяналт тавих
- Сонгосон арилжааны банкуудад эх үүсвэр олгох замаар дээр дурдсан жагсаалтанд багтсан эцсийн зээлдэгчдэд (компаниуд) санхүүжилт олгох

- МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хүүгийн түвшинг тогтоох

Арилжааны банкууд:

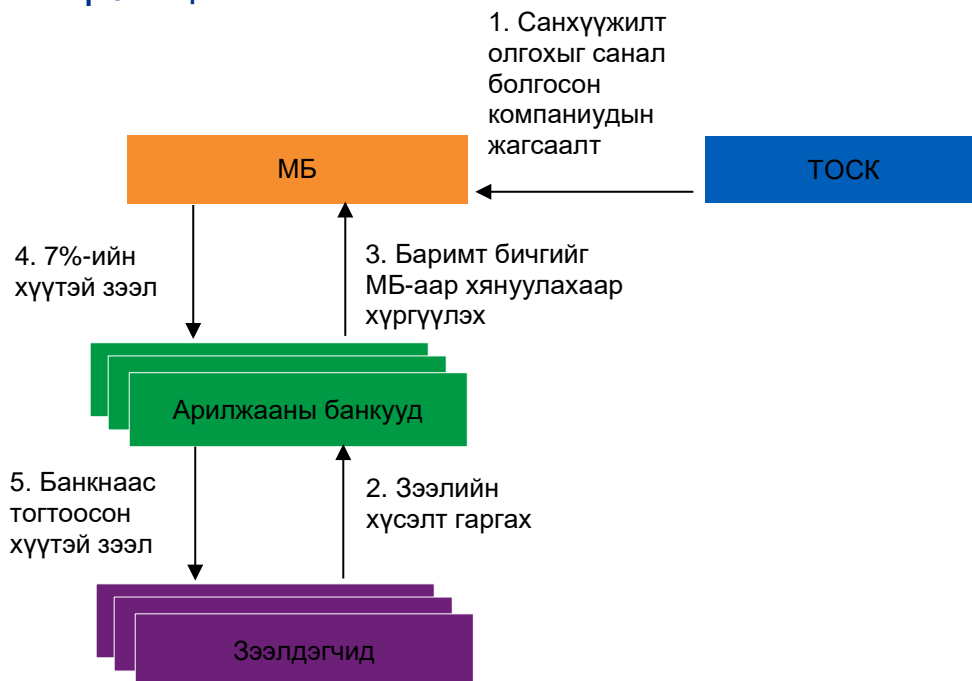
Төрийн Орон Сууцны Корпорациас санал болгосон компаниуд нь зээл авах хүсэлтэй арилжааны банкыг сонгон зээлийн хүсэлтээ гаргана. Арилжааны банкууд уг дэд хөтөлбөрт оролцохгүй байх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд компаниуд бусад арилжааны банкуудад хүсэлт гаргах боломжтой.

- Дуусаагүй барилга, газар эзэмших эрх, ирээдүйн мөнгөн орлого зэргийг барьцаанд байршуулан МБ-наас авсан санхүүжилтийн эх үүсвэрээр зөвшөөрөгдсөн компаниудад зээл олгох
- Эцсийн зээлдэгчдэд олгосон санхүүжилтийн хүүгийн түвшинг тогтоох
- МБ-нд эргэн төлөлтийн үйл явцыг тайлагнах
- Эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэлийг бүрэн хариуцах
- Зээлдэгчид авсан санхүүжилтээ зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэх дээр тогтмол хяналт тавих

Компаниуд:

- Эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлбөрөө төлж, арилжааны банкуудтай хийсэн зээлийн гэрээний үүргээ биелүүлэх
- Зээлийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу зарцуулах
- Арилжааны банкинд жил бүрийн санхүүгийн үр дүнгээ тайлагнах. Бидний ажигласнаар практик дээр арилжааны банкууд ихэвчлэн зээлдэгчдийн улирлын санхүүгийн тайланг хүлээн авсан байсан.

Зураг 33: Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл явц



Арилжааны банкууд нь МБ-наас санхүүжилт хүлээн авсан өдрөөс хойш 3 сарын дотор эцсийн зээлдэгчдэд дамжуулан зээл олгох нөхцөлтэй байсан. МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хүүгийн түвшин тогтмол 7%, харин арилжааны банкууд эцсийн зээлдэгчдэд зээл олгохдоо хүүгийн түвшинг тогтоох боломжтой байсан.

МБ нь арилжааны банкуудад санхүүжилтийн эх үүсвэрийг олгохдоо тухайн банкны МБ дахь харилцах дансанд шилжүүлэх замаар олгосон.

Эцсийн зээлдэгчийн зээлийн эрсдэлийг арилжааны банкууд бүрэн хариуцаж байсан бол арилжааны банкууд МБ-ны санхүүжилтийг эргэн төлөх чадваргүй болсон эсвэл дампуурсан тохиолдолд МБ нь арилжааны банкуудын зээлийн эрсдэлийг хүлээж байсан. МБ-ны хувьд арилжааны банкуудын зээлийн эргэн төлөлтийн баталгаа нь арилжааны банкуудын МБ-нд байршуулсан харилцах данс байсан. Арилжааны банкууд нь МБ-нд эргэн төлөлтөө хийгээгүй тохиолдолд МБ арилжааны банкуудын харилцах данснаас төлбөрийг шилжүүлэн авах эрхтэй.

Зээлийн эргэн төлөлтийг арилжааны банкууд эцсийн зээлдэгчийн эргэн төлөлтөөс үл хамааран МБ-нд төлөх үүрэгтэй. Арилжааны банкууд нь эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэлийг үнэлэх үүрэг хүлээсэн.

4.2.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Уг хөтөлбөрийн хүрээнд 534,500 сая төгрөгийн санхүүжилтийг 2013 онд олгосон.

Зураг 34: Олгосон санхүүжилт, Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сараар	Олгосон санхүүжилтийн дүн
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Капитал Банк	25/12/2013	18	15,000
ЧХБ	05/06/2013	18	15,000
Голомт Банк	13/05/2013	18	80,000
Голомт Банк	25/12/2013	18	30,000
Хаан Банк	13/05/2013	18	80,000
Хас Банк	16/05/2013	18	40,000
ҮХОБ	21/08/2013	18	9,500
Төрийн Банк	24/12/2013	18	20,000
ХХБ	13/05/2013	18	80,000
ХХБ	20/12/2013	18	30,000
УБХБ	13/05/2013	18	60,000
УБХБ	08/07/2013	18	30,000
УБХБ	30/07/2013	18	35,000
УБХБ	20/12/2013	18	10,000
Нийт дүн			534,500

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.2.3 Эргэн төлөлт

2015 оны эцэст арилжааны банкууд авсан эх үүсвэрийн эргэн төлөлтийг МБ-нд бүрэн төлж дууссан.

4.2.4 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 35: Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл		
	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Капитал Банк	15,000	15,000	-
ЧХБ	15,000	-	-
Голомт Банк	110,000	30,000	-
Хаан Банк	80,000	-	-
Хас Банк	40,000	-	-
ҮХОБ	9,500	9,500	-
Төрийн Банк	20,000	15,700	-
ХХБ	110,000	30,000	-
УБХБ	135,000	75,000	-
Нийт дүн	534,500	175,200	-

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.3 Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр

Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр нь “Үнэ Тогтворжуулах” хөтөлбөрийн хүрээнд хэрэгжүүлж буй дэд хөтөлбөрүүдийн нэг юм. Энэхүү хөтөлбөр нь 2013 оны 01 дүгээр сарын 09-ний өдрийн МБ болон Барилга хот байгуулалтын яамны А2/06 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан.

Зорилго

МБ болон Барилга хот байгуулалтын яамны А2/06 тоот хамтарсан тушаалд зааснаар энэхүү хөтөлбөрийн зорилго нь “орон сууцны барилгын нийлүүлэлт болон эдийн засгийн бодит секторын идэвхжилтийг дэмжих, нийгмийн дундаж давхаргын хуримтлалыг нэмэгдүүлэх замаар орон сууцны санхүүжилтийн урт хугацааны тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх”-д оршино. МУЗГ болон МБ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилт олгох замаар арилжааны банкуудаар дамжуулан иргэдэд орон сууцны хөнгөлөлттэй зээл олгох байдлаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон. Тус хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон орон сууцны зээлийн багцыг Монголын Ипотекийн Корпораци (МИК)-ийн шинээр үүсгэн байгуулсан ТЗК-ууд худалдах нөхцөлтэй.

Уг хөнгөлөлттэй зээлд хамрагдах орон сууцны зээлийн нөхцлүүдийг МБ-наас тогтоосон.

4.3.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү хөтөлбөрийн хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

МБ:

- Иргэдийн орон сууцны зээлийн санг бүрдүүлэх
- МБ-наас тогтоосон шалгуур үзүүлэлтийн дагуу арилжааны банкуудаар дамжуулан эцсийн зээлдэгчдэд (иргэдэд) зээл олгох
- Арилжааны банкуудын ирүүлсэн хүсэлтийг үнэлж, хөтөлбөрт хамрагдах банкуудад зөвшөөрөл олгох
- Арилжааны банкуудаас сар бүр санхүүжилтийн тайлан хүлээн авч, гэрээг хянах

- МБ-наас арилжааны банкуудад сар бүр олгох эх үүсвэрийн дээд хэмжээг тогтоох
- Арилжааны банкуудад олгосон орон сууцны санхүүжилтийн зорилго, ашиглалт, эргэн төлөлт болон арилжааны банкуудаас иргэдэд олгосон зээлийн хэрэгжилтийн үйл явцад хяналт тавих
- МБ-наас эцсийн зээлдэгч болон арилжааны банкуудад олгох санхүүжилтийн хүүгийн түвшинг тогтоох
- Барилга хот байгуулалтын яамтай хамтран эцсийн зээлдэгчдэд олгох зээлийн хүүг зарлах

МУЗГ (БХБЯ):

- Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зах зээл, хууль эрх зүй, бодлогын орчинг бүрдүүлэх
- Хөтөлбөрийн хэрэгжилт, зохион байгуулалтын үйл ажиллагааг хариуцан ажиллах
- Эцсийн зээлдэгчдэд олгох зээлийн хүүгийн түвшинг тогтоох

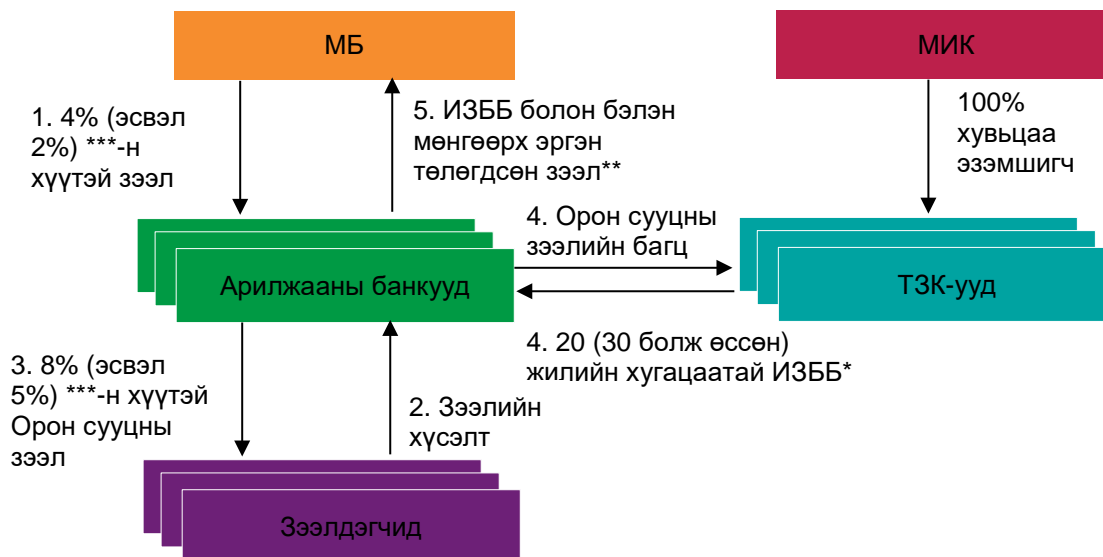
Арилжааны банкууд:

- Зээлийн судалгаа хийн иргэдэд зээл олгох
- МИК-тэй орон сууцны зээлийн багц худалдах гэрээ байгуулж гэрээний төлбөрт ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд (ИЗББ) авах
- Иргэдэд МБ-наас тогтоосон шалгуур үзүүлэлтийн дагуу МБ-ны эх үүсвэртэй орон сууцны зээл олгох
- МБ-наас авсан санхүүжилтийн эх үүсвэрийг давуу эрхтэй ИЗББ болон бэлэн мөнгөөр эргэн төлөх
- МИК-тай байгуулсан үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний хүрээнд худалдсан орон сууцны зээлийн багцтай холбогдох зээлийн үйлчилгээг үзүүлэх
- Иргэдэд шинэ зээл олгох болон дахин санхүүжүүлэх шийдвэрийг МБ болон Засгийн Газраас хараат бусаар бие даан гаргах
- Зээлдэгчдэд авсан зээлээ зориулалтын дагуу ашиглаж буй эсэхэд тогтмол хяналт тавих

МИК:

- Орон сууцны зээлийн багцыг үнэт цаасжуулах ТЗК үүсгэн байгуулах
- Арилжааны банкуудаас орон сууцны зээлийн багц худалдан авах ТЗК-ийн үйл ажиллагааг зохион байгуулах

Зураг 36: Үнэ тогтворжуулах – Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл явц



Тэмдэглэл

* ТЗК-ууд нь Ипотекийн Зээлээр Баталгаажсан Бонд гаргана. МИК-ийн үүсгэн байгуулсан ТЗК-уудад худалдсан орон сууцны зээлийн багц бүрийг тусдаа ТЗК-д борлуулна. Орон сууцны зээлийн багц бүрийн 90% нь давуу эрхтэй ИЗББ, 10% нь энгийн ИЗББ байх бөгөөд тус тус 4% болон 10.5%-ийн хүүтэй байна.

**Арилжааны банкууд МБ-ны эх үүсвэрийн эргэн төлөлтийн 90%-ийг давуу эрхтэй ИЗББ, үлдсэн 10%-ийг бэлэн мөнгөөр төлнө. Энгийн ИЗББ-ны эзэмшигч нь арилжааны банкууд байна.

*** 2016 онд 547.2 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг Ирээдүйн Тэтгэврийн Нөөц Сан (ИТНС)-ийн захирамжийн дагуу арилжааны банкуудад 2% болон 4%-ийн хүүтэй олгосон бөгөөд арилжааны банкууд уг эх үүсвэрээр иргэдэд 5% болон 8%-ийн хүүтэй орон сууцны зээл тус тус олгосон. 2012-2016 оны хооронд МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэр нь 4 хувийн хүүтэй байсан.

Санхүүжилтийн эцсийн шатанд давуу эрхтэй ИЗББ-ын багцууд нь МБ-наас олгосон хөнгөлөлттэй зээлийн эх үүсвэрийн эргэн төлөлтийн нэг хэлбэр учир МБ-ны тайлан тэнцэлд, харин энгийн ИЗББ-ын багцууд нь арилжааны банкуудын тайланд тэнцэлд тусгагдсан.

МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилтийн эх үүсвэр нь 6-9 сарын хугацаатай байсан ба арилжааны банкуудаас иргэдэд олгосон зээл нь ТЗК-уудын зээлийн багцад заасанчлан 360 сар (30 жил) хүртэлх хугацаатай байсан.

МБ нь арилжааны банкуудад санхүүжилтийн эх үүсвэрийг тухайн банкны МБ дахь харилцах дансанд шилжүүлэх замаар олгосон.

Эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэлийг орон сууцны зээлийн эргэн төлөлт хүлээн авч буй МИК-ийн үүсгэн байгуулсан ТЗК-ууд бүрэн хариуцна. ТЗК-ууд нь орон сууцны зээлийн эргэн төлөлтөөс ИЗББ-ны төлбөрийг хийх чадваргүй эсвэл өөр боломжит эх үүсвэргүй болсон тохиолдолд зээлийн эрсдэлийг МБ (давуу эрхтэй ИЗББ) болон арилжааны банкууд (энгийн ИЗББ) хариуцна. МБ нь ИЗББ-ын дийлэнх хэсэг буюу 90%-ийг эзэмшиж байгаа хэдий ч зээлийн эрсдэл үүссэн тохиолдолд аливаа алдагдлыг энгийн ИЗББ (10%) эзэмшигчид буюу арилжааны банкууд эхлээд хүлээх бөгөөд алдагдлын хэмжээ энгийн ИЗББ-ын хэмжээнээс хэтэрсэн тохиолдолд МБ алдагдал хүлээхээр байна.

4.3.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

2012-2016 онд нийт 3,686,117 сая төгрөгийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийг арилжааны банкуудад олгосон бөгөөд үүнээс 127,508 сая төгрөгийг дор харуулсанчлан ИТНС-аас санхүүжүүлсэн болно:

Зураг 37: Олгосон санхүүжилт, Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр

Банк	2013	2014	2015	2016	2016	2016	Нийт
	4%	4%	4%	ИТНС 2%	ИТНС 4%	МБ 4%	
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>							
Ариг Банк	12,840	-	3,300	992	11,243	113	28,488
Капитал Банк	51,786	36,500	19,500	-	-	-	107,786
Капитрон Банк	11,365	-	-	18,285	8,000	314	37,964
ЧХБ	4,291	6,000	-	-	-	-	10,291
Голомт Банк	408,000	287,100	120,000	37,161	94,991	52,753	1,000,005
Хаан Банк	407,047	79,000	179,000	46,565	77,887	24,150	813,649
Хас Банк	135,722	67,200	70,500	17,046	24,497	7,792	322,757
ҮХОБ	3,000	900	2,500	156	1,698	219	8,473
Төрийн Банк / Хадгаламж	126,064	73,100	57,600	27,233	49,776	11,383	345,156
ХХБ	362,000	165,700	184,000	27,710	103,942	14,968	858,320
УБХБ	40,863	40,400	71,000	-	-	965	153,228
Олгосон дүн	1,562,978	755,900	707,400	175,148	372,034	112,657	3,686,117
ИТНС-аас санхүүжүүлсэн				(127,508)			
Нийт дүн	1,562,978	755,900	707,400	419,674		112,657	3,558,609

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

2016 оны хэсэг хугацаанд ИТНС-аас 2% болон 4%-ийн хүүтэй санхүүжилтийн эх үүсвэрийг арилжааны банкуудад олгосон. 2%-ийн хүүтэй олгосон санхүүжилт нь хөдөө орон нутаг болон УБ хотын алслагдмал бүс нутагт баригдсан орон сууцны зээлийг санхүүжүүлэх зориулалттай байсан. 2016 оны 9 дүгээр сард ИТНС-аас олгосон санхүүжилтийн хэсгийг МБ руу буцаан шилжүүлсэн.

ИТНС-аас 2016 оны 9 дүгээр сар хүртэл арилжааны банкуудад олгосон санхүүжилтийн ихэнх хэсэг буюу 419,674 сая төгрөгийг МБ-наас зээл хэлбэрээр авсан эх үүсвэрээр санхүүжүүлсэн бөгөөд үлдэх хэсэг буюу 127,508 сая төгрөгийг өмнө олгосон зээлийн эргэн төлөлтийг оролцуулан ИТНС-ийн өөрийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлсэн болно. МБ-наас авсан зээлийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлсэн хэсэг нь энэхүү төслийн ТШХАХ-ний хамрах хүрээнд багтсан болно.

4.3.3 Эргэн төлөлт

Энэхүү хөтөлбөр нь одоог хүртэл хэрэгжиж байгаа бөгөөд 2017 оноос хойш МБ-наас арилжааны банкуудад олгож буй санхүүжилтийн эх үүсвэрийг өмнөх санхүүжилтийн эргэн төлөлтөөр хязгаарлах болсон.

Зураг 38: МБ-нд хийгдсэн эргэн төлөлт, Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр

Банк	2014		2015		2016	
	ИЗББ	Бэлэн мөнгө	ИЗББ	Бэлэн мөнгө	ИЗББ	Бэлэн мөнгө
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Ариг Банк	8,535	948	2,386	265	1,046	116
Капитал Банк	27,550	3,061	29,715	3,302	9,063	1,007
Капитрон Банк	5,934	5,431	-	-	596	66
ЧХБ	3,739	415	-	-	2,222	247
Голомт Банк	130,961	95,165	437,833	48,648	49,246	5,472
Хаан Банк	202,636	22,515	248,042	27,560	73,376	8,153
Хас Банк	60,911	15,977	105,378	11,709	36,735	4,082
ҮХОБ	1,663	705	1,604	178	790	88
Төрийн Банк / Хадгаламж Банк	55,501	27,343	95,690	10,632	20,434	2,270
ХХБ	255,375	89,898	210,957	23,440	54,939	6,104
УБХБ	26,313	11,226	39,969	4,441	14,779	1,642
Нийт дүн	779,118	272,684	1,171,574	130,175	263,226	29,247

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.3.4 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 39: Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31	
	4%	4%	4%	*2%	4%
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>					
Ариг Банк	12,840	3,357	4,006	1,429	13,763
Капитал Банк	51,786	57,675	44,158	5,298	28,790
Капитрон Банк	11,365	-	-	18,285	7,652
ЧХБ	4,291	6,137	6,137	-	3,668
Голомт Банк	408,000	468,974	102,493	52,989	179,691
Хаан Банк	407,047	260,896	164,294	95,565	135,802
Хас Банк	135,722	126,034	79,447	36,380	51,585
ҮХОБ	3,000	1,532	2,250	402	3,043
Төрийн Банк	126,064	116,320	67,598	48,133	85,153
ХХБ	362,000	182,427	132,030	44,710	172,897
УБХБ	40,863	43,724	70,314	-	54,858
Нийт дүн	1,562,978	1,267,076	672,727	303,191	736,902

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

* 2016 онд нийт 128 тэрбум төгрөгийн зээл 4%-аас 2% руу шилжсэн.

Дээрх хүснэгтэнд харуулсан МБ-ны арилжааны банкуудаас авах зээлийн авлагын үлдэгдлээс гадна 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр МБ нь 1,917,155 сая төгрөгийн МИК-ийн ТЗК-ийн давуу эрхтэй ИЗББ эзэмшиж байна.

ИТНС-ийн зээлийн багцыг МБ хүлээн авсан тул МБ-ны арилжааны банкуудаас авах зээлийн авлагын үлдэгдэлд ИТНС-аас санхүүжүүлсэн 127,508 сая төгрөгийн дүн мөн багтсан болно.

4.4 АСЕМ

Энэхүү ТШХАХ нь 2015 оны 6 дугаар сарын 02-ны өдрийн МУЗГ-ын 226 тоот тогтоолоор батлагдсан.

Зорилго

МУЗГ-ын 226 тоот тогтоолд зааснаар энэхүү ТШХАХ-ний зорилго нь “АСЕМ-ийн уулзалтыг Монгол Улсад зохион байгуулахтай холбоотой барих вилла, зочид буудлуудыг санхүүжүүлэхэд оршино. МУЗГ уг ТШХАХ-г хэрэгжүүлэхдээ АСЕМ-ийн уулзалтанд зориулж вилла, зочид буудлууд барьж буй барилгын компаниудад арилжааны банкуудаар дамжуулан хөнгөлөлттэй зээл олгохын тулд арилжааны банкууд Монгол Улсын Хөгжлийн Банкны үнэт цаасыг барьцаалан хөнгөлөлттэй зээлийн эх үүсвэрийг МБ-наас авах боломжийг олгосон.

4.4.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү ТШХАХ-ний хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

МУХБ:

— Үнэт цаас гаргах, арилжааны банкуудад зээл олгох

СЯ:

— ТШХАХ-ний хүрээнд зээл авах хүсэлтэй эцсийн зээлдэгчдэд тавих шалгуур үзүүлэлтүүдийн жагсаалтыг батлах

Арилжааны банкууд:

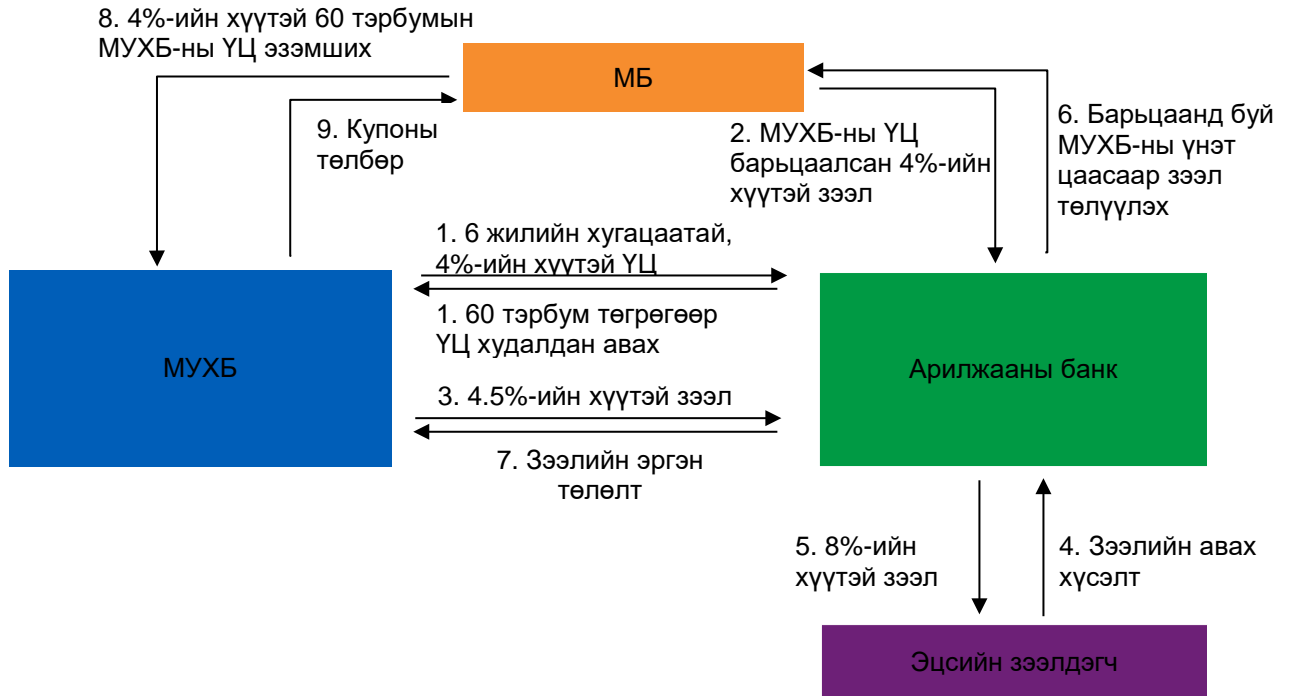
- МУХБ-ны үнэт цаасыг худалдан авах, уг үнэт цаасаа буцаан худалдан авах нөхцөлтэй хэлцлийн дагуу МБ-нд худалдах
- МУХБ-аас зээл авах
- Эцсийн зээлдэгчдэд санхүүжилт олгох
- Эргэн төлөлтийн явцыг МУХБ-нд тайлагнах
- Авсан зээлийн эх үүсвэрийн эргэн төлөлтийг МУХБ-нд хийх
- Эцсийн зээлдэгчдээс үүсэх зээлийн эрсдэлийг хүлээх
- Зээлдэгчдэд тогтмол хяналт тавих, үүнд зээлдэгч авсан санхүүжилтийг зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэх орно

МБ:

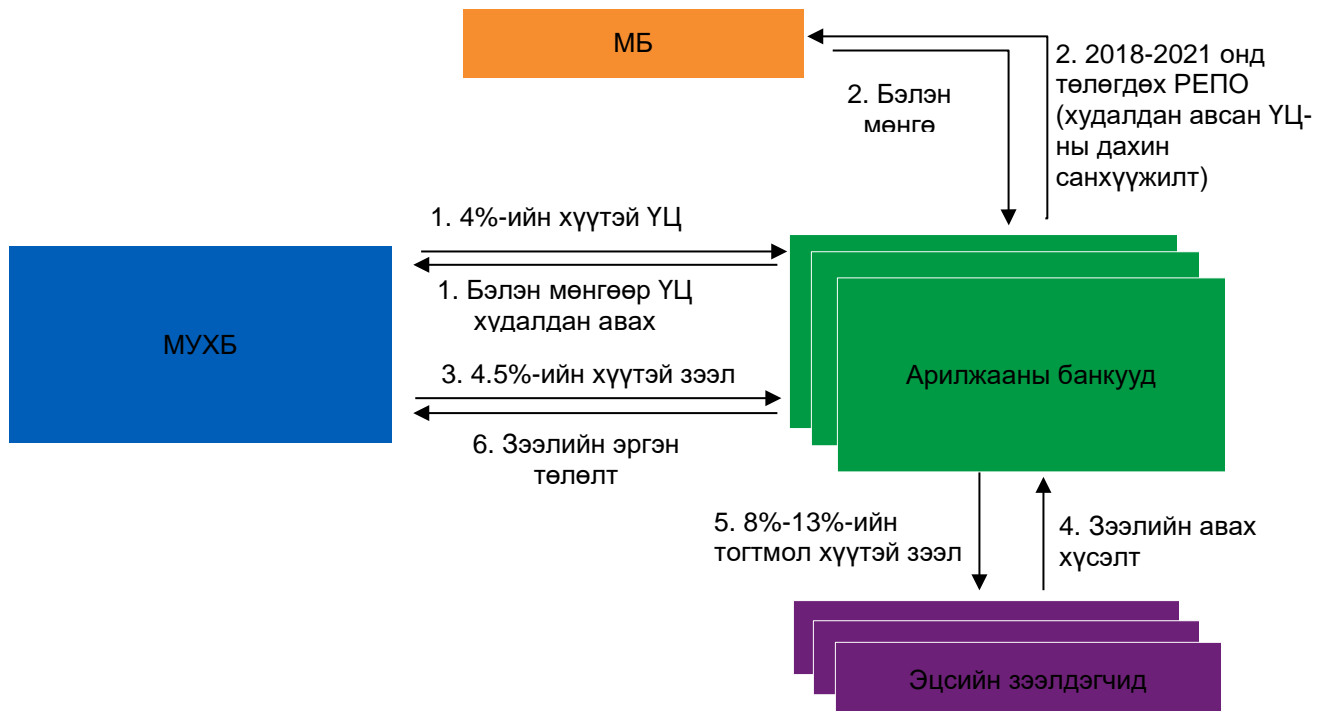
- Арилжааны банкуудаас МУХБ-ны үнэт цаасыг худалдан авч, арилжааны банкуудад санхүүжилт олгох
- Барьцаа (МУХБ-ны үнэт цаас) эсвэл бэлэн мөнгөөр арилжааны банкуудаас авах авлагаа төлүүлэх

Зураг 40: АСЕМ санхүүжилтийн үйл явц

Эхний 60 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт



Дараагийн санхүүжилт – Виллад зориулж 65 тэрбум төгрөг, Зочид буудлуудад зориулж 108.4 тэрбум төгрөг



МБ санхүүжилтийг барьцаат зээл болон буцаан худалдан авах нөхцөлтэй зээл хэлбэрээр арилжааны банкуудын МБ дахь харилцах дансанд шилжүүлэх замаар олгосон.

Эцсийн зээлдэгчтэй холбоотой зээлийн эрсдэлийг арилжааны банк бүрэн хариуцсан. Эхний ээлжийн санхүүжилтийн үед (60 тэрбум төгрөг) МБ нь төрийн өмчит банк болох МУХБ-наас үүсэх зээлийн эрсдэлийг хүлээсэн. Дараагийн ээлжийн санхүүжилтийн үед МБ нь МУХБ-ны үнэт цаасыг барьцаалсан РЕПО хэлцлүүдийн хүрээнд арилжааны банкууд МБ-нд зээлээ эргэн төлөх чадваргүй болсон үед бий болох арилжааны банкуудын зээлийн эрсдэлийг хүлээсэн. МБ-ны хувьд арилжааны банкуудын зээлийн эргэн төлөлтийн баталгаа нь МУХБ-ны барьцаанд авсан үнэт цаас болон РЕПО хэлцлүүд байсан. Тиймээс эдгээр санхүүжилтийн хүрээнд МБ-нд тулгарч болох эцсийн зээлийн эрсдэл нь 100% төрийн өмчит банк болох МУХБ-наас үүсэх эрсдэл болно.

РЕПО зээлийн эргэн төлөлтийг арилжааны банкууд эцсийн зээлдэгчийн эргэн төлөлтөөс үл хамааран МБ-нд төлөх үүрэгтэй. Арилжааны банкууд мөн эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэлийг үнэлэх үүрэг хүлээсэн.

4.4.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Нийт 233,425 сая төгрөгийн санхүүжилтийг дараах байдлаар олгосон:

- 60,000 сая төгрөг: Эхний санхүүжилтийг 2015 оны 9 дүгээр сард олгосон
- 173,425 сая төгрөг: Дараагийн санхүүжилтийг 2016 онд зочид буудлууд болон вилла барихад зориулан олгосон

Зураг 41: Олгосон санхүүжилт, АСЕМ ТШХАХ – АСЕМ вилла

Банкны нэр	Гэрээний огноо	Дуусах огноо	Хүүгийн түвшин	Олгосон санхүүжилт 2015	Олгосон санхүүжилт 2016
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>					
ХХБ	25/09/2015	23/09/2021	4.00%	60,000	-
ХХБ	23/03/2016	14/12/2021	7.50%	-	10,000
ХХБ	25/02/2016	23/11/2021	7.50%	-	20,000
ХХБ	03/03/2016	29/11/2021	7.50%	-	20,000
ХХБ	08/02/2016	06/10/2021	7.50%	-	15,000
Нийт дүн				60,000	65,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

Зураг 42: Олгосон санхүүжилт, АСЕМ ТШХАХ – АСЕМ зочид буудлууд

Банкны нэр	Гэрээний огноо	Дуусах огноо	Хүүгийн түвшин	Олгосон санхүүжилт 2016
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Голомт Банк	23/02/2016	21/09/2018	7.50%	22,000
Хаан Банк	09/05/2016	29/01/2019	7.50%	2,429
Төрийн Банк	09/05/2016	06/02/2019	7.50%	6,500
Төрийн Банк	10/05/2016	07/02/2019	7.50%	1,216
ХХБ	08/02/2016	21/09/2018	7.50%	64,960
УБХБ	26/02/2016	23/11/2018	7.50%	11,320
Нийт дүн				108,425

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.4.3 Эргэн төлөлт

Эхний ээлжийн санхүүжилтийн хувьд (60,000 сая төгрөг), МУХБ-ны үнэт цаасны хугацаа дуусаагүй тул МБ-ны эзэмшилд байна. Дараагийн ээлжийн санхүүжилтийн хувьд 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр арилжааны банкуудаас ямар нэгэн эргэн төлөлт хийгдээгүй байна. (МУХБ-ны үнэт цаас барьцаалсан РЕПО хэлцлүүд)

4.4.4 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 43: АСЕМ ТШХАХ зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Барилгын зориулалттай	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл	
		2015.12.31	2016.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
МУХБ	АСЕМ вилла	60,000	60,000
Голомт Банк	АСЕМ зочид буудал	-	22,000
Хаан Банк	АСЕМ зочид буудал	-	2,429
Төрийн Банк	АСЕМ зочид буудал	-	7,716
ХХБ	АСЕМ вилла	-	65,000
ХХБ	АСЕМ зочид буудал	-	64,960
УБХБ	АСЕМ зочид буудал	-	11,320
Нийт дүн		60,000	233,425

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.5 Ноолуурын үйлдвэрлэлийг дэмжих, экспортыг нэмэгдүүлэх (НҮДЭН) хөтөлбөр

Энэхүү хөтөлбөр нь Монгол Улсын Засгийн Газрын 2014 оны 3 дугаар сарын 21-ний өдрийн 87 дугаар тогтоолоор батлагдсан.

Зорилго

МУЗГ-ын 87 дугаар тогтоолд зааснаар энэхүү хөтөлбөрийн зорилго нь “ноолуур үйлдвэрлэгчдэд бага хүүтэй санхүүжилт олгох замаар угааж, самнасан Монгол ноолуурыг олон улсын зах зээлд нэвтрүүлэх”-д оршино. МУЗГ-аас уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас арилжааны банкуудад хөнгөлөлттэй зээлийн эх үүсвэр олгож, арилжааны банкууд дамжуулан ноолуур үйлдвэрлэгч компаниудад хөнгөлөлттэй зээл олгох замаар хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхийг зорьсон. Энэхүү хөтөлбөрийн хүрээнд ноолуур үйлдвэрлэгч компаниуд нь өөрсдийн түүхий эд материалаа барьцаалан арилжааны банкуудаас хөнгөлөлттэй эргэлтийн хөрөнгийн зээл авах боломжтой болсон.

4.5.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг хариуцлага

Энэхүү дэд хөтөлбөрийн хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

СЯ:

— МБ-наас арилжааны банкуудад олгосон зээлийн эх үүсвэрийн 50 хувь буюу нийт 100,000 сая төгрөг хүртэлх дүнд батлан даалт гаргах.

МБ:

— Хүнс, хөдөө аж ахуйн яамнаас баталсан эцсийн зээлдэгчдэд (компаниуд) арилжааны банкуудаар дамжуулан зээл олгох

- Арилжааны банкуудын ирүүлсэн хүсэлт болон сар бүрийн санхүүжилтийн тайланд дүн шинжилгээ хийж төсөлд оролцох банкуудад зөвшөөрөл олгох
- МБ-наас арилжааны банкуудад, арилжааны банкуудаас эцсийн зээлдэгчдэд олгох зээлийн хүүгийн хэмжээг тогтоох

Хүнс, хөдөө аж ахуйн яам:

- ЗГ-аас хэрэгжүүлсэн уг хөтөлбөрийн үйл ажиллагааг сар бүр тайлагнах
- Боловсруулсан бүтээгдэхүүний чанарт стандарт тогтоох
- Уг хөтөлбөрийн хүрээнд тогтоосон шалгуур үзүүлэлтүүдийг үндэслэн эцсийн зээлдэгчдийн ирүүлсэн өргөдлийг үнэлэн, сонгон шалгаруулалт хийх
- Хөтөлбөрийн хэрэгжилт болон зохицуулалтыг хариуцан ажиллах
- ЗГ-ын агентлагуудаар дамжуулан хөтөлбөрийн хэрэгжилтэнд хяналт тавих

Арилжааны банкууд:

Арилжааны банкууд нь уг дэд хөтөлбөрт оролцохгүй байх эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд компаниуд бусад арилжааны банкуудад хүсэлт гаргах боломжтой.

- МБ-наас хүлээн авсан эх үүсвэрийг ашиглан зөвшөөрөл олгогдсон компаниудын агуулах дахь бүтээгдэхүүн болон бусад зөвшөөрөгдсөн хөрөнгийг нь барьцаалан зээл олгох
- Эргэн төлөлтийн явцыг МБ-нд тайлагнах
- Эцсийн зээлдэгчдээс үүсэх зээлийн эрсдэлийг бүрэн хариуцах
- Зээлдэгчид авсан санхүүжилтээ зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэх дээр тогтмол хяналт тавих

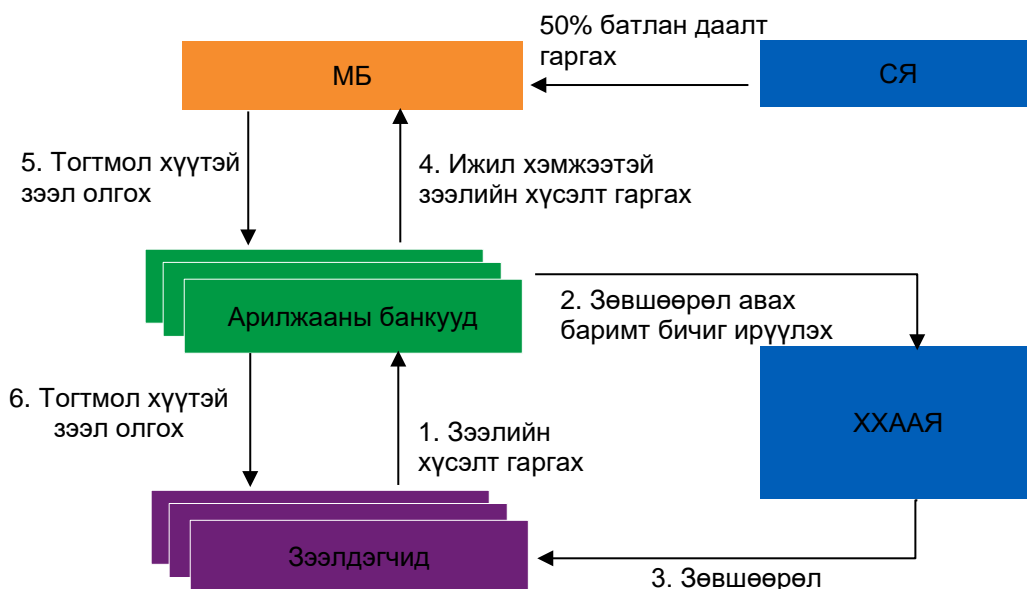
Компаниуд:

- Эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлбөрөө төлж, арилжааны банкуудтай хийсэн зээлийн гэрээний үүргээ биелүүлэх
- Зээлийн гэрээнд заасан зориулалтын дагуу зээлийг зарцуулах
- Арилжааны банкинд жил бүрийн санхүүгийн үр дүнгээ тайлагнах. Бидний ажигласнаар практик дээр арилжааны банкууд ихэвчлэн зээлдэгчдийн улирлын санхүүгийн тайланг хүлээн авсан байсан.

Хөдөө аж ахуйн бирж / брокер:

- Түүхий эд худалдан авах болон үйлдвэрлэгчдийн агуулах руу тээвэрлэх (үйлдвэрлэгчдэд тогтмол үнээр түүхий эд борлуулах)

Зураг 44: НҮДЭН хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл явц



Энэхүү хөтөлбөрт оролцох хүсэлтэй арилжааны банкуудад МБ-наас зөвшөөрөл олгосон. МБ зээлийн эх үүсвэрийг арилжааны банкуудын МБ дахь харилцах дансанд шилжүүлэх замаар олгосон.

Хөтөлбөрийн хүрээнд МБ-наас арилжааны банкуудад олгох санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хүүгийн түвшин болон арилжааны банкуудад 3%-ийн маржинтай эцсийн зээлдэгчдэд олгох зээлийн хүүгийн түвшинг тодорхойлсон.

Эцсийн зээлдэгчдээс бий болох зээлийн эрсдэлийг арилжааны банкууд бүрэн хариуцах бөгөөд арилжааны банкууд МБ-аас авсан зээлийн эх үүсвэрээ эргүүлэн төлөх чадваргүй болсон тохиолдолд СЯ нийт зээлийн эрсдэлийн 50% буюу 100 тэрбум хүртэлх дүнг хүлээн үлдсэн 50%-ийг МБ хүлээнэ. МБ-ны хувьд арилжааны банкуудын зээлийн эргэн төлөлтийн баталгаа нь арилжааны банкуудын МБ-нд байршуулсан харилцах данс болон СЯ-наас гаргасан 50%-ийн батлан даалт байсан.

Зээлийн эргэн төлөлтийг арилжааны банкууд эцсийн зээлдэгчийн эргэн төлөлтөөс үл хамааран МБ-нд төлөх үүрэг хүлээсэн. Арилжааны банкууд нь эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эрсдэлийг үнэлэх үүрэг хүлээсэн.

4.5.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Уг хөтөлбөрийн хүрээнд 29,700 сая төгрөгийн санхүүжилтийг 2014 онд олгосон.

Зураг 45: Олгосон санхүүжилт, НҮДЭН хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Хугацаа сар	Олгосон санхүүжилт 2014
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Голомт Банк	22/04/2014	8	1,267
Хаан Банк	22/04/2014	8	600
ХХБ	22/04/2014	8	19,590
УБХБ	26/05/2014	10	8,243
Нийт дүн			29,700

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.5.3 Эргэн төлөлт

2015 оны 3 дугаар сарын эцсээр арилжааны банкууд МБ-нд зээлийн эх үүсвэрийг бүрэн төлж дууссан.

4.5.4 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 46: НҮДЭН хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Банк	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл	
	2014.12.31	2015.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>		
Голомт Банк	-	-
Хаан Банк	-	-
ХХБ	-	-
УБХБ	6,243	-
Нийт дүн		6,243

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.6 МУХБ-ны вексел

Энэхүү ТШХАХ нь Монгол Улсын Засгийн Газрын 2013 оны 8 дугаар сарын 16-ны өдрийн 299 тоот тогтоолоор батлагдсан.

Зорилго

МУЗГ-ын 299 тоот тогтоолд зааснаар энэхүү арга хэмжээний зорилго нь Ухаа Худаг-Гашуунсухайт чиглэлд барьсан 239 км авто зам болон Гашуунсухайт боомтын дэд бүтцийг худалдан авахад Эрдэнэс Монгол ХХК-д санхүүжилт олгоход оршино. МУЗГ болон МБ нь энэхүү зорилгоо хэрэгжүүлэхдээ арилжааны банкаар дамжуулан Эрдэнэс Монгол ХХК-д МБ-ны эх үүсвэртэй хөнгөлөлттэй зээл олгох замаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.6.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг хариуцлага

Энэхүү ТШХАХ-ний хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

МУХБ:

- 2014 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдөр Эрдэнэс Монгол ХХК-д 2015 оны 02 дугаар сарын 14-ны өдөр төлж дуусах нөхцөлтэй энгийн векселийг гаргах

Эрдэнэс Монгол ХХК:

- МУХБ-ны энгийн векселийг худалдан авч арилжааны банкинд 4%-ийн хүүтэй санхүүжилт авах зорилгоор худалдах

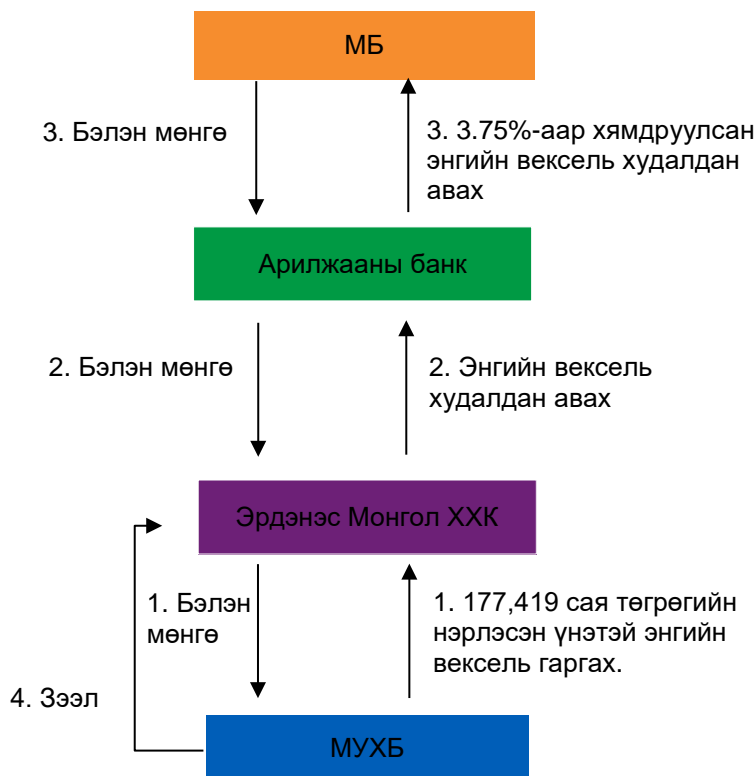
Арилжааны банк:

- 2014 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдөр Эрдэнэс Монгол ХХК-аас МУХБ-ны энгийн векселийг худалдан авч МБ-нд худалдах

МБ:

- 2014 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдөр арилжааны банкнаас энгийн вексель худалдан авах

Зураг 47: МУХБ-ны векселийн санхүүжилтийн үйл явц



Эрдэнэс Монгол ХХК, МУХБ болон МБ-ууд нь бүгд 100% төрийн өмчит аж ахуйн нэгжүүд юм. Ажил гүйлгээний үр дүнд МБ нь энгийн вексель хэлбэрээр МУХБ-аас авлагатай болсон бөгөөд энэхүү авлагыг МУХБ бүрэн төлсөн.

4.6.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Дээр харуулсан санхүүжилтийн үйл явцын дагуу МБ-наас 171,007 сая төгрөгийн санхүүжилтийг 2014 онд олгосон.

4.6.3 Эргэн төлөлт

МУХБ нь энгийн векселийн төлбөрийг 2015 оны 6 дугаар сард ЗГҮЦ-аар МБ-нд бүрэн төлж барагдуулсан. Эрдэнэс Монгол ХХК нь МУХБ-ны өмнө хүлээсэн өр төлбөрийн үүргээ хараахан биелүүлээгүй байна.

4.6.4 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

2014 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх үлдэгдэл 176,636 сая төгрөг байсан бөгөөд 2015 онд бүрэн төлөгдсөн.

4.7 Сайн хөтөлбөр

"Сайн хөтөлбөр" нь дараах дөрвөн дэд хөтөлбөрүүдээс бүрдсэн:

- Сайн Хувьцаа дэд хөтөлбөр
- Сайн Малчин дэд хөтөлбөр
- Сайн Оюутан дэд хөтөлбөр
- Сайн Хашаа дэд хөтөлбөр.

Сайн Хашаа дэд хөтөлбөрийг санхүүжилт хараахан олгогдоогүй болно.

Сайн хөтөлбөрийн санхүүжилтийн ерөнхий зарчим нь ЗГ-аас үнэт цаас гаргаж, МБ-нд эдгээр ЗГҮЦ-ны эзэмшлийг шилжүүлэх замаар арилжааны банкуудад бэлэн мөнгө олгох боломжоор хангах санхүүгийн хэрэглүүр болгон ЗГҮЦ-ыг гаргах юм.

4.7.1 Сайн Хувьцаа дэд хөтөлбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь Монгол Улсын Засгийн Газрын 2016 оны 6 дугаар сарын 16-ны өдрийн 334 тоот тогтоолоор батлагдсан.

Зорилго

МУЗГ-ын 334 тоот тогтоолын дагуу энэхүү хөтөлбөрийн зорилго нь “Эрдэнэс Таван Толгой” ХК-ийн хувьцаагаа борлуулах хүсэлт гаргасан Монгол Улсын иргэдийн эзэмшиж буй 1,072 ширхэг энгийн хувьцааны 30 хүртэлх хувийг багцаар нь 300,426 төгрөгөөр худалдан авахад оршино. Монгол Улсын иргэдэд урьдчилан эзэмшүүлсэн 1,072 ширхэг хувьцааны 30%-ийг 300,426 төгрөгөөр борлуулах нь иргэдэд нээлттэй байсан. МУЗГ энэхүү зорилгоо хэрэгжүүлэхдээ МБ-ны эх үүсвэрээр арилжааны банкуудаар дамжуулан иргэдийн хувьцааг худалдан авах замаар хөтөлбөрийг хэрэгжүүлсэн.

4.7.1.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү дэд хөтөлбөрийн хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

СЯ:

- ЗГҮЦ гаргах, арилжааны банкуудаар дамжуулан иргэдийн хувьцааг худалдан авах

Арилжааны банкууд:

- МБ-нд бага хүүтэй ЗГҮЦ-ыг худалдах
- ЭТТ-н хувьцааг худалдан авах үйл ажиллагаанд иргэд, ЗГ-ын хооронд зуучлагч банкны үүрэг гүйцэтгэх, хувьцааны худалдан авалттай холбоотой иргэдээс өргөдлийн маягт хүлээн авах

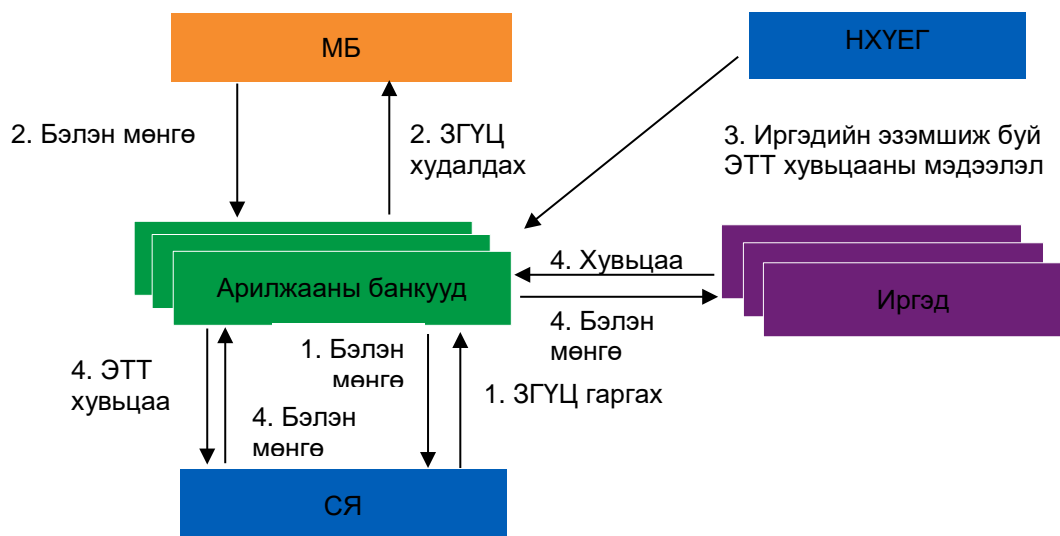
МБ:

— Арилжааны банкуудаас ЗГҮЦ худалдан авах

Нийгмийн халамж, үйлчилгээний ерөнхий газар (НХҮЕГ):

— Арилжааны банкуудад иргэдийн эзэмшиж буй ЭТТ хувьцааны талаарх мэдээлэл өгөх

Зураг 48: Сайн Хувьцаа дэд хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл явц



МБ жилийн 1%-ийн хүүтэй, 15 жилийн хугацаатай 374 тэрбум төгрөгийн ЗГҮЦ-ыг уг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан. Санхүүжилтийн үйл явцын дараа:

- МБ нь ЗГҮЦ-ыг эзэмших бөгөөд зээлийн эрсдэл нь МУЗГ-т үлдэнэ
- СЯ нь иргэдээс худалдан авсан ЭТТ хувьцааг эзэмших бөгөөд гаргасан ЗГҮЦ-тай холбоотой МБ-нд өр төлбөрийн хариуцлага хүлээнэ
- Арилжааны банкууд нь зуучлагч банкны үүрэг гүйцэтгэх бөгөөд аливаа балансын дансны үлдэгдэлгүй байна.

4.7.1.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Зураг 49: Олгосон санхүүжилт, Сайн Хувьцаа дэд хөтөлбөр

Банк	Гэрээний огноо	Олгосон санхүүжилт 2016
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>		
Хаан Банк	17/06/2016	73,000
Хаан Банк	24/06/2016	75,000
Хаан Банк	05/07/2016	76,000
Төрийн Банк	17/06/2016	50,000
Төрийн Банк	24/06/2016	50,000
Төрийн Банк	05/07/2016	50,000
Нийт дүн		374,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.7.1.3 Эргэн төлөлт

ЗГҮЦ-ны хугацаа 2031 онд (180 сар) дуусах нөхцөлтэй.

4.7.2 Сайн Малчин дэд хөтөлбөр

Энэхүү хөтөлбөр нь Монгол Улсын Засгийн Газрын 2016 оны 02 дугаар сарын 22-ны өдрийн 155 тоот тогтоолоор батлагдсан.

Зорилго

МУЗГ-ын 155 тоот тогтоолд зааснаар малчид, фермер эрхлэгчдийн орлого, амьжиргааны түвшинг сайжруулахад энэхүү хөтөлбөрийн зорилго оршино. МУЗГ энэхүү хөтөлбөрийг СЯ-аас гаргасан ЗГҮЦ-нд үндэслэн МБ-наас олгосон эх үүсвэрээр арилжааны банкуудаар дамжуулан малчид, фермер эрхлэгчдэд хөнгөлөлттэй зээл олгох замаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.7.2.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү дэд хөтөлбөрийн хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

СЯ:

- Арилжааны банкуудад ЗГҮЦ гаргах
- Хөтөлбөрийн хүрээнд эцсийн зээлдэгчдэд тавих шалгуур үзүүлэлтүүдийн жагсаалтыг батлах

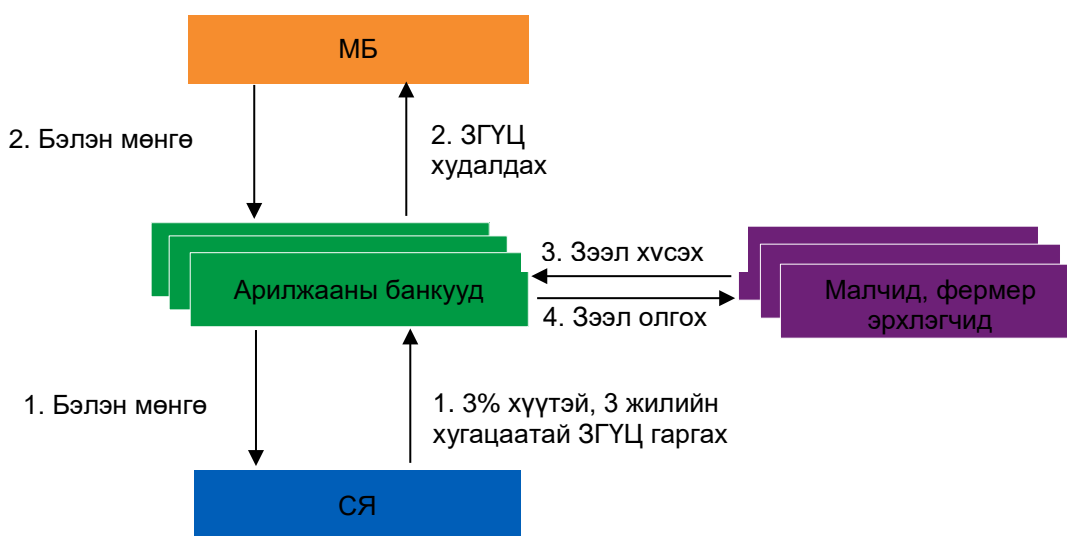
Арилжааны банкууд:

- МБ-нд бага хүүтэй ЗГҮЦ худалдах
- Малчид, фермер эрхлэгчдийн зээлийн өргөдлийг хүлээн авч, шалгуур үзүүлэлтийг хангасан тохиолдолд зээл олгох

МБ:

- Арилжааны банкуудаас ЗГҮЦ худалдан авах

Зураг 50: Сайн Малчин дэд хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл явц



МБ жилийн 3%-ийн хүүтэй, 3 жилийн хугацаатай 120 тэрбум төгрөгийн ЗГҮЦ-ыг уг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд худалдан авсан. Санхүүжилтийн үйл явцын дараа:

- МБ 3%-ийн хүүтэй, 3 жилийн хугацаатай ЗГҮЦ-ыг эзэмших бөгөөд зээлийн эрсдэл нь МУЗГ-т үлдэнэ
- СЯ нь өөрийн гаргасан ЗГҮЦ-тай холбоотой МБ-нд өр төлбөрийн үүрэг хүлээсэн
- Арилжааны банкууд нь малчид, фермер эрхлэгчдээс зээлийн авлагатай байх бөгөөд эцсийн зээлдэгчтэй холбоотой зээлийн эрсдэлийг хариуцна.

4.7.2.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Зураг 51: Олгосон санхүүжилт, Сайн Малчин дэд хөтөлбөр

Банк	Үнэт цаас худалдах гэрээний огноо	Олгосон санхүүжилт 2016
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>		
Хаан Банк	20/05/2016	30,000
Төрийн Банк	14/03/2016	30,000
Төрийн Банк	20/04/2016	30,000
Төрийн Банк	18/05/2016	30,000
Нийт дүн		120,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.7.2.3 Эргэн төлөлт

Сайн хөтөлбөрийг МУЗГ-ын 2016 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдрийн 33 тоот тогтоолоор цуцалсан. Энэхүү тогтоолоор СЯ нь МБ-ны эзэмшилд байсан дөрвөн ширхэг ЗГҮЦ-ыг 10,900 сая төгрөг болон дараах 2 үнэт цаасаар солих замаар буцаан худалдан авсан:

Зураг 52: Сайн малчин дэд хөтөлбөрийн үнэт цаасны төлбөр барагдуулалт

Гэрээний огноо	Дуусах огноо	Жилийн хүү	Үнэт цаасны үнэ
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
31/08/2016	30/09/2016 - 31/08/2018	3%	26,587
31/08/2016	30/09/2016 - 31/01/2018	3%	82,555
Нийт дүн			109,142

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.7.3 Сайн Оюутан дэд хөтөлбөр

Энэхүү дэд хөтөлбөр нь Монгол Улсын Засгийн Газрын 2016 оны 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 229 тоот тогтоолоор батлагдсан.

Зорилго

МУЗГ-ын 229 тоот тогтоолын дагуу дээд боловсролын сургалтын байгууллагад суралцагч оюутныг дэмжих болон өрсөлдөх чадвар, сурах бололцоог нэмэгдүүлэхэд энэхүү хөтөлбөрийн зорилго оршино. МУЗГ нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас хөнгөлөлттэй санхүүжилтийн эх үүсвэрийг олгон арилжааны банкуудаар дамжуулан иргэдэд хөнгөлөлттэй зээл олгох замаар хэрэгжүүлэхийг зорьсон.

4.7.3.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү дэд хөтөлбөрийн хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

СЯ-аар дамжуулан МУЗГ:

- Арилжааны банкуудад ЗГҮЦ гаргах
- Хөтөлбөрийн хүрээнд эцсийн зээлдэгчдэд тавих шалгуур үзүүлэлтүүдийг батлах

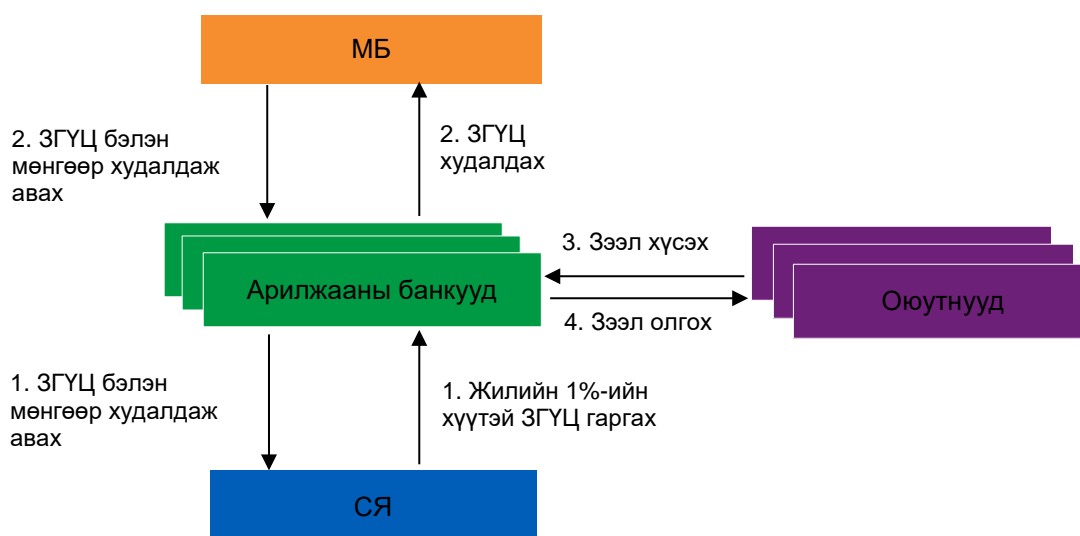
Арилжааны банкууд:

- МБ-нд бага хүүтэй ЗГҮЦ худалдах
- Оюутнуудын зээлийн өргөдөл хүлээн авч, шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан оюутнуудад зээл олгох

МБ:

- Арилжааны банкуудаас ЗГҮЦ худалдан авах

Зураг 53: Сайн Оюутан дэд хөтөлбөрийн санхүүжилтийн үйл явц



Уг дэд хөтөлбөрийн хүрээнд МБ жилийн 1%-ийн хүүтэй, 1-1.5 жилийн хугацаатай 8 тэрбум төгрөгийн ЗГҮЦ-ыг худалдан авсан.

Эцсийн зээлдэгчдээс үүсэх зээлийн эрсдэлийг арилжааны банкууд бүрэн хариуцна.

4.7.3.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

Зураг 54: Олгосон санхүүжилт, Сайн Оюутан дэд хөтөлбөр

Банк	Үнэт цаас худалдах гэрээний огноо	Олгосон санхүүжилт 2016
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>		
Голомт Банк	19/05/2016	1,000
Голомт Банк	19/05/2016	1,000
Голомт Банк	19/05/2016	1,000
Хаан Банк	18/05/2016	1,000
Хаан Банк	18/05/2016	1,000
Хаан Банк	18/05/2016	1,000
Төрийн Банк	16/06/2016	1,000
Төрийн Банк	16/06/2016	1,000
Нийт дүн		8,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.7.3.3 Эргэн төлөлт

Сайн хөтөлбөрийг МУЗГ-ын 2016 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдрийн 33 тоот тогтоолоор цуцалсан. Энэхүү тогтоолын дагуу СЯ нь МБ-ны эзэмшиж байсан ЗГҮЦ-ыг 8,000 сая төгрөгөөр буцаан худалдан авсан.

4.8 ХДК-д олгосон зээл

Энэхүү ТШХАХ нь СЯ-ны 2013 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрийн 7-1/4312 тоот албан бичгээр зөвшөөрөгдсөн.

Зорилго

СЯ-аас хүргүүлсэн албан бичигт дурдсанаар уг арга хэмжээний зорилго нь ХДК-д санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх замаар 2013 онд дампуурлаа зарлан Төрийн Банктай нэгдсэн Хадгаламж Банкны актив, пассивт үүссэн 120 тэрбум төгрөгийн зөрүүг нөхөн төлөх, мөн Төрийн Банкны өөрийн хөрөнгийг 85 тэрбум төгрөгөөр нэмэгдүүлэхэд шаардлагатай санхүүжилтийг олгоход оршино. СЯ нь энэхүү арга хэмжээг хэрэгжүүлэхдээ МБ-наас ХДК-д хөнгөлөлттэй зээл олгох замаар санхүүжүүлэхийг зорьсон.

4.8.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү ТШХАХ-ний хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

ХДК:

- Хадгаламж Банк ХХК-ийн актив, пассивт үүссэн зөрүүг нөхөн төлөх
- МБ-с зээл авах
- Банкууд нэгдэхээс өмнө Төрийн Банкны өөрийн хөрөнгийг нэмэгдүүлэх

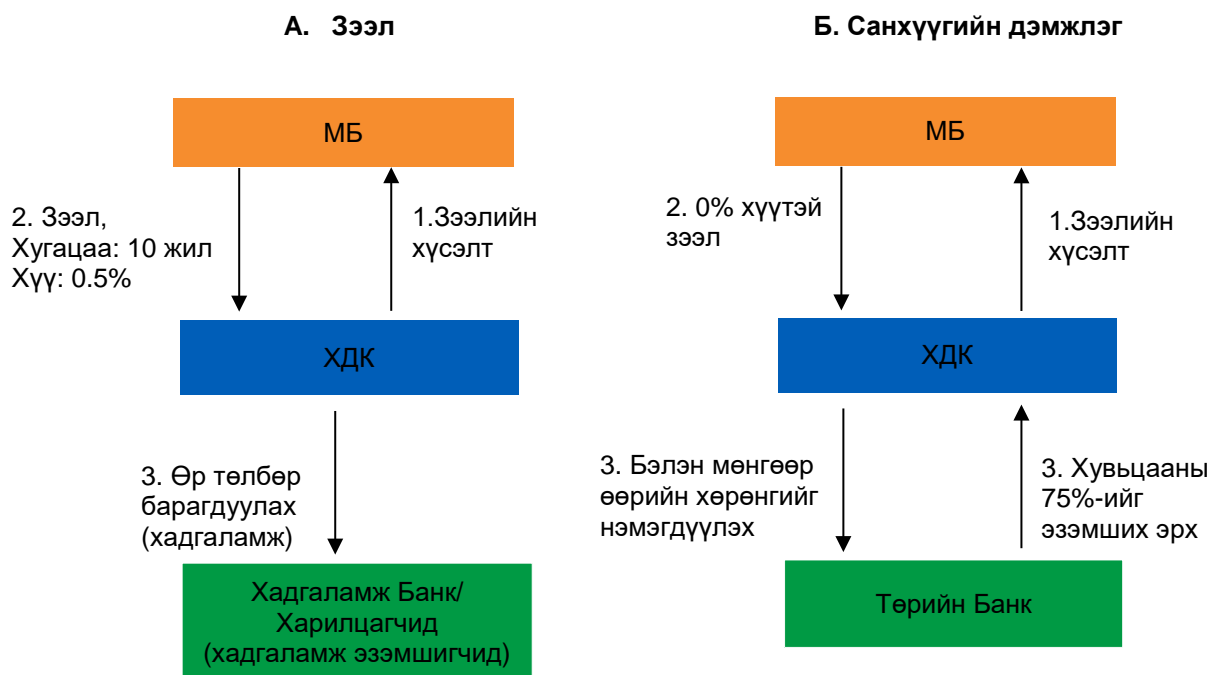
МБ:

- ХДК-д бага хүүтэй зээл олгох

Төрийн Банк:

— Дампуурлаа зарласан Хадгаламж Банктай нэгдэх (нэгдлийн үеэр хоёр банк нь хоёулаа МУЗГ-ын эзэмшилд байсан)

Зураг 55: ХДК-д олгосон зээл, санхүүжилтийн үйл явц



Дээрх хэлцлүүдийн товч агуулга дараах байдалтай байна:

А. Зээл

- Зээлийн хэмжээ: 119,900 сая төгрөг
- Зээлийн хүү: жилийн 0.5% хувь
- Зээл олгосон огноо: 2013 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр
- Зээл төлөгдөх огноо: 2023 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр

ХДК нь Хадгаламж Банкны активын эргэн төлөлтөөс орж ирэх ирээдүйн орлого, ХДК-ийн бусад орлого болон Төрийн Банкны ирээдүйн хувьчлалаас үүсэх орлогыг МБ-ны барьцаанд байршуулсан.

ХДК нь зээлийн эргэн төлөлтийг Төрийн Банкны ирээдүйн хувьчлалаас орж ирэх хувьцааны борлуулалтын орлогоор төлөх нөхцөлтэй. Уг хувьчлал нь энэхүү тайлангийн өдрөөр хараахан хийгдээгүй байна.

Б. Санхүүгийн дэмжлэг

- Зээлийн хэмжээ: 85,000 сая төгрөг
- Зээлийн зарцуулалт: ХДК нь авсан зээлээрээ Төрийн Банкны өөрийн хөрөнгөнд эзэмших эрх буюу хувьцаа хүлээн авсан
- Зээлийн хүү: 0%
- Зээл олгосон огноо: 2013 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр

- Зээл төлөгдөх огноо: 2014 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрөөс өмнө хувьчлал хийгдсэн бол тус өдрөөр хэрэв үүнээс хойш хийгдсэн бол хувьчлал хийгдсэн өдрөөр

ХДК нь зээлийн эргэн төлөлтийг Төрийн Банкны ирээдүйн хувьчлалаас орж ирэх хувьцааны борлуулалтын орлогоор төлөх нөхцөлтэй. Уг хувьчлал нь энэхүү тайлангийн өдрөөр хараахан хийгдээгүй байна.

4.8.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

2013 онд МБ-наас нийт 204,900 сая төгрөгийн санхүүжилтийг ХДК-д олгосон.

4.8.3 Эргэн төлөлт

Санхүүгийн дэмжлэгийн эргэн төлөлт хараахан хийгдээгүй байна (Б хэсэг). Зээлийн эргэн төлөлт (А хэсэг) дараах байдалтай байна:

- 2016 онд 5,700 сая төгрөгийн эргэн төлөлт хийгдсэн.
- 2017 онд 5,500 сая төгрөгийн эргэн төлөлт хийгдсэн.

4.8.4 МБ-ны зээлийн авлагын үлдэгдэл

Зураг 56: Зээлийн үндсэн төлбөр болон санхүүгийн дэмжлэгийн үлдэгдэл

Огноо	Үлдэгдэл
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>	
2012.12.31	-
2013.12.31	204,900
2014.12.31	204,900
2015.12.31	204,900
2016.12.31	199,200
2017.12.31	193,700

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.9 Дотоодын активын чанаргүйдэх эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ (ДАЧЭБАХ)

Энэхүү хөтөлбөр нь Улсын Их Хурлын 2014 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 69 тоот тогтоолын дагуу хэрэгжиж эхэлсэн.

Зорилго

УИХ-ын 69 тоот тогтоолд зааснаар уг хөтөлбөрийн зорилго нь банкны салбарт үүсч буй зээлийн эрсдэл болон санхүүгийн тогтворгүй байдлаас урьдчилан сэргийлэх замаар эдийн засгийг сэргээхэд оршино. МУЗГ уг зорилгоо МБ-с баталсан томоохон аж ахуйн нэгжүүдэд МБ-ны эх үүсвэрээр арилжааны банкуудаар дамжуулан хөнгөлөлттэй зээл олгох замаар биелүүлэхийг зорьсон.

4.9.1 Гол оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, хариуцлага

Энэхүү хөтөлбөрийн хүрээнд гол оролцогч талуудын үүрэг, хариуцлага дараах байдалтай байна.

МБ:

— Аж ахуйн нэгжийн өмнөөс арилжааны банкуудын ирүүлсэн зээлийн хүсэлтийг шинжлэх

- Арилжааны банкуудаар дамжуулан аж ахуйн нэгжийн зээлийн хүсэлтийг баталгаажуулж, эх үүсвэр олгох

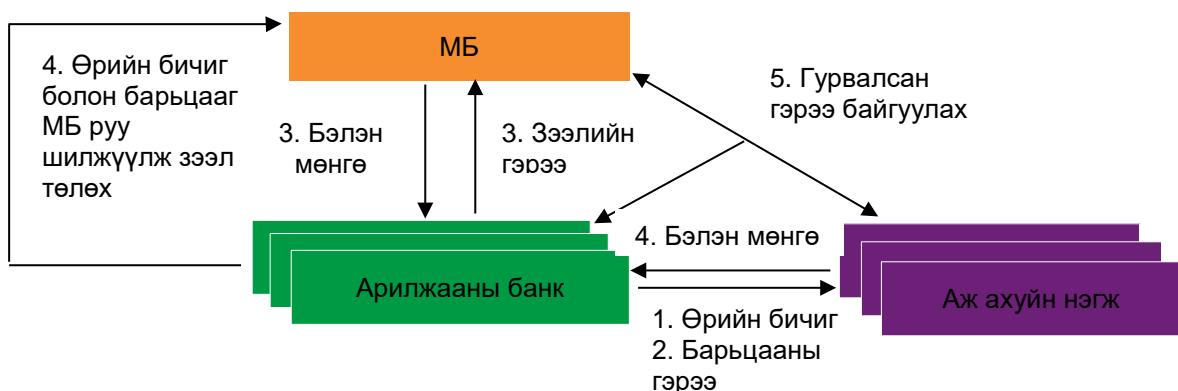
Арилжааны банк:

- Аж ахуйн нэгжүүдээс ирүүлсэн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө болон зээлийн хүсэлтийг шинжилж, ДАЧЭБАХ хөтөлбөрийн хүрээнд тавьсан шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангаж буй эцсийн зээлдэгчдийг сонгох
- Арилжааны банкуудад хийгдсэн эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эргэн төлөлтийг МБ-нд шилжүүлэх
- МБ болон аж ахуйн нэгжүүдтэй гурвалсан гэрээ байгуулах

Аж ахуйн нэгжүүд:

- МБ болон холбогдох арилжааны банкуудтай гурвалсан гэрээ байгуулах
- Зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх
- Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу зээлийн төлөлт хийх
- Зээлийг зээлийн гэрээнд заасан зориулалтын дагуу зарцуулах

Зураг 57: ДАЧЭБАХ–ний санхүүжилтийн үйл явц



Аж ахуйн нэгжүүд нь МБ болон арилжааны банкуудтай хийсэн зээлийн гэрээний үүргийг хангуулахаар өөрсдийн хувьцааны зарим хэсэг болон тоног төхөөрөмжийг (нэг аж ахуйн нэгж) барьцаалсан байсан.

Зээл тус бүрийн хувьд зээлийн хүү, хугацаа, эргэн төлөлтийн хуваарь, зориулалт болон барьцаа зэргийг нэг бүрчлэн эцсийн зээлдэгч буюу аж ахуйн нэгжтэй тохиролцсон байсан.

Уг хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон ихэнх зээлийн хувьд МБ, арилжааны банк болон эцсийн зээлдэгчийн (аж ахуйн нэгж) хооронд гурвалсан гэрээ байгуулагдсан байсан. Энэ тохиолдолд арилжааны банк дамжуулагч банкны үүрэг гүйцэтгэж байсан бөгөөд дээрх зурагт харуулсан 4 дүгээр алхам хийгдсэний дараа МБ эцсийн зээлдэгчийн нэр дээр зээлийн авлага бүртгэсэн. Үүний үр дүнд, эцсийн зээлдэгчээс үүсэх зээлийн эрсдэлийг МБ бүрэн хариуцах болсон.

Харин арилжааны банкны хоёр аж ахуйн нэгжид олгосон зээлийг санхүүжүүлэх зорилгоор хийгдсэн зээлийн гэрээ нь зөвхөн арилжааны банк болон МБ-ны хооронд хийгдсэн байсан. Эдгээр зээлийн хувьд, арилжааны банк нь ААН-ийн өмнөөс зээлийн эрсдэлийг үүрч хөтөлбөрийн хүрээнд зээлдэгчийн үүрэг гүйцэтгэсэн.

МБ нь эдгээр аж ахуйн нэгжүүдийн зээлийн зарцуулалт болон холбогдох тайлан мэдээг МБ-нд тогтмол тайлагнаж буй эсэх дээр хяналт тавьсан.

4.9.2 Олгосон санхүүжилтийн дүн

ДАЧЭБАХ хөтөлбөрийн хүрээнд нийт 6 аж ахуйн нэгж 815,000 сая төгрөгийн санхүүжилт хүлээн авсан.

Зураг 58: ДАЧЭБАХ хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон санхүүжилт

Зээлдэгч	Хугацаа сар	Олгосон санхүүжилтийн дүн		
		2014	2016	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Компани 1	72	150,000	-	150,000
Компани 2	72	100,000	-	100,000
Компани 3	60	-	80,000	80,000
Компани 4	60	-	160,000	160,000
Компани 5	60	-	125,000	125,000
Компани 6 (хоёр гэрээ)	60	100,000	100,000	200,000
Нийт дүн		350,000	465,000	815,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.9.3 Эргэн төлөлт

Зээлийн эргэн төлөлт нь эцсийн зээлдэгчид арилжааны банкууд руу шилжүүлж, харин арилжааны банкууд МБ руу дамжуулах замаар явагддаг.

2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр доорх хүснэгтэнд харуулсанчлан хоёр аж ахуйн нэгж зээлийн үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлтийг хийсэн. Харин бусад аж ахуйн нэгжүүдийн хувьд эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу зөвхөн хүүгийн төлбөр төлөгдөж байна.

Зураг 59: ДАЧЭБАХ хөтөлбөрийн эргэн төлөлт

Эцсийн зээлдэгч	Эргэн төлөгдсөн дүн		Нийт
	2017	2018	
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Компани 3	-	5,000	5,000
Компани 6	12,500	12,500	25,000
Нийт дүн	12,500	17,500	30,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

4.9.4 МБ-ны зээлийн үлдэгдэл

Зураг 60: ДАЧЭБАХ хөтөлбөрийн зээлийн үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл

Эцсийн зээлдэгч	Үндсэн зээлийн үлдэгдэл		
	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Компани 1	150,000	150,000	150,000
Компани 2	100,000	100,000	100,000
Компани 3	-	-	80,000
Компани 4	-	-	160,000
Компани 5	-	-	125,000
Компани 6 (хоёр гэрээ)	100,000	100,000	200,000
Нийт дүн	350,000	350,000	815,000

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ.

5 ТШХАХ-ний хүрээнд МБ-ны хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаа, хяналт

МБ-ны ТШХАХ-ний шинжилгээний хүрээнд бид ТШХАХ-г эхлүүлэх үе шатнаас хяналт тавьж дуусах хүртэл болон зээлийн гүйцэтгэлийг хянах зэрэг МБ-ны дотоод процесс болон гол хяналтуудад дүн шинжилгээ хийсэн. Энэхүү ажлын зорилго нь ТШХАХ-ний ерөнхий хяналтын орчинг шилдэг практик туршлагаудын дагуу шалгаж, сайжруулах шаардлагатай хэсгүүдийг тодорхойлон зөвлөмж өгөхөд оршино.

5.1 МБ дах хяналтыг тодорхойлох, тестлэх

5.1.1 Шалгасан процесс болон хяналтууд

Гол процесс болон хяналтуудыг тодорхойлохын тулд бид бичиг баримтуудыг судалж, МБ-ны удирдлагын баг болон дараах нэгж, хэлтсийн мэргэжилтнүүдтэй ярилцлага хийсэн:

- Д.Болдбаатар, Мөнгөний бодлогын газрын ахлах мэргэжилтэн (хуучин Мөнгөний бодлогын газрын захирал байсан)
- Г.Эрдэнэбаяр, Хууль, эрх зүйн газрын ахлах мэргэжилтэн (хуучин Хууль, эрх зүйн газрын захирал байсан)
- Н.Батсайхан, Хяналт шалгалтын газрын захирал (хуучин Эрсдэлийн удирдлагын газрын захирал байсан)
- Д.Ганбат, Хяналт шалгалтын газрын ахлах мэргэжилтэн (хуучин Хяналт шалгалтын газрын захирал байсан)

Эдгээр алхамуудыг үндэслэн бид дараах чиглэлээр гол процесс болон хяналтуудыг тодорхойлохыг зорьсон:

- ТШХАХ-г эхлүүлэх үйл явц
- Зээлдэгчдийн үнэлгээ
- Санхүүжилт олголт
- Зээлдэгчийн зээлийн явцын хяналт, зээлийн ашиглалт, эргэн төлөлт, санхүүгийн байдал зэргийн хяналт

5.1.2 Хяналтын үр дүнтэй байдлыг тестлэх

ТШХАХ-ний хяналтын гүйцэтгэлийг нотлох баримтууд, эдгээр хөтөлбөрүүдийг тухайн үед хариуцсан менежерүүд болон бусад холбогдох хүмүүс байхгүй байсан зэргээс үүдэн 2012-2016 онуудын гол процесс болон хяналтуудын үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийн хүртээмж хязгаарлагдмал байсан тул бид олж илрүүлсэн эсвэл хүлээгдэж байсан гол хяналтуудын дийлэнхэд дотоод хяналтын үр дүнтэй байдлыг тестлэх боломжгүй байсан.

Бид нягтлан бодох бүртгэлийн хэлтсийн санхүүжилт олгохтой холбоотой гол хяналтуудыг тестлэсэн бөгөөд үүнд арилжааны банкинд санхүүжилтийг шилжүүлэхээс өмнө зөвшөөрөл олгосон гарын үсэг бүхий баримт, түүнийг дэмжих гэрээ болон шийдвэр зэрэг тухайн ажил гүйлгээг хийх зөвшөөрөл олгосон баримт бичгүүд хамаарна. Энэхүү дотоод хяналтын үйл ажиллагаанд ямар нэгэн асуудал илрээгүй болно.

5.2 Олж илрүүлсэн зүйлс

5.2.1 Тойм

Дийлэнх ТШХАХ-ний хувьд МБ эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн эргэн төлөлттэй холбоотой эрсдэлийг шууд хүлээдэггүй. МБ нь арга хэмжээнүүдийн зохицуулагч бөгөөд санхүүжүүлэгчийн үүргийг гүйцэтгэн оролцсон гэж үзэж байгаа бөгөөд үүрэг хариуцлага нь санхүүжилт олгох хэмжээнд хязгаарлагдаж байсан ба эцсийн зээлдэгчдэд зөвшөөрөл олгох зэрэг гол шийдвэрүүдийг холбогдох яамдууд гаргаж, ихэнх ТШХАХ-ний хүрээнд зээлийн эргэн төлөлтийн эрсдэл нь арилжааны банкуудад үлдсэн.

МБ нь санхүүжилт олгогч этгээд байсан бөгөөд ихэнх арга хэмжээнүүдийн хувьд эцсийн зээлдэгчдээс хамаарах эрсдэл бага (ДАЧЭБАХ-нээс бусад) байсан. МБ нь ТШХАХ-ний хүрээнд арилжааны банкуудын зээлийг эргэн төлөлттэй холбоотой эрсдэлийг шууд хүлээж, эцсийн зээлдэгчдийн зээлийг эргэн төлөх эрсдэлийг шууд бусаар хүлээсэн. Энэ нь арилжааны банкуудын үйл ажиллагаанд нөлөөлөхөөс гадна эдийн засагт өргөн хүрээнд нөлөөлж байна. МБ нь санхүүгийн тогтолцоог хянах, мөнгөний бодлогыг тодорхойлох санхүүгийн зохицуулагч байгууллагын хувьд дээрх асуудлуудад үүрэг хариуцлага хүлээдэг.

Тиймээс ТШХАХ-ний хүрээнд үүргээ гүйцэтгэхийн тулд санхүүгийн зохицуулагч байгууллага бөгөөд мөнгөний бодлогыг тодорхойлогчийн үүрэг хариуцлагын нөлөөг харгалзан үзэж МБ нь эдгээр эрсдэлүүдийг бууруулах зохистой процесс, шалгалт болон хяналтын орчинтой байх нь зүйтэй. Ялангуяа, энэ нь томоохон бөгөөд урт хугацааны хөтөлбөрүүд тухайлбал, орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийн хувьд түүний нийт эдийн засагт болон арилжааны банкуудад үзүүлэх нөлөө болон МИК-ийн эзэмшиж буй ТЗК-уудын хүрээнд МБ-ны 20-30 жилийн дараа хүлээж болох зээлийн эрсдэл зэргийг харгалзан үзэхэд нэн чухал юм.

Түүнчлэн, ТШХАХ-ний хүрээнд 2016 онд арилжааны банкнаас МБ-нд төлөх зээлийн эргэн төлөлт тасалдсан мөн 2013 онд арилжааны банк татан буугдаж цаашид төрийн дэмжлэггүйгээр авсан санхүүжилтийн эргэн төлөлтөө хийх чадваргүй болсон тохиолдолууд гарсан. Эдгээр нь МБ-нд ТШХАХ-нээс үүсэх боломжит эрсдэл байгааг харуулж байна.

Бид ТШХАХ-г санхүүжүүлэх, арилжааны банкуудад зээл олгох үйл ажиллагааны процесс болон хяналт хязгаарлагдмал байсныг ажигласан. Баримт бичгийн судалгаа, хийсэн ярилцлагын үр дүнд дотоод хяналтад, ялангуяа ТШХАХ-г эхлүүлэх, зээлдэгчдийг үнэлэх (арилжааны банкууд), тэдгээрийг хянах үйл ажиллагаанд дутагдалтай зүйлс байгааг бид ажигласан. Зарим дутагдлууд нь тодорхой хяналтууд хэрэгжиж байсныг нотлох хангалттай баримтжуулалт байгаагүйтэй холбоотой бол зарим нь 2012-2016 оны хооронд гол гол хяналтууд хэрэгжиж байсан эсэхтэй холбоотой юм.

Ерөнхийдөө, ТШХАХ-ний хүрээнд МБ-ны боловсруулсан бодлого, хэрэгжүүлсэн процесс болон дотоод хяналт нь МБ-ны хүлээж буй эрсдэл, олгосон санхүүжилтийн хэмжээ болон үүрэг хариуцлагатай нь харьцуулахад оновчтой байгаагүй.

5.2.2 Зөвлөмж

Санхүүжилт олгохоосоо өмнө ТШХАХ-ний давуу болон сул талуудын нэгдсэн үнэлгээг ТШХАХ-ний эхлүүлэх болон зөвшөөрөл олгох шатанд хийж байхыг зөвлөж байна. Энэхүү үнэлгээ нь эдгээр арга хэмжээнүүдийн богино болон урт хугацаанд МБ болон эдийн засагт үзүүлэх нөлөө, Улсын төсөвт шууд болон шууд бусаар эргэн төлөгдөх хэмжээ болон МБ-ны хүлээж болзошгүй эрсдэлийн тооцооллуудыг багтаасан байвал зүйтэй. Мөн энэхүү үнэлгээг шинжлэн зөвлөмж боловсруулж, ТШХАХ-ний санхүүжилтийн шийдвэр гаргалтанд тусламж үзүүлэх хараат бус мэргэжилтнүүдээр хянуулж байх нь зүйтэй.

ТШХАХ-ний зохицуулалтын чанарыг сайжруулах, МБ-ны хүлээх эрсдэлийг бууруулах, ТШХАХ-ний зорилтот үр дүнг хамгийн их байлгахын тулд МБ нь арилжааны банкуудын зээлийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн хяналтыг илүү сайжруулах, арилжааны банкуудыг хөтөлбөрт оруулахаасаа өмнө ТШХАХ-ний арилжааны банкуудад үзүүлэх болзошгүй

нөлөөллүүд, МБ-ны тухайн банкнаас хүлээж болзошгүй эрсдэлийг нарийвчлан үнэлэх нь зүйтэй.

Арилжааны банкуудаас хүлээх эрсдэл, тэдгээрийн зээлийн үйл ажиллагаа болон санхүүжилтийн зохистой зарцуулалттай холбогдуулан бид дараах зөвлөмжийг хүргүүлж байна. Үүнд:

- МУЗГ-ын ТШХАХ-нд арилжааны банкуудыг хамруулахаас өмнө (эрсдэлийн удирдлага, зээлийн үйл явцын чанарын үндсэн хугацаа) МБ-наас арилжааны банкинд батламж олгох (хамгийн багадаа эрсдэлийн удирдлага, зээлийн системийн дуусгавар үнэлгээг багтаасан). Бүх банкууд ижил тэнцүү үр ашигтай байдаггүй, хөтөлбөрөөс хамааран ялгаатай үр ашигтай ажилладаг зэргийг харгалзан МБ нь ялгаатай хөтөлбөрүүдэд ялгаатай банкуудыг нэр дэвшүүлэх сонгомол аргыг ашиглаж болно.
- Хүлээн авагчийг сонгох, ашиглах зориулалт, явцын хяналт, статистик мэдээ цуглуулах зэрэг илүү их хяналт тавих
- ТШХ-ийн хувьд эрсдэлийн удирдлагын оролцоо, зээлийн үйл ажиллагааны үүрэг хариуцлагын хуваарилалт болон бусад ижил зүйлүүдийг хамарсан нарийвчилсан дүрэм журам, шаардлагыг арилжааны банкуудад хэрэгжүүлэх
- Бүх зээлийн тохиолдлуудад арилжааны банкуудаас мэдээлэл цуглуулах

Зөвлөмжүүдийг хамрах хүрээгээр нь нэгтгэвэл:

Хамрах хүрээ	ТШХАХ	Шилдэг практик туршлагааас зэрүүтэй байдал	Зөвлөмж
Бүгд	Бүгд	Гол шийдвэр, зөвшөөрлийг дэмжсэн, баталгаажуулсан бэлэн нотолгоо дутагдалтай.	Хяналтын гүйцэтгэл, гол шийдвэрүүдийг дэмжих нотолгоог баримтжуулах, хадгалах
ТШХАХ-г эхлүүлэх	Бүгд	ТШХАХ-г эхлүүлэх албан ёсны бичгэн дотоод горимууд болон бодлогуудыг боловсруулаагүй.	ТШХАХ бүрийн хувьд түүнийг эхлүүлэх, хянах, зөвшөөрөл олгох бичгэн бодлого, горимуудыг боловсруулах. Хянах, зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа бүрт оролцож буй хүн бүрийн үүрэг хариуцлагыг тодорхойлон жагсаах нь зүйтэй. Ингэснээр хяналтыг хэрэгжүүлэхгүй байх эрсдэлийг бууруулж, бүхий л үйл явцыг албан ёсоор зохицуулах боломжоор хангана.
ТШХАХ-г эхлүүлэх	Бүгд	ТШХАХ ба/эсвэл банкуудад зөвшөөрөл олгохдоо МБ нь албан ёсны “Танилцуулга”-ын баримт бичиг ашигладаг ба энэ нь зөвшөөрөл олгож, шийдвэр гаргасан (газар, хэлтсийн захирлууд) хүний гарын үсгээр баталгааждаг боловч эдгээр зөвшөөрөл олгогч нар нь хэрхэн хянасан, яаж шалгасан эсэх талаар нэмэлт	Тухайн хянагч нь юуг хянаж, ямар санал, зөвлөмж хүргүүлсэн эсэхийг тэмдэглэх боломжтой хяналтын хуудсыг боловсруулах. Хяналтын хуудас нь тухайн хянагчид юуг нь хянах, шалгах шаардлагатайг сануулах бөгөөд хяналтын баримтжуулалтыг сайжруулна. ТШХАХ эсвэл банкуудын талаар хэлэлцсэн уулзалтуудын тэмдэглэлийг хөтөлж, арга хэмжээ болон оролцогч

Хамрах хүрээ	ТШХАХ	Шилдэг практик туршлагааас зөрүүтэй байдал	Зөвлөмж
		баримтжуулалт, ТШХАХ-ний давуу болон сул талуудыг хэлэлцсэн уулзалтын тэмдэглэл зэрэг баримт бичиг байхгүй.	банкуудын давуу болон сул талын үнэлгээг баримтжуулах.
ТШХАХ-г эхлүүлэх	Үнэ тогтворжуулах, - Шатахуун; МУХБ-ны вексель; Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	Бид ихэнх ТШХАХ-ний “Танилцуулга”-ын баримт бичгийг хүлээн авсан. Харин эдгээр гурван ТШХАХ-ний болон дэд хөтөлбөрүүдийн хувьд “Танилцуулга”-ын баримт бичгүүд байхгүй байсан эсвэл байх ёстой хавтсандаа байхгүй байснаас үүдэн бидэнд олж хүргүүлэхийн тулд илүү их цаг хугацаа шаардсан.	Баримт бичиг бүрийг зохих ёсоор хөтөлж, хадгалах, шаардлагатай үед бэлэн байх (архивласан бол). Энэ нь дотоод процесс, хяналтыг дэмжих бөгөөд ялангуяа арга хэмжээг эхлүүлэхтэй холбоотой шийдвэр, зөвшөөрлүүдэд хамаарна.
ТШХАХ-г эхлүүлэх	Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	ТШХАХ-г эхлүүлэх үед ХДК болон Сайн хөтөлбөрөөс бусад ТШХАХ-ний хүүгийн түвшинг МБ-наас тогтоосон. Бид Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтээс бусад ТШХАХ-ний холбогдох МБ-ны тушаалуудыг хүлээн авсан. Мөн өөр хоёр ТШХАХ-ний тушаалууд нь холбогдох хавтсандаа байгаагүйн улмаас олох гэж цаг хугацаа шаардсан.	
Зээлдэгчдийн үнэлгээ	Бүгд	ТШХАХ-ний оролцох арилжааны банкуудад МБ зөвшөөрөл олгоно. Бидэнд танилцуулсанаар хөтөлбөрийн менежерүүд нь санхүүжилтийг олгохоос өмнө тухайн арилжааны банкууд нь зохистой харьцаануудын шаардлагыг хангаж байгаа эсэхийг шалгадаг. Гэвч энэхүү хяналт болон ТШХАХ-нд оролцох зөвшөөрөл олгохоос өмнөх арилжааны банкуудын бусад	ТШХАХ-нд оролцох банкинд зөвшөөрөл олгохоос өмнө оролцогч талуудыг үнэлэх албан ёсны бодлого, горимыг хэрэгжүүлэх, түүнчлэн санхүүжилт олгохоос өмнө нэн даруй үнэлгээг шинэчилж байх нь зүйтэй. Энэхүү үйл явц нь Хяналт шалгалтын газартай хамтран холбогдох хяналтын хуудас, зөвшөөрөл олгосон баримт бичиг зэргийг баримтжуулсан байх юм.

Хамрах хүрээ	ТШХАХ	Шилдэг практик туршлагаадаас зөрүүтэй байдал	Зөвлөмж
		үнэлгээг хийсэн эсэхийг нотлох баримт байгаагүй.	
Зээлүүдийг хянах	ДАЧЭБАХ-нээс бусад бүгд	Бидэнд танилцуулсанаар зээлийн хяналтыг МБ гүйцэтгэсэн. Гэсэн хэдий ч ДАЧЭБАХ-нээс бусад зээлдэгчдийн эргэн төлөлт, зээлийн зориулалт болон зээлдэгчдийн санхүүгийн байдалд хяналт хийсэн эсэхийг дэмжих баримтыг бидэнд танилцуулаагүй.	МБ-ны зээлдэгчийн зээлийн ашиглалт, санхүүжилтийн эргэн төлөлт, санхүүгийн байдлыг хянах албан ёсны бодлого горимуудыг боловсруулах нь зүйтэй бөгөөд үүнд тухайн хяналтыг хэрхэн гүйцэтгэсэн талаарх дотоод баримт бичиг үйлдэх зэрэг мөн багтана. Арилжааны банкуудын эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн ашиглалтыг хэрхэн шалгаж буйг хянах нь зүйтэй.
Зээлүүдийг хянах	Бүгд	МБ нь арилжааны банкуудаас зээлийн хяналт, зээлийн ашиглалтын талаар олон төрлийн тайлан, мэдээллийг хүлээн авсан боловч МБ нь эдгээр тайлан, мэдээг хэрхэн хянасан эсэхийг нотлох баримтыг бидэнд танилцуулаагүй. Бидэнд мэдээлсэнээр тодорхой хугацааны дараа арилжааны банкуудаас хүлээн авсан мэдээллийг хянаж, боловсруулалт хийхээ зогсоосон.	Дээрх горимууд нь арилжааны банк эсвэл эцсийн зээлдэгчид санхүүжилтийг зүй бусаар ашиглах, МБ-ны түвшинд үүнээс үүдэх томоохон асуудлын нөлөөллөөс урьдчилан сэргийлэх боломжийг олгоно.

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, баримт бичгүүд, МБ-ны удирдлагатай (хуучин удирдлага багтсан) хийсэн ярилцлага, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

6 Нөлөөллийн дүн шинжилгээний тоон үзүүлэлт

6.1 СТОУС-ын дагуу тооцсон бүртгэлийн нөлөө

6.1.1 СТОУС-ын нягтлан бодох бүртгэлийн хүрээнд мөрдөх аргачлал

СТОУС-ын дагуу тооцсон ТШХАХ

Нягтлан бодох бүртгэлийн үүднээс авч үзэхэд шинжилгээ хийсэн ТШХАХ-нүүдэд дараах төрлийн гүйлгээнүүд хийгдсэн байсан:

- Дотоодын банкуудад зээл олгох
- Засгийн Газар эсвэл аж ахуйн нэгжүүдийн үнэт цаасыг худалдан авах (өрийн бичиг эсвэл бонд)
- Үүсмэл хэрэглүүрийн гэрээнд оролцох: форвард эсвэл своп валют арилжаа

Эдгээр ажил гүйлгээний нягтлан бодох бүртгэлийг зохицуулах гол олон улсын стандартууд нь:

- НББОУС 39, Санхүүгийн Хэрэглүүр: Хүлээн Зөвшөөрөлт ба Хэмжилт, 2018 оноос өмнө,
- СТОУС 9, Санхүүгийн Хэрэглүүр, 2018 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхэлсэн,
- СТОУС 13, Бодит Үнэ Цэнийн Хэмжилт

СТОУС-ын дагуу тооцсон ТШХАХ-ний алдагдлын эх үүсвэр ба хэмжилтийн арга хандлагууд

Шинжилгээ хийсэн ТШХАХ-нүүд нь алдагдалтай эсвэл зах зээл дээр хүлээгдэж буй ашгийн түвшингээс багаар хэрэгжсэн. Энэхүү шинжилгээнд ТШХАХ-тэй холбоотой дараах алдагдлын төрлүүдийг тогтоосон:

- Зах зээлийн хүүгийн түвшингээс бага хүүтэй олгосон зээлүүдээс үүссэн алдагдал
- Бодит үнэ цэнээс нь өндөр үнээр худалдаж авсан үнэт цааснаас үүссэн алдагдал
- Хейджинг хийгдээгүй үүсмэл хэрэглүүрийн гэрээний цэвэр нөлөө нь сөрөг утгатай байснаас үүссэн алдагдал
- Эргэн төлөлт хийгдээгүй зээлүүдэд хүлээн зөвшөөрсөн зээлийн эрсдэлийн алдагдал эсвэл зээлийн гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ биелүүлэхгүй байх магадлалтай үед хүлээгдэж буй зээлийн эрсдэлийн алдагдал

(а) болон (б) тохиолдолд хэрэв ижил зах зээл дээр ижил валютаар илэрхийлсэн зээлийг ажиглагдахуйц зах зээлийн хүүгийн түвшнээс мэдэгдэхүйц доогуур хүүгийн түвшинтэй олгосон, эсвэл үнэт цаасыг бодит үнэ цэнээс нь өндөр үнээр худалдан авсан бол СТОУС нь бодит үнэ цэнэ болон гүйлгээний үнийн дүнгийн зөрүүг олз эсвэл гарзаар хүлээн зөвшөөрөхийг шаарддаг [СТОУС 9, В5.1.2А, НББОУС 39, 43А, Х364, Х376]. Энэхүү шинжилгээнд бид МБ тухайн гүйлгээг хийсэн эсвэл хууль, эрх зүйн хүрээнд гэрээний нэг тал болсон хугацаанд алдагдлыг хүлээн зөвшөөрсөн, жишээ нь: эхний өдөр.

(в) тохиолдолд үүсмэл хэрэглүүрийн дууссан гэрээнүүдийн хувьд хэрэгжсэн алдагдлыг нөлөөлөл нь гэж тооцсон. Үнэлгээ нь МБ-ны тодруулгад үндэслэсэн болно.

(г) тохиолдолд СТОУС 9 нь алдагдлын нөөцийг 12 сарын хүлээгдэж буй зээлийн алдагдалтай [СТОУС 9, 5.5.5] эсвэл хэрэв санхүүгийн хэрэглүүртэй холбоотой зээлийн эрсдэл нь анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөс хойш мэдэгдэхүйц хэмжээгээр өссөн бол зээлийн гэрээний хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдалтай [СТОУС 9, 5.5.3] тэнцүү байхаар хүлээн зөвшөөрөхийг шаарддаг. Харин НББОУС 39 нь алдагдлын нөөцийг зөвхөн алдагдал хүлээгдсэн үед хүлээн зөвшөөрч “Ирээдүйд тохиолдож болох болзошгүй үйл явдлаас үүссэх алдагдлыг ямарч тохиолдолд хүлээн зөвшөөрөхгүй байхыг шаарддаг” [НББОУС 39,

59 63]. Энэхүү шинжилгээнд бид 2012-2016 оны хооронд мөрдөгдөж байсан стандарт болох ННБОУС 39 болон тухайн үед МБ-ны хүлээн зөвшөөрсөн ТШХАХ-тэй холбоотой зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын үнэлгээг хослуулан ашигласан. Хэдийгээр МБ нь эцсийн хэрэглэгчийн зээлийн эрсдэлийг хүлээдэггүй боловч (ХДК болон ДАЧЭБАХ-нээс бусад) харилцагч талынхаа зээлийн эрсдэлийг хүлээж байна. Жишээ нь: арилжааны банк төлбөрөө төлөхгүй байх эрсдэл.

6.1.2 Нөлөөллийн үнэлгээний үр дүн

2012-2016 оны хоорондох 5 жилийн хугацаанд ТШХАХ-ний хуримтлагдсан алдагдлыг 3.27 их наяд төгрөг гэж тооцсон. (Зураг 61-ийг харна уу)

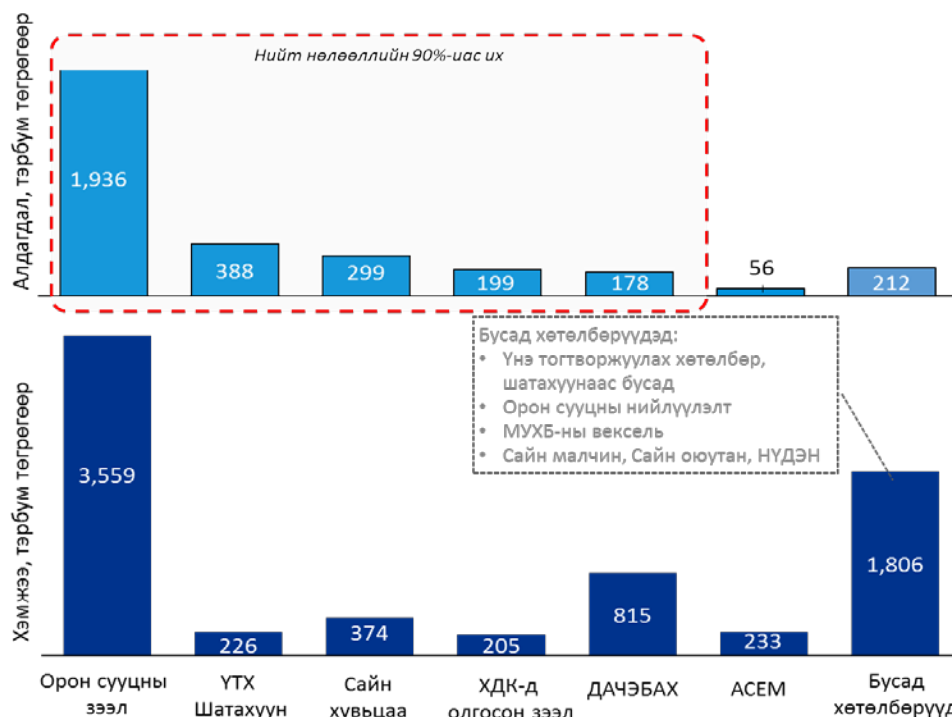
Тооцсон нөлөөллийн хамгийн их нь Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрт (1.94 их наяд төгрөг, нийт нөлөөллийн 59.3%) үүссэн алдагдал байна. Энэ нь иргэдэд орон сууцны хөнгөлөлттэй зээл олгож буй их хэмжээний санхүүжилт бүхий урт хугацаат хөтөлбөр юм. МБ-ны үүрэг нь зах зээлийн түвшнээс харьцангуй доогуур нэрлэсэн үнэ бүхий давуу эрхтэй үнэт цаасаар баталгаажсан зээлийн багцыг худалдан авч дотоодын арилжааны банкуудад урт хугацааны санхүүжилтийг олгох явдал юм.

Томоохон бүртгэлийн нөлөөлөл бүхий дараагийн хөтөлбөрүүд нь:

- Шатахууны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр (388 тэрбум төгрөг, нийт нөлөөллийн 11.9%) нь шатахууны жижиглэнгийн худалдааны үнийг шатахуун импортлогч нарт хөнгөлөлттэй зээл олгох, валютын ханшийн эрсдэлийг бууруулах замаар үнийг тогтворжуулах нөхцлийг бүрдүүлэхэд чиглэсэн хөтөлбөр юм.
- Сайн хувьцаа хөтөлбөр (299 тэрбум төгрөг, 9.1%) нь ЭТТ-н хувьцааг иргэдээс хэсэгчлэн буцаан худалдан авч, эдийн засгийн эргэлтэнд оруулахад чиглэсэн хөтөлбөр юм.

Эдгээр хамгийн их нөлөөтэй хөтөлбөрүүд нь нийт тооцсон бүртгэлийн нөлөөллийн 80%-аас илүү хувийг эзэлж байна.

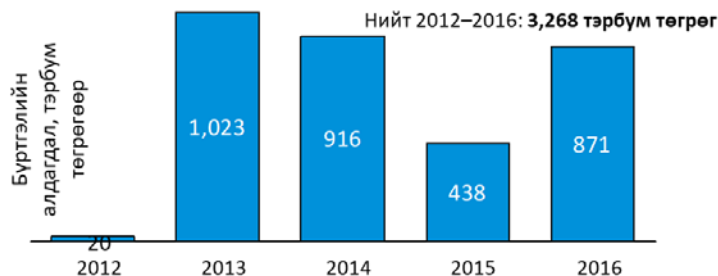
Зураг 61: Хамгийн их бүртгэлийн алдагдалтай зургаан ТШХАХ



Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ; Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

Хамгийн их нөлөөлөл нь 2013 онд байсан (1,023 тэрбум төгрөг; нийт 5 жилийн хугацаанд тооцсон алдагдлын нөлөөллийн 31.3%-ийг эзэлж байна).

Зураг 62: ТШХАХ-ний алдагдал, жилээр



Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ; Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Нөлөөллийн тооцооллын дэлгэрэнгүй шинжилгээг ТШХАХ болон жилээр Зураг 63-т харуулав.

Зураг 63: МБ-ны ТШХАХ-ний жилийн нөлөөлөл, ТШХАХ бүрээр

Арга хэмжээ	2012	2013	2014	2015	2016	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Үнэ тогтворжуулах	(20,098)	(141,282)	(330,715)	(34,570)	-	(526,665)
Барилгын материал	-	(42,839)	(10,722)	(1,285)	-	(54,846)
Шатахуун	(10,848)	(46,129)	(300,497)	(30,164)	-	(387,638)
Хүнсний бүтээгдэхүүний зoorь агуулах	-	(30,079)	(11,717)	-	-	(41,796)
Нүүрс	-	(8,473)	(1,819)	-	-	(10,292)
Мах	(7,772)	(5,503)	(1,549)	(2,578)	-	(17,402)
Өргөн хэрэглээний импортын бараа бүтээгдэхүүн	-	(6,736)	(1,389)	-	-	(8,125)
Гурил	(1,478)	(1,523)	(3,022)	(543)	-	(6,566)
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	-	(42,992)	-	-	-	(42,992)
Орон сууцны зээл	-	(838,798)	(405,666)	(379,638)	(312,270)	(1,936,372)
Бусад:						
АСЕМ	-	-	-	(23,548)	(32,464)	(56,012)
Ноолуур	-	-	(751)	-	-	(751)
МУХБ	-	-	(17,282)	-	-	(17,282)
Сайн хөтөлбөр	-	-	-	-	(311,114)	(311,114)
ХДК	-	-	(85,000)	-	(114,200)	(199,200)
ДАЧЭБАХ	-	-	(76,482)	-	(101,370)	(177,852)
Нийт	(20,098)	(1,023,072)	(915,896)	(437,756)	(871,418)	(3,268,240)

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ; Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

6.2 Эдийн засгийн нөлөөллийн үнэлгээ

6.2.1 Эдийн засгийн нөлөөллийн үнэлгээний аргачлал

Эдийн засгийн алдагдал нь ижил эрсдэлийн түвшинтэй төсөл, хөтөлбөрүүдэд оруулсан хувилбарт зах зээлийн хөрөнгө оруулалтын өгөөжөөс харьцангуй бага хэмжээний хөрөнгө оруулалтын өгөөж хүртсэнээс үүсдэг.

ТШХАХ-ний эдийн засгийн алдагдлыг зээлдэгчид болон зуучлагч банкуудад шилжүүлсэн өгөөжийн үнэ цэнэ гэж тодорхойлж болно. Нөлөөллийг санхүүжилтийн өртөг, төслийн эрсдэлүүд болон бусад бүрэлдэхүүн хэсгүүд зэрэг төслийн шинж чанарууд болон зах зээлийн нөхцлийг харгалзан авч үзсэн дискаунтын түвшинээр дискаунтчилсан мөнгөн урсгалын Цэвэр Өнөөгийн Үнэ Цэнэ (ЦӨҮЦ)-ээр тооцсон. Цаашид энэхүү хувь хэмжээг “эдийн засгийн түвшин” гэж үзнэ.

Эдийн засгийн алдагдлын тооцооллын ерөнхий томъёолол нь:

$$\text{ЦӨҮЦ} = \sum_{t=0}^n \left(\frac{\text{CF}_t}{(1+R)^t} \right) \quad (1)$$

Үүнд:

CF_t – Монголбанк болон арилжааны банкуудын хоорондын цэвэр нэгтгэсэн мөнгөн урсгал. Үүнд, үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөр аль аль нь багтсан. Мөнгөн урсгалыг тооцох үндсэн зарчмыг 6.2.1.1-д тодорхойлсон,

R – эдийн засгийн (дискаунтын) түвшин. Эдийн засгийн түвшинг тооцох аргачлалыг 6.2.1.2-т тодорхойлсон,

t – цаг хугацааны дараалсан тоо,

n – цаг хугацааны тоо. Мөнгөн урсгалыг Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрийн хувьд жилээр, бусад ТШХ-ийн хувьд сараар тооцсон.

6.2.1.1 Нэгтгэсэн мөнгөн урсгалын тооцоолол

Энэхүү нөлөөллийн үнэлгээнд хоёр төрлийн мөнгөн урсгалыг ашигласан:

- МБ-наас танилцуулсан ерөнхий дэвтрийн гүйлгээнүүдээс дахин боловсруулж авсан хөтөлбөр бүрийн хүрээнд гарсан мөнгөн урсгалыг илэрхийлсэн хэрэгжсэн мөнгөн урсгал
- Хэрэв шинжилгээ хийхэд хангалттай түүхэн мэдээлэл байгаа бол гэрээний нөхцөл болон зээлдэгчдийн өнгөрсөн хугацааны зан байдлын үнэлгээнд үндэслэн урьдчилан таамагласан ирээдүйн мөнгөн урсгал

6.2.1.2 Эдийн засгийн түвшний тооцооллын зарчмууд

Өөр нэг бүрэлдэхүүн хэсэг нь үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөрийн дахин боловсруулсан мөнгөн урсгалыг дискаунтчлах зарчим юм. Бидний арга хандлагаар, дараах томъёоллоор тодорхойлсон эдийн засгийн түвшинг (R) дискаунтчилахдаа ашигласан:

$$\text{Эдийн засгийн түвшин } (R) = (1+R_f) * (1+R_{ccr}) * (1+C_c) - 1 \quad (2)$$

Үүнд:

R_f – эрсдэлгүй түвшин,

R_{ccr} – оролцогч талын зээлийн эрсдэл,

C_c – капиталын өртөг

6.2.2 Нөлөөллийн үнэлгээний үр дүн

ТШХАХ-ний хуримтлагдсан нөлөөллийг 3.74 их наяд төгрөг гэж тооцсон. Доорхи Зураг 64-с харна уу.

Зураг 64: МБ-аар санхүүжсэн ТШХАХ-ний жилийн эдийн засгийн нөлөө

Арга хэмжээ	2012	2013	2014	2015	2016	Нийт
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Үнэ тогтворжуулах						
Барилгын материал	-	(49,010)	(13,262)	(1,494)	-	(63,766)
Шатахуун	(166,370)	(174,505)	(61,134)	-	-	(402,009)
Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь агуулах	-	(23,707)	(9,235)	-	-	(32,942)
Нүүрс	-	(7,497)	(1,610)	-	-	(9,107)
Мах, Гурил	(4,675)	(4,817)	(9,559)	(1,718)	-	(20,769)
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүн	-	(2,833)	(1,545)	-	-	(4,378)
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	-	(71,040)	-	-	-	(71,040)
Орон сууцны зээл	-	(1,010,107)	(488,516)	(457,172)	(344,030)	(2,229,825)
Бусад:						
АСЕМ	-	-	-	(17,628)	(50,952)	(68,580)
Ноолуур	-	-	(756)	-	-	(756)
МУХБ	-	-	(23,123)	-	-	(23,123)
Сайн хөтөлбөр	-	-	-	-	(337,887)	(337,887)
ХДК	-	(164,843)	-	-	-	(164,843)
ДАЧЭБАХ	-	-	(103,044)	-	(134,310)	(237,354)
Нийт	(171,045)	(1,508,360)	(711,784)	(478,012)	(867,179)	(3,736,379)

Тэмдэглэл: Ерөнхий дэвтрийн онцлог (МБ-наас танилцуулсан) болон хөтөлбөрийн шинж чанарын төстэй байдлаас хамааран Мах болон Гурилын үнийг тогтворжуулах хөтөлбөрийн эдийн засгийн нөлөөллийн шинжилгээг нэгтгэн харуулсан.

Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

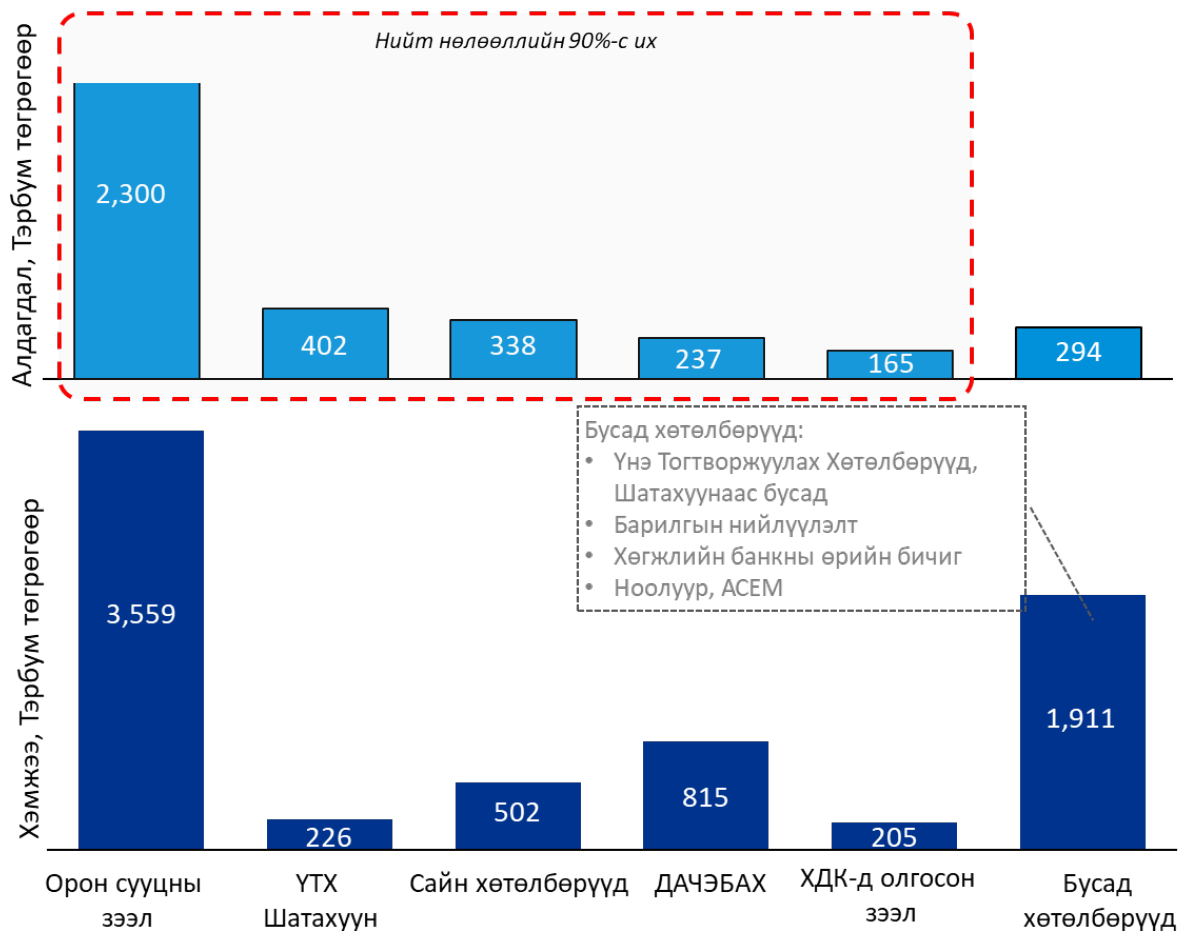
Хуримтлагдсан эдийн засгийн алдагдал нь (3.74 их наяд төгрөг) СТОУС-ын дагуу тооцсон бүртгэлийн алдагдлаас (3.27 их наяд төгрөг) 14%-аар давсан.

Эдийн засгийн алдагдлын хязгаар

Нийт эдийн засгийн алдагдлын 90%-аас илүү нь зургаан ТШХАХ-нээс үүссэн. Хамгийн их эдийн засгийн алдагдлын нөлөө нь дараах гурван ТШХАХ болон дэд хөтөлбөрүүдээс

хамаарна: Орон сууцны зээл, Шатахууны жижиглэнгийн худалдааны үнийг тогтворжуулах хөтөлбөр болон Сайн хөтөлбөрүүд болно.

Зураг 65: Хамгийн их эдийн засгийн алдагдал хүлээсэн зургаан ТШХАХ



Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

ТШХАХ-нүүд дунд Орон сууцны зээлийн хөтөлбөр нь хамгийн их (62%) нөлөөтэй байна. Хөтөлбөрийн хүүгийн түвшин болон эдийн засгийн түвшин хоорондын зөрүү бага боловч уг хөтөлбөрийн хүрээнд их хэмжээний санхүүжилт олгосон учир 2.3 их наяд төгрөгийн алдагдал хүлээхэд хүргэсэн. Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөр болох шатахууны жижиглэнгийн худалдааны үнийг тогтворжуулах хөтөлбөр нь нийт алдагдлын 11%-ийг бүрдүүлсэн бөгөөд энэ нь өндөр хөшүүрэг бүхий үүсмэл хэрэглүүрийн хувьд хэрэгжсэн алдагдлаас үүдэлтэй байна.

Харьцангуй нөлөөллийн шинжилгээ

Харьцангуй нөлөөллөөр (олгосон санхүүжилтийн хэмжээнд эдийн засгийн алдагдлын эзлэх хувиар тооцсон) хамгийн их алдагдал хүлээсэн ТШХАХ нь Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн Шатахууны жижиглэн худалдааны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр болон МУХБ-ны вексель байна. Хамгийн их санхүүжилт бүхий ТШХАХ нь (Орон сууцны зээл, Сайн хөтөлбөр, Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр) ТШХАХ-ний дундаж нөлөөг бий болгосон.

Зураг 66: ТШХАХ-ний үр ашгийн шинжилгээний үр дүн

ТШХАХ	Эдийн засгийн нөлөө, %	ТШХ-ийн жигнэсэн дундаж хугацаа, сараар	Жилийн дундаж нөлөө, %
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Үнэ тогтворжуулах			
Барилгын материал	(16.6)	48	(4.1)
Шатахуун	(176.9)	32	(66.3)
Хүнсний бүтээгдэхүүний зoorь агуулах	(24.0)	43	(6.7)
Нүүрс	(10.5)	26	(4.8)
Мах, Гурил	(6.9)	32	(2.6)
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүн	(12.9)	29	(5.3)
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	(13.3)	21	(7.6)
Орон сууцны зээл	(64.6)	305	(2.6)
Бусад:			
АСЕМ	(29.4)	60	(5.9)
Ноолуур	(2.5)	8	(3.8)
МУХБ	(16.6)	16	(12.5)
Сайн хөтөлбөр			
Хувьцаа	(87.1)	189	(5.5)
Малчин	(10.0)	28	(4.3)
Оюутан	(3.7)	3	(14.8)
ХДК	(80.5)	122	(7.9)
ДАЧЭБАХ	(29.1)	63	(5.5)

Тэмдэглэл: Ерөнхий дэвтрийн онцлог (МБ-наас танилцуулсан) болон хөтөлбөрийн шинж чанарын төстэй байдлаас хамааран Мах болон Гурилын үнийг тогтворжуулах хөтөлбөрийг эдийн засгийн нөлөөллийн шинжилгээг нэгтгэн харуулсан.

Эх сурвалж: Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

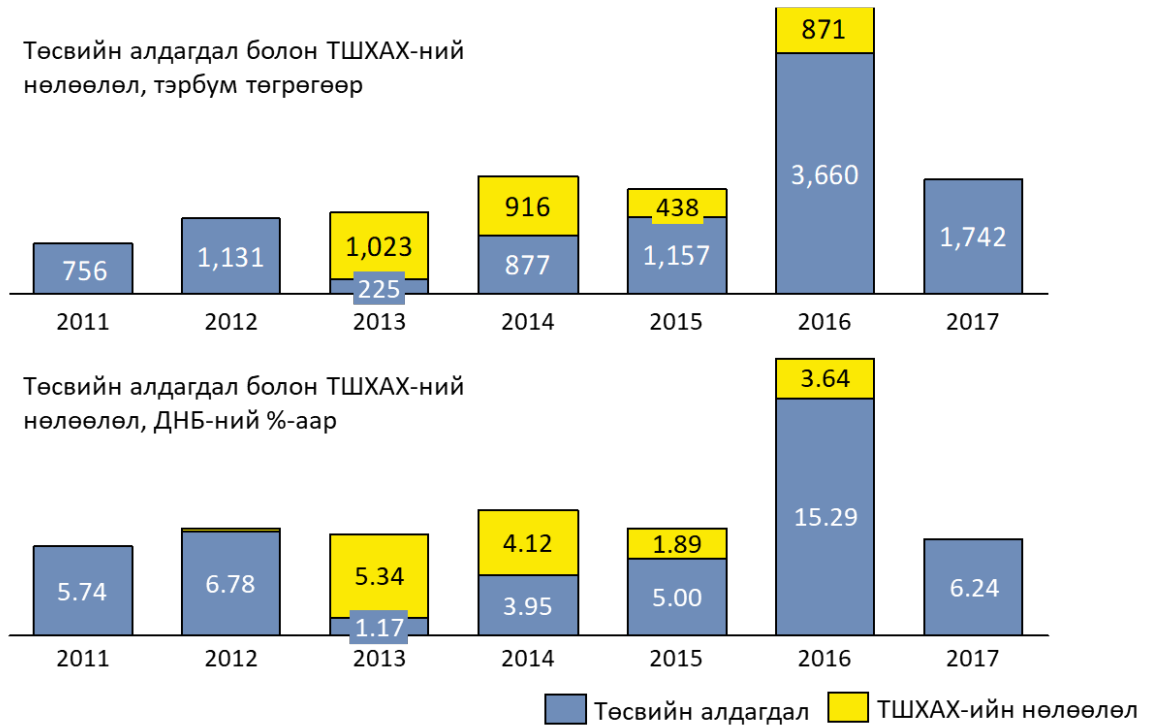
6.3 ТШХАХ-ний Улсын Төсөвт үзүүлсэн нөлөө

Энэхүү тайлан дах бүх арга хэмжээнүүд нь Төсвийн Шинжтэй Хөтөлбөрүүд юм. Учир нь тэдгээрийн зарим хэсэг нь Монгол Улсын Засгийн Газраас хэрэгжүүлсэн Улсын Төсөвт тусгагдаагүй татаасууд юм. ТШХАХ-г харьцангуй бага түвшинд барих гол шалтгаануудыг ерөнхийд нь авч үзвэл:

- ТШХ-үүд нь төсвийн процессын нарийн хяналтанд хамрагддаггүй тул ихэвчлэн үр ашиг багатай байдаг ба хяналтгүй байдлаас урт хугацаанд нийгэм, эдийн засгийн нөлөө үзүүлдэггүй.
- ТШХ-үүд нь зах зээлийн ажил гүйлгээгээр хүлээгдэж буй хэвийн түвшнээс бага хэмжээний ашиг эсвэл алдагдал хүлээхийн зэрэгцээ ихэвчлэн цөөхөн хэдэн бүлэгт өгөөж өгдөг.
- ТШХ-үүд нь Улсын Төсвийн бодит зарлага болон төсвийн алдагдлыг далдалж байдаг.

Бидний тооцооллын дагуу ТШХАХ нь 2013 онд ДНБ-ий 5.3%, 2016 онд 3.6%-г бүрдүүлж албан ёсоор тайлагнасан төсвийн алдагдлыг 2016 онд 15.3%-аас 19% хүртэл өсгөж Улсын Төсөвт мэдэгдэхүйц хэмжээний нөлөөг үзүүлсэн. (Доорх хэсгийг харна уу)

Зураг 67: ТШХАХ-ний нөлөө болон Төсвийн алдагдлын үнэмлэхүй хэмжээ, ДНБ-д эзлэх хувиар



Эх сурвалж: МБ-ны тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ; Статистикийн Мэдээллийн Нэгдсэн Сан <http://1212.mn/>

Зураг 68-д харуулсанаар ТШХАХ-ний "нуугдмал зарлага" нь дунджаар 2013 оны албан ёсоор тайлагнасан Засгийн Газрын төсвийн зарлагын 1/6-д хүрсэн.

Зураг 68: ТШХАХ-ний нягтлан бодох бүртгэлийн алдагдал, Засгийн Газрын Зарлагын хувиар



Эх сурвалж: Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ; Статистикийн Мэдээллийн Нэгдсэн Сан <http://1212.mn/>

2013-2016 онуудад Засгийн Газрын зардал нь дунджаар 11.2%-аар дутуу төсөвлөгдсөн байсан бөгөөд энэ нь Улсын Төсвийн дүнгийн бодит байдлыг мэдэгдэхүйц хэмжээгээр гуйвуулсан бөгөөд төсөв төлөвлөх үйл явцын үр дүнтэй байдалд эргэлзээ төрүүлсэн.

7 Зээлийн түүврийн шинжилгээ

7.1 Түүвэр сонгох

Бид гэрээнд заасны дагуу дараах аргачлалд үндэслэн шинжилгээ хийх түүврийг сонгосон:

Зураг 69: Түүвэр сонгох

#	Хөтөлбөрийн нэр	Түүврийн арга
1	Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр	Статистикийн бус түүвэрлэлт (хамрах хүрээ нь мөнгөн дүнгийн хувьд 50-аас багагүй байх)
2	Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр	Статистикийн бус түүвэрлэлт (хамрах хүрээ нь мөнгөн дүнгийн хувьд 50-аас багагүй байх)
3	Бусад хөтөлбөрүүд	Зорилтот түүвэрлэлт
4	Орон сууцны зээл	Статистик бус түүвэрлэлт. Нийт орон сууцны зээлийн тоо хэмжээний багадаа 0.1% байх

Эх сурвалж: Сонгон шалгаруулалтын баримт бичиг болон 2018 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдрийн гэрээ

Бид түүвэр сонгох явцдаа ТШХАХ бүрийн хувьд бүх арилжааны банкуудыг хамруулахыг зорьсон.

7.1.1 Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр

Бид эхлээд 2012-2016 оны хооронд олгосон хамгийн өндөр дүнтэй 25 зээлийг сонгосон. Түүврийн үр дүнд дөрвөн арилжааны банк түүвэрт ороогүй байсан тул эдгээр банкуудыг түүвэрт хамруулах үүднээс энэхүү дөрвөн арилжааны банкуудаас хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон хамгийн өндөр дүн бүхий зээлүүдийг нэмж сонгосон.

УИХ-ын ажлын хэсэг 2017 оны 5 дугаар сард МБ-ны үйл ажиллагаа болон ТШХАХ-г хянаж үзээд эцсийн зээлдэгчид нь холбогдох яамдаас тогтоосон шалгуур үзүүлэлтийг хангаагүй, гэрээний үүргээ биелүүлээгүй бөгөөд санхүүжилтийг зориулалтын дагуу ашиглаагүй 48 зээлийг олж илрүүлсэн байсан. Бид эдгээр эрсдэлтэй байж болзошгүй зээлүүдээс нэмэлтээр 5 зээл сонгосон. Ингэснээр бид Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрөөс 34 зээлийг цааш шинжлэхээр сонгосон бөгөөд эдгээр нь нийт олонлогийн мөнгөн дүнгээр 50.5%-ийг бүрдүүлсэн.

7.1.2 Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөр

Бид эхлээд нийт олонлогийн 50%-аас илүүг эзлэх, хамгийн өндөр дүнгээр олгосон зээлүүдийг сонгосон. Түүврийн үр дүнд дөрвөн банк түүвэрт ороогүй байсан тул эдгээр банкуудыг түүвэрт хамруулах үүднээс энэхүү дөрвөн банкуудаас хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон хамгийн өндөр дүн бүхий зээлүүдийг нэмж сонгосон.

Үүний үр дүнд, Орон сууцны барилгын нийлүүлэлтийг дэмжих хөтөлбөрөөс 15 зээлийг сонгосон бөгөөд эдгээр нь нийт олонлогийн мөнгөн дүнгээр 50.9%-ийг бүрдүүлсэн.

7.1.3 Орон сууцны зээл

Бид эхлээд зээлийн олгосон хэмжээг ихээс нь бага руу эрэмбэлсэн. Хамгийн өндөр дүнтэй зээлүүдээс эхлээд тогтмол давтамж дээр суурилан түүврээ сонгосон. Түүврийн үр дүнд дөрвөн банк түүвэрт ороогүй байсан тул эдгээр банкуудыг түүвэрт хамруулах үүднээс энэхүү дөрвөн банкуудаас хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон хамгийн өндөр дүн бүхий зээлүүдийг нэмж сонгосон. Үүний үр дүнд, бид нийт 71 зээлийг сонгосон бөгөөд эдгээр нь нийт олонлогийн мөнгөн дүнгээр 0.11%-ийг бүрдүүлсэн.

7.1.4 Бусад ТШХАХ-нүүд

Сайн хөтөлбөрөөс бусад ТШХАХ-ний хувьд бид хэмжээнд нь үндэслэн банк болон ТШХАХ бүрээс хамгийн өндөр дүнгээр олгосон зээлүүдийг сонгосон. ТШХАХ бүрийн хувьд тухайн банкуудын зээлийн тооноос хамааран сонгосон түүврийн хэмжээ ялгаатай байсан.

Сайн хөтөлбөрийн хүрээнд маш бага дүнтэй олон тооны зээлүүдийг эцсийн хэрэглэгчдэд олгосон (1 саяас 25 сая төгрөг хүртэл). Бид бүх дэд хөтөлбөрүүдийг хамруулан 14 зээлийг сонгосон бөгөөд эдгээр нь бага болон өндөр дүнтэй зээлүүд, мөн Сайн хөтөлбөрт оролцсон хоёр банкыг хамарсан болно.

Зураг 70: Сонгосон түүврийн хамрах хүрээ

Арга хэмжээ	Арилжааны банкуудаас олгосон	Шинжилгээнд сонгосон	Шинжилгээнд сонгосон зээлийн тоо	Хамрах хүрээ
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Үнэ тогтворжуулах	1,166,347	589,132	34	50.5%
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	589,296	299,967	15	50.9%
Орон сууцны зээл	3,815,295	4,365	71	0.11%
Бусад:				
АСЕМ	233,425	156,017	6	66.8%
Ноолуур	29,700	26,304	4	88.6%
Сайн хөтөлбөр	425,003	64	14	0.02%
МУХБ	171,007	171,007	1	100%
ХДК	204,900	204,900	2	100%
ДАЧЭБАХ	815,000	588,672	6	72.2%
Нийт	7,449,973	2,040,429	153	

Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

7.2 Эцсийн зээлдэгчдийн зээлийн хувийн хэргүүдийн хяналт

Зээлийн хувийн хэргийн хяналтын гол зорилго нь ТШХАХ-ний хүрээнд арилжааны банкуудын зээлийн үйл ажиллагааны давуу тал болон нийтлэг асуудлуудыг үнэлэх, эдгээр банкуудад зээлийн үйл ажиллагааг хэрхэн сайжруулах талаар зөвлөмж боловсруулж танилцуулах, ТШХАХ-г хэрэгжүүлэхтэй холбоотой хяналт, гүйцэтгэлийн удирдлагыг сайжруулах талаар МБ-нд зөвлөмж боловсруулж танилцуулах явдал юм.

Дээрх зорилгын хүрээнд дараах зүйлст нотолгоо цуглуулах байдлаар түүвэрлэн авсан 150 зээлийн хувийн хэргийг хянасан:

- Үндсэн процессын үе шатны хэрэгжилт
- Ашиг сонирхлын зөрчлийн дутагдалтай байдал
- Үүрэг хариуцлагын хуваарилалтын зохистой байдал
- Зээлийн хүсэлтийн үнэлгээний хугацаа

Бид шинжилгээ хийх зорилгоор зээлийн процессын дараах үндсэн үе шатуудыг хамарсан асуулга боловсруулсан. Үүнд:

- Зээлийн өргөдөл хүлээн авах, үнэлэх
- Зээлдэгчийн баримт бичгийг цуглуулах, үнэлэх
- Барьцаа хөрөнгийг шалгах, үнэлэх

- Мөнгө угаах ажиллагаатай холбоотой хяналт, эдийн засгийн аюулгүй байдлын хяналт
- Гол санхүүгийн харьцааны шинжилгээ
- Зээлийн шийдвэр гаргах процесс
- Зээлийн болон барьцаа хөрөнгийн гэрээ бэлтгэх, гарын үсэг зурах
- Зээлдэгчийн санхүүгийн байдал /өрийн үйлчилгээ/барьцаа хөрөнгийн хяналт
- Бүтцийн өөрчлөлт / шинэчлэлт хийх гэрээний процесс (хамааралтай бол)
- Үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн байнгын үнэлгээ
- Зээлийг эргэн төлөлт, зээлийг хаах
- Хугацаа хэтрэлт

7.2.1 Үр дүн

7.2.1.1 Зээлийн процесст орхигдсон алхамууд

Бид зээлийн хувийн хэргийг хүртээмжтэй байдал, дэс дараалал, агуулга зэрэг процессын алхамууд талаас нь үнэлсэн бөгөөд дор дурдсан өөрсдийн боловсруулсан аргачлалыг ашигласан.

Зээлийн процессын үндсэн алхамуудыг зээлийн хувийн хэрэг бүрт үнэлсэн бөгөөд алхам бүрт 0-3 оноо ашигласан (3-тэргүүлэх туршлагаудад хамгийн ойр, 0-тодорхой алхам байхгүй). Зээлийн хувийн хэргүүдийг байгууллагын болон иргэдийн зээл гэж бүлэглэсэн. Орхигдсон алхам бүрийн хувь хэмжээг тухайн бүлгийн бүх зээлийн хувийн хэргийн хувьд тооцсон бөгөөд нийт хариултанд харьцуулсан (жишээ нь: 100% гэдэг нь тухайн бүлгийн бүх зээлийн хувийн хэргийн хувьд тухайн алхам байхгүй гэдгийг илэрхийлнэ).

Үр дүнгийн дэлгэрэнгүй шинжилгээг Хавсралт А.1-ээс А.3 хүснэгтэнд харуулав.

Зээлийн процессын алхамуудад олж илрүүлсэн хамгийн нийтлэг асуудлууд нь:

- Зээл олгох үеийн барьцаа хөрөнгийн хараат бус үнэлгээний тайлан дутагдалтай
- Зээлийн хувийн хэрэгт зээлийн эрсдэлийн сангийн талаар баримт бичиг байхгүй
- Ихэнх банкууд 2016 оноос хойш онооны системийг нэвтрүүлсэн бөгөөд үүнээс өмнө арилжааны банкуудад бараг онооны систем байгаагүй
- Мөнгө угаах ажиллагааны хяналтыг орхигдуулсан, ялангуяа иргэдийн зээлүүдэд
- Зээлийн үйлчилгээний зохистой хяналтын талаар нотолгоо байхгүй
- Зээлийн хувийн хэрэгт зээл хаасан тухайн эцсийн баримт бичиг байхгүй

7.2.1.2 Үүрэг хариуцлагын хуваарилалт ба хараат бус байдал

Зээлийн Процессын Чанарын Индекс-ийг тодорхойлж, тогтоохын тулд бид зээлийн хувийн хэргүүдийг үүрэг хариуцлагын хуваарилалт талаас нь үнэлсэн.

Зээлийн процессын үндсэн алхамуудын зохистой хэрэгжилт болон холбогдох үүрэг хариуцлагыг зээлийн хувийн хэрэг бүрт үнэлсэн бөгөөд алхам бүрийн үүрэг хариуцлагад 0-3 оноо ашигласан (3-тэргүүлэх туршлагаудад хамгийн ойр, 0-тодорхой алхам байхгүй). Зээлийн хувийн хэргүүдийг байгууллагын болон иргэдийн зээл гэж бүлэглэсэн. Тэргүүлэх туршлагаудтай тохирох хариулт бүрийн хувь хэмжээг тухайн бүлгийн бүх зээлийн хувийн хэргийн хувьд тооцсон бөгөөд нийт хариултанд харьцуулсан (жишээ нь: 100% гэдэг нь тухайн бүлгийн бүх зээлийн хувийн хэргийн хувьд тэргүүлэх туршлагад хамгийн ойр гэдгийг илэрхийлнэ).

Үр дүнгийн дэлгэрэнгүй шинжилгээг Хавсралт А.4 хүснэгтэнд харуулав.

Энэ хэсэгт олж илрүүлсэн хамгийн нийтлэг асуудлууд нь:

- Эрсдэлийн удирдлага нь барьцаа хөрөнгийн үнэлгээнд ихэвчлэн оролцдоггүй, ялангуяа орон сууцны зээлийн хувьд тухайн арилжааны банкнаас тогтоосон коэффициентэнд үндэслэн зээлийн эдийн засагч үнэлгээг хийдэг
- Эрсдэлийн удирдлага нь зарим тохиолдолд онооны системээрх үнэлгээ, санхүүгийн нөхцөл байдлын эдийн засгийн аюулгүй байдлын хяналт, гол санхүүгийн харьцаануудын тооцоололд оролцдоггүй
- МУА-ны процессыг нийцлийн газар, хэлтэс биш бусад газар, хэлтсүүд гүйцэтгэдэг (зээлийн хувийн хэргүүдийн зөвхөн 1%-д нийцлийн газар, хэлтэс дурдагдсан)
- Эдийн засгийн аюулгүй байдлын хяналтыг ихэвчлэн байгууллагын банкны газар эсвэл салбар нэгжүүд гүйцэтгэдэг ба энэ нь а) үр дүнгүй б) ашиг сонирхлын зөрчил үүсгэж болохоор байна.

Зээлийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн чанар болон үүрэг хариуцлагын хуваарилалт нь банкуудын хувьд ялгаатай бөгөөд мөн ТШХАХ-ний төрлөөс хамаарч байна. Ерөнхийдөө, банкны хэмжээ томрох тусам ТШХАХ-ний дундаж хэмжээний зээлүүдийн хувьд зээлийн үйл ажиллагааны чанар илүү сайн байсан.

Зээлийн үйл ажиллагааны алхамуудыг хэрэгжүүлсэн тоо нь мөн хөтөлбөр бүрээс хамаарч байсан ба жишээ нь: эцсийн зээлдэгчид олгосон дундаж зээлийн хэмжээ бага Сайн хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон зээлүүдийн хувьд зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагаа бараг огт аваагүй байсан.

Томоохон ТШХАХ-ний хувьд зээлийн үйл ажиллагааны алхамууд илүү олон байсан. Эдгээр алхамуудын хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай нөөцийг арилжааны банкууд нь илт их хуваарилсан байсан боловч харин жижиг ТШХАХ-ний хувьд эдгээр алхамуудыг (бизнесийн тохиолдлын үнэлгээ гэх мэт) хэрэгжүүлээгүй. Шинжилгээнээс дүгнэхэд томоохон ТШХАХ-ний зээлийн үйл ажиллагааны чанар илүү өндөр байсан.

Доорхи зурагт зээлийн үйл ажиллагаан дах эрсдэлийн удирдлагын оролцооны дундаж түвшинг харуулсан бөгөөд ТШХАХ-ний хөтөлбөр бүрийн хувьд Кэй Пи Эм Жи-ийн дотоод аргачлалыг ашиглан тооцсон.

Зураг 71: Эрсдэлийн Удирдлагын оролцооны дундаж индекс



Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

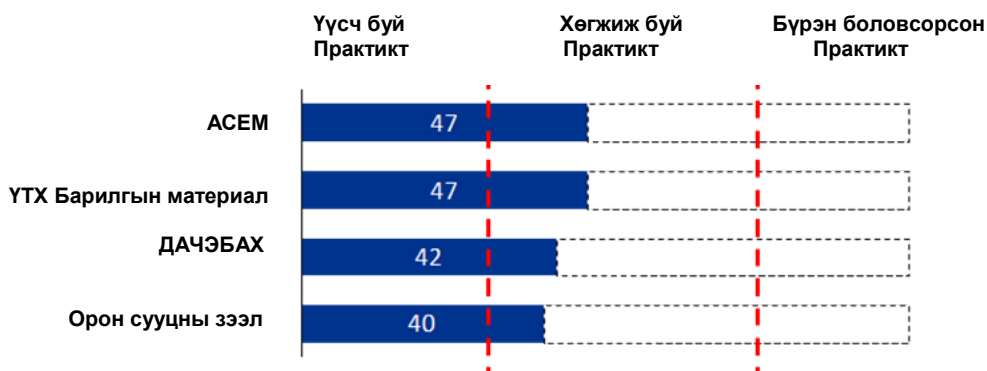
7.2.1.3 Зээлийн үйл ажиллагааны чанар

Бид зээлийн үйл ажиллагааны чанарыг үргэлжлүүлэн шалгасан бөгөөд дараах нийтлэг нэмэлт асуудлуудыг олж илрүүлсэн:

- Эрсдэлийн хэмжилтийн тоон үзүүлэлтийн дутагдалтай байдал: Орон сууцны зээл болон Сайн хөтөлбөрийн хүрээнд хүлээн авсан зээлийн өргөдлийн тоо, зээлийн хэмжээ нь шийдвэр гаргалтыг сайжруулахын тулд тоон эрсдэлийн загваруудыг ашиглах шаардлага байгааг харуулж байна. Энэхүү үйл явц нь эрсдэлийн тохиолдол бүрийн талаарх дэлгэрэнгүй бөгөөд нарийвчилсан өгөгдөл цуглуулахаас эхэлнэ. Хангалттай хэмжээний статистик мэдээллийг арилжааны банкууд цуглуулсан тохиолдолд нийтлэг алгоритмуудыг эрсдэлийн тооцооллын загварыг хөгжүүлэхэд ашиглаж болох ба энэ нь зээлийн шийдвэр гаргалтын үр дүнтэй байдлыг сайжруулна. Уламжлалт хуучны загвараас гадна компьютер системд суурилсан алгоритмыг хялбархан ашиглаж болно. Гэхдээ цаг хугацааны хүчин зүйлстэй зэрэгцэн мэдээллийг чанар, мөн ялгаатай шинж чанар бүхий мэдээллийг дэлгэрэнгүй цуглуулах, холбогдох талбарын мэдээллийг шинэчилж байх зэрэг чухал зүйлсийг анхаарах хэрэгтэй. Үнэлгээ хийхэд найдаж болохуйц мэдээлэлтэй байхын тулд МБ нь эдгээр шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлох хэрэгтэй.
- Зээл олгосны дараах зээл болон зээлдэгчид тавих хяналтанд хангалттай хүчин чармайлт гаргаагүй.

Доорхи зурагт хамгийн том дөрвөн ТШХАХ-ний хувьд тооцсон Ерөнхий Чанарын Индексийг харуулав.

Зураг 72: Дундаж Чанарын Индекс, хамгийн их хувь хэмжээ

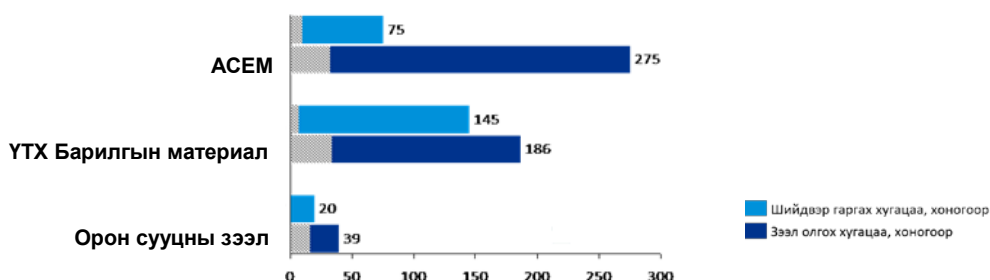


Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

7.2.1.4 Зээлийн үйл ажиллагааны үр ашигт байдал

Зээлийн үйл ажиллагааны үр ашигт байдлыг банкуудын зээлийн шийдвэр гарч, уг зээлийг олгоход зарцуулсан хугацааг харуулах ШГХ (шийдвэр гаргах хугацаа) болон ЗОХ (зээлийг олгох хугацаа) гэсэн хоёр хүчин зүйлсийг тооцоолон хэмждэг. ШГХ болон ЗОХ нь ТШХАХ-ний төрөл болон тухайн банкнаас хамаардаг. Арга хэмжээнүүд болон арилжааны банкууд хооронд шийдвэр гаргах, зээл олгох хурд харилцан адилгүй байгаа нь ажиглагдсан. Гурван үндсэн арга хэмжээний хувьд ШГХ, ЗОХ-ны графикийг дор харуулав. ТШХАХ бүрийн хувьд ШГХ, ЗОХ-ны дундаж хязгаарыг (өдрөөр) харуулав.

Зураг 73: Гурван арга хэмжээний ШГХ болон ЗОХ-ны хязгаар, өдрөөр



Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

7.2.2 Зөвлөмж

Бид ТШХАХ-г чанарын өндөр түвшинд удирдан зохион байгуулж, хэрэгжүүлэхэд чухал шаардлагатай дараах алхамуудыг арилжааны банкуудын зээлийн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэхийг зөвлөж байна:

- Зайлшгүй шаардлагатай МУА-ны хяналтыг гүйцэтгэх
- Зээл хүсэгчдээс зайлшгүй шаардлагатай зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагааг авах
- Онооны эсвэл шатлалын системийн ашиглалтыг шийдвэр гаргалтыг сайжруулах зорилгоор нэмэгдүүлэх. Эхний үе шатанд, арилжааны банкууд дэлгэрэнгүй бөгөөд чанартай өгөгдлийг цуглуулах итгэл үзүүлж болохуйц процессыг бий болгоход анхаарах нь зүйтэй.
- Барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнэ болон нөхцөл байдлыг байнга нягтлах, дахин үнэлэх
- Зээлийн үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд Эрсдэлийн Удирдлагын оролцоог нэмэгдүүлэх, жишээ нь: зээл хүссэн өргөдөл, санхүүгийн харьцаанууд, барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, эрсдэлийн хэмжилт, шийдвэр гаргалт болон үнэ тогтоолтонд хараат бусаар үнэлгээ хийх

7.3 Зээлийн эргэн төлөгдөх боломж

7.3.1 Үнэ цэнийн бууралтын хүчин зүйлс (НББОУС 39)

Бид арилжааны банкуудаас эцсийн зээлдэгчид олгосон зээлүүдийн хувийн хэргийг хянах явцдаа НББОУС 39 Санхүүгийн хэрэглүүр: Хүлээн зөвшөөрөлт ба хэмжилт хэсэгт зааснаар дараах үнэ цэнийн бууралтын хүчин зүйлсийг үнэлсэн:

- Зээл олгогч эсвэл үүрэг хүлээгч этгээд нь мэдэгдэхүйц санхүүгийн хүндрэлд орсон эсэх
- Гэрээний заалтыг зөрчсөн эсэх, жишээ нь зээлийн хүү эсвэл үндсэн төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн эсвэл эргэн төлөлтийн хуваарь зөрчсөн эсэх
- Зээлдүүлэгч нь гагцхүү зээлдэгчийн санхүүгийн хүндрэлтэй нөхцөлтэй холбоотой эдийн засгийн эсвэл хууль, эрх зүйн асуудлыг үндэслэн зээлдэгчид хөнгөлөлт олгосон эсэх
- Зээлдэгч нь дампуурах эсвэл бусад санхүүгийн дахин зохион байгуулалтанд орох өндөр магадлалтай эсэх
- Санхүүгийн хүндрэлээс шалтгаалан тухайн санхүүгийн хөрөнгийн идэвхитэй зах зээл байхгүй болсон эсэх
- Тухайн бүлэг дэх санхүүгийн хөрөнгө тус бүрийн хувьд анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөс хойш ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалд бууралт үүссэн эсэх нь тодорхойгүй хэдий ч санхүүгийн хөрөнгүүдийн бүлгийн хувьд хэмжигдэхүйц бууралт байгаа гэдгийг нотлох тодорхой тоо баримт байгаа эсэх

2012-2016 оны хооронд олгосон гол ТШХАХ-ний зээлүүдээс түүврээр сонгосон 150 зээлийн хувийн хэргийн хяналтаас үнэ цэнийн бууралтын хүчин зүйлс илэрсэн зээлийн тоо дараах байдалтай байна:

Зураг 74: Үнэ цэнийн бууралтын хүчин зүйлс, ТШХАХ бүрээр

Арга хэмжээ	Шалгасан зээлийн хувийн хэргийн тоо	Үнэ цэнийн бууралт үүсэх хүчин зүйлс бий болсон зээлийн хувийн хэргийн тоо
Үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр	34	26
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	15	13
Орон сууцны зээл	71	-
Бусад:		
АСЕМ	6	3
Ноолуур	4	4
Сайн хөтөлбөр	14	-
ДАЧЭБАХ	6	5
Нийт	150	51

Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

7.3.2 Зээлийн эргэн төлөгдөх боломжийн үнэлгээ

Бид зээлүүдийг дараах 4 бүлэгт ангилсан:

1. Хэвийн ангилалд багтсан зээлүүд (ХЗ)
2. Чанаргүй зээл (ЧЗ)-ийн ангилалд багтсан боловч 2016 оны эцэст төлөгдсөн зээлүүд
3. ЧЗ-ийн ангилалд багтсан боловч 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр төлөгдсөн зээлүүд
4. ЧЗ-ийн ангилалд багтсан 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр үлдэгдэлтэй зээлүүд

Зээлийн хувийн хэргийг хянасан 150 зээл буюу дээрх байдлаар ангилсан зээлүүдээс, дараах 119 зээл нь хэвийн (Ангилал 1) ангилалд байна:

Зураг 75: Ангилал 1 – Зээлийн хувийн хэргийн хяналт хийхээр сонгосон түүвэрт багтсан ХЗ

Арга хэмжээ	Зээлийн тоо	Үндсэн зээлийн дүн
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>		
Үнэ тогтворжуулах:		
Мах	2	52,800
Гурил	4	45,600
Хүнсний бүтээгдэхүүний зоорь, агуулах	-	-
Барилгын материал	4	45,500
Шатахуун	4	53,419
Өргөн хэрэглээний импортын бараа бүтээгдэхүүн	2	34,000
Нүүрс	1	29,935
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	8	158,397
Орон сууцны зээл	71	4,365
Бусад:		
АСЕМ	5	149,517
Ноолуур	2	11,518
МУХБ	-	-

Арга хэмжээ	Зээлийн тоо	Үндсэн зээлийн дүн
Сайн	12	61
ХДК	-	-
ДАЧЭБАХ	4	475,000
Нийт	119	1,060,112

Эх сурвалж : Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

Зээлийн хувийн хэргийг хянасан 150 зээл буюу дээрх байдлаар ангилсан зээлүүдээс, дараах 31 зээлүүд нь ЧЗ-ийн (Ангилал 2-4) ангилалд байна:

Зураг 76: Ангилал 2-4 хүртэлх – Зээлийн хувийн хэргийн хяналт хийхээр сонгосон түүвэрт багтсан ЧЗ

Арга хэмжээ	2016 оны эцсээр эргэн төлөгдсөн		2016 оноос хойш эргэн төлөгдсөн *		Үлдэгдэлтэй зээл *	
	Зээлийн тоо	Дүн	Зээлийн тоо	Дүн	Зээлийн тоо	Дүн
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>						
Үнэ тогтворжуулах:						
Мах	1	9,900	-	-	1	76,125
Гурил	-	-	-	-	-	-
Агуулах	2	11,600	-	-	-	-
Барилгын материал	2	40,000	2	30,000	2	9,800
Шатахуун	6	131,734	-	-	1	18,719
Өргөн хэрэглээний импортын бараа бүтээгдэхүүн	-	-	-	-	-	-
Нүүрс	-	-	-	-	-	-
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	4	82,170	2	28,400	1	31,000
Орон сууцны зээл	-	-	-	-	-	-
Бусад:						
АСЕМ	-	-	-	-	1	6,500
Ноолуур	2	14,786	-	-	-	-
МУХБ	-	-	-	-	-	-
Сайн	-	-	2	4	-	-
ХДК	-	-	-	-	-	-
ДАЧЭБАХ	-	-	-	-	2	113,672
Нийт	17	290,190	6	58,404	8	255,816

Тэмдэглэл: *2016 оноос хойш эргэн төлөгдсөн гэдэгт 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэлх хугацаа хамаарна. Үлдэгдэлтэй зээл гэж 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр үлдэгдэлтэй байгаа зээлүүдийг хэлнэ.

Эх сурвалж : Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр эргэн төлөгдсөн зээлүүдийг эргэн төлөгдөх боломжтой зээлүүд гэж үзсэн. 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр эргэн төлөгдөөгүй бөгөөд чанаргүй зээлийн (Ангилал 4) ангилалд багтсан зээлүүдэд 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр НББОУС 39-ийн дагуу үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан тооцсон.

7.3.3 Үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн тооцоолол

7.3.3.1 НББОУС 39

ЧЗ гэж ангилагдсан үлдэгдэлтэй (эргэн төлөгдөөгүй эсвэл хаагдаагүй) зээлийн хувьд 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн санг эргэн төлөгдөх боломжгүй зээлийн дүнг үнэлж, тооцсон. Хэрэв зээл нь төсөвлөсөн ирээдүйн үйл ажиллагааны мөнгөн урсгалаар эргэн төлөгдөх боломжгүй бол барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнийг үнэлэх зэрэг тасралтгүй байдлын зарчим болон тасалдах зарчмын аргачлалуудыг ашигласан:

- Тасралтгүй байдлын зарчмын арга хандлагын дагуу ирээдүйд орж ирэх төсөвлөсөн мөнгөн урсгалыг бүх зээлдүүлэгч нарт санхүүгийн өр төлбөрийг төлөхөд үргэлжлүүлэн ашиглах бөгөөд барьцаа хөрөнгийг үйл ажиллагааны мөнгөн урсгалд нөлөөлөхгүй байх хэмжээнд үйл ажиллагааны мөнгөн урсгалыг үнэлсэн.
- Тасалдах зарчмын арга хандлагын дагуу эцсийн зээлдэгчийн үйл ажиллагааны мөнгөн урсгал зогсох бөгөөд барьцаа хөрөнгөөр үүргийг хангуулна гэж үзсэн.

Түүврээр сонгосон нийт 150 зээлийн 8 зээл нь чанаргүй зээлийн ангилалд багтсан бөгөөд 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр үлдэгдэлтэй байсан. Эдгээр 8 зээлийн хувьд ирээдүйд орж ирэх төсөвлөсөн үйл ажиллагааны мөнгөн урсгал нь арилжааны банкуудын зээлийн дүнг багтаасан бүх зээлдүүлэгчдийн эргэн төлөлтийг хийхэд хангалтгүй гэж дүгнэсэн тул 7.4 дэх хэсэгт тодорхойлсон барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнийн үнэлгээг авч үзсэн.

Барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнийг үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол авч үзсэний дараа эдгээр 8 зээлээс:

- Нэг зээл нь 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөс өмнө арилжааны банкны үнэлгээгээр бүрэн үнэ цэнийн бууралтанд орсон байсан бөгөөд 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх зээлийн эрсдэл тэг болсон. Үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан байгуулахаас өмнө уг зээлийн дүн 76,125 сая төгрөг байсан.
- 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр 18,719 сая төгрөгийн үлдэгдэлтэй үнэ тогтворжуулах хөтөлбөрийн дэд хөтөлбөр болох шатахууны жижиглэн худалдааны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөрийн нэг зээлийн хувьд барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнэ нь зээлийн эрсдэлийн дүнгээс бага байсан. Үүний үр дүнд 17,239 сая төгрөгийн үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан тооцсон.
- Бусад зургаан зээлийн хувьд үнэ цэнийн бууралт илрээгүй.

7.3.3.2 Монголбанкны эрсдэлийн сан байгуулах аргачлал

Монгол Улсын Банкны тухай хуулийн дагуу арилжааны банкууд нь МБ-наас баталсан Активыг Ангилал, Активын Эрсдэлийн Сан Байгуулж, Зарцуулах Журмыг дагаж мөрддөг. Энэхүү журамд зааснаар арилжааны банкууд зээлийг ангилж, эрсдэлийн сан байгуулахдаа тоон болон чанарын үзүүлэлтүүдийг авч үздэг. Чанарын үзүүлэлтүүдэд зээлийн хувийн хэргийн иж бүрэн байдал, зээлдэгчийн санхүүгийн үзүүлэлтүүд, зээлдэгчийн үйл ажиллагаа явуулж буй зах зээлийн нөхцөл байдал, өмнөх зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийн өөрчлөлт болон бусад хүчин зүйлс хамаарна. Тоон үзүүлэлтүүд нь зээлийн хугацаа хэтэрсэн хоногт үндэслэн дараах байдлаар тодорхойлогдоно:

Хугацаа хэтэрсэн хоног				
Хэвийн	Анхаарал хандуулах	Хэвийн бус	Эргэлзээтэй	Муу
> Иргэд 15 хоног	90-ээс дээш	91-180 хоног	181-360	361-ээс
> Байгууллага 30 хоног	хоног	хүртэлх	хоног хүртэлх	дээш хоног

Арилжааны банкууд нь зээлийн эрсдэлийн санг тоон болон чанарын хүчин зүйлд үндэслэн Монголбанкнаас баталсан эрсдэлийн сан байгуулах дараах хувь хэмжээгээр зээлийн эрсдэлийн санг тооцно:

Хугацааны					
Чанарын	Хэвийн	Анхаарал хандуулах	Хэвийн бус	Эргэлзээтэй	Муу
Хэвийн	Хэвийн 0.5%	Анхаарал хандуулах 1%	Хэвийн бус 15%	Эргэлзээтэй 35%	Муу 75%
Анхаарал хандуулах	Анхаарал хандуулах 1%	Анхаарал хандуулах 5%	Хэвийн бус 25%	Эргэлзээтэй 35%	Муу 75%
Хэвийн бус	Хэвийн бус 5%	Хэвийн бус 15%	Хэвийн бус 25%	Эргэлзээтэй 50%	Муу 100%
Эргэлзээтэй	Эргэлзээтэй 15%	Эргэлзээтэй 25%	Эргэлзээтэй 35%	Эргэлзээтэй 50%	Муу 100%
Муу	Муу 50%	Муу 50%	Муу 75%	Муу 100%	Муу 100%

Арилжааны банкууд нь зээлийн ангилал болон эрсдэлийн сан байгуулах хувь хэмжээг тоон (хугацааны хүчин зүйл) болон чанарын хүчин зүйлсийг харгалзан тус тусад нь үнэлэх ёстой бөгөөд эцсийн зээлийн ангилал болон эрсдэлийн сан байгуулах хувь хэмжээг уг хоёр ангиллын аль муу үзүүлэлтийг ашиглана.

Энэхүү арга хандлагыг ашигласан 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Монголбанкны журмын дагуу тооцсон үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн дүн дараах байдалтай байна.

Зураг 77: 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх МБ-ны журмын дагуу тооцсон үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан

Арга хэмжээ	2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх эрсдэлийн сан
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>	
Үнэ тогтворжуулах	105,548
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	4,207
Орон сууцны зээл	17
Бусад:	
АСЕМ	723
Ноолуур	-
Сайн хөтөлбөр	-
МУХБ	-
ХДК	-
ДАЧЭБАХ	4,137
Нийт	114,632

Эх сурвалж : Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

Зураг 78: 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар МБ-ны журмын дагуу тооцсон үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сан, 2016 оноос хойш эргэн төлөгдсөн зээлийн дүнгээр бууруулсан

Арга хэмжээ	2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх эрсдэлийн сан
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>	
Үнэ тогтворжуулах	105,361
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	2,585
Орон сууцны зээл	16
Бусад:	
АСЕМ	672
Ноолуур	-
МУХБ	-
Сайн хөтөлбөр	-
ХДК	-
ДАЧЭБАХ	4,137
Нийт	112,771

Эх сурвалж : Арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ.

7.4 Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ

ТШХАХ-ний хүрээнд олон төрлийн барьцаа хөрөнгийг байршуулсан байсан. Дараах хүснэгтээр АСЕМ, Орон сууцны зээл, ДАЧЭБАХ болон Үнэ Тогтворжуулах - Барилгын материал гэсэн үндсэн дөрвөн арга хэмжээний хувьд түүвэрлэн сонгож, зээлийн хувийн хэргүүдийн хянасан мэдээлэл буюу арилжааны банкуудын систем дэх анхны үнэ цэнэ болон барьцаа хөрөнгийн төрлүүдийг харуулав:

Зураг 79: Дөрвөн арга хэмжээний барьцаа хөрөнгийн төрөл, анхны үнэ цэнэ болон зээлийн дүн

Арга хэмжээ	Барьцаа хөрөнгийн төрөл	Барьцаа хөрөнгийн дүн	Нийт зээлийн хэмжээ
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
АСЕМ	Үл хөдлөх хөрөнгө (амины орон сууц)	49,730	
	Үл хөдлөх хөрөнгө (арилжааны зориулалттай)	36,599	
	Тоног төхөөрөмж	10,577	
	Бараа материал (бүх төрлийн)	93	
	Хувьцаа	731	
	Бусад	155,635	
	Нийт АСЕМ түүвэр		253,365
Орон сууцны зээл	Үл хөдлөх хөрөнгө (амины орон сууц)	6,033	
	Авто машин	14	
	Тоног төхөөрөмж	8	
	Бусад	8	
	Нийт орон сууцны зээлийн түүвэр		6,063
ДАЧЭБАХ	Тоног төхөөрөмж	58,091	
	Хувьцаа	906,534	
	Бусад	180,413	
Нийт ДАЧЭБАХ-ний түүвэр		1,145,038	588,672
ҮТХ – Барилгын материал	Үл хөдлөх хөрөнгө (амины орон сууц)	9,503	
	Үл хөдлөх хөрөнгө (арилжааны зориулалттай)	64,316	
	Тоног төхөөрөмж	6,177	
	Бараа материал (бүх төрлийн)	31,902	
	Хувьцаа	9,837	
	Бусад	117,199	
	Нийт ҮТХ – Барилгын материал		238,934

Эх сурвалж: МБ болон арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Зээлийн хувийн хэргийн хяналтын түүвэр, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

Барьцаа хөрөнгүүдийн хөрвөх чадвар харилцан адилгүй бөгөөд зарим нь зээлийн хугацааны явцад үнэ цэнээ хурдан алдаж болзошгүй байна. Зарим барьцаа хөрөнгийг “сул барьцаа хөрөнгө” гэж нэрлэж болохоор байна (жишээ нь: хөрвөх чадваргүй, үнийн хэлбэлзэл өндөр, хөрөнгөтэй харилцан хамаарал ойр). Үүнд:

- Зээлдэгчийн болон түүний холбоотой этгээдүүдийн хувьцаа
- Бараа материал
- Баталгаа
- Машин, тоног төхөөрөмж
- Мал амьтад, авто машины зогсоол, шатахуун түгээх станц, ирээдүйн орлого гэх мэт бусад хөрөнгүүд

Хэрэв “сул барьцаа хөрөнгө”-үүдийн үнэ цэнэ буурах эсвэл дээрх шалтгааны улмаас хэрэгжих боломжгүй бол барьцаа хөрөнгүүдийн дүнг зээлийн дүнд харьцуулсан харьцаануудын үржвэр нь дээрх хүснэгтэнд харуулсанаас мэдэгдэхүйц өөрчлөгдөнө. Бидний ажигласнаар Орон сууцны зээлийн хөтөлбөрөөс бусад ТШХАХ-ийн ихэнх зээлүүдэд сул барьцаа хөрөнгүүдийг барьцаалсан бөгөөд эдгээрийн хүлээн зөвшөөрөх үнэ цэнэ нь тодорхойгүй, түргэн өөрчлөгдөж болзошгүй юм. Хэрэв барьцаа хөрөнгийн үнэ буурсан тохиолдолд сул барьцаа хөрөнгөтэй зээлүүд нь барьцаагүй болж болзошгүй юм.

ТШХ арга хэмжээнүүдээс зөвхөн орон сууцны зээлийн хөтөлбөр нь чанартай барьцаа хөрөнгө барьцаалдаг томоохон хөтөлбөр бөгөөд зээлийн эрсдэлийн удирдлагын үүднээс авч үзвэл “эрсдэл багатай” арга хэмжээ гэж үзнэ.

7.4.1 Түүвэр

Барьцаа хөрөнгийн түүврийг 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр үнэ цэнийн бууралтын хүчин зүйлс ажиглагдсан, 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөс хойш эргэн төлөлт хийгдээгүй, эцсийн зээлдэгчийн ирээдүйн төсөвлөсөн мөнгөн урсгал нь 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх зээлийн үлдэгдлийг төлөхөд хангалтгүй гэж тодорхойлсон бүх зээлүүдээс сонгосон.

Барьцаа хөрөнгийн түүвэрт амины орон сууц, оффисын барилга, газар, үйлдвэр, машин тоног төхөөрөмж, уул уурхайн лиценз, өмчлөх эрхтэй хувьцаа болон бусад үл хөдлөх хөрөнгүүд багтсан.

7.4.2 Арга хандлага

7.4.2.1 Барьцаа хөрөнгийн оршин байгаа байдал

Бид түүврээр сонгосон ялгаатай 12 байршилд барьцаа хөрөнгийн биет байдлыг шалгасан ба барьцаа хөрөнгүүдийн хувьд тайлагнах шаардлагатай аливаа нөхцөл байдал илрээгүй. Бид барьцаа хөрөнгүүд бодитоор оршин байгаа эсэхтэй танилцсан.

7.4.2.2 Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ

Монгол Улсад зах зээлийн үнэлгээний арга хандлагыг ашиглахад олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэл хязгаарлагдмал байдаг учраас зарим тодорхой төрлийн барьцаа хөрөнгийг үнэлэхэд хүндрэлтэй байсан. Тиймээс бид дараах 2 төрлийн аргачлал ашигласан:

- Олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээллийг ашиглан зах зээлийн үнэлгээний арга хандлагаар үнэлэх боломжтой барьцаа хөрөнгүүд
- Өөр хувилбарын арга хандлага ашиглан үнэлэх шаардлагатай барьцаа хөрөнгүүд

Дээрх хоёр арга хандлагын аль алинд нь үнийн индекс, барьцаа хөрөнгийг түргэн борлуулахад шаардлагатай үнийн хямдруулалтын түвшин, хүлээгдэж буй борлуулалтын зардлыг харгалзан үзсэн. Үнийн хямдруулалтын түвшин болон хүлээгдэж буй борлуулалтын зардлын тохируулгыг 2017 оны Монголбанкны Активын Чанарын Үнэлгээ (Арилжааны банкуудын төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадварын үнэлгээ)-ний аргачлалын үр дүнгээр гарсан тохируулгаар тооцсон.

Барьцаа хөрөнгө бодитоор оршин байгаа эсэхийг нотлох баримт байхгүй тохиолдолд барьцаа хөрөнгийн дүнг тэг гэж тооцсон.

Олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэл

Олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээллийг ашиглан барьцаа хөрөнгийн үнэлгээг хийх боломжтой хөрөнгүүд нь ихэвчлэн амины орон сууц болон арилжааны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгүүд байна. Зах зээлийн арга хандлагаар хөрөнгийн бодит үнэ цэнийг үнэлэхийн тулд бид зар сурталчилгааны үнэ зэрэг олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээллийг ашигласан бөгөөд харьцуулсан тохируулгуудыг хийж 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр буюу үнэлгээний өдөр лүү индексжүүлэх замаар бодит үнэ цэнийг тооцсон. Арилжааны банкуудын хөндлөнгийн үнэлгээчдийн бэлтгэсэн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний тайлан дах тухайн хөрөнгийн талаарх дэлгэрэнгүй мэдээлэл, дэмжих баримтууд, бэлтгэсэн хүснэгтүүд зэрэг үнэлгээний тайланд орсон мэдээллийг мөн харгалзан авч үзсэн.

Хөндлөнгийн хараат бус үнэлгээний тайлан нь үнэлгээний стандартад нийцсэн, уг тайлан нь тухайн үеийнхээ олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээллийг агуулсан бөгөөд ашигласан арга хандлага, холбогдох тохируулгууд нь оновчтой хийгдсэн тохиолдолд бид дээр дурдсан АЧҮ-ний аргачлалын дагуу барьцаа хөрөнгийн үнийн хямдруулалт хийхээс өмнө хөндлөнгийн үнэлгээний тайлангийн бодит үнэ цэнийн мэдээллийг ашиглан 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх бодит үнэ цэнийн үнэлгээг индексжүүлэн тооцсон.

Олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэл хязгаарлагдмал эсвэл байхгүй

Бид олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэл хязгаарлагдмал тохиолдолд Монголбанк болон Дэлхийн банктай хийсэн уулзалтын үр дүнгээр харилцан зөвшилцсөний дагуу 2017 оны Монголбанкны АЧҮ-ний аргачлалтай (дээр дурдсан) ижил аргачлал ашиглахаар тохирсон. Энэхүү аргачлал нь эхлээд арилжааны банкуудын хөндлөнгийн үнэлгээчдийн бэлтгэсэн үнэлгээний тайланг хянаж, үнэлээд тохируулга хийх шаардлагатай бөгөөд холбогдох мэдээлэл нь байгаа тохиолдолд үнэлгээний үр дүнд тохируулга хийж, АЧҮ-ний аргачлалын дагуу барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнэд үнийн хямдруулалтын түвшинг ашиглах байдлаар үнэлгээг тооцсон.

Хөрөнгийн үнэлгээний хяналт нь олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээллийн дутагдалтай байдал болон арилжааны банкуудаас хүлээн авсан үнэлгээний тайлангийн чанараар хязгаарлагдсан. Эдгээр хүчин зүйлс нь зарим тохиолдолд арилжааны банкуудын үнэлгээнд хийсэн тохируулгууд нь үндэслэлтэй эсэхийг бүрэн үнэлэх боломжгүйг илтгэнэ. Тиймээс, зарим барьцаа хөрөнгүүдийн хувьд өөр үнэлгээний арга хандлагын үр дүн нь ялгаатай байж болзошгүй.

Хувьцаагаарх барьцаа хөрөнгө

Хэрэв барьцаа хөрөнгө нь зээлдэгчийн эсвэл түүний холбоотой талын хувьцаа (өмчлөх эрхтэй) байсан тохиолдолд ирээдүйн төсөвлөсөн мөнгөн урсгалаар зээлийг эргэн төлж чадахгүйд хүрсэн зээлдэгчийн өмчлөх эрхтэй хувьцааны бодит үнэ цэнэ нь итгэл үзүүлж болохуйц эх үүсвэр болохгүй бөгөөд холбоотой талын өмчлөх эрхтэй хувьцааны бодит үнэ цэнэ нь мөн итгэл үзүүлж болохуйц эх үүсвэр болж чадахгүй тул барьцаа хөрөнгийн үнэ цэнийг тэг гэж үзсэн.

Түүнчлэн, барьцаанд байршуулсан өмчлөх эрхтэй хувьцаа нь эцсийн зээлдэгчийн нийт хувьцааны багахан хэсгийг эзэлж байгаа нь хяналтын хувийг авсаны дараа хэрэгжих боломжтой бөгөөд эдгээр нь хаалттай компаниуд тул санхүүгийн хүнд нөхцөлд орсон үед хувьцааны үнэ хэрэгжихэд хүндрэлтэй болно.

Түүврээр сонгосон зээлүүдэд хөндлөнгийн хараат бус гуравдагч талын хувьцааг барьцаанд байршуулсан тохиолдол байгаагүй.

7.4.3 Үр дүн

Доорхи хүснэгтэнд арилжааны банкууд дээр шалгасан барьцаа хөрөнгийн тойм мэдээллийг тухайн арилжааны банкны дотоод бүртгэлийн дүн болон дээр дурдсан аргачлалын дагуу бидний шинэчлэн тооцсон үнэлгээний дүнгийн хамт харуулав.

Зураг 80: Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, ТШХАХ бүрээр

Арга хэмжээ	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Банкуудын барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ	Барьцаа хөрөнгийн шинэчилсэн үнэлгээ	Өөрчлөлт %
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Үнэ тогворжуулах:				
Барилгын материал	15	68,452	28,606	(58.2%)
Шатахуун	7	40,781	1,633	(96.0%)
Хүнсний бүтээгдэхүүний зорь, агуулах	-	-	-	-
Нүүрс	-	-	-	-
Мах	-	-	-	-
Өргөн хэрэглээний импортын бараа, бүтээгдэхүүн	-	-	-	-
Гурил	-	-	-	-
Орон сууцны барилгын нийлүүлэлт	2	46,724	35,471	(24.1%)
Орон сууцны зээл	-	-	-	-
Бусад:				
АСЕМ	7	31,420	21,207	(32.5%)
Ноолуур	-	-	-	-
МУХБ	-	-	-	-
Сайн хөтөлбөр	-	-	-	-
ХДК	-	-	-	-
ДАЧЭБАХ	10	425,017	210,195	(50.5%)
Нийт	41	612,394	297,112	(51.5%)

Эх сурвалж : МБ болон арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэл, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх арилжааны банкны системд тайлагнасан түүвэрлэсэн барьцаа хөрөнгийн нийт үнэ цэнэ 612,394 сая төгрөг байсан. Дээр дурдсан аргачлалыг ашиглан тооцсон эдгээр барьцаа хөрөнгүүдийн шинэчилсэн нийт үнэ цэнэ нь 51 хувийн сөрөг тохируулга хийгдэж, 297,112 сая төгрөг болсон.

Доорхи хүснэгтэнд барьцаа хөрөнгийн бүртгэлийн дүн болон шинэчилсэн дүнг барьцаа хөрөнгийн төрлөөр нь харуулав.

Зураг 81: Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ, барьцаа хөрөнгийн төрлөөр

Барьцаа хөрөнгийн төрөл	Барьцаа хөрөнгийн тоо	Банкны барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ	Барьцаа хөрөнгийн шинэчилсэн үнэлгээ	Өөрчлөлт %
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>				
Орон сууц – УБ хотын А зэрэглэлд	2	353	270	(24%)
Орон сууц – УБ хотын бусад зэрэглэлд	4	51,185	36,321	(29%)
Үнэт цаас	3	138,248	-	(100%)
Үйлдвэр – хөдөө байршилтай	3	20,434	10,422	(49%)
Үйлдвэр – УБ хот дотор	5	2,451	1,569	(36%)
Граж	4	4,380	3,264	(25%)
Хүнд даацын машин – Уул уурхай	2	21,209	9,702	(54%)
Хүнд даацын машин – Бусад	1	1,166	-	(100%)
Бараа материал	2	15,089	3,772	(75%)
Газар – УБ хотын А зэрэглэлд	2	2,846	850	(70%)
Газар – УБ хотын бусад зэрэглэлд	1	1,877	1,501	(20%)
Уул уурхайн лиценз – хайгуулын	1	12,252	-	(100%)
Уул уурхайн лиценз – ашиглалтын	5	312,995	212,837	(32%)
Оффис – УБ хотын А зэрэглэлд	1	3,517	2,037	(42%)
Оффис – УБ хотын бусад зэрэглэлд	2	1,362	500	(63%)
Үйлдвэр, тоног төхөөрөмж	1	2,400	-	(100%)
Хувийн байшин – А зэрэглэлд	1	607	251	(59%)
Худалдаа, үйлчилгээний зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө-УБ хотын бусад зэрэглэлд	1	20,023	13,816	(31%)
Нийт	41	612,394	297,112	(51%)

Эх сурвалж : МБ болон арилжааны банкуудын тоон мэдээ, Олон нийтэд нээлттэй ил тод мэдээлэл, Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

Бууруулах тохируулгууд нь дараах үндсэн шалтгаантай:

- Арилжааны банкуудын үнэлгээнд албадан борлуулахтай холбоотой хөнгөлөлтийг авч үзээгүй
- Барьцаа хөрөнгө бодитоор оршин байгааг баталгаажуулсан нотолгоо байхгүй
- Арилжааны банкуудын үнэлгээ нь тооцооллын арифметик алдаатай
- Дотоод үнэлгээ зэрэг үнэлгээний тайлангууд байхгүй (үүнд, зээл олгосон үеэс эхлэн хамаарна)
- Уул уурхайн ашиглалтын лицензийн үнэлгээний тайлангуудад байгууллагын харьцуулсан санхүүгийн мэдээлэл, борлуулалтын орлого, өртгийн түүхэн мэдээлэл, олборлосон бүтээгдэхүүний худалдах үнэ, ирээдүйн төсвийн тооцоолол, түүнд ашигласан таамаглал, дискаунтын түвшний мэдээлэл зэрэг үндсэн мэдээллүүд хангалтгүй
- Гуравдагч этгээдийн өмчлөлтэй барилга баригдсан газар ашиглах эрхийг үнэлсэн

Дараах бусад асуудлууд байгааг бид мөн ажигласан:

- Зарим тохиолдолд дотоод болон хөндлөнгийн үнэлгээний тайлангийн аль аль нь байхгүй байсан. Энэ нь зарим тохиолдолд ТШХАХ-ний зээлүүдийг олгохдоо арилжааны банкуудын ТШХАХ-ний бус зээл олгох үеийн хэвийн үйл ажиллагааны хүрээнд хийгддэг зээл олгох зөвшөөрөлгүйгээр олгосон гэж үзэхээр байна. Тухайлбал, 2013 онд Хадгаламж Банкнаас Жаст Ойл ХХК-д олгосон зээлийн барьцаа хөрөнгөд ямар нэгэн үнэлгээ хийгээгүй ба Хадгаламж Банк, Жаст Ойл ХХК нь нэг эзэмшигчтэй байсан. Жаст Ойл ХХК-д олгосон анхны зээлийн дүн 18,719 сая төгрөг байсан.
- Зээлдэгч зээлийн санхүүжилтээр тоног төхөөрөмж худалдаж авч, тухайн хөрөнгийг зээлийн барьцаанд байршуулах нөхцөлтэй зээлүүд байсан ба өөрөөр хэлбэл зээлийн санхүүжилтээр худалдан авсан хөрөнгийг буцаан барьцаанд байршуулах үүрэг хүлээсэн гэсэн үг юм. Гэвч зээл олгосны дараа тухайн худалдан авсан хөрөнгийг зээлийн барьцаанд байршуулсан эсэх, зээлийн санхүүжилтээр тухайн хөрөнгийг худалдаж авсан эсэх, худалдан авсан хөрөнгө бодитоор оршин байгаа эсэхийг арилжааны банкууд шалгасан эсэхийг нотлох баримт хангалтгүй байсан.

8 Нийтлэг шинж чанартай зээлийн тооцоолол

ТШХАХ-ний үнэлгээний зээлүүдээс Орон сууцын зээл болон Сайн хөтөлбөрийн хүрээнд олгосон зээлүүдийн шинж чанар, ижил төстэй онцлог шинжүүд бүхий (зээл ба барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний харьцаа, зээлийн хугацаа, хүүгийн түвшин, барьцаа хөрөнгийн шаардлага г.м) бага үлдэгдэлтэй зээлүүд тул нийтлэг шинж чанартай зээлүүд гэж авч үзсэн.

8.1 Аргачлал

Бид нийтлэг шинж чанартай зээлүүдийн эргэн төлөгдөх боломжгүй зээлийн хэмжээг төсөвлөн, холбогдох үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн санг тооцоолохын тулд дээд болон доод хязгаарыг хангах гурван арга хандлагыг ашигласан:

- Зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүнд суурилсан тооцоолол
- Арилжааны банкуудаас ирүүлсэн харьцуулагдахуйц санхүүгийн тайлангууд болон санхүүгийн мэдээллүүдэд суурилсан тооцоолол
- НББОУС 39-ийн дагуу тооцсон бүлгийн үнэлгээний эрсдэлийн сан

8.1.1 Зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүнд үүссэн үнэ цэнийн бууралтанд суурилсан тооцоолол

7.1 хэсэгт тодорхойлсоны дагуу зээлийн хувийн хэргийн хяналтын түүвэрт Орон сууцын зээлийн 71 зээл, Сайн хөтөлбөрийн 14 зээл багтсан. Эдгээр түүврийн хяналтаас үнэ цэнийн бууралт олж илрээгүй. Зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүнг нийт зээлийн олонлог хөрвүүлэн тооцоход үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн хэмжээ тэг байна.

8.1.2 Арилжааны банкуудаас танилцуулсан санхүүгийн тайлан/ мэдээллүүд

Тооцсон эрсдэлийн сангийн дунд хязгаарыг тооцоходоо МИК-ийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан болон арилжааны банкуудын танилцуулсан мэдээллийг ашигласан. Энэ тохиолдолд бид Орон сууцын зээлийн хөтөлбөрийн хувьд МИК-ийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд тодруулсан үнэ цэнийн бууралтын түвшинг, харин Сайн хөтөлбөрийн зээлийн хувьд уг хөтөлбөрт оролцсон арилжааны банкуудаас танилцуулсан PD болон LGD-ийн мэдээллийг ашиглан тооцсон.

8.1.3 НББОУС 39-ийн дагуу тооцсон бүлгийн үнэлгээний эрсдэлийн сан

Бид НББОУС 39-ийн дагуу PD болон LGD-г ашиглан бүлгийн үнэлгээний аргаар эрсдэлийн санг тооцсон. Үнэ цэнийн бууралтын эрсдэлийн сангийн боломжит дээд хязгаарыг тооцохын тулд байж болох хамгийн оновчтой PD болон LGD түвшинг ашигласан. Эдгээр мэдээллийг МБ-наас гаргасан зах зээлийн мэдээлэл, МИК-ийн санхүүгийн тайлан дах мэдээлэл, арилжааны банкуудаас танилцуулсан мэдээлэл, түүнчлэн Монгол Улс болон дэлхийн бусад улс орнуудын зээлийн багцын зах зээлийн туршлагаас авсан болно.

8.2 Үр дүн

Зураг 82: 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх нийтлэг шинж чанартай зээлүүдийн үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол

Арга хандлага		Сайн хөтөлбөр	Орон сууцны зээл
<i>(Сая төгрөгөөр)</i>			
Зээлийн хөтөлбөрийн үлдэгдэл		95,489	2,928,822
Доод хязгаар	Зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүнгээрх тооцоолол	-	-
Дунд хязгаар	МИК болон арилжааны банкуудын мэдээлэл	0.4	13,782
Дээд хязгаар	НББОУС 39 бүлгийн үнэлгээний дагуу тооцсон эрсдэлийн сан	955	14,058

A Хавсралт

A.1 Байгууллагын зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүн

ТШХАХ-ний хүрээнд зээлийн хувийн хэргийн хяналтын түүвэрт нийт 65 байгууллагын зээл сонгогдсон.

Байгууллагын зээл		
Олж илрүүлсэн зүйлсийн тодорхойлолт	Олж илрүүлсэн зүйлсийн тоо	Хувь
Өргөдлийн үе шат		
Зээлийн хувийн хэрэгт хяналтын хуудас байхгүй	19	29%
Зээлийн хувийн хэрэгт хариуцсан яамны зөвшөөрлийн баримт байхгүй	5	8%
Санхүүгийн тайлангийн тодруулга байхгүй	11	17%
Арилжааны банк нь тухайн санхүүгийн тайлан үнэн зөв эсэхийг шалгасан болон үнэлсэн талаар нотолгоо байхгүй	13	20%
Зээлийн хорооны шийдвэр гарахаас өмнө барьцаа хөрөнгө дээр хийсэн хараат бус үнэлгээний тайлан байхгүй	61	94%
Зээлийн хорооны шийдвэр гарахаас өмнө барьцаа хөрөнгө дээр хийсэн дотоодын үнэлгээний тайлан байхгүй	11	17%
Арилжааны банк нь байгууллагын бизнесийн үнэлгээг үнэлсэн баримт байхгүй	7	11%
Шийдвэр гаргалтын үе шат		
Өргөдлийн маягт байхгүй	6	9%
Оноо өгсөн баримт байхгүй. Ихэнх арилжааны банкууд 2016 оноос эхлэн онооны системийг хэрэгжүүлж эхэлсэн	29	45%
Санхүүгийн тайланд хийж гүйцэтгэсэн харьцааны тооцоолол, дүн шинжилгээ байхгүй	24	37%
Эдийн засгийн аюулгүй байдлын шалгалт хийсэн баримт байхгүй	49	*75%
Мөнгө угаах үйл ажиллагаанд хяналт хийсэн баримт байхгүй	23	35%
Арилжааны банкнаас барьцаа хөрөнгийг шалгасан нотолгоо байхгүй, үүнд: зээлдэгчийн газар дээрх шалгалт буюу барьцаа хөрөнгө бодитоор оршин байгаа эсэх болон төлөв байдлын шалгалт хамаарна	12	18%
Шийдвэр гаргахаас өмнө авсан зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагаа байхгүй	22	34%
Арилжааны банкнаас гүйцэтгэсэн эрсдэлийн ерөнхий үнэлгээ байхгүй	6	9%
Эрсдэлийн Удирдлагын Хэлтсээс сөрөг дүгнэлттэй зээл	1	2%
Эцсийн шийдвэрийг гаргах хангалттай нотолгоогүй зээл	1	2%
Зээл олгох үе шат		
Зээлийн хувийн хэрэгт зээлийн дүнг олгосон баримт байхгүй	65	100%

Байгууллагын зээл

Олж илрүүлсэн зүйлсийн тодорхойлолт	Олж илрүүлсэн зүйлсийн тоо	Хувь
Хяналтын үе шат		
Зээлийн санхүүжилтийг зориулалтын дагуу ашигласан эсэх талаар дүгнэлт тэмдэглэл байхгүй	18	28%
Арилжааны банк нь зээлдэгчийн санхүүгийн байдлыг хянадаг байсан гэх нотлох баримт байхгүй, жишээ нь, санхүүгийн тайлан нь зээлийн хувийн хэрэгт байхгүй	17	26%
Арилжааны банк зээлдэгчийн өр төлбөрийг хянадаг гэх нотлох баримт байхгүй	62	95%
Зээлийн хувийн хэрэгт барьцаа хөрөнгөнд хяналт тавьсан тэмдэглэл байхгүй	20	31%
Зээлийн хувийн хэрэгт зээл хаасантай холбоотой эргэн төлөлтийн тэмдэглэл байхгүй	50	**77%
Тэмдэглэл:	* Эдийн засгийн аюулгүй байдлын хяналт нь Зээлийн Хорооноос шаардлагатай гэж үзсэн үед хийгддэг ба бусад тохиолдолд арилжааны банкууд нь зээлийн зорилго, ашиглалтыг сайтар нягтлан шалгадаг учир шаардлагагүй гэж үздэг.	
Эх сурвалж:	** 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр зарим зээлүүд төлөгдөөгүй байсан.	
	Арилжааны банкуудын зээлийн хувийн хэрэг болон Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ	

A.2 Иргэдийн зээлийн хувийн хэргийн хяналтын үр дүн

ТШХАХ-ний хүрээнд зээлийн хувийн хэргийн хяналтын түүвэрт нийт 85 иргэдийн зээл сонгогдсон.

Иргэдийн зээл		
Олж илрүүлсэн гол зүйлсийн тодорхойлолт	Олж илрүүлсэн зүйлсийн тоо	Хувь
Өргөдлийн үе шат		
Зээлийн хувийн хэрэгт хяналтын хуудас байхгүй	11	13%
Зээлийн хорооны шийдвэр гарахаас өмнө барьцаа хөрөнгө дээр хийсэн хараат бус үнэлгээний тайлан байхгүй	85	100%
Зээлийн хорооны шийдвэр гарахаас өмнө барьцаа хөрөнгө дээр хийсэн дотоодын үнэлгээний тайлан байхгүй	7	8%
Шийдвэр гаргалтын үе шат		
Оноо өгсөн баримт байхгүй. Ихэнх арилжааны банкууд 2016 оноос эхлэн онооны системийг хэрэгжүүлж эхэлсэн	83	98%
Санхүүгийн тайланд хийж гүйцэтгэсэн харьцааны тооцоолол, дүн шинжилгээ байхгүй	7	8%
Эдийн засгийн аюулгүй байдлын шалгалт хийсэн баримт байхгүй	36	*42%
Мөнгө угаах ажиллагаанд хяналт хийсэн баримт байхгүй	83	98%
Арилжааны банкнаас барьцаа хөрөнгийг шалгасан нотолгоо байхгүй, үүнд: зээлдэгчийн газар дээрх шалгалт буюу барьцаа хөрөнгө байгаа эсэх болон төлөв байдлыг шалгах хамаарна	7	8%
Шийдвэр гаргахаас өмнө зээлийн мэдээллийн сангаас авсан лавлагаа байхгүй	8	9%
Арилжааны банкнаас гүйцэтгэсэн эрсдэлийн ерөнхий үнэлгээ байхгүй	53	62%
Олгох үе шат		
Зээлийн хувийн хэрэгт зээлийн дүнг олгосон баримт байхгүй	85	100%
Хяналтын үе шат		
Зээлийн санхүүжилтийг зориулалтын дагуу ашигласан талаар дүгнэлт тэмдэглэл байхгүй	34	40%
Арилжааны банк нь зээлдэгчийн санхүүгийн байдлыг хянадаг байсан гэх нотлох баримт байхгүй, жишээ нь, цалингийн өөрчлөлтийн хяналт	40	47%
Арилжааны банк зээлдэгчийн өр төлбөрийг хянадаг гэх нотлох баримт байхгүй	72	85%
Зээлийн хувийн хэрэгт барьцаа хөрөнгөнд хяналт тавьсан тэмдэглэл байхгүй	25	29%
Зээлийн хувийн хэрэгт зээл хаасантай холбоотой эргэн төлөлтийн тэмдэглэл байхгүй	30	**35%

Тэмдэглэл: * Эдийн засгийн аюулгүй байдлын шалгалт нь Зээлийн Хорооноос шаардлагатай гэж үзсэн үед хийгддэг ба бусад тохиолдолд арилжааны банкууд нь зээлийн зорилго, ашиглалтыг сайтар нягтлан шалгадаг учир шаардлагагүй гэж үздэг.

** 2018 оны 7 дугаар сарын 31-ний өдрөөр зарим зээл төлөгдөөгүй байсан.

Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын зээлийн хувийн хэрэг болон Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

А.3 Зээлийн үйл ажиллагаанд орхигдсон алхамууд, үндсэн ТШХАХ бүрээр

Хамрах хүрээ	Арга хэмжээ						
	Орон сууцны зээл	ДАЧЭБАХ	Сайн малчин	ҮТХ Барилга	ҮТХ Шатахуун	ҮТХ Мах	ҮТХ Нүүрс
Барьцаа хөрөнгийн хараат бус үнэлгээний тайлан байхгүй	100%	33%	88%	100%	100%	100%	100%
Барьцаа хөрөнгийн дотоодын үнэлгээний тайлан байхгүй	3%	67%	38%	0%	10%	25%	0%
Оноо өгөөгүй	97%	67%	100%	50%	40%	50%	0%
МУА-ны хяналт хийгдээгүй	96%	67%	100%	0%	0%	75%	0%
Зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагаа аваагүй	11%	83%	0%	50%	20%	25%	100%
Зээлийн санхүүжилтийг зориулалтын дагуу ашигласан эсэх талаар зээлийн хувийн хэрэгт дүгнэлт тэмдэглэл хийгээгүй	39%	0%	38%	13%	20%	25%	0%
Зээлийн хувийн хэрэгт зээлдэгчийн санхүүгийн байдлын талаар хяналтын тайлан байхгүй	42%	0%	50%	38%	20%	50%	0%
Зээлийн хувийн хэрэгт зээлдэгчийн өр төлбөрийн талаар хяналтын тайлан байхгүй	94%	100%	88%	88%	100%	100%	100%
Зээлийн хувийн хэрэгт барьцаа хөрөнгийн хяналтын тайлан байхгүй	44%	0%	38%	63%	20%	50%	0%
Зээлийн хувийн хэрэгт эрсдэлийн сангийн талаарх тэмдэглэл байхгүй	85%	67%	100%	100%	100%	100%	100%

Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын зээлийн хувийн хэрэг болон Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

A.4 Зээлийн үйл ажиллагааны үүрэг хариуцлагын хуваарилалт, үндсэн ТШХАХ бүрээр

Зээлийн Үйл Ажиллагааны Үүрэг Хариуцлагын Хуваарилалт	Орон сууцны зээл	ДАЧЭБАХ	Сайн малчин	ҮТХ Барилга	ҮТХ Шатахуун	ҮТХ Мах	ҮТХ Нүүрс
Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч зээлдэгчийн асуулгыг хариуцаж бөглүүлдэг.	96%	33%	0%	100%	90%	100%	50%
Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) эсвэл Салбар нь зээлийн бичиг баримт цуглуулах ажлыг хариуцна, харин Хуулийн хэлтэс (том хөтөлбөрүүдийн хувьд) эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч зээлдэгчийн хууль зүйн бичиг баримтыг шалгах ажлыг хариуцдаг.	96%	100%	100%	100%	70%	0%	0%
Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч/ Зээлийн хэлтэс зээлдэгчийн санхүүгийн тайланг цуглуулах, шалгах ажлыг хариуцдаг.	Хуулийн хяналттай хамтарч хийдэг	100%	Хуулийн хяналттай хамтарч хийдэг	100%	90%	100%	Хуулийн хяналттай хамтарч хийдэг
Хуулийн хэлтэс эсвэл Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) болон Хөрөнгийн Үнэлгээний хэлтэс эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч эсвэл Зээлийн хэлтэс нь барьцаа хөрөнгийн үнэлгээг хариуцна.	94%	67%	25%	0%	30%	0%	50%
Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) эсвэл Зээлийн хэлтэс нь зээлдэгчийн бизнесийн үнэлгээг хариуцна.	n/a	0%	n/a	60%	40%	0%	50%
Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч зээлдэгчийн асуулгыг хариуцаж бөглүүлдэг.	99%	33%	0%	100%	80%	100%	50%
Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) эсвэл арын алба нь скорингийн тооцооллыг хийдэг.	0%	33%	0%	40%	40%	100%	0%
Эрсдэлийн эсвэл Зээлийн хэлтэс нь санхүүгийн харьцааны тооцоолол болон дүн шинжилгээг хийдэг.	10%	33%	0%	40%	60%	100%	50%

	Орон сууцны зээл	ДАЧЭБАХ	Сайн малчин	ҮТХ Барилга	ҮТХ Шатахуун	ҮТХ Мах	ҮТХ Нүүрс
Зээлийн Үйл Ажиллагааны Үүрэг Хариуцлагын Хуваарилалт Аюулгүй байдлын газар нь эдийн засгийн аюулгүй байдлыг шалгах ажлыг хариуцан ажилладаг.	0%	0%	0%	0%	20%	0%	0%
Комплаенсийн газар нь МУА шалгах ажлыг хариуцдаг.	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%
Байгууллагын банкны газар (том арга хэмжээнүүдийн хувьд) эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч барьцаа хөрөнгийг шалгах ажлыг хариуцдаг.	92%	67%	63%	20%	30%	0%	50%
Зээлийн удирдлагын газар эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч нь зээлийн мэдээллийн сангийн лавлагааг хүсэх ажлыг хариуцдаг.	64%	17%	0%	40%	40%	100%	100%
Эрсдэлийн газар нь эрсдэлийн үнэлгээг хариуцан ажилладаг.	15%	33%	0%	100%	50%	100%	100%
Зээл олгох шийдвэр гаргах эрх бүхий хороо/эрх бүхий этгээдүүдэд Зээлийн Удирдлагын газар багтдаг.	18%	0%	0%	40%	30%	0%	0%
Бизнес эрхлэгч, Салбарын захирал болон Зээлийн эдийн засагч нар зээлийн гэрээнд гарын үсэг зурдаг.	100%	100%	0%	100%	90%	100%	100%
Бизнес эрхлэгч, Салбарын захирал болон Зээлийн эдийн засагч нар барьцаа хөрөнгийн гэрээнд гарын үсэг зурдаг.	100%	100%	0%	100%	90%	100%	100%
Хяналт шалгалтын газар эсвэл Зээлийн удирдлагын газар эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч нь санхүүжилт зориулалтын дагуу ашиглагдаж буй эсэхэд хяналт тавьдаг.	6%	100%	0%	60%	80%	100%	0%
Бүтцийн өөрчлөлт, дахин санхүүжилт болон барьцаа хөрөнгийн өөрчлөлтийн гэрээн дээр гарын үсэг зурж буй эрх бүхий этгээдэд Эрсдэлийн менежер багтдаг.	0%	17%	0%	0%	10%	0%	0%
Хяналт шалгалтын газар эсвэл Зээлийн удирдлагын газар эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч нь зээлдэгчийн санхүүгийн байдлыг хянадаг.	47%	100%	0%	80%	50%	100%	0%
Хяналт шалгалтын газар эсвэл Зээлийн удирдлагын газар эсвэл Салбарын зээлийн эдийн засагч нь зээлдэгчийн өр төлбөрийг хянадаг.	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Эх сурвалж: Арилжааны банкуудын зээлийн хувийн хэрэг болон Кэй Пи Эм Жи-ийн шинжилгээ

© 2018 Кэй Пи Эм Жи Аудит ХХК нь Швейцарь Улсад байрлах Кэй Пи Эм Жи Интэрнейшнл Олон Улсын Байгууллага (Кэй Пи Эм Жи Интэрнейшнл)-ын харъяа Кэй Пи Эм Жи-ийн бие даасан гишүүн байгууллагуудын сүлжээний Монгол Улс дах гишүүн байгууллага болно. Бүх эрх хуулиар хамгаалагдсан.

Энэхүү тайланд агуулагдсан мэдээлэл нь ерөнхий шинж чанартай бөгөөд аливаа хувь хүн эсвэл аж ахуйн нэгжийн нөхцөлд байдалд зориулагдаагүй болно. Хэдийгээр бид үнэн зөв, хамгийн сүүлийн үеийн мэдээллээр хангахыг зорьсон боловч эдгээр мэдээлэл нь уг мэдээллийг хүлээн авах өдрөөр үнэн зөв гэсэн эсвэл ирээдүйд ч үнэн зөв байна гэсэн баталгаа өгч чадахгүй. Тухайн нөхцөл байдлыг шалгаж үзсэний дараа зохих мэргэжлийн зөвлөхийн зөвлөгөөгүйгээр эдгээр мэдээллийг ашиглахыг хориглоно.

Энэхүү тайланг зөвхөн Монголбанк ашиглах зорилгоор бэлтгэсэн бөгөөд аливаа бусад талуудын хэрэглээнд зориулагдаагүй болно. Энэхүү тайланг эзэмших гуравдагч тал байхгүй болно.

Кэй Пи Эм Жи-ийн нэр, лого нь албан ёсоор бүртгэгдсэн ба Кэй Пи Эм Жи Интэрнейшнл Олон Улсын Байгууллага (Кэй Пи Эм Жи Интэрнейшнл)-ийн худалдааны тэмдэгээр бүртгэгдсэн болно.