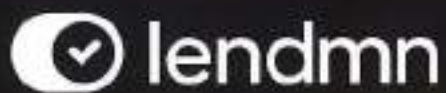


FRC



Үнэт
цаасны
танилцуулга

2023 он

Лэнд Бонд



Үндсэн Андеррайтер

Туслах Андеррайтер



АГУУЛГА

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДЫН АНХААРАЛД
НЭР ТОМЬЕОНЫ ТАЙЛААР
ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ТУХАЙ ТОГТООЛ
ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД
ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ ТАНИЛЦУУЛГА

1 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ	13
1.1 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА	13
1.1.1 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХУУЛИЙН ЭТГЭЭД, АРИЛЖАА ЗРХЛЭХ БАЙГУУЛЛАГЫН БҮРТГЭЛ, ХАЯГ	14
1.1.2 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ	15
1.1.3 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ	18
1.1.4 ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ГИШҮҮД	19
1.1.5 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГА	21
1.1.6 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ЗӨВЛӨХ	22
1.2 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	23
1.2.1 ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ	23
1.2.2 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН НӨЛӨӨ БҮХИЙ ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	23
1.3 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ГАРГАСАН ҮНЭТ ЦААСНЫ МЭДЭЭЛЭЛ	31
1.4 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН САНХҮҮ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МЭДЭЭЛЭЛ	38
1.5 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН БАЙГУУЛСАН ГЭРЭЭ ХЭЛЦЭЛ	49
1.5.1 ХУУЛЬ ЗҮЙН ДҮГНЭЛТ	50
1.6 НОГДОЛ АШГИЙН БОДЛОГО	52
2 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	56
2.1 МАКРО ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТӨЛӨВ БАЙДАЛ	56
2.1.1 БОДИТ СЕКТОР	56
2.1.2 ГАДААД СЕКТОР	58
2.1.3 ТӨСВИЙН СЕКТОР	59
2.1.4 ИНФЛЯЦ	60
2.1.5 ТӨЛБӨРИЙН ТЭНЦЭЛ	61
2.1.6 ВАЛЮТЫН ХАНШ	61
2.1.7 БВСБ-ЫН ЗАХ ЗЭЭЛ	62
2.2 ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТӨЛӨВ БАЙДАЛ	65
2.3 ӨРСӨЛДӨГЧИЙН СУДАЛГАА	67
2.3.1 ДОТООД ОРЧНЫ ӨРСӨЛДӨГЧИЙН СУДАЛГАА	67
2.4 БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТАДАМГАЛ	74



МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖ
MONGOLIAN STOCK EXCHANGE

2023-07-28

БҮРТГЭВ-02

ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга

2.5 ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА.....	78
3. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ МЭДЭЭЛЭЛ.....	93
3.1 НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОХ ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА.....	93
3.2 ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН БАРЬЦАА.....	94
3.3 ҮНЭТ ЦААСААР ГЭРЧЛЭГДЭХ ЭРХ ҮҮРЭГ.....	97
3.4 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ БОЛОН АНДЕРРАЙТЕРИЙН ХООРОНД БАЙГУУЛСАН БОНДЫН ГЭРЭЭ.....	100
3.5 ҮНЭТ ЦААСНЫ ХҮҮ ТОГТООСОН ҮНДЭСЛЭЛ.....	101
3.6 ТАТАН ТӨВЛӨРҮҮЛЭХ ХӨРӨНГИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ.....	104
3.7 ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙГ АНХДАГЧ ЗАХ ЗЭЭЛД БАЙРШУУЛАХ ТУХАЙ.....	104
4. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД.....	107
4.1 ҮНДСЭЛ АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТУХАЙ.....	107
4.2 ТУСЛАХ АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТУХАЙ.....	113
4.3 ТУСЛАХ АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТУХАЙ.....	115
4.4 АУДИТЫН КОМПАНИЙН ТУХАЙ.....	117
4.5 ХУУЛИЙН КОМПАНИЙН ТУХАЙ.....	121
5. ХАВСРАЛТУУД.....	124
5.1 АУДИТЫН ТАЙЛАН, ДҮГНЭЛТ /2022 оны жилийн эцсийн байдлаар/.....	125
5.2 АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ /2023 оны I улирлын байдлаар/.....	161
5.3 ХУУЛЬ ЗҮЙН ДҮГНЭЛТ.....	174
5.4 БУСАД.....	229



ГРАФИК

График 1: ЛэндМН ББСБ ХК хувьцааны ханш 2023	32
График 2: Бүртгэлтэй харилцагчдын тоо	39
График 3: 2022 оны үйл ажиллагааны үзүүлэлт	42
График 4: 2023 оны I-р улирлын үйл ажиллагааны үзүүлэлт	48
График 5: МУ-ын ДНБ болон эдийн засгийн өсөлт /2010-2022/	56
График 6: Эдийн засгийн төсөөлөл 2023 он/	57
График 7: Экспорт, Импорт болон төлбөрийн тэнцэл	58
График 8: Экспортын гол нэр төрлийн бараа /тэрбум \$ 2018 - 2023.I улирал/	59
График 9: Инфляцийн түвшин 2018-2023.I	60
График 10: Хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ /их наяд ₮/ болон ДНБ-д эзлэх хувь	61
График 11: Төгрөгтэй харьцах ам долларын ханш болон ГВАН-ын харьцуулалт /2010-2023.I/	62
График 12: Банк болон ББСБ-уудын зээлийн өсөлт	63
График 13: Банк болон ББСБ-уудын активын өсөлт	64
График 14: Хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ /их наяд ₮/ болон ДНБ-д эзлэх хувь	65
График 15: Арилжааны дүн /2017-2022/	65
График 16: Актив болон нийт зээлийн өсөлтийн хувь	68
График 17: Финтөкийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хувь /2023.I/	69
График 18: Зээлийн харилцагчдын тоо	75
График 19: Нийт хөрөнгө ба нийт зээлийн хэмжээ	76
График 20: Хөрөнгийн бүтэц	77
График 21: Цэвэр өшиг	78
График 22: Банкнуудын идгэдийн 24 сарын хугацаатай хадгаламжийн жилийн хүү	101
График 23: Хүүгийн харьцуулалт	102
График 24: Нээлттэй үнэт цаасны өгөөжийн түвшингийн харьцуулалт	103

ХҮСНЭГТ

Хүснэгт 1: Үнэт цаас гаргагчийн нээлттэй бондын жагсаалт	36
Хүснэгт 2: Үнэт цаас гаргагчийн халаасны хувьцаа	37
Хүснэгт 3: Сүүлийн 3 жилийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн хураангуй	47
Хүснэгт 4: 2023 оны I улирлын байдлаарх санхүүгийн тайлангийн хураангуй	49
Хүснэгт 5: Компанийн их хэмжээний хэлцэлийн хэмжээ	52
Хүснэгт 6: Хуваарилсан ногдол ашиг	54
Хүснэгт 7: Эдийн засгийн өсөлт 2017-2021 /Салбарын бүтцээр/	57
Хүснэгт 8: Эдийн засгийн үзүүлэлт 2018-2022 /Салбарын бүтцээр/	67
Хүснэгт 9: Санхүүгийн тайлангийн төсөөлөл 2023-2025 оны (мянган төгрөг)	76
Хүснэгт 10: Орлогын хураангуй тайлангын төсөөлөл (мянган төгрөг)	77
Хүснэгт 11: Зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлт	80
Хүснэгт 12: Эрсдэлийн удирдлагын хамгаалалтын бүс	81
Хүснэгт 13: Эрсдэлийн ангилал	85
Хүснэгт 14: Эрсдэлийн удирдлага	85
Хүснэгт 15: Эрсдэлийн удирдлагын зарчим	87
Хүснэгт 16: Өрийн хэрэгслийн ерөнхий нөхцөл	93
Хүснэгт 17: АНД Системс ХХК аудитлагдсан тайлан 2021-2022	97



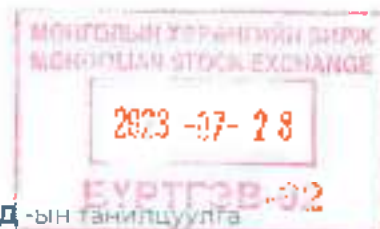
ЗУРАГ

Зураг 1: Үнэт цаас гаргагчийн түүхэн замнал	16
Зураг 2: Үнэт цаас гаргагчийн бүтэц, зохион байгуулалт	18
Зураг 3: АНД Глобал группийн түүхэн замнал	27
Зураг 4: Lendray зээлийн бүтээгдэхүүн	39
Зураг 5: Lend-MSM зээлийн бүтээгдэхүүн	40
Зураг 6: Эко автомашины зээл	40
Зураг 7: Lend Flexi бүтээгдэхүүн	40
Зураг 8: Мэдээллийн аюулгүй байдлын сертификат	43
Зураг 9: Цахим хувьцаа эзэмшигчдийн хурал 2022	44
Зураг 10: Лэнд Бонд Транч II	44
Зураг 11: Ногдон ашиг хураарилав	45
Зураг 12: Эдийн засгийн төсөөлөл /2023 он	58
Зураг 16: Ковид 19-ийн үеийн ОУ-ын зээлийн өсөлт	71
Зураг 17: Финтект хэрэглэгчдийн датаг ашиглаж буй аргууд	72
Зураг 18: АНУ-ын BNPL үйлчилгээний зах зээлийн хэмжээ	73
Зураг 19: ААНБ-ын ажиллагчдын цалингийн судалгаа	74
Зураг 20: Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо	80

СХЕМ

Схем 1: Дотоод аудитын тогтолцоо	20
Схем 2: Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц	23
Схем 3: Нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчид болон зэргэлдээ компанийн бүтэц	24
Схем 4: Эрсдэлийн удирдлагын процесс	87





ЛЭНД БОНД-ЫН танилцуулга

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДЫН АНХААРАЛД

"ЛэндМН ББСБ" ХК /цаашид "Үнэт цаас гаргагч", "Компани" гэх/ нь Монгол улсын Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хороо, Монголын хөрөнгийн биржийн холбогдох журмын дагуу 4 дэх удаагаа ерийн хэрэгслийг олон нийтэд нээлттэй санал болгохоор энэхүү танилцуулгыг бэлтгэсэн болно.

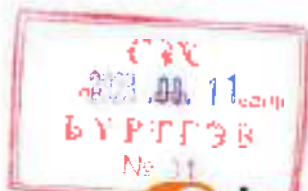
ЭНЭХҮҮ ТАНИЛЦУУЛГАД ТУСГАСАН ЛЭНД БОНДЫГ МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖ БОЛОН САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО БҮРТГЭСЭН НЬ УГ ҮНЭТ ЦААСАНД ГАРГАСАН АЛИВАА БАТАЛГАА БИШ БӨГӨӨД ТҮҮНИЙ АГУУЛСАН АЛИВАА МЭДЭЭЛЛИЙН ҮНЭН ЗӨВ, БҮРЭН БҮТЭН БАЙДЛЫГ БИРЖ БОЛОН ХОРОО ХАРИУЦАХГҮЙ!

ҮНЭТ ЦААСЫГ ХУДАЛДАН АВАХ ЗАМААР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХИЙХ НЬ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧ ТАНЫ ХУВЬД ЯМАГТ ЭРСДЭЛТЭЙ ҮЙЛДЭЛ БАЙДГИЙГ ОНЦГОЙЛОН АНХААРЧ, БОНДЫН ТАНИЛЦУУЛГА, БОНД ГАРГАХ АЖИЛЛАГААГ САЙТАР СУДАЛСНЫ ҮНДСЭН ДЭЭР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ШИЙДВЭРЭЭ ГАРГАХЫГ ЗӨВЛӨЖ БАЙНА.

Тус үнэт цаасны танилцуулгад хөрөнгө оруулагч таны хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргалтад шаардлагатай үнэт цаас гаргагчийн мэдээлэл, зах зээлийн таамаглал зэрэг бүхий л мэдээллийг агуулахыг зорьсон болно.

Хөрөнгө оруулагч таны шийдвэр гаргалтад танилцуулгад тусгагдсан мэдээллээс илүү дэлгэрэнгүй нэмэлт мэдээлэл шаардлагатай болох буюу лавлах тодруулах зүйл гарвал Үнэт цаас гаргагч "ЛэндМН ББСБ" ХК болон Андеррайтер "Райнос Инвестмент ҮЦК" ХХК, "Өлзий энд Ко Капитал ҮЦК" ХХК, "Тэнгэр Капитал ҮЦК" ХХК-д хандаж тодруулга авна уу.





ЛЭНД БОНД -ын тайлбар

НЭР ТОМЪЕОНЫ ТАЙЛБАР

Үнэт цаас гаргагч	Өрийн хэрэгслийг олон нийтэд худалдахаар санал болгож буй компани
Финтек	Санхүүгийн үйлчилгээг технологитой хамтатгасан бизнесийн төрөл
Бичил зээл Аппликейшн Андеррайтер	Бага хэмжээтэй хэрэглээний зээл Гар утсанд суулгаж ашигладаг программ Үнэт цаас гаргагчийн хувьцааг олон нийтэд санал болгох үйл ажиллагааг зохион байгуулагч компани
ЛэндМН аппликейшн	Гар утсанд суулгаж, зээлийн үйлчилгээ авахад ашигладаг программ
Их хэмжээний хэлцэл Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл	Компанийн тухай хуулийн 87 дугаар зүйлд заасныг Компанийн тухай хуулийн 89 дүгээр зүйлд заасныг
Мерчэнт Анхдагч зах зээл Арилжаа Хиймэл оюун ухаан Лиценз Анд Глобал Групп	Худалдааны төлөөлөгч Анх удаа олон нийтэд үнэт цаас худалдаж байгаа арилжаа Үнэт цаас худалдах, худалдан авах ажиллагаа Өөрийгөө хөгжүүлж байдаг төгс программ Зохиогчийн эрх ашиглуулах онцгой эрх Анд Глобал Пти Птд компанийн хамаат болон охин компаниудыг хамтад нь

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

БЭСБ	Банк бус санхүүгийн байгууллага
ХК	Хувьцаат компани
ХЭХ	Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
СЭХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
МХБ	Монголын хөрөнгийн бирж
ХАОАТ	Хүн амын орлогын албан татвар
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
IT	Information Technology (Мэдээллийн технологи)
ҮСХ	Үндэсний статистикийн хороо
МБ	Монгол Банк
ГВАН	Гадаад валютын албан нөөц
СТОУС	Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт
ГШХО	Гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт
КТХ	Компанийн тухай хууль
IPO	Initial Public Offering (Олон нийтэд үнэт цаас анх удаа санал болгох) Төвчилсон үг
ЗГУЦ	Засгийн газрын үнэт цаас
ХОС	Хөрөнгө оруулалтын сан
ХБУЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас
ААНБ	Аж ахуй нэгж, байгууллага
САГР	Жилийн дундаж өсөлт
FRP	Follow-on Public Offer (Нэмэлтээр хувьцаа гаргаж хөрөнгийн биржээр дамжуулан санхүүжилт татах)





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ТУХАЙ ТОГТООЛ

"ЛЭНДМН ББСБ" ХК-НИЙ ГЭЛӨЛӨЙН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ТОГТООЛ

2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр

№ 23/20

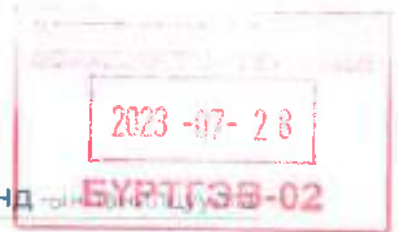
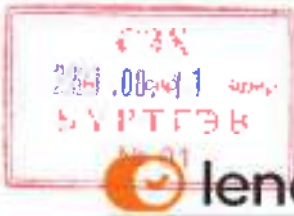
Улаанбаатар хот

Үнэт шээс нийтэд санал болгон гаргах түүний мөчөөнийг тогтоох тухай

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 4 дугаар зүйлийн 4.3 дэх хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.2, 41.3 дэх хэсэг, 42 дүгээр зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 36 дугаар зүйлийн 36.1.5, 36.1.10 дэх хэсэг, 80 дугаар зүйлийн 80.2, 80.4 дэх хэсэг, Үнэт шээсний зах зээлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.2 дэх хэсэгт, 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, Санхүүгийн зохицуулалт хярооны 2021 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 326 тоот "Компанийн өрийн хэрэгсэлийн дүртээ шараа", "ЛэндМН ББСБ" ХК (дараах "Компани")-ийн дүрмийн 9 дүгээр зүйлийн 9.6.2 дэх хэсэгт, Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл (дараах "ТҮЗ")-ийн 2023 оны 05 дугаар сарын 06-ны өдрийн 23/11 тоот тогтоолоор баталсан "Компанийн 2023 оны эх үүсвэрийн төлөвлөгөө", Компанийн ТҮЗ-ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн мөлд хурлын санал эр явцтай дүр тус тус үндэслэн **ТОГТООХНЬ:**

1. Компанийн дүрмийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зорилгоор 100,000 (нэг зуун мянга) вагронгийн өндөрлөг үнэстэй 95,000 (есөн таван мянга) хуртлах шарааг, нийт 9,500,000,000 (есөн тэрбум таван зуун сая) хуртлах тогронгийн үнийн дүн бүхий Компанийн өрийн хэрэгсэл (дараах "Лэнд Бонд")-ийг Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон нийтэд санал болгон эрхлэвчлээр гаргасууя.
2. Нийтэд санал болгон Лэнд Бондын хэмжээ, төрөл, хугацаа, хүүгийн хэмжээ, хүү тэтгэх сугалааг үнэт цаасны болон бусад мөчөөнийг эцэслүү тогтоолын Хаарламгаар баталсуугай.
3. Компанийн Лэнд Бондын эргэн төлөлтөд Компанийн тэжээл компани болон "АНД Системс" ХХК нь өөрийн эзэмшжэ бүл. 2023 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдөрөөр сүүлийн 6 сарын жигдэсэн дундаж ханшвар тооцохол 13,600,000,000 (арван гурван тэрбум зургаан зуун сая) төгрөгийн үнэлгээ бүхий 400,000,000 (дөрвөн зуун сая) ширхэг "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн хувьцааг барьшдалж, баталгаа гаргаж буйг дурсуугай.
4. Лэнд Бондын үндсэн анзааралтараар "Файнас Инвестмэнтс ҮЦК" ХХК-ийг, хуулийн төлөөл үйлчилгээг үзүүлэгчээр "Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хамжамж" ХХН-ийг, аудитораар "Нягсага Аудит" ХХК-ийг тус тус сонгож, холбогдох гэрээг байгуулан амжиллын Гүйцэтгэх захирал (Ц.Ууганбалар)-д үүрэг болгосугай.
5. Лэнд Бондыг нийтэд санал болгон гаргах үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжонд нийцүүлэн зохион байгуулахад шаардлагатай арга хэмжээ авал, шаардлагатай зөвшөөрөл, баримт бичгийг бүрдүүлж, бусад арга хэлбэр эвч ажиллах бүрэн эрхийг Гүйцэтгэх захирал (Ц.Ууганбалар)-д олгосугай.
6. Энэхүү тогтоол баталгасалтай холбоотойгоор Компанийн ТҮЗ-ийн 2023 оны 05 дугаар сарын 24-ний өдрийн хурлын 23/17 тоот тогтоолыг хүчингүй болгосугай.
7. Лэнд Бондыг нийтэд санал болгон гаргалтай холбоотой сугалааг шинжилгээ хийж, тогтоомжийн үйл явц, үр дүн болон хэрэгжилтийн талаар Компанийн ТҮЗ-д тухай бүр таниамуулахыг Компанийн Гүйцэтгэх захирал (Ц.Ууганбалар)-д үүрэг болгосугай.





ЛЭНД БОНД БҮРТГЭВ-02

"ЛЭНДМН ББСБ" ХК-НИЙ ТӨЛӨӨЛӨН ҮДНЭРДЭХ ХЭВЛЭЛИЙН ТОГТООЛ

2023 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдөр № 23/22 Улаанбаатар хот

Нийтэд санал болгон гаргах буюу үнэт цаасны шасгалыг баталгаажуулах тухай

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.3 дэх хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.2, 41.3 дахь хэсэг, 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 76 дугаар зүйлийн 76.1.5, 76.1.18 дэхь шалт, 80 дугаар зүйлийн 80.2, 80.4 дэх хэсэг, Үнэт цаасны тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.2 дэхь заалт, 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, Санхүүгийн зохицуулах хөрсөмн 2021 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 226 тоот "Компанийн өрийн хэрэгсэлийн бүртгэх журам", "ЛэндМН ББСБ" ХК (шашина "Компани"-ийн зурвийн 9 дүгээр зүйлийн 9.6.2, 9.6.4 дэх заалт, Компанийн Төлөөлөн үндэсний зөвлөл (шашина "ТУЗ"-ийн 2023 оны 02 дугаар сарын 06-ны өдрийн 23/11 тоот тогтоолоор батлагдсан "Компанийн 2023 оны эх үүсвэрийн төлөвлөгөө", Компанийн ТУЗ-ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн 23/20 тоот тогтоол, Компанийн ТУЗ-ийн 2023 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн энэт санал хураалтын дүнг тус тус үндэслэн **ТОГТООХ ИЙ:**

1. Компанийн тээлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зорилгоор 100,000 (нэг зуян мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 90,000 (есян мянга) ширхэг, нийт 9,000,000,000.00 (есаян тэрбум) төгрөгийн үнийн дүн бүхий Компанийн өрийн хэрэгсэл (шашина "Лэнд Бонд"-ийг Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон нийтэд санал болгон өрнөлөөлөөр гаргах бичгийг баталгаажуулсугай.
2. Нийтэд санал болгох Лэнд Бондын хэвжээ, төрөл, хугацаа, хүргийн хэмжээ, хүү төлөх хугацаа, үнэт цаасны шасгалыг энэхүү тогтоолын Хавсралт №1-ээр шинжлэн баталсугай.
3. Лэнд Бондыг нийтэд санал болгон гаргахтай холбоотой ажил үйл явц, үр дүн болон эмлүү тогтоолын хэрэгшлэлийн талаар Компанийн ТУЗ-д тэмцээхүүдийг Компанийн Гүйцэтгэх захирал (Ц.Ууганбаяр)-д үүрэг болгосугай.
4. Энэхүү тогтоол батлагдсантай холбогдуулан Компанийн ТУЗ-ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн 23/20 тоот тогтоолын хавсралтыг хүчингүй болгосугай.

ТУЗ-НИЙ ДАРГА

Д.БОЛДБААТАР

УУГАНБАЯАР
ТӨЛӨӨЛӨН ҮДНЭРДЭХ ХЭВЛЭЛИЙН ТОГТООЛ

9

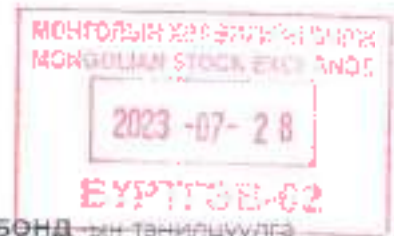
"Лендмн ББСБ" ХК-ийн Төлөөлөгч зөвлөлийн
 2023 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн
 2022 тоот тогтоолын хувьрат

НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОХ ҮНЭТ ЦААСНЫ НОХШӨЛ

1.	Үнэгцээ	Нутагтэй арилжаах өрийн хэрэгсэл "Ленд Бонд"
2.	Ардмааг үрчлэх байгууллага	Минималын хөрөнгийн байр
3.	Ленд Бондын өртлөсж үнд	100,000 (нэг зуун мянга) төгрөг
4.	Төл ширхэг	50,000 (аром мянга) ширхэг
5.	Олон нийтэд санал болгох нийт дүн	9,000,000,000 (есөн тэрбум) төгрөг
6.	Хүү (жамни буюу 365 хоног)	18.0% (арван наймдэн хувь)
7.	Бондын төрөл	Эмгийн хүүтэй бонд
8.	Ленд Бондын хугацаа	24 (сорогн дөрөв) сар
9.	Хүү төлөгдөх аягтанг	Уялрал тутамд
10.	Үндсэн өөлбөр төлөх хугацаа	Ленд Бондын хугацааны эцэст (24 сарын дараа)
11.	Ленд Бондын барьцаа/Веталгаа	"АНД Системс" ХХК-ийн эзэмшиж буй 13,600,000,000 (арван тэрван тэрбум турсдам зуун сая) төгрөгийн үндэстэ бүхий 400,000,000 (дөрвөн зуун сая) ширхэг "Лендмн ББСБ" ХК-ийн хувцаа
12.	Туган төөлөрүүсэн хөрөнгөйг зарцуулах зорнуулай	Үнэгцээ гаргагчийн эзлэйн үйд ажиллагаат санхүүрүүлнэ
13.	Нийтэд санал болгон гаргал хугацаа	2023 оны III улирал (Зохилуудалч байгуулагдсаг шалтгаалай өөрчлөгдөх боломжтой)
14.	Ленд Бондын калгаалт, талбөр тооцоо	Үнэгцээ төөлөрсөн калгаламжийн төв ХХК-ар дамжуулай гүйцэтгэнэ
15.	Үндсэн андеррайтер	"Райнос Инвестментс ҮЦК" ХХК
16.	Туслах андеррайтер	Гүйцэтгэх захирал нь үндсэн андеррайтер "Райнос Инвестментс ҮЦК" ХХК-ий харилцаан тохиролцоог, нэвчилгээр туслах андеррайтер ажиллуулнаг болно

~*~*~





ЛЭНД БӨНД-ын танилцуулга

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ



ЛЭНДМН БЭСБ ХК

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, Жуулчны гудамж-34, Суад төвийн байр

contact@lend.mn

+976 7707 0101

ҮНДСЭН АНДЕРРАЙТЕР



РАЙНОС ИНВЕСТМЕНТ ҮЦК ХХК

Улаанбаатар хот 14200, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, Д.Сүхбаатарын талбай-2, Сэнтрал Тауэр, 13 давхар, 1308Б тоот

info@rhinosinvest.mn

+976 7510 0575

ТУСЛАХ АНДЕРРАЙТЕР



ӨЛЗИЙ ЭНД КО КАПИТАЛ ҮЦК ХХК

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 6-р хороо, Сити Тауэр, 25 давхар, 2506 тоот

info@ucc.mn

+976 7771 6377

ТУСЛАХ АНДЕРРАЙТЕР



ТЭНГЭР КАПИТАЛ ҮЦК ХХК

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Жамьян Гүний гудамж 18/2, Меру Тауэр, 10 давхар, 1003 тоот

admin@tengercapital.mn

+976 7011 0637

ХӨНДЛӨНГИЙН ХУУЛИЙН ЗӨВЛӨХ



ӨМГӨӨЛЛИЙН ЭМ ДИ ЭС ЭНД ХААНЛЕКС ХХН

Улаанбаатар хот 14200, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, Д.Сүхбаатарын талбай-2, Сэнтрал Тауэр, 13 давхар, 1301 тоот

info@mdsa.mn

+976 11 330048

АУДИТЫН КОМПАНИ



НИЙСЛЭЛ АУДИТ ХХК

Улаанбаатар хот 14200, Сүхбаатар дүүрэг, 6-р хороо, НҮБ-ын гудамж, 44-р оффисын байр

info@niislelaudit.mn

+976 7011 0095





ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ ТАНИЛЦУУЛГА

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ	ЛэндМН ББСБ ХК
ҮНЭТ ЦААСНЫ НЭР	Лэнд Бонд
ҮНЭТ ЦААСНЫ АРИЛЖАА	Нээлттэй
ҮНЭТ ЦААСНЫ ТӨРӨЛ	Энгийн хүүтэй бонд
ҮНЭТ ЦААСНЫ НЭРЛЭСЭН ҮНЭ	100,000 (нэг зуун мянга) төгрөг
ҮНЭТ ЦААСНЫ ТОО, ШИРХЭГ	90,000 (ерөн мянга) ширхэг
ОЛОН НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОХ НИЙТ ДҮН	9,000,000,000 (есөн тэрбум) төгрөг
ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУГАЦАА	24 сар (365 хоног * 2)
ҮНЭТ ЦААСНЫ ХҮҮ /ЖИЛИЙН/	18% (арван найман хувь)
ХҮҮ ТӨЛӨГДӨХ ДАВТАМЖ	Улирал тутам (3 сар тутам)
ҮНЭТ ЦААСНЫ ҮНДСЭН ТӨЛБӨР ТӨЛӨЛТ	Лэнд Бондын хугацааны эцэст (24 сарын дараа)
ТАТАН ТӨВЛӨРҮҮЛСЭН ХӨРӨНГИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ	Үнэт цаас гаргагчийн эзэлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлнэ "АНД Системс" ХХК-ийн эзэмшиж буй 13,600,000,000 (арван гурван тэрбум зургаан зуун сая) төгрөгийн үнэлгээ бүхий 400,000,000 (дөрвөн зуун сая) ширхэг "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн хувьцаа
ҮНЭТ ЦААСНЫ БАРЬЦАА/БАТАЛГАА	
ҮНЭТ ЦААСНЫ ХАДГАЛАЛТ	Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв
АРИЛЖАА ЭРХЛЭХ БАЙГУУЛЛАГА	Монголын Хөрөнгийн Бирж
АНХДАГЧ ЗАХ ЭЗЭЛИЙН АРИЛЖААНЫ АРГА	Тогтоосон үнэ (өгөөж)-ээр санал болгоно.



СЭХ

МОНГОЛЫН ХАРААНГИЙН САНХ
MONGOLIAN STOCK EXCHANGE



Үнэт
цаасны
танилцуулга

I. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ

1.1 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

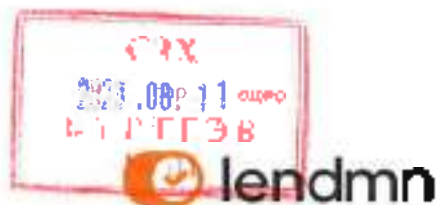
ЛэндМН ББСБ ХК нь Монгол улсын санхүүгийн зах зээлд цахим зээлийн үйлчилгээг гэр утасны LendMN аппликейшнээр дамжуулан хэрэглэгчдэд хурдан шуурхай, барьцаагүй, хямд өртгөөр хүргэсэн анхдагч финтек компани юм.



2018 онд үнэт цаас гаргагч нь Монголын Хөрөнгийн Биржээр дамжуулан нийт хувьцааны 25 хувийг олон нийтэд санал болгон гаргах замаар нээлттэй хувьцаат компани болж хэлбэрээ өөрчилсөн билээ.

Өнгөрсөн 3 жилийн хугацаанд ЛэндМН ББСБ ХК нь Монголын Хөрөнгийн Биржээр дамжуулан нээлттэй өрийн хэрэгслийг нийт гурван удаа, 2022 онд анх удаа хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг олон нийтэд санал болгон амжилттай арилжиж нийт 20.45 тэрбум төгрөгийг татан төвлөрүүлсэн бөгөөд цаашид хөрөнгө оруулагч, хувьцаа эзэмшигчид, хамтрагч байгууллага, хэрэглэгчдийнхээ итгэлийг даан, тогтвортой, найдвартай, тасралтгүй үйл ажиллагаагаар хангах, бизнесийн ёс зүй, цар хүрээгээ улам өргөжүүлэн тэлэх зорилго тавин ажиллаж байна.





1.1) ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХУУЛИЙН ЭТГЭЭД, АРИЛЖАА ЭРХЛЭХ БАЙГУУЛЛАГЫН БҮРТГЭЛ, ХАЯГ

ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН БҮРТГЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

Компанийн нэр	ЛэндМН ББСБ ХК
Байгуулагдсан огноо	2006 оны 1-р сарын 13 өдөр
Улсын бүртгэлийн дугаар	9010002001
Регистрийн дугаар	5039754
Компанийн хэлбэр	Хувьцаат компани
Үйл ажиллагааны чиглэл	Зээл олгох Цахим төлбөр тооцоо, мөнгөн гуйвуулга Төлбөр тооцооны хэрэгсэл гаргах Гадаад валютын арилжаа эрхлэх Итгэлцлийн үйлчилгээ Факторингийн үйлчилгээ

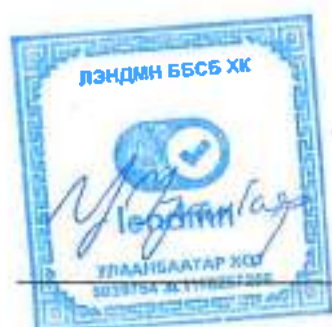
МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖИЙН БҮРТГЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

ХУВЬЦААНЫ БҮРТГЭЛ

Бүртгэлтэй нэр:	ЛэндМН ББСБ ХК
Симбол:	LEND
Бүртгэгдсэн огноо:	2018 оны 3-р сарын 14 өдөр
Бүртгэлийн ангилал:	1 ангилал
Гаргасан хувьцааны хувь	25 хувь
Бүртгэлтэй хувьцааны тоо	800,000,000 ширхэг

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХАЯГ

Хаяг:	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, Жуулчны гудамж-34, Сүвд төвийн байр
Утас:	+976 7707 0101
Э-шуудан:	contact@lend.mn
Цахим хуудас:	www.lend.mn



3.1.2 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ

ЛэндМН ББСБ ХК /"Үнэт цаас гаргагч"/ нь 2017 онд Монгол улсын санхүүгийн зах зээлд анх удаа хиймэл оюун ухаанд суурилсан санхүүгийн зээлжих зэрэглэлийг тогтоогч дэвшилтэт технологийг амжилттай нэвтрүүлсэн билээ. Энэхүү технологийн дэвшил болох гар утсанд суурилсан барьцаагүй, түргэн шуурхай хэрэглээний бичил цахим зээлийн үйлчилгээг өөрийн ЛэндМН аппликейшнээрээ дамжуулан хэрэглэгчиддээ үзүүлдэг байна.

Үнэт цаас гаргагч нь өнгөрсөн хугацаанд харилцагчид болон хөрөнгө оруулагчидтайгаа хамтран нийгэм, эдийн засгийн тодорхой бус цаг үеийг хамтдаа даван туулахад чиглэсэн олон боломжуудыг эрэлхийлж, харилцагчдадаа учирсан бэрхшээлүүдийг илүү уян хатан байдлаар түргэн шуурхай шийдэхийг зорин, харилцагчдадаа чиглэсэн шинэ үйлчилгээ нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

ДЭЛХИЙН ЭН, ҮНЭНЧ СЭТГЭЛ, ЭВИЙН ХҮЧ

🕒 Эрхэм зорилго:

Хиймэл оюун ухаанд суурилсан шинэлэг бүтээгдэхүүн үйлчилгээгээрээ санхүүгийн салбарт шинэ жишиг тогтоогч таны АНД байна.

🕒 Алсын хараа:

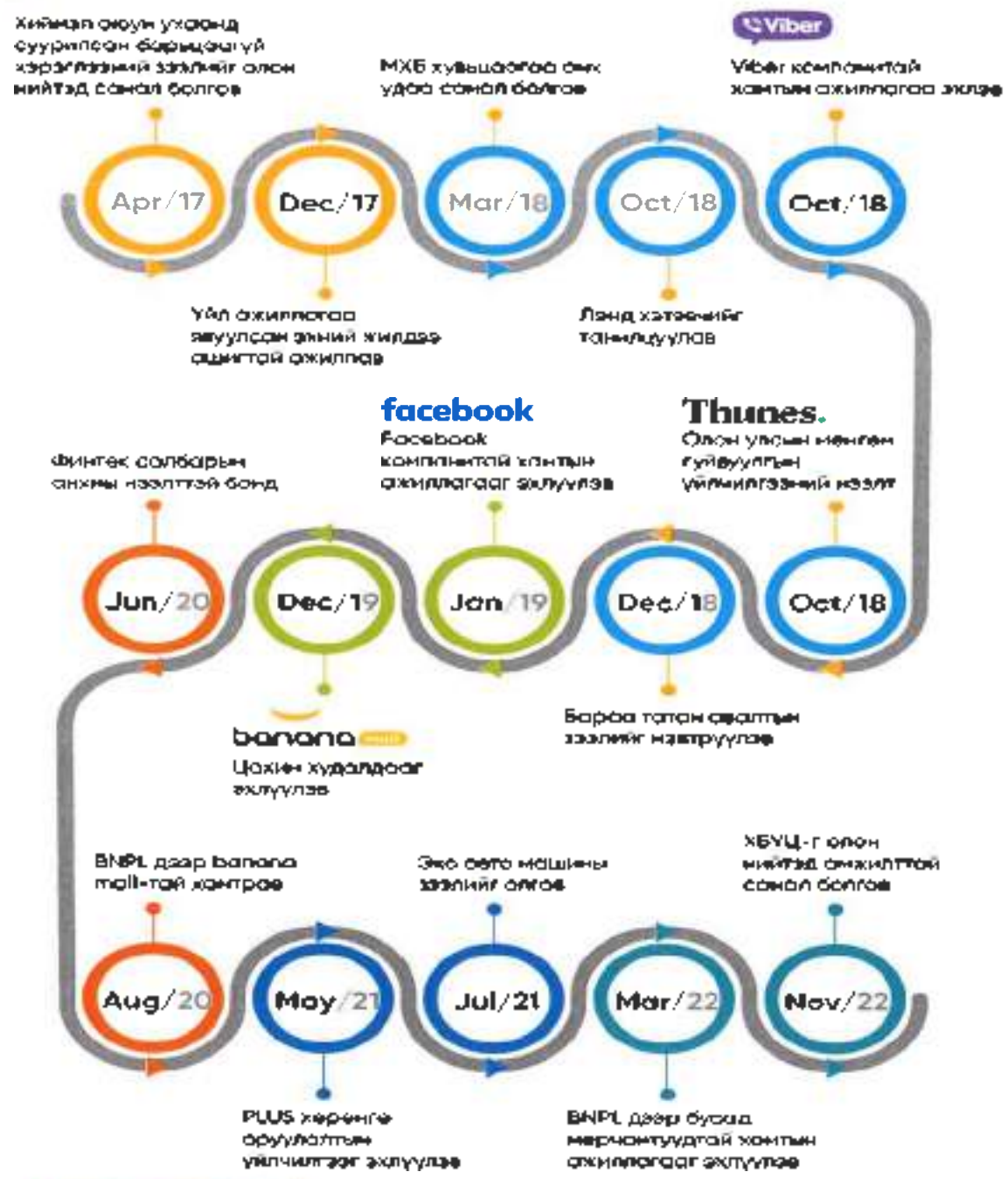
Дэлхийн энтэй бүтээгдэхүүн үйлчилгээгээрээ Монголын санхүүгийн зах зээлд манлайлна.

🕒 Үнэт зүйлс:

Инноваци, хурд хариуцлага, мэргэшсэн өндөр чадвар, зогсолтгүй суралцах зарчим, хүн төвт зарчим

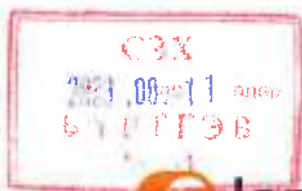


ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТҮҮХЭН ЗАМНАЛ



Зураг 1: Үнэт цаас гаргагчийн түүхэн замнал





ЛЭНД БОНД-ЫН ТАНИЛЦУУЛГА

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ОЛОЛТ, АМЖИЛТУУД



Монголын арилжаа эрхлэгчдийн холбооноос зохион байгуулсан Хөрөнгийн зах зээлийн дээд шагнал гардуулах ёслол "Grand Bull Awards"-аас "Шилдэг IPO" шагнал, Банк бус санхүүгийн байгууллагын холбооноос 2018 оны "Шилдэг бүтээгдэхүүн" шагналыг тус тус гардан авлаа.



Банк санхүүгийн салбарын хөгжлийн түвшинг тодорхойлогч "Asia Money" сэтгүүлээс 2019 оны **Монголын шилдэг дижитал санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлэгчээр** ЛэндМН ББСБ ХК-ийг тодрууллаа



Mintos Financial Platform олон улсын санхүүгийн байгууллагаас **B+ үнэлгээ** авлаа. Энэхүү платформуор дамжуулан санхүүжилт татдаг 65 олон улсын санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлэгч компаниудаас 13-т бичигдсэн ба уг байгууллагатай хамтын ажиллагаа эхлүүлсэн.



Дэлхийн хөрөнгийн зах зээл, банк санхүүгийн байгууллагуудын хамгийн сүүлийн үеийн мэдээ мэдээллийг бие даасан хараат бус байдлаар тэнцвэртэйгээр дэлхийн 200 гаруй улс оронд ээрэг нэгтгэн хүргэдэг **GLOBAL BANKING & FINANCE AWARDS**-аас 2020 оны Монголын Шилдэг Финтек компаниар "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийг тодруулан өргөмжиллөө



Монголын Финтек салбарын анхны нээлттэй бонд болох "ЛэндБонд"-ыг 2020 онд хөрөнгийн зах зээлд амжилттай гаргаж олон нийтээс **5.0 тэрбум** төгрөгийн санхүүжилтийг татан төвлөрүүлсэн ба 2021 онд дахин нээлттэй бонд гаргаж олон нийтээс **5.0 тэрбум** төгрөгийн санхүүжилтийг татан төвлөрүүлэв.



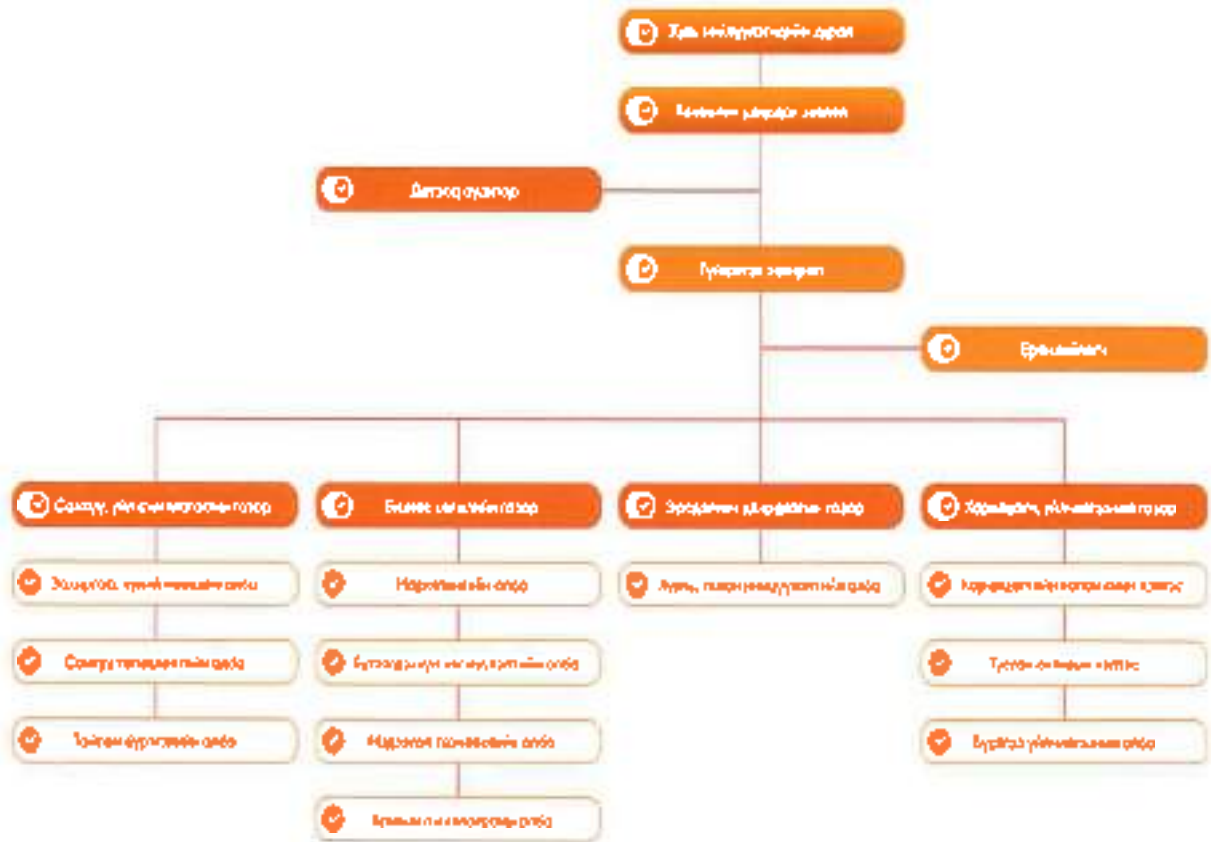
2022 оны "Шилдэг ажил олгогч" компани



Нийгмийн даатгалын хууль, тогтоомжбор хүлээсэн үүргээ нэр төртэй биелүүлж даатгуулагчдын нийгмийн баталгааг хэлгэж, улс орны нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд үнэтэй хувь нэмэр оруулсаныг үнэлэн 2022 оны "Шилдэг ажил олгогч" - оор шалгарав.



1.1.3 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН БҮТЭЦ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ



Зурал 2: Үнэт цаас гаргагчийн бүтэц, зохион байгуулалт

ЛЭНД БОНД БИРС
lendmn
УЛСАНТААГААР ХОТ
591175100131570704

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ ЗАКОН
2012
ИЗМЕНЕНИЯ
НОВОЕ ПОДПИСАНИЕ
НОВОЕ ПОДПИСАНИЕ

1.1.4 ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ГИШҮҮД



О.БОЛДБААТАР
ТУЗ-ийн Дарга
Аудитын хорооны гишүүн
"АНД Глобал" Пти.Лтд-ийн
ТУЗ-ийн гишүүн



С.ЭНХ-АМГАЛАН
ТУЗ-ийн ердийн гишүүн
Засаглал, нэр дэвшүүлэх болон
цалин урамшууллын хорооны дарга
Эрсдэлийн удирдлагын хорооны
гишүүн
"Мэргэн инвестмент" Пти.Лтд-ийн
ТУЗ-ийн гишүүн



В.БАЯРСАЙХАН
ТУЗ-ийн ердийн гишүүн
Эрсдэлийн удирдлагын
хорооны гишүүн
"Онъёо Эд Тек" ХХК-ийн
Ерөнхий захирал



Б.ХОС-ЭРДЭНЭ
ТУЗ-ийн ердийн гишүүн
Эрсдэлийн удирдлагын
хорооны гишүүн
"АНД Глобал" Пти.Лтд-ийн
Гүйцэтгэх захирал
"АНД Системс" ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



Ц.УУГАНБАЯР
ТУЗ-ийн ердийн гишүүн
Эрсдэлийн удирдлагын
хорооны гишүүн
"АНД Глобал" Пти.Лтд-ийн
Санхүү эрхэлсэн захирал
"ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



Б.ИТГЭЛ
ТУЗ-ийн ердийн гишүүн
Эрсдэлийн удирдлагын
хорооны дарга
"АНД Глобал" Пти.Лтд-ийн
Гадаад харилцаа хариуцсан
Дэд захирал



Д.ГАЛХҮҮ
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн
Засаглал, нэр дэвшүүлэх
болон цалин урамшууллын
хорооны гишүүн
Эрсдэлийн удирдлагын
хорооны гишүүн



С.БОРГИЛ
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн
Засаглал, нэр дэвшүүлэх
болон цалин урамшууллын
хорооны гишүүн
Аудитын хорооны гишүүн
"Сэргэлт Консалтинг групп"
ийн Гүйцэтгэх захирал



Ж.ЖАРГАЛСҮРЭН
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн
Аудитын хорооны дарга
"Далайван Ауди" ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал

Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ нь ердийн 6, хараат бус 3 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй ба Компанийн дүрэм, ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журмаар тодорхойлсон, тодорхой чиг үүрэг, байнгын ажиллагаа бүхий 3 хороодтойгоор үйл ажиллагаа явуулж байна.

Аудитын хороо	Засаглал, нэр дээшүүлэх болон цалин урамшууллын хороо	Эрсдэлийн удирдлагын хороо
Ж.Жаргалсүрэн (Хорвооны дарга) О.Болдбаатар С.Боргил	С.Энх-Амгалан (Хорооны дарга) Б.Боргил Д.Галхүү	Б.Итгэл (Хорооны дарга) С.Энх-Амгалан В.Баярсайхан Д.Галхүү Ц.Ууганбаяр Б.Хос-Эрдэнэ

Дотоод аудит

Дотоод аудитын тогтолцоо: ЛэндМН ББСБ ХК нь хамгаалалтын гурван бүс /Three lines of defense/ бүхий эрсдэлийн удирдлага, хяналтыг тогтолцоог бүрдүүлэн бүх нэгжийн үйл ажиллагаанд хэрэгжүүлж, тасралтгүй, сайжруулан ажилладаг.



Схем 1. Дотоод аудитын тогтолцоо

Дотоод аудитор нь хамгаалалтын гуравдугаар бүсэд хамаардаг бөгөөд нэг ба хоёрдугаар хамгаалалтын бүсийн хүрээнд хяналтын шаардлагууд биелж байгаа эсэхийг хараат бус, бодитой үнэлж дүгнэн баталгаажуулах, цаашид эвч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний талаар Төлөөлөн удирдах

зөвлөлийн дэргэдэх аудитын хороонд тэйлэгнаж, гүйцэтгэх удирдлагад зөвлөгөө өгч хамтран ажиллах үүрэг хүлээдэг.

1.1.5 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГА



ЦУУГАНБАЯР
"ЛэндМН ББСБ" ХК
Гүйцэтгэх захирал

"АНД Глобал" ПтиЛтд-д 6 жил
ажилласан.



Д.БААСАНДОРЖ
"ЛэндМН ББСБ" ХК
Бизнес хөгжлийн газрын
захирал

Банк, санхүүгийн салбарт 2
жил, "АНД Глобал" ПтиЛтд-д
2 жил ажилласан.



М.ТҮВШИНЖАРГАЛ
"ЛэндМН ББСБ" ХК
Санхүү, үйл ажиллээгээны
газрын захирал

Банк, санхүүгийн салбарт 17
жил ажилласан



Г.ЗОЛЖАРГАЛ
"ЛэндМН ББСБ" ХК
Ерөнхий нягтлан бодогч

Банк, санхүүгийн салбарт 13
жил ажилласан.

1.1.6 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ЗӨВЛӨХ



К.МАДОНО
Ерөнхийлөгч

Банк, санхүүгийн салбарт 41 жил, "АНД
Глобал" Пти.Лтд-д 4 жил ажилласан.

ТӨВЧ ТАНИЛЦУУЛГА:

АСОМ, EASY BUY

1982-2009 он

Бизнесийн стратеги, брэндинг, маркетинг, хүний нөөцийн хөгжил, менежмент, мэдээллийн технологийн системийн стратегийн чиглэлээр 27 жилийн туршлагатай.

EASY BUY (ТАЙЛАНД)

1998-2009 он

1998 онд EASY BUY компанийн гүйцэтгэх захирлаар томилогдон анх 45 ажилтантай байсан ба 10 жилийн дараа Тайланд даяар 2500 ажилтантай, 100 гаруй салбартай болсон.

2020 оны байдлаар EASY BUY цэвэр зээлийн үлдэгдэл: 1,576 сая ам. доллар, цэвэр ашиг: 2020 оны байдлаар 144 сая ам. доллар)

AIFUL, AIRA & AIFUL (ТАЙЛАНД)

2014-2019 он

2014 онд Alfa & Aiful-ийн гүйцэтгэх захирлаар томилогдсон (AIFUL Corp. [Японы харилцагчын санхүүгийн хамгийн том компаниудын нэг] болон AIRA Capital Plc.-ийн хамтарсан хамтарсан компани)

"АНД ГЛОБАЛ" Пти.Лтд зөвлөх

2019 оноос хойш

К.Мадоно нь толгой компанийн санал болгосноор Гүйцэтгэх захирлын тушаалаар томилогдсон Ерөнхийлөгч нь гадаадын хөрөнгө оруулалт татах, шинэ бүтээгдэхүүн үйлчилгээ, технологи хөгжүүлэхэд Компанид зөвлөх чиг үүрэгтэй ба компанийн үйл ажиллагааг удирдах, шийдвэр гаргахад оролцдоггүй.

1.2 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

1.2.1 ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЭЦ

Үнэт цаас гаргагч нь нэг бүр нь 10 (арав) төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 800,000,000 (найман зуун сая) ширхэг энгийн хувьцаатай бөгөөд нийт 8,000,000,000 (найман тэрбум) төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй болно.

2023 оны 05 дугаар сарын 17-ны өдрийн байдлаар "Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв" ХХК-аас ирүүлсэн үнэт цаас гаргагчийн дэлгэрэнгүй судалгааны дагуу үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах байдалтай байна.

Эх сурвалж: ҮЦТХТ ХХК ийн тархалтын мэдээ



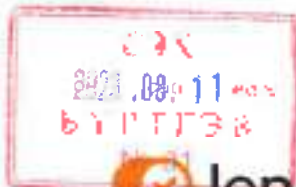
Схем 2: Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 10.5.4-т заасны дагуу үнэт цаас гаргагчийн эрх бүхий албан тушаалтнууд нь 2023 оны 05 сарын 17-ны байдлаар ЛэндМН ББСБ ХК-ийн дараах хувьцааг эзэмшиж байна.

№	Өвөг, нэр	Албан тушаал	Эзэмшиж буй хувьцааны эзлэх хувь
1	Ц.Ууганбаяр	Гүйцэтгэх захирал	0.002%
2	М.Түвшинжаргал	Санхүү, үйл ажиллагааны газрын захирал	0.004%

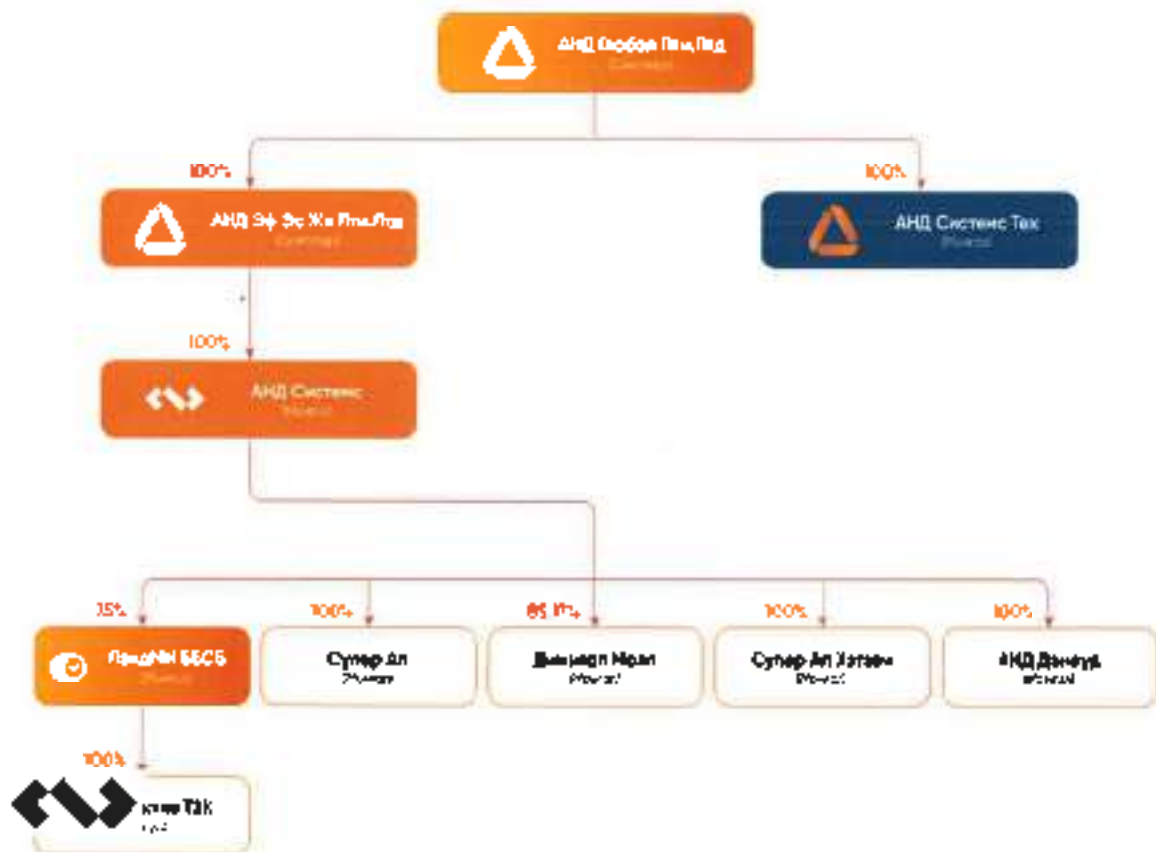
1.2.2 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН НӨЛӨӨ БҮХИЙ ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИЙН МЭДЭЭЛЭЛ





ЛЭНД БОНД-ЫН ТАНИЛЦУУЛГА

Үнэт цаас гаргагчийн нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигч нь нийт хувьцааны 75%-ийг эзэмшиж буй Монгол улсын хуулийн этгээд АНД Системс ХХК бөгөөд тус компанийн 100 хувийн хувьцаа эзэмшигч буюу толгой компани нь Сингапур улсын хуулийн этгээд АНД Глобал ПтиЛтд компанийн 100%-ын охин компани АНД Эф Эс Жи ПтиЛтд юм.



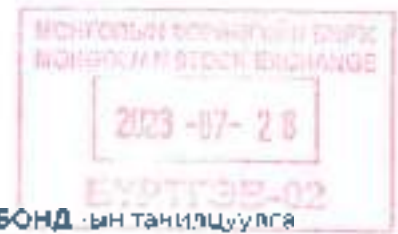
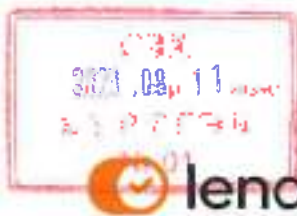
Схем 3: Нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчид болон зэргэлдээ компанийн бүтэц

АНД СИСТЕМС ХХК-ИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН БҮРТГЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

Компанийн нэр	АНД Системс ХХК
Улсын бүртгэлийн дугаар	9019084069
Регистрийн дугаар	6005861
Үйл ажилдагааны чиглэл	Менежментийн зөвлөгөө өгөх





Хаяг

Мэдээлэл технологийн үйл ажиллагаа
Монгол улс, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо,
Нью Майнд групп ХХК-ийн байр
77242244

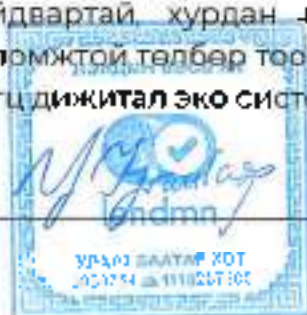
Холбоо барих дугаар

АНД Системс ХХК нь АНД Глобал Пти.Лтд компанийн охин компани болох АНД Эф Эс Жи Пти.Лтд -ийн охин компани бөгөөд 2015 оны 9-р сарын 24-ний өдөр үүсгэн байгуулагдан хамгийн сүүлийн үеийн технологид суурилсан хүртээмжтэй санхүүгийн үйлчилгээний шийдлийг хэрэглэгчиддээ хүргэх эрхэм зорилгыг тавин үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

АНД Системс ХХК нь ЛэндМН ББСБ ХК, Дижитал Молл ХХК, Супер Ап ХХК, Супер Ап Хэтэвч ХХК, АНД Дэнэүд ХХК гэх Монгол улсад бүртгэлтэй үйл ажиллагаа явуулж буй охин компаниудыг эзэмшиж буй санхүүгийн холдинг компани юм.



ЛэндМН аппликейшнийг хөгжүүлэгч АНД Системс ХХК-ийн дараагийн гол бүтээгдэхүүнүүдийн нэг болох SuperUp аппликейшнээр дамжуулан орчин үеийн дэвшилтэт технологид суурилсан, хүн бүрийн өдөр тутмын амьдралын хэв маягт нийцсэн бүхий л хэрэгцээг хялбар, аюулгүй, найдвартай, хурдан шуурхай байдлаар товчлуур дараад л шийдэх боломжтой төлбөр тооцоо болон 30 гаруй худалдаа, үйлчилгээг багтаасан цогц дижитал эко систем бүрдүүлэн хэрэглэгчдэд хүргэн ажиллаж байна.



1.2.3 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ЗЭРГЭЛДЭЭ КОМПАНИУД



Супер Ап ХХК нь SuperUp аппликейшнийн оюуны өмчийн албан ёсны эзэмшигч бөгөөд тус аппликейшн нь орчин үеийн технологийн шийдлийг

дигитал цогц экосистем бүхий хүн бүрийн амьдралын хэв маягт тохирсон лайфстайл аппликейшн юм. Гар утасны ганцхан аппликейшнээр дамжуулан санхүүгийн төрөл бүрийн үйлчилгээгээр өөрийн хэрэгцээт худалдаа, үйлчилгээг түргэн шуурхай авах, олон сонирхолтой нэмэлт боломжийг ашиглах давуу тал бүхий залуусын шинэ цахим хэрэглээний ухаалаг шийдэл юм. Супер Ап ХХК-ийн харилцагч байгууллага өөрсдийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг зорилтот хэрэглэгчдэд тодорхой тоо ширхгээр, богино хугацаанд хөнгөлөлттэй үнээр сурталчлах маркетингийн үйлчилгээ юм.



Супер Ап Хэтэвч ХХК нь 2020 оны 1 сард байгуулагдсан бөгөөд 2020 оны 5 сард Монголбанкнаас цахим төлбөр тооцооны тусгай зөвшөөрлөө аван цахим төлбөр тооцооны шинэ шийдлүүдийг нэвтрүүлж, цахим хэтэвчинд суурилсан санхүүгийн бүтээгдэхүүнүүдийг хэрэглэгчдэд хялбар, түргэн шуурхай нийлүүлэхээр ажиллаж байна.



Дигитал Молл ХХК-ийн Банана Молл нь SuperUp болон ЛэндМН аппликейшнд суурилсан залуусын амьдралын хэв маягт нийцсэн хамгийн хялбар, сонирхолтой худалдан авалтын үйлчилгээ үзүүлэгч онлайн дэлгүүр юм. "Банана Молл" онлайн дэлгүүрт одоогийн байдлаар 400 гаруй албан ёсны борлуулагч, аж ахуйн нэгжийн 12,000 гаруй нэр төрлийн бараа бүтээгдэхүүн худалдаалагдаж байна.



АНД Дэнөүд ХХК нь виртуал хөрөнгийн үйлчилгээ үзүүлэх чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулахаар 2021 оны 11 дүгээр сард үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 653 тоот тогтоолоор Виртуал хөрөнгийн үйлчилгээ үзүүлэгчээр бүртгүүлсэн болно. Тус компани нь дэлхий дахинд виртуал хөрөнгө болон блокчэйн технологийн хөгжилд хувь нэмрээ оруулахаар ажиллаж байгаа бөгөөд энэ хүрээнд блокчэйн технологид суурилсан Denode (<https://denode.io>) платформыг хөгжүүлээд байна.



АНД Глобал групп нь финтек бизнес модель, тэдгээртэй холбоотой тусламж үйлчилгээ зэргийг нэгтгэсэн Финтек Цогц Үйлчилгээний ("FaaS") нээлттэй платформоор дэмжүүлэн хиймэл оюун ухаанд суурилсан зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ, цахим хэтэвч, худалдаа, төлбөр тооцоо, цахим зээлийн систем болон блокчейнд суурилсан платформ зэрэг үйлчилгээг санхүүгийн байгууллагууд бизнестээ нэвтрүүлэн ашиглах боломжийг санал болгодгоос гадна тус үйлчилгээнд тулгуурлан бусад



салбарын харилцагч байгууллагууд нь бие даасан цахим экосистемийг бүрдүүлэх боломжийг хангаж ажилладаг болно.

“АНД ГЛОБАЛ”- ХАМТЫН АЖИЛЛАГАА БОЛОН БИЗНЕСИЙН ТЭЛЭЛТ

Дэлхийн зах зээлд бизнесээ тэлж Монгол улсыг олон улсад технологиор дахин тодорхойлох зорилготой **АНД Глобал** группийн зорилгын хүрээнд олон жилийн бизнесийн туршлагатай Японы тэргүүлэгч компани **“Марубени”** корпорацтай стратегийн хамтын ажиллагааг 2020 оны 4 дүгээр сараас эхлүүлэн ажиллаж байна.

Энэхүү хамтын ажиллагааны зорилго нь АНД Глобал группийн бүтээсэн дата шинжилгээ, дижитал хөрөнгийн бирж, корпорацын инновац, финтекийн цогц үйлчилгээг “Марубени” корпорацын санхүү, лизингийн



салбар дахь арвин их туршлага мөн уг корпорацийн дэлхийн олон орныг хамарсан бизнесийн сүлжээнд холбон, санхүү болон бусад салбарын байгууллагуудын үйл ажиллагаанд тус үйлчилгээг нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Түүнчлэн тус стратегийн түншлэлийн хүрээнд шинэлэг бүтээгдэхүүн үйлчилгээг нэвтрүүлэхэд шаардлагатай судалгаа, хөгжүүлэлт болон хэрэгжүүлэлтийн үйл ажиллагааг АНД Глобал групп Марубени корпорацитай хамтран хийж гүйцэтгэн дэлхий даяар түгээх бизнесийн шинэ боломжуудыг нээн ажиллаж байна.

“АНД ГЛОБАЛ” – ГРУППИЙН ИННОВАЦИ



2020 оны 11-р сард АНД Глобал групп нь Марубени корпораци болон АНУ-ын TechStars компаниудаас Series A шатны нийт 10.3 сая ам.долларын хөрөнгө оруулалт татаж чадсан бахархам үйл явдал болсон. Энэ нь АНД Глобал группийн хувьд үйл ажиллагаагаа өргөжүүлж, бүтээгдэхүүнээ хөгжүүлэхэд зориулсан Series A шатны хөрөнгө оруулалт бөгөөд





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга

Монголын стартап компаниуд дунд анхдагч болж буй үйл явдал юм. Түүгээр ч зогсохгүй, БНХАУ, БНЭУ-ын компаниудыг эс тооцвол 2000 оноос хойш Ази тивд хийгдсэн Series A шатны ТОП-20 хөрөнгө оруулалтын тоонд орж байгаа (компанийн үнэлгээгээр) юм.

Гадаадын хөрөнгө оруулалт гэдэг бол Монгол улсад ус агаар шиг хэрэгтэй зүйлийн нэг билээ. Хөрөнгө оруулалтыг дагаад шинэ технологи, ноу-хау нэвтрэх, бүтээмж нэмэгдэж, шинэ ажлын байр бий болох гэх мэтчилэн микро болон макро түвшний олон зэрэг нөлөөлөл тухайн улсад үүсдэг. Манай улсын хувьд голлох хөрөнгө оруулалт татах нөөц нь газар доорх байгалийн баялаг буюу уул уурхайн бүтээгдэхүүн байгаа нь эдийн засгийг нэг салбараас хэт хамааралтай болгох эрсдэлтэй байдаг. Гэхдээ хэдхэн жилийн өмнөөс стартап компаниуд маань өөрсдийн ур ухаанаас гарсан бүтээлээ дэлхийд гаргахаар хичээж эхэлсний дотор АНД Глобал группийн залуус түүчээлэгч нь байж 12 улсад технологийн бүтээгдэхүүнээ нэвтрүүлж эхлээд байгаа билээ.

АНД Глобал группийн Series A шатны хөрөнгө оруулалт үүгээр ч зогсохгүй Эс Би Ай Холдингс (SBI Holdings) буюу дэлхий даяар 9,000 ажилтантай, 30 сая гаруй харилцагч, 290 охин компанитай дэлхийн хэмжээний том компаниас 2021 оны 7-р сард 5 сая ам.долларын хөрөнгө оруулалт татаж чадсан байна.

Монгол улсын газрын баялаг хязгаартай бол Монгол хүний оюуны чадварыг ашиглан бүтээсэн технологийн баялагт хязгаар үгүй гэдэгт бид итгэдэг.

1.2.4 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ОХИН КОМПАНИ

ЛэндМН Актив ТЗК ХХК нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зорилготойгоор үүсгэн байгуулагдсан тусгай зориулалтын компани юм. Энэхүү компанийг ЛэндМН ББСБ ХК-ийн автомашины зээлийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зорилгоор 2022 оны 07 сарын 03-ний өдөр байгуулсан ба тусгай шаардлагыг хангасан зээлийн багцыг худалдах, худалдан авах гэрээний үндсэн дээр зээлийн хөрөнгийн багцыг тусгай зориулалтын компанид шилжүүлсэн. 2022 оны 10 сард 4.85 тэрбум төгрөгийн ХБҮЦ-ийг МХБ-ээр дамжуулан олон нийтэд санал болгон, амжилттай арилжаалсан Тус компани нь гурван ТУЗ-ийн гишүүнтэй ба хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйлчилгээг "Юнайтэд Айр Файнэнс" ХХК үзүүлж байна [ас хх](#)



1.3 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ГАРГАСАН ҮНЭТ ЦААСНЫ МЭДЭЭЛЭЛ

Гаргасан хувьцааны тухай



Үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчдийн 2018 оны 01 сарын 19-ний өдрийн хурлаас Компанийн тухай хууль болон Санхүүгийн зохицуулах хорооны бусад холбогдох журмын дагуу компанийн 25 хувьтай тэнцэх хэмжээний нийт 200 сая ширхэг энгийн хувьцааг олон нийт болон стратегийн хөрөнгө оруулагчдад Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан санал

болгон арилжаалахаар шийдвэрлэсэн бөгөөд Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2018 оны 02 сарын 07-ны өдрийн 50 дугаар тогтоолоор нээлттэй хувьцаат компани болохыг зөвшөөрсөн юм.

Ийнхүү ЛэндМН ББСБ ХК нь 2018 оны 02 сарын 21-ний өдрөөс 2018 оны 03 сарын 07-ны өдрийн 13 цаг хүртэл хувьцааны анхдагч зах зээлийн арилжааны захиалгыг олон нийтээс хүлээн авах ажиллагааг явуулсан бөгөөд энэхүү хугацаанд нийт давхардсан тоогоор 6,000 гаруй хөрөнгө оруулагчдаас нийт 43.98 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалтын саналыг хүлээн авсан.

2023 он 05 сарын 26-ны байдлаар ЛэндМН ББСБ ХК-ийн хувьцааны ханш оны эхнээс 33.6%-иар өсч нэгж хувьцааны ханш 40.31 төгрөгт хүрсэн байна. Мөн хугацаанд Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй компаниудын үнэт цааснуудийн үнийн ерөнхий өөрчлөлтийг илэрхийлдэг ТОП 20 индекс 5.79%-иар, MSE В индекс 1.37%-иар тус тус буурсан бол MSE А индекс 10.34%-иар өссөн байна. Үүнээс харахад үнэт цаас гаргагчийн хувьцааны ханш нь хөрөнгийн зах зээлийн индексээс эсрэг болон илүү өсөлттэй, хөрөнгө оруулагчдын итгэлийг хүлээсэн, тогтмол ногдол ашиг хуваарилдаг давуу талуудтай байна. Үнэт цаас гаргагч нь Компанийн тухай хууль болон Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн дагуу хөрөнгө оруулагчдын өмнө хүлээсэн үүргийг тогтмол биелүүлэн ажиллаж байна.



Эх сурвалж: Монголын харангиуч бирж

ЛэндМН ББСБ хувьцааны мэдээ

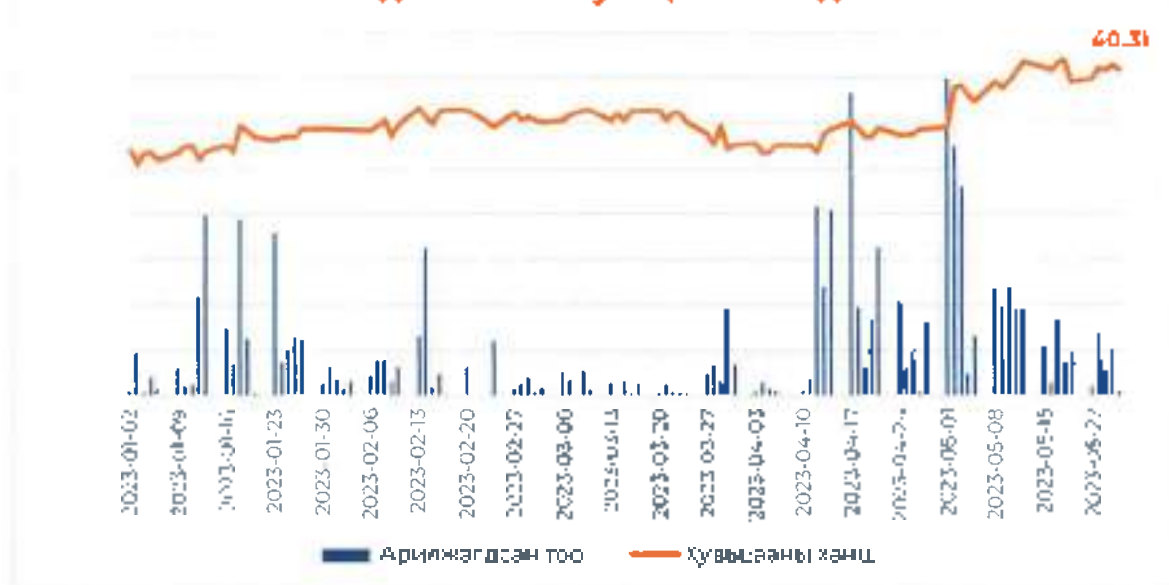


График 1: ЛэндМН ББСБ ХК хувьцааны ханц 2023

ГАРГАСАН ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН ТУХАЙ

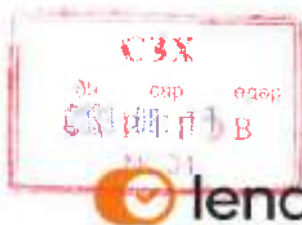
Өрийн хэрэгсэл I

Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн 2020 оны 04 сарын 29-ний өдрийн № 20/17 тоот тогтоолоор Компанийн зээлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зорилгоор нийт 5 тэрбум төгрөгийн үнийн дүн бүхий 17%-ийн хүүтэй 1 жилийн хугацаатай компанийн өрийн хэрэгслийг нийтэд санал болгохоор шийдвэрлэсэн юм.

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2020 оны 06 сарын 10-ны өдрийн 482 дугаар тогтоолоор ЛэндМН ББСБ ХК-ийн нийтэд санал болгон гаргах 12 сарын хугацаатай, жилийн 17%-ийн хүүтэй, нэг бүр нь 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 50,000 (тавин мянга) ширхэг "Лэнд бонд" өрийн хэрэгслийг үнэт цаасны бүртгэлд бүртгэх болон "Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв" ХХК-д бүртгэж нийтэд санал болгохыг зөвшөөрсөн юм.

Энэхүү нээлттэй бонд гаргах үйл ажиллагаанд Андеррайтераар "Мирэ Эссет Секьюритис Монгол ҮЦК" болон "Ард Капитал ҮЦК" ХХК, Аудитын компаниар "Эрнст энд Янг Монголия Аудит" ХХК, Хуулийн зөвлөх





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга

компаниар "Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс" хуулийн фирм, Синдикат компаниар "Райнос Инвестмент ҮЦК" ХХК, Үнэлгээний компаниар "Итгэлт-Эстимэйт" ХХК нар хамтран ажилласан юм.

"Лэнд Бонд"-ын арилжааг хүн бүрт хүртээмжтэй байлгах зорилгоор ухаалаг гар утастай хүн бүр бондын анхдагч зах зээлийн арилжаанд оролцох боломжийг бүрдүүлж, андеррайтер болон үнэт цаасны компаниудаас гадна SuperUp аппликейшнээр дамжуулан бондын захиалгыг хүлээн авч, бага үнийн дүнтэй захиалгыг тэргүүн ээлжинд хуваарилахаар зохицуулалт хийснээрээ онцлогтой.



Ийнхүү Монголын хөрөнгийн зах зээл дээр финтек компанийн анхны нээлттэй бондын анхдагч зах зээлийн арилжаа 2020 оны 06 сарын 15-ны өдрөөс эхлэн 2020 оны 06 сарын 19-ний өдрийн хооронд буюу 5 хоногийн турш үргэлжилсэн бөгөөд нийт 541 хөрөнгө оруулагчдаас 6,742,400,000 төгрөгийн захиалга

хүлээн авснаар татан төвлөрүүлэхээр зорьсон үнийн дүн 34.8% -иар давж биелсэн нь тухайн үеийн Монголын хөрөнгийн зах зээлд хамгийн олон захиалагчтай компанийн бонд болсон юм.



Монголын Хөрөнгийн бирж дээр хийгдсэн анхдагч зах зээлийн хуваарилалтаар 28.8 сая төгрөг хүртэлх үнийн дүнтэй захиалгыг 100% биелүүлж, түүнээс дээш давсан дүнтэй захиалгыг 58.8%-иар хувь тэнцүүлэн хуваарилсан бөгөөд Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос анхдагч зах зээлийн

арилжаа амжилттай болсон шийдвэр гармагц хөрөнгө оруулагч нарт захиалга биелээгүй зөрүү мөнгөн хөрөнгийг захиалга өгсөн үнэт цаасны компаниудаар дамжуулан буцаан олгосон билээ.





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

✓ Өрийн хэрэгсэл II

Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн 2021 оны 05 сарын 20-ны өдрийн №21/18 тоот тогтоолоор Компанийн зээлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зорилгоор 2 дахь жилдээ дахин 5 тэрбум төгрөгийн үнийн дүн бүхий 14%-ийн хүүтэй 2 жилийн хугацаатай компанийн өрийн хэрэгслийг нийтэд санал болгохоор шийдвэрлэсэн.

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2021 оны 06 сарын 23-ны өдрийн 258 дугаар тогтоолоор ЛэндМН ББСБ ХК-ийн нийтэд санал болгон гаргах 24 сарын хугацаатай, жилийн 14%-ийн хүүтэй, нэг бүр нь 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 50,000 (тавин мянга) ширхэг "ЛэндБонд" өрийн хэрэгслийг үнэт цаасны бүртгэлд бүртгэх болон "Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв" ХХК-д бүртгэж нийтэд санал болгохыг зөвшөөрсөн юм.

Энэхүү нээлттэй бонд гаргах үйл ажиллагаанд Андеррайтераар "Өлзий энд Ко Капитал ҮЦК" ХХК, Аудитын компаниар "Эрнст энд Янг Монголия Аудит" ХХК, Хуулийн зөвлөх компаниар "Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс" ХХН, Сииндикат компаниар "Райнос Инвестмент ҮЦК" ХХК, Үнэлгээний компаниар "Итгэлт-Эстимэйт" ХХК нар хамтран ажилласан юм.

"ЛэндБонд"-ын арилжааг хүн бүрт хүртээмжтэй байлгах зорилгоор ухаалаг гар утастай хүн бүр бондын анхдагч зах зээлийн арилжаанд оролцох боломжийг бүрдүүлж, андеррайтер болон үнэт цаасны компаниудаас гадна SuperUp аппликейшнээр дамжуулан бондын захиалгыг хүлээн авсан.

Монголын финтек салбарын тэргүүлэгч компани болох ЛэндМН ББСБ ХК нь 2 дахь удаагаа гаргасан нээлттэй өрийн хэрэгслийн анхдагч зах зээлийн арилжааны захиалгыг 2021 оны 06 сарын 25-ны өдрөөс 2021 оны 06 сарын 30-ны өдрийн хооронд авсан бөгөөд нийт 505 хөрөнгө оруулагчдаас 7,583,500,000 төгрөгийн захиалга хүлээн авснаар татан төвлөрүүлэхээр зорьсон үнийн дүн 51.7% -иар давж биелсэн. 2020 онд олон нийтэд нээлттэй санал болгосон "ЛэндБонд" нь татан төвлөрүүлэхээр зорьсон үнийн дүнгээс 34.8%-иар давж биелсэн бол 2 дахь жилдээ нээлттэй санал болгосон "ЛэндБонд" нь 51.7%-иар давж биелсэн нь хөрөнгө оруулагчдынхаа итгэлийг хүлээсэн, үнэт цаасны зах зээлд өөрийн байр суурийг эзэлсэн бонд БОНД болж чадсан байна.



Өрийн хэрэгсэл III

Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн 2021 оны 10 сарын 08-ны өдрийн №21/38 тоот тогтоолоор Компанийн зээлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зорилгоор 2 дахь жилдээ дахин 5.6 тэрбум төгрөгийн үнийн дүн бүхий 14-15%-ийн хүүтэй 2 жилийн хугацаатай компанийн өрийн хэрэгслийг хөтөлбөрийн дагуу олон нийтэд санал болгохоор шийдвэрлэсэн.

Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны 2021 оны 11-р сарын 24-ний өдрийн 533 тоот тогтоолоор олон нийтэд нээлттэй санал болгохоор "Лэндбонд" өрийн хэрэгслийг хөтөлбөрийн хүрээнд жилийн 14%-ийн хүүтэй, нэг бүр нь 100,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий нийт 56,000 ширхэг буюу нийт 5.6 тэрбум төгрөгийн үнийн дүнтэй бонд гаргахаар бүртгүүлж тус зөвшөөрлийн хүрээнд 2021 оны 11-р сарын 29-ний өдөр "Лэндбонд Транч I"-ээр 14%-ийн хүүтэйгээр, 25,000 ширхэг Лэндбондыг олон нийтэд нээлттэй арилжиж, 2.5 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалтыг амжилттай татан төвлөрүүлсэн.



Уг үнэт цаасны Транч II-ын анхдагч зах зээлийн арилжааг 2022 оны 03 сарын 28-ны өдөр эхлүүлсэн ба энэхүү Транчийн онцлог нь зах зээлийн нөхцөл байдалтай уялдуулан хүүг жилийн 15% болгож нэмэгдүүлсэн нь онцлог байсан. Нийт 3.1 тэрбум төгрөгийг 188 хөрөнгө оруулагчдаас татан

төвлөрүүлсэн ба Дижитал бонд гэсэн уриан дор зохион байгуулагдаж хөрөнгө оруулагчдын захиалгыг ЛэндМН аппликейшнээр татан төвлөрүүлсэн байна.

Үнэт цаас гаргагчийн гаргасан нээлттэй бондын жагсаалт

№	Бондын нэр	Анхдагч арилжавны хугацаа	Татан төвлөрүүлсэн хөрөнгө (тэр төг)	Бондын хугацаа	Бондын дуусах хугацаа
1	Лэнд Бонд	2020.06.15	5	1 жил	Дууссан
2	Лэнд Бонд БС ХК	2021.06.25	5	2 жил	2023.06.30



3	ЛэндБонд Транч I	2021.11.29	25	2 жил	2023.12.02
4	ЛэндБонд Транч II	2022.03.28	31	2 жил	2024.04.03

Хүснэгт 7: Үнэт цаас гаргагчийн мээлтэй бондын жагсаалт

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай

Үнэт цаас гаргагч нь Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаасны тухай хуульд заасны дагуу тусгай зориулалтын компани буюу "ЛэндМН Актив ТЭК" ХХК-ийг үүсгэн байгуулан, СЗХ-оос 2022 оны 09 сарын 21-ний өдөр Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зөвшөөрлийн дагуу эзэлийн хөрөнгийн багцыг ЛэндМН Актив ТЭК ХХК-д худалдсан.

ЛэндМН Актив ХБҮЦ-ыг зах зээлд санал болгох, үнэт цаасжуулах хэлцэлд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч /Үүсгэн байгуулагчаар ЛэндМН ББСБ ХК, Андеррайтераар Райнос Инвестмент ҮЦК ХХК болон Өлзий энд Ко Капитал ҮЦК ХХК, Хөндлөнгийн хуулийн дүгнэлт гаргагчаар Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс ХХН, Эзэлийн шинжилгээ гаргагчаар Нийслэл Аудит ХХК, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаар Юнайтед Айр Файнэнс ХХК нар ажилласан ба үнэт цаасны ерөнхий нөхцөл дараах байдалтай байна.

- Нийт татан төвлөрүүлэх дүн: 4.85 тэрбум төгрөг
- Жилийн хүү: 17%
- Хугацаа: 24 сар
- Хүүгийн төлөлт: Сар бүр
- Үндсэн төлбөр төлөгдөх хугацаа: Хугацааны эцэст

Энэхүү үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа 2022 оны 10 дугаар сарын 20-ны 10 цагт эхэлсэн ба Лэнд ХБҮЦ нь нийт 299-н хөрөнгө оруулагчаас 4.85 тэрбум төгрөгийг татан төвлөрүүлэхээр зорьсон үнийн дүн 100% амжилттайгаар, татан төвлөрүүлэхээр зорьсон өдрөөс 1 хоногийн өмнө биелсэн. "Мөнгөний үнээ цэнээ өсгөө" гэсэн уриан дор дээрх үнэт цаасыг олон нийтэд санал болгосон ба энэхүү үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа андеррайтер төвтэйгээр явагдсанаараа онцлог байсан юм.

2022 оны 12 дугаар сараас эхлэн ХБҮЦ-ны хүүгийн төлөлтийг үнэт цаасны ерөнхий нөхцөлийн дагуу сар бүр үнэт цаас эзэмшигчдийн дансанд байршуулан ажиллаж байгаа ба 2023 оны эхний улирлын байдлаар нийт 291.6 сая төгрөгийн хүүгийн эргэн төлбөрийг шилжүүлсэн байна.





Халаасны хувьцааны тухай

Үнэт цаас гаргагчаас 2019, 2020 болон 2021 онуудад нийт 3 удаа хувьцаа халааслах шийдвэр гаргасан ба нийт 60,698,317 ширхэг хувьцааг халаасласан байна.

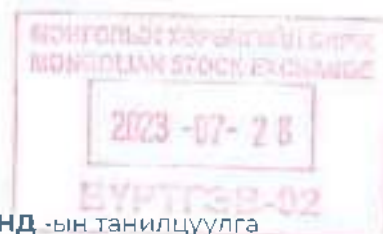
Халаасны хувьцаа	2019 он	2020 он	2021 он
Үнэт цаасны төрөл	Халаасны хувьцаа	Халаасны хувьцаа	Халаасны хувьцаа
Хувьцаа халааслах тухай шийдвэр	Тус тус 2019 оны 03 сарын 23-ны өдрийн ИРСХ тогтоол	Тус тус 2020 оны 12 сарын 23-ны өдрийн №20/37 тогтоол	Тус тус 2021 оны 04 сарын 23-ны өдрийн №21/77 тогтоол
Халаасны хувьцааны хувь хэмжээ	Компанийн нийт гаргасан хувьцааны 0.5 хувьтай тэнцэх хувьцаа	Компанийн нийт гаргасан хувьцааны 5 хувьтай тэнцэх хувьцаа	Компанийн нийт гаргасан хувьцааны 5 хувьтай тэнцэх хувьцаа
Халаасласан хувьцааны нийт тоо	4 сая ширхэг эмгийн хувьцаа	40 сая ширхэг эмгийн хувьцаанаас хэтрэхгүй	40 сая ширхэг эмгийн хувьцаанаас хэтрэхгүй
Хувьцаа халааслах зорилго	<ul style="list-style-type: none"> "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн Гүйцэтгэх удирдлага болон ажилтнуудын дунд хугацааны урамшууллын бодлогыг хэрэгжүүлэх Хувьцааг хүний нөөцийн бодлогын хүрээнд зөвхөн Гүйцэтгэх удирдлага болон үндсэн ажилтанд эзэмшүүлэх нөхцөлтэй 	<ul style="list-style-type: none"> Хувьцааны хөрвөх чадварыг сайжруулах Хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийг хамгаалах Хөрөнгийн зах зээлийн идэвхжилтийг нэмэгдүүлэх Хувьцааны ханшийг тогтворжуулах 	<ul style="list-style-type: none"> Хувьцааны хөрвөх чадварыг сайжруулах Хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийг хамгаалах Хөрөнгийн зах зээлийн идэвхжилтийг нэмэгдүүлэх Хувьцааны ханшийг тогтворжуулах

Хүснэгт 2 Үнэт цаас гаргагчийн халаасны хувьцаа

Компанийн бусад эд хөрөнгийн тухай

Компани нь 2023 оны 05 дугаар сарын 16-ны өдрийн байдлаар нийт 409 тээрийн хэрэгслийг өмчилдөг бөгөөд "ЛэндМН Актив ТЭК" ХХК-тай байгуулсан 2022 оны 09-р сарын 13-ны өдрийн хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээгээр 285 ширхэг автомашин барьцаалагдсан ба үүнээс Компани





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

нь өөрийн өмчлөлийн 2 тээврийн хэрэгсэлтэй, бусад нь фидуцийн гэрээний дагуу өмчилж байгаа болно.

Оюуны өмчийн газрын 2017 оны 11 дүгээр сарын 02-ны өдрийн анхдагч огноотой, 40-0018383 тоот улсын бүртгэлийн дугаар, 201800613 тоот гэрчилгээний дугаартай 2027 оны 11 дүгээр сарын 02-ны өдөр хүртэл хүчинтэй 1 барааны тэмдгийн гэрчилгээ бүртгэлтэй болно.

Компани нь "LendMN" /application, core system/ бүтээлийг 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн 2017/19 тоот "Зохиогчийн эрх ашиглуулах онцгой эрх (лиценз)-ийн гэрээ", 2017 оны 01 дугаар сарын 02-ны өдрийн L002 тоот "LendMN" Программ хангамж, түрээсээр ашиглуулах, ашиглах гэрээ болон 2017 оны 07 дугаар сарын 03-ны өдрийн 2017/20 тоот "Үйлчилгээний гэрээ"-ний үндсэн дээр ашигладаг бөгөөд мөн "LendMN" аппликейшн, түүний системийг ашиглах, түүнтэй холбогдон гарах нэвтрүүлэлтийн ажил, хэрэглэгчид хүргэх, дагалдах засвар үйлчилгээг авах, мэдээллийн нууцлал, системийг төлбөр тооцоо хийх зэрэг үйлчилгээг өөрийн толгой компани буюу АНД Системс ХХК-аас авдаг.

Үнэт цаас гаргагч нь аливаа газар болон үл хөдлөх хөрөнгө эзэмшдэггүй болно.

1.4 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН САНХҮҮ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МЭДЭЭЛЭЛ

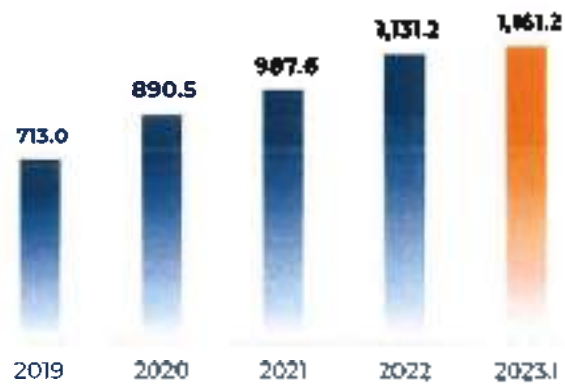
ЛэндМН ББСБ ХК нь 2016 оны 12 дугаар сараас технологийн дэвшлийг санхүүгийн үйлчилгээтэй хамтатгасан финтек бизнесийг ЛэндМН аппликейшнээр дэмжуулан дотоодын санхүүгийн зах зээлд амжилттай нэвтрүүлэн даруй 7 жил болсон байна.

Өнгөрсөн хугацаанд харилцагч бүрийн санхүүгийн асуудлыг шийдэхийн тулд зөвхөн тогтмол цалингийн орлоготой харилцагчдад зээл олгох бус тогтмол орлогын эх үүсвэртэй харилцагчдад зээл олгох боломжийг өөрсдийн толгой компанийн боловсруулж олон улсад туршигдсан зээлийн эрх тогтоох програм хангамжийг ашиглан барьцаагүй зээлийг олгож ирсэн.



2023 оны I улирлын байдлаар бүртгэлтэй харилцагчдын тоо өмнөх оны мөн үеэс 14%-иар өсч 1,161 мянгад хүрсэн ба 65% нь Улаанбаатар хотод, 35% нь хөдөө орон нутагт амьдарч байна. Үнэт цаас гаргагч нь харилцагчиддаа өөрийн Улаанбаатар хотод байрлах үйлчилгээний төв болон 21 аймаг, 9 дүүрэгт гэрээ байгуулах боломжийг нотариатуудаар дамжуулан олгон ажиллаж байна.

Бүртгэлтэй харилцагчдын тоо /өссөн дүнгээр, мянга/



Графин 2: Бүртгэлтэй харилцагчдын тоо

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН БҮТЭЭГДЭХҮҮН, ҮЙЛЧИЛГЭЭ

Үнэт цаас гаргагч нь харилцагчдынхаа хэрэгцээ шаардлагад тулгуурлан зээлийн бүтээгдэхүүний нэр төрлийг LendPay (BNPL), Lend-MSM мерчантын зээл, Lend Auto-Эко автомашины зээл, Flexi (дунд хугацааны зээл) зэрэг зээлүүдээр нэмэгдүүлснээс гадна хөрөнгө оруулалтын бүтээгдэхүүнүүд болох нээлттэй бонд, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас, хувьцаа, итгэлцэл, Lend Plus үйлчилгээг санал болгож байна.

LENDPAY



Олон улсад BNPL (Buy Now Pay Later) гэж танигдсан "Одоо аваад дараа төл" гэсэн концепт бүхий хэрэглээний зээлийг ЛэндМН БЭСБ ХК-тай гэрээ байгуулсан мерчантуудаас харилцагч өөрийн зээлийн эрхийн хэмжээнд бараа, үйлчилгээг урьдчилгаасгүйгээр худалдан авч 2 сарын хугацаанд дөрөв хуваан, хүү, шимтгэлгүй төлөх боломжтой зээл юм.

Зураг 4: Lendpay зээлийн бүтээгдэхүүн





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



LEND - MSM ЗЭЭЛ



Зурал 5 Lend-MSM зээлийн бүтээгдэхүүн

Бизнес эрхлэгчдийн бараа, үйлчилгээний борлуултад үүсч буй санхүүгийн асуудлыг хялбар шийдэхэд зориулж зээлийн эрхийн хүрээнд 60 хоног хүртэлх хугацаатай зээлийг бараа, үйлчилгээг худалдан авахад зориулсан зээлийн бүтээгдэхүүн юм. MSM компаниас худалдан авалт хийж буй жижиг дунд бизнес эрхлэгчид ЛэндМН ББСБ ХК-иар дамжуулан уг зээлийг авах боломжтой байна.

LEND AUTO-ЭКО АВТОМАШИНЫ ЗЭЭЛ



Зурал 6: Эко автомашины зээл

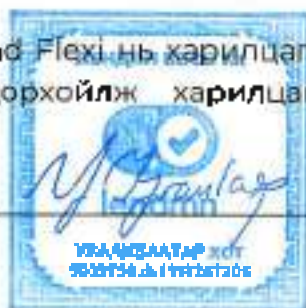
ЛэндМН ББСБ ХК нь энэ цаг үеийн хамгийн тулгамдсан байгаль орчин, нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэхэд хувь нэмэр оруулах үүднээс байгаль орчинд ээлтэй, хагас цахилгаан мотортой эко автомашиныг хиймэл оюун ухаанд суурилсан харилцагчийн зээлийн эрхийг тогтоон зээл олгож байгаагаараа онцлог юм.

LEND FLEXI



Зурал 7: Lend Flexi бүтээгдэхүүн

Lend Flexi нь харилцагчийн зээлийн эрх болон хугацааны дээд хэмжээг тодорхойлж харилцагч өөрийн зээлийн эрхийн хэмжээнд олон





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга

давамжтайгаар зээл авах, эргүүлэн төлөх буюу зээлийн шугам хэлбэрээр ашиглах боломжтой зээлийн бүтээгдэхүүн юм. Компани оорсдийн хэрэглэгчдийн дунд хугацааны санхүүгийн хэрэглээг хангах зорилгоор энэхүү бүтээгдэхүүнийг санал болгон ажиллаж байгаа ба Flexi зээлийн онцлог, давуу талууд дараах байдалтай байна.

- Зээлийн хэмжээ өндөр: (5-50 сая төгрөг)
- Зээлийн шугамаа тогтмол ашиглаж, олон давамжтай зээл авах
- Уян хатан, урт хугацааны эргэн төлөлтийн боломж
- Хугацаандаа хийсэн эргэн төлөлтөд хүүгийн хөнгөлөлт хүртэх
- Зээл олголтын шимтгэл болон торгуулийн хүүгүй

LEND ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ



ЛэндМН ББСБ ХК нь харилцагчдын мөнгөн хөрөнгийг үнэгүйдлээс хамгаалах, өсгөх зорилгоор хөрөнгө оруулалтын бүтээгдэхүүнүүдийг өөрийн аппликейшнээрээ дамжуулан харилцагчидаа олгодог.

🕒 2022 ОНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ХУРААНГУЙ

2022 онд ЛэндМН аппликейшнээр дамжуулан харилцагч нартаа нийт 561,8 тэрбум төгрөгийн дүнтэй 2,650 мянган зээлийг олгосон байна. Зээлийн голлох үзүүлэлтүүдийг 2021 онтой харьцуулахад гэрээт харилцагчдын тоо **7%**, олгосон зээлийн тоо **37%**, олгосон зээлийн дүн **48%**, зээлийн багц **10%**-иар тус тус өссөн үзүүлэлттэй байна. Энэ өсөлт нь компанийн зээлийн үйл ажиллагаа улам бүр тэлж байгааг илэрхийлэх бөгөөд зээлийн багцын дүнгийн үзүүлэлтээр 7 жилийн түүхэнд хамгийн дээд хэмжээнд хүрсэн амжилттайгаар 2022 оныг өндөрлөсөн байна.

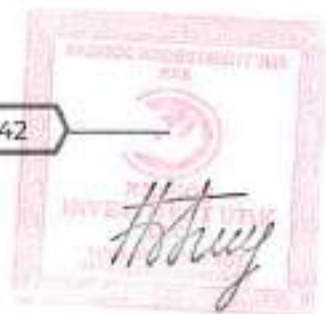


Эх сурвалж: ЛэндМН ББСБ 2022 оны жилжйн тайлан



График 3: 2022 оны үйл ажиллагааны үзүүлэлт

ЛэндМН ББСБ ХК нь байгуулагдсан цагаас эхлэн зээлийн багцын чанарыг үнэлэн, эрсдэлийн санг байгуулахдаа СТОУС 9-ыг ашигладаг ба 2022 онд **3.3** тэрбум төгрөгийн сан байгуулж зээлийн эрсдэлийн сангийн хүрэлцээ **115.7%**-д хүрсэн байна. Зээлийн багцад эзлэх чанаргүй зээлийн хувь 2022 онд 4.0% хүрч өмнөх оноос 23%-иар, 2021 оноос 56%-иар тус тус буурсан байна.



Зээлийн багцад эзлэх чанаргүй зээлийн хувь

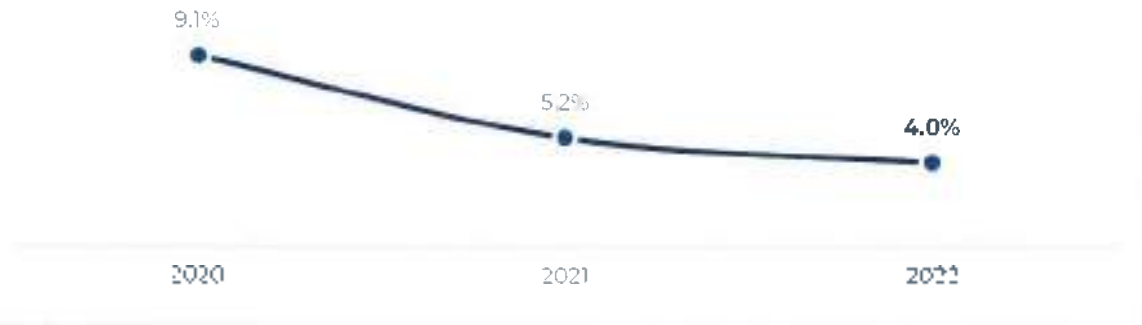


График 4: Зээлийн багцад эзлэх чанаргүй зээл

2022 ОНЫ ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДАЛ

ЛэндМН ББСБ ХК нь Мэдээллийн аюулгүй байдлын Менежментийн Тогтолцоо ISO/IEC 27001:2013 олон улсын стандартад нийцэн, 2022 онд баталгаажуулалтын аудит хийлгэж, албан ёсоор баталгаажуулалтын гэрчилгээг хүлээн авсан байна. ЛэндМН нь Мэдээллийн аюулгүй байдлын олон улсын стандартад нийцсэнээр харилцагчийн мэдээллийн нууцлал, түүний хадгалалт, аюулгүй байдлыг хангаж ажиллаж байгаагийн нэг илрэл болсон юм.



Зургаг 8. Мэдээллийн аюулгүй байдлын сертификатыг





Зураг 9: Цахим хувьцаа эзэмшигчдийн хурал 2022

2022 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаа цахим хэлбэрээр амжилттай зохион байгуулж хурлыг компанийн фэйсбүүк пэйж хуудсаар шууд дамжуулсан. 2022 оны хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд нийт саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн 84.28% нь оролцож компанийн үйл

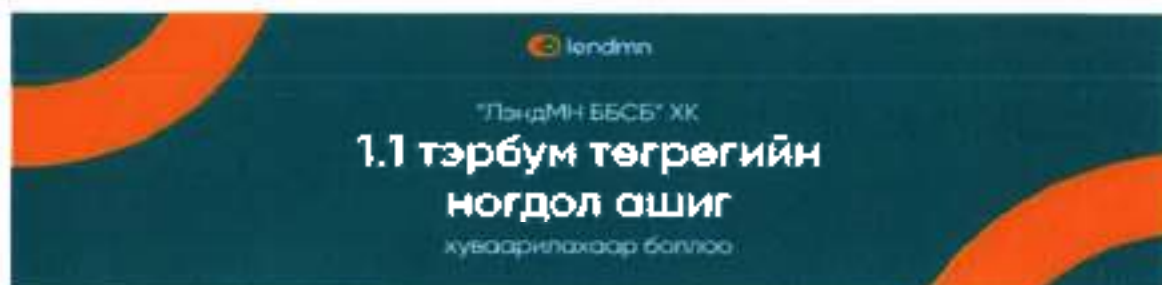
ажиллагаатай холбоотой асуудлуудыг хэлэлцэн баталсан байна.

Үнэт цаас гаргагч нь 2022 онд хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой дараах ажлуудыг зохион байгуулж ажилласан байна.

- 2022 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрөөс 3 дугаар сарын 31-ний өдрүүдэд "ЛэндБонд"-ын Транч II-ын анхдагч зах зээлийн арилжааг зохион байгуулж нийт 188 хөрөнгө оруулагчдаас 3.1 тэрбум төгрөгийг зарлагдсан хугацаанаас өмнө татан төвлөрүүлсэн.
- Өнгөрсөн онд үнэт цаас гаргагч нь өөрийн охин компани болох "ЛэндМН Актив" ТЗК ХХК нь 2022 оны 9 дүгээр сарын 21-ний өдөр Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зөвшөөрлөө авч, улмаар 4.85 тэрбум төгрөгийг олон нийтээс амжилттай татан төвлөрүүлсэн байна. Уг үнэт цаас нь сар бүр өгөөж хүртээхэй онцлогтой ба 2022 он 12 дугаар сараас эхлэн сар бүр хөрөнгө оруулагчдын дансанд өгөөжийг байршуулан ажиллаж байна.

Зураг 10: Лэнд Бонд Транч II

- ЛэндМН ББСБ ХК-ийн ТУЗ-ийн шийдвэрийн дагуу 2021 оны цэвэр ашгаас нэгж хувьцаанд 1.5 төгрөг букуу нийт 1,108,952,525.50 төгрөгийн ногдол ашгийг хувьцаа эзэмшигчиддээ мөнгөн хэлбэрээр хуваарилсан байна.



Зураг 11: Ногдол ашиг хуваарилав.



Монгол улс Тогтвортой хөгжлийн зорилгын хүрээнд Монгол улсын ерөнхийлөгчийн санаачилсан "Тэрбум мод" төслийг дэмжин СЗХ-нд мод тарих үүрэг амлалтаа хүргүүлээ.

Мөн үнэт цаас гаргагч нь МББСБХ-оос гишүүн байгууллагуудаа уриалж СЗХ Банк бус санхүүгийн байгууллагуудтай хамтарч "Монгол улсад нийгэм, байгаль орчинд ээлтэй тогтвортой санхүүжилтийн тогтолцоог хөгжүүлж, ногоон зээлийн дэмжихийн төлөөх хамтарсан тунхаг бичиг"-ийг байгууллаа.



Нийгмийн хариуцлагын хүрээнд ногоон ирээдүй, экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор Монголын ББСБ-ын нэрэмжит "Цэцэрлэгт хүрээлэн"-ийн шав тавих их үйлсэд нэгдэж хамт олноороо Гачууртын минж үржүүлгийн газар болон

Чингэлтэй дүүргийн засаг даргын тамгын газар болон Ургуулахад учир бий клубтэй хамтран Чингэлтэй дүүргийн Хайрхан хөгжлийн төвд 150 ширхэг модыг тус тус тарьсан байна.



2022 ОНЫ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ ХУРААНГУЙ

Лэндмн ББСБ ХК болон түүний охин компаниуд (цаашид "Групп" гэх)-ийн 2022 оны 12 сарын 31-ээрх нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, уг өдрөөр тасалбар болгосон нэгтгэсэн орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн томоохон бодлогуудын хураангуйг багтаасан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээс бүрдсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд Монголын Үндэсний Тайлагнал Аудит ХХК нь аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний үзэж байгаагаар эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь бүхий л материаллаг асуудлаар группийн 2022 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр нэгтгэсэн санхүүгийн байдал, энэ өдрөөр тасалбар болсон жилийн нэгтгэсэн санхүүгийн гүйцэтгэл болон нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээг Монгол Улсын Нягтлан Бодох Бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн Тайлагналлын Олон Улсын Стандарт-уудын дагуу үнэн зөв толилуулсан байна гэж дүгнэжээ.

Хараат бус аудиторын тайлангийн дэлгэрэнгүйг хэвсралтаас харна уу.

СҮҮЛИЙН 3 ЖИЛИЙН НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ХУРААНГУЙ

Санхүү байдлын хураангуй тайлан /аудитлагдсан, тэрбум төгрөг/

ХӨРӨНГӨ	2020	2021	2022
Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө	10.35	4.90	5.22
Зээлийн багц (цэврээр)	25.43	32.43	69.59
Бусад хөрөнгө	3.44	0.77	1.06
Үндсэн хөрөнгө	1.11	0.76	0.59
Биет бус хөрөнгө	0.40	0.45	0.40
НИЙТ ХӨРӨНГӨ	40.73	39.31	76.86
ӨР ТӨЛБӨР	23.02	16.64	49.79
Эх үүсвэр	21.11	15.17	45.96
Бусад өглөг	1.91	1.47	3.83
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ ХК	17.71	22.66	27.07
Хувьцаат капитал	9.77	8.42	8.42
Бусад	0.05	0.05	0.05



Хоёрдогч өглөг	-	2.85	2.85
Хуримтлагдсан ашиг	7.89	11.34	15.75
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР, ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ	40.73	39.31	76.86

Орлого, үр дүнгийн хураангуй тайлан / аудитлагдсан, тэрбум төгрөг /

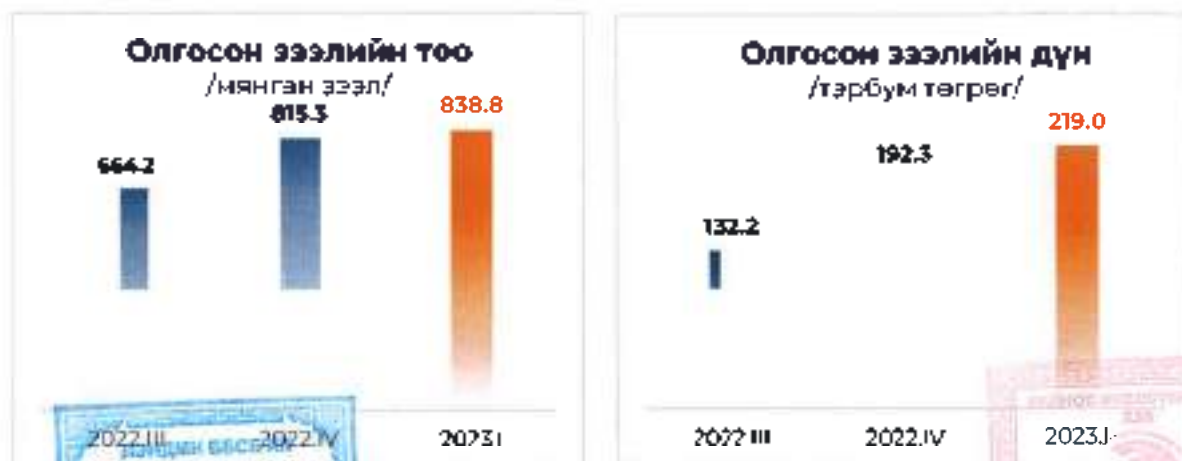
ОРЛОГЫН ҮЗҮҮЛЭЛТ	2020	2021	2022
Нийт орлого	16.37	12.49	20.22
Хүүгийн зардал	(4.72)	(2.80)	(3.95)
ЦЭВЭР ОРЛОГО	11.65	9.69	16.27
Зээлийн болзошгүй эрсдэлийн нөөцийн зардал	(2.36)	0.73	(1.44)
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР ОРЛОГО	9.29	10.42	14.83
Удирдлага болон ҮА-ны зардал	(6.54)	(5.95)	(8.29)
ТАТВАРЫН ӨМНӨХ АШИГ	2.75	4.47	6.54
Татварын зардал	(0.32)	(0.47)	(1.01)
ҮНДСЭМ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР АШИГ	2.43	4.00	5.53
Татварын дараах олдогдол (Зогсоосон үйл ажиллагаа)	-	(0.11)	-
ЦЭВЭР АШИГ	2.43	3.89	5.53

Хүснэгт 3: Сүүлийн 3 жилийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн хураангуй

2023 ОНЫ I УЛИРЛЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ХУРААНГУЙ

2023 оны I улиралд ЛэндМН харилцагч нартаа нийт 219.0 тэрбум төгрөгийн дүнтэй 838.8 мянган зээлийг олгосон байна. Зээлийн голлох үзүүлэлтүүдийг өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад гэрээт харилцагчдын тоо **5.7%**, олгосон зээлийн тоо **70.6%**, зээлийн багц **118.9%**-иар тус тус өссөн үзүүлэлттэй байна.

Эх сурвалж: ЛэндМН ББСБ 2023 оны I улирлын тайлан



Орлого, үр дүнгийн хураангуй тайлан (аудитлагдсан, тэрбум төгрөг)

ОРЛОГЫН ҮЗҮҮЛЭЛТ	2021	2022	2023.1
Нийт орлого	12.49	20.22	9.69
Хүүгийн зардал	(2.80)	(3.95)	(2.05)
ЦЭВЭР ОРЛОГО	9.69	16.27	7.64
Эзэлийн болзошгүй эрсдэлийн нөөцийн зардал	0.73	(1.44)	(0.68)
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР ОРЛОГО	10.42	14.83	6.96
Удирдлага болон ҮА-ны зардал	(5.95)	(8.29)	(2.44)
ТАТВАРЫН ӨМНӨХ АШИГ	4.47	6.54	4.52
Татварын зардал	(0.47)	(1.01)	(0.87)
ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЦЭВЭР АШИГ	4.00	5.53	4.52
Татварын дараах алдагдал (Зогсоосон үйл ажиллагаа)	(0.11)	-	-
ЦЭВЭР АШИГ	3.89	5.53	3.65

Хүснэгт 4. 2023 оны I улирлын байдлаарх санхүүгийн тайлангийн хураангуй

2023 ОНЫ I УЛИРЛЫН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ

ХУРААНГУЙ

ЛэндМН ББСБ ХК болон түүний охин компанид (цаашип "Групп" гэх)-ийн 2023 оны 03 сарын 31-ээрх Санхүүгийн байдлын тайлан, Орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, Мөнгөн гүйлгээний тайлан бусад нэмэлт тайлбар тодруулгыг багтаасан санхүүгийн тайланд "Нийслэл-Аудит" ХХК аудит хийж гүйцэтгэлээ.

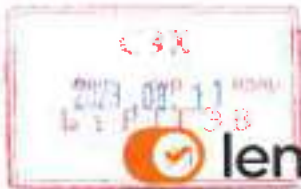
Бид энэхүү аудитыг Аудитын олон улсын стандартын дагуу хийж гүйцэтгэв. Бидний үзэж байгаагаар 2023 оны 03 сарын 31-нээр тасалбар болгосон санхүүгийн тайлангаа Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу бүхий л материаллаг байдлын хувьд үнэн зөв толилуулсан байна гэж дүгнэжээ.

Хараат бус аудиторын тайлангийн дэлгэрэнгүйг хавсралтаас харна уу.

1.5 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН БАЙГУУЛСАН ГЭРЭЭ ХЭЛЦЭЛ

Үнэт цаас гаргагчийн сүүлийн 3 жилийн хугацанд дор дурдсан их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл байгуулсан бөгөөд бондын танилцуулга гаргах өдрийн байдлаар эдгээр гэрээтэй холбоотой ямар нэгэн зөрчил маргаан гаргаагүй болно.





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

Статус	Их хэмжээний хэлцэл	Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл
Нийт хийгдсэн хэлцлийн тоо	0	19
Хэрэгжиж дууссан хэлцэл	0	8
Одоо хэрэгжиж буй хэлцэл	0	11

Хүснэгт 5: Их хэмжээний болон Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл

Үнэт цаас гаргагч нь сүүлийн 3 жилийн хугацаанд 19 сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл байгуулсан бөгөөд эдгээрээс 11 хэлцэл нь хэвийн хэрэгжиж байгаа, бусад нь хэрэгжиж дууссан.

Үнэт цаас гаргагч нь сүүлийн 3 жилийн хугацаанд их хэмжээний хэлцэл байгуулаагүй болно.

ЛэндМН ББСБ ХК нь зээл, баталгаа, батлан даалтын гэрээгээр хүлээсэн хугацаа хэтэрсэн болон шүүхийн шийдвэрээр гүйцэтгэх өр төлбөргүй болно.

Их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл нь хуульд заасан журмын дагуу байгуулагдсан эсэх талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг хууль зүйн үйлчилгээ үзүүлэгч "Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс" ХХН-ийн дүгнэлтээс үзнэ үү.

1.5.1 ХУУЛЬ ЗҮЙН ДҮГНЭЛТ

Сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн талзар:

Компани нь сүүлийн 3 жилд сонирхлын зөрчилтэй 19 хэлцэл хийсэн бөгөөд эдгээрээс 8 нь бүрэн хэрэгжиж дууссан, 11 хэлцэл нь хэрэгжиж байна. Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл байгуулахын өмнө Компанийн тухай хуулийн 12 дугаар бүлэгт заасан журам болон Компанийн дүрэмд заасны дагуу ТУЗ-ийн хурлаар хэлэлцэж, зөвшөөрөл олгосон байна

Компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн тав болон түүнээс дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний үнийн дүн бүхий үүрэг хүлээсэн гэрээ:

Компани нь сүүлийн 3 жилийн хугацаанд Компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн тав болон түүнээс дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний үнийн дүн (Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ 8,000,000,000 төгрөг бөгөөд үүний 5 хувь нь 400,000,000 төгрөг) бүхий үүрэг хүлээсэн нийт 21 гэрээ байгуулсан. Тэдгээрээс их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцлээс гадна



2021 оны 2 гэрээ, 2022 оны 12 гэрээ, 2023 оны 4 гэрээ буюу нийт 18 тус тус хэвийн хэрэгжиж байна. Бусад 3 гэрээ нь бүрэн хэрэгжиж дууссан.

Их хэмжээний хэлцлийн талаар:

Компанийн тухай хуулийн 87 дугаар зүйлийн 87.1.1 дэх заалтад "хэлцэл хийхийн өмнөх сүүлийн балансын активын нийт дүнгийн 25 хувиас дээш зах зээлийн үнэтэй эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхийг худалдах, худалдан авах, захиран зарцуулах болон барьцаалахтай холбогдсон хэлцэл, эсхүл хоорондоо шууд холбоотой хэд хэдэн хэлцэл (компанийн өдөр тутмын үндсэн үйл ажиллагаатай холбогдсон хэлцэл үүнд хамаарахгүй)" болон 87 дугаар зүйлийн 87.1.2 дахь заалтад "компанийн урьд гаргасан энгийн хувьцааны 25 хувиас дээш хэмжээний энгийн хувьцаа, энгийн хувьцаа авах эрхийн бичиг буюу энгийн хувьцаанд хөрвөх үнэт цаас гаргах, эсхүл хоорондоо шууд холбоотой хэд хэдэн гаргалт"-ыг их хэмжээний хэлцэлд тооцохоор хуульчилж заасан. Компанийн тухай хуулийн 87 дугаар зүйлд тодорхойлогдсон их хэмжээний хэлцэлд тооцогдох өндөр үнийн дүн бүхий үүрэг хүлээсэн гэрээг байгуулах нь тухайн хуулийн этгээдийн санхүүгийн байдал, үйл ажиллагаанд томоохон ач холбогдол бүхий нөлөө үзүүлдэг тул Компанийн тухай хуулийн 88 дугаар зүйлийн дагуу их хэмжээний хэлцлийг байгуулахад холбогдох этгээдийн зөвшөөрлийг заавал авсан байхыг шаарддагаараа онцлог хэлцэл юм.

Хуулийн зөвлөх нь Үнэт цаас гаргагчийн сүүлийн 3 (гурва) жилийн балансын активыг тогтоохдоо Үнэт цаас гаргагчийн аудитын компаниар баталгаажсан санхүүгийн тайланг үндэслэн, доорх байдлаар тооцсон байна.

Эх сурвалж: Хууль зүйн дүгнэлт

№	Санхүүгийн тайланг хэлцлийн хугацаа	Тухайн жилийн балансын актив (төгрөгөөр)	Тухайн жилийн балансын активын 25% (төгрөгөөр)
1.	2019 оны жилийн эцэс (2020 оны 4 дүгээр сарын 15-ны өдрөөс хойш байгуулсан хэлцэл)	58,100,953,000	14,525,238,250
2.	2020 оны жилийн эцэс (2021 оны хэлцэл)	40,735,460,000	10,183,865,000

3.	2021 оны жилийн эцэс (2022 оны хэлцэл)	39,306,562,000	9,826,640,500
4.	2022 оны жилийн эцэс (2023 оны 4 дүгээр сарын 15-ны өдөр күртэлх байгуулсан хэлцэл)	76,858,757,000	19,214,689,200

Лүснэгт 5: Компанийн их хэмжээний хэлцэлийн хэмжээ

Илүү дэлгэрэнгүй мэдээллийг Хууль зүйн зөвлөгөө үзүүлэгчээс гаргасан “Хууль зүйн дүгнэлт”-ээс уншиж танилцана уу.

1.6 НОГДОЛ АШГИЙН БОДЛОГО

Үнэт цаас гаргагчийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2017 оны 12 сарын 01-ний өдрийн 17/02 тоот тогтоолоор “Ногдол ашгийн бодлого”-ыг баталж, тус бодлогод заасан нөхцөл, журмаар хувьцаа эзэмшигчдэд ногдол ашиг хуваарилж байна. Тухайлбал:

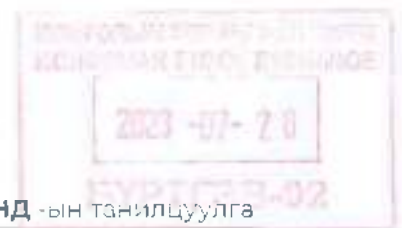
Ногдол ашиг хуваарилах нөхцөл

- Нэг төрлийн нэгж хувьцаанд адил хэмжээний ногдол ашиг хуваарилна;
- Компанийн тухайн жилийн цэвэр ашгийг тухай жилийн дундаж өөрийн хоронгөнд харьцуулсан харьцаа 20 хувиас багагүй байх;
- Шийдвэр гаргах өдрийн байдлаарх зээлийн багцын чанар сайн байх,
- Ногдол ашиг төлсний дараа компани төлбөрийн чадвартай байх;
- Ногдол ашиг төлсний дараа компанийн өөрийн хөрөнгө нь давуу эрхийн хувьцааны төлөгдөөгүй ногдол ашиг, татан буулгах үед төлөх дүн, компанийн дүрэмд заасан хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээний нийлбэрээс илүү байх;
- Компани хувьцаа эзэмшигчдийн шаардлагаар хувьцаагаа эргүүлэн авах нөхцөл байдал үүссэн, өрийн хэрэгслээ эргүүлэн худалдан авах хугацаа болсон бол эдгээр үнэт цаасыг бүрэн эргүүлэн авсан, эсвэл бүрэн худалдан авахад шаардагдах хөрөнгөтэй байх;

Ногдол ашиг хуваарилах тухай шийдвэр

- Ногдол ашиг хуваарилах шийдвэрийг тухайн жилийн санхүүгийн тайланг хөндлөнгийн аудитаар баталгаажуулснаас хойш 50 хоногийн дотор компанийн ТУЗ гаргана. ТУЗ шийдвэртээ нэг хувьцаанд ногдох ашгийн хэмжээ, ногдол ашиг олгох хэлбэр, ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалт гаргах бүртгэлийн өдөр





болон ногдол ашиг төлөх өдрийг тогтоож, энэ талаар хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд зориулсан мэдээлэлтэй хамт мэдээлэл хүргүүлнэ.

- Ногдол ашгийг бэлэн мөнгө, түүнчлэн компанийн болон бусад этгээдийн үнэт цаасны хэлбэрээр төлж болно.
- Ногдол ашиг хуваарилах эсэх тухай ТУЗ-ийн шийдвэрийг нийтэд мэдээлж, хувийг Санхүүгийн зохицуулах хороо, Хөрөнгийн биржийн мэдээллийн нэгдсэн санд хүргүүлнэ.
- Жилийн тайланд тусгах мэдээлэлд ногдол ашгийн хэмжээг тодорхойлсон үндэслэл, төлөх журмын талаар бүрэн тусгасан байх бөгөөд ногдол ашиг хуваарилахгүйгээр шийдвэрлэсэн бол түүний үндэслэлийг энэ журмын дагуу тайлбарласан байна.
- Компани ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар шийдвэрлэсэн бол энэ тухайгаа хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хуралд заавал тайлагнах бөгөөд тайлбартаа ногдол ашиг хуваарилах боломжгүй байдалд хүрсэн шалтгаан, цаашид аач хэрэгжүүлэх арга хэмжээний тухай тайлбар зэргийг тусгасан байна.

Ногдол ашиг хуваарилах, тайлагнах

- Ногдол ашиг төлөх хэлбэр, олгох хугацаа, журам нь хувьцаа эзэмшигчдэд аль болох тохиромжтой байна.
- Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ногдол ашгийг ТУЗ-өөс тогтоосон хугацаанд төлөөгүйгээс компанид учирсан хохирлыг гүйцэтгэх захирал болон холбогдох бусад албан тушаалтнууд хариуцна.
- Ногдол ашиг хуваарилах тухай ТУЗ-ийн шийдвэр гарсан бол төлбөл зохих ногдол ашгийн хэмжээг хувьцаа эзэмшигчдэд төлөх өр болгон нягтлан бодох бүртгэлд тусгах бөгөөд ногдол ашиг хуваарилж эхэлсэн улирлын эцэст ногдол ашгаа аваагүй байгаа хувьцаа эзэмшигч бүрийн нэрээр тусгайлан өглөгийн бүртгэл хөтөлнө. Ногдол ашгийг "Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв" ХХК дахь хувьцаа эзэмшигч бүрийн дансанд шилжүүлэх бодлого баримтална.
- Ногдол ашиг хуваарилж эхэлсэн улирлын санхүүгийн тайлан гаргах үед "Ногдол ашгийн хуваарилалтын тайлан"-г гаргаж Санхүүгийн зохицуулах хороо, Монголын хөрөнгийн биржид хүргүүлэх бөгөөд хувьцаа эзэмшигчдийн жилийн ээлжит хуралд өмнөх жилийн ногдол ашиг хуваарилалтын тайланг танилцуулна.



Ногдол ашиг хуваарилсан тухай

Үнэт цаас гаргагч нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс баталсан "Ногдол ашгийн бодлого"-ын хүрээнд 2018-2023 оны хооронд жилийн эцсийн цэвэр ашгаас жил бүр дараах байдлаар ногдол ашиг хуваарилж, хувьцаа эзэмшигчдийнхээ өмнө хүлээсэн үүргээ нэр төртэй биелүүлэн ажиллаж байна.

Ногдол ашиг	2019 он	2020 он	2021 он	2022 он	2023 он
Ногдол ашиг хуваарилсан нийл дүн	800,000,000 төгрөг	1,200,000,000 төгрөг	447,843,215 төгрөг	1,008,952,525 төгрөг	1,293,778,000 төгрөг
Ногдол ашгийн эзлэх хувь эзэмжээ	31.24% /2018 оны цэвэр ашгаас/	24.44% /2019 оны цэвэр ашгаас/	20% /2020 оны цэвэр ашгаас/	27.5% /2021 оны цэвэр ашгаас/	23.4% /2022 оны цэвэр ашгаас/
Нэлж хувьцаанд ногдох ногдол ашиг /төгрөг/	1.00	1.50	0.58	1.50	1.75
Суутгал	хувь хүн бол ХХӨАТ, хуулийн этгээд бол ААНӨАТ				
Олгогдох хэлбэр	Мөнгөн хэлбэрээр	Мөнгөн хэлбэрээр	Мөнгөн хэлбэрээр	Мөнгөн хэлбэрээр	Мөнгөн хэлбэрээр
Олгогдсон огноо	2019.04.30	2020.04.30	2021.04.30	2022.04.30	2023.04.30

Хүснэгт 6. Хуваарилсан ногдол ашиг





Үнэт
цаасны
танилцуулга

II. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

2.1 МАКРО ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТӨЛӨВ БАЙДАЛ

2.1.1 Бодит сектор

Өнгөрсөн хугацаанд цар тахал, Оросын Холбооны Улс, Украин Улсын дайны хямралаас үүдэн олон улсад амаргүй нөхцөл байдал учирч түүний үр дүнд улс орнуудын эдийн засгийн өсөлт удааширч хөл хорио, нийлүүлэлтийн гинжин хэлхээ тасалдахад хүрсэн нь нийлүүлэлтийн чанартай инфляцыг өдөөж олон улсад инфляцаас үүдэлтэй толгооргүй байдал үргэлжилж байгаа нь тулгамдаад буй гол асуудал хэвээр байна. Олон Улсын Валютын Сан 2023 оны дэлхийн эдийн засгийн өсөлтийн төсөөллийг 0.1 нэгж хувиар бууруулан 2.8 хувь болгосон байна. Дэлхийн эдийн засгийн өсөлт 2023 онд өмнө нь тооцролж байснаас илүү удааширна гэж Олон Улсын Валютын Сан мэдээлсэн байна.

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн хороо



График 5: Монгол Улсын ДНБ болон эдийн засгийн өсөлт /2010-2022/

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн хороо

	2019	2020	2021	2022
Хөдөө аж ахуй	0.72	0.79	(0.83)	1.70
Уул уурхай	(0.25)	(1.44)	0.12	(1.60)
Боловсруулах үйлдвэрлэл	0.30	0.27	(0.07)	0.50
Цахилгаан	0.15	0.05	0.22	0.10
Барилга	0.71	(0.13)	(0.92)	0.20

Бөөний, жижиглэн худалдаа	1.19	(1.43)	0.61	0.90
Тээвэр	0.25	(1.01)	(0.35)	0.10
Мэдээлэл, холбоо	0.24	0.11	0.47	0.20
Бүтээгдэхүүний цэвэр татвар	1.04	(1.06)	1.31	1.40
Сэнхүү, даатгалын үйл ажиллагаа	0.26	0.06	0.47	0.10
Үйлчилгээ	1.01	(0.78)	0.61	1.20
Нийт Э/З-ийн өсөлт	5.60	(4.56)	1.64	4.80

Хүснэгт 7. Эдийн засгийн өсөлт 2017-2021 /Солбарын бүтцээр

- Сүүлийн 5 жилд бий болсон эдийн засгийн өсөлтийг бий болгож буй салбар тус бүрээр нь ангилан харвал 2022 оны байдлаар 4.80% ийн өсөлтийн дийлэнх хэсгийг хөдөө аж ахуйн салбар 1.70%, үйлчилгээний салбар 1.20% , бөөний, жижиглэн худалдааны салбар 0.9% болон бүтээгдэхүүний цэвэр татвар 1.40% тус тус нөлөөлсөн байгаа бол үндсэн салбар болох уул уурхайн салбар нь эдийн засгийн өсөлтийг 1.60%-иар бууруулсан байна. 2022 оны байдлаар Covid-19 цар тахалтай холбоотой хөл хорио дуусаж Монгол Улсын эдийн засгийн голлох дээрх салбарууд (уул уурхайн олборлолтын салбараас бусад) өсөлт үзүүлсэн байна.

Эх сурвалж: ОУ-ын Э/З-ийн институт

- Олон улсын эдийн засаг, судалгааны институтийн тооцоолсноор манай орны энэ оны эдийн засгийн төсөөллийг 4.5% болгон бууруулсан ба энэ нь өмнөх оны 4.8%-ийн гүйцэтгэлтэй харьцуулахад 0.3%-иар бууруулсан төсөөлөл юм.



График 6. Эдийн засгийн төсөөлөл 2023 он

- 2023 оны 4-р сарын 4-ний өдөр хийсэн Азийн Хөгжлийн Банкны мэдэгдлээр 2023 оны эдийн засгийн төсөөллийг 5.4% болгон өсгөсөн байна. Үүнд БНХАУ-ын эдийн засаг дахин нээлттэй болж, ашигт малтмалын бүтээгдэхүүний эрэлт нэмэгдэн, дотоодын эргэлт сайжирна гэсэн хүлээлттэй байна.
- Монгол Улсын 2024 оны эдийн засгийн өсөлтийн төсөөллийг Азийн Хөгжлийн Банкнаас 6.1% хэмээн төсөөлсөн байна. Үүнд БНХАУ-тай худалдаа явуулдаг томоохон боомтуудын үйл ажиллагаа, ОХУ болон

Украин улсын хоорондын мөргөлдөөн зэрэг сөрөг нөлөө байгаа хэдий ч Экспортын эрэлт байгаа нь томоохон нөлөө үзүүлэх юм.

- Харин Монгол Улсын 2023 оны инфляцын төсөөллийг 10.9%-д хүрэхээр төсөөлсөн ба бараа бүтээгдэхүүний нийлүүлэлт доголдох, гадаад худалдаа тасалдах эрсдэл буурах хандлагатай байгааг онцолсон.
- Мөн Монгол банкны хувьд нийлүүлэлтийн гаралтай инфляцтай бодлогын хүүг өсгөх байдлаар арга хэмжээ авч үе шаттайгаар нэмэгдүүлсэн хэдийч хамгийн сүүлийн шийдвэрээр хэвээр хадгаллаа. /2023 оны 3-р сарын 15-ны өдөр Монгол Банк бодлогын хүүг 13% болгон хэвээр хадгалсан/

Монгол Улсын Эдийн засгийн төсөөлөл /2022 он/	
Дэлхийн Банк	5.2%
Азийн Хөгжлийн Банк	5.4%
Олон улсын валютын сан	4.5%
Монгол Банк	4.7%
Дундаж	4.95%

Зураг 12 Эдийн засгийн

2.1.2 Гадаад сектор

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн хороо

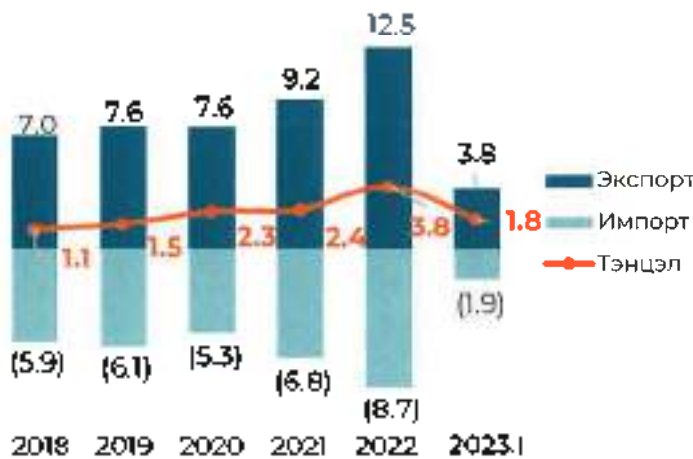


График 7. Экспорт, Импорт болон тэнцэл

2023 оны I улирлын байдлаар Монгол Улсын экспортын хэмжээ 3.8 тэрбум ам доллар, импорт 1.9 тэрбум долларт хүрч цэвэр экспорт 1.8 тэрбум ам доллар хүрсэн байна. Covid-19 цар тахлын нөлөө дуусч хөл хорио тавигдсанаар нийлүүлэлтийн систем аажмаар сэргэж биет бараа бүтээгдэхүүний үнэдэлхий зах зээл дээр өсч инфляц эрчимжиж байна. Манай орны хувьд экспортын голлох

бүтээгдэхүүн болох зэсийн баяжмал, нүүрс, алт, төмрийн хүдэр зэрэг бүтээгдэхүүний ханш өсч БНХАУ цар тахлын хөл хориог сулруулж нээлттэй болсноор худалдааны тэнцэл сэргэсэн үзүүлэлттэй байна.



График 8: Экспортын гол нэр төрлийн бараа /тэрбум \$ 2018 – 2023/ улирал/

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн хороо

2022 онд нийт экспортын орлогын тал болох 6.7 тэрбум ам доллар нүүрсний экспорт дангаар эзэлж байна. Энэ нь Монгол Улсын Засгийн газрын зүгээс “Эрдэнэс Таван толгой” ТӨХК дээр онцгой дэглэм тогтоосонтой холбоотой нүүрсний экспорт өнгөрсөн жилээс 3 дахин өндөр үзүүлэлттэй гарахад нөлөөлсөн байна. Онцгой дэглэмийн хугацааг сунгаснаар 2023 онд энэхүү үзүүлэлт хэвээр хадгалагдах төлөвтэй байна. 2023 оны I

улиралд Оюу толгойн гүний уурхайн олборлолтыг эхлүүлсэн нь зэсийн экспортыг нэмэгдүүлэн Гадаад худалдааны тэнцэл болон ГВАН-д эерэг нөлөө үзүүлнэ гэсэн хүлээлттэй байна.

2.1.3 Төсвийн сектор

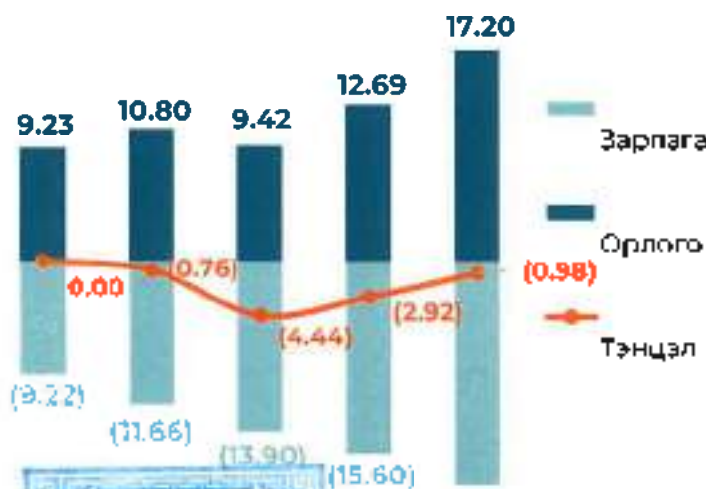


График 9: Төсвийн орлого, зардал, тэнцэл /2017 - 2022 он/

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн хороо

2022 оны байдлаар Монгол Улсын нийт төсвийн орлого 17.20 их наяд төгрөг, зардал 18.18 их наяд төгрөгт хүрч төсвийн алдагдал 0.98 их наяд төгрөгт хүрсэн байна. 2020 онд дэлхий нийтийг хамарсан COVID-19 цар тахал нь төсвийн алдагдал нэмэгдэх суурь шалтгаан болсон. 2022 онд экспортын гэрц нэмэгдэж тэр дундаа



нүүрсний экспорт нэмэгдсэн нь татварыг орлогыг нэмэгдүүлэх томоохон нөлөө үзүүлсэн байна. Мөн дэлд эдийн засгийн нөлөөг бууруулах зарим арга хэмжээ болон Ханшийн есөлт нь татварын орлого нэмэгдэхэд түлхэц үзүүлсэн байна. Гадаад худалдаа идэвхжиж БНХАУ нь хилээ бүрэн нээснээр Импортын гол нэр төрлийн барааны эргэлт сайжирч гаалийн орлого нэмэгдэхэд нөлөө үзүүлсэн байна. Засгийн газар цаашид Төсвийн алдагдлыг хамгийн бага байлгах, нэмэлт шаардлагагүй зардлыг танах, ТӨХК-н үйл ажиллагаанд төрийн оролцоог багасгах бодлого баримталж үе шаттайгаар төсвийн алдагдлыг 0 болгох боломжтой талаар мэдэгдэж байна.

2.1.4 Инфляц

2023 оны I-р улирлын байдлаар улсын инфляци 12.2%-д хүрч Монгол банкны зорилтоос 6.2+/-2%-иар өндөр төвшинд байна. Инфляцын суурь шалтгаан нь нийлүүлэлтийн гинжин хэлхээ саатаж, импортын дийлэнх хувийг бий болгодог бараа бүтээгдэхүүний үнэ дэлхийн зах зээл дээр өсч байгаатай холбоотой юм.



График 9: Инфляцийн түвшин 2018-2023 I

Инфляцыг бүрэлдэхүүнээр задалж хэрвэл хүнсний бараа, ундаа, ус, хувцас бөс бараа, орон сууц цахилгаан, хийм болон бусад түлш, эм тариа эмнэлгийн үйлчилгээний бүлгийн үнийн есөлт гол нөлөө үзүүлсэн байна. Цаашид инфляци тогтвортой төвшинд очих нь хил гааль болон олон улсад өрнөөд буй хямрал, улс төрийн тодорхойгүй байдлаас хамааралтай байна.

Олон улсын байгууллагуудын Монгол Улсын 2023 оны инфляцыг дунджаар 11.5%-иар төсөөлж байгаа ба 2023 онд эхний улирлын байдлаарх 12.2%-ийн инфляц энэ төвшиндөө тогтворжих магадлалтай юм.

2022 оны 4-р сарын 4-ний АХБ-ны мэдэгдлээр инфляц дунд хугацаанд төгрөгийн гадаад валюттай харьцах ханш сулрах болон дотоод эрэлт



нэмэгдэх нөлөөгөөр инфляц төв банкны зорилтот түвшин болох 6 хувиас өндөр байх төсөөлөлтэй байна.

2.1.5 Төлбөрийн тэнцэл

Эх сурвалж: Монгол Банк



График 10. Хөрөнгийн зах зээлийн үмэлгээ /Их мянд ₮/ болон ДНБ-д эзлэх хувь

Монгол улсын төлбөрийн тэнцэл 2023 оны I-р улирлын байдлаар 79.6 сая ам.долларын ашигтай гарсан байна. Үүнээс урсгал данс 237.5 сая ам.долларын ашигтай, хөрөнгийн данс 22.3 сая ам.долларын ашигтай, санхүүгийн данс 3.97 сая ам.долларын ашигтай гарсан байна.

2.1.6 Валютын Ханш

2022 онд Монгол улсын гадаад валютын албан нөөц 3,399.6 сая ам.долларт хүрч импортын 4-5 сарын хэрэглээтэй тэнцэж байсан бөгөөд Монгол Улсын экспортын голлох бүтээгдэхүүнүүдийн дэлхийн зах зээл дээрх ханш өсч, Монгол Улсын засгийн газрын зүгээс нүүрсний экспортыг нэмэгдүүлэх замаар ГВАН-ийг 2022 оны 8-н сарын хамгийн доод түвшин болох 2.6 тэрбум ам.доллараас 36.9%-иар нэмэгдүүлэн 3.6 тэрбум ам.долларт хүргэснээр валютын ханшийг буулгалаа.



Эх сурвалж: Монгол банк

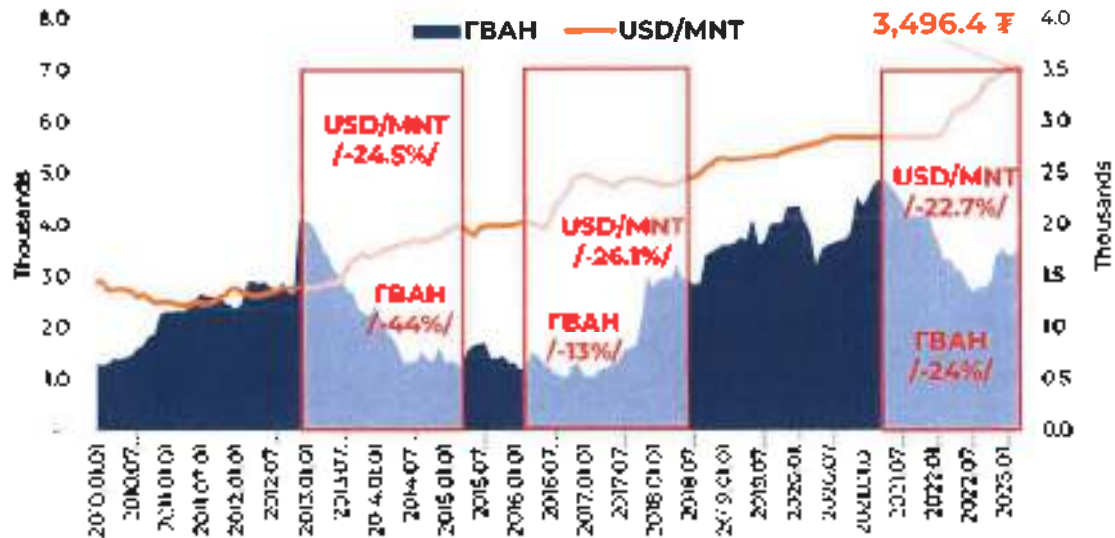


График 1: Төгрөгтэй харьцах ам.долларын ханш болон ГВАН-ын харьцуулалт (2010-2023.1)

2022 оны II улирлыг 2023 оны эхний улиралтай харьцуулахад төгрөг ам.долларын эсрэг 12.8%-иар суларч 1 ам.доллар 3,524.98₮ хүрсэн байна. Ийнхүү ам.долларын ханш суларсан нь олон улсад худалдааны эргэлт саарах, иргэд олон нийтийн хүлээлт, ОХУ болон Украин хоорондын мөргөлдөөнөөс үүдэлтэй нөлөөлөл, олон улсад бий болоод буй инфляцийн өндөр төвшин нөлөөлсөн байна.

Монгол улсын гадаад валютын албан нөөц 2023 оны I-р улирлын байдлаар 3,438.46 сая ам.долларт хүрч импортын 5-6 сарын хэрэгцээтэй тэнцэж байна.

2.1.7 ББСБ-ын зах зээл

Монгол Улсын хэмжээнд 2023 оны I-р улирлын байдлаар Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны тусгай зөвшөөрөлтэй 514 банк бус санхүүгийн байгууллага үйл ажиллагаа явуулж байна. Үүнээс 4.8 хувь нь гадаадын хөрөнгө оруулалттай ББСБ, финтек шийдэл бүхий ББСБ-уудын тоо 39 хүрээд байна.

ББСБ-уудын харилцагчдын тоо давхардсан байдлаар 2023 оны эхний улиралд 3.8 саяд хүрсэн ба өмнөх оны мөн үетэй харьцуулахад 16.8 хувиар





буурсан байна. Үүнээс зээлдэгчдийн тоо нь 2023 оны эхний улирлын байдлаар 1.3 сая буюу өмнөх оны мөн үеэс 10.8 хувь буурсан дүнтэй байна.

ББСБ-уудын нийт активын хэмжээ 2022 оны эхний улиралд 2.9 их наяд төгрөгтэй тэнцэж байсан бол 2023 оны эхний улирлын байдлаар 24.5 хувиар өсч 3.7 их наяд төгрөгт хүрч Банкны салбарын 8.0%-тай тэнцэж байна. ББСБ-уудын нийт актив Монгол Улсын ДНБ-ийн 7 хувьтай тэнцэхүйц хэмжээтэй байна.

Сүүлийн 10 жилийн хугацаанд банкны салбарын нийт зээл жилд дунджаар 15.3 хувь өссөн бол ББСБ-ын олгосон зээлийн үлдэгдэл 32.5 хувь өссөн ба үүнд ББСБ-ын зээлийн цахим үйлчилгээ, финтек шийдэл нэвтэрч эхлсэнтэй холбогдуулан иргэдийн хэрэглээний зээл өссөн болон Ковид-19 цар тахлын нөлөөгөөр 2020 онд банкны салбарын иргэд болон байгууллагад олгосон зээл буурсан зэрэг нөхцөл байдал нөлөөлсөн байна.

Эх сурвалж: Үндэсний Статистикын Хороо, Санхүүгийн Зохицуулах Хороо

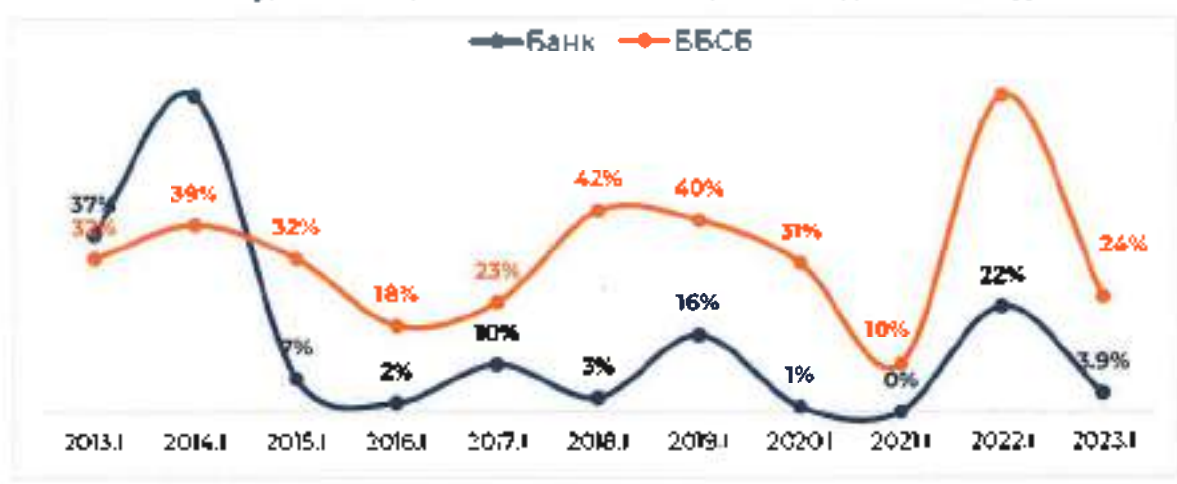


График 12: Банк болон ББСБ-уудын зээлийн өсөлтийн хувь

2013-2023 оны хооронд банкны салбарын нийт актив дунджаар 16.6 хувь өсч 2023 оны эхний улирлын байдлаар 46.4 их наяд төгрөгт хүрсэн бол ББСБ-уудын нийт актив жилд дунджаар 30.1%-иар өсч улмаар 2023 оны I улиралд 3.7 их наяд төгрөгт хүрээд байна.



Эх сурвалж: Үндэсний Статистикын Хороо, Санхүүгийн Зорицуулах Хэрэг

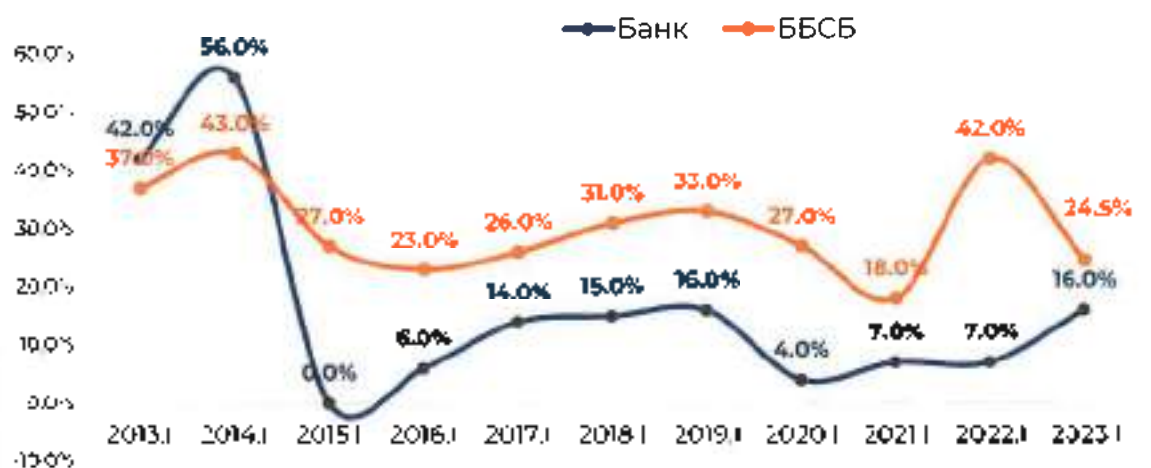


График 13: Банк болон ББСБ-уудын активын өсөлтийн хувь

Нийт зээлийн хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 24.5% буюу 570.4 тэрбум төгрөгөөр өсч 2023 оны I улирлын байдлаар 2,864.0 тэрбум төгрөгт хүрсэн бөгөөд үнд 165.4 тэрбум төгрөгийн эрсдэлийн сан байгуулж, 2,698.6 тэрбум төгрөгийн цэвэр зээлийн үлдэгдэлтэй гарсан байна. Нийт зээлийн үлдэгдлийн 87.6 хувийг буюу 2.5 их наяд төгрөгийг хэвийн зээл, 4.4 хувийг буюу 125.9 тэрбум төгрөгийг анхаарал хандуулах зээл, 8.0 хувийг буюу 228.0 тэрбум төгрөг чанаргүй зээлийн үлдэгдэл бүрдүүлж байна

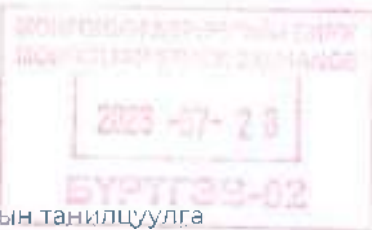
2023 оны I улирлын байдлаар эдгээр ББСБ-ууд зөвхөн цахим зээлийн (аппликэйшнээр дамжуулан) 985,521 зээлдэгчийн 551.8 тэрбум төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байгаа нь нийт зээлдэгчийн 76.0%, нийт зээлийн үлдэгдлийн 19.3%-ийг бүрдүүлж байна.





lendmn

ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга



2.2 ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТӨЛӨВ БАЙДАЛ

Эх сурвалж: Монголын хөрөнгийн бирж, ҮСХ

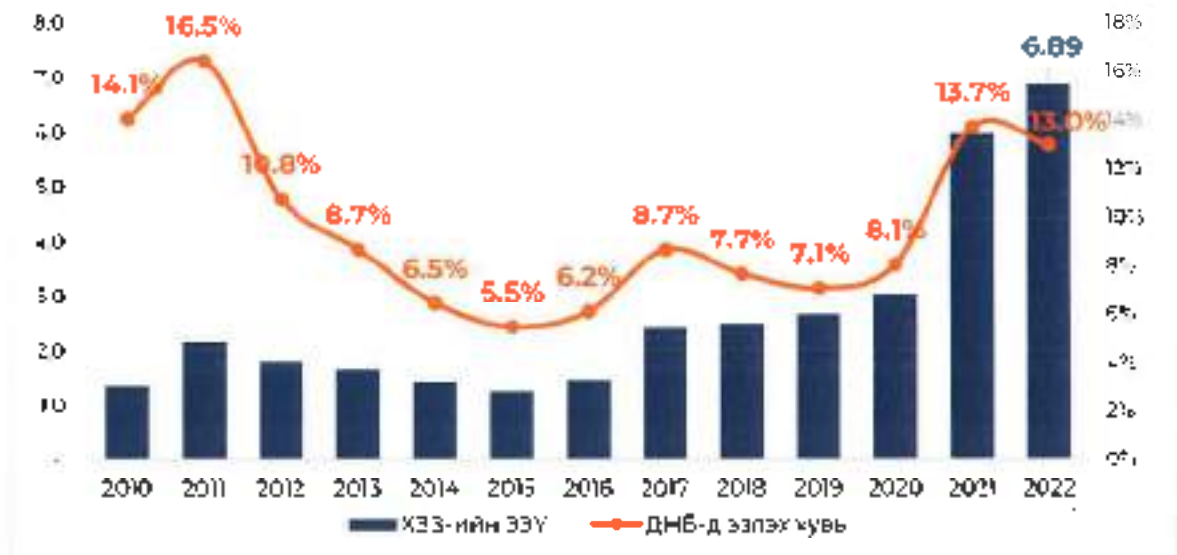


График 14: Хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ /их наяд ₮/ болон ДНБ-д эзлэх хувь

Монгол улсын хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 2022 оны эцсийн байдлаар 6.89 их наяд төгрөгт хүрч энэ нь 2022 оны ДНБ-ийн 13.0%-ийг эзэлж байна.

Дотоодын санхүүгийн бүтээгдэхүүнүүдийн хувьд арилжааны банкинд харилцах, хадгаламж хэлбэрээр 27.5 их наяд төгрөг байршиж байгаа буюу ДНБ-ны 52.2%-г эзэлж байгаа нь төвлөрөл өндөр байна.

Эх сурвалж: ОУ-ын Э/З-ийн институт

2022 оны 5-р сарын байдлаар хөрөнгийн зах дээр нийтдээ 433.5 тэрбум төгрөгийн арилжаа хийгдэж өмнөх оны үзүүлэлттэй харьцуулахад 31%-ийг бүрдүүлээд байна.

Сүүлийн жилүүдэд хөрөнгийн зах зээл дээрх арилжаа идэвхжиж олон компаниуд IPO, FPO, нээлттэй, хаалттай бонд болон бусад төрлөөр санхүүжилт татаж хөрөнгийн зах зээлд болomж байгааг таниулж байна.



График 15: Арилжааны дүн /2017-



Эх сурвалж: 00-н 9/3-ийн нэвтрүүлэг

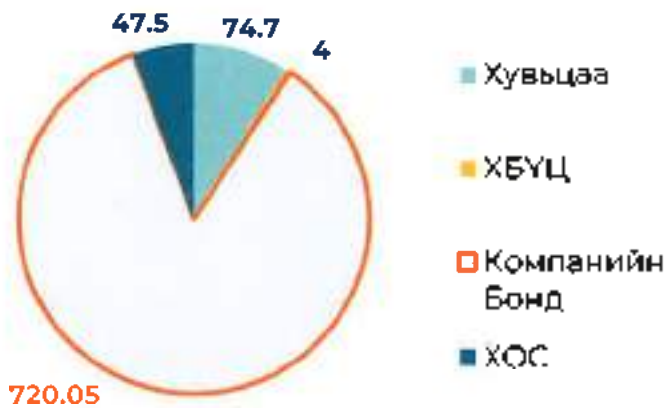


График 15: Анхдагч зах зээлийн арилжаа /тэрбум төгрөг, 2021 он

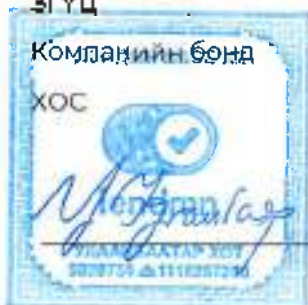
2021 онд хөрөнгийн зах зээлд 1.4 их наяд төгрөгийн арилжаа хийгдэж түүхэн дээд түвшинд хүрээд байсан ба үүний 846.3 тэрбум төгрөгийн арилжаа нь анхдагч зах зээл дээр явагдаж компаниуд дээрх хэмжээгээр шинээр эх үүсвэр татан төвлөрүүлсэн байна. Энэ нь арилжааны 60%-ийг эзэлж байна.

Анхдагч зах зээлд шинээр эх үүсвэр татан төвлөрүүлсэн дүнг санхүүгийн бүтээгдэхүүний ангиллаар илэрхийлбэл хамгийн өндөр буюу 85%-ийг бонд эзэлж байгаа бөгөөд энэ нь нийт арилжааны 51%-ийг эзэлж байна. Үүнд хөрөнгийн зах зээл дээр хамгийн олон удаа нээлттэй бонд гаргасан компани нь ЛэндМН ББСБ ХК бөгөөд 2020 онд анхны Финтек компанийн бондыг гаргаж байсан бөгөөд үүнээс хойш нийт 3 удаа нээлттэй бонд гаргаж, бондын төлбөрийг хуваарийн дагуу төлж ажиллаж байна. Бусад бүтээгдэхүүний хувьд дээрх үр дүнг үзүүлсэн байна.

Дээрх үр дүнгээс харахад хөрөнгө оруулагчдын хувьд харьцангуй тогтмол өгөөжтэй, 1-2 жилийн хугацаатай, барьцаатай хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэл эрэлт өндөр байгааг харж болох юм.

Эх сурвалж: Монголын хөрөнгийн бирж

Тэрбум ₮	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Анхдагч зах зээл	637.5	31.4	42.4	15.1	846.3	360.51
Хувьцаа	1.3	31.4	42.4	5.3	74.7	175.79
ХБҮЦ	-	-	-	-	4	85
ЭГҮЦ	630.2	-	-	-	-	-
Компанийн бонд	6	-	-	5	720.1	99.72
ХОС	-	-	-	48	47.5	-



Хоёрдогч зах зээл	221.6	212.7	100.8	50.3	568	220.01
Хувьцаа	75.1	178.6	911	48.6	230.2	167.57
ХБҮЦ	-	-	-	-	0.2	13.93
ЗГҮЦ	142.3	33.5	9.7	0.6	-	-
Компанийн бонд	4.2	0.6	-	0.8	328.2	34.34
ХОС	-	-	-	0.3	9.3	4.17
Нийт	859.1	244.1	143.2	66.3	1,414.20	580.52

Хүснэгт 3 Эдийн засгийн үзүүлэлт 2018-2022 /Салбарын бүтцээр/

Сүүлийн 6 жилд бий болсон хөрөнгийн зах зээл дээрх хоёр удаагийн том өсөлт үзүүлсэн жил болох 2017 он болон 2021 онд үнэт цаасны арилжааны дийлэнх хэсгийг тогтмол өгөөжтэй бүтээгдэхүүн бүрдүүлсэн байна.

Тухайлбал 2017 оны 859.1 тэрбум төгрөгийн арилжааны 90%-ийг ЗГҮЦ-ны анхдагч болон хоёрдогч арилжаа бүрдүүлсэн. Харин 2021 оны хувьд 1.4 их наяд төгрөгийн арилжааны 74%-ийг компанийн бондын арилжаа бий болгосон байна. Харин 2022 онд тогтмол хүүтэй бүтээгдэхүүн болох компанийн бонд, ХБҮЦ нийт анхдагч зэх зээлийн арилжааны 51%-ийг бүрдүүлсэн.

2022 онд хувьцааны анхдагч зах зээлийн арилжаа 175.79 тэрбум төгрөгт хүрснээс 82%-ийг Голомт банк болон Төрийн банкны IPO бүрдүүлсэн байна. Үүнээс дүгнэхэд хөрөнгө оруулагчид өмнөх жилүүдэд тогтмол өгөөжтэй, эрсдэл багатай хөрөнгө оруулалтын бүтээгдэхүүн болох компанийн бонд, ХБҮЦ-ны арилжаанд идэвхтэй оролцдог байсан бол 2022 онд энэхүү хандлага өөрчлөгдөн компанийн хувьцаанд хөрөнгө оруулах хандлагатай болсон байна.

2.3 ӨРСӨЛДӨГЧИЙН СУДАЛГАА

2.3.1 ДОТООД ОРЧНЫ ӨРСӨЛДӨГЧИЙН СУДАЛГАА

Монгол Улсын хувьд эдийн засаг экспорт, уул уурхайн салбарын сэргэлт, түүний тээвэр болон бусад салбаруудад үзүүлж буй зэрэг нөлөөгөөр 2022 оны өсөлт 4.8%-тай байсан бол 2023 онд 5.4%, 2024 онд 6.1%-иар тус тус өсөх төлөвтэй байна гэж АХБ мэдээлсэн. Гадаад эрсдэл, тодорхой бус байдал өндөр байгаа өнөөгийн нөхцөлд Монгол банкнаас бодлогын хүүг 13 хувьд

хэвээр нь хадгалахаар 2023 оны 03 сарын 15-ны өдрийн хурлаар шийдвэрлэсэн. 2023 оны I улирлын байдлаар банкны системийн зээлийн үлдэгдэл өмнөх оны мөн үеэс 5.2%-иар нэмэгдэж 23.01 их наяд төгрөгт хүрсэн байна.

2017-2022 онд ББСБ салбарын нийт активын CAGR 38%-тай байсан байна. ББСБ-ийн салбарын активын өсөлт 2023 оны I улирлын байдлаар 24.5% байсан бол Үнэт цаас гаргагчийн активын өсөлт 100%-д хүрсэн байна.

Эх сурвалж: СЗХ ББСБ-уудын санхүүгийн тайлангийн нэгтгэл



График 16. Актив болон нийт зээлийн өсөлтийн хувь

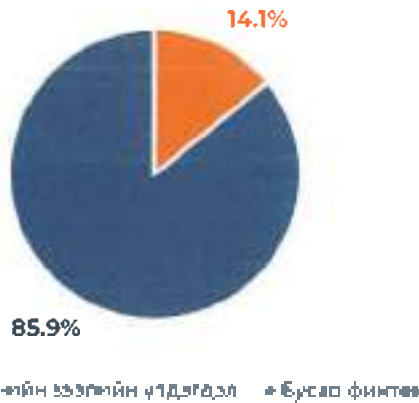
Банк бус санхүүгийн байгууллагуудын нийт зээлийн үлдэгдэл өмнөх оны мөн үеэс 24.9%-иар өсч 2023 оны I улирлын байдлаар 2,864.0 тэрбум төгрөгт хүрсэн бөгөөд үүнд 165.4 тэрбум төгрөгийн эрсдэлийн сан байгуулж, 2,698.6 тэрбум төгрөгийн цэвэр зээлийн үлдэгдэлтэй байна.

Үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн үзүүлэлтийг салбарын үзүүлэлттэй харьцуулахад 2023 оны I улиралд нийт активийн өсөлтийн хувь салбарын үзүүлэлтээс 4 дахин, нийт зээлийн өсөлтийн хувь 4.8 дахин илүү байна.

Харин финтек зээлийн үлдэгдэл 2023 оны I улиралд 551.8 тэрбум төгрөгт хүрч оны эцсээс 19.7%-иар харин 2021 оны эцэстэй харьцуулахад 79.1%-иар өссөн нь хэрэглэгчид санхүүгийн хэрэгцээ шаардлагыг хялбараар шийдэх шийдлийг сонгох хандлагатай болсоныг илэрхийлж байна.

Эх сурвалж: СЗХ ББСБ-уудын санхүүгийн тайлангийн нэгтгэл

Финтекийн нийт зээлийн үлдэгдэл /2023.1 улирал/



2023 оны I улирлын байдлаар ЛэндМН ББСБ ХК-ийн зээлийн үлдэгдэл финтек салбарын 14.1%-ийг бүрдүүлж байна. Финтек салбарын зээлийн үлдэгдэл сүүлийн жилүүдэд хурдацтай өсч байгаа ба салбарын харилцагчдын хэрэгцээ шаардлага, бүтцийн өөрчлөлт, финтекийн үйлчилгээний тэлэлтээс харахад ирэх жилүүдэд дээрх өсөлтийн хурд хэвээр хадгалагдах төлөвтэй байна.

График 17. Финтекийн зээлийн үлдэгдэлд эзлэх хувь /2023.1/

Үнэт цаас гаргагчийн хувьд 2023 онд технологийн давуу байдал болон аппликейшныг илүү ойлгомжтой хялбар болгох замаар зээлийн үйлчилгээг хурдан шуурхай, уян хатан болгож хүүгийн урамшуулалт хөтөлбөрийг үргэлжлүүлэн харилцагчидтайгаа урт хугацааны хамтын ажиллагаагаа улам бэхжүүлж ажиллахаар төлөвлөж байна.

2017 онд анх ЛэндМН аппликейшныг олон нийтэд танилцуулснаас хойш энэхүү салбарын өрсөлдөөн ширүүсч 2023 оны I улирлын байдлаар технологид суурилан санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлж буй ББСБ-ын тоо 39 хүрч өмнөх оны мөн үеэс 22%-иар өссөн үзүүлэлттэй байна.

СЗХ-д бүртгэлтэй финтек компанийн тоо нь хэр ирээдүйтэй салбарыг онилон харж зах зээлд түүчээлэн нэвтрүүлж чадсан байна вэ гэдгийг харуулж байна. Мөн түүнчлэн өрсөлдөгчдийн цар хүрээ нэмэгдэх нь хэрэглэгчдэд цаашид өндөр өрсөлдөөн дундаас чанартай үйлчилгээг хүртэх, улам илүү давуу талуудыг олж авах таатай боломжуудыг нээж өгч байна.

Цахим зээлийн үйлчилгээ үзүүлж буй аппликейшнуудын Playstore-оос таталтын тоогоор Pocket, LendMN, Sono, Monpay, Ard гэх зээлийн аппликейшнууд тэргүүлж байна. Эдгээр аппликейшнууд нь үйл ажиллагаа явуулан олон нийтэд аль хэдийн танигдсан боловч зах зээлд шинээр түрэн



орж ирж буй цахим зээлийн үйлчилгээ үзүүлэгч нар өрсөлдөөнийг илүү хүчтэй болгож байна.

Өрсөлдөөний үнэлгээгээр ЛэндМН ББСБ ХК-ийн өрсөлдөх чадварыг дурдвал:

Хувь хүнд төхирсон үйлчилгээ: Хиймэл оюун ухаан (AI) нь хэрэглэгчдийн зээлийн үнэлгээг тооцоолж, зээлдэгчийн төлбөрийн чадварт таарсан зээлийг олгоно.

Үнэнч хэрэглэгчид зориулсан урамшууллын систем: Урамшууллын систем нь хэрэглэгчдэд илүү их зээлийг бага шимтгэлээр авах боломжийг олгодог. Тиймээс шимтгэл бууруулалт нь дахин зээл авахад хэрэглэгчдийн сэтгэл ханамжийг нэмж, зээлээ хугацаанд нь төлөх хандлагыг дэмжиж, санхүүгийн сахилга батад суралцуулж байна.

Зардлын хэмнэлт: Финтек компанийн хувьд нэг харилцагчид ногдох үйл ажиллагааны зардал нь банктэй болон бусад банк бус санхүүгийн байгууллагатай харьцуулахад бага байна. ЛэндМН ББСБ ХК-ийн зэргэлдээ компани буюу АНД Солюшнс Пти.Лтд нь систем хөгжүүлэлтийг хийдэг ба зээл олголт бүрт төлөх үйлчилгээний хөлс нь тогтмол байдгаараа давуу талтай.

Онцгой нөөц: Хиймэл оюун ухаан /AI/ ашиглан харилцагч тус бүрийн зээлжих зэрэглэлийг тогтоож, оновчтой стратегийн хүрээнд чанаргүй зээл нь сэлбарын дүнгээс бага байна. Компани нь зах зээлд хүчтэй хоногшуулалт хийж байгаа ба өрсөлдөгч гарч ирэхээс өмнө үнэнч хэрэглэгчдийг татаж чадсан гэдгээрээ давуу талтай байна.

ФИНТЕКИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА ОЛОН УЛСАД

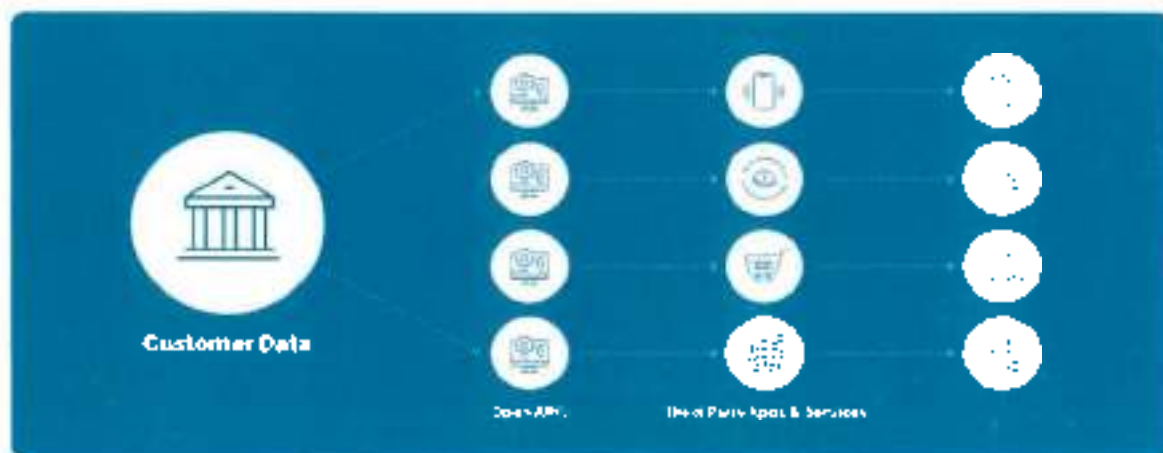
Санхүүгийн үйлчилгээнд дижитал технологи ашиглах явдал нь санхүүгийн үйлчилгээний ирээдүйг тодорхойлж байгаа өнөө цагт финтек компаниуд төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагаа, хөрөнгө оруулалт, даатгал болон бусад санхүүгийн бүтээгдэхүүнд технологийн дэвшлийг нэвтрүүлэн ажиллаж байна. Санхүүгийн үйлчилгээ болон мөнгийг цахимжуулснаар харилцагчдад тэгш боломжийг бүрдүүлж байгаагаас гадна эдийн засгийн өсөлтийг нэмэгдүүлж байна.



Statista компанийн судалгаагаар 2024 он гэхэд 63.8 сая хүн нээлттэй банкны үйлчилгээг ашиглана гэж таамагласан ба энэ нь 2020 оноос ойролцоогоор 5 дахин өссөн үзүүлэлт юм.

Нээлттэй банкны зах зээлийн хэмжээ 2021 онд 15.13 тэрбум ам.доллар байсан ба энэхүү үзүүлэлт нь жилд 25.7%-иар өсч 2025 онд 37.77 тэрбум ам.долларт хүрнэ гэсэн тооцоололтой байна.

Эх сурвалж: Tech Magic (2023 оны Финтек тренд)



Зураг 14: Финтект хэрэглэгчдийн датаг ашиглаж буй аргууд

McKinsey & Company-ийн мэдэгдсэнээр нээлттэй банкны үйл ажиллагааны зөвхөн 10% нь харилцагчдад хүрээд байна гэсэн байка. Энэ нь финтек салбарын үйл ажиллагаа цаашид өсөн нэмэгдэж, илүү олон боломжийг харилцагчдад үзүүлэхээр байна.

ОДОО АВААД ДАРАА ТӨЛ (BNPL)

BNPL үйлчилгээ нь дэлхий дэхинд 2021 онд 120 тэрбум ам.доллар байсан бол худалдан авалтын хэмжээ өсч 2026 онд 576 тэрбум ам.долларт хүрнэ гэсэн төсөөлөлтэй байна.

Финтек салбарын ирээдүйн чиг хандлага нь хиймэл оюун ухаан ашиглан харилцагчдад санхүүгийн үйлчилгээг хялбараар үзүүлэхэд оршиж байна. Энэхүү салбарт хийгдэж буй хоронго оруулалтын хэмжээ жил бүр нэмэгдэж байгаа ба дээр дурдсанаар одоогийн бидний авч буй финтекийн үйлчилгээ нь боломжит үйлчилгээний зөвхөн 10%-тай тэнцэж байна.



Эх сурвалж: Tech Magic (2023 оны Финтек тренд)



Зурвалж 15: АНУ-ын ВМРЛ үйлчилгээний зах зээлийн хэмжээ

ЛЭНДМН ББСБ ХК-ийн хэрэглэгчдийн өнөөгийн байдал

ЛэндМН ББСБ ХК-ийн санал болгож буй бичил хэрэглээний зээлийн зах зээлийн зорилтот хэрэглэгчид нь дундаж орлоготой мобайл болон интернет банк ашигладаг, технологийн дэвшилд идэвхтэй 20-39 насны интервалд хамаарах хэрэглэгчид байна. Эдгээр хэрэглэгчид нийт харилцагчдын 65%-ийг эзэлдэг ба нийт харилцагчдын 60 гаруй хувь нь тогтмол аппликэйшнээр дамжуулан зээл авдаг байна.

Зээлийн гэрээ байгуулсан идэвхтэй харилцагч нар 2017 онд 19 мянга гаруй харилцагч байсан бол 2023 оны 1 улирлын байдлаар 198.6 мянга болж 10 дахин өссөн байна. ЛэндМН ББСБ ХК-ийн харилцагчдыг насны бүлгээр задалж харвал 39-өөс дээш насны харилцагч нар нийт зээлдэгч нарын 26%-ийг эзэлж байгаа нь компанийн анхны зорилтот насны түвшин болох 24-34 насны хэрэглэгчдээс тэлж байгаа нь зах зээлийн хэмжээ бизнесийн цар хүрээнд эерэгээр нөлөөлж байна.

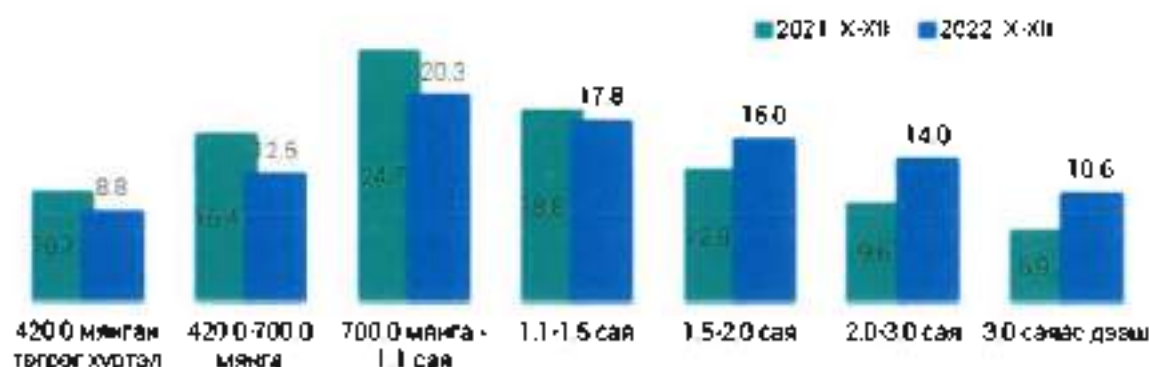
Цаашид хугацаа өнгөрөх тусам карт ашиглан төлбөр тооцоо хийдэг үеэс интернет болон мобайл банк ашиглан үйлчилгээ авах сонирхолтой хэрэглэгч өсөх хандлагатай ба финтек шийдэл хүн амын дунд нас харгалзахгүйгээр тархаж эрэлт хэрэгцээ нэмэгдэхээр байна.

ЛэндМН ББСБ ХК-ийн харилцагчдын хүрээ хэрэглээний зээлийн эрэлт өндөртэй, дундаж насны харилцагчаар хүрээгээ тэлсэн байна.



Монгол Улсын Үндэсний Статистикийн Хорооны гаргасан ААНБ-ын ажиллагсдын сарын медиан цалин 2022 оны IV улирлын байдлаар 1,285.3 мянган төгрөгт хүрч өмнөх улирлаас 127.9 (11.1%) мянган төгрөгөөр нэмэгдсэн байна.

Эх сурвалж: Үндэсний статистикийн хороо



Зураг 16: ААНБ-ын ажиллагсдын цалингийн судалгаа

2022 оны эцсийн байдлаар нэг ажилтанд ногдох сарын дундаж цалин 1.7 сая төгрөг болж өмнөх оны мөн үеэс 312.0 мянган төгрөгөөр нэмэгдсэн байна. Нийгмийн даатгалын шимтгэл төлөгчдийн 38.1% нь 700,000 төгрөгөөс 1,500,000 төгрөг хүртэл цалингийн орлоготой хүн ам эзэлж байна. Нөгөө талаас 2022 оны эцсийн байдлаар өрхийн сарын дундаж орлого өмнөх оны мөн үеэс 204.1 мянган төгрөгөөр нэмэгдэж 1.8 сая төгрөгт хүрсэн байна.

Нийт өрхийн 53.7% нь өрхийн зээлтэй байгаа ба үүний 20%-ийг өрхийн хэрэглээний зээл эзэлж байна. Өрхийн хэрэглээний зээлийн дундаж хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 20%-иар өсч 11.4 сая төгрөгт хүрсэн нь цалин болон өрхийн орлого нэмэгдэхийн хирээр өрхийн хэрэглээ нэмэгдэж энэхүү өсөн нэмэгдэж буй хэрэгцээг зээлээр санхүүжүүлэх хандлагатай байна. Үүнтэй холбоотойгоор СЗХ-д бүртгэлтэй финтекийн зээлийн үлдэгдэл 2022 онд 49.6%-иар өссөн нь өрхийн санхүүгийн хэрэгцээг аппликейшийн зээлийн бүтээгдэхүүнээс авч буй харилцагчдын тоо өсөн нэмэгдэж байгаа нь харагдаж байна.

2.4 БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТААМАГЛАЛ

Лэндмн ББСБ ХК-ийн гэрээт харилцагчдын тоо 2022 оны эцэст 196.5 мянга хүрч өнгөрсөн оны мөн үеэс 7.4%-иар, бүртгэлтэй харилцагчдын тоо 1.1



саяд хүрч 14.5%-иар тус тус өссөн байна. Салбарын харилцагчдын тоо мөн үед 4.8 саяаас 4.6 саяд хүрсэн буюу 3.9%-иар буурсан нь үнэт цаас гаргагчийн хувьд салбарын дундаж үзүүлэлтээс илүү харилцагчдын тоог нэмэгдүүлсэн байна.

2020-2022 онуудад гэрээт харилцагчдын дундаж өсөлт Ковид 19-ээс шалтгаалан 5.6% байсан ба бид эдийн засгийн сэргэлт, өсөн нэмэгдэж буй өрхийн хэрэглээ зэргийг үндэслэн 2023-2025 оны гэрээт харилцагчдын жилийн дундаж өсөлтийг 8.1%-тай байхаар таамаглав.



График 18 Эзэлийн харилцагчдын тоо

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТААМАГЛАЛ

ХӨРӨНГӨ	2023 F	2024 F	2025 F
Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө	1,689,624	7,201,890	6,395,521
Эзэлийн багц (цэврээр)	94,151,254	131,515,636	162,650,164
Бусад хөрөнгө	2,973,201	2,903,304	3,863,168
Үндсэн хөрөнгө	685,647	351,357	41,216
Биет бус хөрөнгө	364,137	306,055	247,973
НИЙТ ХӨРӨНГӨ	102,863,862	142,278,243	175,198,042

ӨР ТӨЛБӨР	2023 F	2024 F	2025 F
Эх үүсвэр	56,611,705	78,720,846	88,720,846
Бусад өглөг	4,805,076	4,990,317	6,278,506



ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	41,447,080	58,567,080	80,198,690
Хувьцааст капитал	8,471,660	8,471,660	8,471,660
Хоёрдогч өглөг	2,850,000	2,850,000	2,850,000
Хуримтлагдсан өшиг	30,125,420	47,245,420	68,877,030
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БОЛОН ЭЗДИЙН ӨМЧ	102,863,862	142,278,243	175,198,042

Хүснэгт 9 Санхүүгийн тайлангийн тасвэрлал 2023-2025 оны (миллион төгрөг)

Үнэт цаас гаргагч нь өөрсдийн бүтээгдэхүүн үйлчилгээн дээр тулгуурлан 2023-2025 оны компанийн санхүүгийн үйл ажиллагааг дээрх байдлаар таамаглав. 2025 оны эцэст нийт хөрөнгийн хэмжээг нэмэгдүүлж 175.2 тэрбум төгрөгт, цэвэр зээлийн багцыг 162.7 тэрбум төгрөг хүртэл нэмэгдүүлэхээр төсөөлсөн байна. 2021-2022 онуудад цэвэр зээлийн багцын жилийн дундаж өсөлт 71%-тай байсан ба дээрх санхүүгийн тайлангийн таамаглал түүхэн үзүүлэлтээс бага хэдий ч зах зээлийн нөхцөл байдалд уялдуулан бодитоор төсөөлсөн нь харагдаж байна.



График 19: Нийт хөрөнгө ба нийт зээлийн хэмжээ

Нийт хөрөнгө ба зээлийн өсөлтийг санхүүжүүлэхэд эздийн өмч болон өр төлбөрийг ижил хэмжээгээр нэмэгдүүлэн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэн ажиллахаар байна. 2022 оны эцэст өр төлбөр 49.7 тэрбум төгрөг байсныг 2025 оны эцэст 95.0 тэрбум төгрөгт хүргэхээр төсөөлсөн байна. Дээр дурдсанчлан салбарын өрсөлдөөн нэмэгдэхийн хирээр эх үүсвэрийн зардлыг бага байлгаж зээлийн хүүг банктэй өрсөлдөхүйц хэмжээнд хүргэх нь чухал ач холбогдол бүхий үйл ажиллагаа болсон байна.

ХӨРӨНГИЙН БҮТЭЦ (тэрбум төгрөг)



График 20: Хөрөнгийн бүтэц

Орлогын хураангуй тайлангийн төсөөлөл (мянган төгрөг)

Хүснэгт 10: Орлогын хураангуй тайлангийн төсөөлөл (мянган төгрөг)

ОРЛОГЫН ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД	2023 F	2024 F	2025 F
Нийт орлого	44,609,339	53,921,119	64,886,387
Хүүгийн зардал	(10,887,008)	(14,697,951)	(17,695,192)
Цэвэр орлого	33,722,331	39,223,168	47,191,195
Зээлийн болзошгүй эрсдэлийн нөөцийн зардал	(3,032,184)	(4,332,517)	(3,733,853)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого	30,690,147	34,890,651	43,457,342
Удирдлага болон ҮА-ны зардал	(11,344,328)	(11,957,118)	(13,421,490)
Татварын өмнөх ашиг	19,345,819	22,933,533	30,035,852
Татварын зардал	(3,679,862)	(4,581,364)	(7,172,072)
ЦЭВЭР АШИГ	15,665,957	18,352,169	22,863,780

Үнэт цаас гаргагч нь нийт орлогын хэмжээг жил бүр 20%-иар өсгөж 2025 оны эцэст 65 тэрбум төгрөгт хүргэхээр төлөвлөж байгаа ба 2022 оны гүйцэтгэлтэй харьцуулахад 3.2 дахин өссөн үзүүлэлттэй байна. Харин үнэт цаас гаргагч нь ашигт ажиллагааг нэмэгдүүлэн цэвэр ашгийг 4.2 дахин нэмэгдүүлэхээр төсөөлсөн байна.



График 21: Цэвэр ашиг

2.5 ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА

Үнэт цаас гаргагч нь эрсдэлийн удирдлагын соёл, сайн засаглалыг бий болгохыг зорин ажилладаг бөгөөд эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоог бэхжүүлэх, санхүүгийн болон санхүүгийн бус эрсдэлийг зохистой түвшинд удирдах зорилгоор Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс 2021 оны 12 сарын 23-ны өдрийн 21/45 тоот тогтоолоор "Эрсдэлийн удирдлагын бодлого"-ыг баталсан. Тус бодлогоор эрсдэлийн "Гурван шатлалт хамгаалалтын бүс"-ийг тодорхойлж үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлж ажиллаж байгаа төдийгүй компанийн бизнесийн үйл ажиллагаа стратегийг хэрэгжүүлэхэд учирч болзошгүй эрсдэлийн хүлээн зөвшөөрөх хязгаарыг тогтоож, тогтмол хяналт тавин, Гүйцэтгэх удирдлага болон ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороонд улирал бүр тайлагнадаг.

Мөн зээлийн эрсдэлийн хүрээнд зээл түүнтэй адилтгах, активыг ангилах, зээлийн эрсдэлээс хамгаалах сан байгуулах, зарцуулах бодлогыг ТУЗ-ийн 2021 оны 12 сарын 23-ны өдрийн 21/45 тоот тогтоолоор баталж үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллаж байгаа.

Харин компанийн үйл ажиллагаа зохистой, үр ашигтай байх, санхүүгийн тайлагнал үнэн зөв, бодитой байх, хууль тогтоомж, дүрэм журмын хэрэгжилтийг хангаж, дагаж мөрдөж хэвшүүлэхэд чиглэсэн "Дотоод хяналтын бодлого"-ыг ТУЗ-ийн 2020 оны 12 сарын 23-ны өдрийн 20/38 тоот тогтоолоор баталсан байна.

Өөрийн хөрөнгө болон эрсдэлээр жигнэсэн активийн харьцаа >20%	52.10%	55.50%	31.45%	32.8%
Төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадварын үзүүлэлт >8%	43.20%	29.40%	12.00%	8.6%
Нэг зээлдэгч, түүний холбогдох этгээдэд олгох зээл, актив, баталгаа <30%	0.02%	0.10%	0.12%	0.10%
ББСБ-ийн холбогдох этгээдэд олгох зээл, актив, баталгаа <10%	0.01%	0.10%	0.07%	0.10%
Гадаад валютын нээлттэй позиц болон өөрийн хөрөнгийн харьцаа (нийт) <40%	0.50%	(11.1%)	(39.8%)	(38.1%)

Хүснэгт 11: Өөхистэй харьцсаны шалгуур үзүүлэлт

Эрсдэлийн удирдлагын бодлогын баримт бичгээс...

ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ЗАСАГЛАЛ, БҮТЭЦ, ЧИГ ҮҮРЭГ

ЛэндМН ББСБ ХК-ийн эрсдэлийн удирдлага нь засаглалын дараах бүрэлдэхүүнтэй байна.

1. Хамгаалалтын 3 бүс;
2. Засаглалын хороод;
3. Засаглалын бичиг баримт-Бодлого, журам, заавар.

ЛэндМН ББСБ ХК нь эрсдэлийн удирдлагыг дараах бүтцээр хэрэгжүүлнэ:



Зураг 17: Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо

ЛэндМН ББСБ ХК нь эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхдээ дараах гурван (3) давхар хамгаалалтын бүсийн хяналтыг хэрэгжүүлнэ.



Хамгаалалтын бүс	Хамаарах нэгж	Чиг үүрэг
I бүс Эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлнэ.	Бизнесийн болон тэдгээрт дэмжлэг үзүүлэх нэгж	- Эрсдэлийг хариуцаж, удирдах эзэн буюу нэгжийн өдөр тутмын үйл ажиллагаатай холбоотой гарах эрсдэлийг тодорхойлох, илрүүлэх, хариу арга хэмжээ авах, хяналтад байлгах, удирдах.
II бүс Эрсдэлийн удирдлагын хяналтыг хэрэгжүүлнэ.	Эрсдэлийн хариуцсан нэгж	- Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоог тодорхойлох, эрсдэлийн удирдлагын бодлого, журам, зэвэрийг боловсруулах, хянах, шинэчлэх, эрсдэлийн хүлээн зовшоорок хэмжээ, хязгаарыг тодорхойлох, батлуулах, хянах, мониторинг хийх; - Хамгаалалтын I бүсийн эрсдэлийн удирдлага, хяналтын зохион байгуулалт, үйл ажиллагаанд мониторинг хийх, зэвэр, зөвлөмжөөр хангах.
III бүс Хараат бус баталгаажуулалтаар хангана	Дотоод аудитын нэгж	- Хамгаалалтын I бүсийн хэрэгжүүлж буй хяналтын тогтолцоо, түүний гүйцэтгэлийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, дотоод хяналтын тогтолцоонд сайжруулах шаардлагатай сул талуудыг тодорхойлох; - Хамгаалалтын II бүсийн тавьж буй хянан нийцүүлэлт, үнэлгээ, тайлагналын үр дүнтэй байдалд хараат бус үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; - Эрсдэлд суурилсан үнэлгээ хийх, эрсдэлийн удирдлага, түүний зөвсгөлөл, дотоод хяналтыг баталгаажуулж үнэлэх, ТУЗ-д тайлагнах.

Хүснэгт 12: Эрсдэлийн удирдлагын хамгаалалтын бүс

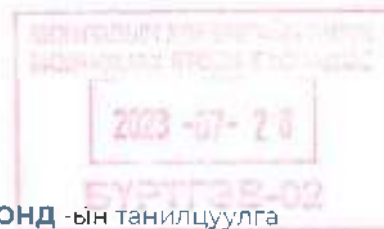
ЭРСДЭЛИЙН ТӨРӨЛ, АНГИЛАЛ

ЛэндМН ББСБ ХК-ийн үйл ажиллагаа, бизнесийн зорилтод сөрөг нөлөө үзүүлсэн эсхүл нөлөө үзүүлж болзошгүй эрсдэлийг, тэдгээрийн хүчин зүйл, үр дагавраас хамааруулан дараах төрөлд хуваана.





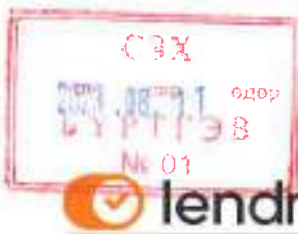
lendmn



ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

Эрсдэлийн төрөл	Үүсгэх хүчин зүйл	Эрсдэлийн үйл явдал, үр дагавар
Зээлийн эрсдэл	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Бодлого журам, стандартууд, бүтээгдэхүүний нөхцөл Зээлийн скоринг, зээлдэгчийн үнэлгээний загвар, аргачлал; Зээлийн төвлөрөл; Зээлийн хяналтын тогтолцоо; Зээл төлүүлэх ажиллагаа; <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Эдийн засгийн тогтворгүй байдал, Зээлдэгчийн төлбөрийн чадвар алдагдах. 	<ul style="list-style-type: none"> Зээлийн багцын чанар буурах; Зээл төлөгдөхгүй байх магадлал (PD) болон зээлийн алдагдал үүсэх (LGD) магадлал нэмэгдэх; Зээлийн болзошгүй эрсдэлийн сангийн хэмжээ өсөх, Зээл төлүүлэх ажиллагааны зардал нэмэгдэх.
Зах зээлийн эрсдэл	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Гадаад валютын нээлттэй позицийг зохистой түвшинд барихгүй байх; Эх үүсвэр, активын удирдлага (хүүнд мэдрэг хөрөнгө, өр төлбөрийн зөрүү сөрөг байх); <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Эдийн засаг, зах зээлийн өөрчлөлтөөс үүдэх алдагдал; Гадаад валют, үнэт цаасны ханшийн хэлбэлзэл, Зах зээлийн хүүгийн түвшин өөрчлөгдөх, Зохицуулагч байгууллагаас зохицуулалт хийх 	<ul style="list-style-type: none"> Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтөөс санхүүгийн алдагдал хүлээх; Эх үүсвэр болон активын хүүгийн зөрөөгээс санхүүгийн алдагдал хүлээх.
Хөрвөх чадварын эрсдэл	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Төлөвлөлт хангалтгүй байх, Тайлагналт хангалтгүй байх, Дотоод хяналт сул байх; Эх үүсвэр, активын удирдлага-эргэн төлөгдөх хугацааны хуримтлагдсан зөрөө сөрөг байх; Эх үүсвэрийн төвлөрөл; <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Эдийн засаг, зах зээлийн өөрчлөлт. 	<ul style="list-style-type: none"> Зохистой харьцаа алдагдах, Төлбөрийн чадвар алдагдах буюу зээлдүүлэгч болон харилцагчийн мөнгөн хөрөнгийг анхны шаардлагаар буцаан төлөх боломжгүй болох. Зээлийн эрэлт, өсөлтийг хангахгүй болох.
Өөрийн хөрөнгийн эрсдэл	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Төлөвлөлт хангалтгүй байх; Тайлагналт хангалтгүй байх; Дотоод хяналт сул байх; Үйл ажиллагааны ашиг, алдагдал; <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Эдийн засаг, зах зээлийн өөрчлөлт, Хөрөнгийн зах зээлийн нөхцөл байдал, Хөрөнгө оруулагчдын ашиг, сонирхол. 	<ul style="list-style-type: none"> Өөрийн хөрөнгийн хүрэлцээний зохистой харьцаа үзүүлэлт алдагдах; Активын, ялангуяа зээлийн эрэлт, өсөлтийг хязгаарлах.





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

<p>Үйл ажиллагааны эрсдэл</p>	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Дотоод үйл ажиллагааны тохиромжгүй, доголдолтой байдал (бодлого, журам, заавар, стандартгүй, эсхүл тохиромжгүй байх); • Дотоод хангалтын тогтолцоо тохиромжгүй, эсхүл сул байх; • Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний алдаа; • Ажлын байр, хөдөлмөрийн аюулгүй байдлын зөрчил; • Дотоод ашиглан; <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Байгалийн гамшиг; • Үймээн самуун; • Хууль эрх зүйн өөрчлөлт; • Гадны залилан, • Гэмт халдлага; • Хамтрагч, хангам нийлүүлэгч байгууллагын үйл ажиллагаа (Банк, ЗМС, Оператор, Цахилгаан, Интернет, бусад). 	<ul style="list-style-type: none"> • Биет эд хөрөнгийн зардал; • Бизнесийн үйл ажиллагааны тасалдал; • Санхүүгийн хохирол (мөнгөн алдагдал); • Санхүүгийн бус хохирол (мөнгөн дүнгээр хэмжих боломжгүй).
<p>Мэдээллийн аюулгүй байдлын эрсдэл</p>	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Мэдээллийн аюулгүй байдлын бодлого, журам, тогтолцоо, түүний хэрэгжилт алдагдах; • Програм болон техник хангамж дээр эмзэг байдал бий болох; • Ажилтнуудын ёс зүйн зөрчил, мэдлэг, санаатай болон санамсаргүй алдаа дутагдал; <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Нийлүүлэгчийн эрсдэл (програм хөгжүүлэгч, интернет, үүрэн холбооны оператор, цахилгаан эрчим хүч, сервер); • Цахим халдлага. 	<ul style="list-style-type: none"> • Мэдээлэл алдагдах, түүнийг буруугаар ашиглах; • Мэдээллийн бааз гэмтэх, устгах, мэдээлэлд хандах боломжгүй болох; • Систем алдаатай ажиллах; • Системийн онгорхой, эмзэг байдлыг ашиглах; • Бизнесийн үйл ажиллагаа тасалдах зэргийн улмаас Компанид Санхүүгийн хохирол (мөнгөн алдагдал); • Санхүүгийн бус хохирол (мөнгөн дүнгээр хэмжих боломжгүй) учрах.



<p>Компанийн эрсдэл</p>	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Монгол Улсын хууль, тогтоомж, эрх зүйн акт, Санхүүгийн зохицуулах хороо, Монголбанк болон бусад зохицуулагч байгууллагын шаардлагыг хангаж ажиллаагүй; Харилцагч, гуравдагч этгээдэд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхгүй байх; Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг хангалтгүй хийх; Гүйлгээнд тавих хяналт алдагдах; Сэжигтэй гүйлгээ болон мөнгө усаалтын шинж чанар бүхий эрсдэл; Алдаатай бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ; Ажилтны ос зүйн зорчил, алдаа дутагдал; Ажилтан дотоод бодлого, журам, заавар, стандартыг мөрдөхгүй байх, зөрчих; <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Монгол Улсын хууль, тогтоомж, эрх зүйн актын ойлгомжгүй, зөрчилтэй байдал, эрх бүхий байгууллагын тайлбар; Зохицуулагч байгууллага, шүүхийн үйл ажиллагаа. 	<ul style="list-style-type: none"> Дотоод хяналт, дотоод болон хөндлөмгийн аудит, зохицуулагч байгууллагын хяналт шалгалт, харилцагчийн гаргасан гомдол, гэрээт байгууллагаас тавьсан шаардлагын дагуу Компанид; Санхүүгийн хохирол (мөнгөн алдагдал, хохирол нөхөж олговор, торгууль, анз, алданги, шийтгэл); Санхүүгийн бус хохирол (мөнгөн дүнгээр хэмжих боломжгүй) учрах
<p>Нэр хүндийн эрсдэл</p>	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Компанийн засаглал, удирдлага болон ажилтнуудын үйл ажиллагаа, нэр хүнд; Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ, үнэ; Бизнесийн үйл ажиллагааны доголдол буюу Хөрвөх чадвар, Үйл ажиллагаа, Мэдээллийн аюулгүй байдлын эрсдэлийн хүчин зүйлээс хамгаарч Компанийн нэр хүндэд сөрөг нөлөө учрах. <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Сөрөг сэтгэгдэл, нийтлэл, үнэлгээ; Гуравдагч этгээдийн санаатай дотоод; Зохицуулалтын өөрчлөлт; Хэрэглэгчээс өөрөөс хамаарсан хүчин зүйл. 	<ul style="list-style-type: none"> Санхүүгийн хохирол (мөнгөн алдагдал+хувьцааны ханш үнэлгээ буурах, унах); Санхүүгийн бус хохирол (мөнгөн дүнгээр хэмжих боломжгүй).

84

Стратегийн эрсдэл	<p><u>Дотоод хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Компанийн засаглал, Гүйцэтгэх удирдлагын өөрчлөлт, Хэрэглэгчийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэх; Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ; Нэгдэх, нийлэх үйл ажиллагаа <p><u>Гадаад хүчин зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Өрсөлдөгчдийн үйл ажиллагаа; Технологийн өөрчлөлт, Зах зээлийн хандлага, хэрэглэгчийн зан төлөв; Сонирхогч талуудын шаардлага, хэрэгцээ; Хууль, эрх зүй, зохицуулалтын өөрчлөлт. 	<ul style="list-style-type: none"> Санхүүгийн хохирол (мөнгөн алдагдал- Орлого буурах, зардал өсөх, ашигт ажиллагаа буурах, алдагдал өсөх, борлуулалтын хэмжээ, зах зээлд эзлэх хувь хэмжээ, харилцагчийн тоо, хэрэглээ буурах гэх мэт). Санхүүгийн бус хохирол (мөнгөн дүнгээр хэчжих боломжгүй-алдагдсан боломжийн зардал өсөх гэх мэт).
-------------------	---	--

хүснэгт 13: Эрсдэлийн ангилал

ЛэндМН ББСБ ХК-д учирч болзошгүй эрсдэлийг хамгаалалтын I болон II дугаар бүсийн түвшинд дараах албан тушаалтан, нэгж хянаж, удирдана.

Эрсдэлийн төрөл	I бүс	II бүс
Зээлийн эрсдэл	Бүтээгдэхүүн хариуцсан нэгж	Эрсдэлийн удирдлага
Зах зээлийн эрсдэл	Санхүүгийн менежер	Эрсдэлийн удирдлага
Хөрвөх чадварын эрсдэл	Санхүүгийн менежер	Эрсдэлийн удирдлага
Өөрийн хөрөнгийн эрсдэл	Санхүүгийн менежер	Эрсдэлийн удирдлага, Гүйцэтгэх захирал
Үйл ажиллагааны эрсдэл	Бүх нэгж	Эрсдэлийн удирдлага (үйл ажиллагааны эрсдэл)
Мэдээллийн аюулгүй байдлын эрсдэл	Мэдээллийн технологи хариуцсан нэгж	Аюулгүй байдал хариуцсан ажилтан
Хянан нийцүүлэлтийн эрсдэл	Бүх нэгж	Эрсдэлийн удирдлага (эрх зүй, хянан нийцүүлэлт)
Нэр хүндийн эрсдэл	Бизнесийн нэгж	Эрсдэлийн удирдлага, Гүйцэтгэх захирал
Стратегийн эрсдэл	Гүйцэтгэх захирал	Төлөөлөн удирдах зөвлөл

хүснэгт 14: Эрсдэлийн удирдлага

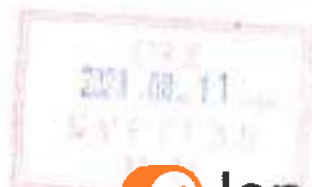
Эрсдэлийн төрөл тус бүрийн хамгаалалтын I болон II дугаар бүст хамраар нэгж, албан тушаалтныг “ЛэндМН ББСБ” ХК-ийн Эрсдэлийн удирдлага хариуцсан нэгж, түүний удирдлага нь бусад эрх бүхий албан тушаалтнуудыг оролцуулан, жилд нэгээс доошгүй удаа хянаж, шаардлагатай тохиолдолд нэмэлт, өөрчлөлтийг оруулах саналыг Эрсдэлийн удирдлагын хороогоор хянуулж, хэлэлцүүлсний үндсэн дээр ТУЗ-д танилцуулж, батлуулна.

ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ЗАРЧИМ

Эрсдэлийн удирдлагын зарчим	Агуулга
<u>Үнэ цэнийг бий болгох:</u>	Эрсдэлийн удирдлага нь ЛэндМН-ийн үнэт зүйлийг сахин хамгаалах, хууль ёсыг даадлэн, сайн засаглалыг бүрдүүлэх, стратегийн зорилгыг хэрэгжүүлж, өрсөлдөх чадвэртэй, үр ашиг бүхий, олон нийтэд хүлээн зөвшөөрөгдсөн нэр хүндтэй байгууллагыг бий болгох хувь нэмрээ оруулдаг байх ёстой.
<u>Харилцагчийн өмнө хүлээх үүрэг:</u>	ЛэндМН нь өөрийн үйл ажиллагаанд учирч болох эрсдэлийг тооцоолохоос гадна хувьцаа эзэмшигч болон нийт харилцагч, түншүүдийн өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлдэгийг эрмэлзэж ажиллана.
<u>Бүхий л үйл ажиллагааны салшгүй хэсэг байх.</u>	Эрсдэлийн удирдлага нь ЛэндМН-ийн Гүйцэтгэх удирдлага, эрх бүхий албан тушаалтнуудын хариуцах ажил байхын зэрэгцээ өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа мөрдөх, хянах үүрэгтэй байна.
<u>Шийдвэр гаргах үйл ажиллагааны нэг хэсэг байх.</u>	Эрсдэлийн удирдлага нь ажилтнуудад мэдэрэмжээрээ бус мэдээлэлд тулгуурлан шийдвэр гаргах, эрсдэлийг эрэмбэлэн, нэн чухал эсвэл нэн эрсдэлтэйг эхлэн шийдэх боломжийг олгоход чиглэнэ.
<u>Шат дараалсан, уялдаа холбоотой, цаг хугацааны хэмжүүртэй байх.</u>	тууштай, найдвартай бөгөөд зэрэг үр дүнг бий болгоход чиглүүлж ажиллана
<u>Бодит байдалд суурилах:</u>	Эрсдэлийн удирдлага нь түүхэн мэдээлэл, бусад нэгжийн санал, ажиглалт, урьдчилсан таамаг болон, эрсдэлийн ажилтны дүгнэлт зэрэг бодит мэдээллийг үндэслэх ба хэрэгжих боломжтой байна.
<u>Уялдан зохицох:</u>	Гадаад болон дотоод орчны нөхцөл байдлаас шалтгаалж үйл явдал эрсдэл өөрчлөгдөх магадлалтай. Иймд эрсдэлийг удирдах арга барилаа шинэчилж, сайжруулж ажиллана.
<u>Ил тод байх</u>	ЛэндМН ирээдүйд гарч болзошгүй эрсдэлийг урьдчилан тооцоолж, мэдэгдэж буй бүх эрсдэлийн талаар ажилтан бүр мэдэж байгаа эсэхийг баталгаажуулна.
<u>Бүх талуудын оролцоог хангах</u>	Эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхэд Компанийн бүхий л ажилтнуудыг зохих байдлаар оролцуулна. Эрсдэлийн удирдлагыг Компанийн гишүүн бүрт хамаатай болгох нөхцөлийг бүрдүүлэн, эрсдэлийг тодорхойлоход ажилтан бүр санал бодол, дуу хоолойгоо илэрхийлэх нөхцөлийг бий болгоно.
<u>Эрсдэл, өгөөжийг тэнцвэржүүлэх.</u>	ЛэндМН нь бүхий л үйл ажиллагаандаа эрсдэл, өгөөжийн оногчтой харьцааг хадгалан, хяналт тавьж ажиллана.

 lendmn
УЛААНБААТАР ХӨГ
СЭХТЭГЭЛЭГ 0115207224

 lendmn
УЛААНБААТАР ХӨГ
СЭХТЭГЭЛЭГ 0115207224



<u>Хараат бус бие даасан байх:</u>	Эрсдэлийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхдээ хараат бус, хөндлөнгийн байр сууринаас үнэлж, дүгнэнэ.
<u>Тайлагнаж:</u>	Нэгжийн ажилтан бүр олж илрүүлсэн эрсдэлийг шууд удирдлагадаа шуурхай мэдээлдэг байна. Бүх шатны удирдлагууд өөрийн хариуцсан нэгж болон түүнд хамаарах үйл ажиллагаанд хамаарах эрсдэлийн тайланг Хамгаалалтын II бүс болон Эрсдэл хариуцсан нэгжид тогтмол, үнэн зөв тайлагнана.
<u>Эрсдэлийн соёл:</u>	ЛэндМН-ийн нийт ажилтнууд нь эрсдэлийн удирдлагын бодлого, журам зааврыг дагаж мөрдөн эрсдэлийн талаарх мэдлэг мэдээлэлтэй байх ба өөрийн хариуцсан ажил, чиг үүргийг хэрэгжүүлэхдээ учирч болзошгүй эрсдэлийг илрүүлэх, үнэлэх, удирдах үүрэгтэй ЛэндМН нь эрсдэлийн соёлыг бий болгоход нийт ажилтнуудад эрсдэлийг удирдах техникийн арга барилаас гадна эрсдэлд хандах хандлагыг өөрчлөхөд чиглэсэн сургалтыг зохион байгуулна.

Хүснэгт 15. Эрсдэлийн удирдлагын зарчим

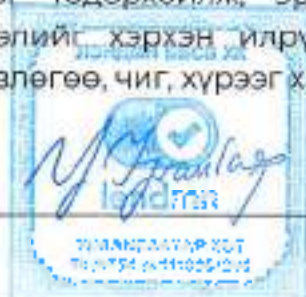
ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ

ЛэндМН БЕСБ ХК нь эрсдэлийн удирдлагыг дараах процессоор хэрэгжүүлнэ.



Схем 4: Эрсдэлийн удирдлагын процесс

Чиг хүрээг тодорхойлох (Establish Context): Эрсдэлийн удирдлагын чиг хүрээг тодорхойлж, эрсдэлийн төрөл, үйл ажиллагаанаас хамаарч эрсдэлийг хэрхэн илрүүлэх, үнэлэх, хариу арга хэмжээ авах, хянах төлөвлөгөө, чиг, хүрээг хамгаалалтын I болон II бүс хамтран тодорхойлно.



Эрсдэлийг илрүүлэх/тодорхойлох (Risk Identification): Хамгаалалтын I бүс өөрийн хариуцсан үйл ажиллагаа, чиг үүргийн хүрээнд үйл ажиллагаанд учирч болох эрсдэлийг тодорхойлох ба энэхүү үе шатанд i) Эрсдэлийн бүртгэл, ii) Эрсдэлийн тайлан гэсэн хоёр төрлийн бичиг баримтыг үйлдэнэ. илрүүлсэн эрсдэл бүрийг Эрсдэлийн бүртгэлд бүртгэж, Хамгаалалтын II бүсэд тухай бүр мэдээлж, тайлагнана.

Эрсдэлийн үнэлгээ (Risk assessment-Analysis and Evaluation): Илрүүлсэн буюу тодорхойлсон эрсдэл бүрийг Компани удирдах боломжгүй тул Эрсдэлийг манарын шинжилгээ болон тоон үзүүлэлтээр үнэлэн, Эрсдэлийн түвшинг тогтоож, Эрсдэлийг эрэмбэлэн, хариу арга хэмжээ авах зэрэглэлийг тогтооно.

Эрсдэлийн түвшин (Risk ranking): Илрүүлсэн эрсдэл тус бүрийг эрсдэл тохиолдох магадлал болон түүний бизнесийн үйл ажиллагаа, хөрөнгө, ашигт ажиллагаанд нөлөөлөх үр дагавраас хамааруулан дараах 4 ангилалд тодорхойлно.

Эрсдэлийн Түвшин		Үр дагавар, нөлөөлөл				
		Маш бага	Бага	Дунд	Өндөр	Ноцтой
Магадлал	Маш өндөр	Бага	Дунд	Өндөр	Өндөр	Аюултай
	Өндөр	Бага	Дунд	Дунд	Өндөр	Өндөр
	Боломжтой	Бага	Бага	Дунд	Дунд	Өндөр
	Бага	Бага	Бага	Дунд	Дунд	Дунд
	Маш бага	Бага	Бага	Бага	Бага	Дунд

Эрсдэлийг эрэмбэлэх (Prioritising risk): Эрсдэлийн түвшинг үндэслэн, Хавсралт 3-т заасны дагуу эрсдэлийн оноог тодорхойлох ба тухайн эрсдэлд хариу арга хэмжээ авах шаардлага, эрэмбийг эрсдэлийн оноон дээр үндэслэн дараах байдлаар тодорхойлно.

Эрэмбэ	Оноо	Шаардлагатай арга хэмжээ	Нөмийн шаардлага
Ноцтой	20-25	Нэн даруй шуурхай арга хэмжээ авах шаардлагатай (Гүйцэтгэх удирдлага)	Эрсдэл харнуцагчийг томилох
Өндөр	10-19	Төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэх, Гүйцэтгэх удирдлага анхаарал тавих шаардлагатай	Эрсдэл харнуцагчийг томилох
Дунд	5-9	Тусгай хяналт, журмын зохицуулалт шаардлагатай ба удирдлагын үүрэг, эрэлцээ, хариуцлагыг тодорхой болгох шаардлагатай (Эрх бүхий албан тушаалтан)	Эрсдэл харнуцагчийн томилох





Бага	0-4	Компанид чөрдөгдөж буй зохицуулалтын дагуу үйл ажиллагааг явуулах ба тусгай нөөц шаардлагагүй (Эрх бүхий албан тушаалтан болон түлхүүр ажилтнууд)	Хэвийн үйл ажиллагаа
------	-----	---	----------------------

Хяналтыг үнэлэх (Evaluate existing controls): Эрсдэл хариуцагч өөрийн нэгжийн үйл ажиллагаанд тогтмол хийгддэг дотоод хяналт, тэдгээрийн үр ашигтай байдлыг Олон Улсын COSO-ийн дараах 5 Бүрэлдэхүүн хэсгээр үнэлнэ. Шаардлагатай тохиолдолд Компанийн Дотоод аудитын нэгж дотоод хяналтын үр ашигтай байдлыг үнэлэхэд дэмжлэг үзүүлнэ.

- Дотоод хяналтын орчин / Control Environment /;
- Эрсдэлийн үнэлгээ / Risk Assessment /;
- Дотоод үйл ажиллагааны хяналт / Control Activities /;
- Мэдээлэл харилцаа холбоо;
- Хяналт тавих / Monitoring Activities /;

Эрсдэлийн үнэлгээг хянаж, батлах: Эрсдэл хариуцсан нэгж, түүний удирдлага Эрсдэл хариуцагчийн хийсэн эрсдэлийн үнэлгээг 7.4.3-т заасан Хяналтын үнэлгээтэй харьцуулан хянаж, эрсдэлийн түвшин, түүний эрэмбэ, авах арга хэмжээний зэрэглэлд шаардлагатай засварыг оруулан, Эрсдэлийн хороонд танилцуулж, эрсдэлийн үнэлгээ, түүний эрэмбийг батална.

Хариу арга хэмжээ (Risk Treatment): ЛэндМН нь олж илрүүлсэн эрсдэл, түүний үнэлгээнд үндэслэн эрсдэлээс хамгаалах хариу арга хэмжээг дараах чиглэлээр төлөвлөж, хэрэгжүүлнэ.

- Урьдчилан сэргийлэх (preventive actions) буюу эрсдэл гарахаас хамгаалах, учрах магадлалыг бууруулах, сааруулахад чиглэсэн арга хэмжээ
- Эрсдэлийг бууруулах (contingent actions) буюу эрсдэл учрахад түүний үр дагаврыг бууруулахад чиглэсэн арга хэмжээ.

Эрсдэлийг удирдахад эрсдэлийн хүлээн зөвшөөрөх хэмжээг харгалзан үзсэний үндсэн дээр дараах арга хэмжээний аль нэгийг эсхүл хэд хэдийг хамтад нь хэрэгжүүлж болно.

Хариу арга хэмжээ	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ
Эрсдэлээс хамгаалах	Эрсдэлээс зайлсхийх бус, Эрсдэлийг удирдах,





	Үр дүн нь ижил байх арга хэмжээ, эсхүл бусад арга замыг сонгож хэрэгжүүлэхгүй байхад анхаарах;
Эрсдэлийг бууруулах	Удирдлагын хяналт, үйл ажиллагааг сайжруулж, тохиолдох магадлалыг бууруулах; Сөрөг үр дагаврыг боломжит бага түвшинд хүргэж бууруулах стратегийг боловсруулж, хэрэгжүүлэх-Жишээлбэл, Нөөц төлөвлөгөө, Бизнесийн тасралтгүй ажиллагааны төлөвлөгөө, гэрээний хариуцлагын хамгаалалт;
Эрсдэлийг шилжүүлэх	I эрээний үндсэн дээр хариуцлагыг бүхэлд нь эсхүл хэсэгчлэн нөгөө талд/гуравдагч этгээдэд, эсхүл даатгалд шилжүүлэх;
Эрсдэлийг зөвшөөрөх	Дотоод хяналт зохистой гэж үзсэн тохиолдолд эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөх ба хяналтыг тогтмолжуулж, нөөц төлөвлөгөөг шаардлагатай хэсэгт зориулан боловсруулах.

Эрсдэлийн хариу арга хэмжээг төлөвлөх, түүнийг хянаж, баталгаажуулах ажлыг дараах этгээдүүд хэрэгжүүлнэ:

Эрсдэлийн түвшин	Төлөвлөх	Хянаж баталгаажуулах
Аюултай		Эрсдэлийн удирдлагын хороо,
Өндөр	Эрсдэл хариуцагч нэгж болон, Эрсдэл хариуцсан нэгжийн эрх бүхий албан тушаалтан	ТУЗ-ийн даргадэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо (шаардлагатай тохиолдолд)
Дунд		
Бага	Эрсдэл хариуцагч нэгжийн эрх бүхий албан тушаалтан	Эрсдэл хариуцсан нэгж

ЭРСДЭЛИЙН ХЯНАЛТ, ТАЙЛАГНАЛ

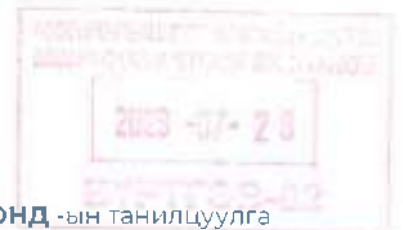
Хамгаалалтын II бүс буюу Эрсдэл хариуцсан нэгж нь эрсдэлийн хяналт болон тайлагналыг үр ашигтай бөгөөд үр дүнтэй зохион байгуулах үүрэгтэй.

Эрсдэлийн шинжилгээ болон хяналт. Хамгаалалтын I болон II бүс нь өөрийн хяналтад байх эрсдэлд хяналт тавих, шинжилгээ хийх үүрэгтэй. Эрсдэлийн төрөл тус бүрээр эрсдэлийн шинжилгээ, хяналтыг хийх аргачлал, давтамжийг тусад нь холбогдох бодлого, журам, заавраар зохицуулна.

ЛэндМН ББСБ ХК нь дараах төрлийн хяналт, үнэлгээ, шинжилгээг хийж, үр дүнг тайлагнана:

1. Эрсдэлийн нөхцөл байдлын үнэлгээ (Contingent risk analysis)





2. Урьдчилан төлөвлөөгүй эрсдэлийн үнэлгээ (Ad-hoc assessment)
3. Шийдвэр гаргахад эрсдэлийн бүрэн хэмжээний үнэлгээ шаардлагатай эсэхийг Эрсдэлийн хариуцсан нэгжийн удирдлага, эсхүл Гүйцэтгэх захирал шийдвэрлэх ба эрсдэлийн хяналт/үнэлгээний үр дүнг холбогдох эрх бүхий этгээд, эсхүл хороо шийдвэр гаргахдаа харгалзан үзнэ.
4. Тогтмол хяналт (Periodic assessment)
5. "ЛэндМН ББСБ" ХК нь төсөв боловсруулахдаа төлөвлөсөн санхүүгийн болон бусад тоон үзүүлэлт, зорилтууд нь эрсдэлийн хүлээн зөвшөөрөх хэмжээг хангах хэмжээнд төлөвлөх ба Эрсдэл болон Санхүү хариуцсан удирдлагууд хянаж, баталгаажуулна.
6. Эрсдэлийн тогтмол үнэлгээг Эрсдэл хариуцсан нэгжийн удирдлага, Санхүүгийн менежер, эсхүл Санхүү хариуцсан захиралтай хамтран хариуцан зохион байгуулах ба үр дүнг эрсдэлийн тайлангийн хамт Эрсдэлийн удирдлагын хороо болон ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороонд тогтмол тайлагнана

Эрсдэлийн тайлан (Risk report): Эрсдэл хариуцсан нэгжийн удирдлага Компанийн эрсдэлийн тайлан цаг хугацаандаа, үнэн зөв, бүрэн гүйцэд бэлтгэгдэн, Эрсдэлийн хороо болон ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороонд тайлагнах асуудлыг хариуцан, хэрэгжүүлж ажиллана.

Компанийн эрсдэлийн тайлан нь зөвхөн эрсдэлийн хэмжигдэхүүн, тоон үзүүлэлтээр хязгаарлагдахгүй ба дараах бүтэцтэй байна:

1. Эрсдэлийн хянах самбар (Risk dashboard)
2. Эрсдэлийн онцлох сэдэв (Risk theme)
3. Эрсдэлийн дэлгэрэнгүй тайлан (Detail risk report)





Үнэт
цаасны
танилцуулга

III. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ МЭДЭЭЛЭЛ

3.1 НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОХ ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН ТӨВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

3.1.1 ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН ЕРӨНХИЙ НӨХЦӨЛ

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ	ЛэндМН ББСБ ХК
ҮНЭТ ЦААС	Нээлттэй арилжаалах өрийн хэрэгсэл "Лэнд Бонд"
АРИЛЖАА ЭРХЛЭХ БАЙГУУЛЛАГА	Монголын хөрөнгийн бирж ХК
ХҮҮГИЙН ТӨРӨЛ	Энгийн хүүтэй бонд
ЛЭНД БОНДЫН НЭРЛЭСЭН ҮНЭ	100,000 (нэг зуун мянга) төгрөг
ЛЭНД БОНДЫН ТОО, ШИРХЭГ	90,000 (ерэн мянга) ширхэг
ЛЭНД БОНДЫН НИЙТ ҮНИЙН ДҮН	9,000,000,000 (есөн тэрбум) төгрөг
ЛЭНД БОНДЫН ХУГАЦАА	24 сар /365 хоног * 2/
ЛЭНД БОНДЫН ХҮҮ	18 хувь /жилийн/
ХҮҮ ТӨЛӨГДӨХ ХУГАЦАА	Улирал тутамд /3 сар тутам/
ҮНДСЭН ТӨЛБӨР ТӨЛӨХ ХУГАЦАА	Лэнд Бонд хугацааны эцэст (24 сарын дараа)
ТАТАН ТӨВЛӨРҮҮЛСЭН ХӨРӨНГИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ	Үнэт цаас гаргагчийн зээлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх
БОНДЫН БАРЬЦАА/БАТАЛГАА	"АНД Системс" ХХК-ийн эзэмшиж буй 13,600,000,000 (арван турван тэрбум зургаан зуун сая) төгрөгийн үнэлгээ бүхий 400,000,000 (дөрвөн зуун сая) ширхэг "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн хувьцаа
БОНДЫН ХАДГАЛАЛТ, БҮРТГЭЛ, ТӨЛБӨР ТООЦОО	Үнэт Цаасны Төвлөрсөн Хадгаламжийн Төв ХХК
НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОН ГАРГАХ ХУВЬЦАА	2023 оны III улирал (Зохицуулагч байгууллагаас шалтгаалан оорчлогдох боломжтой)

Хүснэлт 16: Өрийн хэрэгслийн ерөнхий нөхцөл

Компанийн ТУЗ-ийн 2023 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн 23/22 тоот тогтоолоор Лэнд Бондыг нийт 90,000 (ерэн мянга) ширхэг, 9,000,000,000 (есөн тэрбум) төгрөг, жилийн 18 хувийн хүүтэй нийтэд санал болгон

М.Г. Ганзориг
МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖ ХК
БҮРТГЭВ

Хотуу
93
МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖ ХК
БҮРТГЭВ

арилжаалахаар баталгаажуулсан. Тус үнэт цаас нь ерөнхий нөхцөлд өөрчлөлт оруулсантай холбогдуулан ТУЗ-ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны 23/20 тоот тогтоолын хавсралтыг хүчингүй болгосон болно

ТУЗ-ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны 23/20 тоот тогтоолыг бондын танилцуулгын хавсралтаас харна уу.

3.2 ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН БАРЬЦАА

Үнэт цаас гаргагч нь 2018 онд Монголын Хөрөнгийн Биржээр дамжуулан нийт хувьцааны 25 хувийг олон нийтэд санал болгон гаргах замаар нээлттэй хувьцаат компани болж хэлбэрээ өөрчилсөн. Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны "Компанийн өрийн хэрэгслийн бүртгэлийн журам"-ын 2.6-д "Бонд гаргагч нь нээлттэй хувьцаат компани бол тухайн компанийн хувьцаа эзэмшигч нь өөрийн эзэмшлийн хувьцаагаар батлан дааж болох бөгөөд батлан даах хувьцаа нь бонд гаргагчийн нийт гаргасан энгийн хувьцааны **50 хувиас дээшгүй** байна" гэж заасны дагуу компанийн нийт гаргасан энгийн хувьцааны 75 хувийг эзэмшигч "АНД Системс" ХХК нь өөрийн эзэмшлийн хувьцаанаас 400,000,000 ширхэг "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн энгийн хувьцааг барьцаалуулахаар шийдвэрлэсэн.

Мөн журмын 2.7-д "батлан даасан хувьцааны үнэлгээг тогтоохдоо арилжаа эрхлэх байгууллагын албан ёсны мэдээнд тусгасан сүүлийн зургаан сарын жигнэсэн дундаж ханшийг харгалзах бөгөөд барьцаалах үнэлгээ нь тухайн хувьцааны үнэлгээний **70 хувиас илүүгүй** байна" гэж тусгасан ба Монголын Хөрөнгийн биржээс ирүүлсэн нэгж хувьцааны сүүлийн зургаан сарын жигнэсэн дундаж ханш 34 төгрөг байгаа ба барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ дархах байдалтай байна

Компанийн нийт гаргасан хувьцааны тоо	800,000,000 ширхэг
Сүүлийн 6 сарын жигнэсэн дундаж ханш	34 төгрөг /2023 оны 06 сарын 23-ны байдлаар/
"АНД Системс" ХХК-ийн эзэмшиж буй хувьцааны тоо	600,000,000 ширхэг
Барьцаалагдаж буй хувьцааны тоо	400,000,000 ширхэг /Нийт гаргасан хувьцааны * 50%/
Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ	400,000,000 ширхэг * 34 төгрөг = 13,600,000,000 төгрөг



У.Замбаяр
Lendmn LLC
General Director



94

ЛэндМН ББСБ ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 06 сарын 27-ний өдрийн 23/20 тоот тогтоол, АНД Системс ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 06 сарын 27-ний өдрийн 23/09 тоот тогтоолын дагуу Үнэт цаас гаргагчийн олон нийтэд санал болгож буй Лэнд Бондын эргэн төлөлтөд толгой компани болох "АНД Системс" ХХК нь өөрийн эзэмшиж буй 13.6 тэрбум төгрөгийн үнэлгээ бүхий ЛэндМН ББСБ ХК-ийн 400,000,000 ширхэг хувьцааг барьцаалж, баталгаа гаргахаар шийдвэрлэсэн. Уг тогтоолыг хавсралтаас харна уу.

Үнэт цаас гаргагчийн толгой компани болох "АНД Системс" ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 06 сарын 27-ний өдрийн 23/09 тоот тогтоолын дагуу охин компани болох "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан нээлттэй өрийн хэрэгсэл гаргахтай холбогдуулан Лэнд Бонд болон түүний хүүг эргэн төлөх үүргийн гүйцэтгэлийг өөрийн эзэмшиж буй 400,000,000 ширхэг, 2023 оны 6 сарын 23-ны өдрөөрх сүүлийн 6 сарын жигнэсэн дундаж ханшаар тооцоход 13.6 тэрбум төгрөгийн үнэлгээ бүхий энгийн хувьцааг барьцаалуулахаар шийдвэрлэсэн.

Хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг төлөөлж үндсэн андеррайтер Райнос инвестмент ҮЦК ГХО ХХК (цаашид "барьцаалэгч" гэх), ЛэндМН ББСБ ХК (цаашид "үүрэг гүйцэтгэгч" гэх) болон АНД Системс ХХК (цаашид "барьцаалуулагч" гэх) нар нь 2023 оны 06 сарын 27-ны өдөр 2023/44 тоот "Хувьцааны барьцааны гурван талт гэрээ" байгуулсан. Энэхүү гэрээний ерөнхий нөхцөлийг "Анд Системс" ХХК-ийн ТУЗ-ийн "Хувьцаа барьцаалах, гэрээ байгуулах эрх олгох тухай" 23/09 тоот тогтоолын хавсралтаар баталсан. Энэхүү тогтоол болон "Хувьцааны барьцааны гурван талт гэрээ"-г бондын танилцуулгын хавсралтаас харна уу.

Үүрэг гүйцэтгэгч нь Андеррайтерийн гэрээ болон өрийн хэрэгслийн дагуу хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж, өрийн хэрэгслийн үндсэн төлбөр, хүү, алданги болон Андеррайтерийн гэрээтэй холбоотой бий болсон бусад төлбөр бүрэн төлөгдөж дуусах хүртэл хугацаанд Барьцаалагчийн барьцааны эрх хүчинтэй байна.

Уг барьцааны зүйлийн зах зээлийн үнэлгээ буурч Лэнд Бондын үндсэн төлбөрийн зээл үнэлгээний харьцаа (Loan to Value) үзүүлэлт 70% (далан хувь)-аас хэтэрсэн тохиолдолд шаардлагатай хэмжээгээр хувьцаа нэмж барьцаалах нөхцөлтэйгээр гурван талт гэрээ байгуулагдсан болно.

Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны "Компанийн ерийн хэрэгслийн бүртгэлийн журам"-д заасны дагуу барьцааны зүйл болох үнэт цаас гаргагчийн хувьцааны үнэлгээг 2023 оны 06 сарын 23-ний өдрийн байдлаар сүүлийн 6 сарын жигнэсэн дундаж ханшаар баталгаажуулахад нэгж хувьцааны ханш 34 төгрөг, нийт барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ 13.6 тэрбум төгрөг байна.

АНД СИСТЕМС ХХК-ИЙН ТУХАЙ МЭДЭЭЛЭЛ

Монгол улсын хуулийн этгээд "АНД Системс" ХХК (улсын бүртгэлийн дугаар: 9019084069, Регистрийн дугаар 6005861) нь 2015 оны 09 сарын 24-ний өдөр үүсгэн байгуулагдсан ба ЛэндМН ББСБ ХК-ийн Монголын биржид бүртгэлтэй 600,000,000 ширхэг энгийн хувьцааг эзэмшдэг.

Үйл ажиллагааны чиглэл: Менежментийн зөвлөгөө өгөх, Мэдээлэл технологийн үйл ажиллагаа явуулах

Хаяг: Монгол улс, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо, Нью Майнд групп ХХК-ийн байр

АНД СИСТЕМС ХХК-ИЙН САНХҮҮ БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

Нэгтгэсэн санхүү байдлын хураангуй тайлан /тэрбум төгрөг/

Хөрөнгө	2021 /аудитлагдсан/	2022
Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө	7.45	7.65
Зээлийн багц (цэврээр)	32.43	69.59
Бусад хөрөнгө	9.83	11.03
Урьдчилж төлсөн тооцоо	-	0.09
Үндсэн хөрөнгө	0.57	0.98
Биет бус хөрөнгө	0.66	0.88
НИЙТ ХӨРӨНГӨ	50.94	90.22
ӨР ТӨЛБӨР	35.91	73.75
Эх үүсвэр	32.41	62.28
Бусад өглөг	3.49	11.47
ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	15.03	16.46
Хувьцаат капитал	13.00	13.00
Хуриитлагдсан ашиг/алдагдал	(2.71)	(2.54)
Хяналтын бус оролцоо	4.74	6.00
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БОЛОН ЭЗДИЙН ӨМЧ	50.94	90.22



Нэгтгэсэн орлого, үр дүнгийн хураангуй тайлан (тэрбум төгрөг)

ОРЛОГЫН ҮЗҮҮЛЭЛТ	2021 /аудитлагдсан/	2022
Нийт орлого	13.33	21.51
Хүүгийн зардал	(5.23)	(4.80)
Цэвэр орлого	8.10	16.71
Зээлийн болзошгүй эрсдэлийн нөөцийн зардал	0.73	(1.44)
Үйл ажиллагааны цэвэр орлого	8.83	15.27
Удирдлага болон ҮА-ны зардал	(7.99)	(2.89)
Татварын өмнөх ашиг	0.83	2.38
Татварын зардал	(0.60)	(1.15)
ЦЭВЭР АШИГ	0.23	1.23

Хүснэгт 17 АНД Системс ХХК аудитлагдсан тайлан 2021-2022

3.3 ҮНЭТ ЦААСААР ГЭРЧЛЭГДЭХ ЭРХ, ҮҮРЭГ

Өрийн хэрэгсэл эзэмшигч, түүний хамтран эзэмшигчийн өрийн хэрэгслийг эзэмшихтэй холбоотой харилцааг Монгол Улсын Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хууль, Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль, Хорооны Үнэт цаасны бүртгэлийн журам (Компанийн өрийн хэрэгслийн бүртгэлийн журам), Үнэт цаас гаргагчийн мэдээллийн ил тод байдлын журам, ҮЦТХТ-ийн Үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн өмчлөх эрхийг бүртгэх үйл ажиллагааны журмын холбогдох зүйл заалтаар тус тус зохицуулна.

Өрийн хэрэгсэл нь түүний эзэмшигчийн дараах эрхийг гэрчилнэ:

1. Үнэт цаас эзэмшигч, түүний хамтран эзэмшигч нь компанийн санхүүгийн тайлан, үнэт цаасны танилцуулгыг хөрөнгө оруулалтын зорилгоор судлан үзэж, бүрэн танилцсаны үндсэн дээр өрийн хэрэгслийг худалдан авч, хөрөнгө оруулалт хийх шийдвэрийг бие даан гаргах эрхтэй;
2. Үнэт цаас эзэмшигч, түүний хамтран эзэмшигч нь өрийн хэрэгслийн хоёрдогч зах зээлийн үнийн мэдээлэлтэй танилцах эрхтэй;
3. Өрийн хэрэгслийг бирж дээрээс үнэт цаасны компаниараа дамжуулан чөлөөтэй худалдан авах, хоёрдогч зах зээл дээр худалдах эрхтэй;



4. Өрийн бичиг эзэмшигч, түүний хамтран эзэмшигч нь хугацааны эцэст өрийн хэрэгслийг нэрлэсэн үнээр Үнэт цаас гаргагчид эргүүлэн худалдах, худалдэн авахыг шаардах, хүүг улирал тутам, үндсэн төлбөрийг Лэнд Бондын хугацааны эцэст төлөхийг шаардах эрхтэй;
5. Үнэт цаас гаргах тухай шийдвэрт зааснаар үнэт цаасны хүүг улирал тутамд төлөхийг шаардах эрхтэй;
6. Хэрэв үнэт цаас гаргагч нь дээрх 4, 5-д дурдсан үүргээ биелүүлээгүй буюу зохих ёсоор биелүүлээгүй бол андеррайтераар дэмжуулэн барьцаалуулагчаар үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах арга хэмжээ авахыг шаардах эрхтэй;
7. Өрийн бичиг гаргагч төлбөрийн чадваргүй болсон буюу үүргийн гүйцэтгэлийг хангах эд хөрөнгийн хэмжээ багассан, эсхүл эд хөрөнгөгүй болсон бол өрийн бичиг эзэмшигч нь тогтоосон хугацаанаас өмнө үүргээ нэн даруй гүйцэтгэхийг түүнээс шаардах (Иргэний хуулийн 208.6) эрхтэй;
8. Үнэт цаасаар хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар хувьцааны барьцааны гэрээ байгуулсан гуравдагч этгээдийн талаарх мэдээлэлтэй танилцах (Компанийн өрийн хэрэгслийн бүртгэлийн журам);
9. Холбогдох хууль тогтоомж, гэрээгээр тодорхойлогдох бусад эрх.

Өрийн хэрэгсэл нь түүний эзэмшигчийн дараах үүргийг гэрчилнэ:

1. Мөнгөн хөрөнгөө урьдчилан байршуулах нөхцөлөөр өөрийн захиалсан өрийн хэрэгслийн төлбөрийг төлөх;
2. Мөнгөн хөрөнгөө урьдчилан байршуулах нөхцөлөөр өөрийн захиалсан өрийн хэрэгслийн төлбөрийг төлөөгүй бол захиалсан өрийн хэрэгслийг ҮЦК худалдах эрхтэйг хүлээн зөвшөөрөх;
3. Үнэт цаас эзэмшигч, түүний хамтран эзэмшигчийн өрийн хэрэгслийн төлбөрт төлсөн мөнгөн хөрөнгө нь түүний хууль ёсны үйл ажиллагаанаас олсон орлого бөгөөд "Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль"-ийн дагуу холбогдох шалгуурыг хангасан. эрх зүйн аливаа доголдолгүй, маргаангүй мөнгөн хөрөнгө болохыг бүрэн баталж, эрсдэл болон өгөөжийг бүрэн тооцоолж хөрөнгө оруулалтын шийдвэрийг бие даан гаргасан талаар баталгаа гаргаж ҮЦК-аас гаргасан анхан шатны маягтыг үнэн зөв мэдээлэх болон түүнд орсон өөрчлөлтийг тухай бүр мэдэгдэх үүрэгтэй;

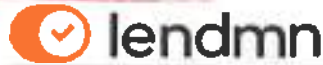
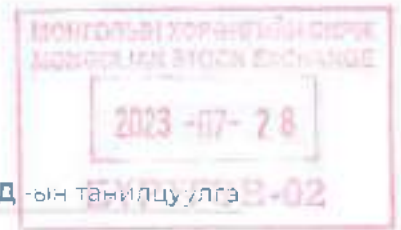


4. Монгол Улсын аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд заасны дагуу татвар төлөх үүрэгтэй.

Үнэт цаас гаргагчийн үүрэг

1. Үнэт цаас гаргагч нь өөрийн санхүү болон бусад бодит байдлын талаар үнэн зөв мэдээлэх үүрэгтэй;
2. Өрийн хэрэгслийн үүргийн гүйцэтгэлтэй холбоотой асуудал үүссэн тохиолдолд барьцааны гэрээний дагуу зохих арга хэмжээг авч үнэт цаас эзэмшигчийн хүү болон үндсэн төлбөрийг барагдуулах;
3. Татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийг үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан зориулалтын дагуу үр ашигтай захиран зарцуулах;
4. Үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсаны дагуу улирал тутамд хүүгийн төлбөрийг төлөх, хугацааны эцэст үндсэн төлбөрийг төлөх үүрэгтэй. Энэхүү үүргээ биелүүлэхэд шаардлагатай бүхий л арга хэмжээг авч ажиллах;
5. Үнэт цаас гаргагч нь холбогдох гэрээнүүдээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйн улмаас үнэт цаас эзэмшигчид учруулсан аливаа хохирлыг төлж барагдуулах үүрэгтэй;
6. Үнэт цаас гаргагч нь үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг T+2 нөхцөлөөр ҮЦТХТ-д байрших өөрийн дансанд шилжүүлнэ. Шилжүүлсэн дүнг ҮЦТХТ нь хөрөнгө оруулагчийн үнэт цаасны данс руу үндсэн болон хүүгийн төлбөр хийгдэх өдөр татна;
7. Холбогдох хууль тогтоомж болон журамд заасны дагуу мэдээллийн ил тод байдлыг тогтмол хангах, хөрөнгө оруулагчдын өмнө хүлээсэн үүргээ хэрэгжүүлж ажиллах;
8. Баталгаа гаргагчийн талаар хөрөнгө оруулагчдад тодорхой үнэн зөв мэдээллийг өгөх;
9. Үнэт цаас гаргагч нь компанийн үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг үнэн зөв, агуулгын хувьд хоёрдмол утгагүй, бүрэн гүйцэд, тодорхой байх зарчмаар буюу хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахад хангалттай байдлаар ил тод болгож мэдээлэх;





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга B-02

10. Үнэт цаас гаргагч нь бондын үнэ ханшид нөлөөлж болохуйц аливаа үйл явдлын мэдээллийг зохих журамд заасны дагуу нэн даруй олон нийт, Хороо, арилжаа эрхлэх байгууллагад хүргүүлэх;

11. Үнэт цаас гаргагч буюу нээлттэй бонд гаргагч нь дараах тохиолдолд зохих мэдээллийг Хороо, арилжаа эрхлэх байгууллагад хүргүүлж, олон нийтэд тухайн үйл явдал болсноос хойш ажлын гурван өдрийн дотор мэдээлнэ.

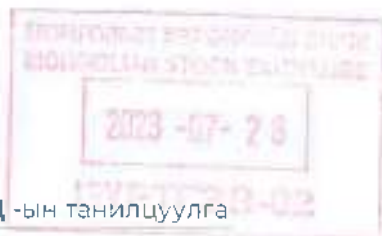
- Бондын танилцуулгад заасан үйл ажиллагааны чиглэл, төсөл болон төслийн хэрэгжилтийн явцад өөрчлөлт орсон;
- Бусад санхүүгийн байгууллага, хөрөнгө оруулагчаас зээл авсан, тэдний өмнө хүлээсэн нэмэлт үүрэг үүссэн;
- Төлөөлөн удирдах зөвлөл, гүйцэтгэх удирдлагын бүтцэд өөрчлөлт орсон;
- Хяналтын багц бүхий хувьцаа эзэмшигчийн бүтцэд өөрчлөлт орсон;
- Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр бонд гаргагчийн хөрөнгийг битүүмжилсэн, эсхүл хураасан;
- Бонд гаргагч тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа эрхлэх болсон, хугацааг сунгуулсан, эсхүл түүнийг түдгэлзүүлсэн, хүчингүй болгосон;
- Бонд гаргагч нь гуравдагч этгээдийн өмнөөс баталгаа, батлан даалт гаргасан.

3.4 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ БОЛОН АНДДЕРРАЙТЕРИЙН ХООРОНД БАЙГУУЛСАН БОНДЫН ГЭРЭЭ

Анддеррайтер нь үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгө оруулагчдын өмнө хүлээх үүрэг, бондын нөхцөл, төлбөрийг тооцоолох арга, худалдах, худалдан авах нөхцөлийг тусгасан Бондын 2023/43 тоот гэрээг 2023 оны 06 сарын 27 өдөр байгуулсан. Уг гэрээгээр үнэт цаас гаргагч нь бондыг хугацаанаас нь өмнө эргүүлэн худалдан авах болон энгийн хувьцаанд хөрвөх нөхцөлгүй болохыг тусгасан.

Үнэт цаас гаргагчийн бонд нь толгой компанийн эзэмшиж буй ЛэндМН ББСБ ХК-ийн энгийн хувьцааг барьцаалахаар "Хувьцааны барьцааны гурван талт гэрээ"-г байгуулсан. Үнэт цаас гаргагч нь төлбөрөө





хугацаандаа гүйцэтгэх боломжгүй нөхцөл байдал үүсэх тохиолдолд төлбөрийн тасалдал (дефолт) болсонд тооцно. Дефолт үүссэн тохиолдолд Андеррайтер нь барьцааны эрх хэрэгжүүлж үнэт цаас гаргагчийн төлбөл зохих төлбөрийг барагдуулахыг шаардах ба бондын гэрээний дагуу бусад шаардлагатай арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

Үнэт цаас гаргагч нь СЗХ-ны "Өрийн хэрэгслийн бүртгэлийн журам"-ын 8 дугаар бүлэгт заасны дагуу өөрийн үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийг Хороо болон арилжаа эрхлэх байгууллага, олон нийтэд хүргүүлж ажиллана.

3.5 ҮНЭТ ЦААСНЫ ХҮҮ ТОГТООСОН ҮНДЭСЛЭЛ

Үнэт цаас гаргагч нь өрийн хэрэгслийн хүүгийн түвшинг тогтооходоо зах зээлийн нөхцөл байдал, инфляц, эдийн засгийн тодорхой бус байдал, ижил төстэй өрийн хэрэгслийн хүү, бодлогын хүү ба хоронго оруулагчдын хүлээлтэд үндэслэн жилийн 18 хувийн хүүтэй өрийн хэрэгслийг санал болгож байна.

Инфляц, Хадгаламжийн хүүгийн түвшинтэй харьцуулахад

2023 оны I улирлын байдлаар системийн нөлөө бүхий 5 арилжааны банкнуудын 24 сарын хугацаатай хадгаламжийн жилийн дундаж хүү 12.8% байгаа бөгөөд Лэнд Бонд-ийн хүү даруй 5.2%-иар өндөр байна. Мөн Монгол банкны статистик мэдээллийн дагуу банкнуудын төгрөгийн нийт хадгаламжийн үлдэгдэлд жигнэж тооцсон хүү 19-24 сартай хадгаламжинд жилийн 13.34% байна.

Эх сурвалж. Арилжааны банкнуудын вэб хуудас



График 22: Банкнуудын иргэдийн 24 сарын хугацаатай хадгаламжийн жилийн хүү



Хэрэглээний үнийн индексээр илэрхийлэгдсэн инфляцын төвшин 2023 оны I улирлын байдлаар жилийн 12.2% оны эхнээс 3.4%-д хүрсэн байна. Төрөөс хэрэглээний үнийн индексээр илэрхийлсэн инфляцыг 2023 онд нэг оронтой тоонд дунд хугацаанд (+2) нэгж хувийн интервалд 6 хувийн орчим тогтооржуулахаар зорин ажиллаж байна. Хөрөнгө оруулагчдын хувьд инфляцийн төвшнөөс өндөр өгөөжөөр хөрөнгөө удирдах нь илэрхий бөгөөд үнэт цаас гаргагчийн санал болгож буй хүү тогтоох үндсэн нэг үндэслэл нь инфляцын төвшин билээ.



График 23: Хүүгийн харьцуулалт

Лэнд Бондын хүү нь 24 сарын хугацаатай банкны хадгаламжийн хүү болон инфляцийн төвшнөөс 4%-ийн өндөр байгаа нь хөрөнгө оруулагч нарт хөрөнгийн үнэ цэнээ өсгөх, эрсдэл багатай аргыг санал болгож байна.

 **Нээлттэй үнэт цаасны өгөөжийн түвшинтэй харьцуулахад**

Олон нийтэд нээлттэй санал болгосон үнэт цааснуудын дундаж хүүгийн төвшин 16.93%-ийн өгөөжтэй байгаа ба өнөөгийн нөхцөл байдал болон инфляцийн өсөн нэмэгдэж буй өнөө үед хөрөнгө оруулагч, олон нийтийн хөрөнгийн үнэ цэнийг хамгаалахын тулд харьцангуй өндөр өгөөжөөс гадна богино хугацаанд хүү төлөгдөх нөхцөлтэй, эрсдэл багатай бүтээгдэхүүн зах зээлд шаардлагатай байна.



Эх сурвалж: Монголын Хөрөнгийн Бирж

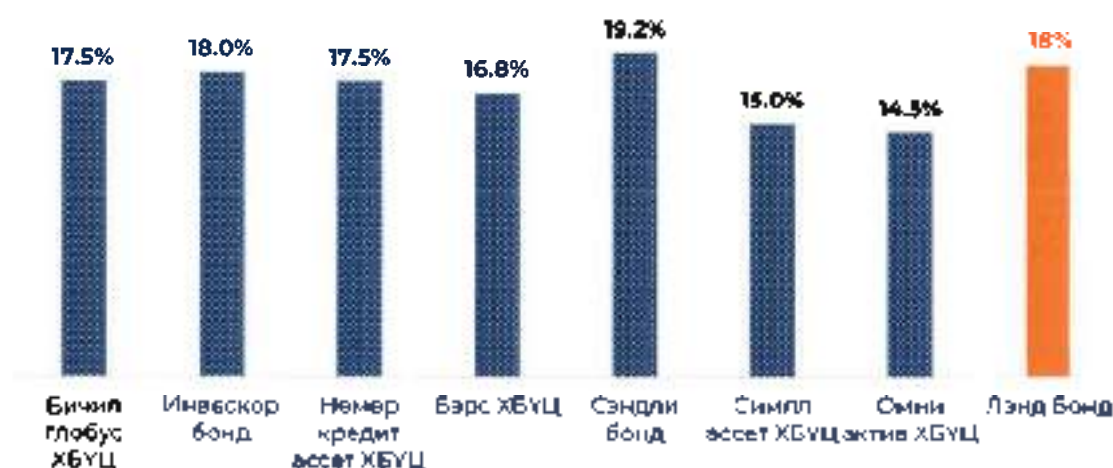


График 2ж: Нээлттэй үнэт цаасны өгөөжийн түвшингийн харьцуулалт

Үнэт цаас гаргагчийн санал болгож буй Лэнд Бондын нэрлэсэн хүү 18% байгаа нь зах зээл дээрх бусад нээлттэй үнэт цааснуудын хүүгийн хувьд өрсөлдөхүйц, эрсдэл багатай бүтээгдэхүүн гэж дүгнэж болохоор байна.

🔗 Лэнд Бондын давуу талууд

Хугацааны дундуур арилжих боломж

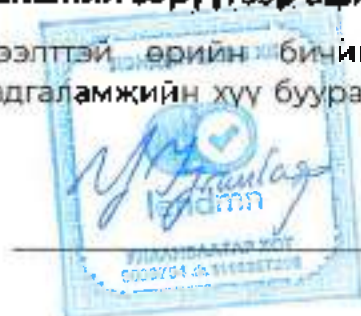
Лэнд Бонд нь бэрцэалагдах зэргээр гуравдагч этгээдийн эрхээр хязгаарлагдаагүй, битүүмжлэгдээгүй бөгөөд хөрөнгө оруулагч нь анхдагч зах зээлээс үнэт цаасны арилжаанд оролцсоныхоо дараа өөрийн хэрэгцээтэй үедээ хоёрдогч зах зээл дээр үнэт цаасаа чөлөөтэй арилжих, элэглэх, худалдах болон хууль тогтоомжид заасны дагуу эрх залгамжлал хэрэгжих бүрэн боломжтой юм.

Татварын хөнгөлөлт

Нээлттэй ерийн хэрэгслийн хувьд хөрөнгө оруулагч нь хүүгийн орлогоос 5%-ийн албан татвар төлөх зохицуулалттай байгаа ба хөрөнгө оруулагч нь татварын хувьд өгөөжөө нэмэгдүүлэх боломжтой гэж үзнэ.

Ханшийн зөрүүгээр ашиг хүртэх боломж

Нээлттэй ерийн бичиг эзэмшиж байх хугацаанд зах зээл дээр хадгаламжийн хүү буурах юм уу эсвэл бондын эргэн төлөлтийн хугацаа



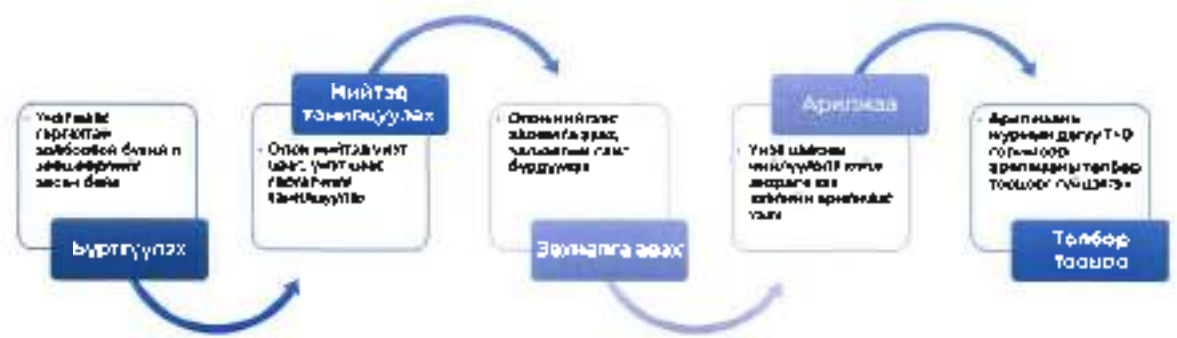
дөхөх тусам бондын үнэ өссөнөөр бонд эзэмшигч нарын хувьд арилжааны зөрөөний ашиг олох боломж бий болдог.

3.6 ТАТАН ТӨВЛӨРҮҮЛЭХ ХӨРӨНГИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ

Үнэт цаас гаргагч нь нээлттэй санал болгож буй 90,000 (ерэн мянга) ширхэг, нэг бүр нь 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн үнэтэй, тогтмол хүүтэй, энгийн өрийн хэрэгслээр нийт 9,000,000,000 (есөн тэрбум) төгрөгийн санхүүжилтийг татан төвлөрүүлэхээр ажиллаж байгаа билээ. Энэхүү олон нийтээс татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийг Үнэт цаас гаргагч нь үндсэн үйл ажиллагаа болох зээлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхэд зарцуулна.

Өрийн хэрэгслээр татан төвлөрүүлэх санхүүжилтийг зөвхөн зээлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхэд зарцуулах бөгөөд тус санхүүжилтийн зардлыг татан төвлөрүүлэх хөрөнгөөс гаргахгүй болно.

3.7 ӨРИЙН ХЭРЭГСЛИЙГ АНХДАГЧ ЗАХ ЗЭЭЛД БАЙРШУУЛАХ ТУХАЙ



Схем 6: Анхдагч зах зээлд байршуулах тухай

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 121-т заасны дагуу нийтэд санал болгохыг зөвшөөрсөн үнэт цаасны бүртгэл болон Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэгдсэн үнэт цаасыг үнэт цаасны анхдагч зах зээлд худалдана.

Мөн хуулийн 122-т зааснаар Үнэт цаасны анхдагч зах зээлд үнэт цаасыг арилжих зөвшөөрлийг Санхүүгийн зохицуулах хороо олгох бөгөөд Хороо уг зөвшөөрлийг Монголын хөрөнгийн биржийн бүртгэлд бүртгэсэн болон холбогдох бэлтгэлийг хангасан тухай тус хөрөнгийн биржээс гаргасан тодорхойлолт, үнэт цаас гаргагчийн хүсэлтэд үндэслэн олгох бөгөөд Монголын хөрөнгийн биржийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2018 оны 10





МОНГОЛЫН ХЭРЭНГИЙН БИРЖ
MONGOLIAN STOCK EXCHANGE

2023-07-28

ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга БҮРТГЭЭ-02

сарын 25-ны өдрийн 15 тоот тогтоолоор баталсан "Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны журам"-д /ТУЗ-ийн 2021 оны 03 сарын 26-ны өдрийн 05 тоот тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан/ заасны дагуу Үнэт цаас гаргагч болон Андеррайтер компаниуд өрийн хэрэгслийг анхдагч зах зээлд байршуулах дэлгэрэнгүй төлөвлөгөөг танилцуулах болно.

Үнэт цаас гаргагчийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн 23/22 тоот тогтоолын дагуу нийт 90,000 /ерэн мянган/ ширхэг нэг бүр нь 100,000 /нэг зуун мянга/ төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий компанийн өрийн хэрэгслийг олон нийтэд нээлттэй санал болгон арилжаалах бөгөөд Монголын хөрөнгийн биржийн Анхдагч зах зээлийн арилжааны системээр дамжуулан олон нийтэд санал болгохоор шийдвэрлэсэн.

Үнэт цаас гаргагчийн олон нийтэд санал болгож буй бонд нь хөтөлбөрөөр хэрэгжихгүй тул худалдан авах захиалгын хугацааг Сэнхүүгийн зохицуулах хорооноос зөвшөөрөл олгосноор Үнэт цаас гаргагч болон Андеррайтерийн компаниуд харилцан зөвшилцсөний үндсэн дээр зохион байгуулна.





Үнэт
цаасны
танилцуулга

IV. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД

Үнэт цаас гаргагчийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 06 сарын 27-ны өдрийн 23/20 тоот тогтоолоор Лэнд Бондыг нийтэд санал болгон гаргах үйл ажиллагаанд мэргэжлийн зөвлөгөө, үйлчилгээ үзүүлэх байгууллагуудыг дараах байдлаар сонгон, гэрээг байгуулан ажилласан.

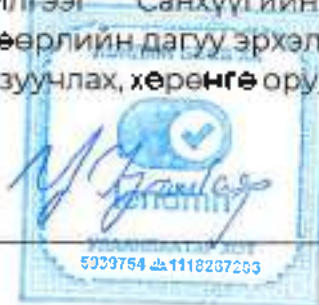
№	Байгууллагын нэр	Үзүүлэх үйлчилгээ	Гэрээний дугаар
1	Райнос Инвестмент ҮЦК ГХО ХХК	Үндсэн андеррайтер	2023/24
2	Өлзий энд Ко Капитал ҮЦК ХХК	Туслах андеррайтер	2023/24
3	Тэнгэр Капитал ҮЦК ХХК	Туслах андеррайтер	2023/24
4	Нийслэл Аудит ХХК	Санхүүгийн тайлангийн аудитын гэрээ	2023/22
5	Өмгөөллийн Эм Ди Эс Хаанлекс ХХН	Хууль зүйн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч	2023/19

Дээрх оролцогч байгууллагуудын товч танилцуулгыг доор хавсаргав.

4.1 ҮНДСЭН АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТУХАЙ

Байгууллагын нэр	РАЙНОС ИНВЕСТМЕНТ ҮЦК ГХО ХХК
Үйл ажиллагааны чиглэл	Андеррайтер, Брокер, Дилер, Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх, номинал данс эзэмших, гадаад улсад үнэт цаасны зах зээлд үнэт цаас худалдах, худалдан авахад зуучлах.
Үүсгэн байгуулагдсан огноо	2019/10
Улсын бүртгэлийн дугаар	9019097033
Регистрийн дугаар	6481299
Хаяг	Монгол улс, Улаанбаатар хот 14200, Сүхбаатар дүүрэг-8, Д.Сүхбаатарын талбай-2, Сантрап тауэр, 13 давхар, 13086 тоот
Утас	7510-0575
Цахим шуудан	info@rhinosinvest.mn

Райнос Инвестмент ҮЦК ГХО ХХК нь БНСУ-ын хуулийн этгээд Райнос Эссет Менежмент ХХК-ийн 100 хувийн хөрөнгө оруулалттайгаар 2019 онд энх үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд Монгол Улсын хөрөнгийн зах зээлд амжилттай үйл ажиллагаагаа явуулахаар зорин ажиллаж байна. Райнос Инвестмент ҮЦК ГХО ХХК нь Брокер, Дилер, Андеррайтер, Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх, Гадаад улсын зах зээлд үнэт цаас худалдах, худалдан авахад зуучлах, Номинал дансаар дамжуулан үнэт цаасны брокерын цогц үйлчилгээг Санхүүгийн зохицуулах хорооноос олгосон тусгай зөвшөөрлийн дагуу эрхэлж байгаа бөгөөд гадаадын хөрөнгийн зах зээлд бонд зуучлах, хөрөнгө оруулалтын зөвлөх үйлчилгээг үзүүлж эхлээд байна.



Үйл ажиллагаа явуулж эхлээд удаагүй боловч Райнос Инвестмент ҮЦК ГХО ХХК нь гадаадын зах зээлд арилжаалагдаж буй Монгол Улсын Засгийн Газрын Бонд болон санхүүгийн байгууллагын бондуудад гадаадын болон дотоодын хөрөнгө оруулагчдыг амжилттай зуучлан ажиллаж байна.

2019.01	Үүсгэн байгуулагдсан
2019.12	Брокер, гадаад арилжааны зуучлал, номинал данс эзэмших үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрлөө авсан
2020.06	ЛэндМН компанийн 5 тэрбум төгрөгийн нээлттэй бондын төсөлд Синдикатаар оролцсон
2020.12	Дилерийн үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрлөө авсан.
2021.01	Дүрмийн сангаа \$200,000-р нэмэгдүүлсэн
2021.03	МҮЦКлирингийн төвийн гишүүн болсон
2021.06	ЛэндМН компанийн 5 тэрбум төгрөгийн нээлттэй бондын төсөлд Синдикатаар оролцсон
2021.07	Дүрмийн сангаа \$200,000-р нэмэгдүүлсэн
2021.09	Биржийн Бус Зах Зээлийн шууд оролцогч болсон
2021.12	Андеррайтерийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлөө авсан

Райнос Инвестмент ҮЦК ГХО ХХК болон толгой компани болох Райнос Эссет Менежмент компанийн Монголд хийсэн томоохон хөрөнгө оруулалтууд:

- Монголын анхны финтек компани болон ЛэндМН ББСБ-ын IPO-д стратегийн хөрөнгө оруулалтыг гадаадын мэргэжлийн хөрөнгө оруулагчийн хувиар хийсэн.
- Монголын хөрөнгийн зах зээлийн түүхэнд анх удаа АНД Системс ХХК-ийн санхүүжилтэд зориулж хувьцаа барьцаалсан солилцох бондын 7 тэрбум төгрөгийн санг амжилттай байгуулсан.
- 2017 оноос хойш БНСУ-ын хөрөнгө оруулалтын сانتэй хамтран нийт 14 сая ам.долларын хөрөнгө оруулалт хийж, Монголын компаниудыг өсөлт үзүүлэхэд нь дэмжиж ажилласаар ирсэн.
- Монголын Хөгжлийн Банкны гаргасан хадгаламжийн сертификатын (CD) бүтээгдэхүүнд 2017-2019 онуудад хуримтлагдсан дүнгээр нийт 210.0 сая ам.долларын хөрөнгө оруулалт хийжээ.
- 2021 онд Технологийн салбарын старт-ап компанид 2.0 сая ам.долларын хөрвөх бондын санхүүжилт хийсэн байна.



- 2022 онд Олон улсын мөнгөн гуйвуулгын үйлчилгээг гар утасны аппликейшнээр дамжуулан хялбар, түргэн шуурхай хэрэглэгчдэд хүргэж буй Сэндли ББСБ ХК-ийн 10.05 тэрбум төгрөгийн IPO-д туслах андеррайтераар ажилласан.
- ЛэндМН ББСБ ХК-ийн 4.8 тэрбум төгрөгийн Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг олон нийтэд санал болгож, анх удаа андеррайтер төвтэй анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай зохион байгуулсан.
- 2023 оны 1 дүгээр улиралд Сэндли ББСБ ХК-ийн анх удаа нээлттэй санал болгон гаргасан 8.5 тэрбум төгрөгийн өрийн хэрэгслийг арилжаалах үйл ажиллагаанд туслах андеррайтераар ажилласан.
- 2023 оны 2 дугаар улиралд ХасБанк ХК-ийн нийтэд санал болгон анх удаа гаргасан 35.7 тэрбум төгрөгийн хувьцааг Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан арилжаалах үйл ажиллагаанд Үндсэн андеррайтераар ажилласан.

Өнөөгийн байдлаар "Райнос Инвестмент ҮЦК" ГХО ХХК нь:

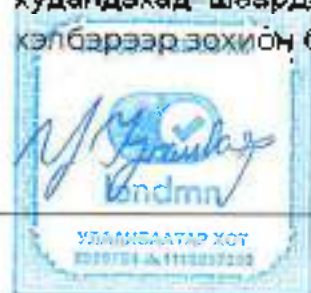
- "Анд Глобал" ХХК
- "Анд Системс" ХХК
- "ОНДО" ХХК
- "Хас Банк" ХХК
- "ЛэндМН ББСБ" ХХК
- "Капитрон Банк" ХХК
- "Гэрнетом" ХХК
- "Эрхэт Монгол"
- "Ган Хийц"
- "Beauty Secrets"
- "Томъёо" ХХК

зэрэг дотоодын тэргүүлэгч банк, банк бус санхүүгийн байгууллагууд болон уул уурхай, үйлдвэрлэл, харилцаа холбоо, барилга, технологийн салбарын компаниудад андеррайтерийн болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэн нийт 45 гаруй тэрбум төгрөгийн санхүүжилтыг татан төвлөрүүлээд байна.

Андеррайтерийн гэрээний тухай

Андеррайтерийн үйлчилгээ

- Андеррайтер нь Гэрээний 2.1.2-т заасан Үйлчилгээг Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4.3-д заасан Хөрөнгө оруулагчид тухайн үнэт цаасыг танилцуулах замаар түүнийг худалдахад шаардлагатай бүх хүчин чармайлт гаргах /Best Effort/ хэлбэрээр зохион байгуулна.



Андеррайтерийн хүлээх үүрэг

- Андеррайтер нь Гэрээний дагуу гүйцэтгэвэл зохих үүрэг болон үзүүлэх үйлчилгээг, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хороо болон Биржийн холбогдох журам болон үнэт цаас гаргах бэлтгэл ажлыг хангахад дэгаж мөрдөх шаардлагатай холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн мэргэжлийн өндөр түвшинд зохион байгуулах;
- Андеррайтер нь Гэрээний дагуу гүйцэтгэвэл зохих үүрэг болон үзүүлэх үйлчилгээг нийтээр хүлээн зөвшөөрөгдсөн мэргэжлийн болон бодит жишигт нийцүүлэн үр ашигтай, хэмнэлттэй байдлаар гүйцэтгэх бөгөөд үр дүнтэй арга зүйг ашиглан үйл ажиллагааны шуурхай удирдлагыг ханган ажиллана;
- Гэрээ болон үйлчилгээтэй холбоотой ямарваа нэгэн асуудлаар ямагт Үнэт цаас гаргагчийн Андеррайтерийн хувиар хандан ажиллаж, гуравдагч этгээдтэй харилцах аливаа харилцаанд Үнэт цаас гаргагчийн хууль есны ашиг сонирхлыг хамгаалах;
- Андеррайтер нь Үнэт цаас гаргагчийн ашиг сонирхлыг эн тэргүүнд тавих бөгөөд өөр төсөл арга хэмжээ болон өөрийн байгууллагын эрх ашигтай сонирхлын зөрчилд орохоос зайлсхийх;
- Гэрээг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан олж авсан Үнэт цаас гаргагчийн аливаа мэдээллийн нууцлалыг хадгалах, энэхүү үүргээ зөрчсөнөөс Үнэт цаас гаргагч болон аливаа гуравдагч этгээдэд учирсан бодит хохирлыг бүрэн хариуцах;
- Бондын анхдагч зах зээлийн арилжааг зохион байгуулах, анхдагч зах зээлийн тайланг Үнэт цаас гаргагч, эрх бүхий этгээдүүдэд хүргүүлэх, эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрлийн дагуу хоёрдогч зах зээлийн арилжааг зохион байгуулах;
- Хөрөнгө оруулагч нарт бондын нөхцөл, түүний дэлгэрэнгүй мэдээллийг өгөх, бондыг олон нийтэд сурталчлах;
- Хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг төлөөлөн Бондын гэрээ болон бондын үүргийн гүйцэтгэл хангуулах баталгаа болгон хувьцаа барьцаалах гэрээ байгуулах;
- Гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад.



Андеррайтерийн эрх

- Андеррайтерийн үйлчилгээг үр дүнтэй, шуурхай хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай байж болох зааварчилгаа, удирдамжийг Үнэт цаас гаргагчаас томилсон ажилтан болон удирдлагад гарган өгөх;
- Үнэт цаас гаргагчаас томилсон ажилтан нь үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэж чадахгүй байгаа тохиолдолд уг ажилтныг өөр чадвартай ажилтнаар солихыг Үнэт цаас гаргагчаас шаардах;
- Үнэт цаас гаргагч, түүний эрх бүхий этгээд нь нийтэд санал болгох үнэт цаасны үнийг үндэслэлгүйгээр тогтоосон эсхүл тус үнэ нь үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааг амжилтгүй болгоход хүргэнэ гэж Андеррайтер үзсэн тохиолдолд Андеррайтер нь андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлэхээс татгалзах;
- Үнэт цаас гаргагчийн нийтэд санал болгон гаргаж буй үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах, хуваарилалт хийх зарчмыг тогтоох, хуваарилалтыг зохих ёсоор хийх;
- Өрийн хэрэгсэлтэй холбоотой үнэн зөв мэдээлэл гаргаж өгөхийг Үнэт цаас гаргагчаас шаардах;
- Үнэт цаас гаргагчаас хууль болон Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн гүйцэтгэхийг шаардах;
- Гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад.

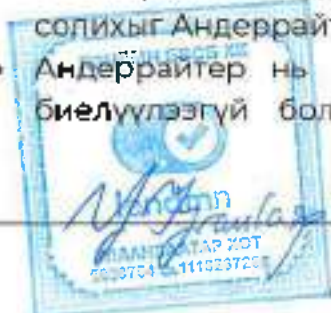
Үнэт цаас гаргагчийн хүлээх үүрэг

- Үнэт цаас гаргагч нь Андеррайтер ажил, үүргээ гүйцэтгэхэд шаардагдах аливаа зөвшөөрөл, түүнчлэн үйлчилгээ үзүүлэхэд шаардлагатай гэж үзсэн Үнэт цаас гаргагчийн эрх бүхий этгээдийн тогтоол шийдвэр, мэдээ мэдээлэл, баримт бичгүүдийг Андеррайтераас тогтоосон хугацаанд түргэн шуурхай, бүрэн гүйцэд гаргаж өгөх бөгөөд Андеррайтерийг гагцхүү үнэн зөв мэдээллээр хангах;
- Үнэт цаас гаргагч нь Андеррайтертэй харилцах үнэт цаас гаргах бэлтгэл ажлыг хангахтай холбоотой ажлыг хариуцан гүйцэтгэх ажилтан, мэргэжилтэнг томилон ажиллуулах ба тэдгээр ажилтнууд нь удирдамжийн дагуу холбогдох ажил үүргийг зохих ёсоор гүйцэтгэж чадаагүй тохиолдолд түүнийг солих шаардлагыг Андеррайтерийн зүгээс тавьж болох бөгөөд Үнэт цаас гаргагч энэхүү шаардлагыг биелүүлэх;

- Андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлэхэд шаардлагатай анхан шатны баримт бичиг, мэдээлэл, үйлчилгээ үзүүлэх явцад шаардсан бусад баримт бичиг, мэдээллийг Андеррайтерийн санал болгосон хугацаанд, хугацаа заагаагүй бол 14 хоногийн дотор гаргаж өгөх;
- Стратегийн хөрөнгө оруулагчид танилцуулга хийх болон Бондыг нийтэд санал болгохтой холбоотойгоор танилцуулах аянд оролцох, танилцуулга хийх удирдах албан тушаалтан болон шаардлагатай мэргэжилтнүүдийг тодорхойлж, Андеррайтертай хамтран ажиллуулах;
- Бонд гаргах үйл ажиллагааны маркетинг сурталчилгаа, танилцуулах аяны ажлыг Андеррайтертай хамтран боловсруулсан маркетингийн төлөвлөгөөний дагуу саадгүй явуулах бүх шаардлагатай нөхцөлийг хангах;
- Андеррайтерийг ажил үүргээ гүйцэтгэхэд шаардлагатай өөрийн байр, барилгад үнэ төлбөргүй, ямар нэгэн саадгүйгээр нэвтрэх, зорчих баталгааг гаргах ба Андеррайтерийн ажилтнуудыг Бонд гаргагчийн ажлын байранд ажиллах хугацаанд шаардлагатай оффисын тоног төхөөрөмж болон эд хөрөнгийг үнэ төлбөргүйгээр ашиглуулах;
- Гэрээг хэрэгжүүлэх явцад Андеррайтераас Бонд гаргагчид хүргүүлсэн нийтэд ил болоогүй бүх төрлийн мэдээлэл, зөвлөмж, тайлан мэдээ, төсөл төлөвлөгөөний загвар, агуулга, мэдээлэл зэргийг Бонд гаргагч нь зөвхөн өөрийн дотоод хэрэгцээнд, үнэт цаас гаргах бэлтгэл ажил хангахад ашиглах ба эдгээр мэдээлэл, баримт бичиг болон Андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлэх арга барил, ноу хау зэргийн нууцлалыг хадгалж, Андеррайтерийн бичгээр гаргасан зөвшөөрөлгүйгээр аливаа гуравдагч этгээдэд дамжуулахгүй байх;
- Гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад.

Үнэт цаас гаргагчийн эрх

- Андеррайтер нь Үйлчилгээг доголдолтой гүйцэтгэсэн бол доголдлыг өөрийн зардлаар арилгахыг шаардах;
- Андеррайтераас томилсон ажилтан нь үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэж чадахгүй байгаа тохиолдолд уг ажилтныг өөр чадвартай ажилтнаар солихыг Андеррайтераас шаардах;
- Андеррайтер нь Гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй бол Үнэт цаас гаргагч нь Гэрээг түдгэлзүүлэх



мэдэгдлийг бичгээр үйлдэж, түүнд төлбөл зохих төлбөрийг түдгэлзүүлж болох бөгөөд энэхүү мэдэгдэлд (a) биелүүлээгүй үүргийн шинж чанарыг тодорхойлох ба (b) энэхүү мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногт багтаан тухайн зөрчлийг арилгах арга хэмжээ авахыг Андеррайтераас шаардах;

- Андеррайтерийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас Бонд гаргагчийн нууц мэдээлэл задарсан бөгөөд Бонд гаргагчид бодит хохирол учирсан нь тогтоогдсон тохиолдолд тухайн бодит хохирлыг нөхөн төлөхийг Андеррайтераас шаардах;
- Гэрээ болон хууль тогтоомжид заасан бусад.

4.2 ТУСЛАХ АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТУХАЙ

Байгууллагын нэр	ӨЛЗИЙ ЭНД КО КАПИТАЛ ҮЦК ХХК
Үйл ажиллагааны чиглэл	Андеррайтер, Брокер, Дилер, номинал данс эзэмшиж, гадаад улсад үнэт цаасны зах зээлд үнэт цаас худалдах, худалдан авахад зуучлах, мөнгөн хөрөнгийн орлого, зарлагын гүйлгээний үйлчилгээ үзүүлэх
Үүсгэн байгуулагдсан өгнөө	2017/12/06
Улсын бүртгэлийн дугаар	901125147
Регистрийн дугаар	5283955
Хаяг	Монгол Улс, Улаанбаатар 14200 Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо Сити тауэр, 25 давхар, 2506 тоот
Утас	7777-6377
Цахим шуудан	info@ucc.mn

Өлзий энд Ко капитал ҮЦК ХХК нь Монголын тэргүүний үнэт цаасны компаниудын нэг бөгөөд хөрөнгө оруулалтын банкны үйлчилгээг үзүүлэх үндсэн зорилготойгоор 2007 онд байгуулагдсан билээ. Тус компани нь Санхүүгийн зохицуулах хорооны үнэт цаасны зах зээл дээр брокер, дилер болон андеррайтерийн мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй, Монголын хөрөнгийн бирж болон Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны гишүүн байгууллага юм.

Өлзий энд Ко капитал ҮЦК ХХК нь Монголын хөрөнгийн биржийн арилжаанд онлайнаар оролцох боломжийг харилцагч нарт олгож, мэдээ мэдээлэл, зөвлөгөөг өгч ажилладаг ба дотоодын үнэт цаасны арилжаа төдийгүй Хонгконг, Лондон, Австрали, НьюЙоркийн хөрөнгийн биржийн арилжаанд бодит цагийн горимсоор хувьцаа болон бусад үнэт цаасыг

худалдах, худалдан авахад зуучилдаг ба энэхүү үйлчилгээг Монголд анх удаа нэвтрүүлсэн

Хөгжлийн цоо шинэ шатандаа гарч байгаа Монголын компаниудад хөрөнгийн зах зээлээс хөрөнгө оруулалт татаж бизнесээ өргөжүүлэх боломжийг таниулан, бизнес болон санхүүгийн мэргэжлийн зөвлөгөө өгч хамтран ажилладаг. Мөн түүнчлэн салбартаа тэргүүлэгч томоохон компаниудын үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд андеррайтерийн мэргэжлийн үйлчилгээг үзүүлж байна.

- 2008 он Брокер дилер андеррайтерийн тусгай зөвшөөрөл авсан.
- 2009 он Лондонгийн хөрөнгийн бирж болон АНУ-н банк Bank New York Mellon-той хөрөнгө босгох боломжгийн талаарх форум-ыг анх удаа зохион байгуулсан
- 2010 он Монголд анх удаа HKEX, LSE, ASX, NYSE зэрэг биржүүдийн гадаадын арилжаанд оролцох үйлчилгээг нэвтрүүлсэн.
- 2010 он Bank of China International тай түншлэв
- 2011 он Шилдэг брокерийн компани
- 2011 он Монголын Үнэт Цаасны Арилжаа Эрхлэгчдийн Холбооны гишүүн
- 2013 он Монголын хөрөнгийн зах зээлийн дээд шагнал Grand Bull Awards "Шинийг санаачлагч байгууллага"
- 2015-2018 он Япон улсын JICA хамтын ажиллагааны байгууллагад макро эдийн засгийн зөвлөх
- 2016 он Австралийн CPS Capital УЦК-ийн Монгол дахь төлөөлөгч
- 2018 он MYOHT-ийн "Ногоон сум" реалити шоуны ялагч
- 2018 он Гүйцэтгэх захирал Б.Өлзийбаяр нь Монголын хөрөнгийн зах зээлийн дээд шагнал Grand Bull Awards "Шилдэг Мэргэжилтэн"
- 2019-2020 он Үнэт цаасны арилжаанд голлох байр суурьтай оролцож, МХБ-ийн ТОП-5 УЦК-д багтсан
- 2019 он "Ард Кредит ББСБ" ХК-ийн IPO-д үндсэн андеррайтераар ажиллаж хөрөнгийн зах зээлийн түүхэнд анх удаа захиалгын бүртгэлийн аргыг ашиглан, эрэлтэд үндэслэн хувьцааны үнийг тогтоов.
- 2020 он "ЛэндМН" ББСБ ХК-ийн нээлттэй бондын үндсэн андеррайтер
- 2020 он Монголын Үнэт Цаасны Клирингийн төвийн шууд гишүүн
- 2020 он MYOHT-н "Цагийн хүрдийн баатар"
- 2020 он Европын сэргээн босголт хөгжлийн банкны брокер
- 2021 он Биржийн бус зах зээл /OTC/-ийн анхны гишүүн байгууллага
- 2021 он Монгол банк, СЭХ, Сангийн яамны хамтарсан тушаалаар баталсан "Sandbox" төслийн анхны бүтээгдэхүүн болох "Монпэй" бондын андеррайтер
- 2021 он Биржийн бус зах зээлийн /OTC/-ийн анхны "БИД" бондын андеррайтер



2022 он	Биржийн бус зах зээл /OTC/-д гаргасан "Ашид капитал ББСБ" ХХК хаалттай бондын үндсэн андеррайтер
2022 он	МҮОНТ-ийн орон даяарх "Ногоон сум" аянд хамтрагч компани
2022 он	"Төрийн банк" ХК-ийн IPO-д Үндсэн андеррайтераар ажиллаж системийн нөлөө бүхий банкууд нээлттэй хувьцаат болох эхлэлийг тавьсан.
2022 он	"Сэндли ББСБ" ХК-ийн IPO-д Үндсэн андеррайтер
2022 он	"ЛэндМН" ХБҮЦ-д хамтрагч андеррайтер
2023 он	"Сэндли нээлттэй бонд"-д Үндсэн андеррайтер
2023 он	Биржийн бус зах зээл (OTC)-д гаргасан "Үйзэм-Ивээлт ББСБ" ХХК хаалттай бондын Үндсэн андеррайтер

Өнөөгийн байдлаар "Өлзий энд Ко Капитал ҮЦК" ХХК нь:

- "Мобифинанс ББСБ" ХХК
- "Бэрс финанс ББСБ" ХХК
- "Бичил Глобус ББСБ" ХХК
- "Ард Кредит ББСБ" ХХК
- "Соно финтек ББСБ" ХХК
- "ЛэндМН ББСБ" ХХК
- "Микрокредит ББСБ" ХХК
- "БИД ББСБ" ХХК
- "АВТС ББСБ" ХХК
- "Ашид Капитал ББСБ" ХХК
- Капитрон банк
- "Хүлэгү Инженеринг" ХХК
- "Монголчех Метал" ХХК
- "Ай Си Ти групп"
- "Монголиан мючуал финанс групп"
- "Эрхэт Монгол групп"
- "Монголын финтек групп"
- "ОНДО" ХХК
- "Мишээл лайф стайл" ХХК
- "Гарнетон" ХХК
- "Шарын гол" ХК
- "Сүү" ХК
- "Говь экуйпмент рентал флийт"

зэрэгдотодын тэргүүлэгч банк, банк бус санхүүгийн байгууллагууд болон уул уурхай, үйлдвэрлэл, харилцаа холбоо, барилга, технологийн салбарын компаниудад андеррайтерийн болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэн нийт 200.0+ тэрбум төгрөгийн санхүүжилтыг татан төвлөрүүлээд байна.

4.3 ТУСЛАХ АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТУХАЙ

Байгууллагын нэр	ТЭНГЭР КАПИТАЛ ҮЦК ХХК
Үйл ажиллагааны чиглэл	Андеррайтер, Брокер, Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх
Үүсгэн байгуулагдсан огноо	2007/08/10
Улсын бүртгэлийн дугаар	9011117009
Регистрийн дугаар	575234
Хаяг	Монгол Улс, Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо Жамьян гүний гудамж 18/2, Мөрү таяур барилга, 10 давхар, 1003 тоот
Утас	7011-0657
Цахим шуудан	admin@tengercapital.mn



"Тэнгэр Капитал ҮЦК" ХХК нь 2007 онд байгуулагдсан ба Санхүүгийн зохицуулах хорооны үнэт цаасны зах зээл дээр Андеррайтер, Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх, Брокерийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрөлтэй. Монголын хөрөнгийн бирж болон Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны гишүүн, Биржийн бус зах зээлийн шууд оролцогч байгууллага юм.

Монголын хөрөнгийн биржийн арилжаанд онлайнаар оролцох боломжийг харилцагч нартаа олгож, мэдээ мэдээллийг хүргэж ажилладаг ба Биржийн бус зах зээлийн арилжаанд үнэт цаас худалдан авах, худалдахад зуучилдаг.

"Тэнгэр Капитал ҮЦК" ХХК нь тогтвортой, ногоон санхүү, хөрөнгө оруулалт, үнэт цаасны андеррайтерийн үйлчилгээ, төслийн хөгжүүлэлтийн чиглэлээр мэргэшсэн чадварлаг баг, хамт олон бүхий байгууллага бөгөөд үүсэн байгуулагдсан цагаасаа хойш банк санхүү, эрүүл мэнд, худалдаа, үйлдвэрлэл, барилга, технологийн салбаруудад хэрэгжсэн томоохон хэлцлүүдэд оролцсоор ирсэн.

Үүнд:

- Эрүүл мэндийн салбарт 15.3 сая ам долларын өөрийн хөрөнгийн санхүүжилт
- Мэдээллийн технологийн салбарт 14.0 сая ам долларын өөрийн санхүүжилт
- Цементийн зах зээлд 30.0 тэрбум төгрөгийн нэгдэн нийлэлт
- Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлд 2.0 тэрбум төгрөгийн компанийн бонд
- Үл хөдлөхийн зах зээлд 10.0 сая ам долларын төслийн санхүүжилт
- Групп компанийн 2.5 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй бизнес худалдах
- Даатгалын салбарт 6.0 тэрбум төгрөгийн нэгдэн, нийлэлт
- Уул уурхайн салбарт 2.5 тэрбум төгрөгийн татан буулгалт дээр тус тус ажилласан.

Тус компани нь дунд хугацааны стратеги төлөвлөлтөө Байгаль орчин, нийгэм, засаглалын стандартад нийцсэн тогтвортой ногоон санхүүгийн бүтээгдэхүүн хөгжүүлэх, харилцагчдыг тус чиглэлээр соён гэгээрүүлэх чиглэлд нийцүүлэн ажиллахаар тодорхойлсон бөгөөд байгаль орчин нийгэмд ээлтэй, зэрэг нөлөөлөл үзүүлэхүйц төслүүдэд хөрөнгө татан төвлөрүүлэх, төслийн хөгжүүлэлтийг "ногоон, тогтвортой байдалд" нийцүүлэн гүйцэтгэх, харилцагчдын Байгаль орчин, нийгэм, засаглалын

стратеги төлөвлөлт, тайлагнал, үйл ажиллагааны гарыг аялагыг бэлтгэх, чадавх бэхжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, бизнесийн нэгдэлт, нийлэлт (M&A)-ийн хэлцлийн хүрээнд бүх талын дэмжлэг үзүүлэх, санхүү, хөрөнгө оруулалт, үнэт цаасны андеррайтерийн үйлчилгээг тус тус үзүүлэн ажиллана.

4.4 АУДИТЫН КОМПАНИЙН ТУХАЙ

Байгууллагын нэр	НИЙСЛЭЛ-АУДИТ ХХК
Үйл ажиллагааны чиглэл	Аудитын үйл ажиллагаа, Хөрөнгийн үнэлгээ, Үнэт цаасны зах зээлд оролцогчдод үйлчилгээ үзүүлэх
Үүсгэн байгуулагдсан огноо	2005
Улсын бүртгэлийн дугаар	9011005110
Регистрийн дугаар	5009766
Хаяг	Сүхбаатар дүүрэг, 6-р хороо, НҮБ-ын гудамж, 44-р байр 1 тоот
Утас	318918, 70110095, 70120095
Цахир шуудан	info@mistelaudit.mn

Нийслэл-Аудит ХХК нь 2005 онд санхүүгийн тайлангийн аудит, баталгаажуулалт, нягтлан бодох бүртгэл, мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх чиглэлээр байгуулагдсан. Нийслэл-Аудит ХХК нь үйл ажиллагаагаа Монгол улсын нягтлан бодох бүртгэлийн болон Аудитын тухай хууль, Санхүүгийн тайлагнал ба Аудитын олон улсын стандартыг мөрдлөг болгон мэргэжлийн ёс зүйн шаардлагад нийцүүлэн бие даасан, хараат бусаар үйл ажиллагаагаа явуулдаг үндэсний томоохон аудитын байгууллагуудын нэг юм.

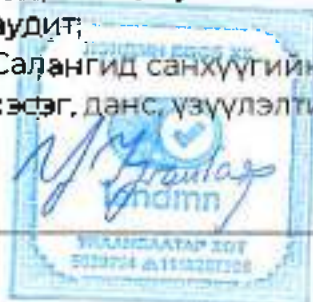
Тусгай зөвшөөрлүүд

- Аудитын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл № 052-2005;
- Хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөл № 081100093;
- Үнэт цаасны зах зээлд оролцогчдод аудитын үйлчилгээ үзүүлэх эрх (СЗХ-ны 2015 оны 4 сарын 1-ний өдрийн 157 дугаар тогтоол)

Үйл ажиллагааны чиглэлүүд

Аудитын үйлчилгээ

- Санхүүгийн тайлангийн аудит ба баталгаажуулалт,
- Тусгай зориулалтын хүрээнд бэлтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудит;
- Салангид санхүүгийн тайлан, санхүүгийн тайлангийн тусгай бүрдэл хэсэг, данс, үзүүлэлтийн аудит.



- Гүйцэтгэлийн аудит;
- Санхүүгийн тайлангийн нягтлах үйлчилгээ;

Зөвлөх үйлчилгээ

- Санхүү нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх зөвлөгөө;
- Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын бичиг баримт боловсруулах арга зүй;
- Татвар, нийгмийн даатгалын тайлан гаргахад туслах;
- Татварын итгэмжлэгдсэн нягтлан бодогчийн зөвлөгөө;
- Байгууллагын дотоод хяналтын системийг боловсронгуй болгох;

Аутсорсингийн үйлчилгээ

- Байгууллагын нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, санхүүгийн тайлан бэлтгэх;
- Татвар, нийгмийн даатгалын тайлан бэлтгэх;
- Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын бичиг баримт боловсруулах;
- Бизнес төлөвлөгөө, төсөл боловсруулах;
- Санхүүгийн тайланд шинжилгээ хийх,
- Байгууллагын хөрөнгийн тооллого хийх;
- Санхүүгийн баримтыг цэгцлэх; "Нийслэл Аудит" ХХК

Хөрөнгийн үнэлгээ

- Бизнесийн үнэлгээ;
- Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ;
- Эд хогшил, машин тоног тохоромжийн үнэлгээ;

Нийслэл-Аудит ХХК нь эзэмшиж буй тусгай зөвшөөрлийн дагуу 2022 оны 12 сарын 31-ний байдлаар давхардсан тоогоор өмчийн бүх төрлийн 4200 гаруй аж ахуй нэгж байгууллагад санхүүгийн тайлангийн аудит, баталгаажуулалт, 22 аж ахуй нэгжид хөрөнгийн үнэлгээ, 28 байгууллагын нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын бичиг баримтыг боловсруулж өгснөөс томоохныг нь дурдвал:

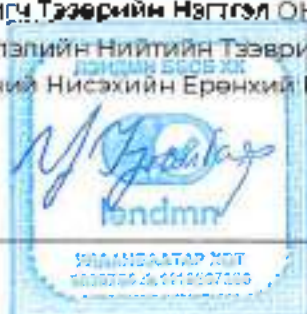
НЭГ. САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН АУДИТ, БАТАЛГААЖУУЛАЛТЫН АЖИЛ

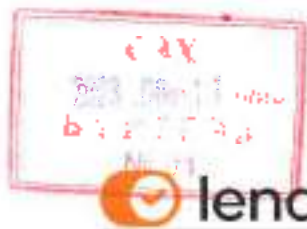
А. АЖ АХУЙН НЭГЖ БАЙГУУЛЛАГУУД (үйл ажиллагааны чиглэлээр)

Зам, барилга, тээврийн салбар

Зорчигч Тээврийн Нэгтгэл ОНӨААТҮГ;
Нийслэлийн Нийтийн Тээврийн Газар;
Иргэний Нисэхийн Ерөнхий Газар;

Эрдэнэ Зам ХХК;
Улаанбаатар АЗЗА ХК





Банк, сэнхүү, даатгалын салбар

Төрийн Банк;
Капитрон Банк;
Ард Даатгал;
Монре Даатгал.

Монгол Даатгал;
Соёмбо Даатгал;
Улаанбаатар Даатгал;
Нийслэлийн Нийгмийн Даатгалын Газар;

Боловсролын салбар

Монгол Улсын Их Сургууль;
Улаанбаатар Их Сургууль;
Сэнт Бүрэн Дунд Сургууль.

Монголын Хүүхдийн Ордон;
Улаанбаатар дахь Олон Улсын Дунд Сургууль;
Жет Дунд Сургууль.

Мэдээлэл холбоо, шуудангийн салбар

Монгол Шуудан ТӨХК;
Мэдээлэл Харилцаа Холбоо Технологийн Газар;

Улаанбаатар Телевиз ХХК;
Ситинэтворкс ХХК

Эрчим хүч, уул уурхайн салбар

Эрдэнэтийн Дулааны Цахилгаан Стэнц ТӨХК;
ТЭЦ II ТӨХК;

ТЭЦ III ТӨХК;
Цайрт Минерал ХХК;

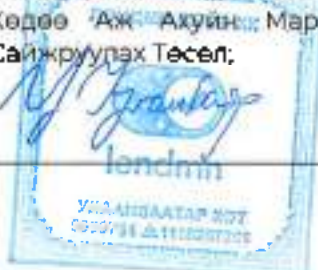
Үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээний салбар

Илч Түлш ХХК
Магнай трейд групп;
Ус Сувигийн Удирдах Газар;
Орон Сууц Нийгмийн Аж Ахуйн Удирдах Газар;
Оол-Эм Групп;

Жагар интернэшнл ХХК,
Монтээвэр ХХК,
Хүрд ХХК;
Монгол Базальт ХХК;

Б. ГАДААДЫН ЭЗЭЛ ТУСЛАМЖ БОЛОН ОЛОН УЛСЫН БАЙГУУЛЛАГААС САНХҮҮЖҮҮЛСЭН ТӨСЛҮҮД:

- Дэлхийн банкны санхүүжилтээр Монгол Улсад хэрэгжсэн төслүүд;
- Засаглалыг Дэмжих, Эдийн Засгийн Чадавхийг Хөгжүүлэх Төсөл;
- Хувийн Хэвшилийг Дэмжих Зээлийн Төсөл;
- Санхүүгийн Чадавхийг хөгжүүлэх Төсөл;
- Хөдөөгийн Цахилгаан Хангамжид Сэргээгдэх Эрчим Хүчийг Ашиглах Төсөл;
- Олборлох Үйлдвэрлэлийн Ил Тод Байдлыг Сайжруулах Төсөл;
- Шувууны Томуугийн Төсөл,
- Хөдөөгийн Боловсролыг Дэмжих Төсөл,
- Бүх Нийтийн Боловсролыг Дэмжих Төсөл;
- Олон Салбарыг Хамарсан Техник Туслалцааны Төсөл;
- Уул Уурхайн Техник Туслалцааны Төсөл;
- Боловсролын Чадавхийг Сайжруулах Төсөл;
- Хөдөө Аж Ахуйн Маркетинг, Базлогын Дүм Шинжилгээ Мониторингийг Сайжруулах Төсөл;



- Алслагдсан Хөдөөгийн Малчдын Хүүхдүүдийн Бага Боловсролын Үр Дүнг Сайжруулах Төсөл;
- Боловсролын Чанарын Шинэчлэлийн Төсөл;
- Цахим Эрүүл Мэндийн Төсөл;
- Бодлогын Дүн Шинжилгээ, Мониторингийн Чадавхийг Бэхжүүлэх Төсөл;
- Улаанбаатар Хотын Цэвэр Агаар Төсөл;
- Орон Нутгийн Дулаан Хангамжийг Сайжруулах Төсөл;
- Улаанбаатар Хотын Эмзэг Бүлгийн Эрүүл Мэндийг Сайжруулах Төсөл;
- Хот Хөгжүүлэх Төсөл;
- НҮБ-ийн санхүүжилтээр Монгол улсад хэрэгжсэн төслүүд;
- Эмэгтэйчүүдийн эсрэг хүчирхийллийг бууруулах төсөл;
- Азийн хөгжлийн банкны санхүүжилтээр Монгол улсад хэрэгжсэн төслүүд;
- Баруун бүсийн автозам сайжруулах төсөл;
- Боловсролын III төсөл;
- Эрүүл мэндийн III төсөл;
- Хот хөгжүүлэх төсөл;
- Иргэдийн оролцоонд тулгуурласан дулааны нийлүүлэлтийн үр ашгийг нэмэгдүүлэх төсөл;
- Улаанбаатар хотын эмзэг бүлгийхэнд үзүүлэх эрүүл мэндийн үйлчилгээний төсөл;
- Монгол улсын Засгийн газар, Япон улсын Засгийн газрын санхүүжилтээр хэрэгжсэн төслүүд;
- Тогтвортой амжиргаа-II төсөл;
- Алслагдсан хөдөөгийн малчдын хүүхдүүдийн бага боловсролын үр дүнг сайжруулах төсөл;

ХОЁР. ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ

Эрдэнэтийн Дулааны Цахилгаан Станц,
Онцгой Байдлын Ерөнхий Газар;
Патрикейн ХХК;
Эр И Эй Б ХХК;

Шижир Алт ХХК;
Сити Инвест ХХК;
Саусгоби Сэндс ХХК;
Кино Урлагийн Дээд Сургууль.

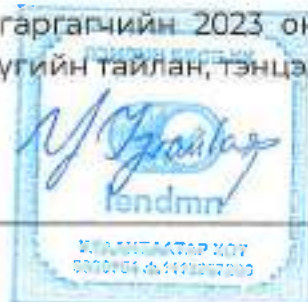
ГУРАВ. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГЫН БИЧИГ БАРИМТ

Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын Газар
Хөдөө Аж Ахуйн Давхар Даатгал

Сэнт Дунд Сургууль
Гадаадын Иргэн Хэрьяатын Газар

Аудитын үйлчилгээний гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг

Энэхүү гэрээний зорилго нь Монгол улсын "Иргэний хууль", "Нягтлан бодох бүртгэл", "Аудитын тухай" хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар, олон улсын хэмжээнд дагаж мөрддөг санхүүгийн тайлагналын болон аудитын стандарт ("СТОУС")-ын дагуу үнэт цаас гаргагчийн 2023 оны 03 сарын 31-ны өдрөөр тасалбар болгосон санхүүгийн тайлан, тэнцэлд аудит хийж, тайлан дүгнэлт гаргахад оршино.



- Аудитын явцад илэрсэн бүртгэл хөтлөлтийн болон санхүүгийн тайлантай холбоотой алдаа, зөрчлийг залруулах эсэх талаар зөвлөмж, санал өгөх үүрэгтэй.
- Аудитаар олж авсан хангалттай, зохистой нотлох баримтад үндэслэн хараат бус аудиторын тайлан, дүгнэлт гаргах, шаардлагатай бол нэмэлт тайлбар бичих;
- Аудитын үйл ажиллагааны гэрээнд заасан ажил үүргийг гүйцэтгэхтэй холбогдсон баримт, мэдээллийг гаргуулж авах, ажиглалт, асуулга, ярилцлага, тулган баталгаажуулалт хийх эрхтэй.
- Аудитор нь аудитын ажлыг хийж, гүйцэтгэхдээ Нягтлан Бодогчдын Олон Улсын Холбооны Аудит ба Баталгаажуулалтын Олон Улсын Стандартын Зөвлөл-өөс батлан гаргасан Аудитын Олон Улсын Стандарт, Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандартын Зөвлөл-өөс батлан гаргасан Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартууд болон Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандартууд, Монгол Улсын Их Хурлаас баталсан Аудитын тухай хууль, Нягтлан Бодох Бүртгэлийн тухай хууль, бусад холбогдох хууль тогтоомжууд, Аудит, Нягтлан бодох бүртгэлийн талаарх Сангийн сайдын тушаалаар батлагдсан, бусад заавар журам, аргачлалуудыг мөрдлөг болгож ажиллана.

4.5 ХУУЛИЙН КОМПАНИЙН ТУХАЙ

Байгууллагын нэр	ӨМГӨӨЛЛИЙН ЭМ ДИ ЭС ЭНД ХААНЛЕКС ХХН
Үйл ажиллагааны чиглэл	Хууль зүйн зөвлөх үйлчилгээ
Улсын бүртгэлийн дугаар	9022001010
Регистрийн дугаар	5495997
Хаяг	Улаанбаатар хот 14200, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, Их эзэн Чингис хааны нэрэмжит талбай гудамж, Сентрал Тауэр, 13 даахан, 1301 тоот
Утас	11-330048
Цахим шуудан	info@mdsa.mn
Байгууллагын нэр	"Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс" ХХН

Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс ХХН нь Монгол Улсын томоохон хуулийн фирмүүдийн нэг бөгөөд "Илүү сайн үйлчилгээ үзүүлэх" зорилготойгоор 2011 онд байгуулагдсан цагаасаа хойш гадаад, дотоодын бизнесийн байгууллагуудад дэлхийн стандартад нийцсэн хууль зүйн үйлчилгээг, дотоодын туршлага, ур чадвартай хослуулан хүргэдэг.



Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд ХаанЛекс ХХН нь Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 33.2.1-д заасан үнэт цаасны зах зээлд хууль зүйн зөвлөгөө өгөх үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээдээр бүртгэгдсэн, үнэт цаасны зах зээлийн зохицуулалттай этгээд бөгөөд тус зах зээлээс санхүүжилт татаж буй компаниудтай хамтран ажиллаж байсан эрейн туршлагатай. Үүнд тухайлбал:

- “Эрдэнэс Таван Толгой” ХК-ийн Монгол, Хонг Конг, Лондонгийн хөрөнгийн биржүүд дээр хувьцааг нийтэд анх удаа санал болгох Wolf Теслийн Монголын хууль тогтоомжтой холбоотой зөвлөгөөг өгөх, эрх зүйн магадлан шалгалт хийх, хууль зүйн дүгнэлтийн төсөл боловсруулах.
- Монгол Улсын Хөрөнгийн Бирж дээр гаргасан анхны 100% даатгагдсан Эрчим бонд гаргах ажилд хууль зүйн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, хууль зүйн магадлан шалгалт хийх, хууль зүйн дүгнэлт гаргах болон
- “ЛэндМН ББСБ” ХК-ийн IPO, 3 удаа бонд гаргаж олон нийтэд санал болгох, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг олон нийтэд санал болгон гаргах төслүүд;
- “Инвэскор ББСБ” ХК-ийн IPO, бонд, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гарган олон нийтэд санал болгох, нэмж хувьцаа гарган олон нийтэд санал болгох төслүүд, олон нийтэд нээлттэй өрийн хэрэгсэл гаргах, үнэт цаасны бүртгэлд өөрчлөлт оруулах, биржийн бус зах зээлд компанийн өрийн хэрэгсэл гаргах төслүүд;
- “Түмэн шувуут” ХК-ийн IPO;
- “Хөвсгөл Алтандуулга” ХК-ийн нэмэлт хувьцаа гаргах төсөл;
- “Сүү” ХК-ийн нэмэлт хувьцаа гаргах төсөл;
- Монголын ипотекийн корпорацийн 1-13, 21, 23, 24, 28, 29 дэх орон сууцны ипотекийн зээлээр баталгаажсан үнэт цаас гаргах төсөл;
- “Сэндли ББСБ” ХК-ийн IPO, олон нийтэд нээлттэй өрийн хэрэгсэл гаргах төсөл;
- “Бэрс Финанс ББСБ” ХХК-ийн 2 удаагийн хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гарган олон нийтэд санал болгох төсөл;
- “Төрийн банк” ХК-ийн IPO;
- “Монголын Хөрөнгийн Бирж” ХК-ийн IPO төсөлд хууль зүйн судалгаа шинжилгээ хийж, хууль зүйн дүгнэлт гаргах ажлуудыг тус тус гүйцэтгэсэн туршлагатай.



Хуульч, хуулийн фирмүүдийн чансаа тогтоодог Asia Law сэтгүүлээс "Өмгөөллийн Эм Ди Эс Энд Хаанлекс" ХХН-ийг 2021, 2022 оны "Монгол улсын шилдэг хуулийн фирм"-ээр шалгаруулсан бөгөөд тус фирмийн хөрөнгийн зах зээлд үзүүлсэн үйлчилгээг онцлон тэмдэглэсэн байдаг.

Хууль зүйн зөвлөхтэй байгуулсан гэрээний тухай

Хууль зүйн зөвлөхийн гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг

Хуулийн зөвлөх дараах эрх эдэлнэ.

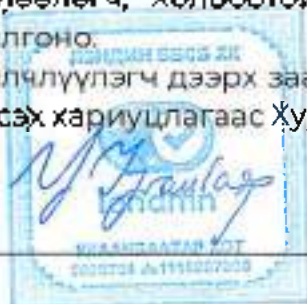
- Гэрээнд заасан үүргээ гүйцэтгэхийг Үйлчлүүлэгчээс шаардах,
- Гэрээний төлбөрөө Гэрээнд заасан хугацаанд гүйцэтгэхийг шаардах,
- Үйлчлүүлэгч нь Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, зохих ёсоор биелүүлээгүй тохиолдолд Гэрээг цуцлах,
- Гэрээнд заасан Зөвлөх үйлчилгээг гүйцэтгэхтэй холбоотойгоор тухай бүрт шаардлагатай мэдээ мэдээлэл, баримт бичгийг Үйлчлүүлэгчээс шаардан авах.

Хуулийн зөвлөх дараах үүрэг хүлээнэ. Үүнд:

- Хуулийн зөвлөх нь Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор, Гэрээнд заасан хугацаанд гүйцэтгэх,
- Хуулийн зөвлөх нь гаргасан хөндлөнгийн шинжилгээний тайлан, хуулийн дүгнэлттэй холбогдуулан шаардлагатай тохиолдолд зөвлөж гаргах, шалгасан материалын хүрээнд тайлбар, тодруулга өгөх, танилцуулга хийх,
- Гэрээнд заасны дагуу үйлчилгээ үзүүлэхдээ үнэн бодит мэдээллэр хангах, үйлчилгээ үзүүлсэн талаар бүртгэл хөтлөх, тайлан гаргах, Үйлчлүүлэгчийн нууцыг чандлан хадгалах.

Хариуцлага

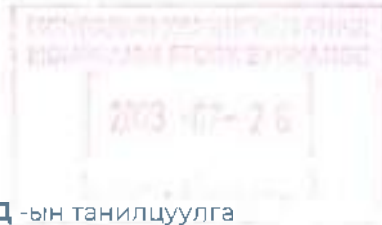
- Үйлчлүүлэгч нь Хуулийн зөвлөхөд Зөвлөх үйлчилгээтэй холбоотой байж болох аливаа бүх мэдээллийг бүрэн бөгөөд үнэн зөвөөр өгөх үүрэгтэй. Энэ зүйлд заасан "Мэдээлэл" гэдэгт бичгийн, аман, дуу, дүрс, ам дамжсан яриа, бодит таамаг гэх мэт үйлчилгээ авах асуудалтай холбоотой бүх хэлбэр, төрлийн мэдээ, мэдээлэл, мэдүүлэг зэрэг үйлчилгээ үзүүлэхэд ач холбогдолтой болон ач холбогдолтой байж болох Үйлчлүүлэгч, түүний ажилтан, албан хаагч, төлөөлөгч, Холбоотой этгээдийн мэдэж байгаа аливаа зүйлийг ойлгоно.
- Үйлчлүүлэгч дээрх заалтад заасан үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд үүсэх хариуцлагаас Хуулийн зөвлөх чөлөөлөгдөнө.





ҮНЭТ
ЦААСНЫ
ТАНИЛЦУУЛГА

V. ДҮГНЭЛТҮҮД



5.1 АУДИТЫН ТАЙЛАН, ДҮГНЭЛТ /2022 оны жилийн эцсийн байдлаар/



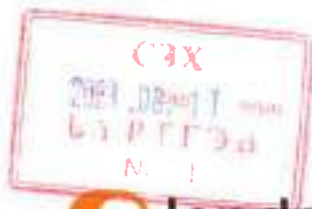


Г Э

**"ЛЭНДМН БЭОВ" ХК БОЛОВ ТҮҮНГЭЙ ОХИН КОМПАНИ
НЭГТГЭСЭН САНСУУГИЙН ТАЙЛАНГУУД**

АГУУЛАГА	ХЗУДАС
КОМПАНИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	1
ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДАЛГАЙН МЭДЭГДЭЛ	2
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГНЭЭГ	3-4
НЭГТГЭСЭН АШИГ АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН	5
НЭГТГЭСЭН САНСУУГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН	6
НЭГТГЭСЭН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТНИЙН ТАЙЛАН	7
НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН	8-9
НЭГТГЭСЭН САНСУУГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД	10-33





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

ГҮЙЦЭГТЭХ УДИРДЛАЛЫН МЭДЭГДЭЛ

"ЛэндМН ББСБ" ХК-ийнхэн "Компани" г.а/м-н түүний өмч хэмжээ (компани "Групи" г.а)-ийн Гүйцэтгэх захирал Цэрэнзориг овогтой Ууганбаар-ын группийн гүйцэтгэх захиралтай хувьд өрөөндий нэгдсэн байрны Гамбоц овогтой Золжаргал-ын гүйцэтгэх захирлын хувьд өрч хамсарсан 1-өө 31 дүгээр хэсэг группийн санхүүгийн тайлангуудыг хэлбэрдэх Санхүүгийн тайлангийн эхэл эхлэн стандартын дагуу бүтээсэн бөгөөд 2022 оны 12 сүүлэр сарын 31-ийг өдөр тасалбар байгосон санхүүгийн байдлын тайлан, орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлтөний тайлан, нэгдэн гүйцэтгэлийн тайлан болон хэлбэрдэх тодруулгуудыг Шуудангаар үзүүлэх байна гэдгийг үүгээр мэдэгдэж байна. Энэ тухай тайланг үзсэн эмчээр болно.



[Signature]
Г. Золжаргал
Өрөөндий нэгдсэн байрны



**"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИГ КОМПАНИ
КОМПАНИЙН МЭДЭЭ ГЭЛ**

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА: О. Бочидбалар

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ЛИШҮҮД: Б. Хос-Эрдэнэ
В. Байрсайхан
Ц. Ууганбалар
Б. Нэгдэл
С. Энх-Ангалан

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ХАРААТ БҮС ГНШҮҮД: С. Боржин
Ж. Жаргалсүрэн
Д. Галсүү

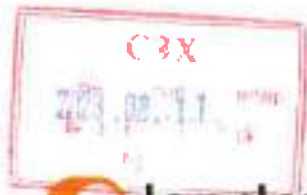
ГҮЙЦЭГТЭХ ЗАХИРАЛ: Ц. Ууганбалар

АЛБАН ХАЛГ: Монгол улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, Жуурын туйвмыг 34, Сувага 100

ХАРИУЦАГЧ БАНГУУД: Хуучин Хөгжлийн Банк, Голомт Банк, Төрийн Банк, Хэс Банк, Хали Банк, Капитал Банк

АУДИТУР: "Монголын Үндэсний Төлөөлөл Аудит" ХХК





ЛЭНД БОНД ын танилцуулга

**"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮВИЙ ОХИН КОМПАНИ
НЭГТГЭСЭН САХСҮҮТГИЙН ТАВЛАЦГУУД**

АГУУЛГА	ХУУДАС
КОМПАНИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	1
ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ	2
ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ДҮГТЭЭЛТ	3-4
НЭГТГЭСЭН АХИЙГ АЛДАГДАЛ БА БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАЛ	5
НЭГТГЭСЭН САХСҮҮТГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН	6
НЭГТГЭСЭН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН	7
НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН	8-9
НЭГТГЭСЭН САХСҮҮТГИЙН ТАЙЛАМНИЙН ТОДРУУЛГУУД	10-20





Lendmn

ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



MNR MONGOLIAN NATIONAL REPORTING AUDIT

МОНГОЛЫН ҮНДЭСНИЙ ТАЙЛАГИАЛ АУДИТ ХХК

МОНГОЛЫН ҮНДЭСНИЙ ТАЙЛАГИАЛ АУДИТ ХХК
Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг
5-р хороо, Саянбуулагийн гудамж, М Пилаж
оффис 5 давхар, 007 тоот
Утас: 99117121, 9900 7000
И-мэйл: info@lendmn.mn

2023.07.26 огноо 20-01/20
Танилцуулга

ХАРААТ БЭС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Дүгнэлт

Бид "ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН ГРУППУУДАД (Групп) гэх)-ийн 2022 оны 12 сарын 31-нээрх нэгтгэсэн санхүүгийн байдалын тайлан, уг өдөр тасалбар болгосон нэгтгэсэн ороогийн дэлгэрэнгүй тайлан, нэгтгэсэн өгчийн дөрвөдтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйцэтгэлийн тайлан, нэгтгэсэн бодох бүртгэлийн томоохон бодлогоудын зурамыг багтасан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээр бүрэлдсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний үзж байгаагаар эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь бүхэл э материаллаг асуудлаар Группийн 2022 оны 12 сарын 31-ний өдөр нэгтгэсэн санхүүгийн байдал, энэ өдөр тасалбар болсон жилийн нэгтгэсэн санхүүгийн гүйцэтгэл болон нэгтгэсэн мөнгөн гүйцэтгэл Монгол Улсын Нэгтгэн Бодох Бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн Тайлагчидын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-уудын дагуу үнэн зөв таниуулаж байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Бид аудитаа Аудитын шинэ үзэмн стандарт (АОУС)-ын дагуу хийж гүйцэтгэв. Уг стандартуудын дагуу хүлээсэн үүрэг харуулсан энэхүү тайлангийн Санхүүгийн тайлангийн аудитаа Аудитормын хүлээх үүрэг харууллага хэсэгт харуулсан. Бид Нэгтгэн бодох члын ба зүйн шинэ үзэмн стандартын зөвлөл (НБЭЗОУСЗ)-оос гаргасан Мэргэжлийн нэгтгэн бодох члын ба зүйн дүрэм болон Аудитын тухай Монгол улсын хуулиар санхүүгийн тайлангийн аудитаа таниуулах ба зүйн шаардлагын дагуу группо зарим бус бөгөөд хууль болон НБЭЗОУСЗ-оос гаргасан дүрмийн шаардлагын дагуу таниуулах ба зүйн үүрэг харуулсан бүрэн биелүүлсэн болно. Бидний ажлын аудитын баримт нотолгоо нь дүгнэлт эргэнхэл хангалттай бөгөөд эхний тайлан болон эхний нэгтгэж байна.

Аудитын гол асуудлууд

Бидний гаргасан тайланг томоохон хэмжээний аудитын гол асуудал байхгүй гэн тодорхойлж байна.

Удирдлага болон Засгийн Эрх Мэдэл Бүтэц Эргэлтүүдийн Санхүүгийн тайлангийн салбар үндэст үүрэг харууллага

Удирдлага нь СТОУС-уудын дагуу нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг бэлтгэх, үнэн зөв таниуулах харууллага хүлээх бөгөөд эхний зөвлөл ашигласан үүдэх материаллаг эхний тайлангийн үндэстэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжтой болгоход хийшгүй чухал гэрч өргөх тодорхой эхэн дотроо хангалуудын талаарх харууллагыг хүлээжээ.



MNR-AUDIT



ЛЭНДМН БСБХК Харгал бус аудиторын тайлангийн үүрэгжилт

Уширлага болон Засгал Зүх Мөхөл Бүсийн Үйлдвэрлэлийн Салбартай Төлөөллийн Тайлангийн Төлөөр Хүрэн Үүрэг Харууллага (Үргэлжлэл)

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг харгалцаж удирдлага Группийн үйл ажиллагааг зоргооо юм уу титан буулгасар төлөвлөсөн эсвэл нэг эхлээд өөр аргагүй байсанг бусад тахналлод санхүүгийн тайлангуудыг гаргахад уширлага тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагааг тасралтгүй шуудлах Группийн чадамжийг үнэлэх, боломжтой бол тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой асууллаулыг ажруулах, нэгтгэсэн бодлогын бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг харгалцаж үүрэг харууллагаг хүлээнэ. Засгал зүх мөхөл бүхий этгэдүүд нь Группийн санхүүгийн тайлангийн үйл ажиллагааг тасралтгүй үүрэг харууллага хүлээнэ.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад Аудиторын бүтэц үүрэг харууллага

Заливч эхэл ажиллаж үүссэн материаллаг буруу илэрхийлэлээ нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг нь бүрэлдэх нэгтгэж талаарх үйл үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорлого юм. Үл үндэслэлтэй нотолгоо гэхэд нь өндөр түвшний нотолгоо боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудитар байгаа материаллаг буруу илэрхийлэл байгаа илрүүлдэг гэсэн нотолгоо болохгүй. Буруу илэрхийлэл явдал нь заливчээс эхлээд ажиллаж үүсч болох би хэрэв дараах эхэл шийдэл санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдэлт нөлөөлж магадлалтай бол материаллаг гэх үнээ.

АОУС-ын дагуу бид аудитын хэсэг болон мэргэжлийн үзэмжээс аудитын турш мөргөжлийн үл өгөх байр суурийг баримталаа. Үүгээрэн бид:

- Заливч эхлээд ажиллаж үүссэн санхүүгийн тайланг материаллаг буруу илэрхийлэлд холбогдох тодорхойлж, түүнийг үнэлж уг эрхлээд тохароулын аудитын ёрорынг боловсруулах хэрэгжүүлж өөрсдийн дүгнэлтийнхээ үндэслэл болохуйн ашиглалтай, тохаромалтай аудитын баримт нотолгоог олж авлаа. Заливчээс үүссэн материаллаг буруу илэрхийлэлийг илрүүлэхгүй байх эрхлээд нь ажиллаж үүссэн буруу илэрхийлэлийг илрүүлэхгүй байх эрхлээдээ харуулгагүй эх байлаа, учир нь заливчд хүйсэлдэн, бичиг баримт хууричээр үйлдэх, ашиглайгаар ороогдуулах, буруу илэрхийлэх болон дотоод хяналтыг үл өгнөөх явдууд багтсан байж болно.
- Нэгтгэл болон бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг удирдлага эрхлээд хэрэглэж эхлээд мөн олж авсан аудитын баримт нотолгоонд үндэслэн Группийн тасралтгүй үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэн явуулах чадамжинд мэдэгдэхүйн эргэлтээ үүсч мүүн үйл явдал, ноцлол байхалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал оршин байна гэж үзжээ аудиторын тайлангийн санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулалд илэрчээ хандуулах эхлээд мөн тодруулга хийж нь хяналтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөж илэрхийлэлтэй болно. Аудиторын тайлан гаргах өдөр хүртэл олж авсан аудитын баримт нотолгоондоо үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргалаа. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал, эхлээд ноцлол байгаа Групп тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэн явуулах боломжгүй болгоход хүрээж болно.

Бид аудитын баримтгүй өөр хэдгээ бичиг хууричээр, заримдаа бичигээр илрүүлжээ, аудитын баримт олж илрүүлжээ боловч аудитын баримтгүй зүйлс олж авсан ажиллагааг бусад асуудлаар засагтай удирдлагатай харууллага.

Тайлангийн хэрэглээ


Энэхүү тайланг Монгол Улсын "Группийн тухай хууль" -ийн 94-р зүйлд заасан хуулийн этгээд болох "ЛЭНДМН БСБХК"-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулаж бэлтгэсэн. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг туршигчт нийцэн өмнө харууллага хүлээхгүй болно.

Монголын Үндэсний Тэйлангаар Аудит ХХК
Үйлдвэрлэл хот, Монгол Улс
2023 оны 08-р сарын 06

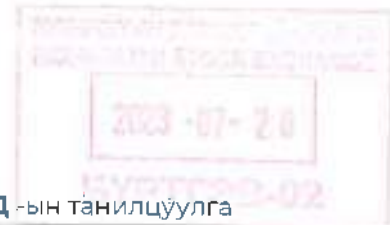
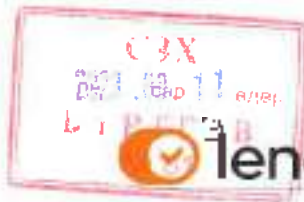
УЛААНБААТАР КОТ
6010701 601020201



Г. ГАНБОЛД
Мэргэжсэн нягтлан бодогч, Партнер




BIBROS INVESTMENTS

ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХНИ КОМПАНИ

**НЭГТГЭСЭН АШИГ АЛДАГДАЛ БА ЗУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮТІ ОРЛОГЫН ТАЙВАН
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

		<i>Мон. төг</i>	
	Тодруулга	2021	2022
Үргэлжлэх буй үйл ажиллагаа			
Хүү болон гүүртэй өлсөлтөх орлого	15	12,491,742	20,214,948
Хүүтэй зардал	15	(2,798,653)	(3,949,884)
Шээр хүү болон гүүртэй ашигтгаж өрөөгө		9,693,089	16,265,064
Эзэмийн үнэ цэнийн бууралтын зардал	16	725,536	(1,438,653)
Үнэ цэнийн бууралтын зардалын дарааг өрөөр хүү болон гүүртэй ашигтгаж өрөөгө		10,418,625	14,826,409
Уацралын болон үйл ажиллагааны зардал	17	(3,243,135)	(7,656,246)
Бусад орлого(зардал), шээр	18	(104,039)	(637,914)
Татварын өмнөх ашиг		4,471,471	6,532,249
Орлогын албан татварын зардал	19	(469,564)	(1,007,265)
Үргэлжлэх буй үйл ажиллагааны тэвчээлт ашигийн өсөөр ашиг		4,001,907	5,524,984
Зогсон үйл ажиллагаа			
Татвар төлсний дараах үйл ажиллагаа зогссон ашигийн алдагдал		(110,996)	-
Тайвчлалт ашигийн өсөөр ашиг буюу төлөг ашигийн хувьцаа зогсонгчид өгдөг тийт ашигчдын үй өрөөгө		3,890,911	5,524,981
Нэгж хувьцаанд өгдөг ашиг			
Төлөг ашигийн хувьцаа хэмнэгчид		төг	төг
Нэгж хувьцаанд өгдөг үлдсэн болон өмнөрсөн ашиг	22	3.17	7.47
Үн ашиг буй үйл ажиллагааны нэгж хувьцаанд өгдөг үлдсэн болон өмнөрсөн ашиг	22	5.31	7.47



5 MNR-AUDIT

Handwritten signature

“ЛЭНДМН БОНД” ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИД БОМБООНИЙ
 НЭГТГЭСЭН ӨНӨӨЛДИЙ ӨӨРЧЛӨЛГӨНДИЙ ТАЛДГАЙ
 2023 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

	Хуримт хөрөнгийн 10,756,899	Хөдөлгөөн хүчинг (398,599)	Бүрэн нөөц 67,348	Хуримтлагчдын хэсэг 7,886,999	Төлбөр хэсэг 19,973,918
Төлбөрт хөрөнгийг үлдэгдэлгүй болгох Төрийн хөрөнгийг нөхөж хувиарлахгүй болгох Нөхцөл амьт Хөдөлгөөн хүчинг	-	-	-	3,890,911 (442,248) (1,948,608)	3,890,911 (442,248) (1,948,608)
2023 оны 12 сарын 31-ний өгөгдлийг бодвол	10,756,899	(2,387,647)	67,348	11,337,213	19,813,873
Төлбөрт хөрөнгийг үлдэгдэлгүй болгох Төрийн хөрөнгийг нөхөж хувиарлахгүй болгох Нөхцөл амьт	-	-	-	5,504,981 (1,108,953)	4,396,028 (1,108,953)
2023 оны 12 сарын 31-ний өгөгдлийг бодвол	10,756,899	(2,387,647)	67,348	15,753,241	24,229,901

ҮНДЭМЛЭГ
 2023.08.11

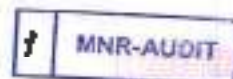
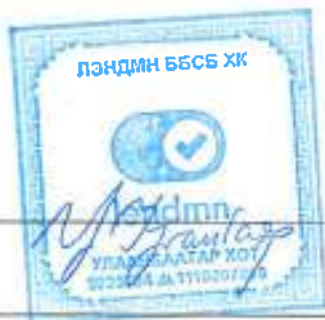
134

▲
 NINR-AUDIT

"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ

**НЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГӨӨНДИЙ ТАЙЛАН
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

	<i>Бүт.төг</i>	
	2021	2022
Үйл ажиллагаанд мөнгөн гүйцээг		
Татварын өмнөх мөнгө	4,471,471	6,532,246
Тэтгэр төлөмний дарлах үйл ажиллагаа зогсоом хяналтын ашигшил	(97,818)	-
Төлбөрүүлэг:		
Харилцагчид олгосон эзэл бэлэн урьдчилгааны үнэ мөнхийн бууралтын зардал	(741,499)	1,381,057
Овог компанийн борлуулсны өсөл	(9,538)	-
Ашигдал эрх бүрэн мөрдөгч болон үлдсэн мөрдөгчийн мөнгө	346,141	186,534
Биег бүх хөрөнгийн хорогдуулга	51,851	46,743
Олгогдохоор батлагдсан эзэлгээ үүргийн үнэ шийтгэл бууралт(буцаалт)	15,943	57,596
Түрээсийн хөнгөлөлтийн үнэ	(21,355)	-
Түрээсийн өглөгийн хувиулт/мөрдөгч хүү	106,706	10,761
Туслах хүүгийн зардал	2,692,447	3,869,123
Савуугийн үүрэгээр зорилгын бэлтгэл үнэ шийтгэл (ово)гээр	(124,549)	-
Газар, өмчийн хамгийн өөрчлөлтийн бэлтгэл Фус зардал	79	383,521
Үйлдлийн харилцаа хянагчид хэргийн зардал	-	4,419
Ажлын гажиргааны өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны өмнө	6,698,879	12,744,022
Үйл ажиллагааны хоринго, өр төлбөрийн оорчиолтууд		
Харилцагчид олгосон эзэл бэлэн урьдчилгааны өмнө (ово)гээр/бууралт	(6,253,588)	(31,541,790)
Бусад мөрдөгчийн өмнө (өсөлт/бууралт)	305,016	(54,621)
Урьдчилж төлсөн төлбөрийн өмнө (өсөлт/бууралт)	(13,959)	(26,641)
Бусад өр төлбөрийн өмнө (өсөлт/бууралт)	1,907,320	1,606,589
Үйл ажиллагааны өмнө(%) -ий зарцуулалт) мөнгөн гүйцээг	2,643,668	(24,369,943)
Өрөлийн албан татварын төлөлт	(359,823)	(269,808)
Гурвалжч зүтгэлтийн суутгагч асан албан татвар	-	(4,062)
Түрээсийн өглөгийн хүүгийн төлөлт	(106,206)	(89,761)
Хүүгийн төлбөр	(3,057,793)	(3,857,595)
Үйл ажиллагаанаас өрсөлдөгчид зарцуулсан өмнөх мөнгөн гүйцээг	(880,154)	(28,482,167)



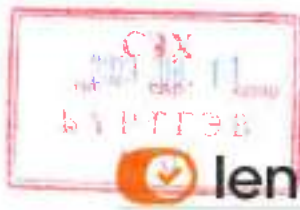
"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИГ КОМПАНИ
ЦЭГТГЭСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН (ҮНЭМЖЛЭЛ)
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

	/Mong. man/	
	2021	2022
Хөрөнгийн оруулалтын мөнгөн гүйлгээ		
Санхүүгийн хэрэгсэл худалдан авалт	-	(172,230)
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	(97,983)	(117,435)
Бусад бусад хөрөнгийн худалдан авалт	(169,604)	-
Үндсэн хөрөнгийн борлуулалт	10,422	-
Охиог компанийн борлуулалт	2,650,158	-
Охиог компанийн борлуулалтаар холбоотой мөнгөн урсгал	(1,409,167)	-
Хөрөнгийн оруулалтын үйл ажиллагаанд зарцуулсан мөнгөн гүйлгээ	923,826	(284,665)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Хэлтэсний хувиараны худалдан авалтын төлөлт	(1,343,608)	-
Хэлтэстэй бонд гаргаснаар эрсэн мөнгө	7,500,000	7,779,662
Эзэмшсэн эх үүсвэрээс эрсэн мөнгө	6,443,500	13,717,978
Нтгэмшлийн үйлчилгээгээс эрсэн мөнгө	5,561,093	17,864,837
Хяналттай байдлыг эрсэн төлөлт	(7,361,459)	(28,000)
Эзэмшсэн эх үүсвэрийн эрсэн төлөлт	(6,458,500)	(4,881,238)
Нтгэмшлийн үйлчилгээний эрсэн төлөлт	(8,813,380)	(3,974,404)
Түүрхийн өр төлбөрийн үндсэн төлбөрийн төлөлт	(181,911)	(297,197)
Төрсөн ногдол ашиг	(442,248)	(1,108,953)
Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас эрсэн (нэ зарцуулсан) өгсөр мөнгөн гүйлгээ	(4,701,511)	29,080,736
Мөнгө, түүнтэй ашигтай хөрөнгийн өгсөр өчлөг(бууралт)	(4,597,879)	343,963
Мөнгө, түүнтэй ашигтай хөрөнгийн хэний үлдэгдэл	9,501,517	4,900,678
Мөнгө, түүнтэй ашигтай хөрөнгийн хэсгийн үлдэгдэл	4,503,678	5,217,581

ЛЭНДМН БЭСБ ХК
lendmn
УЛСЫН АЖААЛ ТАНХАА
БҮСЭТ ГЭРЭЛТ
SECRETARY

§ MNR-AUDIT

МОНГОЛЫН АЖААЛ ТАНХАА
БҮСЭТ ГЭРЭЛТ УЯАК
Hobruy



"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ӨХНИ КОМПАНИ

**НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙВАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

1. КОМПАНИЙН ТАЛААРХ МЭЛЭЭЛЭЛ

"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК (шашид "Компани" гэх) нь Монголын Нэрэнгүйн Баримд (шашид "МХБ" гэх) бүртгэлтэй, тус улсын нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулаг, хувь нийлүүлсэн хувиараат компани. Компани нь 2018 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр МХБ дээр бүртгэлтэй болсноор нэгжлэгтэй хувиараат компани болсон. Компани нь Санхүүгийн Зохицуулах Хэрэгсэлс (шашид "СЗХ" гэх) 2015 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр олгосон 1493 тоот банк бус санхүүгийн байгууллагын тусгай зөвшөөрлийн дагуу үйл ажиллагаа мөн өсвийн тоолбор тооцоо гүйцэтгэх үйл ажиллагаа явуулдаг. Түүнчлэн Компани нь СЗХ-оос 2019 оны 3 дугаар сарын 20-ны өдөр олгогдсон 45 тоот дугаартай Итгэлцлийн болон Факторингийн үйлчилгээ, 2019 оны 5 дугаар сарын 23-ны өдөр олгогдсон 128 тоот дугаартай Галалд валютын арилжаа эрхлэх үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлүүдийн дагуу үйл ажиллагаагаа явуулах байна.

Үйлчилгээний өндөр дараа хамт нь: Улаанбаатар хот, 1-ингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, Жуулчны гудамж 14, Сүлд тэнг.

Компанийн үндсэн үйл ажиллагааны чиглэл нь: Компани болон түүний өхний компани (хамтад нь "Групп" гэх) нь зөргөлдөө өхний компани болох Монгол Улсад үүсгэн байгуулагдсан Анд Системс Тех ("Анд Системс Тех") -ийн хөгжүүлэн гаргасан ЛэндМН технологийг шингэн эзлэлийн үйлчилгээ оог/хангалттай хэмээхэд авч чалдаггүй хүмүүст гар утсанд суурилсан санхүүгийн үйлчилгээ буюу 24/7 цахим эзлэлийн үйлчилгээг үзүүлдэг. ЛэндМН технологи нь Анд Системс Тех-ийн хөгжүүлэн гаргасан "финтек" шийдэл бүхий технологи бөгөөд технологийн лицензийг Анд Системс Тех эзэмшдэг. 2018 онд Компани нь ЛэндМН технологиг дамжуулан төрөл бүрийн тоолбор тооцоо, санхүүгийн гүйцэтгэ хийх "Лэнд Хэлэнч" шинэ бүтээгдэхүүнийг нэвтрүүлдэг үйл ажиллагааны шар хүрээгээ өргөжүүлсэн.

Компанийн эцсийн талбай компани нь Сянгатур Улсад бүртгэлтэй, финтек компани болох Анд Глобал Пен Лтд.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан дахь дүнгийн тодруулгад өөрөөр хэлжээ бусад тахиолдолд мөнгөний өрөөлөр, Мөнгөний төлбөр ("төг")-ийн тайлангасна.

- 1.1 өмнө талд талбай бүртгэлийн мэдээлэл
- 2.1 Талбай бүртгэлийн үндэстэл

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг түүсэн орттой харьцаар бүртгэсэн. Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан дахь дүнгийн тодруулгад өөрөөр хэлжээ бусад тахиолдолд мөнгөний өрөөлөр, Монгол төгрөгөөр тайлангасна.

Өмчлөгчийн байдлын мэдээлэл

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь Нэгдсэн болох бүртгэлийн өмнө улсын стандартын зөвлөл (НББОУСЭХ)-оос баталж гаргасан санхүүгийн тайлангийн өмнө улсын стандартууд (СТОУС)-ийн дагуу бүртгэгдсэн болов.

2. НЭГТГЭЛЭН БОЛДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОЛДООГУУД (ҮНГЭЛЭЛЭЛ)



MNR-AUDIT



2024.08.17



2023-07-28
БҮГТГЭЭ-02

ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

"ЛЭНДМН БЭС" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГЭНИЙ ТОДРУУЛГУУД
2023 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭГ

2.1 Тайлан бүтэц (маркты дүргэмжлэл)

Нэгтгэлийн үндэс

Групын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь Компаний болон түүний охин компанийн санхүүгийн тайлангуудас бүрдэнэ.

Нэгтгэсэн охин компанийн

Компаний нэр	Эзэмшлэл %
"Лэндмн Актин ТЭК" ХСК	100%

Охин компани нь Групп манайт завсгал өдрөөс эхлэн уг хяналтыг зогсоох хүртэлх хугацааны тайланг бүрэн нэгтгэсэн байна. Түүргэн Охин компанийн санхүүгийн тайлангууд нь түүний талтай компанийн санхүүгийн тайлантай ижил хугацааг хамарсан байх бөгөөд нэгдсэн болох бүртгэлийн зууштай боллогуудыг баримтлан бэлтгэсэн байна. Групп хоорондын бүх бичиг, гүйлгээ, орлого, зарцуулалт бүрэн хассан байна.

2.2 Нэгдсэн бонд бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо

а. Эргэлтийн бонд эргэлтийн бүт ажиллагаа

Компаний хөрөнгө болон өр төлбөрүүдийг нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайланд эргэлтийн бонд эргэлтийн бус ажиллагаа дагуу тохиолдуулна. Дараах тохиолдолд хөрөнгө эргэлтийн хөрөнгө болно:

- Хэргийн үйл ажиллагааны явцад хэрэгжсэн болон барилуулах хандлагатай эсвэл хэрэгжлэх эрх зүйлс байгаа
- Хуульдаа үндсэн дүрэмд өөр дэмжлэг байгаа
- Тайлант хугацаанаас хойш 12 сарын дотор хэрэгжлэх эрх зүйлс байгаа
- Тайлант хугацаанаас хойш хэргийн багцаа 12 сарын дотор солигдох төсөл өр төлбөр барагдуулахыг хэлтэрхийгүй өдөр мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө

Бусад бүх хөрөнгө нь эргэлтийн бус хөрөнгө болно.

Өр төлбөр нь дараах тохиолдлуудад бөгөөд хугацааг өр төлбөр болно:

- Хэргийн үйл ажиллагааны явцад төлөгдөөдөр хүлэгдсэн буй
- Хуульдаа үндсэн дүрэмд өөр дэмжлэг байгаа
- 12 сарын дотор хэрэгжлэх эрх зүйлс байгаа
- Тайлант хугацаанаас хойш хэргийн багцаа 12 сар өр төлбөр барагдуулахыг хэлтэрхийгүй

Компани бусад бүх өр төлбөрүүдийг эргэлтийн бус гэж амтлана.



MNR-AUDIT

138





"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ

**НЭЛТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2023 ОНЫ 12 ДЭГТААР САРЫН ЭИ**

2. ЦАЙТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОЛМОН УУД (ҮРГЭЭЛЖЛЭЛ)

б. Гадаад валютын зөрүүгүйт

Компаний нэгтгэж санхүүгийн тайланг Компаний (М) шилжээдэмы мөнгөн тэмдэгт болон Монгол төрсөгөөр нэрлэсэн. Гадаад валютын гуйлагт анх бүртгэгдээ гүйцэтгэх хүлээн зөвшөөрөх шаардлага хангасан өдрийн ханшаар мөнгөн нэгжрүү хөрвүүлж бүртгэнэ. Гадаад валютар бүртгэгдсэн мөнгөн хөрөнгө, төлбөрүүдийг нэгтгэсэн санхүүгийн байдалын тайлангийн өдрийн ханшаар дахин хөрвүүлдэг. Бүх зөрүүг ороого, зарлагыг давсанд бүртгэнэ.

Түүхэн өртгөөр хэмээнгдэх мөнгөн бүс зүйлүүдийг тэлгээрийн анхны гуйлагт хийгдсэн өдрийн ханшаар хөрвүүлнэ. Бодит үнэ шэнэ нь гадаад валютар хэмээнгдэх мөнгөн бүс зүйлүүдийг болон үнэ шэнэ тодорхойлогдсон өдрийн ханшаар хөрвүүлнэ. Бодит үнэ шэнээр хэмээнгдэх, мөнгөн зүйлсийн хөрвүүлэгчс үүссэн алт, гарныг болон үнэ шэнэийн өөрчиллийн алт, төрөлөг хүлээн зөвшөөрөхтэй ашилар хүлээн зөвшөөрнө(оороор хэлбэл болон үнэ шэнэийн зөрүү нь бусад дэлгэрэнгүй орлого, алт сармын тайланг зүгтэн зөвшөөрөгдсөн зүйлсийн ханшны зөрүүлэгчс үүссэн алт гарныг мөн ямаа бусад дэлгэрэнгүй орлого, алт сармыг тайланг бүртгэнэ).

в. Орлого болон зарлагын зүтхэн зөвшөөрөгчт

Хүүний орлого эсвэл хүүний зарлагыг чаниргүй төлөвт орсон хэрэглүүрөө бусад санхүүгийн хэрэглүүрийн хувьд үр ашигт хүүний аргыг ашиглан аккруал сууриар бүртгэнэ. Энэ аргын дагуу гэрээний талуудын хооронд тохоссон эсвэл хүлээн авсан бүх хураамал, гүйцэтгэний зардал болон бүх урамшуулал, хөнгөлөлтийг үр ашигт хүүд оруулан тооцож, шэг хугацааны хувьд хойшлуулан хүүний орлого эсвэл зардал бүртгэдэг. Үр ашигт хүүний бүрэлдэхүүн хэсэг болох хураамал санхүүгийн харилцааг худалдан авах эсвэл санхүүгийн өр төлбөрийг үүсгэхтэй холбоотойгоор нэмэгдэн гарсан, Грүгийн төлсөн эсвэл хүлээн авсан хураамалууд бичиг ба жиншлэлд үүн төлбөрийн чөлөөрыг үнэтгэх, санхүүгийн хэрэглүүрийн ~~ындал~~ тохоролдох, холбогдох баримт бичиг боловсруулалттай холбоотойгоор нэмэгдэн гарсан алианг хураамалууд орно. Эсвэл анхны бүрх шөдүүлж буй ЛэндМН хураамалын орлого нь хүүний орлого гэж нэрлэгдэхгүй болонч үр ашигт хүүний нэг хэсэг юм.



MNR-AUDIT



"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ

**НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГА ҮҮД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

2. НИГТГЭВ БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОЛЛОГУУД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.2 Нэгтгэм бодох бүртгэлийн гол боллогуудын төвчөө (үргэлжлэл)

в. Орлого болон зардалын дүнгий зохиоёрлалт (үргэлжлэл)

Санхүүгийн хөрөнгө нь чөлөөгүй төлөвт орж, ЗҮЦХА-ын хатварын 3-р шатлалын хөрөнгөөр ашиглагдсан төлбөрдөд Групп нь хүүний орлогоыг санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр хөрөнгүүдийн өртөөс үр ашигт хүүний түвшинг ашиглаж тооцдог. Хэрэв санхүүгийн хөрөнгийн чөлөөт байдал, чөлөөгүй төлбөрс гарсан тохиолдолд хүүний орлогыг эрхтэй нийт ашигны үнцэг тооцно. Групп нь худалдаан ачаанд эзэлж авах олгохыг үндэсэнд бүрэлтгэж байсан Х.А.О.Ү.ЦБ-г санхүүгийн хөрөнгийн хүүний орлогыг хөрөнгийн хөрөнгүүдийн өртөөс хэсгийн төлбөрүүдийг үр ашигт хүүний түвшинг ашиглан тооцно. Эзэмшин тогтруулсан үр ашигт хүү гэдэг нь өндөр түрэмг эзэмшрэлтийн өдрөөр тооцогдсон өрнүүдийн мөнгөн урсгалыг (сэлэлний ашигдлыг орууцсан) Х.А.О.Ү.ЦБ-г хөрөнгийн хөрөнгүүдийн өртөг рүү ажлаартайгаар хүүний хувь юм.

Бусад бүх шийтгэл, зурвас болон бусад орлого, зардалын зүйлүүдийг нийтлэг байдалаар нь ажруулж суурьгаар тусгайг ашиг гүйцэтгэлийг гүйцэтгэж уахуулан хуулийн зохиоёрлоо болон гүйцэтгэлийг нийт үзүүлэх үйлдвэрлэлд ашиг бодитоор үзүүлж гүйцэтгэлийг ашиг үнцэгээр тооцдог.

г. Ашигласны зардал болон хэмжээг шийтгэлүү

Цалин эвдс болон цалинтай холбоотой бусад зардалуудыг Группийн ажлаагаар холбогдох ашиг үйлдвэрлэлд үзүүлсэн ашиг зардалаар хүрээнд зохиоёрлоо. Цалинтай холбогдох зардал гэх мэт болгож хуваагддаг, хүрээнд ашиг үйлдвэрлэлд холбогдох өртөггүй ашигтай нэмж ашиг эрхтэй хэмжээгүй, ашиг үйлдвэрлэлд үзүүлсэн тайвныг хуваагддаг худалдаан зохиоёрлоо.

д. Тэтгэв

Тэтгэв гүйцэтгэлийн орлогын ашиг мөнгө
Тэтгэв гүйцэтгэлийн болон өмнөх хугацааны албан тэтгэврийн хөрөнгө би өр тэтгэврийг тэтгэврийн байгууллагаас бусад өмчлөх хүрээнд байгаа эзэн тэтгэврийн байгууллагад төлөх өртөгтэй хэмжээ. Энэ дүнг тооцогдох өмчлөх хугацааны хувь хэмжээ, тэтгэврийн хуулиуд нь нэгтгэсэн санхүүгийн байдалын тайлангийн өдрийн байдалаар хүчин төгөвлөх үйлдвэрлэлд байсан болно.

Эдгээр зүйлс холбоотой тайвныг хөрөнгө орлогын албан тэтгэврийг өрсөлдөх үр ашигтай тайвныг бичиг шүүж өөрийн хөрөнгөд хүрээнд зохиоёрлоо. Удирдлага НЭБ-ийг зардалын төлбөрийг холбогдох тэтгэврийн хууль, жууриуудад тодорхой зөв өгсөгүй, сонголт тайвныг тодруулж шаардлагатай тайвны өртөг мөнгө байдал үүссэн эсэхийг тодруулж тухай тодорхой хугацаа тухайн төлбөрийн тайвныг ашиг үндс бол шаардлагатай бол сан байгуулахаар.



MNR-AUDIT



"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТУВИЙГ ОХИН КОМПАНИ

**НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2023 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭИ**

2. НИЙТЛЭН БОЛОВ БҮРТГЭЛИЙН БОЗЛОГУУД (ҮРГЭЛЖИЭЛ)

2.2 Нийтлэн болох бүртгэлийн гол бозлогуудын төвшин (Үргэлжлэл)

а. Татвар (үргэлжлэл)

Хойшигдсон албан татвар
Нийтгэсэн санхүүгийн байдалтай байгаагийн өргөтгөл байдлаарх хөрөнгө, эр төлбөрийн татвар ногдох эрх ба төлбөрийн нийтгэсэн санхүүгийн тайлан дээрх бүртгэлийн хооронд гарах түр зөрүүнд "Тайлан гүйцэтгэх арга"-ыг эсвэл хойшигдсон албан татварын хүлээн зөвшөөрөл.

Хойшигдсон албан татварын эр төлбөрийг аж дүрэмнээс бусад бүх түр зөрүүнд хүлээн зөвшөөрөл. Үүнд:

- Хойшигдсон албан татварын эр төлбөр нь гүүлдлийг их хувиар зөвшөөрөл үед эсвэл бизнесийн өргөтгөл бүх хөрөнгө, эр төлбөрийн гүйцэтгэл үүсгэн эг гүйцэтгэл нь НББ-ийн өмнө (аллагдан), татвар ногдох өмнө (ааргадал) - ийн аль нэгийг нөлөө үзүүлжгүй байгаа үед,
- Түр зөрүү нь өмнө болон хэлбэртэй компанийн дагуу оруулсан хөрөнгө оруулалт ба хэлбэрийн хэлбэр нь өмнө болон хэлбэртэй хэлбэрийн хөрөнгө үүсгэн, түр зөрүүг эсвэл ариутгалыг төлгөж компанийн, хөрөнгө оруулагч эсвэл хэлбэрч тэд өмнө байгаа, түр зөрүү нь өмнө хувиаранд ариутгахгүй байх магадлалтай байгаа үед

Дөр дүрэмнээс бусад хэлбэрээр хойшигдсон өргөтгөл албан татварын хөрөнгийг татвар ногдох өргөтгөл хасагдах бүх түр зөрүүнд, өргөтгөл шилжүүлэн тооцол, амьдралгүй татварын бүх өргөтгөл ба амьдралгүй (эцэглэр түр зөрүү, өмнөтөг, амьдралгүй хасах болох татвар ногдох өргөтгөл нэрэмдэг эрх эрх нь төлөрмөй болсон үед) хүлээн зөвшөөрөл. Үүнд:

- Татвар ногдох өргөтгөл хасагдах түр зөрүүнд хэлбэртэй хойшигдсон албан татварын хөрөнгө нь бизнесийн өргөтгөл бүх хөрөнгө, эр төлбөрийн гүйцэтгэл их хувиар зөвшөөрөл үед үүсгэн ба гүйцэтгэл гарах үед, НББ-ийн болох татварын өмнө (аллагдан) - ийн аль нэгийг нөлөө үзүүлжгүй байгаа үед;
- Татвар ногдох өргөтгөл хасагдах түр зөрүү нь өмнө болон хэлбэртэй компанийн дагуу оруулсан хөрөнгө оруулалт ба хэлбэрийн өмнөтөг нь өмнө болон хэлбэртэй хэлбэрийн хөрөнгө үүсгэн бол хойшигдсон албан татварын хөрөнгийг, түр зөрүү нь өмнө хувиаранд ариутгах магадлалтай, түр зөрүүг хасах болох татвар ногдох өргөтгөл эрх эрх нь төлөрмөй болсон үед зөвхөн хүлээн зөвшөөрөл.



№ MNR-АБДТ

Handwritten signature

"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТУУНИЙ ОХУН КОМПАНИ

**НЭГТЭГЭСЭН САНХҮҮИ ИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛАГУУД
2023 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН Э**

2. НИЯТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГ УУД (ҮНГЭЛЖЛЭЛ)

2.2 Нийслэл бодол бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үрж шалгал)

а. Татвар (үргэвчлэл)

Хойшигдсон татварын хөрөнгийн бүртгэлийг дүнг тайлант хугацаа бүрийн эцэст хяналт үзэх ба хойшигдсон татварын хөрөнгийг хэсэгчилэн зөвөл бүрхдэр нь нөхсөн олох өмнөх хүрээлэлгүйн хэмжээний татвар нөгөөх орлого шалгах орж өгөх нь тодорхойгүй болсон үед хяргалгах хэмжээгээр хөрөнгийн дүнг бууруулах.

Хүлээн зөвшөөрөөгүй хойшигдсон татварын хөрөнгийг тайлант хугацаа бүрийн эцэст дэвш үнэлж үзэх ба хойшигдсон татварын хөрөнгийг өмнөх олох өмнөх хүрээлэлгүйн хэмжээний татвар нөгөөх орлого шалгах орж өгөх нь тодорхой болсон үед хяргалгах хэмжээгээр хойшигдсон татварын хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрөх.

Хойшигдсон татварын хөрөнгө, өр төлбөрийн тайлант хугацааны эцсийн өдрийн байдалар хүчин төгөлдөр үйлчилж буй татварын хуви хэмжээгүүд дээр үндэслэн хөрөнгийг борлуулах, өр төлбөрийг барагдуулах тайлант хугацаанд хэрэглэгдэхээр хүлээгдэж буй татварын хэмжээгээр хойшигдсон татварыг тооцно.

Хэрэв ажлагийн татварын хөрөнгийг татварын өр төлбөрт орууулах хуви болон эрхтэй бөгөөд хойшигдсон татварууд нь нэг татвар төлөгч аж ахуйн нэгж ба нэг татварын байгууллагатай холбоотой байгаа бол хойшигдсон албан татварын хөрөнгө ба өр төлбөрийг хялорсны нь илэрнүүсэн болно.

Нэгдсэн өргөлийн албан татвар

Орлого, зардал болон хөрөнгүүд нь ажлаас бусад томоохон Нэгдсэн Өргөлийн Албан Татвар (НӨАТ)-гүй эвээр дүнгээр хүлээн зөвшөөрөсдөг:

- Хөрөнгө эзлэл үйлчилгээг хувилдан амьсгал төлсөн НӨАТ-ий татварын байгууллагаас буцан авах боломжгүй үед уг НӨАТ-ий хөрөнгө хувилдан амьсгал орлогын нэг хэсгээр эсвэл зарлагын нэг хэсгээр (амь тодоромонтойгоор) хүлээн зөвшөөрнө.
- НӨАТ-ийн дүнг орсон дүнгээр лавариллагаа ямарга ба өгдөг.

Татварын байгууллагаас авах эхлэл татварын байгууллагад өгөх өгсөгийн цэвэр дүнг өгсөжээг амьсгалгүйн байдалын тайлалын аргага эсвэл өгсөгийн нэг хэсэг бэлдэн танилдуулна.



15 MNR-AUDIT





"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ

**НЭЭТГЭЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2022 ОНД 12 ДРТААР САРЫН 31**

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДИОГУУД (ҮНЭЛЖЛЭЛ)

2.2 Лягтлан бодох бүртгэлийн гал бодлогуулын товчоо (үндэслэл)

а. Бэлэн мөнгө болон банкны хэлт дэм

Бэлэн мөнгө болон банкны хэлт шилжэлт бэлэнд байрдуулсан мөнгө ороо.

Мөнгөө гүйлгээний тэдгээрийн зорилгоор, дээр тодорхойлснаар бэлэн мөнгө болон банкны хэлт харилцах хэдгээний дээд бэлэн мөнгө болон банкны хэлтэй илгээлийг ороосон дүнгээр харих банкны иверификат үндэслэлг ороулалгүй.

б. Санхүүгийн зөрлөг

(i) Аж үйлдэл зөвшөөрөл болон гэмтэл

Харшигчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа, бусад зөвшөөрөл бусад санхүүгийн зөрлөг болон өр төлбөрүүдийг өндөр хүснэгт зөвшөөрөлөө арилгах хийсэн өдөр (Компани тухайн хэрэгсүүрийн сэрээний үеэ тэл болсон өдөр) хүтэл зөвшөөрөл. Үүнд "СЭХ" нөхцөлтэй арилгаа" буюу санхүүгийн зөрлөгө худалдан авал, худалдлын ороосон хөрөнгийг аж гэмтэл дүрэм, сэлгээг төгтөөсөн хугацаанд зайлалгүй илгээлийг илгээлийг арилгаа ороо. Харшигчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа, бусад зөвшөөрөл харшигчдын бэлэнд мөнгө илгээсэн үед хүтэл зөвшөөрөл.

Ажлын хүснэгт зөвшөөрөл буй санхүүгийн хэрэгсүүрийн илгээлийг илгээлийг сэрээний мөчөө болон үг санхүүгийн хэрэгсүүрийг зөвшөөрөл буй бэлэн хэргээс хэргээс, Санхүүгийн хэрэгсүүрийг бэлэн үг илгээлийг өөрчлөл нь ажлыг алдгээд бүртгээд санхүүгийн зөрлөг болон өр төлбөрөө бусад төлсөөрөл үгээ гүйлгээний зорилг бодог үг илгээл хэргээ дүнгээр илгээл бүртгээ.

(ii) Дөрвөг үгэл гэмтэл

Зөвшөөрөл
Ажлын илгээлийг хойш санхүүгийн зөрлөгг дарах үгээд үг илгээлийг буураааг хэргээ дарах үр илгээл хүүгийн зөрг (YAXA) илгээл хэрэгсүүрийг өртөөр нь илгээл. Хэрэгсүүрийг өртөөр үр илгээл хүүгийн илгээл үгээ болон худалдлын илгээл урамшуулал, илгээл болон зөргөө, илгээлийг ороосон хугацаанд. Үр илгээл хүүгийн хэрэгсүүрийг нь хэрэгсүүрийг ороосон талынхны "Бусад ороого" гд бэлтгээ. Үг илгээл буураааг үгээ илгээл ороосон талынхны "Бусад зөргөө" гд бэлтгээ хэргээ хүтэл зөвшөөрөл.



"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТУУНДЫГ СОШИН КОМПАНИ

**НЭГТГЭЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАМГИЙН ТӨДРҮҮЛГҮҮД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭГ**

2. НИЙТЛЭН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГУУД (ҮРГЭЙЖЭЭЛ)

2.2 Нийтлэн бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

Б. Санхүүгийн хөрөнгө(үргэлжлэл)

(iii) Үл хүлээн зөвшөөрөл

Дараах тохиолдлоор санхүүгийн хөрөнгийг (хөрөнгөс болохтой бөл, санхүүгийн хөрөнгийн хэсгийг эсвэл хоорондоо тусовчтай нэг бүлэг санхүүгийн хөрөнгуудийн хэсгийг) үл хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд:

- Тухайн хөрөнгөөс мөнгө урсгал хүлээн авах эрх нь дууссан, эсвэл
- Групп нь тухайн хөрөнгөөс мөнгө урсгал хүлээн авах эрхээ шилжүүлж эсвэл "дамжуулан өнгөрөөх" хэлцлийн дагуу хүлээн авсан мөнгөө хялбар ашиг эрх нь удаан хугацаагаар салгууламгүйгээр гуравдагч талд тээх үүрэг хүлээсэн, эсвэл (а)Групп нь хөрөнгийн бэрэг бүр эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлсэн, эсвэл(б)Групп нь тухайн хөрөнгийг холбоотой эрсдэл ба өгөөжийг шилжүүлэхгүй боловч хөрөнгийн хяналтыг шилжүүлсэн.

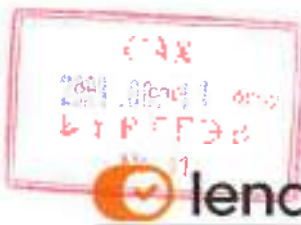
Групп хөрөнгөөс мөнгө хүлээн авах эрхээ шилжүүлсэн эсвэл "дамжуулан өнгөрөөх" хэлцэл хийсэн боловч хөрөнгөтэй холбоотой яхмаг эрсдэл, өгөөж болон хяналтыг шилжүүлэхгүй тохиолдолд хөрөнгийг Групп уг хөрөнгөнд үргэлжлүүлэн оршиноор бөйх хэмжээгээр нь хүлээн зөвшөөрнө. Энэ тохиолдолд Групп холбогдох эр тольбарийг мөн хүлээн зөвшөөрнө.

Шилжүүлсэн хөрөнгө ба холбогдох эр тольбар Группийн хэлэлцэх үлдсэн эрх, үүргийг гүйцэл хариуцсан суурьд хамаарна. Эсэхүү үргэлжилсэн оршино нь ОН-Хүлээн зөвшөөрлийн бэрэгдэл нэлбэртэй байвал оршиноор тус хөрөнгийг анхны бүртгэлийн дүнг ба Группийн төлөх шваргалмалтай болох хяналтын их дунгийн өм бэлтгэр хэсэглэнэ.



MNR-AUDIT





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

*** ЛЭНДМН БЭСБ* ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ**

**НЭРТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2023 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭЛ**

1. НИЯТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГУУД (ҮРГЭЭЖЛЭЛ)

2.2 Нэгдсэн бонд бүртгэлийн гэр бэлдгүүдийн төвчөө (үргэлжлэл)

Б. Санхүүгийн зөрлөг (үргэлжлэл)

10) Санхүүгийн зөрлөгийн үндэстний бүтэц

Грүнп санхүүгийн харьцаа эвэл бүлэг санхүүгийн харьцаа нь үндэстний бууралтад орсныг нотлох бодит нотолгоо байгаа эсэхийг санхүүгийн байдалын тайлангийн өдөр бүр үзэж үзэх.

Хэрэв харьцааг авчлан хүтээн зөвшөөрсний дараа энэ буюу түүнтэй олон тооны "Алдагдлын тохиолдол"-ыг улмаас үндэстний бууралтын бодит нотолгоо бий болсон ба уг "Алдагдлын тохиолдол" нь санхүүгийн харьцаа эвэл бүлэг санхүүгийн харьцаагийн ойролцоолон тооцолдсон ирээдүйн мөнгөн урсгалд нөлөөлж байгаа үед санхүүгийн харьцааг эвэл бүлэг санхүүгийн харьцааг үндэстний бууралтад орсон гэж үзэх. Үндэстний бууралтын нотолгоонд хэвлэгч эвэл бүлэг эзэмдэгчид нь санхүүгийн томоохон хүндрэлд орсон, хэвийнхүү болон үндсэн талбар зөрчлөлд орсон, дамдуурах эвэл санхүүгийн өөр бусад дахин зохион байгуулалтад орох магадлалтай болсон, зөрчлөлтэй холбоотой эдийн засгийн нөхцөл байдал гарсан өөрчлөлт гэх мэт тооцолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалд хэвийн болохгүйц бууралт байгааг харуулсан бодит нотолгоо бий болох зэрэг ороо.

Хэрэв бууралт орох өөр нь бүртгэл бүртгэлийн зөрлөг д

Үндэстний бууралтын алдагдал гарсан талаар бодит нотолгоо байгаа бид алдагдлыг тухайн мөнгөний бүртгэлийн дүн ба ирээдүйн орж орлогоор тооцолсон мөнгөн урсгалын оноогийн үндэстний (болгохор тохиолдоогүй ирээдүйн хүлээгдэж буй эдийн алдагдлыг оруулахгүй) зөрүүгээр хэмээнэ. Орж ирэх гэм тооцолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалын оноогийн үндэстнийг санхүүгийн харьцаагийн авчлы, үр ашигт хүүний хувиар бууруулан тооцдог. Эдийн хүүний хуви нь хувилах байх нөхцөлд үндэстний бууралтын алдагдлыг хэмжих хөрөнгийн хуви нь оноогийн үр ашигт хүүний хувиар бууруу байна.

Хэрэв бууралтын бүртгэлийн дүн эрсдэлийн сангийн дансаар бууруулах ба алдагдлын дүн орлого, үр дүнгийн тайлант хүтээн зөвшөөрсөн. Бүртгэлийн бууруулсан дүн дээр Шатлал 3-г байгаа эзлүүдээс бусад эзлүүдэд хүүний орсныг үргэлжлүүлэн гуримтлуулах ба үндэстний бууралтын алдагдлыг хэмжих зорилгоор ирээдүйн мөнгөн урсгалыг бууруулахад ашигласан хүүг ашиглан хуримтлуулна. Хүүний орлогыг санхүүгийн орлогын нэг хэсэг болгон оролж, шилжээ дансанд бүртгэнэ. Цаашда эргэн төлөгдөх өөр нэг бодит чиг хандлага байхгүй байгаа, бүх барьцаа харьцааг борлуулсан эвэл бүлэгд шилжүүлсэн үед эдийн холбогдох эдийн эрсдэлийн сангийн гэмт динэмэс хэсэг.

Хэрэв харьцааг тайлант хугацаанд үндэстний бууралтыг хүтээн зөвшөөрсний дараах үйл явдлын улмаас тооцолсон үндэстний бууралтын алдагдал өсөж эвэл буурвал, сангийн дансыг зарлуулах замаар өмнө хүтээн зөвшөөрсөн үндэстний бууралтыг өсгөж эвэл бууруулна. Динэмэс



18 MNR-AUDIT

145



"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮННИЙ ОХИОН КОМПАНИ

**НЭСТГЭСЭЙ САХХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ГОДРЭ ЭДЛЭХЭ
 2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭЭ**

2. НАГТЛААН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГУУД (ҮНГЭРЖЭЛЭЭ)

2.2 Нэгтгэн бодон бүртгэлийн гал бодлогуудын төвчөө (үргэлжлэл)

м. Бодит үнэ өгжборх эзэмшлэлт

Хэмжээний өлөр зах зээлийн оролцогчийн хооронд зохих журмын дагуу хийгдэж буй гүйлгээний үед хөрөнгө борлуулж эхлэхэд хүлээн авч буй эсвэл өр төлбөрийг шинжлэхэд татаж буй үнийг бодит үнэ гэнэ гэнэ. Бодит үнэ цэнийн хэмжээг нь дараах техник аргууд болж буй хөрөнгийг борлуулах болон өр төлбөрийг шинжлэх гүйлгээний танилгалаа үндэслэнэ. Үүнд:

- + Хөрөнгө, өр төлбөрийн үнэсэн зах зээлд эсгэлд
- Үнэсэн мөч эзэн байхгүй үед хөрөнгө, өр төлбөрийн хамгийн дээд үнэ эзлэх

Групп үнэсэн болон аавуу зах зээлд оролцох боломжтой байх ёстой.

Зах зээлийн оролцогчид нь хөрөнгө, өр төлбөрийн үнийг тогтоох үед өөртөө хамгийн илүү хувьд хамгийн амгалантай байхаар оролцоно гэсэн төсөөллийг амгалан хөрөнгө болон өр төлбөрийн бодит үнэ цэнийг хэмжээг.

Саххүүгийн бүх хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн хэмжээгд хөрөнгийг хамгийн үр ашгартайгаар ашиглаж эсвэл хөрөнгийг хамгийн үр ашгартайгаар ашиглах зах зээлийн өөр аге оролцогчид хөрөнгийг борлуулснаар захийн эсгийг өгөөллийг бид болгож зах зээлийн оролцогчийн чадварыг харгалзах үзэг.

Групп тухайн нэмэлд төмөрх үнэлгээний төсөөллийг ашиглах ба уг ажил нь бодит үнэ цэнийг хэмжээгд шарагдах хангалттай мэдээлэлтэй, холбогдох мэдээлэл болохгүйг оруулагч дээд зэргээр, ашиглах боломжгүйг оруулагч хамгийн багсар ашиглах.

Саххүүгийн тайланд хэмжээг, төдруулсан бүх хөрөнгө болон өр төлбөрүүдийг бодит үнэ цэнийн түвшинд дараах байдалаар ангилах ба ангилахдаа бодит үнэ цэнийн хэмжээгт бүхээрээ томоохон мөлдөг хамгийн бага түвшний оролц үндэслэнэ.

- + Түвшин 1 - хөрөнгө, өр төлбөрийн үнэлгээний бүрэн дээр бүртгэлтэй (ашигуулаагүй), үндэслэлтэй зах зээлд агуулах үнэ.
- + Түвшин 2 - илүүд болон аавуу бүрэн ашиглах боломжтой амгалан бид түвшний оролц нь бодит үнэ цэнэд томоохон мөлдөг түүнд үнэлгээний төсөөлүүд.
- + Түвшин 3 - амгалан боломжгүй хамгийн бага түвшний оролц нь бодит үнэ цэнийн хэмжээгд томоохон мөлдөг үнэлгээний төсөөлүүд.

Групп нэгтгэсэн саххүүгийн тайланд байнгын сууринд хүлээн зөвшөөрлөг хөрөнгө болон өр төлбөрүүдийн хувьд тайлант үе бүрийн нэгтгэлтэй дахин үнэлж (бүхээрээ бодит үнэ цэнийн хэмжээгд томоохон мөлдөг хамгийн бага түвшний оролц сууринд) үзсэнээр түвшний хоорондын шилжлэлт гарсан эсгийг тодорхойлжээ.



MNR-AUDIT



“ЛЭНДМН БЭСБ” ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИРН КОМПАНИ

**НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГАУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭН**

2. НИЙТЛЭН БОЛОВХ БҮРТГЭЛИЙН БОДВОГУУД (ҮЙРГЭЛЖЭЭЛ)

2.2 Нийтлэн болох бүртгэлийн гэм бодлогуудын өвчнө (үрн) мөхлөн

а. Урьдчилж төлсөн төлбөртүүд

Урьдчилж төлсөн төлбөр нь урьдчилж бэлэн мөнгө олсон боловч бодлоор гаралгүй байдлыг илэрхийлж байна. Урьдчилж төлсөн төлбөртүүд нь хэргийг харгалзан хэсэгт бүртгэгдэх ба төлсөн бүхэн мөнгөнөө дүнгээр хэвлэгдэнэ. Үүний дараа үйл ажиллагаандаа хэрэгжигдсэн буюу хувиараа нь дуусахад орлогын тайлалд тусгагдана.

б. Үлдсэн хөрөнгө

Үлдсэн хөрөнгийг эхний өртөгөөс хураагдахын элдэв ба хуримтлагдсан үед цэврийн бууралтын амлалдагт хаасан дүнгээр илэрхийлнэ. Үлдсэн хөрөнгөөр хүлээн зөвшөөрөн шаардлагууд каллагдсан тооцооллод тухайт үлдсэн хөрөнгийн сольсон хэсгийн өртөг болон хэрэгжигч өртгийн тухай бүр нь энэ өртөгт оруулна. Бусад бүх хэсгээр үйлчилгээний зардал гарсан үед нь шинг ачаагддагт тайлалд тусгана.

Хөрөнгийн ашиглалт дуусч эхний өртөг болон холбогдох хуримтлагдсан зардал болон үнд цэврийн бууралт нь дансанд тасалгасан үүсэх оло болов гэрэ нь шинг амлалтад хэвлэгдэнэ.

Хүлээн зөвшөөрсний дараах үед үлдсэн хөрөнгийг хуримтлагдсан эхээр ба хуримтлагдсан үнд цэврийн бууралтын амлалдагт хаасан болно үнд шингэр илэрхийлнэ.

Үлдсэн хөрөнгийн мөрдлийг татварын хөрөнгөөр шулуун шулуунаа эргээр, дараах амлалтын хувиараа хураагдана. Үүнд:

Ангилал	Жил
Тэнцүүл, оффисын тэнгэр төлбөрөөс болон түүнийн хэрэгсэл	10 жил
Компьютер ба төлөх төлбөрөөс	3 жил
Оффисийн түүрсний сайбаруулалт	5 жил

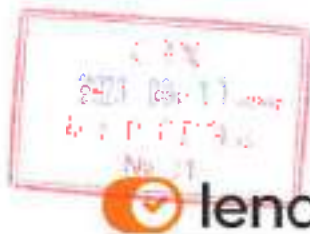
Үлдсэн хөрөнгийг худалдан борлуулах үед эхний түүний амлалдагт, борлуулалтаас нэрлэгдэх эхний эсгийг үр шинг хэрэгжигчгүй болсон үед үнд хувиараа зөвшөөрнө. Хөрөнгийн үнд цэврийн зөвшөөрөлтэй холбогдон үүссэн аливаа оло, гаралт (хөрөнгө борлуулалтын шингэр олоно ба бүртгэлийн дүн хэргийн зөрүүтээр тооцно) хөрөнгийг үнд хүлээн зөвшөөрөн тайлалт хааснаа өрсөг, үр дүнгийн тайлалд тусгана.

Үлдсэн хөрөнгийн үлдсэн өртөг, амлалтын хувиараа, мөрдлийн өртөг нь өмнө харгалзан тооцоолол ба үлдсэн хөрөнгийн шулуулалт буй нэрлэгдэх эхний эсгийг үр амлалтад хураагддаг буй хэрэгжигчийн хон загаларт найрдаг байгаа эхээр багачаагуулах үүднээс үлдсэн хөрөнгийн үлдсэн өртөг, амлалтын хувиараа, мөрдлийн өртөг шулуулалт амлалтын өртөг буйд өмнө үлдэнэ.



MNR-AUDIT





“ЛЭНДМН ББСБ” ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ
НЭЙТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАБЛААНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2023 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫГЭЭ

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТЭЭЛИЙН БОДЛОГУУД (ҮНГЭЭЖЛЭЛ)

2.2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гөл болон урдмын төвчөө (үр мөхлөг)

а. Биег бус төрөгөө

Тусад нь өссөн биег бус хөрөнгийг анх хүтээн зөвшөөрөхдөө өртгөөр нь бүртгэлд. Биег бус хөрөнгийн үед өссөн биег бус хөрөнгийг өссөн өдрийн бодит үнэ цэнээр бүртгэнэ. Анх хүтээн зөвшөөрөхий дараа биег бус хөрөнгийг үүрэгтгэгдсэн хорогдуулалт болон үнэ цэнэ бууралтын ашигзалиг хэсгээр өртгөөр нь тайлалд тусгана.

Дотооддоо хөгжүүлсэн биег бус хөрөнгийн хувьд чөлөөт хөрөнгийн зардал бусад явдал өртгийг үнэлэгдүүлэхгүй. Харин холбоотой тодруулга зардал гарсан тэмдэг хувиартай олоо гаргаар бүртгэнэ.

Биег бус хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа нь тодорхой эсвэл тодорхой бус эсэхийг үнэмнэ. Группийн эзэмшигч байгаа бич биег бус хөрөнгүүдийн ашиглалтын хугацааг шийдвэрлэдэг.

Товарын ашиглалтын хугацаатай биег бус хөрөнгийг хэвд эхлэлийн үр өсөлтийг хугацааны туршид нь хорогдуулах ба үнэ цэнийн бууралтын шинэ тэмдэг өлсрөө тухай бүрд үнэ цэнийн бууралтын үнэлгээ хийнэ. Ашиглалтын тодорхой хугацаатай биег бус хөрөнгийн хорогдуулах хугацаа болон аргыг хамгийн багадаа өмчлүүгийн мөх бүрэн төгсгөд хэмээн үздэг. Хүлээгдэж буй ашигзалиг хэсгээр хэвд үнэлэгдэж буй өртгүүдийн үр өсөлтийн хэсэгт өртөг орсон өөрчлөлийг хорогдуулалтын хугацаа эхэл аргын ам тогтоомжийг нь өөрчлөх замд бүртгэлд тусгах ба үг өөрчлөлийг нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын өртөгдөд гэх үнд.

Хязгаарлагдмал хугацаатай биег бус хөрөнгийн хорогдуулалтын зарлагыг элэгэрэнгүй орлогын тайлалд биег бус хөрөнгийн үүрэгтэй нь өмчлөх зарлагын бүлэгт хүлээн зөвшөөрнө.

Биег бус хөрөнгийг үр хүлээн зөвшөөрөхтэй холбоотой үүссэн аливаа олоо, гарлаг (хөрөнгийн борлуулалтын цэвэр орлого ба бүртгэлийн дүн хоёрын зөрүүтөр тооцоо) тухай тайлалт хэвд орлого, үр дүнгийн тайлалд тусгана.

Группийн биег бус хөрөнгө нь шатлам бодом бүртгэлийн програм хангамж болон бусад хөрөнгөөс бүрдэх ба элэгэрлийг нөхдөг шугамын аргаар хорогдуулна.

ж. Өөрийн хөрөнгө

Энгийн хувьцаа өөрийн хөрөнгөөд шилдэг. Энгийн хувьцааны өсгөдөд өртөгд зарласан үед өөрийн хөрөнгөд хүтээн зөвшөөрдөг. Өөрийн хөрөнгийн гүйцэтгэлтэй холбоотой гүйцэтгэлийн зарлагыг татвар суутгасан дүнгээр нь өөрийн хөрөнгөнөөс хасна. Өөрийн хөрөнгийн гүйцэтгэлийн өртөгт зөвхөн өөрийн хөрөнгийн гүйцэтгэлд шууд холбоотой гаднах өмчлүүлсэн өртгөөс бусад өртгийг оруулалгүй.



22 MNR-AUDIT



"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ӨЗӨН КОМПАНИ

**НЭГТГЭСЭН САЙХУУЛИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТӨДРҮҮЛЭЛТҮҮД
 2023 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31**

2. НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГУУД (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

2.2 Нэгтгэн бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

м. Холбоотой талуудын гүйцэтгэл

Холбоотой тал гэмтэй холбоотой хувь хүргэгчид байгууллага байна.

(a) Хувь хүн эсвэл тухайн хувий гэр бүлийн ойрын гишүүн доорх өмчлөхүүдийг хянгасан тохиолдолд /руунгийн холбоотой талд тооцогдоно. Үүнд

- (i) Группийн хяналт болон хянганы хяналт байдаг бол;
- (ii) Группийн томоохон өмчлөгч байдаг бол;
- (iii) Группийн гол удирдах захирал эсвэл Группийн төлгөй компанийн гишүүн бол.

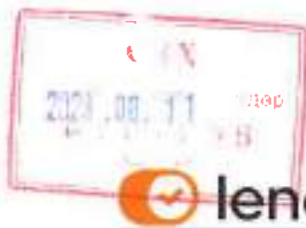
(b) Аж ахуйн нэгж байгууллага нь доорх өмчлөхүүдийг хянгасан тохиолдолд /руунгийн холбоотой талд тооцогдоно. Үүнд

- (i) Групп болон аж ахуйн нэгж нь нэг группийн гишүүд бол (өөрөөр хяналт төлгөй компани, өхөн компани ба харгалзах өмчтэй компани бүр нь хоорондоо холбоотой юм);
- (ii) нэг байгууллага нь нөгөө байгууллагын харгалт компанийн эсвэл хянганы үйлдвэр бол (эсвэл, өөр байгууллага нь гишүүн байх компанийн харгалт компанийн эсвэл хянганы үйлдвэрийн гишүүн бол);
- (iii) нэг компанийн хэдхэн нэг гурвалын тусам хянганы үйлдвэр бол;
- (iv) нэг тал нь нөгөө талын харгалт компанийн эсвэл хянганы үйлдвэр бол (эсвэл, нөгөө тал нь гишүүн байх компанийн харгалт компанийн эсвэл хянганы үйлдвэрийн гишүүн бол);
- (v) Группийн эсвэл Группийн холбоотой талын өмчлөгчид тэтгэмтэй холбоотой ажлаас гарсны дараах тэтгэмжийн хөтөлбөр бол. Хэргээ Групп өөрөө тэр хөтөлбөр бол, захирал олгогчийн спонсор нь мөн /руунгийн холбоотой тал болно;
- (vi) (a)-д хянганы хувь хүнд байгууллагын хяналт эсвэл хянганы хяналт байдаг бол;
- (vii) (a)(i)-д эвсэж хувь хүнд байгууллагын томоохон өмчлөгч эсвэл тухайн хүн нь группийн гол удирдах захирал бол;
- (viii) Групп эсвэл Группийн төлгөй компанид гол удирдах захиралтай хянганы үйлдвэртэй үзүүлдэг байгууллага эсвэл группийн өмчлөгч гишүүн бол.



23 MNR-AUDIT





“ЛЭНДМН ББСБ” ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИГ КОМПАНИ
НЭГТГЭСЭН САВХҮҮГИЙН ТАВЛАМГИЙН ГОДРУУЛГУУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭЛ

Хаяг: мн/07

4. МОНГО ТҮҮНТЭЙ АДЫЛТАХ ХӨРӨНГӨ

	2021	2022
Касс дахь мөнгө	29	330
Бэлтгэн дахь мөнгөн хөрөнгө	4,903,649	5,217,251
	4,903,678	5,217,581

Мөнгө түүнтэй адылгах заримга нь: Голomt Банк, Худалдаа хөгжлийн Банк, Хаан Банк, Төрийн Банк, Хас Банк, Калитрон Банкны харилцаа дахь мөнгөн тэгрэг болон мн. долларас бүрэлдэж байна.

5. ХАРИЛЦАГЧДАД ОЛГОЛГОН ЭЗЭЛ БОЛОН УРЬДЧИЛГАА

	2021	2022
Хэрэгжээгүй эзэл	31,719,389	65,442,582
Байгуулалтын эзэл	773,797	22,656
Машин эзэл	2,129,621	7,418,168
Хаяг: мн: ЗҮЛДСА-101 сэл	(2,196,760)	(3,297,126)
	32,426,047	69,586,280

6. БУСАД ХӨРӨНГӨ

	2021	2022
Бусад шилжэ	690,080	747,803
Хангамжлаг материал	23,708	20,606
	713,788	768,409

7. УРЬДЧИЛЖ ТӨЛСӨН ТӨЛБӨР

	2021	2022
Урьдчилж төлсөн төлбөр	18,796	44,957
Хөрөнгө худалдаа гүйцэтгэл УТГ	-	484
	18,796	45,437



45 MNR-AUDIT



“ЛЭНДМН ББСБ” ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХНЫ КОМПАНИ
 НЭГТГЭСЭН САМХУУГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОЗРУУЛГУУД
 2021 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

/долл. мян/

8. БИЕТ БУС ХӨРӨНГӨ

	2021	2022
Өртөг		
1-р сарын 1-нээр	571,313	610,818
Нэмэгдсэн	312,070	-
Олон компанийн борлуулалттай холбоотой дэнслэв хэсэгт	(272,865)	-
12-р сарын 31-нээр	610,518	610,818
Хураамтлагдсан өөрөгдөл		
1-р сарын 1-нээр	168,268	162,980
Тайлалт үндэйн зөрөгдөл	51,851	46,743
Олон компанийн борлуулалттай холбоотой дэнслэв хэсэгт	(57,139)	-
12-р сарын 31-нээр	162,980	209,723
Цэсэр зүйс	447,538	401,095

9. ҮНДСЭЙ ХӨРӨНГӨ

	2021	Өсөлт	Бууралт	2022
Ажлын өртөг				
Ташаага, оффисын хэрэгсэл	292,486	15,095	(34,058)	273,523
Компьютер, тоног төхөөрөмж	313,174	97,340	(7,734)	402,780
Оффисын сайжруулалт	203,636	-	-	203,636
	809,296	112,435	(41,792)	879,939
Хураамтлагдсан зөвөгдөл				
Ташаага, оффисын хэрэгсэл	70,989	29,964	(33,812)	67,081
Компьютер, тоног төхөөрөмж	242,536	55,944	(3,521)	294,959
Оффисын сайжруулалт	103,724	40,685	-	144,409
	417,249	126,593	(37,333)	506,449
Цэсэр зүйс				
Ташаага, оффисын хэрэгсэл	221,497	(14,869)	(186)	206,442
Компьютер, тоног төхөөрөмж	70,638	41,396	(4,713)	107,301
Оффисын сайжруулалт	90,912	(40,685)	-	50,227
	383,047	(14,158)	(4,419)	374,470

MNR-AUDIT



"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОВИТ ГҮҮНИЙ ӨМН КОМПАНИ
НЭГТГЭСЭН САХХҮҮГИЙН ТАЙЛАНТӨЙН ТӨДРҮҮЛГҮҮД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

(хтн.төг)

2021 оны 12 дугаар сарын 31				
	Жилийн хүү	Боломж хугацаат	Урт хугацаат	Нийт
Бонд	14%	27,808	7,272,847	7,300,655
Хяалттай бонд	20%	20,997	-	20,997
Зээл	14%	101,544	2,845,000	2,946,544
Итгэлцлийн үйлчилгээ	6%-30%	6,295,318	1,158,076	7,453,394
Нийт зээл		6,745,667	11,278,923	18,024,590
2022 оны 12 дугаар сарын 31				
	Жилийн хүү	Боломж хугацаат	Урт хугацаат	Нийт
Бонд	14%-15%	7,740,064	3,029,518	10,769,582
Зээл	12%-21.8%	7,923,024	3,845,000	11,768,024
Итгэлцлийн үйлчилгээ	6-21%	17,403,168	4,285,089	21,688,257
Хөрөнгөөр баталгдсан үнэт цаас	17%	-	4,679,661	4,679,661
Нийт зээл		25,066,256	15,839,268	40,905,524

II. ТҮРЭЭСНИЙ ӨР ТӨЛБӨР

	2021	2022
1-р сарын 1-ээр	573,727	371,238
Нэмэгдэл	-	106,318
Эзлэгдлийн зардал	(202,492)	(259,961)
12-р сарын 31-ээр	371,235	217,592

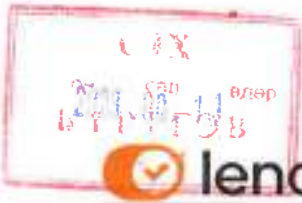
Тайлан хугацааны түрээсийн өсгөл боловч хэдхэн өдрийн дотор түрээстэй харуулав:

	2021	2022
1-р сарын 1-ээр	630,417	476,651
Хүүний зардал	106,206	103,761
Нэмэгдэл	-	106,318
Түрээсийн төлбөр	(288,117)	(377,958)
Түрээсийн нэмэгдэл	(21,835)	-
12-р сарын 31-ээр	476,651	289,772
Боломж хугацаат	243,626	289,772
Урт хугацаат	233,025	-



MNR-AJ01T





lendmn



ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

"ЛЭНДМН БӨСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИОМПАНИ
НЭГТГЭСЭН САХУУГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

(млн.төг)

12. БУСАДОР ТӨЛБӨР

	2021	2022
Бусад санхүүгийн өр төлбөр		
Хувь зэр, байгууллагдаг өгөх өглөг	609,367	1,978,803
Бусад өглөг	187,568	341,578
Нийт	796,935	2,320,381
Бусад санхүүгийн бус өр төлбөр		
Бусад гүйцэтгэл өгөөг/орлолын тэтгэвэрс бусад	130,231	113,373
Сэтгэгдэл бичиглэл зэмийн үүргийн үнэ шон бууригтай сан	29,061	86,659
Нийт	159,292	300,032
Нийт бусад өр төлбөр	946,227	2,620,413

13. ХУВИЦААТ КАПИТАЛ

	2021	2022
Хувьцаат капитал	10,756,859	10,756,859
	10,756,859	10,756,859
Хэлмэг зэмийг:		
	2021	2022
Амь Системс ХОК	75.0%	75.0%
Олон Нийт	17.4%	17.4%
Хэлмэг хувьцаа	7.6%	7.6%
	100.0%	100.0%

14. ХАЛААСНЫ ХУВИЦАА

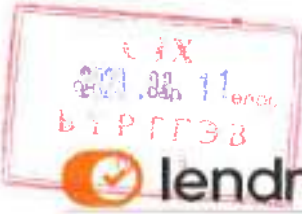
	2021	2022
Халаасны хувьцаа	2,337,547	2,337,547
	2,337,547	2,337,547

28 MNR-2023



155





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ
НЭГТГЭСЭЛ САНХҮҮГНИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

Монгол мөнгө

15. ХҮҮГИЙН ОРВОГО, ЗАРДАЛ

	2021	2022
Хүүний орлого		
Банкны байрлуулсан хөрөнгийн гадгалийн хүү	101,141	40,619
Аж ахуйн үйлдлийн орлогоос эхэл	247,726	10,626
Харилцагчдад олгосон зээл ба урьдчилгаа	12,142,875	20,163,703
Нийт нүү бэлэн түүнтэй адилтгах өрсөл орлого	12,491,742	20,214,948
Хүүний зардал		
Зээлтэй хүүний зардал	(2,692,447)	(3,869,123)
Түүрээсийн өлсгөлөг хүүний зардал	(106,206)	(80,761)
Нийт нүү бэлэн түүнтэй адилтгах зардал	(2,798,653)	(3,949,884)

16. ЗӨЛӨМӨН ҮНЭ ЦЭНИЙН БУУРАЛТЫН АЛДАГДАЛ

Дараах хүснэгтэнд нийт алдагдалд хүлээн зөвшөөрөгдсөн, салгуулгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын зардалг үзүүлж:

	2021	2022
Үнэ цэнийн бууралтын алдагдал		
Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(741,499)	1,381,057
Олгогчоор баталсан эцсийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	14,361	57,368
Нийт үнэ цэнийн бууралтын алдагдал	(727,138)	1,438,425

MNR-AUDIT



"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮХНИЙ ОХИН КОМПАНИ
НЭСТГЭСЭМ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАГЧИЙН ТОДРУУЛГУУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31

МАН.АМД

17. УДИРДАГА БОЛОН ҮЙЛ АЖИЦЛАГААНЫ ЗАРДАЛ

	2021	2022
Цалингийн зардал	2,263,662	2,558,332
Лэндмн системийн төлөв, үйлчилгээний зардал	974,442	1,197,607
Мэргэжлийн үйлчилгээний зардал	1,206,454	1,598,240
Түүхийн болон үйлсний хөрөнгийн зардал	348,697	386,594
Зар суурьчилгаа, нэрлэлтийн зардал	503,225	423,718
Бидний шалтга	69,797	99,357
Нийгэмлэгийн даатгалын шалтга	258,485	319,389
Биег бус хөрөнгийн хөрөгзөл	34,323	46,743
Засвар үйлчилгээний зардал	18,251	51,196
Бусад зардал	465,799	984,117
	5,843,136	7,656,249

18. БУСАД ОРЛОГОМ(ЗАРДАЛ)ДЭВЭР ДҮНГЭЭН

	2021	2022
Дийлэмж хэсэгн зээлийн эргэн төлөлтөөс олоом олж	224,652	226,271
Түүхийн хайгуулагчийн орлого	21,855	-
Бусад орлого	23,922	87,110
Охин компаний борлуулалтын орло	9,338	-
Бусад зардал	(102,693)	(224,670)
Газалд өмчлөхөн хэсгийн өөрчлөлтийн болон бусад зардал, зардал	(79)	(385,521)
Газалд өмчлөхөн хэсгийн өөрчлөлтийн болон зардал, зардал	(314,783)	(336,685)
Санхүүгийн үүсгэл хэрэгжүүллийн болон үндсний өөрчлөлтөөс үүсэл оло(гарс)	124,549	-
Үндсэн хөрөнгө дийлэмж хэсгийн өмчлэл	-	(4,419)
	(181,879)	(637,914)



30 MNR-AUDIT



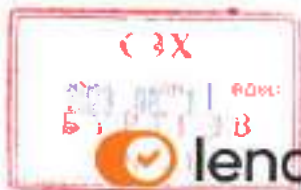
"ЛЭНДМН ББСБ" ХК БОЛОН ТҮҮНИЙ ОХИН КОМПАНИ
НЭГЛЭГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭЦ

/млн.төг/				
21. ХОЙШЛОГДСОН ТАТВАРЫН ХӨРӨНГӨ				
2021	Эцсийн үнэмлэх	Ашиг, а. татгалзвар зүүлтээр зөвшөөрөгдсөн	Олон нийтийн хувьцааны худалдааны дансанд хэсэгт	Эцсийн үнэмлэх
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө:				
Гадна нийтийн хувьцаагч өөрчлөлтөөр болж бус авчирсан	18,283	(15,829)	-	2,454
Түрэмгий хөрөнгийн зөвхөн болон күүлий зардал	10,669	(127)	-	10,542
Санхүүгийн үүсэл хөрөнгүүдийн бэрэг үнэ цэнийн өөрчлөлтөөр авчирсан	12,455	(12,455)	-	-
Хуримтлагдсан зардал	-	20,137	-	20,137
Нээлийн татвар цогцон орлоготой хөрөнгуудтэй татварын олголт	12,745	-	(12,745)	-
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	54,152	(6,274)	(12,745)	35,133
2022	Эцсийн үнэмлэх	Ашиг, а. татгалзвар зүүлтээр зөвшөөрөгдсөн	Олон нийтийн хувьцааны худалдааны дансанд хэсэгт	Эцсийн үнэмлэх
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө:				
Гадна нийтийн хувьцаагч өөрчлөлтөөр болж бус авчирсан	2,454	36,098	-	38,552
Түрэмгий хөрөнгийн зөвхөн болон күүлий зардал	10,542	(3,671)	-	6,871
Хуримтлагдсан зардал	20,137	11,103	-	31,240
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	33,133	43,530	-	76,663



91 MNR-AUDIT





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга

"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК БОЗОН ТҮҮНИЛ ОХЛОН КОМПАНИ
НЭГТГЭСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТӨШӨ ХАЛУУД
2022 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН ЭН

2.2. НЭГЖ ХУВЬЦААНД НОГОХ АШИГ

/Мил.төг/

Грунгийн шингэрүүлэл, боловсролтой эзнийн хувьцаа бийлүүлж үнэр нэгж хувьцаанд ногдох үнэстэй болон шингэрүүлсэн эзнийн дүн тэнцүү болно

	2022	2021
Тайлант жилийн эцэср ашиг буюу Грунгийн хувьцаа эзэмшигчид ногдох ашиг дэлгэржгүй орлого	3,890,911	5,524,981
Үргэлжлэн буй үйл ажиллагааны тайлант жилийн эцэср ашиг буюу хувьцаа эзэмшигчид ногдох ашиг дэлгэржгүй орлого	4,001,907	5,524,981
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн эзнийг төсөөлсөөсөө ашигтай эзнийн хувьцааны хэргээрээ дундаж тоо*	733,113,101	739,201,638

	2022	2021
Грунгийн хувьцаа эзэмшигчийн тайлант хугацааны:		
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн ашиг	5.17	7.47
Нэгж хувьцаанд ногдох үргэлжлэн буй үйл ажиллагаа	5.31	7.47

*Эзнийн хувьцааны эзтгэсэн дундаж тоонд тайлант хугацаанд хавчварсан хувьцааны нөөцөөнийг харгалзан үзсэн.



35 MNR-AUDIT

160





“НИЙСЛЭЛ-АУДИТ” ХХК

НИГТВАН БОВОХ БҮРТГЭЭ, ХЯНАЛГЫН ИГЭМЭЭЛЭГДСЭН БАЙГУУЛАГА

Улаанбаатар хот

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

“ЛЭНДМН ББСБ” ХК-ЫН УДИРДАГААД

Бид тантай байгууллагын 2023 оны 03 дугаар сарын 31-н өрх Санхүүгийн байдлын тайлан, Орлогын мэдээлэлгүй тайлан, Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, Мөнгөн гүйцэтгэлийн тайлан бусад нэмэлт тайлбар тодруулгыг багтасан санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгээв.

Зорилгоор дүгнэлт

Тантай байгууллага 2023 оны 03 дугаар сарын 31-н өрх төсөлбөр болгосон санхүүгийн тайлангаа холбогдох Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартын дагуу бүхий л материаллаг байдлын хувьд үнэн зөв тооцуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэстэл

Бид энэхүү аудитыг Аудитын олон улсын стандартын дагуу хийж гүйцэтгэв. Үг стандартын дагуу хүлээх харууллага энэ тайлангийн “Аудиторын санхүүгийн тайланд хүлээх үүрэг, харууллага” хэсэгт харуулсан болно. Бид санхүүгийн тайлангийн аудиттай холбоотой зохих ёс зүйн шаардлагын дагуу тантай байгууллагаас хараат бусар ажлаах үүрэгээ бүрэн биелүүлсэн билээ. Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь аудитын дүгнэлт гаргахад хангалттай бөгөөд зохистой үндэстэл болж чөлөөн гэхэд итгэлтэй байна.

Аюулгүй мэдээлэл

Бидний мэргэжлийн үндэмжээр тайлант үеийн санхүүгийн тайланд хамгийн их **каллагай** зүйлсийг аудитын гол асуудлууд гэж үзэв. Санхүүгийн тайлангийн аудитын хүрэмн **элсээр** асуудлыг нэгтгэсэн байдалар авч үзсэн ба тусад нь дүгнэлт гаргаагүй болно.

Аюулгүй мэдээлэл

Санхүүгийн тайланд гаргасан **бичгийн дүгнэлтэд** бусад нэмэлт хэргийг туя түүн баталгаажуулалт гаргаагүй.

Улаанбаатар-ын Засаг захиргааны санхүүгийн тайланг хүлээх үүрэг

Санхүүгийн тайланг Санхүүгийн тайлагналын холбогдох олон улсын стандартын дагуу болгөх ба үнэн зөв тооцуулах нь байгууллагын удирдлагын хүлээх үүрэг юм. Энэхүү үүрэгт залсан, алданы улмаас үүсч болох материаллыг буруу илэрхийлэлгүй санхүүгийн тайлан болгөх, тооцуулах үүрэг бүхий дотоод хяналтыг бий болгох, хэрэгжүүлэх ажилууд багтана.

Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, Баян төдий 44 4Г, Улаанбаатар 21046, Мөхөөт үеэ
Утас: 318918, 70110005 | Факс: 70220022 | Эхлэл: info@niislaudit.mn



Удирдлага санхүүгийн тайланг гаргасан байгууллагын үйл ажиллагааг шинэ тасралтгүй шуудлах үүрэг хариуцлага хүлэсэн байна.

Аудиторын санхүүгийн тайланг хүлээн үүрэг хариуцлага

Хийсэн ажилд үндэстэн санхүүгийн тайлангуудын тухай харгалт бүр мөдөлт өгөх нь бидний үүрэг хариуцлага юм.

Бид таныг байгууллагын санхүүгийн тайланг материаллаг ашиггүй бэлтгэсэн тухай хийдвэртэй, хяналттай нотолгоо олж авах зорилгоор аудитыг төлөвлөж, түүнийг Аудитын олон улсын стандарт болон Аудитын дотоод стандартыг баримтлан хийв. Аудит мийцдээ аудитын горим (Шалгах, дангын тооцоолох, тулган баталгаажуулах, тасалбар болголт, тулгах гэх мэт)-уудыг ашиглан.

Байгууллагын удирдлага нь нэгтгэн болон бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг баримтласан бөгөөд таныг ч уг зарчмыг баримтлах юм байна.

Тайлангийн зорилго

Энэхүү тайланг таныг байгууллагын хувь нийлүүлэгчид зориулам болгож. Бид энэ тайлангийн агуулгын хүрээнд гуравдагч хилим өнөө хариуцлага хүлээхгүй болно.

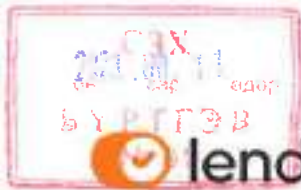
Аудиторын санхүүгийн тайлангийн хүрээгүйд хамаарна.



— Т.ХУГАРСҮРЭН

2023 оны 5 сарын 26 өдөр





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга

Б. МОНГОН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН (Тайланг үзэж гүйцэтгэл)			
1	Үндсэн үйл ажиллагааны зөвхөн орлого	156,521,524.7	156,521,524.7
2	Үндсэн үйл ажиллагааны бусад орлого	137,502,119.9	137,502,119.9
3	Үндсэн үйл ажиллагааны хоёр өнцөг гудамжны дуу	(980,595.2)	(980,595.2)
4	Үндсэн бус үйл ажиллагааны нэмэлт орлого	43,675.5	43,675.5
5	Үндсэн бус үйл ажиллагааны өмчлөгчид	34,033.0	34,033.0
6	Үндсэн бус үйл ажиллагааны хоёр өнцөг гудамжны дуу	9,652.5	9,652.5
7	Нийт өмчлөгчид	(978,942.7)	(978,942.7)
8	МӨШӨН ХӨРӨЙГНИЙ ЭХНИЙ ҮЛЭГДЭЛ	5,217,586.1	5,217,586.1
9	МӨШӨН ХӨРӨЙГНИЙ ЭХНИЙ ҮЛЭГДЭЛ	4,246,643.4	4,246,643.4

Үндсэн *Бидний*
 Огноо *2023.5.28*



**"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК
 2023 ОНЫ 03 ДУГААР САРЫН ЭНДЭЙ ӨДРӨӨР ДУУСТАВАР БОЛСОН
 САХУУГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН**

Үзүүлэлт	(МНН.ТӨС)	
	2022.12.31	2023.03.31
Эргэлтийн хөрөнгө		
МӨНГӨН ХӨРӨНГӨ	5,217,581.1	4,246,611.4
Бэлэн мөнгө	330.4	871.9
Банк, санхүүгийн байгууллагад байрлуулсан хөрөнгийн хэргийнх	5,217,182.6	4,245,702.1
Банк, санхүүгийн байгууллагад байрлуулсан хэргийнх	68.1	69.3
БОГИНО ХУГАЦААТ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ЦЭӨФЭЭН	172,230.0	-
Богино хугацаат хөрөнгө оруулалтын үнэт зэвсэг	172,230.0	-
ЭЗЭЛЦЭВЭРЭЭН	67,880,901.7	73,719,436.8
Нийт зээл	71,088,027.8	77,704,798.6
Хэргийн зээл	66,388,487.7	71,584,791.5
Хугацаа хугарсан зээл	1,659,174.9	2,650,407.2
Хэргийн бус зээл	844,993.3	1,292,180.2
Эргүүлэггүй зээл	867,241.2	834,571.9
Муу зээл	1,138,130.8	1,327,847.9
(Эрдэмийн зорилгоор сан)	(3,297,126.3)	(3,990,362.6)
БУСАДАВЛАГА	2,698,843.7	2,325,203.8
Бусад авлага	824,465.4	145,698.0
Хуримтлуулж төлсөн хүүгийн авлага	1,735,378.3	2,129,505.8
БУСАД ХӨРӨНГӨ	66,843.8	195,994.7
Урьдчилж төлсөн зардал төлөгч	45,437.6	177,715.6
Материал үнэ бүхий зүйлс	20,606.1	18,279.1
ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГИЙН НИЙТ ДҮН	75,866,680.3	80,487,277.9
ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ	591,068.3	587,441.9
Барилга байгууллага	1,103,098.5	1,099,081.3
Хуримтлагдсан эзлэгч (барилга байгууллага)	837,306.8	935,977.6
Эл хогшил	192,867.4	106,159.4
Хуримтлагдсан эзлэгч (эл хогшил)	34,466.8	37,003.6
Төлөгч хэргийнх	574,216.1	584,039.5
Хуримтлагдсан эзлэгч (төлөгч хэргийнх)	327,573.0	348,051.4
Дууссангүй барилга	59,226.0	49,194.2
БИЕТ БҮС ХӨРӨНГӨ	401,095.0	389,641.6
Биет бүс хөрөнгө	401,095.0	389,641.6
ЭРГЭЛТИЙН БҮС ХӨРӨНГИЙН ДҮН	992,163.9	987,083.6
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	76,858,844.2	81,474,361.5

"Нийслэл-Аудит" ХХК

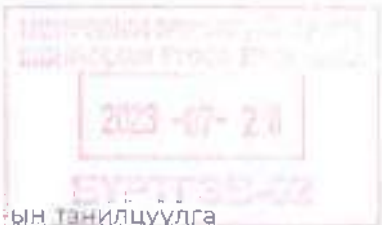
NIS LLP-AUDIT LLC
 REGISTERED ACCOUNTING
 AUDIT & APPRAISAL

ЛЭНДМН БЭСБ ХК

 УЛААНБААТАР ХОТ
 5070704-1114251206

PHINHO INVESTMENT LTD
 LLC

 PHINHO
 INVESTMENT UMG



ЛЭНД БОНД ын танилцуулга

ДАВСГАМ ӨГЛӨГ	21,785,955.1	21,888,763.7
Банк, санхүүгийн байгууллагын зээл болон хугацааг зээл	7,789,000.3	6,884,632.5
Орлогын бичгийн өглөг	14,925,924.9	15,004,061.2
БҮСАД ЭХ ҮҮСЭЭР	11,699,189.3	22,112,469.5
Иргэдийн үйлчилгээний өглөг	21,273,791.1	21,899,714.9
Мөнгөн туйлуулгын өглөг	285,318.2	212,935.0
ХУРИМТЛУУЛАЖ ТӨВЧСӨН ХҮҮГНИЙ ӨГЛӨГ	1,472,374.5	1,349,924.0
Хуралтуулж төвчсөн зээлийн хүүгийн өглөг	142,992.5	267,888.9
Хуралтуулж төвчсөн үзэг мэдээ хүүгийн өглөг	523,319.0	543,226.3
Хуралтуулж төвчсөн бусад хүүгийн өглөг	406,063.1	499,908.8
БҮСАД ӨГЛӨГ	3,446,416.8	3,948,361.1
Салбар хоорондын өглөг	-	-
Цалингийн өглөг	310,453.7	111,167.3
ЭМД НДШ өглөг	31,125.0	14,189.6
АНДАТ-ын өглөг	1,025,291.7	1,403,620.1
ХАДАТ-ын өглөг	4,630.8	-
Бусад өглөг	2,074,716.1	2,215,384.2
БОГННО ХУГАЦААТ ӨР ТӨЛБӨРИЙН ДҮН	48,783,886.7	49,189,738.3
Банк, санхүүгийн байгууллагын авсан урт хугацааг зээл	3,845,000.0	4,354,231.4
ҮРТ ХУГАЦААТ ӨР ТӨЛБӨРИЙН ДҮН	3,845,000.0	4,354,231.4
ШИЙТ ӨР ТӨЛБӨРИЙН ДҮН	62,638,866.7	53,513,949.7
Эзгийн хувьцаа	2,000,000.0	2,000,000.0
Халварын хувьцаа	(2,337,546.7)	(2,337,546.7)
ХУВИЦААТ КАПИТАЛЫН ДҮН	5,662,453.3	5,662,453.3
БҮСАД ӨМЧ	18,849,447.6	22,217,984.4
Нэмж төлөгдсөн капитал	2,756,858.8	2,756,858.8
Хангамж капитал	57,348.2	57,348.2
Хуралтуулгын зээл /авлагдвал/	11,753,348.7	19,483,781.8
Өмчөө үнэмлэх зээл /авлагдвал/	18,228,360.5	13,731,240.7
Тайланг үнэмлэх зээл /авлагдвал/	5,524,990.2	3,686,810.8
ЭЗЭМШИГЧИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	24,129,900.9	27,880,411.7
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗЭМШИГЧИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	76,858,756.6	81,394,361.4

2023.07.21



Handwritten signature

**"ЛЭНДМН БЭСБ" ХК
2023 ОНЫ 03 ДУТААР САРЫН 31-ӨМНӨӨР ДУУСТАВАР БОЛСОН ОРЛОГО ҮР
ДУНГИЙН ТАЙВАН**

Үзүүлэлт	2022.12.31	2023.03.31
ХҮҮГИЙН ОРЛОГО		
Хугацаагүй байгаа хэсгийн хүүгийн орлого	6,434,141.7	6,737,251.4
Хугацаа гэтэрсэн хэсгийн хүүгийн орлого	6,285,006.3	6,409,143.2
Үндэс цаашын хүүгийн орлого	26,575.4	51,309.5
Хүргэмийн байгаа өндөргүйн гүрээсийн орлого	1,061.7	3,431.6
Хөрөнгийн цаашын хүүгийн орлого	-	-
Хасалцаж авсан хүүгийн орлого	-	3,598.6
Хүүгийн орлогын буцаалт	49,021.7	-
	3.4	241.3
ХҮҮГИЙН ЗАРДАЛ		
Банкны байгууллагатай өмсөл хэсгийн хүүгийн зардал	2,486,939.9	1,314,418.4
Бусад санхүүгийн байгууллагаас өмсөл хэсгийн хүүгийн зардал	190,701.0	117,451.4
Бусад санхүүгийн байгууллагаас өмсөл хэсгийн хүүгийн зардал	921,134.3	307,342.3
Өрийн бичгийн хүүгийн зардал	1,921,124.4	649,723.9
НЭВЭР-ХҮҮГИЙН ОРЛОГО		
	4,093,283.7	5,043,823.6
ХҮҮГИЙН БҮС ОРЛОГО		
Гадна өмчлөх үйлчилгээний орлого	12,251,422.0	2,766,185.2
Гадна өмчлөх үйлчилгээний гэрээлэмжийн орлого	16,712.9	77,450.4
Мөнгөн гүйцээхийн орлого	-	-
Өмчлүү өмчлөгч, хөрөнгийн өмч үйлчилгээний орлого	28,651.2	6,681.2
Өмчлүү өмчлөгч, хөрөнгийн өмч үйлчилгээний орлого	44,520.9	-
Үйлчилгээний орлого, өмчлөх үйлчилгээний орлого	13,761,847.6	2,851,702.8
Бусад үйлчилгээ	1,648.4	20,530.9
ХҮҮГИЙН БҮС ЗАРДАЛ		
Гадна өмчлөх үйлчилгээний гэрээлэмжийн зардал	8,679,122.9	2,592,872.2
Үндсэн болон өмчлөх үйлчилгээ	725,418.8	734,996.2
Ажилтнуудын өмчлөх үйлчилгээний зардал, үрчилгээний зардал	2,081,937.4	541,947.5
Ажилтнуудын өмчлөх үйлчилгээний зардал, өмчлөх үйлчилгээний зардал	363,325.0	115,503.8
Гэрээлэгч өмчлөх үйлчилгээний зардал	10,547.0	5,119.5
Мөнгөн хэргийн зардал, үрчилгээний зардал, өмчлөх үйлчилгээний зардал	14,970.2	-
Мөнгөн хэргийн зардал, үрчилгээний зардал, өмчлөх үйлчилгээний зардал	309,004.2	83,896.5
Ажил зардал	584.0	-
Эмгэг болон гүүрний хөндөгчийн зардал, үрчилгээний зардал, өмчлөх үйлчилгээний зардал	23,821.5	6,681.3
Нэгжлэлийн үйлчилгээ болон гүүрний хөндөгчийн зардал	1,418,363.1	827,130.9
Аудитын зардал, үйлчилгээний зардал	2,194,475.8	1,044,830.1
Далдгай	41,201.3	9,341.7
Ажилтнуудын зардал, үйлчилгээний зардал, үрчилгээний зардал, өмчлөх үйлчилгээний зардал	8,942.7	3,472.3
Үндсэн мөнгөн хэргийн зардал	514,058.2	128,199.1
Хэрүүл, хөндөгчийн зардал	-	-
Хөрөнгийн хөндөгч, өмчлөгч	360,728.7	107,680.3
Шалтгаан болон тасархай зардал	12,085.9	3,207.5
Сайдг үйлчилгээ, засвар үйлчилгээ	11,197.3	1,603.5
Эсэлдүүлгийн үйлчилгээний зардал	10,860.5	1,301.8
Автоматжуулалттай ажилтнуудын зардал	2,341.1	251.2

"Нислэг-Аудит" ХХК
ЛЭНДМН БЭСБ ХК

НИСЛЭГ-АУДИТ ХХК
СҮЛЭН-6-0-01 СЭНТЭР
АУДИТ & АППРАЙЗ 6

НИСЛЭГ-АУДИТ ХХК
АУДИТ & АППРАЙЗ

Эр сүтэрхэмтэй, илэрсгэмтэй сурвалж	448,087.2	42,277.1
Бичиг хэргийн зардал	43,025.9	14,480.7
Ажлын өргөний зардал	13,613.3	1,907.1
Харилцагчийн сургалт суралцгийн зардал	2,980.1	2,914.5
Бусад	190,507.0	53,294.0
НЭЭСЭЭ ХУУТГИЙН БҮС ОРЛОГОЗАРЛАЛЫН ДҮН	3,992,386.8	(416,431.8)
БОЛЗОШГҮЙ ЭРСДЭЛНИЙ САЙН БАШГУУЛАХААС ӨМНӨХ ҮЙЛ АЖИЛАГААНЫ АШИГ/АЛДАГДАЛ	3,995,489.9	6,736,491.7
БОЛЗОШГҮЙ ЭРСДЭЛНИЙ ЗАРЛАЛ	1,793,235.1	683,234.5
Эхний эрсдэлийн зардал	1,079,299.1	666,949.0
Нийгмэлгүй өмчлөх үйлчилгээний зардал	672,930.0	16,315.3
ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛАГААНЫ АШИГ/АЛДАГДАЛ	6,242,358.8	4,543,117.2
ҮНДСЭН БҮС ҮЙЛ АЖИЛАГААНЫ ОРЛОГО	553,801.6	49,499.9
Төлөөллийн гэрээгээр тооцогдож байгааг үнэмлэх	226,270.9	47,479.9
Бусад	326,761.6	1,214.0
ҮНДСЭН БҮС ҮЙЛ АЖИЛАГААНЫ ЗАРДАЛ	266,800.3	72,308.6
Эхний үйлчилгээний зардал	51,531.0	17,783.8
Хөрөнгө дотоодын хэргийн зардал	4,419.4	-
Бусад зардал	180,180.4	29,430.7
Бусад	96,011.3	24,995.0
ЕРДЭЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛАГААНЫ АШИГ/АЛДАГДАЛ	6,532,245.0	4,519,402.6
ТАТВАР ТӨЛӨХНИЙ ӨМНӨХ АШИГ/АЛДАГДАЛ	6,532,245.0	4,519,402.6
ОРЛОГЫН ТАТВАРЫН ЗАРДАЛ	1,807,264.8	860,001.8
ЦЭНЭР АШИГ/АЛДАГДАЛ	5,324,980.2	3,659,510.8

"Нийслэл-Аудит" ХХК
ЛЭНДМН ББСБ ХК

 УЛААНБААТАР ХОУ
 9800164-21992317210

NISLEL-AUDIT LLC
 CERTIFIED ACCOUNTING
 AUDIT & APPRAISAL 7

170

"Нийслэл-Аудит" ХХК

 УЛААНБААТАР ХОУ
 9800164-21992317210

“ДЭВЧИЙН БЭЛГЭ” ХК
2023 ОНЫ ӨР ДУГААР САХЫН 31-ЭДЭЙ ӨДӨӨРӨӨ ДУУСТАВАД ВОЛСОМ ОНГОШИЙН ӨӨРЧЛӨЛТӨЙН ТАЙЛАН

Үзүүлэлт	Хувьцааны хэмжээ	Нэмэгдэлтэй хэмжээ	Догоо үзэгдлийн өсөн	Хуримтлагдсан мөнгө хэмжээ	Нийт дүн
2023 оны ӨР-р сарын 08-саяг үзүүлсэн Бүртгэлийн болзолын зурванд	5,662,453.3	2,796,458.8	87,348.2	18,257,213.0	67,022,978.3
Зөврууламж үзүүлсэн	2,682,453.3	2,796,458.8	57,348.2	12,377,213.0	19,018,578.2
Тягшад ямарчид үзүүлсэн зурванд	-	-	-	-	-
Орлогын талбайн дүрсэл төлөөлөгчдийн үр чөлөөт өдөр	-	-	-	-	-
Төлбөрт гүйсэн өдөр өмнө	-	-	-	-	-
Хувьцаачдын өсгөлөн өмнө	-	-	-	5,324,300.2	63,324,908.2
Хувьцаачдын өсгөлөн өмнө	-	-	-	1,108,952.5	1,108,952.5
2023 оны ӨР-р сарын 31-саяг үзүүлсэн Бүртгэлийн болзолын зурванд	5,662,453.3	2,796,458.8	87,348.2	18,782,208.7	24,229,908.9
Зөврууламж үзүүлсэн	2,682,453.3	2,796,458.8	57,348.2	12,377,213.0	24,229,908.9
Тягшад ямарчид үзүүлсэн зурванд	-	-	-	-	-
Орлогын талбайн дүрсэл төлөөлөгчдийн үр чөлөөт өдөр	-	-	-	-	-
Төлбөрт гүйсэн өдөр өмнө	-	-	-	-	-
Хувьцаачдын өсгөлөн өмнө	-	-	-	3,930,510.8	24,628,418.9
Хувьцаачдын өсгөлөн өмнө	-	-	-	-	-
2023 оны ӨР-р сарын 31-саяг үзүүлсэн	5,662,453.3	2,796,458.8	87,348.2	19,407,351.5	27,000,218.7

“Дэвчийн Бэлгэ” ХК-н

НИСЭГЛЭЛЭГ
БҮРТГЭВ
8



**"ЛЭНДМОН БҮСЭВ" ХХК
 2023 ОНЫ 03 ДУГААР САРЫН ЭГНИЙ ӨДӨӨР ДУУСТАВАР БОЛСОН
 МӨНГӨН ГҮЙЦЭГЭНИЙ ТАЙЛАН**

Үзүүлэлт	2023.12.31	2023.03.31
Урьдчилсан үйл ажиллагааны төлөв	332,676,733.3	139,523,324.7
Эзэмшн хүүгийн орлого	4,649,131.8	6,467,124.2
Үний нөөцнүүдийн орлого	10,128.5	-
Харилцагч дансны хүүгийн орлого	9,716.0	3,596.4
Хадгалалт дансны хүүгийн орлого	3,100,000.0	-
Газар нэгжтэй хамтын зөрүү	-	-
Сэнхүү туршилын орлого	-	-
Итгэмжлэлийн үйлчилгээний орлого	17,704,106.7	3,349,944.4
Үйлчилгээний туршилоо, шалтгааны орлого	-	-
Газар нэгжтэй арилгааны орлого	-	-
Газар нэгжтэй хамтын зөрүү	88,235.1	65,230.3
Үйлчилгээний арилгааны орлого	-	-
Мөнгөн гүйцэтгэлийн орлого	10,459,891.3	2,403,368.0
Самууны үнэмлэхүй, нэмэгдсэн өртөг үйлчилгээний орлого	7,519.1	-
Үйлчилгээний туршилоо, шалтгааны орлого	10,773,087.5	2,767,548.5
Хүүгийн орлогын буцаалт	-	(3.1)
Бусад үйлчилгээний орлого	215,874,655.2	141,404,517.1
Урьдчилсан үйл ажиллагааны төлөв	332,676,733.3	139,523,324.7
Бэлтгэсэн үйл ажиллагааны төлөв	465,622.4	135,123.8
Өрнлийн бэлтгэлийн хувиар авсан мөнгө	85,356.7	524,072.3
Хүүгийн зөрөөн буцаалт	585,974.7	(24,670.0)
Үйлчилгээний төлөв	536,482.6	121,574.2
Ажиллагааны төлөв өөрөөр тэнцэх	4,557.4	3,330.0
Нийгмийн хэргийн, ЭМД-ийн зардал	541,086.3	181,900.2
Ажиллагааны зардал төлсөн мөнгө	3,442.7	3,432.9
Штатнууд, хөлөө, нийгмийн, хиймэл хөрөнгө авсан мөнгө	269,013.9	65,051.1
Налийн хуви, зээл зөвшөөрлийн зардал	47,165.8	74,646.3
Төлөө, ажиллагааны төлөв өөрөө	881,427.1	701,281.1
Зардалын төлөв өөрөө	344,411.7	14,287.4
Үйл ажиллагааны туршилоо нэмэгдсэн мөнгө	20,272.0	-
Зээл болон гүүртэй холбоотой үйлчилгээний туршилоо	82,732.6	122,975.1
Итгэмжлэлийн үйлчилгээний болон гүүртэй холбоотой зардал	3,426,899.8	3,175,736.4
Ажиллагааны төлөв, нийгмийн зөвшөөрлийн үйлчилгээний мөнгө	183,428.2	121,976.4
Зөвшөөрлийн үйлчилгээний туршилоо төлсөн мөнгө	5,280.5	1,301.8
Бэлтгэсэн үйлчилгээний төлөв бусад мөнгө	74,483,576.1	3,254,491.9
Нийгмийн хэргийн зардал	992,608.6	-
Бусад үйлчилгээний төлөв мөнгө	248,691,202.6	148,456,704.9
ҮЙЛСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ӨЛӨГӨӨ МӨНГӨН ГҮЙЦЭГЭЭ	373,469.5	(86,395.2)

"Нийслэл-Аудит" ХХК





ЛЭНД БОНД ын танилцуулга

5.3 ХУУЛЬ ЗҮЙН ДҮГНЭЛТ



**"ЛЭНДМН ББСБ" ХК-АС ӨНЙН ХЭРЭСЭЛ ГАРГАМ НИЙТЭД САНАА
БОЛГОХТОЙ ХОЛВОТДУУЛАН ӨЭРТГЭСЭН**

ХУУЛЬ ЗҮЙН ДҮГНЭЛТ

ХАШИ:	"ЛЭНДМН ББСБ" ХК
ХАМГ:	МОНГОЛ У.Х. УЛААНБААТАР ХОТ, ЧИМЭГЛЭТЭЙ ДУУРЭГ, 5-р хороо, ЖУУАНЧИ 34, СУМДТӨВ, 1, 1 100Т
УТАС/ФАКС:	(976-11) 7707191
ХАШИАС:	"ӨМГӨӨЛӨННИЙ ЭМ ДН ЭС ЭНД ХААНЛЕКС" ХХК
ХАМГ:	УЛААНБААТАР ХОТ, СУМБААТАР ДУУРЭГ, СУМБААТАРМН ТАЛВАЙ 1 СУМДТЭЙ 7АЭТЭР, 13 ДАВСАГ, 1001 600Т
УТАС/ФАКС:	(976-11) 308840, (976-11) 308849
ӨГТӨӨ:	2023 ОНЫ 6 ДУГААР САРНЫ 28-НЫ ӨДӨР





ЛЭНД БОНД - ын Тамилцуулга



Утас: 9911 7120040
Факс: 9911 7120049
Фэйсбук: 117210231371
2023.06.30 8-23/109

“ЛЭНДМНБЭСБ” ХК-ИЙН
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨХ
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
НАР ТАНАА

“ЛЭНДМНБЭСБ” ХК-МАС ОРНИЙН ХӨРЭГСЭЛ ГАРГАН ВНЙТЭД САНАА
БЭЛГӨХТӨЙ ХӨВБӨГД УУЛАН БЭЛТГЭСЭН ХУУЛЬ ЗҮЙН БҮГНЭЛТ

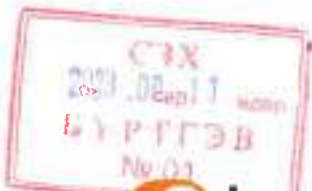
Тус “Лэндмнбесб” Эм Дн Эс Эл Хэлтэс” ХХН нь (хэвцэн “МДСХ” гэх) нь “Лэндмн БЭСБ” ХК (хэлцэн “Кешань”), эсвэл “Үнэг явас гаргач”, эсвэл “БЭСБ” гэх)-ийн ерлийн хэрэгсэл гэдэгт нийтэд санаа бэлхилтэй хийгдэхэд зөвхөн эхний удаагийн үүрэг гүйцэтгэл (хэвцэн “Дүгнэлт”) гэхнийг гартан байгаа болно. Энэхүү Дүгнэлт нь гүйцэтгэл гэрээгээр гаргасны эргэлтээр бусад МЭЭЛЭЙН өмчөө өөрөө үүрэг гэрээгээр бэлхилтэй. Дүгнэлтийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу гүйцэтгэсэн бөгөөд энэ нь аливаа гэрээгээр эргэлтэд өртсөн байх, эсвэл дагуу бэлхилтэй бэлхилтэй гэрээгээр, бэлхилтэй өөр хэрэгсэлгүй болно.

Энэхүү Дүгнэлтийг боловсруулсан үүрэгтэй бүрэлдэхүүн материал, баримтуудад агуулагдах аргаар агуулагдах МДСХ нь хөрөнгийн үүрэггүй ба дүгнэлт гаргасгүй болно. Үүнд:

1. Дүгнэлт нь зөвхөн хууль зүйн агуулагдах нийгэм бөгөөд аливаа тоон мэдээлэл, хөрөнгийн бэлхилтэй бэлхилтэй үүрэгтэй зэрэг тусгай хэрэгсэлтэй үүрэгтэй мэдээлүүдийн талаар бэлхилтэй мэдээлгүй, үүрэгтэй үүнээ зөв байдалыг тогтоосгүй болно;
2. Дүгнэлт өөрөөр нь бэлхилтэй бусад тоон мэдээллийн хийсэн аргаар энэхүү Дүгнэлтийн талаар эхний судалгаа өмчөө өөрөө үүрэгтэй хэрэгсэлтэй байх болно;
3. Нотариатын гэрээгээр, улсын бүртгэл бүртгэсэн үйлдэл нь бэлхилтэй;
4. Бусад улсын хууль тогтоомж буюу бусад эрх зүйн харьцааны үүрэгтэй хийгдсэн, хууль өмчөө, хүчин төгөлдөр зэрэг талаар;
5. Үнэг явас гэрээ гэрээгээр тусгай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 104 дөрө хэсэгт “...боловсруулсан мэдээлэл нь үүнээ зөв үүнийг судалсан үйл гэрээгээр зөвхөн хуулийн мэдээлэл тус тус хууль, дүгнэлт гаргуулна.” гэх зэвхэн дагуу гэрээгээр мэдээлэл, ашигтайг судалгаа, зүйлс, талбайгаа болон нийтэд мэдээлэл мэдээллийн талаар;
6. Дүгнэлт тусгайлан зэрэгсэл бусад аливаа судалгаа, өмчөө өөрөө, агуулагдах нийгэмтэй болно. Үүнийг нийгэмтэй судалгаа, шалгалтууд, агуулагдах үндэс баримт аливаа мэдээлэл, бүртгэл нь бүрэн бэлхилтэй, өмчөө өөрөө, тусгай баримт бэлхилтэй холбогдох эрх бүхий байгууллага бүртгэлийг, хуулийн хэрэгсэл үүсгэн, арга болон, эсвэл бусад байдалар хуулийн гэрээт байхгүй болсон байх болно;
7. Компанийн бүх баримт бэлхилтэй, гэрээ, төлөвлөгөө, хөрөнгийн холбоо, хөндөгөө, суурийн гэрээгээр танилцсан, талбайг судалгаа гэх аливаа энэхүү Дүгнэлтэй холбоотой бэлхилтэй болно;
8. Дүгнэлт боловсруулсан үед хүчин төгөлдөр хэрэгсэл байгаа МЭЭЛЭЙН Улсын хуулийн хууль мэдээлсэн бөгөөд бэлхилтэй бэлхилтэй эрх зүйн тогтоомжон холбоо, хөндөгөө, мэдээллийн талаар өөр өөр үйл бэлхилтэй гэрээгээр байх болно.

МДСХ нь Дүгнэлт өөрөө гэрээгээр бэлхилтэй бол Компанийн үйл ажиллагааны үүрэгтэй байгууллагад эрх холбогдох бүхий гэрээ, мэдээлэл бэлхилтэй бэлхилтэй гэрээгээр, Компанийн хууль өмчөө өөрөө гэрээгээр 3% ба үүрэгтэй, эрх зүйн үйл бүхий гэрээ, хөндөгөө, зэрэг гэрээгээр





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга



АГУУЛИГА

Үзвэртэйг 3

1. Компанийн хууль тогтоомжийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан бүртгэлтэй СЭХ, үнэт цаас гаргах нийгэм нь хуулийн дагуу гарсан эсэх 7

2. Компанийн Төлөөлөл удирдал зөвлөл, Үүсгэгчид удирдлага, Эрс бүхий Албан гүйцэтгэлүүд нь хэлбэгдэх хууль тогтоомж, Хэрэгжээс Баталсан Компанийн засаглалын коллекст тасам шаардлагыг хангам байна эсэх, тэдгээрийн удирдах чөлөөр, амалыг туршиалтын гүйцэр нээхгээд 10

3. Үнэт цаас гаргах чөлөө авчээд дүрлэ, журмууд нь ахлахлал хууль тогтоомж, Хэрэгжээс Баталсан "Компанийн засаглалын коллек"-т нийцсэн эсэх 22

4. Бусадтай байгуулсан нутагшил худалдаа амал, бэлтгэл нийлүүлэл, эзнийн эрхгүйг үнэт цаас гаргах чөлөө үйл ажиллагааныг туслам хэлбэгдэх үүсгэгч бусад гэрээ нь хэлбэгдэх хууль тогтоомжид нийцсэн байгаа эсэх. 28

5. Сүүлийн 3 жилийн дотор эзнийн итгэл хэлбэгдэх болон сонирхлын эрхгүйг эзнийн нь хэлбэгдэх хууль тогтоомжийн дагуу хийгдсэн эсэх 39

6. Үйл ажиллагааны гүйцэр эрхээр, лиценз, эзнийн эрх, нутагшил, барил, үйлчилгээний тэмдэг нь хүчин төгөлдөр эсэх, тэдгээрийн дүгэмлэ дуусал, худалдаа, амалыг үүсгэгчийн гүйцэрлэлийг нөхүүдэд үүсгэгчид эрхгүйг үнэт цаас гаргах чөлөө үйл ажиллагааны нь бэлтгэл нөхөөсж байгуулд нутагшил буй эсэх 41

7. Үнэт цаас, эр төгөлдөр болон бусад эр төгөлдөр амалыг эрх нь хүчин төгөлдөр эсэх, амалыг үүсгэгчийн гүйцэрлэлийг ханга үүсгэгчид хууль тогтоомжид 46

8. Үнэт цаас бүртгүүлэх тэмдэгүүдэд тусгагдсан хууль эрх нээхгээд нь хүчин төгөлдөр баримтал нөхөөсж байна эсэх. 49

9. Компанийн төгөлдөр, олон эрхээр, эрхгүйгд компанийн талыг нээхгээд үнэт цаас гаргах чөлөөнийг хангалыг хэрэгжүүлэх, цаасын амалыг эзнийн төгөлдөр эсэх 51

10. Үнэт цаас гаргах нь эрх бүхий үйл ажиллагааны эрхгүйг гүйцэр, эрхгүй, эзнийн эрхгүйг хэрэгжүүлэхээр татлагам байна эсэх 53

11. Татвар, нийгэмийн зээтгэл болон шүүхийн амалыг гүйцэрлэ гүйцэрлэ эрхгүйг эсэх 55





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



8. Шүүх, төрийн эрх бүтэй болон бусад байгуулалтаас авсан мэдээлэл, баримт бичиг нь үнэн мөн;
9. Үнэг шасны танилцуулгаг тусгасан өмнөдөдөд, зуримор, төрөлтийг үргэлжлүүлж амьсги суудалга, дүгээт, сонгуулийн мэдээлэл нь үнэн мөн;
10. Бидний суудалга зөвлөсөн бичиг баримтыг бүтэцтэй болон гүүнд гарын үсэг зурсан эгчид нь тайлжүү уг баримт бичгийг бүтэцтэй, гарын үсэг зурса бүрэн иргэйд;
11. Компанийн ТУЗ, Гүйцэтгэх захирал нь СЭХ-ны компьютер-тоо мэдээллийн шаврлага хангаам, хэргээсээ мэдээллийг өгч зөвшөөрөл авсан;
12. Үнэг шас төрсөгч нь мэдээлэл хувишаат компани болж компанийн хэргээр өөрчлөсний эргээд мэдээллийнхээ зармуулагдтай компани байх үед байгуулсан гэрл, хэмээ, бөхөлсө мургууд нь эрх зөвшөөрөлийнхээ дагуу хүчин төгөсөөр үйлдэнэ.

Энэхүү үнэг шасны заримга нь Үнэг шасны эрх төрлийн гүүнд зуримор 10.6, 10.7 дэхь мурэг, СЭХ-ны 2021 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 225 тоот тогтоолоор батлагдсан "Үнэг шасны бүртгэлийн мурэм", СЭХ-ны 2021 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 226 тоот тогтоолоор батлагдсан "Өрнийн мурэмгийн бүртгэлийн мурэм", МХБ-ийн ТУЗ-ийн 2018 оны 01 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 2018/01 тоот тогтоолоор батлагдсан "Үнэг шасны бүртгэлийн мурэм" болон МХБ-ийн ТУЗ-ийн 2018 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн 15 тоот тогтоолоор батлагдсан МХБ-ийн "Үнэг шасны амьсгалч мэдээллийн заримга мурэм"-ын дагуу мурэм гэгч бид өйлөгч байна.

Бид Дүгээт гэрлэх заримгаар Компаниас түүний Гэрлэгээ, Шүүх, Хувилга эргэлтийнхний мурэм мэдээлэл болон бидний мурэм заримга мурэм гэгч үсэг бусад бичиг баримтын эрх мурэм болон мурэмгаар гэрлүүлсэн, мурэм гүүн үнэг шас болон мэдээллийг гүүн мурэм, суудалга болно. Түүмэри Компаниийн үйл хамгааламга тавар шүүх, төрийн эрх бүтэй байгуулалгуулаас шаврлагдтай гэгч үнэг шасны мэдээллийг гэрлүүлж суудалга болно.

Бид мурэм суудалга мурэмга (due diligence) мурэм. Дүгээт гэрлэх өдрийн бидгээр хүчин төгөсөөр мурэмга болно Монгол Улсын хууль тогтоолонд мурэмга мурэм дөр мурэм Дүгээт гэрлэх болно.





ЛЭНД БОНД -ЫН ТАНИЛЦУУЛГА



Компани дотор төлөөллийн газрууд үүсгэн байгуулагдах бүрэлдэхүүн эсгэл мөлдөр

Компани нь "Компанийн тухай" хуулийн дагуу анх 2006 оны 04 сард сарын 13-ны өдөр "Луусангүй-Ундара" ХХК нэртэй улсын бүртгэл бүртгэлтэй (Улсын бүртгэлийн дугаар 901000200), Регистрийн дугаар 9029754) (Хавсралт 1.7),

"Друуламгүй-Ундара ББСБ" ХХК-ийн өмчлөн нэртэй "ЛэндМН ББСБ" ХХК болгон өөрчлөлт СЗХ-ны өргөн 2016 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн 126 тоот тушаал (Хавсралт 1.8)-аар зөвшөөрч мөн өөрчлөлтийг 2016 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдөр Улсын бүртгэл бүртгэлтэй байна.

Компанийн өөрийн хувьцаа эзэмшигч өргөн ХХ нь Компанийн ийнхүү танилцаж 100 хувь, хувьцаагчид гэрчлэгдсэн бүлэг, нутаг бусад элчтэй Компанийн удирдлагын эрхийн хэвт Монгол Улсын хуулийн зэргээс болох судалсан дараагаар "Амь системс" ХХК-д бүрэн шилжүүлснийг СЗХ-ны өргөн 2017 оны 09 дугаар сарын 27-ны өдрийн 428 тоот тушаал, түүний нислэгт (Хавсралт 1.9)-аар зөвшөөрч, үүнтэй холбоотойгоор дүрмэд оруулан өөрчлөлтөд 2017 оны 11 дугаар сарын 28-ны өдөр Улсын бүртгэл бүртгэлтэй байна.

Компанийн мэдээлэл:

Улсын бүртгэлийн элчлэлтэй дугаар:	090166216;
Улсын бүртгэлийн дугаар	901000200;
Регистрийн дугаар:	9029754;
Дурааны мэдээллийн хаяг, хаягуудтай холбоо:	"ЛэндМН ББСБ" Хуульчид Күнгийн;
Хувьцаа эзэмшигчид үйл ажиллагааны чиглэл:	Элч, Төлөөр төвшөөрч хэрэгсэл өргөж, Шилжүүлэгчид, мөнгөний гуравууллын үйлчилгээ, Факторынгийн үйлчилгээ, Нэгжлийн үйлчилгээ, Газарын өмчийн үйлчилгээ;
Дүгээр	Хуульчид;
Хувьцаа эзэмшигчийн тоо:	6,875 (2023 оны 9 дугаар сарын 17-ны өдрийн хувьцаа эзэмшигчийн төрлийн судалгаагаар)
Хувьцаа эзэмшигчид хэрэгсэлтэй (тогтвортой)	6,000,000,000;
Дүрмийн нөхцөлийн дараа өргөж хэрэг:	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3 дугаар хороо, Жуурын 24, Сүхд тив, 1.2 нөхцөл, 2012 06.28;
Гэрчлэлт өргөж хэрэг:	Ц.Ууганбаатар

Энэхүү Дүгээлт гэрчлэл өргөж хэрэгсэлтэй 2023 оны 08 дугаар сарын 17-ны өдөр улсын бүртгэл бүртгэлтэй тухай 2018 оны 06 дугаар сарын 28-ны өдөр өргөж хэрэгсэлтэй Улсын бүртгэлийн гэрчлэлтэй (Гэрчлэлтэй дугаар 090166216, Улсын бүртгэлийн дугаар 901000200), Регистрийн дугаар





Дүгнэлт хэргийг өөрийн байдлаар хүчин төгөлдөр үйлчилгээ буюу Компанийн дүрмийн 21.1-р тус Компанийн эрх бүхий албан тушаалтныг төлөөрлөөсөн бөгөөд энэ нь Компанийн гучийг хуулийн 41-р туйлын 44.2-44.3-аас заагдан "Компани өөрийн онцгойгоо төлөөрүүлж эрх бүхий албан тушаалтныг мэдэгдлийг компанийн дүрмийн дахьд байна" гэж тасдан шаардлагад мөхөөсөн байна. Иймд Компанийн тухай эрх бүхий Компанийн дүрмийн үндэслэл тус Компанийн Эрх бүхий албан тушаалтан гэдэгт ТЭЗ-ийн дэргэ, гишүүд, ТУЗ-ийн өөрийн бичгийн дарга, Гүйцэтгэх захирал, Ерөнхий менежер бодолт, Санхүү үйл ажиллагааны дарга гэхээр. Иймд мэдэгдлийг өөрийн хэргийг өөрийн эрх бүхий албан тушаалтанд шаардлагад өгч үзэж (Хяналтын 2.3).

ТУЗ-ийн гишүүдийг 2023 оны 04 дүгээр сарын 15-ны өдрийн Компанийн Хуралд хуралчлан ээлжлэг хурал 25-02 тоот тогтоолыг (Хяналтын 2.3)-өөр удирдуулан сонгож бөгөөд ТУЗ-ийн дарга, хорооны бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт оруулж байна.

ТУЗ-ийн үйл ажиллагааг хуралд 10 дүгээр сарын 20-ноос Компанийн ТУЗ нь Эрэлтийн удирдлага, Засгийн үйл ажиллагаа болон үйлдвэр, урьдчилсан, Ажилын үйлдвэрийг байдал зохицуулж байна (Хяналтын 2.3). ТУЗ-ийн 2023 оны 4 дүгээр сарын 19-ний өдрийн 22-06 тоот ТУЗ-ийн хурал зохиогч (Хяналтын 2.3) -өөр О.Болдбаатарыг ТУЗ-ийн даргаар, ТУЗ-ийн 2023 оны 4 дүгээр сарын 19-ний өдрийн 22-06 тоот тогтоолоор ТУЗ-ийн даргаар ажилтан хорооны даргаар Ж.Жаргалсүрэн, гишүүдээр С.Борин, О.Болдбаатар нар, Засгийн үйл ажиллагаа болон үйлдвэр ажиллагааны хорооны даргаар С.Энх-Ангалан, гишүүдээр С.Борин, Д.Ганхүү нар, Эрэлтийн үйлдвэрийн хорооны даргаар Б.Нигда, гишүүдээр С.Энх-Ангалан, В.Баярбаян, Д.Ганхүү, Ц.Ууганбаяр, Б.Хос-Эрээл нар тус тус төлөөлөгчид ажиллаж (Хяналтын 2.3) байна. Энэ нь Компанийн тухай хуулийн 81 дүгээр зүйлийн 31.2-г ТУЗ-ийн засгийн үйл ажиллагаа болон үйлдвэр ажиллагаа, үндсэн хорооны гишүүдийн туршид хэргийг зохицуулж үйлдвэр ажиллагаа зохиогчийн хуралд бус гишүүн байна. Компанийн засгийн үйлдвэрийн 2.2 дүгээр туйл ажиллагааг хорооны дарга нь ТУЗ-ийн дарга бус бус шаардлагад тус тус хамтан байх бөгөөд ТУЗ-ийн ажилтан хорооны дарга (Ж.Жаргалсүрэн), гишүүд (С.Борин, О.Болдбаатар) нь санхүүгийн тайлагналын тухай мэдээлэл шаардлагад хамтан байна. ТУЗ-ийн ажилтан хорооны дарга (Ж.Жаргалсүрэн) нь Мөнхсүр Улсын хууль тогтоомжид заагчар Компанийн хуралын гишүүн (ИНВЕСТ) Аудит ХХК, Эрэлт эд ажиллагааг аудит ХХК, Монголын Үндэстний Төрийн Аудит ХХК-а руу мэдээлэл шаардлагад хамтан байгаагүй байна. ТУЗ-ийн гишүүдийн боллоо, эхлэн туршид ажилтан хүчинээр оруулж.

№	Нэр	Бүтэц	Ажилын туршид
Ерлийн гишүүд			
1.	Очирсүрэнгийн Болдбаатар (Хяналтын 2.3)	1999-2004 онд Турк Улсын Босфорд ил сургуулийн Бизнесийн удирдлагын факультет; 2010 онд АНУ, өдөр өдөр ажиллагааг ил хамтан бусад.	2004-2005 онд Турк Улсын Deniz Delen/Mazrak-а ажиллаж; 2005-2006 онд Дэлхийн Аудит Ажил Аудит.

¹ Компанийн дүрмийн 21.1: Компанийн эрх бүхий албан тушаалтны (ТЭЗ-ийн дарга, гишүүд, Гүйцэтгэх захирал, Ерөнхий менежер бодолт, Санхүү үйл ажиллагааны дарга) бусад гишүүдийн эрх бүхий албан тушаалтан шаардлагад.





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



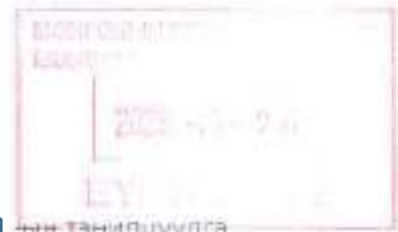
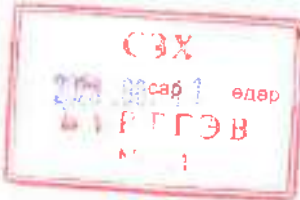
		<p>2014 онд Мэргэжлийн магистрын боловчдын институт, мэргэжлийн магистрын бадогч, 2014 онд Мэргэжлийн магистрын бодлогчдын институт, мэргэжлийн судлогч.</p>	<p>2006-2009 онд Орнстэй Банк Монголд Ахлах судлогч; 2009-2010 онд Maimo Улаан КРМД-д Ахлах судлогч; 2010-2012 онд PwC Монголд Ахлах менежер; 2013-2016 онд Их Британий улсын Их Британий менежер; 2017-2019 онд Ана Глобал компанийн Зөвлөл; 2017 оноос өдөр хүртэл АИД Системс компанийн Гүйцэтгэх захирал; 2019.09.15-2021.07.30 хүртэл Лондон ББСБ ХК-д Гүйцэтгэх менежер, 2021 онд Лондон ББСБ ХК-д ТУЗ-ийн дарга.</p>
2.	Болдын Итгэл (Хавсралт 2.4)	<p>2008 онд АМУ-ын Марк Мэри Их Сургуулийн Системийн чөлөөтэй боловч.</p>	<p>2009-2010 онд Улаан багийн Төлөө, хэлний мэргэжлийн захирлын өмчлөлийн менежер; 2010-2013 онд Ньхсын Групп ХХК-д Харанга оруулалтын менежер, Верфайн менежер; 2013-2018 онд "Ньюсвэр" ХХК-д системийн менежер, гүйцэтгэх захирал, Гүйцэтгэх Директорын ХХК-д гүйцэтгэх захирал, салбарын захиралын менежер; 2018-2021 онд "Мобилити Корпорейшн" ХХК-д салбарын захирал, нийтлэл бадал бүтээлийн менежер, байгуулалтын төлөвлөгчийн менежер; 2021-2022 онд "АИД Глобал Пти.Лта" дээрх орлуулалтын менежер; 2022-өдөр хүртэл "Лондон ББСБ" ХК-д ТУЗ-ийн дарга гүйцэтгэх; 2022-өдөр хүртэл "АИД Системс" ХХК-д ТУЗ-ийн гүйцэтгэх; 2023-өдөр хүртэл "АИД Глобал Пти.Лта" дээрх харилцаа харуулалтын захирал.</p>
3.	Цэрэндоржийн Уугаабаар (Хавсралт 2.5)	<p>2010 онд Болгар улсын Америкийн Их Сургуульд Бизнесийн удирдлага (Мастрын)</p>	<p>2008 онд Марк Вайнера Хэллэлэлтийн багийн гүйцэтгэл; 2009 онд Америкийн Нэгдсэн</p>





	болов бүртгэл, Зөвшөөрлийн үйлчилгээний байр	Угс Үзэлтэйг Үндэсний Банканд нэгтгэл болон үндэслэл: 2010-2018 онд Эл СМ Эл Холдинг ХХК-д санхүүгийн ажиллагаа; 2018 оноос өмнө хуртат ЛАНД Глобал Пвт.Лд-д Санхүүгийн менежер/Салхуу эрхлэсэн; 2022 оноос өмнө хуртат АНД Системс ХХК-д ТУЗ-ийн гишүүн; 2023 оноос өмнө хуртат "ЛэндМН ББСБ" ХК-д Гүйцэтгэл зөвлөл; 2022 оноос өмнө хуртат "ЛэндМН ББСБ" ХК-д ТУЗ-ийн гишүүн.
4.	Володимирович Бахралайн (Хавсралт 2.6)	2004 онд Турк улсад Имам хотын Бүтэц сургуулийн Командтерийн инженер инженер байсан; 2016 онд Вашингтон Сити хотын Вашингтон их сургуулийн Фостер бизнесийн сургуулийн бүтээгдэхүүний менежер. Энтерпрөйзсийн мэргэжлээр бүтээгдэхүүний менежерийн мэргэжлээр. 2004-2006 онд Турк Улс, Истанбул, Уз Информацийн Системс өмчлөлд Программчигчид ажиллаж байсан; 2006-2007 онд ТАС Механика/Бизнесийн менежер; 2007-2012 онд Сидней ХХК-д үүсгэн байгуулагч болон Гүйцэтгэл зөвлөл; 2012-2014 онд Битчөөрчигч байсан үүсгэн байгуулагч болон Гүйцэтгэл зөвлөл; 2015 онд АНУ, Вашингтон, Америк компани Америк бүтээгдэхүүн менежерийн менежер; 2015-2016 онд АНУ, Вашингтон, Майкрософт ХХК-д MBA зөвлөл; 2016-2017 онд Dell EMC компанид Big data management & real-time analytics; 2017-2019 онд Ача Глобал, Уз-д ажиллаж байсан зөвлөл; 2019.11.01-с өмнө хуртат Токио Дэлгэц ХХК-д Күнөөгийн менежер.
5.	Батбаярзүгийн Хас-Эрдэнэ (Хавсралт 2.7)	2008-2009 онд Япон Улс, Токиодоод гадна судалгаа их сургууль, Япон хэлний бэлтгэл; 2009-2013 онд Япон Улс, Киотогийн их сургууль, Хөрөнгийн аж. зээл, салхуу байсан; 2014-2015 онд Швейцар Улсад үндэсний банк болон UBS Салхуулагч; компанид менежерийн аж. үүсгэн байсан; 2016-2018 онд Япон Улс,





ЛЭНД БОНД ын танилцуулга



		2012-2014 онд Япон Улс, Австрали улс сургууль, Бизнесийн эдийн засгийн их сургууль.	Монголын бэлтгэл ба гүйцэтгэлийн гурвалжны гишүүн байсан үеэр: 2018-2020 онд АНД Глобал Пиллжа, Хөрөнгө оруулалт хариуцсан захирал, 2020-оноос хуртга АНД Глобал Пиллжа-д гүйцэтгэх захирал, 2021-оноос хуртга АНД Системс ХХК-д гүйцэтгэх захирал, 2021-оноос хуртга АНД Эрмэлз ХХК, ТУЗ-ийн захирал, 2022-оноос хуртга Лийблин ББСБ ХХК-д ТУЗ-ийн гишүүн.
6.	Сэнсээгийн Ээх-Амгалан (Хавсралт 2.8)	1995-1997 онд МУИС-ийн Олон улсын тархины эзэл сургуулийг гэдэл зарчигч болж; 1998-2001 онд АНУ, Калифорни муж, Монтреаль Олон улс судлалын дээд сургуулийг Олон улсын бодлого судлал мэргэжилтэн хүргэлтийн ухааны магистр.	2004-2010 онд М-Св-Эс Группын өмч хөрөнгийн захирал, гүйцэтгэн захирал; 2010-2012 онд Mongolia Mining Corp ба Энэрэл рурс ХХК-д Дүн өрнөлөгч; 2012-2013 онд Кэри Энэрэл ХХК-д Гүйцэтгэх захирал; 2013-2015 онд Southgold Sands & Southgold Resource ХХК-д Ерөнхийлөгч байсан Гүйцэтгэх захирал; 2015-2016 онд Эрмэлз Монгол ХХК-ийн захирал; 2017 оноос 2021 онд Петролс өмч ХХК-ийн Ерөнхий захирал; 2021 оны 03 сараас өдөөс хуртга Мэргэн инвестмент ХХК-ийн захирал.
Харгал бус гишүүн:			
7.	Дэнсэлэнбуугийн Галзуу (Хавсралт 2.9)	1993-1997 онд МУИС-ийн Эдийн засгийн дээд сургуулийг магистр бодлого, захирал эзэлж байсан. 2005 онд Япон Улсын Кобе улс сургуулийн Эдийн засгийн ухааны магистр.	1997 - 2013 онд Жагар Инвестмент ХХК, Гэрэл Инвестмент ХХК-д захирал болж, Ерөнхий захирал болж; 2006 - 2007 онд НҮБ-ын төлөөлөгчийн хөтөлбөр/Дүн дэлхийн байдал хариуцаж сан байдал орны хөтөлбөр/Дүн санхүү хариуцаж-хүргэлтэй; 2007-2013 онд Байдал орны, өмч хуртгагийн захирал, өмч хуртгагийн захирал, өмч хуртгагийн захирал буюу Дүнгийн бичигч төлөөлөгч байсан.





			<p>МОНГОЛЫН КОМАНДАНЫ ЭЛЭГЧ 2006-2009 онд Актна Аудит ХХК-д аудитор; 2011-2012 онд Дэлхийн Банк, Сангийн банк дотор аудитор. Монголбанкны Хяналтын элэгчийн төсвийн элэгчээр, төрийн өмчийн дотоод элэгч; 2012- олоог зүрхэл ПриватернэусКуперс Аудит ХХК болон ПриватернэусКуперс Тэнг ТМЭ ХХК-д Тусгай нөмөр, Аудитор.</p>
Б	Сүрэнжүүлгийн Борил (Ханрант 2.10)	<p>1991-1995 онд Монгол Улсын Үндэслэл Их Сургуульд санхүүч эдийн засагч мэргэжилтэр эдийн засгийн бакалавр; 1999-2002 онд АНУ, Индонезиагийн эх сургуулийн Эдийн засгийн мэргэжилтэр хууруулсангийн удхмын мэргэстэр</p>	<p>1995-1997 онд МУ, Сангийн банк. Санхүүгийн байгууллагуулын элэгч, Эдийн засагч 1997-1999 онд МУ, Сангийн банк. Төсвийн төрийн элэгчийн элэгч 2002-2004 онд АНУ, Байнгын аудит, Pricewaterhouse Coopers First National Bank, Эдийн засгийн 2004-2012 онд АНУ, Байнгын аудит, Pricewaterhouse Coopers Банк, Дэл дорын Банк, Франклин 2012-2013 онд МУ, УУХУЯ, Эрдэнэ Оюу Төсвийн ХХК, Эдийн 2012-2013 онд МУ, Иргэдийн өд сангийн тусгай туулай төсвийн өмчийн элэгчийн нэгдүүл 2015-2017 онд МУ, Сангийн банк, Эдийн 2017 олоог зүрхэл Сэргэлт Консалтинг Групп ХХК, Эдийн</p>
В	Монголгийн Жаргалмүрэн (Ханрант 2.11)	<p>1992 онд Монгол бүртгэл эдийн сургуулийн цагаан бодж бүртгэлийн бакалавр; 2000 онд Санхүү эдийн засгийн эдийн засгийн бакалаврын университетийн магистр; 2000 онд Монголын мэргэжлийн элэгчийн байгууллын нэгдүүлтийн Мэргэжлийн элэгчийн бодж; 2011 онд Азийн улс, Японин хөг, Олон улсын мэргэжлийн элэгчийн байгууллагын элэгчийн элэгч</p>	<p>1998-2002 онд Санхүү эдийн засгийн эх сургуульд Нэгдсэн бодж бүртгэлийн төсвийн элэгч; 2003-2005 онд "Дэлхийн аудит" ХХК-д аудитор; 2005-2015 онд "Дэлхийн аудит" ХХК-д аудиторын нэгдүүл; 2015-олоог зүрхэл "Дэлхийн аудит" ХХК-д, Умардлын партер</p>





	улсын хэргийн яамдын боловч; 2015 онд Тэтгэврийн хэргийн эсвэл хийн чийгээр Тэтгэврийн хэргийн яамдын	
--	---	--

Компанийн засаглалын мөрдөлийн 2 дугаар заарвалд заасны дагуу ТУЗ-ийн худалтын хорооны үйл ажиллагааны журам, ТУЗ-ийн худалтын хорооны бүрэлдвэрүүдийн мөрдлийг нэрлэдэг мэдээлэл бүхэл Компанийн цахим хуудалд байрлуулсанг зарлах байна.

Компанийн ТУЗ-ийн дарга, гишүүд, ТУЗ-ийн иргэдийн багшдын жагсаал нь Компанийн тухай мэдээ болон Компанийн засаглалын мөрдөлт мэдээ тухай бүхий эрхэм тухалтын шаардлагыг хангана байна гэсэн дараа дүгнэлтээр харуулав.

КОМПАНИЙН ТУЗ-НИЙ ГИШҮҮД, НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГАД ТАВИГДАХ ШААРДАГА					
№	Нэрс/Шардлаг	Төрийн болон орон нутгийн захиргааны байгууллага, тэрэг, цагдаа, прокурорын байгууллагад үйлдэх алийн тушаал захирагч эсэх	Яа шийтгэл эзэлж байгаа эсэх (КҮХ-ийн 84.3.2)*	Компанийн засаглалын чиглэлээр сургагчид таалагдаж, гэрчилгээ авсан эсэх (КҮХ-ийн 75.8)	Хууль зүй байх (КҮХ-ийн 77.3, 83.2, 83.3)
1.	О.Батбаяр (ТУЗ-ийн дарга)	Үгүй	Үгүй*	Тайн /2017.12.04-ний өдөр, Дугаар 013048/ (Хавсралт 2.24)	Тайн
2.	В.Нэгэл (ТУЗ-ийн гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Тайн /2018.04.04-ний өдөр, Дугаар 073076/ (Хавсралт 2.24)	Тайн
3.	В.Батсүрэн (ТУЗ-ийн гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Тайн /2019.02.24-ний өдөр, Дугаар 023083/ (Хавсралт 2.24)	Тайн
4.	Ц.Ууганбаяр (ТУЗ-ийн гишүүн, Гүйцэтгэх захирал)	Үгүй	Үгүй*	Тайн /2022.02.21-ний өдөр, Дугаар 013187/ (Хавсралт 2.27)	Тайн

н-д





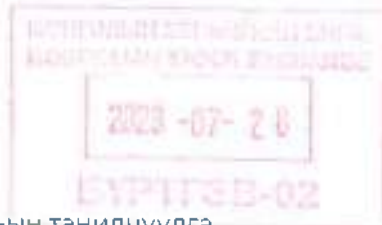
5.	Б.Хас-Эрэнбат (ТҮЗ-ийн гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Төрийн /2023.02.21-ний өдөр, Дугаар 0131873/ (Хавсралт 2.28)	Төрийн
6.	С.Энх-Ангваан (ТҮЗ-ийн гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Төрийн /2019.02.24-ний өдөр, Дугаар 0320040/ (Хавсралт 2.29)	Төрийн
7.	С.Боригла (ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Төрийн /2018.08.21-ний өдөр, Дугаар 0130045/ (Хавсралт 2.30)	Төрийн
8.	Ж.Жаргалсүрэн (ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Төрийн /2018.08.13-ны өдөр, Дугаар 0230523/ (Хавсралт 2.31)	Төрийн
9.	Д.Галсүүр (ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Төрийн /2021.10.02-ны өдөр, Дугаар 0731306/ (Хавсралт 2.32)	Төрийн
10.	Б.Фурцагдал (ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүн)	Үгүй	Үгүй*	Төрийн /2022.03.28-ны өдөр, Дугаар 0131951/ (Хавсралт 2.33)	Төрийн

*Мөнгө Хөрөнгийн Хүний Зүйн Байгууллага 2017 оны 07 дугаар сарын 21-ний өдөрхи А/193 тоот тушаалын 6 дугаар зүйлс заахыг дагуу 8-р шалтгаалаар ийм ажиллагааг зогсоохыг шаардсан амлалтыг эцэс Комшанын тухай дүгнэлт 04.1.2-г хэргийн шийдвэр эцэсгүй байдлыг харгалзан ТҮЗ-ийн гишүүд, нарийн бичгийн дарга, гүйцэтгэл захирал, эрх зүйн албан тушаалтанууд хамтаар байсан хэргийн дүгнэлт хэргийн шийдвэр болсныг үндэслэн оруулав.

Комшанын ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүд нь Комшанын тухай хууль болон Комшанын захирлын мэдээлэл тусгай ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүд төрийн хэргийн шийдвэрийг харгалзан байгаа тухайн дарга, хүснэгтээр харуулав.

ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүд танигдах нэгдэл шаардлага		
№	Шаардлага	ТҮЗ-ийн хараат бус гишүүдийн нэр





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



мөрдөгчид шалдсангийн мэдээл, туршигчид, хууль бичиг Компанний зөвлөлийн журмаар тогтоосон шаардлагыг хангаж байна гэж зүгээр

Компанний бусад эрх бүтэй албан тушаалтнууд

Компанний бусад эрх бүтэй албан тушаалтнууд болох Гүйцэтгэл захирал Б.У.вадыг ГҮЗ-ийн 2022 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн хурлын 2251 тоот тогтоол (Хавсралт 2.17)-оор мөрдөж, ГҮЗ-ийн 2022 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн хурлын 2252 тоот тогтоол (Хавсралт 2.17)-оор И.Ууганболор 2022 оны 8 дугаар сарын 1-ний өдрөөс ажил мандсан байна. Компанжийн гүйцэтгэх захирал өөрчлөгдсөнийг Шилүүгийн Зөвшөөрөл Хөрөнгийн 2022 оны 01 дүгээр сарын 6-ны өдрийн 05112 тоот тогтоолоор мөрдөөрсөн (Хавсралт 2.18) багаас ГҮЗ-ийн шаардлыг биелүүлж байна. Б.Оюунболор нь ГҮЗ-ийн 2022 оны 4 дүгээр сарын 19-ний өдрийн хурлын 2247 тоот тогтоол (Хавсралт 2.17)-оор томшиж, Санхүү, урьдчилсан гүйцэтгэл гүйцэтгэх захирал М.Түвшинсүрэн нь 2018 оны 06 дугаар сарын 13-ны өдрийн 201803 тоот Гүйцэтгэх захирлын тушаал (Хавсралт 2.18)-аар, Бизнес хөгжлийн газрын захирал Д.Балдсүрэн нь 2022 оны 8 дугаар сарын 2-ны өдрийн 0-202303 тоот Гүйцэтгэх захирлын тушаал (Хавсралт 2.17)-аар, Ерэнжийн нягтлан бэлэглэгч Г.Зоминсүрэн нь 2021 оны 9 дүгээр сарын 8-ны өдрийн 202105 тоот Гүйцэтгэх захирлын тушаал (Хавсралт 2.18)-аар тус тус томшигдон ажиллаж байна.

Компанний бусад эрх бүтэй албан тушаалтнуудын боловсрол, ажлын туршигын мэдээлэл:

№	Нэр	Боловсрол	Ажлын туршиг
1.	Цэрэнсүрэнгийн Ууганболор (Гүйцэтгэх захирал) (Хавсралт 2.19)	2010 оны Баянгол улсын Америкийн Их Сургуулийн Бизнесийн удирдлага (Нягтлан бодогч бүртгэл) Замын засгийн урсгалыг бичиглэв.	2008 оно Марта Байгара Хадгалалтын Феминд төлөөр; 2009 оны Америкийн Нэгдсэн Улс, Загварын Үндэсний Бизнесийн нягтлан бодогч (дасгал); 2010-2012 оны Эл Ся Эс Хөдөлгөөн ХХК-д гүйцэтгэлийн ажил элсэлт; 2010 оноос өдөөг хүртэл "АНД Глобал (Төлөт), Силүүгийн мөнгөөр/Силүүгийн мөнгөөр; 2022 оноос өдөөг хүртэл АНД Системс ХХК-д ГҮЗ-ийн гаднын; 2022 оноос өдөөг хүртэл "Альшын БВСБ" ХХК-д Гүйцэтгэх захирал; 2022 оноос өдөөг хүртэл "Альшын БВСБ" ХХК-д ГҮЗ-ийн гаднын.
2.	Балдсүрэн Оюунболор (ГҮЗ-ийн нягтлан бэлэглэгч) (Хавсралт 2.20)	2012-2018 оны Москва Улсын Их Сургуулийн Хууль зүйн сургуулийн БНСУ-ийн КОМПАНИ иж сургуулийн нягтлан бэлэглэгч эрх зүйн хөтөлбөр, эрх зүйн бичиглэв.	2017-2019 оны Ойгоотойн "Цогт эий Машин" ХХК-д гүйцэтгэх хуульч; 2019-өдөөг хүртэл "АНД Системс" ХХК-д өдөөг хуулийн мөрдөгч, хууль, эрх





			түүн өсуудэл мэдүүлсэн хэвээр; 2022-одоог хүртэл "ЛендМН ББСБ" ХК-а ТУЗ-ийн төрийн бичгийн дарга.
3.	Монголын Тусламжирала (Салхуу, үйл ажиллагааны газрын хэргийн) (Хавсралт 2.21)	1999 онд Монгол Улсын Төлөөллийн Их сургуульд урьдчилсан бакалавр; 2003 онд Санхүү эдийн засгийн элчийн сургуулийн бичээчийн удирдлагын бакалавр; 2015 онд Удирдлагын мэдээлэл бичээчийн удирдлагын магистр.	2001-2005 онд "Ус шалгар" ХХК-а инженер, хөдөө засагч, эдийн засагч; 2005.05-2005.11 онд "Доржпийвэл" олон улсын байгууллагад хөдөлгөөн инженер; 2006-2016 онд "Ньюфонд ББСБ" ХХК-а үзлийн өдлөл мэдээлэлч; 2016 оноос Пийгийн ББСБ гүйцэтгэх захирал, Санхүү, үйл ажиллагааны газрын захирал.
4.	Дэлгэрэнгүйн Бизнесийн Бизнес (Винчис хөдөлгөөн газрын захирал) (Хавсралт 2.22)	2012-2017 онд АНУ-ын Ютагийн Их сургуулийн Бизнесийн Бизнесийн Консалтер бакалавр.	2012-2013 онд ЗЕ Санхүүгийн ХХК-а туслах инженер; 2014-2017 онд Юта Их сургуулийн дотоодын туслах захирал; 2018-2019 онд Эн Си Эн Хөдөлгөөн ХХК-а бүтээгдэхүүний инженер; 2020-одоог хүртэл Адам Хөдөлгөөн ХХК-а гүйцэтгэх захирал; 2021-одоог хүртэл Супер Ам ХХК-а гүйцэтгэх захирал; 2022-одоог хүртэл Адам Глобал Пти Лтд-а Бизнес төлөвлөгөө газрын захирал.
5.	Глобалын Эдийн засгийн (Брэндийн нийтэл) (Хавсралт 2.23)	2008 онд Санхүү Эдийн засгийн Их Сургуулийн Бизнес удирдлагын бакалавр.	2008-2019 онд "ХасДорж" ХХК-ийн захирал, нийтэлч боловч

Компанийн бусад эрх бүхий эзлэн туслахын нэр нь Компанийн тухай хууль болон Компанийн эрх зүйн мэдээлэл зөвхөн эрх бүхий эзлэн туслахын мэдээлэлд хамтатгаж байгаа эсэхийг өөрсдэд хүснэгтээр харуулна.

КОМПАНИЙН БУСАД ЭРХ БҮХНИЙ АЛБАН ТУШААЛТАНД ТАВИГДАХ ШААРДАГА





6.	Үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 4.17)	2017.07.01 2017/20	"АНД Системс" ХХК
7.	Программ санхүүгч түрээсээр ашиглагдах, зөвшөөрөгч гэрээ (Хавсралт 4.18)	2017.01.02 1.40%	"АНД Системс" ХХК
8.	Үйлчилгээний гэрээний эрх зүрэг (АНД Системс) ХХК (Хавсралт 4.19)	2017.11.20 2017/51-17/10- 2017/07	"АНД Системс" ХХК "АНД Системс Төг" ХХК
9.	Зөвлөхөөр эрх зөвшөөрөгчөөр өмчлөн эрх (лиценз)-ийн гэрээ (Хавсралт 4.20)	2017.07.05 2017/19	"АНД Системс" ХХК
10.	Зөвлөхөөр эрх зөвшөөрөгчөөр өмчлөн эрх (лиценз)-ийн гэрээний эрх үүрэг шалгахуйца гэрээ (Хавсралт 4.21)	2017.11.20 2017/50-17/09- 2017/06	"АНД Системс" ХХК "АНД Системс Төг" ХХК
11.	Зөвлөхөөр эрх ашиглагдах өмчлөн эрх (лиценз)-ийн гэрээ (Хавсралт 4.22)	2018.11.01 2018/263	"АНД Системс" ХХК
12.	Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах гэрээ (Хавсралт 4.23)	2021.04.03 2021/37	"АНД Системс Төг" ХХК "АНД системс" ХХК
13.	Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах гэрээ (Хавсралт 4.24)	2021.08.05 2021/38	"АНД системс" ХХК
14.	Холбоотны гэрээ байршуулах гэрээ (Хавсралт 4.25)	2021.08.06 2021/39	"АНД Системс" ХХК
15.	Төрийн мэдээлэл солилцооны систем шинэчлэх гэрээ (Хавсралт 4.26)	2021.01.05, ХҮР/21-183	"Үндэсний Дата Төг" УТҮГ
16.	Төрийн мэдээлэл солилцооны систем шинэчлэх гэрээний дэвсгэл өөрчлөлт (Хавсралт 4.27)	2021.04.27 2021/01-1	"Үндэсний Дата Төг" УТҮГ
17.	Төрийн мэдээллийн систем шинэчлэх гэрээ (Хавсралт 4.28)	2022.02.18 2022/03	"Үндэсний Дата Төг" УТҮГ
18.	Корпоратив гүйтгэлийн үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 4.29)	2022.04.29 ДБХ/ АГТЭ 22/40	"Төлөвт байх" ХХК
19.	Программ болон эрх зөвшөөрөгч ашиглагдах гэрээ (Хавсралт 4.30)	2022.08.15 2022/01	"Эвнийнн Актив ТЭХ" ХХК
20.	Хэрэглэгчийн гэрээ (Хавсралт 4.31)	2022.09.27 2022/143	"Тетра Си Ар "И Эгжейн электроник сал" ХХК
21.	Министрийн тогтоолоор батлагдсан бэлтгэлүүд болон магадлах гэрээний талаар гэрээлжээ гэрээ (Хавсралт 4.32)	2022.11.22 2022/120	"МонСерфф" ХХК "QPS Certification Limited LLP"
22.	Хамтран ажиллах гэрээ (Хавсралт 4.33)	2022.11.01 М-22/143	"Мин дэлгэц" ХХК





21	Бизнес цалин тээлийн үйлчилгээгээр хамтран ажиллах гэрээ (Хавсралт 4.34)	2021.10.07 2021.02 0-21-009	"Богастар" ХХК
21	Бизнес цалин тээлийн үйлчилгээгээр хамтран ажиллах гэрээний нэмэлт өөрчлөлт (Хавсралт 4.35)	2022.02.23 2021.02.01	"Богастар" ХХК
25	Хуульчлах, культурман алам мастер гэрээ (Хавсралт 4.36)	2020.02.26 21/07	"Нэгт Дистрибушн" ХХК
26	Менеджментин зөвлөл үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 4.37)	2020.02.19 AS2027 2020-07	"Алд Системс" ХХК
27	Менеджментин зөвлөл үйлчилгээний гэрээний нэмэлт, өөрчлөлтний гэрээ (Хавсралт 4.38)	2022.04.19 ЖА-22/12	"Алд Системс" ХХК
28	Менеджментин зөвлөл үйлчилгээний гэрээний нэмэлт, өөрчлөлтний гэрээ (Хавсралт 4.39)	2023.02.07 ЖА-21/01	"Алд Системс" ХХК
29	Зөвл алахад туучлах, репо зөвлөлийн мастер гэрээ (Хавсралт 4.40)	2022.06.02 2022/09	"Монн маркет фам" ХХК
30	Зөвл алахад туучлах, репо зөвлөлийн мастер гэрээ (Хавсралт 4.41)	2022.06.02 2022/09	"Монн маркет фам" ХХК
31	Зарим зарнуулаар бүтээх ажиллах гэрээ (Хавсралт 4.42)	2022.06.06 2022/01	"Монн маркет фам" ХХК
32	Репо злээ олгох мастер гэрээ (Хавсралт 4.43) 2022.01.16-ны өдөр 2201 нэрт нээгдээд репо злээний ажиллах шийдлийн төлөвөөс.	2022.06.09 2022/07	"Монн маркет фам" ХХК
33	Зөвлөл үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ (Хавсралт 4.87)	2023.04.12 01/23	"Мирэ Эссет Секьюритис Монгол УИР"
34	Нэгжлэлийн үйлчилгээний мастер гэрээ (Хавсралт 4.88)	2023.03.27 ИТ/ИТ 23/01	"Алд Алтернатив Финанс" ХХК "Алд ДЭНӨҮД" ХХК
35	Мэдээлэл санхүүжил, чуулга хадгалах гэрээ (Хавсралт 4.89)	2023.02.27 Г-23/09-1	"Алд Алтернатив Финанс" ХХК "Алд ДЭНӨҮД" ХХК

Түрээсийн гэрээ (Хавсралт 4.12) Коштын нь Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, Жуулчин түүхийн 24 хамт байрлах барилгын 1, 6 давхрын нийт 409,9 квм талбайг 5 жилийн хугацаатайгаар түрээслэн ажилладаг Монгол Улсын иргэн ХХ-ийн 2013 оны 10 дугаар сарын 22-ний өдөр №2018/150 тоот "Түрээсийн гэрээ"-г байгуулжээ. Энэхүү гэрээгээр талуудын эрх, үүрэг, хариуцагч, түрээсийн төлбөр, хугацаа, түрээсийн талбайг хуваах, түрээсийн талбайг эзсвэр төмөрлөх, байгууламт, эвэрээ хэргэл, барилд, түрээсийн талбайг дахин түрээслүүлэх





Төрийн үйлчилгээ, гэрээг өөрчлөх, цэвэрлэх, зүүтгээг боловч, гүйцэтгэх болон зарсаны үйл ажиллагааг хийж, мөрдөх шийдвэрлэх зэрэг зорилгыг хангах зорилготой байдаг. Энэхүү гэрээнд 2022 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдөр (Хавсралт 4.13), 2022 оны 1 дүгээр сарын 24 (Хавсралт 4.14), 2022 оны 1-р сарын 2-ны өдөр (Хавсралт 4.15) тус тус нэмэлт, өөрчлөлт оруулж гэрээний талбай, түүхээний төлбөрийн хэмжээг өөрчилж оруулсан. Энэхүү гэрээ нь цаашдын хүчин төгөлдөр хэрэгжээг дараах байдлаар Монгол Улсын Иргэний хуульд тохиромжтой. Энэхүү гэрээгүүд нь үндэсний бүртгэлийн бүртгэсэн талбай дараахад, Улсын Бүртгэлийн Ерөнхий Газрын Эд Хөрөнгийн Бүртгэлийн Газрын 2022 оны 5 дугаар сарын 16-ны өдрийн агаарын зурагтай (Хавсралт 4.16)-нд үзүүлсэн гэрээ бүртгэлтэй байгаа бөгөөд үүнийг үндэсний бүртгэлийн гэрээ Иргэний хуульд заасны дагуу эрх бүхий байгууллага бүртгүүлсэн байна.

Энэхүү гэрээгүүд нь холбооны хууль тогтоомжийн зөрчилгүй байна.

А. Эзэмийн гэрээгүүд:

Энэ дэсгэрт Кооперацийн эрхийн хамгаалалтын банк буюу Могом Мэркет Фонд ХХК-ноос авсан үнэл, тэднийг эрт шиг 5 сартай авч авна.

Калытрах бэлтгэл ХК буюу "ЛэндМН ББСБ" ХК-н гэрээ хооронд 2021 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдөр байгуулагдсан 2096-2021/163 тоот Эзэмийн гэрээ/Эзэмийн шугамыг (Хавсралт 4.44)

Гэрээний мэдээлэл:

- Эзэмийн шугамын эрхийн хэмжээ: 1,006,000,000 (нэг тэрбум) төгрөг
- Эзэмийн зарцуулалт: Эргэлтийн хөрөнгө
- Эзэмийн хүү: жилийн ХХ хуви
- Нэмэгдүүлсэн хүү: Эзэмийн нийт хүүний 20 хуви
- Эзэмийн хугацаа: 24 сар
- Хэрэглэгч: Эзэмдэгч, хандуурагчид, хамтран үүрэг гүйцэтгэгчид Калытрах Банк буюу бусад банкны хэлтэс бүхий л банк, мажоритар шилжүүлэн авч авах банк болон нийслэлээр байгаа бусад тухайн төрлийн орон дотроо байршиж буй бусад оронд байршиж буй үйлдвэр, ажлаар ажиллаж буй байгууллага
- Эргэлт төлөгч: Заалтын гэрээний дөнгөц 1-т заасан хувиарийн хагуу үндсэн төлбөр, эзэмийн хүү, эзэмжүүлэгч эзэмийн шилжүүлэлт сар бүрийн 17-ны өдөр төлнө.

Гэрээнд тус өлгөх нөхцөл, үндсэн хүү, нэмэгдүүлсэн хүүгийн хэмжээ, эзэмийн хугацаа, зөвшилголт, зээл галах, хэрэг, эргэлт төлөгчийн хувиар, эзэмжүүлэгч буюу эзэмжүүлэгчийн эрх, үүрэг, тасуулын хүлээх, хариуцаж, үүргийн биелэлтийг хянаж эргэ төлбөр, хэрэгжүүлэх, гэрээ дуусгахад бэлтгэх хувиар, нөхцөл, нурал, ачаагаагүйн зүүний зүйл, илгээний шийдвэрлэлт мэдээлэлт тусгаж байгаа ба эдгээр мэдээлэл нь Иргэний хуульд заасны дагуу эрх бүхий хуулийн гэрээний төлбөр, төлбөр төлөгч, эзэмийн үйл ажиллагааны тухай хууль буюу бусад тогтоомжтой хууль тогтоомжийн шаардлага байна.

2096-2021/163 тоот эзэмийн гэрээний үүргийг гүйцэтгэхийн хамтад зорилгоор Кооператив нь Калытрах Банктай 2021 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдөр 2096-2021/163 тоот (Хавсралт 4.45) жилийн эд хөрөнгө буюу эзэмийн бус мөрдөгчийн барьцаны гэрээг байгуулна. Гэрээнд барьцаны эрхийн үндсэн 2,000,000,000 төгрөг гүйцэтгэх бөгөөд Барьцаны гэрээ нь Эзэмдэгч талын эргэлтийн өлгөх хэрэгсэл үүргээ бүрэн биелүүрээ гүйцэтгэх хугацаанд хүчинтэй байна.

Калытрах бэлтгэл ХК буюу "ЛэндМН ББСБ" ХК-н гэрээ хооронд 2021 оны 09 дүгээр сарын 08-ны өдөр байгуулагдсан 2096-2022/117 тоот Эзэмийн гэрээ/Эзэмийн шугамыг (Хавсралт 4.46)

Гэрээний мэдээлэл:

- Эзэмийн шугамын эрхийн хэмжээ: 1,250,000,000 (нэг сая чөгр зуун таван мянган) ам. доллар
- Эзэмийн зарцуулалт: Эргэлтийн хөрөнгө
- Эзэмийн хүү: жилийн ХХ хуви





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга



Монгол маркет фонд ХХК Туркийн Банк ББСБ ХХК	2023.05.04, 20230504-39-7303.54 (Хавсралт 4.83)	29 жилий	300,000,000	МНБ-30250504-01-2305-34 голт хөдөлгөөн 73 хөрөнгө болон эдийн бүт хөрөнгийн барьцааны гэрээ (Хавсралт 4.84)
Монгол маркет фонд ХХК Нэг өмчлөгч ББСБ ХХК	2023.05.18, 20230518-40-3303.53 (Хавсралт 4.85)	28 жилий	100,000,000	МНБ-30250518-01-2305-35 голт хөдөлгөөн 73 хөрөнгө болон эдийн бүт хөрөнгийн барьцааны гэрээ (Хавсралт 4.86)

Зээлийн мөрдөлийн хэргийн 2022 оны 09-р сарын 27-ний өдөр өргөсөн дэвшилтэт гэрээ, 2023 оны 12-р сарын 17-ны өдөр төлөгчид зуураг захирах 1,000,000,000 төгрөгний зээлийн үлдэгдэл 1,000,000,000 төгрөг, 2023 оны 09-р сарын 09-ний өдөр зээл, 2023 оны 09-р сарын 09-ны өдөр төлөгчид зуураг захирах 1,250,000 ам.долларын зээлийн үлдэгдэл 750,000 ам.доллар, 2023 оны 05-р сарын 04-ний өдөр зээл, 2023 оны 06-р сарын 02-ны өдөр төлөгчид зуураг захирах 197,442,978.20 төгрөгний зээлийн үлдэгдэл 197,442,978.20 төгрөг бусад зээлийн үлдэгдэл 0 төгрөг (Хавсралт 11.1) байна.

Энэхүү гэрээний тусгай нэмэлт үүрэг зэрэг бусад гүйцэтгэл байгаа, тусгай гэрээний хэлбэртэй хэлбэр зөрчил бий болоогүй бөгөөд гэрээнд "Хэлбэр" хэргийн байгаа талаар Компанийн Гүйцэтгэх захирал эдийн бичигээр мэдэгдсэн боловч (Хавсралт 12.1).

Эдгээр асуудлыг зөвхөн хэлбэрийн зөрчилгүй нь Монгол Улсын тусгай төлбөрийн, СДХ-оос илэрсэн гүйцэтгэл хэлбэрийн зөрчил байгуулагдсан гэнэ үзэв.

г. Хэлбэр зөрчил гэрээний гэрээ, хэлбэр

Энэ хэлбэр Компани үүсгэж байгаа хэлбэрийн байгуулсан дүгнэлт гэрээ өөрийн байдалд нэрэмжит буй гэрээний үндсэн үзэл. Гэрээнийг энэ гэрээт гаргалмаг а) өмчлөгчид хөрөнгө гэрээ болон б) Компаний өмчлөгчид нэрэмжит өөрийн зэрлэг гаргалтай хэлбэрийн гэрээ гэрээний 16 гэрээт дүгнэв.

д. Дүгнэлт гэрээний өмчлөгчид хөрөнгө гэрээ

№	Бичигт бичгийн үзэл	Гэрээний өгчөл, нутаг	Гэрээний гэрээ
1.	Үндэ шашны хэлбэрийн болон үндэ шашны хэлбэрийн төлбөр гүйцэтгэл гэрээ (Хавсралт 4.49)	2021.06.10 2021.07	"ҮЦТХТ" ХХК
2.	Бондын гэрээ (Хавсралт 4.50)	2021.10.08 2021.08	"Өрхний үнд 10 өмчлөгчид ҮЦТХТ ХХК
3.	Коронгийн өмчлөгчид мэдээлэл өгчөл гэрээ (Хавсралт 4.51)	2022.07.05 2022.09	"Монголын коронгийн банк" ТӨХК





4.	Үнийн эзвэлний хэлтэс/дэлгэцний болон үнийн шалтгаан холбогдохгүй өөрөөр гүйцэтгэгч гэрээ (Хавсралт 4.52)	2021.12.01 2021.79	"ҮЦТХТ" ХХК
5.	Үнийн эзвэлний хэлтэс/дэлгэцний болон үнийн шалтгаан холбогдохгүй өөрөөр гүйцэтгэгч гэрээ (Хавсралт 4.53)	2022.04.04	"ҮЦТХТ" ХХК
6.	Ажиргааны өмчлөгч болон зөвлөх үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 4.54)	2022.03.20 2022.79	"Райнос инвестмент ҮИК"
7.	Хэлцлийн зөвлөх үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 4.55)	2022.06.16 2022.80	"Юнайтед Аёр Файнэнс" ХХК
8.	Барьцааны гэрээ (Хавсралт 4.56)	2022.08.16 1:202208	"ЛэндМН Актив ТЭК" ХХК
9.	Хөрөнгийг худалдан, худалдан өөрчлөх гэрээ (Хавсралт 4.57)	2022.08.16 1:202208	"ЛэндМН Актив ТЭК" ХХК
10.	Төлбөр худалдан, үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ (Хавсралт 4.58)	2022.08.16 2022.96	"ЛэндМН Актив ТЭК" ХХК "Юнайтед Аёр Файнэнс" ХХК
11.	Тасарлалтын үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ (Хавсралт 4.59)	2022.08.16 1:202208	"ЛэндМН Актив ТЭК" ХХК
12.	Зүүлийн зэрэг төлөлтөд хяналтын барьцааны гэрээ (Хавсралт 4.60)	2022.08.16 1:202208	"ЛэндМН Актив ТЭК" ХХК "Юнайтед Аёр Файнэнс" ХХК

Эдгээр гэрээ нь холбогдох хууль тогтоомжийн зөрчилгүй байна.

А. Кооперацийн олон гишээний ажлын дараахад гаргахтай холбоотой гэрээ

Бичигч гэрээ (Хавсралт 4.61) Энэхүү гэрээг нэг талаас Үнэт цаас гаргагч, нөгөө талаас хөрөнгө оруулагчийн эрх зөвшөөр олгохын "Райнос Инвестмент ҮИК" ГХХ ХХК-ийн хооронд 2023 оны 06 дугаар сарын 29-ний өдөр бичигчид нэгдсэн төлбөрийг төлөхөд аргачлал, худалдаа, худалдан авалт, Бонд гаргагч хөрөнгө оруулагчийн өмч үүрэг гүйцэтгэгчид холбогдон үүрэг хариуцаж хяналтуулахаар байгуулсан байна. Энэхүү гэрээ нь Санхүүгийн Засваруулга Хөрөнгийг 2021 оны 6 дугаар сарын 11-ний өдрийн 226 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Кооперацийн өрийн зэрэгтэй бүртгэлийн зэрэг"-ын 3.6, 3.7 дэх замирууламтад нийцсэн байна.

Хүлээлтэй бүтээгчид зэрэгт тусал гэрээ (Хавсралт 4.62) Компанийн Тусламж уламжлалын 2023 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдрийн 23/20 тоот гартоод (Хавсралт 1.2)-ийн дагуу нэг талаас Үнэт цаас гаргагч, нөгөө талаас хөрөнгө оруулагчийн эрх зөвшөөр олгохын "Райнос Инвестмент ҮИК" ГХХ ХХК болон барьцааны зүүлийн өмчлөгч "Алд Систем" ХХК хооронд 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр ХА-23/11 Үнэт цаас гаргагчийн нийтэд санхүү болгон гаргах өрийн зэрэгтэйгээ үндсэн болон зүүлийн төлбөр төлөх түүхийг батлахтай холбоотой холбогдохуул анхны гэрээг байгуулсан байна.

Монголын Хөрөнгийн Биржийн 2023 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдрийн албан ёсоор (Хавсралт 1.10)-г хэлсэн гүйцлийн 6 сарын хугацааг зөвшөөрөх үндэстэй үндэстэй зөвшөөрөх гэрээний 2.4-д



танилцуулж, хамтар бүүрний худалдаанд хамрагдахтай бүх зүйлнээр захирагчид гаргах "Best Effort" шаардлагаар зохихон байгууллагаар ажлаарайгориныгүлчилгээг үзэх хэмээр төмөрлөцөөр байна.

Амьдралтайр бөхөн үрэлжээтэйгээр гэрээ "Тэнгэр Кангалд ҮЛК" ХХК-ийг төлөөлж Б.Нарангаарцагч гэрээ үзэх зүрхэл байх бөгөөд СЭХ-ийг тэрхүү 2021 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 132 дугаар тэмдэгт "Хавсралт 4.63"-аар "Тэнгэр Кангалд ҮЛК" ХХК-ийн гүйцэтгэл захирааар Б.Нарангаарцагч төлөөлжээтэйгээр байх гэрээ гэрээтэй гэрээ үзэх зүрхэл бүрэн зөвхөн байна. Энэхүү гэрээ нь хэрэглээг хууль зогсоомынхон төрчигүй байна.

Дүрэн гэрээтэйгээр нь холбогдсн хууль зогсоомынхон төрчигүй байна.

4. Компанийн хууль зогсоомынхон зэрэгтэйгээр тэнгэр кангалд гэрээ хууль зогсоомынхон хууль зогсоомынхон үүний дүрэн бүрэн гэрээ гэрээтэйгээр байна.

Бусад мэдээлэл мэдээлэлээр Компанийн нь гэрээтэйгээр 3 амьтэйгээр мэдээлэлээр Компанийн хууль зогсоомынхон гэрээтэйгээр тэнгэр кангалд гэрээ хууль зогсоомынхон үүний дүрэн (Хууль зогсоомынхон гэрээтэйгээр хэмжээ 3,000,000,000 төгрөг бөгөөд үүний 3 хууль нь 990,000,000 төгрөг) бүрэн гэрээтэйгээр гэрээтэйгээр 21 гэрээтэйгээр байна. Тэдгээртэйгээр 2021 оны 2 гэрээ, 2022 оны 12 гэрээ, 2023 оны 4 гэрээтэйгээр бүрэн гэрээтэйгээр 18 гэрээтэйгээр гэрээтэйгээр байна. Бусад 3 гэрээ нь бүрэн гэрээтэйгээр гэрээтэйгээр (Хавсралт 12.1) Үүнийг:

№	Гэрээтэйгээр гэрээтэйгээр	Гэрээтэйгээр гэрээтэйгээр	Үүнийг дүрэн гэрээтэйгээр	Хэрэглээтэйгээр гэрээтэйгээр
1.	ХНУГ 21/05	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.63)	511,100,000	Хэрэглээтэйгээр байна
2.	ХНУГ 21/06	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.60)	542,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна
3.	ХНУГ 22/10	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.67)	5700,000 (2,432,490,000 төгрөг)	Хэрэглээтэйгээр байна
4.	ХНУГ 22/16	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.68)	500,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна
5.	ХНУГ 22/17	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.69)	500,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна
6.	ХНУГ 22/19	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.70)	500,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна
7.	ХНУГ 22/26	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.71)	5,134,000 (451,841,000 төгрөг)	Хэрэглээтэйгээр байна
8.	ХНУГ 22/34	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.72)	500,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна
9.	ХНУГ 22/35	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.73)	1,200,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна
10.	ХНУГ 22/47	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.74)	500,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна
11.	ХНУГ 22/52	Хэрэглээ итгэмжлэн үлдэх гэрээ (Хавсралт 4.75)	600,000,000	Хэрэглээтэйгээр байна

⁴ 2024.07.16-ны өдрийн төлөвлөгөө 200,000,000



12.	ХНУГ 22/58	Хөрөнгө итгэмжлэн зандрах гэрээ (Хавсралт 4.76)	600,000,000	Хэрэгжих бүтээгдсэн
13.	ХНУГ 22/62	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ (Хавсралт 4.77)	\$ 1,000,000 (1,475,700.00 Өмнөгрөг)	Хэрэгжих байгаа
14.	ХНУГ 22/63	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ (Хавсралт 4.78)	\$ 1,000,000 (1,475,700.00 Өмнөгрөг)	Хэрэгжих байгаа
15.	ХНУГ 22/43	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ (Хавсралт 4.79)	500,000,000	Хэрэгжих байгаа
16.	ХНУГ 22/10	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ (Хавсралт 4.80)	1,500,000,000	Хэрэгжих байгаа
17.	ХНУГ 22/20	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ (Хавсралт 4.81)	1,000,000,000	Хэрэгжих байгаа
18.	22/18	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ (Хавсралт 4.82)	400,000,000	Хэрэгжих байгаа
19.	2022/111	Санхүүжилтийн гэрээ (Хавсралт 4.48)	10,000,000.00 0	Хэрэгжих байгаа
20.	2096- 2021/163	Эзэмчийн гэрээ /Эзэмчийн шугам/ (Хавсралт 4.44)	1,000,000,000	Хэрэгжих байгаа
21.	2096- 2022/117	Эзэмчийн гэрээ /Эзэмчийн шугам/ (Хавсралт 4.16)	\$ 1,250,000 (1,024,975.00 Өмнөгрөг)	Хэрэгжих байгаа

Алар зурвсан гэрээгүүр нь Монгол Улсын хууль тогтоомж, СЭХ-оос олгосон тусгай зөвшөөрлийн гэрээнд байгуулагдсан гэж үздэг.

Үүсгэсэн гэрээгүүр байгуулагдсан тусгай үйл ажиллагааны гонимод нь хэлбэлгээтэй алар зурвсан гэрээ, гэрээний загвар нь суурь хөтөөгчид өндөрлөн байна.

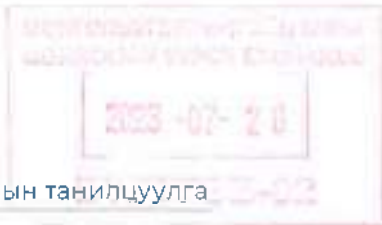
¹ 2022-02-14 ны өдөр нь төлөхөд 3,728,896,000



Хуудлын дугаар нэрлэх нөхцөл бичиг тус компани эзэн ёсоор хангамжар дуулиг 3 жилд байгуулагдах хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэйгээр дүрсэн нэмэлтсийг нэрлэхийг хянаа.

№	Гурвалын нөхцөл	Гурвалын нэмэлт	Нэг эзэмшлөгч, сонирхлын зөрчилтэй ажил байх	Хэрэгсэл, сөрөгөлц буй ажил
1.	"Фүүжинг Трейд" ХХК	Компанийн ТҮЗ-ийн 2021 оны 02 сарын 05-ны өдрийн 21:49 тоот тогтоолоор (Хавсралт 5.1) Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгоогий дагуу "Фүүжинг Трейд" ХХК-тай тус болон барьшлын гэрээ байгуулах эрх олгосон боловч 2021 оны 02 сарын 05-ний өдөр 38:202101 тоот Зөвлөлийн гэрээ, 36:202104 тоот Үз хяналт хөрөнгө барьшлын барьшлын гэрээг гэрээ (Хавсралт 5.2) байгуулсан.	Сонирхлын зөрчилтэй ажил	Хэрэгсэл
2.	"Өмнөт энд Ко Капитал ҮШК" ХХК, "Райнос Инвестмент ҮШК" ХХК	Компанийн ТҮЗ-ийн 2021 оны 05 дугаар сарын 20-ны өдрийн 21:30 тоот тогтоолоор (Хавсралт 5.3) Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгоогий дагуу "Өмнөт энд Ко Капитал ҮШК" ХХК-г хяналт хянагдах өргөмжлийн инвентарээр сонирсон бичигд "Өмнөт энд Ко Капитал ҮШК" ХХК болон "Райнос Инвестмент ҮШК" ХХК-ийн 2021 оны 05 сарын 20-ны өдрийн 2021/13 тоот Амьдрал гэр болон зөвшигч үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 5.4) байгуулсан.	Сонирхлын зөрчилтэй ажил	Хэрэгсэл
3.	"Райнос Инвестмент ҮШК" ХХК	Компанийн ТҮЗ-ийн 2021 оны 05 сарын 20-ны өдрийн 21:31 тоот тогтоолоор (Хавсралт 5.5) Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгоогий дагуу "Райнос Инвестмент ҮШК" ХХК-ийн ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулах эрх олгосон боловч 2021 оны 05 сарын 20-ны өдрийн 2021/11 тоот Амьдрал гүйцэтгэх гэрээ (Хавсралт 5.6) байгуулсан.	Сонирхлын зөрчилтэй ажил	Хэрэгсэл
4.	"Райнос Инвестмент ҮШК" ХХК	Компанийн ТҮЗ-ийн 2021 оны 05 сарын 20-ны өдрийн 21:32 тоот тогтоолоор (Хавсралт 5.7) Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх зөвшөөрөл олгоогий дагуу "Райнос Инвестмент ҮШК" ХХК-тай тусам, уламжлалын гэрээ байгуулах эрх олгоогий боловч 2021 оны 05 сарын 20-ны өдрийн 2021/12 тоот зөвшигч болон үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 5.8) байгуулсан.	Сонирхлын зөрчилтэй ажил	Хэрэгсэл





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга 3-02



		хэмжээний зөвшөөрөл олгосны дагуу "Супер Ал Хэлэч" ХХК-ийг сонгогч өрсөлдөгч болох АНД Системс ХХК-ыг судалжлан төлөөлөгчөө бэлтгэж 2021 оны 08 сарын 26 ны өдөр Хувиараа Зүүдэлтэй, Хуучинтэй, Эрдэ, Тэрэг, Шинжлэх ухааны гэрээ (Хавсралт 5.18) байгуулсан.		
11	"Өртний энд Ко Капитал УЦК" ХХК	Компанийн ТУЗ-ийн 2021 оны 10 сарын 08 ны өдрийн 21:39 тоот төгсгөлөөр (Хавсралт 5.19) "Өртний энд Ко Капитал УЦК" ХХК-тай илэрхийлэлийн гэрээ байгуулж эрх, зүтгэлтэй хэлтсээр (Хавсралт 5.20) илэрхийлэлийн гэрээнд өмчлөлт "Файнос Инвестмент УЦК" ХХК-ийг оролцуулан гурван жил эхлээр эрхтэй байгуулах эрх олгосон бөгөөд ийнхүү Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ хийж төлөөлөгчөө бэлтгэж 2021 оны 10 сарын 08-ны өдрийн 2021/59 тоот дугаартай Ашигтай гэрээ бэлтгэх үйлчилгээ үзүүлж гэрээ (Хавсралт 5.21) байгуулсан.	Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ	Хэрэгжсэн
12	"АНД Системс" ХХК	Компанийн ТУЗ-ийн 2021 оны 04 сарын 19-ний өдрийн 22:15 тоот төгсгөлөөр (Хавсралт 5.22) Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ хийж төлөөлөгчөө олгосны дагуу "АНД Системс" ХХК-тай 2020 оны 2 сарын 19-ний өдөр амь байгуулсан АС2022, 2020/07 тоот дугаартай Мөнгөжилтийн зөвлөх үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 4.17)-ийг гүйцэтгэх зорилгоор 2022 оны 04 сарын 19-ний өдөр ХА-22/12 тоот дугаартай Мөнгөжилтийн зөвлөх үйлчилгээний гэрээний нэмэлт өөрчлөлтөөр гэрээ (Хавсралт 4.18) байгуулсан. (Дүрс зуримтуйг дүгнэн үнэлж үзжээг харах үзэж)	Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ	Хэрэгжсэн
13	"Траст Эз Тас" ХХК	Компанийн ТУЗ-ийн 2022 оны 04 сарын 19-ний өдрийн 22:14 тоот төгсгөлөөр (Хавсралт 5.23) Сонирхлын зөрчилтэй хэмжээний зөвшөөрөл олгосны дагуу "Траст Эз Тас" ХХК-тай 2022 оны 01 сарын 23-ны өдөр МХ-2022-196 Лендмэн үйлчилгээний хэлтсээр ажиллах гэрээ (Хавсралт 5.24) байгуулсан.	Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ	Хэрэгжсэн байгаа
14	"АНД Сохиоцис Пэн Лиа"	Компанийн ТУЗ-ийн 2022 оны 04 сарын 19-ний өдрийн 22:15 тоот төгсгөлөөр (Хавсралт 5.25) эрх олгосны дагуу "АНД Сохиоцис Пэн Лиа" ашигтай гэрээ програмын хангамжийг хөгжүүлж ажил үүргийг гүйцэтгэж байгаа.	Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ	Хэрэгжсэн байгаа
15	"Ондор Нэвээр" ХХК	Компанийн ТУЗ-ийн 2022 оны 04 сарын 01-ний өдрийн 22:20 тоот төгсгөлөөр (Хавсралт 5.27) Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ	Сонирхлын зөрчилтэй хэлтсээ	Хэрэгжсэн байгаа

41 / 51



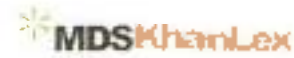


		үзэмж ийнхг зөвшөөрөл олгоогийн дагуу "Олдөр Инвестор" ХХК-тай 2022 оны 08 сарын 01-ний өдөр НУМГ 2301, 2023.02 тоот дугаартай Мөнгөтэй үйлчилгээний гэрээ (Хавсралт 4.37) байгуулсан.		
18	"АНД Системс" ХХК	Компанийн ТУЗ-ийн 2022 оны 12 сарын 22-ны өдрийн 2303 тоот тогтоолоор (Хавсралт 5.29) Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл ийнхг зөвшөөрөл олгоогийн дагуу "АНД Системс" ХХК-тай 2022 оны 08 сарын 14-ний өдөр 2022/11 тоот дугаартай Санхүүжилтийн гэрээ (Хавсралт 4.48) байгуулсан. (Дэлгэрэнгүй дүрэмгийн 4-р хэсэгт харагдана.)	Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл	Хэрэгжж байгаа
19	"АНД Системс" ХХК	Компанийн ТУЗ-ийн 2022 оны 02 сарын 06-ны өдрийн 2301 тоот тогтоолоор (Хавсралт 5.30) Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл ийнхг зөвшөөрөл олгоогийн дагуу "АНД Системс" ХХК-тай байгуулсан Мөнгөтэй үйлчилгээний гэрээг мөхөөж, өөрчлөлд оруулан, 2023 оны 02 сарын 07-ны өдөр ХА.2301 тоот дугаартай Мөнгөтэй үйлчилгээний гэрээний нэмэлт, өөрчлөлийн гэрээ (Хавсралт 4.39) байгуулсан. (Дэлгэрэнгүй дүрэмгийн 4-р хэсэгт харагдана.)	Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл	Хэрэгжж байгаа
18	"АНД Драйв" ХХК, "АНД Алтернатив Финанс" ХХК	Компанийн ТУЗ-ийн 2022 оны 03 сарын 27-ны өдрийн 2306 тоот тогтоолоор (Хавсралт 5.36) Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл ийнхг зөвшөөрөл олгоогийн дагуу "АНД Драйв" ХХК, "АНД Алтернатив Финанс" ХХК-тай 2022 оны 03 сарын 27-ны өдрийн НУМГ 2301 тоот дугаартай Иргэдийн үйлчилгээний нэвтрэх гэрээ (Хавсралт 4.88), Г-2305-1 тоот дугаартай Мэдээлэл солилцоо, нууц мэдээлэл гэрээ (Хавсралт 4.89) байгуулсан.	Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл	Хэрэгжж байгаа
19	"Али Системс" ХХК, "Финанс инновацийн ҮЦС" ХХК	"Али Системс" ХХК-ийн ТУЗ-ийн 2023 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрийн гурван 2309 тоот тогтоол (Хавсралт 1.91, Компанийн ТУЗ-ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн 2320 тоот тогтоол (Хавсралт 1.8) ноор Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл ийнхг зөвшөөрөл олгоогийн дагуу 2023 оны 04 сарын 27-ны өдөр ХА.2303 тоот дугаартай Хувьцааны Ойролцооны гурван талт гэрээ (Хавсралт 4.62) байгуулсан. (Дэлгэрэнгүй 4-р хэсэгт харагдана.)	Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэл	Хэрэгжж байгаа

Санхүүгийн зөрчилтэй хэлцэлийн нэвтрэх



ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга



Бэлтгэл ирүүлсэн мэдээлэлээр Компани сүүлийн 3 жилд өөрийнхөө зөрлөгтэй 10 сая.төг хэдийг
 бөгөөд 6 нь бүрэн эргэлдэх зүүсэм Дүгээлт гаргал өдрийн байдлаар хоёр мянган зөрлөг мэргэд
 гаргаагүй байна. Соширалын хүрээтэй хэдийг бэйгүү зөвхөн өөний Компанийн тусгай хуулийн 12
 дугаар бүлэгт зөвхөн журмы болон Компанийн дүрэмд зөвхөн өөний ТҮЭ-ийн зургаар баталж,
 захиарга олгосон байна. Эдгээр 10 хэдгээс Дүгээлт гаргал өдрийн байдлаар 41 хэдгээс нь ч зөвхөн
 хүрээтэй байна, бусад нь зөрлөгтэй зүүсэм байна (Хавраалт 12.1).

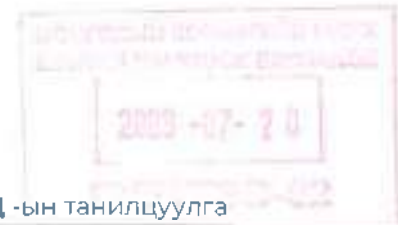
Нэг сая.төг хэдийг мэдээлэлээр
 Компани 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн сэнхүүгийн байдлаар Актис нь
 78,858,737,000 төгрөг байна. Компанийн тусгай хуулийн 17-д зөвхөн нь хэдгээс хэдийг нь
 сүүлийн бэлтгэл мэдээлэл өөнийг зүүсэм 25%-ийг зөвхөн байдлаар тооцно.

№	Сэнхүүгийн талбай/ хэдгээс хэдийг	Тусгай хэдгээс бэлтгэл мэдээлэл Актис	Тусгай хэдгээс бэлтгэл мэдээлэл Актисын 25% (төгрөгөөр)	Гүйц байгууллага хэдгээс
1.	2019 оны өөнийг зөвхөн (2020 оны 4 дүгээр сарын 15- ны өдөр зөвхөн байгууллага хэдгээс)	58,100,953,000	14,525,233,250	Үгүй
2.	2020 оны өөнийг зөвхөн (2021 оны хэдгээс)	40,735,460,000	10,183,865,000	Үгүй
3.	2021 оны өөнийг зөвхөн (2022 оны хэдгээс)	39,306,562,000	9,826,640,500	Үгүй
4.	2022 оны өөнийг зөвхөн (2022 оны 4 дүгээр сарын 15- ны өдөр зөвхөн байгууллага хэдгээс)	78,858,737,000	19,714,689,200	Үгүй

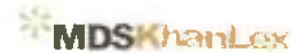
Компани сүүлийн 3 өдрийн мэдээлэл мэдээлэл хэдгээс байгууллага бэлтгэл мэдээлэл Компанийн
 Түрэмгэ зөвхөн өөнийг мэдээлэл байна. (Хавраалт 12.1)

Үндэс мэдээ гаргал нь өөнийг зөвхөн мэдээлэл мэдээлэл хэдгээс байгууллага мэдээлэл
 Компанийн тусгай хуульд зөвхөн мэдээлэл мэдээлэл мэдээлэл мэдээлэл мэдээлэл





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



"ЛендМН ББСБ" ХК нь дүрмэлт гаргах өргөн байдлаар Санхүүгийн Зохицуулалт Хөрөнгийг Хөрөнги 2013 оны 06 дугаар сарын 29-ны өдрийн 293 тоот тогтоолоор Банк бус санхүүгийн үйлчилгээний үйлчилгээнд үндэс ТЭГ01:493 тоот тусгай зөвшөөрөл, 2013 оны 05 дугаар сарын 27-ны өдрийн 193 тоот тогтоолоор Банк бус санхүүгийн төлбөр тооцооны хэрэгсэл гаргах бэлэн шилэм төлбөр тооноо, мөнгөн гүйлгүүрийн үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, 2014 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 45 тоот тогтоолоор Факторингийн үйлчилгээ, Инвентарийн үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, 2019 оны 03 дугаар сарын 21-ны өдрийн 128 тоот тогтоолоор Банк бус санхүүгийн галааг валютын орны өмнө үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, 2020 оны 03 дугаар сарын 11-ний өдрийн 107 тоот тогтоолоор Банк бус санхүүгийн хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр мэдээлэл, мэдээлэл өгч үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлг (Хавсралт 6.1) тус тус авсан

Зөвшөөрөл тухай нгууль байгаагсантай холбогдуулам 2023 оны 01 сарын 06-ны өдөр Банк бус санхүүгийн байгууллагын тухай хуулийн 7.4.10-д авсан "хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр төлөгөө, мэдээлэл өгөх" үйл ажиллагааг хасав. Үүний дагуу Компаний дүрм, Дугуйн эгшдэд өөр лэн эрхгүй мэдээлэл өгч үйл ажиллагааг хасав. "хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр төлөгөө, мэдээлэл өгөх" үйл ажиллагааг хасав бэлэн Санхүүгийн зохицуулалт хөрөнгөөс олгосон тусгай зөвшөөрлийн гэрчдэд өөрчлөлтгүй тусгай байв.

Компаний үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2.1.1 хэсэгт мэдээ өгөх эрх бүрэлдэхтэй бэлэн Санхүүгийн Зохицуулалт Хөрөнгийг илгээсэн байв. Бэлэн Компаний Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 4.1.2.2.1-д мэдсэн банк бус санхүүгийн галааг валютын орныг эрхлэх, 4.1.2.2.3-д мэдсэн банк бус санхүүгийн илгээллийг үйлчилгээ эрхлэх, 4.1.2.2.9-д мэдсэн банк бус санхүүгийн зөх өгөх үйл ажиллагаа эрхлэх, 4.1.2.2.10-д мэдсэн банк бус санхүүгийн валютын төлбөр тооноо, мөнгөн гүйлгүүрийн үйлчилгээ эрхлэх, 4.1.2.2.11-д мэдсэн Банк бус санхүүгийн факторингийн үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөлүүд, 4.1.2.2.30-д мэдсэн банк бус санхүүгийн төлбөр тоонооны хэрэгсэл гаргах шилэм зөвшөөрлийг тус тус авсан байна. Эцгээр нь Зөвшөөрлийн тухай хууль, Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 9.1 дэх хэсэгт төлөгөө бэлэн банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл олгосон тусгай мэдээлэл өгч өгөх үйл)- (Хавсралт 6.1)

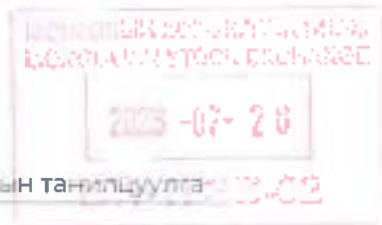
"ЛендМН ББСБ" ХК-ийн СХК-оос авсан дээр дурдсан тусгай зөвшөөрүүд нь хүчинтэй эсэх, өнгө хөрөнгө тусгай тусгай зөвшөөрөл, хүчинтэй бэлэн бэлэн бэлэн үүссэн эсэх гэнээр СХК-ийн тодруулгаар 2023 оны 04 дугаар сарын 04-ний өдрийн 42571 тоот албан бичгээр тус өдрийн бэлэн тусгай зөвшөөрөлүү нь хүчинтэй, хүчинтэй бэлэн бэлэн бүрэлдэхтэй гэнээр бэлэн мэдээлэл (Хавсралт 10.18)

Дэлгэр мэдээ Компанийн www.lend.mn вэбсайтад нэр нь Дүрмэлт гаргах өргөн байдлаар хүчинтэй бэлэн (Хавсралт 6.5, Хэвлэл 12.1)

Бэлэн мэдээ Компанийн нэр дээр 2017 оны 11 дугаар сарын 02-ны өдрийн мэдээлэл ороогой, 40-4018383 тоот үйл ажиллагааны дугаар, 20180615 тоот гэрчилгээний дугаартай 2023 оны 11 дугаар сарын 02-ны өдөр хүчинтэй бэлэн мэдээлэл гэрчилгээ (Хавсралт 6.2)-д мэдсэн байна:

Ашигласан 36: Санхүүгийн үйлчилгээ





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга 2023



Хүндрэл:

Компани нь дарангуйлгын хуульчил эхэндээ ба шилэн өөр үүсгэвэр зохиондгүй байдалд тус Компанийн Гүйцэтгэл захирал албан ёсоор байдал үйлдсэнэ болно (Хавсралт 12.1), Үүш:

ОХИН КOMPАНИ			
№	Хувиар хамшигчдийн нэр	Эзэмшлэ хувь	Эзэмшлэ гэрээний дагуу барьцаалгасан эсэх
1.	"Лэндмн Ажир ТЭХ" ХХК <i>(/РД: 603095, 2022 оны 08-р сарын 14-ний өдрийн Компанийн дүрэн. 00825978 төст Улаан бүртгэлийн гэрчилгээ/</i> <i>(Хавсралт 7.2, 7.3)</i>	100%	

Өрийн зэрэгсэл

Мөнгөтэй үүст шилэн өрхлөл эрхлэл цахилгаан холбооны 2023 оны 5 дугаар сарын 16-ны өдрийн 190 төгс албан бичиг (Хавсралт 10.9)-г тусгаарлар Компани нь МУЦАЭХ-ын барьцалы бус төгс зохил өрийн зэрэгсэл гэрээг байгаагүй байла.

Үүст шилэн төлөгсөл хэргийнхний төгөөс 2023 оны 5 сарын сарын 17-ны өдөр гэрээний 01/1000 төгс албан бичиг (Хавсралт 7.1)-г тусгаарлар "Лэндмн ББСБ" ХК нь 2023 оны 5 сарын сарын 17-ны өдрийн байдалд дарангуй өрийн зэрэгсэл гэрээг ба дарангуй шилэн хэмээн байла.

№	Үүст шилэн төрөл	Хэлбэр	Нийт дүн	Дуусах огноо	Гэрээний хэрэгсэл
1	Мөнгө	Нөхцөтэй	5 төгсөл	2023.06.30	Өр төлбөргүй
2	Бонд/аргач-1/	Нөхцөтэй	2,2 төгсөл	2023.11.02	Өр төлбөргүй
3	Бонд/аргач-2/	Нөхцөтэй	3,1 төгсөл	2024.04.05	Өр төлбөргүй

Үүст шилэн өрийн бичгийн хавсралт дахь "Өр төлбөргүй" гүйцэтгэл тунхаг өрийн зэрэгсэлийн дагуу төгс албан бичиг үйлдсэн төлбөргүй гэрээ байла.

Тусгаарлар зэрэгсэлийн барьцаалы байдал гэрээг ба дарангуй шилэн бус гэрээг (Хавсралт 7.4)

№	Халлах эл зэрэгсэл, элийн бус зэрэгсэлийн нэр	Халлах эл зэрэгсэл, элийн бус зэрэгсэлийн нэр зэрэг, дугаар	Эзэмшлэ Гэрээний дагуу барьцаалгасан эсэх
1.	"Лэндмн ББСБ" ХК-ийн шилэн бонд барьцаалгасан өрх шилэн зэрэгсэл	Нөхцөтэй бонд шилэн барьцаалгасан өрх шилэн зэрэгсэл	Нэг шилэн ББСБ ХХК, Мөнгө Мөнгөтэй бондтай байгуулалы 20230518-10-21/35-55 төст рөл хэмээн гэрээний дагуу



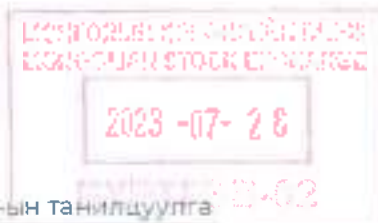
		<p>ЛӨВ-2022/018-10-25/05-55 100% хөдөөк эв хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгийн барьцалын гэрээ (Хавсралт 4.85, 4.86)</p>
2	"ЛендМН БФСБ" ХК-ийн дэвсгэл болон борлуулалт орн нрэх зөвхөн зориулалт	<p>Ирээдүйн болон дансаар болон борлуулалтаас орн нрэх мөнгөн хөрөнгө</p>
3	Автомобильборний бусад эрхүүд	<p>Автомобильны 1302</p>
4	Автомобильборний бусад эрхүүд	<p>Хэнтийн ажиллалтай автомашины 1302</p>
5	Автомобильборний бусад эрхүүд	<p>БФСБ-ын дагвар, ЛендМН БФСБ ХК-ээрний бэлтгэ</p>
6	Зөвхөн бэлтгэ	<p>Зээл авсан болон авч буй нргүдийн үзэмийн бэлтгэ</p>

Дүгнэлт гаргах өдрийн байдлаар дээр дурссн хөдөөк эв хөрөнгө, эрэлтийн хөрөнгө, ирээдүйн орн нрэх мөнгөн хөрөнгө нь дээрх гэрээний дагуу барьцаллагдсан байна.

Гзарийн хэрэгсэл Калитрань 2022 оны 05 дугаар сарын 16-ны өдрийн байдлаар нийт 409 тэрэгний хүртснийг өмчлөдөг (Хавсралт 7.0) бэлтгэ "Итгэмтн Актн ТЖС" ХК-ийн байгуулсан 2022 оны 09-р сарын 12-ны өдрийн хөрөнгө хуудлам, худалдан авч гэрээгээр 285 ширээг авточлалтн барьцаллагдсан (Хавсралт 7.5, 7.6) байна. Үүндсэ Колвалийн өөрийн өмчлөлийн 2 тэрэгний хэрэгсэл (Хавсралт 7.18, 7.19), бусад нь фиццлийн гэрээний дагуу өмчлөг байна.

Гзар хөдөөк эрх Колвалийн гүйгөгчтэй талархдн пачин бичиг (Хавсралт 12.1)-гс үүрэг Колвалн нь өмчлөг гэрээг эзэмшн эрх зориолдгүй болно.



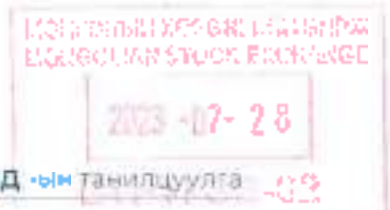


ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга 2023-02



Тө хөдөлгөөн нь хэрэгсэл. Компанийн гүйцэтгэх зөвлөлийн албан ёсоор (Хавсралт 12.1) болон Улсын Бүртгэлийн Ерөнхий Газрын 2023 оны 05 дугаар сарын 16-ны өдрийн шалгалт (Хавсралт 7.10)-ээр Комшам нь өөрийн үл эзэмш хөрөнгө эзэмшдэггүй байна.





lendmn

ЛЭНД БОНД-ЫН ТАНИЛЦУУЛГА



Болом дүрэмт бус байгууллагуудад нийсэн дүн шинжилгээ, санхүүгийн төлөөлөл үзвэл, Үеэс өмөс гэрээг хүргэгчүүдэд зориулж зарцуулах бэлэнсийн төлөөлөгч, дүнх хугацааны бэлэнс төлөөлөгчийн тооцаа, үзэгт шалгах мэдээлэл эхнэр байршуулж, захиалга өгөж, дугаартай өргөдөлгөж байна. Үзэгт шалгах гэрээгчийн үйл ажиллагаанд уучирч болно. Эрсдэл, хэрсэнгийн уявралалын төлөөлөгчөө зарга мэдээлэлд МДСХ дүн шинжилгээг хайвчгүй бичгийг дуршиж байна.

Нэмтэй дүрэм үзжээ Үзэгт шалгах гэрээгчийн үзэгт шалгах төлөөлөгчийн тусгаарын зууль зүйн мэдээлэл нь үзэгт шалгах зууль зүйн хууль нэгэн төгсөөр байна гэж дүгнэнэ.





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн гэгэний улсын бүртгэлийн газраас 2023 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн 21906402002531 тоот Командын хуулийн этгээлийн дэлгэрэнгүй мэдээлэл (Хэвсрэг 1.7)-г судалсан. Түүнчлэн бид энэхүү бүртгэлийг гаргалаас 2023 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн байдлаар гаргалайн судалгаа (Хэвсрэг 4.1)-г гаргуулан авч судалсан. Тархалтын судалгаа болон хуулийн этгээлийн дэлгэрэнгүй мэдээлэлээс үзвэл Компанийн сангийн эрхтэй хуулийн хувиарын 75 хувийг "Анх Сметын" ГХО ХХК, үлдсэн хувийгаа Компанийн бусад хувьцаа эзэмшигчид эзэмшжээ байна. ("ЛэндМН ББСБ" ХК-ын өөрийн илгээг үзвэл) 75.5% хувь буюу 60,600,000 дүрвэг хувьцааг эзэмшжээ байна. (Хэвсрэг 4.3)

Дүрвэгт гаргал өргөдөл байдалаар Компанийн нийт илгээг хувиарын 75 хувийг эзэмшжээ бөгөөд Монгол Улсын хуулийн гэгээ "Анх Сметын" ГХО ХХК-ийн Хувиара эзэмшигчдийн сарын 2023 оны 8 дугаар сарын 31-ний өдрийн ХЗ-28.11 тоот шийгвэрээр хяналтын баталсан дүрэм (Хэвсрэг 9.2, 9.3)-ийн 8.1-д заагсаар дээрх компанийн хувиараг Сметанур улсын хуулийн этгээд "Анх Эф Эс Жэ" ПНТНГ ЭЛТДНГ 100 хувь эзэмшжээ байна.

Сметанур улсын хуулийн этгээд болон "Анх Эф Эс Жэ" ПНТНГ ЭЛТДНГ-ийн хувиараг оон Сметанур улсын хуулийн этгээд "Анх Глобал" ПНТНГ ЭЛТДНГ (Хэвсрэг 9.4, 9.5) 100 хувь эзэмшжээ байна.

Харин "Анх Глобал" ПНТНГ ЭЛТДНГ-ийн хувиараг өөрийн 10 этгээд хувиараг эзэмшжээ байна. Үүнээс нийт хувиарын 47.14 хувийг 9 хувиараг эзэмшигч хувиараг эзэмшжээ бөгөөд буюу хувиараг байдалаа 1.82 хувийг, хувиараг өөрийн 23.39 хувийг эзэмшжээ хувиараг эзэмшжээ байна. Эдгээр 9 хувиараг эзэмшигч хувиараг нэгдсэн олонхтой этгээдүүд бичиг гэгээг үзвэл 32.76 хувийг Сметанур улсын хуулийн этгээд "Нрө Консалтинг Сангаар" ПНТНГ ЭЛТДНГ дараах эзэмшигч байна. (Хэвсрэг 9.6, 9.7)

"Нрө Консалтинг Сангаар" ПНТНГ ЭЛТДНГ-ийн хувиараг нийт 15 хувь эрн эзэмшжээ байгаагаас 10 хувиараг эзэмшигч тус бүр 1 хувийг хувиараг. 1 хувиараг эзэмшигч 10 хувийн хувиараг тус тус эзэмшжээ байна. Харин үлдэх 40 хувийг 9 хувиараг эзэмшигч тус бүр хувиараг эзэмшжээ байна.

Ийнхүү "Нрө Консалтинг Сангаар" ПНТНГ ЭЛТДНГ-ийн хувиараг хувиараг буюу 10 хувийн хувиараг дөр дүрвэг хувиараг эзэмшигчид хувиараг тус бүр тус бүр хувиараг эзэмшжээ байна. (Хэвсрэг 9.8) Үүнд:

№	Огноо, нэр	Эзэмшигч буй хувь
1	Чинбаатарын Анар	20%
2	Үүрэлшэн Отгонбаяр	20%
3	Отчирсүрэнгийн Болдбаатар	20%
4	Пүрэсүрэнгийн Отгонбаяр	20%

Ирээдүй хуулийн 26.4.7: "Хуулийн этгээд удирдах байгууллагуудад дараахуудад өргөдөл эрх үүснэ харгалзан орно" гэж заасан тэд бид эдгээр компанийн хувиараг эзэмшигч, ТУЗ, Гүйцэтгэл удирдлагыг хэрэгсүүлж, шийдвэр гаргалад хувиараг нэгдсэн бүхий хувь хүн (хувиараг) Үүнт хувиараг гаргалтын хяналтын хэрэгсүүлж байна гэж үзэв. Ийнхүү Компанийн хувиараг хуулийн компанийн юу гэгээг тусгаар эзэмшжээ бид дугаар хувиараг юу гэгээг олонхтой этгээдийг тусгаар гэгээг 99.1-д дүрвэгт хувиараг тусгаар эзэмшжээ байна.

Дүрвэг бүх хувиараг компанийн үүснэ нэр Дүрвэгт өргөдөл өргөдөл байдалаар.





- “Нро Консалтинг Сэнгелур” ПяТНН ЭвТиди-ийн 20 хувийг эзэмшгч, “ЛендМН ББСБ” ХК-ийн ТУЗ-ийн дарга, “Али Эф Эс Жн” ПяТНН ЭвТиди-ийн Гүйцэтгэ” захирал, “Али Глобал” ПяТНН ЭвТиди-ийн Захирал Очирсүрэнгийн Бөхбаатар;
- “Нро Консалтинг Сэнгелур” ПяТНН ЭвТиди-ийн 20 хувийг эзэмшгч, “Али Глобал” ПяТНН ЭвТиди-ийн Захирал Чамбаатарын Амар;
- “Нро Консалтинг Сэнгелур” ПяТНН ЭвТиди-ийн 20 хувийг эзэмшгч Пүрэсүрэнгийн Отгонбаяр;
- “Нро Консалтинг Сэнгелур” ПяТНН ЭвТиди-ийн 20 хувийг эзэмшгч Үүсэгийн Отгонбаяр;

мар нь хамтаар “ЛендМН ББСБ” ХК-ийн өмчлөх хандлагыг хэрэгжүүлэгч байн гэнэ үзэв.

Эцсийн шийдэмч

Хуулийн этгээлийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 10.1.1.4 дэх задал, Хуулийн этгээлийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийг өргөмжлөх журмын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлс хэсгээр өөрчлөх хуулийн этгээл зөвхөн өмчлөхөө бүртгүүлэн байх үүрэгтэй. Мөн Хуулийн этгээлийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 4.1.1.1-т “эцсийн шийдэмч” гэж Мөнгө угаах болон терроризмыг сэргээхүйд туслах тухай хуулийн 31.6-а хэсгийг өөрчлөх гэнэ үзсэн.

Хуулийн этгээлийн санхүүжүүлэгчид хамгаалаас үзвэл, “Нро Консалтинг Сэнгелур” ПяТНН ЭвТиди-ийн тус бүрэлд 20 хувийг эзэмшгч Үүсэгийн Отгонбаяр, Чамбаатарын Амар, Очирсүрэнгийн Бөхбаатар, Пүрэсүрэнгийн Отгонбаяр нарыг тус нөхцөлийн хэсгийн өмчлөгчөөр 2022 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдөр улсын бүртгэлд бүртгэсэн байна. (Хавсралт 1.7) Энэ нь Ивдний дээр төлөөрөгчөөн Үндэт шилжлэгчийн “хэмжээний өмчлөх хэрэгжүүлэгч” гэдэгтэй байна.

Энэ үү Ивднийг нь фусад нүүн зүйлийн нөлөөгөөр өөрчлөгдөх болмогтойг дуралж байна.





ЛЭНД БОНД -ын танилцуулга



Эрүүгийн хэрэг

Цагдаагийн ерөнхий ерөнхий газрын Илгээлээ, Энх Амгасалтэй, шуурхай үйлчилгээний зөвхөн 2023 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр 1561636 (Хавсралт 10.1) тоот албан ёсоор "Лондон ББСБ" ХК-ийг эрүүгийн хариуцаагч хүлээн байсан эсэх дэлгэн эрүүгийн хэрэгт цагаан дэвсгэртэй байгаа эсэхийг шалгах үйлчилгээний байгууллага болон цагдаагийн газрын хамтран ажиллагааг зохион байгуулж байгаа талаар мэдэгдсэн байна.

Иргэний хэрэг

Шүүхийн ерөнхий зөвлөлийн Шүүхийн тусгай аргачаар 2023 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр гаргасан 11576 тоот албан ёсоор (Хавсралт 10.2) тусгаар Унт хаас гартал нь сүүлийн 3 жилийн байдлаар бэлтгэж эрүүгийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх, Сүхбаатар дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх, Чингэлтэй дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх, Дэлгэр дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх, Хан-Уул дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх, Сонгиногайр сум дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхээр шийдвэрлэгдсэн иргэний хэрэгт тус тус хариуцаагч оролцож байгаагүй бөгөөд төлөрхийлөгч байна.

Монголын Үндэсний Хуульчдын Аж Үйлдвэрийн Тэнцлийн аргачаар Монголын Олон улсын арбитрын 2023 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдөр 4952 тоот Төлөрхийлөгч (Хавсралт 10.3)-о тусгаар тус арбитраллын шийдвэрлэгдсэн бөгөөд арбитрын амлалтаар төлөгч байгаа хэрэгт Унт хаас гартал нь 2023 оны 5 дугаар сарын 18-ний өдөр өөрсөрсөө хариуцаагч, хариуцаагч гурвалдагч зэргээр оролцож байна.

Улаанбаатар Хотын Хуульчдын Тэнцлийн аргачаар Улаанбаатар үндэсний ба олон улсын арбитраллын арбитрын 2023 оны 5 дугаар сарын 16-ны өдөр А-2248 тоот Төлөрхийлөгч (Хавсралт 10.4)-а дугаар Компани нь төлөрхийлөгч гаргах хэрэгт сүрээс арбитрын хэрэг шийдвэрлэгдсэн, хариуцаагч, гурвалдагч зэргээр оролцож байна.

Засварлалтын хэрэг

Нийслэл дэх Засварлалтын хэргийн анхан шатны Шүүхийн тусгай аргачаар 2023 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр гаргасан 1010 тоот албан ёсоор (Хавсралт 10.5) тусгаар Унт хаас гартал нь Засварлалтын хэрэгт өөрсөрсөө хариуцаагч болон гурвалдагч зэргээр сүүлийн 3 жилийн хугацаанд оролцож байгаагүй байна.

Түүний хамтатгалд эрхэндэггүй амлалтаар өөрсөрсөө хариуцаагч болон гурвалдагч зэргээр оролцож байна.

Бид Унт хаасны эх зүйлийн тухай нууцаар, СХХ-ны бэлэн МХБ-ийн "Унт хаасны бүртгэлийн нууцаар" -ын захирууламтаар гэрээ хэрэгт оруулж шийдвэр гаргахад нь амлалтаар өөрсөрсөө хариуцаагч болон гурвалдагч зэргээр оролцож байна. Тус Командын ажиллагааг зохион байгуулж байгаа талаар мэдэгдсэн байна. Үүнд:

- Шүүхийн ерөнхий зөвлөлийн тусгай аргачаар 2023 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр гаргасан 114763 тоот албан ёсоор (Хавсралт 10.6) тусгаар Шүүхийн аргачаар,





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга



хэрэгжүүлэх төлөв газраас өрсөлдөөний тухай хуулийн 15.1.6-д заарна дагуу Үнэт цаас гаргах чөлөөт зах зээлд захиалга байдалтай ажлын хэрэгжүүлэгчээр төлгөн үйлчилгээний Үнэт цаас гаргах чөлөөт өрсөлдөөний тухай дүүсний зөрсөн гэх үр дүндээ тэр сүүлийн 5 жилд захиргааны амжилт өгөхөөр байгаагүй байна.

- “Монголын Банк Бүс Санхүүгийн Байгууллага ХХК-ийн” нэвч 2023 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдөр гаргасан “2021/05-т үнэт цаасан бичиг (Хансарт 11)”-ыг тусгаснаар Үнэт цаас гаргагч нь “Монголын Банк Бүс Санхүүгийн Байгууллага ХХК-ийн”-ийг санхүүн бөгөөд өмчлөхөөр 60 хувиар зөрчсөн үйлчилгээ гаргах, зариллага хүлээн байгаагүй байна.
- Монголын хөрөнгийн биржийн 2023 оны 5 дугаар сарын 14-ны өдөр гаргасан “1326 тоот албан бичиг (Хансарт 11.8)”-ыг тусгаснаар Компани нь МХБ-ийн Үйлдвэр бүртгэлийн бүртгэлийн хэрэгээр хүлээн үүргээ бүрэн биеэлүүлж, компанийн засаглалын мөдөлийг хэрэгжүүлэн өмчлэх байгаа аллага төлбөрийн үлдэгдэлгүй тавьж чаджээ байна.
- Санхүүгийн зөвшөөрөл зоргоо 2023 оны 6 дугаар сарын 09-ний өдөр гаргасан “13271 тоот харуу харуулах тухай албан бичиг (Хансарт 10.14)”-ыг тусгаснаар ЯНШИН БӨСБ ХК-ийн 2013 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр “19”-ийг тусгайгаар бус санхүүгийн тэнцвэр үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг олгосон ба СЗХ-ын даргын 2016 оны 236 дугаар тушаалаар тус БӨСБ-ийг нэрлэж “Дуусгалгүй унарга БӨСБ” бөгөөд “Лондон БӨСБ” бөгөөд өмчлөхөөр Компани нь тайлан зөрсөж тусгаж авч агуулаж ба 2023 оны 1-р улирлын байдлаар хэргийн шийтгэлийн тухай юанстой карналыг бүрэн хэргийн өмчлөхөн. Компанийн үйлдвэрлэл СЗХ-ны даргын 2020 оны 160 дугаар тушаалаар баталсан удирдлагын хүрээнд газар зэрэг шийтгэлийг чөлөөт гүйцэтгэсэн бөгөөд шийтгэлээр нэрсэн зөрчлөд Улсын байцаагчийн албан тасралтаар хуульчтай үүрэг амалгаар өгсөн ба биеэлэлтээ гүйцэтгэж нь бүрэн өргүүлж, зөрсөлийг өргөлөн амалгасан. СЗХ-ны даргын 2022 оны 236 дугаар тушаалаар баталгасан “Компанийн засаглалын мөдөл”-ийн хэрэгжүүлэлт юансон байгуулах удирдлагын дагуу “Лондон БӨСБ” ХК-ийн өдөрлөлийн хэрэгжүүлэлт тэдэнд 2023 оны 01 дүгээр сарын 27-ны өдөр байдалтай шийтгэлээр 83.3 хувь буюу “Хувьд засаглалтай, өмчлөн сайжруулах шаардлагатай” гэж үнэлгээг бөгөөд СЗХ-оос 2023 оны 02 дугаар улирлд бөгөөд хэрэгжүүлэлт тайлан өргүүлж үүрэг, амалгаар өгсөн. Компани нь Монгол улсад болон гэрээлэлт амьдралын эрхлэлийн үйлдвэрлэл асуулыг хөгжүүлж өргүүлж бөгөөд 2022 оны эцсийн өмчлөлтийн үнэлгээ “Бага” буюу 2.9 байгаа тавьж тус албан бичигт гурдаг.

Дүгнэлт гаргах өдрийн байдлаар Үнэт цаас гаргагч нь өрсөл, захиргааны хэрэгт нэрлүүлгээр өмчлөгөөгүй байна (Хансарт 12.1).

Үнэт цаас гаргагч нь сүүлийн 3 жилийн туршид өмчлөлтийн үйлдвэрлэлээр эрхлэж үйлдвэрлэл, нэрсэн, захиргааны хэрэгт агуулагчаар тавьж байгаагүй байна.



5.4 БУСАД

“АНД СИСТЕМС” ХХК-НИЙ ТӨЛӨӨЛӨН УШИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ТОГТООЛ

2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр

№ 25/МҮ

Улаанбаатар хот

Хувьцаа барьцаалах, гэрээ байгуулах эрх олгох гүйцэт

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 76 дугаар зүйлний 76.1.16, 76.1.17 дэд зүйл, 80 дугаар зүйлний 80.2, 80.7 дэх хэсэг, 87 дугаар зүйлийн 87.1, 88 дугаар зүйлийн 88.1, 89 дугаар зүйлийн 89.1 дэх хэсэг, 92 дугаар зүйлийн 92.1 дэх хэсэг, Санхүүгийн зохицуулах хөрөнгийн 2021 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 226 тоот “Компанийн өрийн хэрэгслийн бүртгэх журм”, “АНД Системс” ХХК (дараахи “Компани”)–ийн дүрмийн 16 дугаар зүйлийн 16.1 дэх хэсэг, 18 дугаар зүйлийн 18.6 дэх хэсэг, 23 дугаар зүйлийн 23.4 дэх хэсэг, Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл (дараахи “ТҮЗ”)–ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн эзлэж бус зурванд санал хураахын дүнг тус тус үндэслэн **ТОГТООХ НЬ:**

1. Компанийн өмч компани болох “ЛендМН ББСБ” ХК-ыг Монголын корпорацийн бирикээр дамжуулан олон нийтэд нээлттэй бонд (дараахи “Лэнд Бонд”) гаргахад зөвшөөрж буй бөгөөд Лэнд Бонд болон түүнийг хүүг эргэн тавих үүргийн гүйцэтгэлийг баривчлаар баталгаажуулах шаардлага үүссэн болохыг дурдсугай.
2. Энэхүү тогтоолны 1-т заасантай холбогдуулан “ЛендМН ББСБ” ХК-аас гаргах буй 9,500,000,000 (өсөн тэрбум таван зуун сая) хүртээх тэгрэгийн үнийн дүнтэй Лэнд Бондын үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор Компанийн эзэмшж буй, 2023 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдөрхөх сүүлийн 6 сарын амжилтын дүндэж ланшаар тооцож 13,600,000,000 (арван гурван тэрбум зургаан зуун сая) тэгрэгийн үнэлгээ бүхий 100,000,000 (дөрвөн зуун сая) ширээг кувшаар “Райнос Инвестмент УЦС” ХХК, “ЛендМН ББСБ” ХК-тай гурван талт “Хувьцааны барьцааны гэрээ” байгуулж, Лэнд Бондын үндсэн болон хүүгийн төлбөр төлөгдөх дурсал хүртэл кувшаагаар барьцаалуулахаар шийдвэрлэсүгэй.
3. “Райнос Инвестмент УЦС” ХХК болон “ЛендМН ББСБ” ХК-тай байгуулж буй “Хувьцааны барьцааны гурван талт гэрээ”-ний үндсэн нөхцөлийг энэхүү тогтоолын хавиргалтаар баталсугай.
4. Энэхүү тогтоолын 3-т заасан нөхцөлийн дагуу “Хувьцааны барьцааны гурван талт гэрээ” байгуулж, тус гэрээн дээрх үсэг зурал, тус гэрээний дугааранд хувицааг тулгаруулахыг Компанийн Гүйцэтгэх захирал (Б.Хос-Эрэнэ)-д зөвшөөрсүгэй.
5. Энэхүү тогтоолыг хэрэгжүүлэх шаардлагагүй бусад өртө хэмжээг ахиж амжиллах, лрогжлийн талвар Компанийн ТҮЗ-д тайлагнаныг Гүйцэтгэх захирал (Б.Хос-Эрэнэ)-д даалгасугай.
6. Энэхүү тогтоол батлагдсантай холбогдуулан Компанийн ТҮЗ-ийн 2023 оны 06 дугаар сарын 24-ний өдрийн 23/05 тоот тогтоолыг хүчингүй болгосугай.

ТҮЗ-НИЙ ДАРГА
АНД СИСТЕМС
 ХХК
 УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ

 Б.ХОС-ЭРЭНЭ

ЛЕНДМН ББСБ ХК

 УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ
 Б.ХОС-ЭРЭНЭ

РАЙНОС ИНВЕСТМЕНТ УЦС
 ХХК

 Б.ХОС-ЭРЭНЭ

"АНД Системс" ХХК-ийн тооцогдон удирдах зөвмөлийн
Анд Системс ХХК-ийн 2023 оны 6 сарын 27-ны өдрийн
ххк 25/09 тоот тогтоолын хэвсэрт



БАРЫЦАНЫ ҮНДСЭН ТӨЛӨӨЛӨӨ

Барьцааны зүйл	"АНД Системс" ХХК-ийн эзэмлэсэн "ЛендМН ББСБ" ХК-ийн хувьцаа
Барьцааны зүйлийн үнэлгээ	Монголын Харимтны Биржийн албан ёсны мэдээл тусгагдсан "ЛендМН ББСБ" ХК-ийн хувьцаа (LEND)-ийн 6 сарын хэлтэсэн дундаж хөрөнгийн 70% (халив хувиар тооцож)
Барьцааны зүйлийн хэмжээ	"ЛендМН ББСБ" ХК-ийн нийт гаргасан хувьцааны 50 хувьд хэтрэхгүй буюу 400,000,000 (дөрвөн зуун сая) ширхэг хувьцаанаас хэтрэхгүй
Барьцааны гэрээний хугацаа	Ленд Бонд болон түүний хүүг бүрэн эргэн төлж хүртэл хугацаанд буюу Ленд Бондын гэрээтэй нэгэн ижил хугацаанд
Бусад нөхцөл	Барьцааны зүйлийн ээл эрэлтийн үндсэн буурч, Ленд Бондын үндсэн төлбөрийн эзэл үлэгээний харьцаа (Loan to Value) үзүүлэлт 70% (халив хувиар) -аас хэтрэсэн тохиолдолд шилдэгтэй хэмээнхээр хувьцаа нэмж барьцалах

~00~



ХУВЬЦААНЫ БАРЬЦААНЫ ГУРАВАН ТАЛГ ГЭРЭЭ

2023 оны 06 дугаар сарын 27-ний өдөр

Дураар 2023/44

Урлагчбаатар хот

ХБ-13/Б

Энэхүү Хувьцааны Барьцааны Гураван Талг Гэрээг (Нэршил "Гэрээ" гэхэд):

Урлагчбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, Сүхбаатарын талбай, Сэнтрал газар 13 дугаар, 13098 тоот албан ёсны хаягтай "Тайлбарчид ХХК" ХХК (РД: 6461299) нэршил "Барьцаагч" хэмээ "Андрайтер" гэх;

Урлагчбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг 4-р хороо, 4-р багцанг (Монгол түүх) 601 тоот албан ёсны хаягтай "Ана системс" ХХК (РД: 6005861) нэршил "Барьцаагуулагч" гэх; болон

Урлагчбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг 7-р хороо, Жуурын талбай-4А, Сува төө, 1.3 тоот албан ёсны хаягтай "ЛэндМН ББСБ" ХК (РД: 3058754) (дэлгэр "Үүрэг гүйцэтгэгч" хэмээ "Үүрэг гэрээгч" гэх) нар

Иргэний хуулийн 152 дугаар зүйл, Хөдөлмөр хийх ажиллагаа, дэвшил бүрэлдэхийн барьцааны гэрээ гүйцэтгэх 2 дугаар талгийн 2.3, 7 дугаар талгийн 3.1 болон холбогдох бусад хууль, эрх зүйн акт, журмыг үндэслэн барьцаагчид өөрсөдийнөөр захирагчид захирагчид байгуулав.

Нэр, Нийтлэг үндэслэл

1.1. Андрайтер болон Үүрэг гүйцэтгэгчийн хооронд 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр байгуулагдсан 2023/42 тоот "Андрайтерийн үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ" (нэршил "Андрайтерийн гэрээ" гэх) нь дуралцаж илүү Үүрэг гүйцэтгэгчийн нийтлэг санал болгон гаргах өрийн хэрэгслийн үнэсн болон зүүгийн төлбөр тээвэр зүүгийн биетэйг хангахтай холбогдуулан энэхүү Хувьцаа Барьцааны Гураван Талг Гэрээг байгуулав.

Холбоо барьцааны нөхцөл

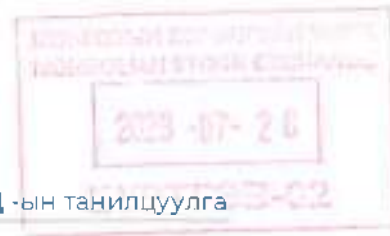
2.1 Үүрэг гүйцэтгэгч болон Үүрэг гэрээгчид өөрсөдөөр санал болгон гаргах өрийн хэрэгслийн үнэсн болон зүүгийн төлбөр тээвэр зүүгийн бүрэн болон хэсэгчлэн биетэйг үзүүлэх үйлчилгээнд Гэрээний 2.2-т тусгай барьцааны зүйл болон хувьцаагуур Барьцаагчийн шаардлагыг хангана.

2.2 Барьцааны зүйл: "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн Мөнгөний сөрөгний бичиг дээр бүртгэгдэж нийт 300,000,000 ширхэг энгийн хувьцааг бүртгүүлжм бөгөөд нийтэд санал болгон Мөнгөний хэрэгслийн бичиг дээр гаргах нийт 9,500,000,000 хувьцаа төгрөгийн үнийн дүр бүхий өрийн хэрэгслийн зүүгийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор Барьцаагуулагчийн зэмшигч буй, 2023 оны 06 сарын 23-ны өдөрхөс сүүлийн 6 сарын илгээсэн зэмшиг хэмжээг тооцож 13,600,000,000 төгрөгийн үнэсн бүхий 400,000,000 ширхэг хувьцаа (нэршил "Барьцааны зүйл" гэх); Үүрэг гүйцэтгэгчийн хүрээ зүүгийг баталгаа болгож, барьцаагчид барьцаагуулагчийг захирагч, Төлөөлөн удирдах төлөөллийн 2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн хуралын 2309 тоот шийдвэрийг зууны гэгтгэлийн дагуу гаргасан байна.

2.3 Барьцаагчид хангахтай шаардлага: Үүрэг гүйцэтгэгчийн гаргах өрийн хэрэгслийн үнэсн төлбөрийн эргэн төлөлт, хүү, илгээгч, Барьцааны зүйлийг худалдааг байгуулагчид гарсан зардал, үеийн тэмдгийн зураамж, төхөөрөлдүүгч илүүгийн зардал, Барьцааны зүйлийг хангахтай холбогдох зардал, утас хэрэгслийг холбоогдох зардал, үйлчилгээний зардал, төлбөр болон зүүгийн гүйцэтгэлийг хангахтай холбоогдох зардал, Барьцаагчийн үйлчилгээнд бусад бүх хөндлөлт нийлбэрээр тодорхойлогдоно.

2.4 Барьцааны зүйлийн үйлчилгээ Санхүүгийн танилцуулга "Хоронд өрийн хэрэгслийн бүртгэлийн журмын" 2.7 талд хэсэгт заасны дагуу 2023 оны 06 сарын 23-ны өдрийн байдлаар сүүлийн 6





ЛЭНД БОНД-ын танилцуулга

- 2.5. Үүрэг гүйцэтгэгч нь Андеррайтерийн гэрээ болон өрийн бүртгэлийн дагуу 14 өдөр өөр өөр бичлүүр нь өрийн хэрэгсэлийн үндсэн төлбөр, зүү, алдагч болон Андеррайтерийн гэрээнд заагдсан бусад бичлүүр бүрэн мэдээлэх буюу Үүрэг гүйцэтгэгч Барьцаалагчийн барьцаны эрх хэрэгтэй байна.
- 2.6. Санхүүгийн зохицуулах Хороо болон Монголын Хэрэгтний Барьцаа Үүрэг гүйцэтгэгч буюу Үүрэг гүйцэтгэгчийн илээтэй гэрээнд заагдсан бусад бичлүүр бүрэн мэдээлэх буюу Үүрэг гүйцэтгэгч Барьцаалагчийн барьцаны эрх хэрэгтэй байна.
- 2.7. Барьцааны мэдээллийг өөрөө мэдээлсэн гэдэг бүртгүүлэх, бүртгэж өөрчлөх, оруулах, барьцаны мэдээллийг өөрөө бүртгүүлэх, өөрчлөх гэдэгх барьцааны мэдээллийг шалгахтай холбоотой гэрээнд заагдсан Үүрэг гүйцэтгэгчид харьцана. Хэрэв Барьцаалагч нь зохих хувиар, шалгах нийл, эрх, барьцааны мэдээллийг бүртгүүлж буй бүртгүүлээс гарсан заримд мэдээллийг оруулсан үндэстний дагуу Үүрэг гүйцэтгэгчид мэдээлэх эрхтэй байна.
- 2.8. Энэхүү Гэрээний дүгнэлтэд Барьцаалагч нь Барьцаалагчийн захиарлуулгаар Барьцааны үүргийг гүйцэтгэх, өөрөө барьцаагаар болон өөрөө бусад гэрээнд гэрээлсэн гэрээнд мэдээлүүлэхийг хориглана.
- 2.9. Барьцаалагч нь Барьцааны тухай холбоотой гэрээ, хэлэлцээ өөрчлөх, оруулах, оруулаар байгаа, эсхүл оруулаарх эсхүлгүй гэрээний хийх, хувиарлаа гэдэг тухай Барьцаалагчийн мэдээлж, захиарсан гэдэг.
- 2.10. Барьцаалагч нь Барьцааны тухай холбоотой шаардлагатай баримт баримтуудтай тэмцэн, гэрээнд мэдээлж буй бүрэн мэдээлж буюу Үүрэг гүйцэтгэгчид бичиж барьцаалагчийг нь түүнд тухай мэдээлж харьцана гэрээнд заагдсан шаардлагатай мэдээлж бүртгүүлнэ.
- 2.11. Барьцаалагчид нь мэдээлж барьцаалагчид мэдээлж буй гэрээнд заагдсан шаардлагатай мэдээлж барьцааны тухай холбоотой гэрээ мэдээлж өгсөн буй энэхүү Гэрээнд заагдсан шаардлагатай гэрээ ба утасны хариуныг Үүрэг гүйцэтгэгчид тий бүрэн харьцана.
- 2.12. Барьцааны тухайн эд мэдээлж үүргээ буурч, өрийн хэрэгсэлийн үндсэн төлбөрийн эсхүл үндсэн хэрэгсэл (LTV) үүргээ 30 хувиас хэтрэн хэргүүлж Барьцаалагчийг нь тус хэрэгсэл үүргээ 30 хувиас хэтрэлгүй байгаар тооцоолж энэ гэрээнд заагдсан шаардлагатай гэрээ мэдээлж барьцаалагчид үүргээ гүйцэтгэнэ.

Гэрээ, Барьцааны эрх гэрээгүүрээ

- 2.1. Үүрэг гүйцэтгэгч нь Бондын танилцуулгад дурдсан хугацаанд өрийн хэрэгсэлийн үндсэн төлбөр болон зүүт мэдээлж барьцаалагчийн барьцаалагч нь барьцааны тухайн гэрээнд заагдсан шаардлагатай мэдээлж буюу Үүрэг гүйцэтгэгчид мэдээлж, барьцааны тухайн гэрээнд заагдсан шаардлагатай мэдээлж, өөрөө эд мэдээлж барьцааны шалгах бүртгүүлж мэдээлж гэрээ мэдээлж өгнө.
- 2.2. Үүрэг гүйцэтгэгч нь Бондын танилцуулгад дурдсан өрийн хэрэгсэлээр хүлээж үүргээ болон энэхүү Гэрээнд заагдсан үүргээ биечлүүлж буюу зохих бусад бичлүүрээр гэрээлж барьцаалагчийн 158 дугаар тухайн 18.4. Хөдөлж хэрэгсэл болон өрийн бус хэрэгсэлийн барьцааны тухай мэдээлж бүртгүүлж буй гэрээнд заагдсан шаардлагатай өрийн хэрэгсэл мэдээлж буй эрх шалгах үүргээ барьцааны тухайн 18.4-ийн шаардлагатай мэдээлж мэдээлж харьцана.



- Эндер эргэлтээр өөрийн хөрөнгийг үйлдвэрлэлийн гүйцэтгэлийн сангуудад шилжүүлж, мөхөөрхөөрөө үрэг бүтээгдэхүүн бүтээж байгаа үйлдвэр.
- 2.2 Барьцааны үрэг бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийн барьцааг Уурэг бүтээгдэхүүн бүтээгчид шаардлага занах тухай чөлөөт шаардлага барьцаагуудад нэг өрөөний 5.0 м хэсгийг хамт болон шилжүүлж байгаа үйлдвэр.
 - 2.3 Энэхүү Гэрээний 2.2-т тусгай нэмэлтийг хүлээн авч авч Барьцаагуудад нэг барьцааны үйлдвэр болон энэхүү Гэрээний 2.2-т тусгай нэмэлтийг хүлээн авч авч шаардлага занах тухай чөлөөт шаардлага барьцаагуудад нэг өрөөний 5.0 м хэсгийг хамт болон шилжүүлж байгаа үйлдвэр.
 - 2.4 Барьцаагуудад нэг энэхүү Гэрээний 2.4-т тусгай нэмэлтийг хүлээн авч авч Барьцаагуудад нэг барьцааны үйлдвэр болон энэхүү Гэрээний 2.2-т тусгай нэмэлтийг хүлээн авч авч шаардлага занах тухай чөлөөт шаардлага барьцаагуудад нэг өрөөний 5.0 м хэсгийг хамт болон шилжүүлж байгаа үйлдвэр.

Дорнод Бетон

- 4.1 Энэхүү Гэрээ нь талуудын бүрэн эрэг төлөөлөгч нар яаран үеийг хүлээн авч авч шаардлага занах тухай чөлөөт шаардлага барьцаагуудад нэг өрөөний 5.0 м хэсгийг хамт болон шилжүүлж байгаа үйлдвэр.
- 4.2 Энэхүү Гэрээ нь Барьцааны хугацаанд хүчин төгөлдөр ба Үүрэг бүтээгдэхүүний үйлдвэр бүрэн биелэлтээр ажлаа дуусгаж байна.
- 4.3 Барьцааны үйлдвэр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах бусад зөвхөн Гэрээтэй холбоотой орлогын бий болсон тохиолдолд талууд харилцаа тохиромжтой төлөвд шилжүүлж авч авч шаардлага занах тухай чөлөөт шаардлага барьцаагуудад нэг өрөөний 5.0 м хэсгийг хамт болон шилжүүлж байгаа үйлдвэр.
- 4.4 Энэхүү Гэрээнд шууд хамааралтай ажил дуусуулах Монгол Улсын засаг захиргаа бусад хууль тогтоомжоор зохицуулагдаж байна.
- 4.5 Гэрээт Монгол улс агаар, усны хүчинтэй 3 хувиар үйлдвэр ба Барьцаагуудад нэг өрөөний 5.0 м хэсгийг хамт болон шилжүүлж байгаа үйлдвэр.
- 4.6 Гэрээний мөхөөрхөөрөө болон бусад үйлдвэр бүрэн эрэг төлөөлөгч нар яаран үеийг хүлээн авч авч шаардлага занах тухай чөлөөт шаардлага барьцаагуудад нэг өрөөний 5.0 м хэсгийг хамт болон шилжүүлж байгаа үйлдвэр.

ТЭГЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Барьцаагуудад нэг тал: "Хөрөнгө мөхөөрхөөрөө ҮЦХТ" ГХХ ХХК-ийн Хөрөнгө мөхөөрхөөрөө ҮЦХТ харьяатан эзэмшдэг/ Дэл дээрх тал: *[Signature]* НЭГЭВЭГМНЭ

Үүрэг бүтээгдэхүүн: "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн Гүйцэтгэх Замрал *[Signature]* Ш.УУТАНБААР

Барьцаагуудад нэг тал: "Ана системс" Х Гүйцэтгэх Замрал *[Signature]* Б.ХОС-ЭНДӨНЭ АНА СИСТЕМС ХХК 6005801 1197234484

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ ТӨГӨЛДӨР БИЛЭГ 138

Барьцаагуудад нэг тал: *[Signature]* Бүтээгдэхүүн НЭ *[Signature]* Ийнслэмтэй голынгийн нөхөрлөгч П.Гарамжаа бч энэхүү үйлдвэр үйлдвэр үйлдвэр үйлдвэр Нөхөрлөгч *[Signature]*

ЛЭНДМН ББСБ ХК *[Signature]* 2023.07.11

233 *[Signature]*



"ЛЭНДМН БСБ" ХК-НИЙ ТӨЛӨӨЛӨГЧИД ЭДВЭРДЭХ ЗӨВТӨЛНИЙ ТОГТООЛ

2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр


№ 23/20



Угтэйбээр хот

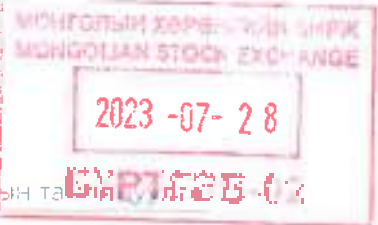
Үнэт зэвсэг нийтэд санал болгон гаргах
түүний төлөөллийг тогтоох тухай

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.3 дэх хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 11.2, 41.3 дэх хэсэг, 42 дугаар зүйлийн 42.4 дэх хэсэг, 76 дугаар зүйлийн 76.1.3, 76.1.13 дэх хэсэг, 80 дугаар зүйлийн 80.2, 80.4 дэх хэсэг, Үнэт зэвсэгний зах зээлийн тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.2 дэх хэсэг, 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, Санхүүгийн зохицуулах доромж 2021 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 226 тоот "Компанийн өрийн хэргэлтийн бүртгэл дүрэм" "ЛендМН БСБ" ХК (шаарца "Компани")-ийн дүрмийн 9 дүгээр зүйлийн 9.6.2 дэх хэсэг, Компанийн Төлөөлөгч эдвэрээ төлөөл (шаарца "ТҮЗ")-ийн 2023 оны 05 дугаар сарын 06-ны өдрийн 2411 тоот тогтоолоор батлагдсан "Компанийн 2023 оны эх үүсвэрийн төлөвлөгөө", Компанийн ТҮЗ-ийн 2023 оны 04 дугаар сарын 27-ны өдрийн (№23) дүрэм санааг зурвалтын дүнг тус тус үндэслэн **ТОГТООХ** нь:

1. Компанийн эзэмшн гүйцэтгэлийн захирал ажиллагааг төлөөлөгчид төлөөлөөр 100,000 (ага зуун мянган) голынгийн нэрлэсэн үнэтэй 95,000 (арван таван мянган) хувьцааг шинэсг, нийт 9,500,000,000 төсөв тэрбум таван зуун сая) хуртала төлөөллийн үнийн дүн бүхий Компанийн өрийн хэргэлэл (шаарца "Лэнд Бонд")-ийг Монголын хөрөнгийн биржээр дэлгэсүлэн өлсөн нийтэд санал болгон аригшлаллаар гаргасугай.
2. Нийтэд санал болгон Лэнд Бондын эрхэлт төрөл, эдгүшлал хуулийн хэмжээ түү гэгээт хугацаа, үнэт зэвсэгний бааны бүсэд нөхцөлнйг эдгүр тогтоолын Хэргэлтээр батласугай.
3. Компанийн Лэнд Бондын эрхэлт төлөөлэд Компанийн төлөх шонхонг болох "АМД Системс" ХХК-ны өөрийн эзэмшн бул, 2023 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдөрөөр сүүлийн 6 сарын хэргэлээр дундааг хэмжээр тооцогод 1,600,000,000 (арван сурван тэрбум зургаан зуун сая) голынгийн үнээгэл бүхий 400,000,000 (дөрвөн зуун сая) шонхонг "ЛэндМН БСБ" ХК-ийн түүшлалг бариллааг баталгаа гаргалгуйг гаргасугай.
4. Лэнд Бондын үндэсн эдгүрлэлээр "Райтос Инвестментс УШК" ХХК-ийн, сүүлийн төлөх үйлдэлгээ үзүүлэлгээр "Өнгөөллийн Энэ Дн Энэ Энэ Хөндөгч" ХХН-ийг, аудиторээр "Нидсгал Аудит" ХХК-ийг тус тус сонгож, хөлбөгөөл гэрээг байгуулан ажиллааг Гүйцэтгэл эдгүрлэл (Ц.Уугтэйбээр)д үүрн болгосугай.
5. Лэнд Бондын нийтэд санал болгон гаргах үйл ажиллагааг хөлбөгөөд хууль тогтоолонд нийлүүлэн эхонон байгуулааг эдгүрлэлгээтэй арга хэмжээг олам, шонхонгөлөгч төлөөлөөр, барилгт болгөлөгч бүрэлдүүлэх, бусад арга хэмжээг өлс ажиллааг бүрн эрхэлн Гүйцэтгэл эдгүрлэл (Ц.Уугтэйбээр)д болгосугай.
6. Эхонүү тогтоол батлагдсугай хөлбөгөөтгөөр Компанийн ТҮЗ-ийн 2023 оны 05 дугаар сарын 24-ний өдрийн хурлын 23/17 тоот тогтоолыг хүчингүй болгосугай.
7. Лэнд Бондын нийтэд санал болгон гаргалгуй хөлбөгөөтгөөр эдгүрлэл шонхонггээр хийн, тэглээрнй үйл ага, үр дүн болох хэргэллэлтэй тдгээр Компанийн ТҮЗ-д түүнй бүр гэмилдүүлэлтн Компанийн Гүйцэтгэл эдгүрлэл (Ц.Уугтэйбээр)д үүрн болгосугай.

ТҮЗ-НИЙ ДАРГА

О.БОЛОНБААТАР
 lendmn
 УЛААНБААТАР ХТӨ
 100070-4, 110007-001



 234



ЛЭНД БОНД

ЛЕНДМН-02

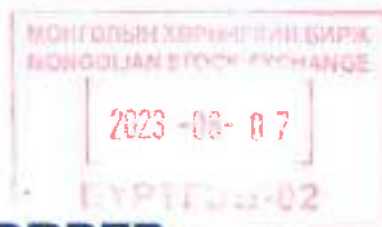
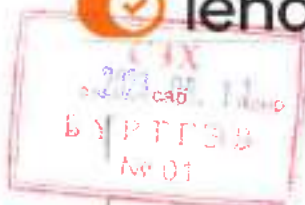
"ЛЕНДМН ББСБ" ХК-ийн Төлөөлөгчид үндэстэйгээ зориулсан
2023 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр
25:20 минут туршигтай хэлэлцэл



НИЙГЭД САНАЛ БОЛГОХ ҮНЭТ ЦААСНЫ НОХЦӨЛ

1.	Үнэт цаас	Нэгдлийг заржээдэх өөрийн хэргээс "Лэнд Бонд"
2.	Арижвал зориох байгууллага	Монголын хөрөнгийн бирж
3.	Лэнд Бондын нэрлэсэн үнэ	100,000 (нэг зуун мянга) төгрөг
4.	Төл ширээг	95,000 (арван таван мянга) хуртлуу ширээг
5.	Олон нийгэд санал болгох нийт дүн	9,500,000,000 (арван тэрбум талан зуун сая) хуртлуу төгрөг
6.	Хүү гаживэл буюу 365 хоног	18.0%- 18.5% (Гүйдэлтэй эхлээд үндсэн андеррайтертай хялалданаж төлөгөн)
7.	Бондын төрөл	Эхнийн хүүтэй бонд
8.	Лэнд Бондын хугацаа	24 (арван дөрөв) сар
9.	Хүү төлөгдөх аргаар	Уширал гутамд
10.	Үндсэн төлбөр гаргах зугаам	Лэнд Бондын хугацааны төгсөт (24 сарын дараа)
11.	Лэнд Бондын барьцаа/Батаалга	"АНД Сигелес" ХХК-ийн эзэлшмэл бүтэцтэй 13,600,000,000 (арван гурван тэрбум зургаан туум сая) төгрөгний үнэлгээ бүхий 400,000,000 (дөрвөн зуум сая) ширээг "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн хувьцаа
12.	Татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийг зарцуулах зориулалт	Үнэт цаас гаргагчийн эзэлсэн үйл ажиллагааг санхүүжүүлнэ
13.	Нийгэд санал болгон гаргах хугацаа	2023 оны III дугаар (Зохихуулагч байгууллагаас шалтгаан өөрчлөгдөх болохтой)
14.	Лэнд Бондын хяналт, төлбөр тооцоо	Үнэт цаасны төлвөрөн хадгалалчидын төв
15.	Үндсэн андеррайтер	"Райнос Инвестмент УЦК" ХХК
16.	Туслах андеррайтер	Гүйдэлтэй эхлээд нь үндсэн андеррайтер "Райнос Инвестмент УЦК" ХХК-тай харилцаж тохиролзон, нэмэлтээр туслах андеррайтер ажиллуулах болно





ҮЙЛЧЛҮҮЛЭГЧ: ЛЭНДМН ББСБ ХК

ҮНЭЛГЭЭЧИН: ГЭРЭГЭ ЭСТИМЕЙТ ХХК

Сүхбаатар дүүрэг 8-р хороо,
Сүхбаатарын галбай 20/6
Эрдэм тауэр, 1004 тоот
Утас: +976 7000 5060

Цахим хуудас: www.geregepartners.mn
Цахим и-мэйл: ganbaatar@geregepartners.mn

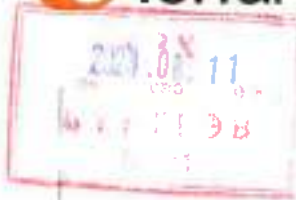
2023.06.30-ны Өдрийн Байдалаарх ҮНЭЛГЭЭ

ҮНДСЭН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ

ХАРААТ БУС ХӨРӨНГИЙН
ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН
"ҮОУС 2022, СТОУС 13-ыг
баримтлэв"

Улаанбаатар хот
2023 оны 08 сарын 07 өдөр





ЛэндМН ББСБ ХК-ийн Удирдлагад

Чангалтай Дүүрэг 3-р Хороо
Жуулмы гудамж 34, Сүхд төв 1,2 тоот
Улаанбаатар, Монгол улс

2023 оны 08-р сарын 07-ны өдөр

Хүндэт Тавиа,

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ

Тантай компанитай 2023 оны 8-р сарын 3-ны өдөр байгуулсан ГЭ-08/23 тоот "Хөрөнгийн үнэмлэхний ажил гүйцэтгэх гэрээ"-ний дагуу бид "ЛэндМН ББСБ" ХК-ийн үндсэн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийн үнэмлэх 2023 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн байдлаар хийн гүйцэтгэн үнэмлэхний ажилыг тэдлэнг хүргүүлж байна.

Энэхүү тайланг зөвхөн "ЛэндМН ББСБ" ХК болон тус компанитай холбоотой компанитудам дотроод хэрэглэнэ, саяагүйн тэйдэгдлийн зориулалтаар боловсруулсан ба үнэмлэхний үр дүнг өөр зорилгоор эсхэл бусад этгад өөр зорилгоор ашиглахад тэнгөршлгүй бөгөөд зориулалтгүй болохыг онцолж байна.

Хөрөнгийн бодит үнэ цэнийг тооцрохтод Үйлчилгүүлэгчөөс зөвхөн шадралаа болон өөрсдийн хийсэн шичилтээ, дүгнэлтийг ашиглаар.

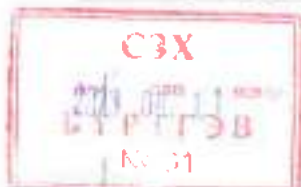
Тэ бүрэн энэхүү тайлангад холбоотой ашигаа сангаа болон эсүүл байгаа бидэнтэй холбоо барина уу.

Хүндэтгэсэн,

Д.Танбаатар, Мэргэшсэн үнэмлэхчин
Гэрээ Эхлэмэйт ХХК-ийн Гүйцэтгэн Заримрал

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЭНДМН ББСБ ХК




АГУУЛГА

1. ЕРӨНДИЙ ТОЙМ	4
2. АШИГЛАЛТЫН НӨНДӨЛТӨД	8
3. ЭДНИЙ ЗАСАГ, ЗАХ ЗЭВЛЭЙН МӨХЦӨЛ БАЙДАЛ	9
Манро эдийн засгийн төлөв байдал	9
4. ХӨРӨНГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	10
Төрийн хөрөнгийн мэдээлэл	10
Бусад хөрөнгийн мэдээлэл	10
5. ҮНЭЛГЭЭ	11
Үнэлгээнд ашигласан хандлага, арга	11
Төрийн хөрөнгийн үнэлгээ	11
Харьцүүлсан нэрлэлтүүд	12
Харьцүүлсан нэрлэлтийн ил сурвалж	13
Ашигласан тооцоолуулгууд	14
Харьцүүлсан тооцоолол	15
Бусад хөрөнгийн үнэлгээ	16
6. ҮНЭЛГЭЭНИЙ ГР ДҮН	18
7. ХАВСРАЛТУУД	19




ХҮСНЭГТЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1: Монгол Улсын эдийн засгийн гол үзүүлэлтүүд.....	9
Хүснэгт 2: Үнэлгээнд ашигласан зөгууд.....	11
Хүснэгт 5: Тээврийн хэрэгслийн үнэлгээний үр дүн.....	16
Хүснэгт 6: Бусад хөрөнгийн үнэлгээний үр дүн.....	18
Хүснэгт 7: Үнэлгээний үр дүн.....	18

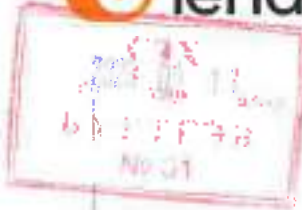
ЗУРГАЙН ЖАГСААЛТ

Зураг 1: Монгол Улсын бодит ДНБ-ий өслийн өсөлт.....	9
--	---

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЭНДМН СЭС ХХ

3



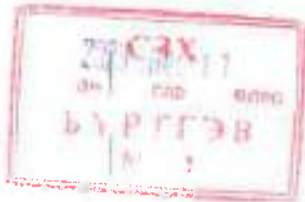

1. ЕРӨНХИЙ ТОЙМ

Тайлагчийн өдөр	2023 оны 8-р сарын 07-ны өдөр
Үнэлгээнд хамрагдсан Хөрөнгө	<ul style="list-style-type: none"> - Тээврийн хэрэгсэл: 2ш - Техник хэрэгсэл: 314ш - Тавилга эд хөрөнгө: 212 ш - Түрээсийн сэйвэрүүдэлт: 3ш - Биег бүс хөрөнгө: 2 төрөл
Үйлчилүүдэгч	ЛэндМН БЭСБ ХК Хаяг: Чингэлтэй Дүүрэг 3-р хороо Жуулчны гудамж: 34, Сүлд төв 1,2 тоот Улаанбаатар, Монгол улс
Хөрөнгө эзэмшигч	ЛэндМН БЭСБ ХК
Үнэлгээний өдөр	2023 оны 6-р сарын 30-ны өдөр
Ахуйн зэвсэг	Үнэлгээний өдрөөр хөрөнгийн бодит үнэ цэнийг санхүүгийн тайлагналын зармуулалтаар тооцоолох
Тайлагчийн зорилго, зармуулгдсан хөрөнгө	<p>Энэхүү үнэлгээний тайланг санхүүгийн тайлагналын зармуулалтаар Үйлчилүүдэгч болон түүнтэй холбоотой компаниудын дотоод хэрэгцээнд зармуулан лигэн гүйцэтгэсэн. Үнэлгээний үр дүнг үүнээс өөр зорилгоор асуул бусад этгээд өөр зорилгоор ашиглахад тохиромжгүй бөгөөд зармуулалтгүй болсныг онцлох байна.</p> <p>Тооцооны нэгжийн тайлбар, эсвэл формуулагын хориг гэх мэт нэгдсэн бодох бүртгэлийн стандартын шаардлагад багтсан тусгайлан тавихлалуудыг маргаан асч үзсэн гэрээндэлд ҮОУС 2022-ийн эрх зэвгийн үнэ цэнэ нь СТОУС 13-д тодорхойлсон бодит үнэ цэнийн шаардлагыг хангана ган үздэг. Энэхүү үнэлгээний ашинд СТОУС-д тодорхойлсон бодит үнэ цэнэ нь ҮОУС 2022-д тодорхойлсон эрх зэвгийн үнэ цэнийн дүнтэй нийцл үтгэтай болно.</p>
Үнэ цэнийн суурь	Бодит үнэ цэнэ
Тооцоролсон бодит үнэ цэнэ	<p>Нийт үнэ цэнэ: 1,103,666,560 (Нэг тэрбум нэг зүүн гурван сая зургаан зүүн есрэн зургаан мянга таван зүүн тавин мянга)-н төгрөг. Түмээс</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тээврийн хэрэгсэл: 154,250,000 төгрөг - Техник хэрэгсэл: 224,561,079 төгрөг

Хөрөнгөийн үнэлгээ: ЛэндМН БЭСБ ХК

4





- Төвнийг эд кошволт: 90,826,103 төгрөг
- Түрээсийн сайжруулалт: 103,701,862 төгрөг
- Биег бус хөрөнгө: 530,327,516 төгрөг

Бидний үнэлгээ нь дараах мэдээлэлд тулгуурласан болно. Үүнд:

- Үйлчилгээний чөлөөт ирүүлсэн мэдээлэл;
- Зөх зээлийн судалгаанаас боловсруулсан мэдээлэл;
- Бидний тооцоолол, таамаглал болон салбарын талаарх мэдлэг зэрэг багтана.

Бид Үйлчилгээний чөлөөт ирүүлсэн мэдээлэл, бичиг баримтын алдаа болон дутуу зүйлд харьццдаг хүлээхгүй болно

Үнэлгээний хандлага, арга

Зөх зээлийн хандлагын Нийгэд арилнаагаагддаг жиших зүйлсийн арга, Үндэглэлийн арга

Мэргэжлийн стандартын нийцэл

- Санхүүгийн Төвлөмөлийн Олон Улсын Стандарт (СТОУС)
- Үнэлгээний Олон Улсын Стандарт (УОУС) 2022

СТОУС-д Бодит үнэ цэнийг хэмжээний өдөр зөх зээл дараа оролцогч талуудын хооронд зохих зүйлсийн дагуу нийгдсэн зөхл гүйлгээгээр хөрөнгөө борлуулснаар хүлээн авч болон эсвэл үүссэн өрөндөө төлж болох үнэ гэж тодорхойлсон байдаг. Иймд бид бодит үнэ цэнийг тодорхойлохдоо тухайн объектийн ашиглалт, зөх зээлийн мэдээллийн хүрэлцээтэй байдал зэрэгт тулгуурлаж зөх зээлийн харьцуулалтын аргыг ашигласан.

Өрөнгийг тасвижлал

Өрөнгийг тасвижлал: Үнэлгээнд хамрагдсан хөрөнгүүдийн шинэ чанар болон байрлалд үндэслэн үнэлэгдэж буй хөрөнгө нь бусад хөрөнгүүдтэй нэлээдсэн эсхл нь хөрөнгийн үнэ цэнэд нөлөөлөх бодит нөлөөлөл багатай гэж үзэв. Иймд эдгээр хөрөнгүүдийг нэгтгэдэггүй буюу бие даасан байдалар үнэлсэн болно.

Тасралтгүй байдал: Хөрөнгө нь цаашд бизнесийн үйл ажиллагаанд хэрэглэгдэн ба хөрөнгийн одоогийн ашиглалт нь өөрчлөгдөхгүй гэж үзэв. Өөрөөр хэлбэл, хөрөнгөд тогтвортой засвар үйлчилгээ болон хамгаалалтыг хийж одоогийн байдал, зармаагаар ашиглах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

Тусгай тасвижлал

Бэйнгүй.

Үнэлг, мөнгөт, баримтын хадгалалт

Хөрөнгийн биег үзэхийг 2023.08.04 -ны өдөр нийц гүйцэтгэсэн. Үнэлгээнд шаардагдах мөнгөт мэдээллийг

хөрөнгийн үнэлгээ лэндмн ББСБ ЖК

5





Үйлчлүүлэгчээс асуулга, мөнгө бөглүүлэх байдлаар гаргуулж авсан болно.

**Үнэлгээний Олон Урсны
Стандартыг гажсан эсэх
Үнэлгээний**

Ганзагүй

Үнэлгээнийд нь энэ төрлийн үнэлгээг зааврын дагуу гүйцэтгэн түршигтэй, мэдлэг чадвартай гэдгийг баталж байна. Д.Гантулга нь Мэргэжсэн Үнэлгээчдийн Роял Институтын (RICS) гишүүн, Гэрэгэ Эстимэйт ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга бөгөөд тус компанийн Бизнесийн болон хөрөнгийн үнэлгээний ажилуудыг үндэрдэн хянаж тэдэн амжилладаг. Д.Ганбаатар нь тус компанийн гүйцэтгэх захирал бөгөөд тус үнэлгээний ажлыг үндэрдэн амжилсан, үнэлгээний гайлалт бэлтгэсэн байна. Гантулга, Ганбаатар нар нь Монгол улсын мэргэжсэн үнэлгээчид бөгөөд тасралтгүй 10 жилээс дээш хугацаанд үнэлгээний ажил гүйцэтгэн амжилсан байна. Үнэлгээний сертификатын күүлбарыг Хавсралт 4-д үзүүлэв.

Ашиг сонирхлын зөрчил

Энэ ажлыг хэийг гүйцэтгэхэд бидэнд аливаа сонирхлын зөрчил байхгүй болно. Үүгээр манай компани болон манай бэлтгэн гүйцэтгэн тус бүр энэхүү үнэлгээний ажилд нөхөр нэгэн ашиг сонирхлын зөрчил байхгүй гэдгээ баталж байна.

Тайлангийн хэрэглэгч / Нууцлал

Энэхүү тайлан нь зөвхөн Үйлчлүүлэгч болон түүнтэй холбоотой компанид зориулж дээр дурдсан зориулалтаар бэлтгэгдсэн бөгөөд гуравдагч этгээдийн өмнө мөнгө болон хэсэгчилсэн агуулгын талаар харууцлага хүлээхгүй болно.

Тайлангийн хэрэглээ

Урьдчилсан зөвшилцөж, бичгээр тохиролцоогүй тохиолдолд энэхүү гайлалт бүтнээр эсвэл хэсэгчилэн тарааны хориглоно.

Урьдчилсан зөвшилцөж, бичгээр тохиролцоогүй тохиолдолд Үйлчлүүлэгч компани болон тус компанид холбоотой бусад компани нь олон нийтэд тусгай аливаа бэрмэл, мэдээлэл, мэдэгдэл энэхүү үнэлгээний ажилтай холбоотойгоор Гэрэгэ Эстимэйт ХХК-ийн нэрээр дурдлага хориглоно.

Энэхүү тайланг нөхөнгийн үнэлгээний чиглэлээр тодорхой мэдлэг, мэдээлэлтэй хүнүүс ашиглахад зориулж бэлтгэв. Үнэлгээний үр дүнгийн талаар аливаа санал, дүгнэлт гаргахын өмнө энэхүү тайланг бүтнээр нь унших тэмцэлдэнг зөвлөн байна. Энэхүү тайлангтай холбоотой тайлбар эвэл, тодруулга хэий мэдэгдэв.

НӨХӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЭНДМН БӨСЭ ХХ

8





Мэргэжлийн харилцаагын дэглэл

гэсэн төгөлдөлд бичдэгтэй холбоо барихыг хүсч байна.

Үндлэвэнд нь Монгол Улсын Хөрөнгийн үнэлгээний тухай туульд зөвхөн дэгуу мэргэжлийн харилцаагын дайтгад көмөөдсөн болоо.

Бусад

Тайланг Монгол хэл дээр бэлтгэе. Тайланг бусад хэл дээр оруулах, ашиглах үед гэрч болгохгүй аливаа алдаа, зөрүүт Үндлэвэнд сэрүүцэхгүйг өмөөрнө үү. Тайланг Үйлчилгээгчид цаасан болон электрон хэлбэрээр (pdf) күтээлгэн өгөө.

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЭНДМН БЭСБ ХК

7





2. АШИГЛАЛТЫН НӨХЦЛҮҮД

Мэдээллийн найдвартай байдал: Энэхүү үнэлгээний ажлыг хийж гүйцэтгэхэд Үйлчлүүлэгч компаниас гаргах өгсөн тоом болон чанарын мэдээллийг ашигласан болно бид эдгээр мэдээллийн үнэн зөв байдал болон дотоод зөрчилдөөнтэй эсэхэд тохир шилжилтээ хийсэн боловч эхдүгээр зөвөл каргат бус шалгалт, дүгнэлт хийлгээгүй болно. Үнэлгээний үр дүнгийн марийнчлал нь мэдээллийн чанар, бүрэн бүтэн байдалтай шууд хамаралтай. Иймд энэ тайланг заахтай мэдээлэл ороон бол бидэнд мэдэгдэхийг хүсье. Намалт мэдээлэлд үндэслэн тайланг засварлан өөрчлөх боломжтой.

Хязгаарлагдмал байдал: Хөрөнгийн үнэлгээний элбэг тооцоолсон марийнчлал нь хязгаарлагдмал байдаг. Энэ нь худалдагч болон худалдан авагчийн кувийн сонирхол, сэтгэл ханамнаас хамарч хөрөнгийн үнэ тогтоотой холбоотой юм. Цээдмилбэл, хөрөнгийн үнэ нь ирээдүйд болох зарим үйл явдал, тухайлбал хууль хамгаалын байгууллагын болон шүүхийн шийдвэр, инфляцийн өөрчлөлт болон эдийн засгийн шийдвэрүүдээс хамардаг оюдлоотой болно.

Энэхүү эмхэд зэрэглэсэн үнэлгээний аргачлал, тээмжлэлүүд нь үнэлгээний ажлын зорилготой нийлэх ба үнэлгээний үр дүн нь үнэлгээнд ашигласан мэдээлэлүүдийн гүрээнд харьцангуй бодит тооцоолсон гэж үзэн байна.

Үнэлгээнд хамрагдсан хөрөнгөтэй холбоотой аливаа өр төлбөрийг, тухайлбал тухайн хөрөнгүүд нь эзэмийн бэрхцээнд тавигдсан эсэх, үндсэн хөрөнгийн талагдөөгүй тэгээр байгаа эсэх талаар энэхүү тооцоонд оруулаагүй болно.

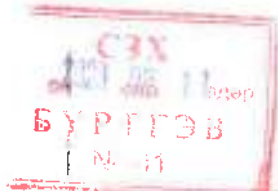
Тооцооны аргачлалаас хамарч гайлжгийн зарим үзүүлбэр болон хүснэгтэд орсон тоом үзүүлэлтүүд нь марийнчлал өндөртэй гарсан болно. Иймд тайланг орсон үнэлгээний үзүүлэлтүүдийг бүхэлчлэснэй холбоотойгоор үр дүн бага хэмнээгээр зөж болохыг анхаарна үү.

Бидний зармласан марийнчлалсан тээмжлэлүүд болон бусад илгээрлэлтүүд нь тайлангийн эснх бүлгүүдэд дурдмдсан болно. Энэ бүлэг нь тайлангийн эснхн нэг бүрэлдэлүүн хэсэг ба аливаа бүлгийг дэмгээр эсн үзэн дүгнэлт гаргах нь буруу зөрүүтэй ойлголтөд хүргэх боломжтой тул тайланг бүхэнд нь үзэн судлахыг зөвлөж байна.

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЕНДМН БЭСБ ХХ

8





3. ЭДИЙН ЗАСАГ, ЗАХ ЗЭЭЛИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

Макро эдийн засгийн төлөв байдал

Дотоодын эдийн засаг

2022 оноос өмнөх арван жилд Монгол улсын Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн (ДНБ)-ийн Бодит өсөлтийн дүндэвч 4.41% байсан ба 2012 онд хамгийн өндөр буюу 12.3%, 2020 онд -4.6% хүрч буурч байсан. ДНБ-ийн нэрлэсэн дүнгээр 2021 онд 43.5 их наяд төгрөг байсан бол 2022 онд өсөж 52.9 их наяд төгрөг болсон. 2022 онд ДНБ-ий бодит өсөлт 4.8% байсан.¹

Зураг 1: Монгол Улсын бодит ДНБ-ий өсөлтийн өсөлт



Монгол Улсын эдийн засгийн гол үзүүлэлтүүдийн үнэлгээний өдрийн байдалаарх бодит дүнг дараах хүснэгтэд харуулав.²

Хүснэгт 1: Монгол Улсын эдийн засгийн гол үзүүлэлтүүд

Үзүүлэлт	Нэгж	Дүн
ДНБ өсөлт	%	7.9
Ажилгүйдлийн хувь	%	6.6
Инфляцийн хувь	%	13.3
Зээлийн хүү	%	13.0
Худалдааны тэнцэл	US\$ mln	159
ДНБ-д эзлэх төсвийн ачаагдал	%	11.5
ДНБ-д эзлэх Бөсний газрын ор	%	60

2022 оны ДНБ-ний өсөлтийн бүрэлдэхүүнийг зарим салбараар авч үзвэл үйл уурхай болон олборлолт -11.9%-иар буурч, санхүү болон даатгалын үйл ажиллагаа 1.3%-иар өсөж, баримга 7.9%-иар, тээвэр агууламж үйл ажиллагаа 3.0% тус тус өсжээ. "Trading economics" байгууллагын судалгаагаар 2023 онд Монгол Улсын ДНБ-ний бодит өсөлт 6% байгаар таамаглажээ.³

¹ Монголын статистикийн үндэрсний хэрэг, www.1212.mn
² <https://tradingeconomics.com/mongolia/economy>
³ <https://tradingeconomics.com/mongolia/gdp-growth-annual>




4. ХӨРӨНГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ
Тээврийн хэрэгслийн мэдээлэл

1. ӨРӨНГИЙН МЭДЭЭЛЭЛ	ТХ-1	ТХ-2
Эзэмшигч	ЛэндМН ББСБ	ЛэндМН ББСБ
Улсын дугаар	0330 0763	2039 УАВ
Модон	TOYOTA Prius 30	Volkswagen Touareg
Ангилал	Б	Б
Давшлын мэдээлэл	1625 кг	715 кг
Арагын дугаар	ZUW305057939	WVG222CA2K0030818
Моторын багтөрөлөг	В 1797	В 2995
Өнгө	Сүлээн цагаан	Бор
Ил тээлт	175,375	58,258
Илдвэрлэсэн огноо	2010	2019
Мөнгөлд ашиглаж эхэлсэн огноо	11/30/2016	6/23/2019
Нэмэлт тоноглол, бусад	-	-

2. АШИГЛАЛТЫН БАЙДАЛ

Хөдөлгөөр	Хэвийн	Хэвийн
Гэрэл гэрэллэл	Хэвийн	Хэвийн
Араг нүүр	Хойд буфер бага дэргэ зурасан	Хэвийн
Молосны механизм, гоофрионы систем	Хэвийн	Хэвийн
Цэвэрлэсэн тэнгэр тэжээл	Хэвийн	Хэвийн
Хүч дамжуулах эд хэргэ	Хэвийн	Хэвийн
Бусад	Хэвийн	Хэвийн

3. Хөрөнгийн дансны мэдээлэл

Худалдан авсан огноо	2016/12/1	2020/2/1
Худалдан авсан үнэ, төг	16,760,000	181,000,000
Үлдэгдэл өртөг	5,591,405	117,726,800

Бусад хөрөнгийн мэдээлэл

Хөрөнгө	Тоо хэмжээ	Авсны өртөг, төг	Үлдэх өртөг, төг
Төрийн хөрөнгө	314	405,210,971	108,999,199
Төрийн эд хөрөнгө	212	110,567,226	70,882,181
Түрээсийн сайжруулалт	3	217,278,584	52,470,605
Бусад бус хөрөнгө	4	456,094,073	378,357,839

Үнэлгээнд заагдсан хөрөнгүүдийн фото зургийг Хавсралт 2-д түүвэрлэн, бусад хөрөнгийн дэлгэрэнгүй заваргааг Хавсралт 3-д үзүүлэв.





5. ҮНЭЛГЭЭ

Үнэлгээнд ашиглаасан хандлага, арга

Үнэлгээний ажлын зорилго, ажилын даалгаврын дагуу сонгосон үнэлгээний үнэ цэнийн суурь нь Санхүүгийн Тайлагмалын Олон Улсын Стандарт 13 (СТОУС 13)-д тодорхойлсон бодит үнэ цэнэ-ийн суурь болно. Энэхүү үнэлгээний докид тооцролсон бодит үнэ цэнэ нь Үнэлгээний Олон Улсын Стандарт (УОУС)-д тодорхойлсон зах зээлийн үнэ цэнэ-ийг мөн илэрхийлнэ.

Үнэлгээний хөрөнгийг эзэмшнэгч байгууллага ашигладаг бөгөөд түрээслүүлж буйсан болон хойшид түрээслүүлэх төмөрлөгөө байлгүй галзар бидэнд мэдэгдсэн. Хөрөнгө нь түрээслэгдэж байгаа болон түрээслэгдэх боломжтой тохиолдолд хөрөнгийн үнэ цэнийг тооцохдог орлогын хандлагын аргыг нэрэмжлэн хэрэглэдэг.

Иймд зах зээлийн болон өртгийн хандлагын аргуудыг өмнөхлөн дараах байдлаар үнэлгээг хийж гүйцэтгэв.

Хүснэгт 2: Үнэлгээнд ашиглаасан аргууд

Хөрөнгийн ангилал	Үнэлгээнд ашиглаасан арга
1. Тээврийн хэрэгсэл	Зах зээлийн хандлагын арга
2. Бусад хөрөнгө	Өртгийн хандлага, орлуулалтын өртгийн арга

Тээврийн хэрэгслийн үнэлгээ

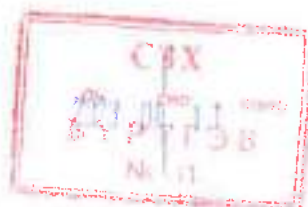
Тээврийн хэрэгслийн үнэ цэнийг зах зээлийн харьцуулалтын аргын нийтэд арилжаалагддаг жишээ зүйлсийн аргыг ашиглан тооцоолов.

Нийтэд арилжаалагддаг жишээ зүйлсийн аргын гол эрхэмлүүд нь дараах байдалтай байна:

- (а) холбогдох зах зээлд оралцагчдын ашиглах үнэлгээний жишээг нотлох зүйлийг тодорхойлох
- (б) нийтэд арилжаалагддаг холбогдох жишээ зүйлсийг тодорхойлох ба тэдгээр дохи гүйлгээний кубид үнэлгээний гол хэмжигдэхүүнүүдийг тооцоолох
- (в) нийтэд арилжаалагддаг жишээ зүйлс ба үнэлж буй хөрөнгийн хоорондох тоо хэмжээ, чанарыг нэмж төсөвтэй ба ялгаатай талуудын эсрэг зэрэгцүүлсэн шинжилгээг гүйцэтгэх
- (г) үнэлж буй хөрөнгө ба нийтэд арилжаалагддаг жишээ зүйлсийн хоорондох ялгаатай талуудыг харгалзан тусгаарын гүдэг үнэлгээний хэмжигдэхүүнүүдэд аливаа шаардлагатай тохируулгыг хийж
- (д) үнэлгээний тохируулсан хэмжигдэхүүнүүдийг үнэлж буй хөрөнгөнд хэрэглэх
- (е) хэрэв үнэлгээний олон хэмжигдэхүүнүүдийг ашигласан бол үнэ цэнийн үзүүлэлтүүдийг жинлэх.

Холбогдох зах зээлд оралцагчдын ашиглах үнэлгээний жишээг нотлох зүйл, нийтэд арилжаалагддаг холбогдох жишээ зүйлсийг тодорхойлохдоо тээврийн хэрэгсэл идэвхтэй арилжаалагддаг www.unegui.mn сайт болон аточудалдааны зүүчлэлийн мэдээллийг ашиглас.



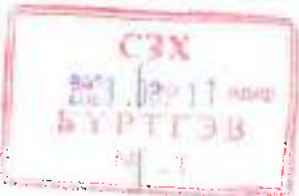

Харьцуулсан хөрөнгүүд
2020 УБ0

Үзүүлэлт	Харьцуулах хөрөнгө 1	Харьцуулах хөрөнгө 2	Харьцуулах хөрөнгө 3
Мерк, загвар	Toyota Prius 30	Toyota Prius 30	Toyota Prius 30
Үйлдвэрлэсэн он	2010	2010	2010
Импортолсон он	2016	2016	2016
Ашиглалтын байдал	Хэвийн	Хэвийн	Хэвийн
Өнгө	Сүүдэр цэгээн	Сүүдэр цэгээн	Сайванд цэнхэр
Гадаад үзэмж	Хэвийн	Хэвийн	Хэвийн
Гүйлт, км	155,000	274,000	285,000
Нэмэлт	-	-	-
Хөдөлгүүр, мурдны хайрцаг	Хайбрнд, автомат	Хайбрнд, автомат	Хайбрнд, автомат
Байрлал	Улаанбаатар	Улаанбаатар	Улаанбаатар
Зарлагдсан үнэ, төг	15,000,000	15,000,000	14,000,000
Эх сурвалж	https://www.unibank.mn	https://www.unibank.mn	https://www.unibank.mn
Огноо	2023.07	2023.07	2023.07

2019 УА8

Үзүүлэлт	Харьцуулах хөрөнгө 1	Харьцуулах хөрөнгө 2
Мерк, загвар	Volkswagen Touareg	Volkswagen Touareg
Үйлдвэрлэсэн он	2019	2019
Импортолсон он	2019	2020
Ашиглалтын байдал	Хэвийн	Хэвийн
Өнгө	Gold metallic	Хөх
Гадаад үзэмж	Хэвийн	Хэвийн
Гүйлт, км	45,000	27,000
Нэмэлт	-	-
Хөдөлгүүр, мурдны хайрцаг	Бензин 2995 cc, автомат	Бензин 2995 cc, автомат
Байрлал	Улаанбаатар	Улаанбаатар
Зарлагдсан үнэ, төг	170,000,000	190,000,000
Эх сурвалж	UA.automotives	https://www.unibank.mn
Огноо	2023.07	2023.07





Харьцуулсан өөрчлүүдийн их сурвалж
 0830 УБО

Харьцуулах хөрөнгө 1







https://www.unegui.mn/adv/7494145_toyota-prius-30-2010-2016/

Харьцуулах хөрөнгө 2







https://www.unegui.mn/adv/7477897_toyota-prius-30-2010-2016/

Харьцуулах хөрөнгө 3





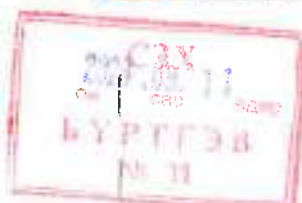


https://www.unegui.mn/adv/7468181_toyota-prius-30-2010-2016/

ХӨРӨНГИЙН ТӨМӨЛГӨӨ: ЛЭНДМН БСББ ХХ

13






2039УАВ

Харьцуулах хөрөнгө 1

UA Automotive


- Volkswagen Touareg
- ✓ Үйлдвэрлэсэн он: 2019
- ✓ Дрив: ирмэл он - 2019-20
- ✓ Бүтэлт: 45,000km
- ✓ Хүрэл: 200
- ✓ Өнгө: хар
- ✓ Салхи: Хар
- ✓ Мотор: 607cm³, V5 3000, Turbo
- ✓ Хөдөлгөөн: АКПП
- ✓ Туралтын мөхөөгч: Автомат
- Үйлдвэрлэгч: VW
- 80827646





FOR SALE
112,170\$
8 MONTH

<https://www.facebook.com/ua.automotive/posts/pfbid02GrxseafYozk7P5aruUb89ov4636UQ2ThUURwPMkd>

Харьцуулах хөрөнгө 2







UNEGUI 800

https://www.unequi.mn/adv/7481573_volkswagen-touareg-2019-2020/

Ашигласан тохируулууд

Хэлцэл бүтээгдэхүүн: Хувь харам үндэд лавлагаа, судалгаа хийсний үндсэн дээр 10% хүртэл бүтээгдэхүүн.

Ажлын эзэмшлэгч: Үнэмлэгдэж буй хөрөнгүүдтэй явил 30% харам хөрөнгө сонгож 1.00-р тохируулаа.

Үйлдвэрлэсэн он: Тээврийн хэрэгсэлүүдийн өмчлөгчид хувиараа дунджаар 20 жил үзэм үйлдвэрлэсэн он зарууг жилийн 5%-ээр тохируулаа.

Импортолсон он: Монгол улсын эзэмт байдла: 2.5%, гүйтний нэмэгдэл: 2.5 %-ээр тооцон импортолсон он зарууг жилийн 5%-ээр тохируулаа.

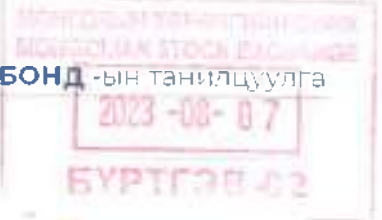
Сайт: ҮХ, ХХ-үүдийн жилийн дундаж гүйтний заруу кувьд 10%-ийн эм хэлбэрд өгч тохируулаа.

Өндөг үзэмж: Газард өнгө үзэмж, зөө зургаас өмчлөгч зардлыг харгалзан 5% хүртэл тохируулаа.

Хувьцааны үнэмлэгч: ЛЭНД БОНД ХХК

14





Харьцуулсан тооцоолол

0830 УБО

№	Үзүүлэлт	Тооцрогч	ХХ-1	ХХ-2	ХХ-3	
1	Зарахаар зарлагдсан үнэ, төг	1	15,000,000	15,000,000	14,000,000	
2	Зарлагдсан үнэд хийсэн тохируулга, хүн	2	3%	5%	5%	
3	Худалдсан эсвэл худалдах боломжтой	3=1-1*2	14,550,000	14,250,000	13,300,000	
4	Тохируулгын үнэний зүйлүүд	Марк, зөвөөр	4.1	1.00	1.00	1.00
		Үйлдвэрлэсэн өн	4.2	1.00	1.00	1.00
		Импортолсон өн	4.3	1.00	1.00	1.00
		Ашиглалтын байдал	4.4	1.00	1.00	1.00
		Түлш	4.5	1.00	1.00	1.00
		Гүйлт	4.6	0.99	1.00	1.00
		Өнгө, гадарга үзэмж, дотор салон	4.7	0.98	0.98	1.00
		Хөдөлгөөр, хурдны хайрцаг	4.8	1.00	1.00	1.00
		Байрлал	4.9	1.00	1.00	1.00
		Үнэлгээний өдөр	4.10	1.00	1.00	1.00
5	Тохируулсан үнэ, төг	5=Па*3	14,116,410	14,523,600	14,108,640	
6	Дундаж үнэ	6=5/4*5			14,249,550	
7	Бүхэлчилсэн дүн	8			14,250,000	

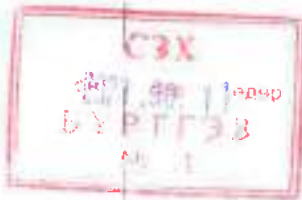
2039 УАВ

№	Үзүүлэлт	Тооцоолол	ХХ-1	ХХ-2	
1	Зарахаар зарлагдсан үнэ, төг	1	170,000,000	190,000,000	
2	Зарлагдсан үнэд хийсэн тохируулга, хүн	2	10.0%	10.0%	
3	Худалдсан эсвэл худалдах боломжтой	3=1-1*2	153,000,000	171,000,000	
4	Тохируулгын үнэний зүйлүүд	Марк, зөвөөр	4.1	1.00	1.00
		Үйлдвэрлэсэн өн	4.2	1.00	1.00
		Импортолсон өн	4.3	1.00	0.95
		Ашиглалтын байдал	4.4	1.00	1.00
		Түлш	4.5	1.00	1.00
		Гүйлт	4.6	0.98	0.90
		Өнгө, гадарга үзэмж, дотор салон	4.7	0.95	0.95
		Хөдөлгөөр, хурдны хайрцаг	4.8	1.00	1.00
		Байрлал	4.9	1.00	1.00
		Үнэлгээний өдөр	4.10	1.00	1.00
5	Тохируулсан үнэ, төг	5=Па*3	142,443,000	136,894,750	
6	Дундаж үнэ	7=5/6		140,666,875	
8	Бүхэлчилсэн дүн	8		140,000,000	

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЭНДМН ЗӨСӨ ХН

15





Хүснэгт 3: Төврийн хөрөнгийн үнэмлээн-ий үр дүн

№	Утсын дугаар	Тооцволсон үнэ цэнэ, төг
1	0930 УБ0	14,250,000
2	2030 УАВ	140,000,000
	Нийт	154,250,000

Бусад хөрөнгийн үнэлгээ

Бусад хөрөнгүүдэд тавилга, компьютер дарагдах хэрэгсэл, цахимгаан хэрэгсэлт программ хангамж зэргийг хамруулав.

Эдгээр хөрөнгүүдийг хэрэглэгчид ихэвчлэн шинээр худалдан авч ашиглаад дүүсдэг бөгөөд хоёрдогч зах зээлийн буюу ашиглан байсан хүүчин хөрөнгүүдийн бодит худалдаа бараг байхгүй гэж болно. Харин өмчлөхөөр зориаар зарлагдсан мэдээлүүд байдаг бөгөөд тэдгээр хөрөнгүүдийн мөрт зөвхөн, хүчин чадал зэрэг үнэ цэнэд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийг тодорхойлох харьцуулсан шинжилгээ хийхэд тодорхойгүй байдал ихтэй байна.

Иймд бусад хөрөнгийн үнэмлээнд өртгийн хандлагын орлуулалтын өртгийн аргыг ашиглав.

Эдгээр хүчин зүйлийг харгалзан бусад хөрөнгийг Өртгийн хандлагын Орлуулалтын аргийн аргаар үнэмлэхдээ дараа тэмцлээ, аргачлалыг ашиглав. Үүнд,

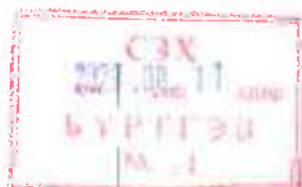
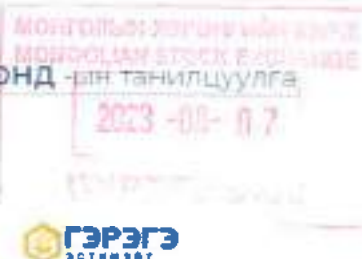
- Хөрөнгүүдийг эвч худалдан авахдаа түмэйн үнийн зах зээлийн үнээр худалдан авсан гэж үзсэн. Иймгээр 2022 оны 4-р улирлын аудитлагдсан санхүүгийн тайланг үндэслэв. 2023 онд худалдан авсан зарим томоохон төрөлтийн худалдан авсан баримт, худалдан авах гэрээ зэргийг шалгах багалангуулсан.
- Худалдан авалт хийснээс хойшхи үмэйн өөрчлөлтөөр тохируулж үнэмлээний өдрийн байдлаарх эвч худалдан авах үмэйн шиний чанар бүрэл хөрөнгийн зах зээлийн үнийг тооцоолов.
- Үмэйн өөрчлөлтөөр тохируулсан орлуулах өртөг нь зах зээлийн агуузлалттай нийцэн, бийлж эсэхийг түүвэрлэн шалгасан.
- Энэ үмээс элэгдлийн тохируулга хийн (эдлийн засгийн хоцрогдоо, үүрэг биеллээганы болон биет элэгдэл) зах зээлийн үнэ цэнийг тооцоолов.
- Хөрөнгүүдийн ашиглах норматив хугацаа, ашигласан жил цэцмд ашиглах хугацааг тодорхойлж шулуун шугамын аргаар биет элэгдлийг тооцоолов.
- Үнэмлээний өдрийн байдлаар хөрөнгүүдэд эдлийн засгийн болон үүрэг биеллээганы элэгдэл хоцрогдол байхгүй гэж үзэв.

Үмэйн өсөлтийн итгэлдүүр

Үмэйн өсөлтийн итгэлдүүр тооцохдоо хөрөнгүүдийн ижил төстэй байдлаар 3 бүлэгт ангиалан үндэсний статистикийн гэрээс багтэн гаргадаг түмэйн агуузлалд тохирох бүлэгийн үмэйн өөрчлөлийн индексүүд⁴ болон долларын ханцвийн өөрчлөлийг ашиглав.

⁴ <https://1212.mn/>




Хөрөнгүүдийн үнийн итгэлдүүр тооцох ажилга

Компьютер, цахилгаан барилг бусад: Тавилга томог төхөөрөмнөөс бусад үндсэн хөрөнгүүд нь компьютер, датагдах хэрэгсэл, цахилгаан хэрэгсэл гэх мэт дотоодод үйлдвэрлэдэггүй 100% импортын бүтээгдэхүүнүүд байна. Бидний ажиглалтаар импортын бүтээгдэхүүний дотоод зах зээлийн үнийн бүтцийг аж үзэвч гадаад үйлдвэрлэгчийн үнэ, гааль, НӨАТ зэрэг гадаад валютаас хамгарах өртөг 60%, түрээс, цалын хөлс, ашиг гэх мэт дотоодод хамгарч өртөг 40%-г эзэлж байна. Мөн импортын бараа бүтээгдэхүүний гэрээний үнийг аль улсаас үү хамгааран нэхээдэл долларавр тооцож байна. Иймд тавилга, томог төхөөрөмнөөс бусад үндсэн хөрөнгийн үнийн өсөлтийн индекс тооцохдоо долларын ханшийн өөрчлөлтөд 60%, хэрэглэний үнийн индексд 40%-ийг ач холбогдол өгч тооцоолов.

Товчоо: Гэр ахуйн тавилга барааны үнийн индексээр тооцов.

Түрээсийн сайжруулалт: барилга үсрэлтын анхны ерөнхий индексээр тооцов

Хөрөнгүүдийн ашиглах норматив хугацаа

Хөрөнгүүдийн ашиглах норматив хугацааг Сангийн сайдын 2018.08.07-ны өдрийн 207-р тушаал, 5-р хэсрэлтээр баталсан Хөрөнгийн үнэлгээнд баримтлах үл хөдлөх ба хөдлөх хөрөнгийн керенгийн ашиглалтын норматив хугацааг баримтлан тодорхойлж ашигласан хугацааг хэсэн цаашид ашиглах хугацааг тооцоолов. Ашиглах хугацаа дүүссэн боловч ашиглагдаж байгаа хөрөнгүүдийн хувьд цаашид ашиглах хугацааг 1 жилээр өсөө.

Хөрөнгийн ангилал	Ашиглах норматив хугацаа, жил	Үндэслэл
Компьютер, технологийн хэрэгсэл -1	5	144-Тооцоолом бодол техник хэрэгсэл 134
Тавилга эд хөрөнх -2	10	156-Тавилга эд хөрөнх
Цахилгаан төхөөрөмж -3	6	138, 143
Түрээсийн сайжруулалт -4	5	Зах зээлийн мэдээлэл

Программ ашиглахын үнэлгээ

Үйлчлүүлэгч нь 2023 оны 08 сарын 03-ны өдрийн гэрээгээр 2021 оны 08 сарын 03 хүртэл хугацаагаар LendMN v2.0 программын лицензийг, эзэмшдэг бөгөөд нь LendMN v2.0 программын лицензийн эрхийн үнэ болон сайжруулалт, ашиглалтын төлбөрийг доллараар тооцоогоор гэрээнд тусгасан байна. Иймд тус лицензийн орлуулж өртгийг тооцохдоо гэрээний үнийн үнэлгээний өдрийн байдлаарх долларын ханшаар тооцож гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 50 жилээр шүүмүм шугамын эргээр эхэлдгийн тохируулга хийж бодит үнэ цэнийг тооцоолов.

Үйлчлүүлэгч нь Spicel 6.0 сайжруулын программыг хэвийн ашиглаж байгаа бөгөөд ойрын үед шинэчлэх төлөвлөгөөгүй байгаа талаар мэдэгдсэн. Үнэлгээний өдрийн байдлаар тус программын зах зээлийн үнэ үйлчлүүлэгчийн гэрээний үнээс материаллаг заруугүй байна. Иймд тус программын үнэлгээг гэрээний үнээр тооцов.

Бусад хөрөнгийн ангилал болон дэлгэрэнгүй тооцооллыг Хэсрэлт 3-д үзүүлэв.

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ- ЛЭНДМН БӨСӨ ХК

17





Дүрэмт 4: Вусад хөрөнгийн үнэлгээний үр дүн

Хөрөнгийн ангилал	Тоо хэмжээ, ш	Тооцоролсон үнэ цэнэ, төг
Төлөөн хэрэгсэл	314	224,561,079
Тавилга эд хогшил	212	90,826,103
Түрээсийн сайжруулалт	3	103,701,862
Биет бус хөрөнгө	4	530,327,516

6. ҮНЭЛГЭЭНИЙ ҮР ДҮН

Үнэлгээний ажилыг зорилго, ажилыг завсрын дагуу үнэлгээнд хамрагдсан иерархуудын бодит үнэ цэнийг 2023 оны 06 сарын 30-ны өдрийн байдлаар нийт 1,103,666,560 (Нэг тэрбум нэг зүүн гурван сая зургаан зүүн жаран зургаан мянга таван зүүн таван мянга)-н төгрөг гэж тооцослов.

Дүрэмт 5: Үнэлгээний үр дүн

№	Хөрөнгүүд	Тооцоролсон бодит үнэ цэнэ, төгрөгөөр
1	Тээврийн хэрэгсэл	154,256,000
2	Төлөөн хэрэгсэл	224,561,079
3	Тавилга эд хогшил	90,826,103
4	Түрээсийн сайжруулалт	103,701,862
5	Биет бус хөрөнгө	530,327,516
	Нийт	1,103,666,560



2023-09-07

БҮРТГЭВ-02



2023-09-07
он сар өдөр
БҮРТГЭВ
№ 01

7. ХАВСРАЛТУУД

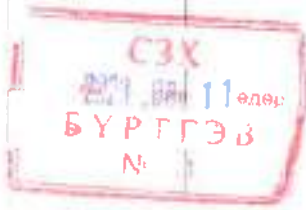
- ХАВСРАЛТ 1: Тодорхойлолт ба зургачлал
- ХАВСРАЛТ 2: Хөрөнгийн фото зургууд
- ХАВСРАЛТ 3: Бусад хөрөнгийн үнэмлэхтэй дэлгэрэнгүй тусцоолол /Файлаар/
- ХАВСРАЛТ 4: Үнэмлэхтэй сертификатын зуулбарууд

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭМЛЭГЭ: ЛЭНДМН ББСБ ХН

13



255



(А) Хэрэгжэн буй үнэ цэнийн суурь нь оршдог атын үнэ цэн гэх мэт оршдог атын аргат үндэсэнд суурилсан байх.

Орц нэрлэлт болон тэмдэглэлд
Үнийгээнд өмчлөх үндсэн тэмдэглэлүүд дээр үзүүлэв.

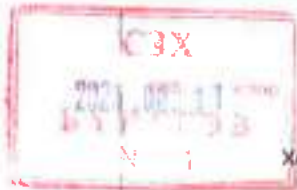
Төсвийн нэгж: Үнэлгээнд хамрагдсан хөрөнгүүдийн шинэ чанар болон байрлалд үндэслэн үнэмэлтэй буй хөрөнгө нь бусад хөрөнгүүдтэй нэгтгэгдсэн эсвэл нь зөрлөгийн үнэ өөрчлөх бодит нөлөөлөл багатай гэн үзэв. Иймд нэгдсэн хөрөнгүүдийг хэлтгэдэггүй буюу бие даасан байдалар үнэмэлт болно.

Тасралтгүй байдал: Хөрөнгө нь эзэмшд бизнесийн үйл ажиллагаанд хэрэглэгдэн гэн үзэв. Цаашаанд зинчилгээнд орсон үнэ цэнийг хөрөнгүүдэд зочин үргэлж хэсвэр, зориулалт зийх зөвхөн нөхдөөр зинчилэ гэн үзэв.

Тасралтгүй байдал: Хөрөнгө нь эзэмшд бизнесийн үйл ажиллагаанд хэрэглэгдэн гэн үзэв. Цаашаанд зинчилгээнд орсон үнэ цэнийг хөрөнгүүдэд зочин үргэлж хэсвэр, зориулалт зийх зөвхөн нөхдөөр зинчилэ гэн үзэв.

МОНГОЛЫН ҮНДЭЛЭГ: ЛЭНДМН ББСБ ХК





ХАВСРАЛТ 2: ХЭРЭНГИЙН ЗУРАГ

Phots-30: 0830 УБ0



Wolkswagon toureg 2039 УАБ



Сүнд түүг дэх оффис



ХАВСРАЛТ 3: ХЭРЭНГИЙН ТӨМӨГӨӨН ЛЭНДМН БОНД

25



ЭНД БОНДЫН ТЭНГЭЛЭЛЭГ
ЭНД БОНДЫН ТЭНГЭЛЭЛЭГ
2023-09-07
БҮРТГЭВ-02

СЭХ
2023.09.07
БҮРТГЭВ
№ 02



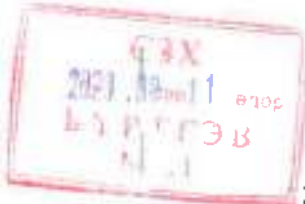
Сүнд тусгай өмчлөлтийг



ХӨРӨНГӨЛӨГӨЙ НЭМЭГЭЭ- ЛЭНДМН БӨСӨ ХК



2023-05-07



ХАВСРАЛТ 3: ӨСЭД ҮНЭЛГЭЭНИЙ ДАЛГАЭРЭНГҮЙ ТООЦРОЛОЛ
Хавсралт 3_Индсэн хөрөнгийн үнэтгэл, хэлт файлоор хавсаргав.

ХӨНӨНГӨЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЭНДМН БИЭС ХН

27



263

СЭХ
2023 оны 08 сар 07 өдөр
Б.Х.Т.Т.ГЭЭ
1

ХАВСРАЛТ 4: ҮНЭЛГЭЭЧИЙН СЕРТИФИКАТЫН ХУУЛБАРУУД



Gantulga Donorov

он

31 October 2018

WAS ELECTED A PROFESSIONAL MEMBER OF
THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

᠘᠗᠎ᠠᠳᠣᠨᠣᠷᠣᠪ

ᠮᠣᠩᠭᠣᠯᠭ᠎ᠠ ᠳᠣᠨᠣᠷᠣᠪ

Chingiz Bronka

Мэдээлэл эр. х/а



The diploma is valid from year to year subject to the provisions of the bylaws of the Institution.

ХӨРӨНГИЙН ОМӨЛГЭЭ-ЛЭНДМН ББСБ ХК

28

ЛЭНДМН ББСБ ХК
M. Donorov
lendmn
УЛААНБААТАР ХОТ
ЗУУН ᠑᠗-᠑᠒᠒᠐᠑᠗

МОНГОЛЫН ИХ ЭРХНИЙ
2011
Хосруу
ИНВЕСТИЦИОН
LLC
ТӨСӨВ
УЛААНБААТАР ХОТ
ЗУУН ᠑᠗-᠑᠒᠒᠐᠑᠗

2023-05-07

БҮГДЭЛЭГ-02

СЭХ
 2023-05-07
 БҮГДЭЛЭГ
 № 02





МОНГОЛ УЛС
ХУГАЦААГҮЙ ЗРХТЭЙ ҮНЭЛГЭЭЧНИЙ
ГЭРЧИЛГЭЭ

№ 91100154



Урлын овог: Дунуур

Эцэг(эх)-ийн нэр: Дамсрав

Нэр: Гантулга

Монгол улсын Хөрөнгийн үнэлгээний тусгай суурьд эвсэн бүх шаардлагыг хангасан тул Хөрөнгийн үнэлгээний аргыг хугацаагүйгээр олгоо.

Энэхүү гэрчилгээг ашигшигч нь эвсэн үл мэдлэх болон мэдлэх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийх зэрэгт бөгөөд хөрөнгийн үнэлгээнд хамаарах бусад зохойг аргаар үүрэг хариуцлагыг хүлээнэ.

Гэрчилгээ олгосон шийдвэр:
 Монголын Мэргэсэн Үнэлгээчдийн Институтын Удирдах Зөвлөлийн 20.03.04ын . . . 5 сарын . . . 12-ний өдрийн . . . 10. тоот тогтоол

Монголын Мэргэсэн Үнэлгээчдийн Институтын
 Удирдах зөвлөлийн
 дарга Тэргүү

[Signature]
 Х. БАЯНМОНХУ

Гүйцэтгэх Заирал

[Signature] Б.ЭНХБОЛД

Улаанбаатар хот

хөрөнгийн үнэлгээ - лэндмн ББСБ ХК

29



МОНГОЛЫН ХАРАНГЭЙН ҮНЭЛГЭЭЧИЙН
 МОНГОЛЫН ХАРАНГЭЙН ҮНЭЛГЭЭЧИЙН
 2023-05-07

2023.05.07
 41 ГЭЭ





МОНГОЛ УЛС
ХУГАЦААГУЙ ЭРХТЭЙ ҮНЭЛГЭЭЧНИЙ
ГЭРЧИЛГЭЭ

№ 101200168



Ургийн овог: Хашууя

Эцэглэгчийн нэр: Данова

Нэр: Ганбаяр

Монгол улсын Харангэйн үнэлгээний гүйцэт хуульд заасан бую шавардлагийг хангасан тус Харангэйн үнэлгээний эрхийг хугацаагүйгээр олгов

Энэхүү гэрчилгээг эзэмшигч нь зөвхөн үл хөдлөн болон хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд харангэйн үнэлгээчид хамарах бүрэн эрхийг эдэлж, үүрэг мэрнүүлэгийг хүлээнэ

Гэрчилгээ олгосон шийдвэр
 Монголын Мэргэжлийн Үнэлгээчдийн Институтын Удирдах Зөвлөлийн 20-23 оны . . 5 сарын . . 12-ний өдрийн . . 10. тоот тогтоол

Монголын Мэргэжлийн Үнэлгээчдийн Институтын
 Удирдах зөвлөлийн
 дарга Тэргүү

Б.Б. Т. БАЯНМОНХУ

Гүйцэтгэх Захирал

Б.Б. Т. БАЯНМОНХУ

Улаанбаатар хот

ХАРАНГЭЙН ҮНЭЛГЭЭ: ЛЭНДМН ББСЭ ХХ

30



MDSKhanLex

“ЛЭНДМН ББСБ” ХК-НИЙ
ТЭГЛЭЛЭН ҮДИРДЭХ ЗӨВЛӨЛ,
ГҮНЦЭТГЭХ ТАХИРЛЫГ АНГАА

Утас: 7711 7711
Холбоо: 7711 7711
Эмэйл: info@lendmn.mn
2023.03.10 2-13/47

ХУУЛЬ ГҮЙН ГЭМЭЭТ ДҮГНЭЭТ ХҮРИЙГҮҮХЭХ ТУХАЙ

Энэхүү дүгнэлт нь Унэт цаашны тэтгэлгийн тухай хуулийн 10 дугаар бүлэгийн 10-д шалтгаангүй
“Өмчлөлийн Төрийн Эмэгтэ Хамтлага” ХХК-г 2023 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдөр ДЭЭГ 169
тоот зөвхөн бичгээр хүргүүлсэн “ЛЭНДМН ББСБ” ХХК-ын эрхийн хэрэгсэл тэргэм нийтэд өмч
болонхийг холбогдуулан болонхийг хууль гүйн дүгнэлт” гэрээнд “Хууль гүйн дүгнэлт” гэрээний
амтгүй эхэл болно.

Санхүүгийн зохицуулах Хорооны “ЛЭНДМН ББСБ” ХХК-д холбогдуулан 2023 оны 7 дугаар сарын
04-ний өдөр ДЭЭГ 169 тоот “Хариу хүргүүлэх тухай” зөвхөн бичгээр (Хавсралт 1)-ээр “ЛЭНДМН
ББСБ” ХХК-ийн ГҮЭ-ийн 2023 оны 6 дугаар сарын 21-ны өдөр 23:30 дугаар тогтоолоор нэг дүр
нь 100,000 төгрөгийн хөрөнгө үнэтэй, 5,000 ширхэг хүргэлт өрийн тэргэмийг гаргалаар
хөндөгжүүлж ба тус шийдвэр өрийн тэргэмийг өмчлөлийн хөрөнгөний тэргэмийн эрхийг гүйцэтгэх
зөвшөөрөл олгоогүй боловч гүйн гүйн хууль 2023 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдөр ДЭЭГ 169
дугаар тогтоолоор өрийн тэргэмийн хөрөнгөний хөрөнгөний тэргэмийн тэргэмийн нийтэд өмч
хөрөнгөний тэргэмийг шийдвэрлэсэн нь ГҮЭ-ийн бүрэн эрхийг өмчлөхгүй үнэтэй, Үүнийг дагуу
“ЛЭНДМН ББСБ” ХХК нь үнэт зөвхөн тэргэм гүйн шийдвэрийг өмчлөх боловч тус “Өмчлөлийн Төрийн
Эмэгтэ Хамтлага” ХХК нь тус шийдвэрийг хөндөгжүүлэн нэлээд нэмэлт дүгнэлтийг гаргах
болно.

Энэхүү дүгнэлт өргөмтөл хөндөгжүүлэн нэр томъёо нь Хууль гүйн дүгнэлтэд тодорхойлолсонтой нийц
болно.

**Нэг. Төрийн цаашны өмчлөлийн өргөмтөл өргөмтөл шийдвэр нь холбогдох хууль, зөвшөөрөл хөндөгжүүлэн
эсгэлтээр**

“ЛЭНДМН ББСБ” ХХК-ийн Төлөөлөл үдирдэх төлөвлөлийн 2023 оны 7 дугаар сарын 24-ний өдөр
нурвны “Нийтэд санхүү болон гаргах буй үнэт цаашны өмчлөлийн баталгаажуулах тухай” 13-22 тоот
тогтооло (Хавсралт 1)-ээр Команийн шийдвэр гүйн бичгээр гаргах үнэт цаашны төв шийдвэр, нийт
үнийн зүйн өмчлөлийг үнэт цаашны өмчлөлийг өргөмтөл тогтоосон байна. Гүйн гүйн:

1. Команийн эрхийг үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зорилгоор 100,000 (нэг зуун мянга)
төгрөгийн хөрөнгө үнэтэй 5,000 (ерүү мянга) ширхэг, нийт 5,000,000,000.00 (есөн тэрбум)
төгрөгийн үнийн зүйн бүрэн Команийн өрийн тэргэм (хууль “Лэнд Бонд”) -ийг
Монголын эрхийн бүрхээр ажиллуулж олон нийтэд санхүү болон эрхийн тэргэм
нийлүүлсэн.

