



Mongolian Marketing
Consulting Group

YOUR
RESEARCH
PARTNER



САНХҮҮГИЙН
ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО

САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ХЯНАЛТ ТАВИХ МЭДЭЭЛЭХ ҮҮРЭГТЭЙ ЭТГЭЭДҮҮДИЙН МӨНГӨ УГААХ БОЛОН ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН САЛБАРЫН ЭРСДЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ



2019.12.13

Захиалагч: Санхүүгийн зохицуулах хороо

Зөвлөх: "Эм Эм Си Жи" ХХК

ESOMAR¹⁹
corporate





**САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ХЯНАЛТ ТАВИХ МЭДЭЭЛЭХ
ҮҮРЭГТЭЙ ЭТГЭЭДҮҮДИЙН МӨНГӨ УГААХ, ТЕРРОРИЗМЫГ
САНХҮҮЖҮҮЛЭХ САЛБАРЫН ЭРСДЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ**

ЭМ ЭМ СИ ЖИ ХХК

Зүүн хүрээ хотхон, 203-р байр, 4 давхар, 14-р хороо
Баянзүрх дүүрэг, Улаанбаатар,
Монгол Улс

Утас/Факс: 976-77000188

Мэйл: info@mmcg.mn

Веб сайт: <http://www.mmcg.mn>

САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО

Монгол Улс, Улаанбаатар хот 15160,
Чингэлтэй дүүрэг, Бага тойруу 3, ЗГ-ын IV байр

Утас: (976)-51-262789

Факс: (976)-11-329084

Веб сайт: <http://www.frc.mn/>



АГУУЛГА

ТОВЧИЛСОН ҮГС ИЙН ТАЙЛБАР	5
ХУРААНГУЙ ҮР ДҮН	6
БҮЛЭГ 1. МОНГОЛ УЛС ДАХЬ МУТС ЭРСДЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ	12
БҮЛЭГ 2. СЭҮ-НИЙ АРГАЧЛАЛ	15
БҮЛЭГ 3. ЭРСДЭЛИЙН ГОЛ ХҮЧИН ЗҮЙЛС	22
БҮЛЭГ 4. АНХААРАХ ЗҮЙЛС	25
БҮЛЭГ 5. МӨНГӨ УГААХ ГЭМТ ХЭРГИЙН ТОХИОЛДЛУУД	27
5.1 Мөнгө угаах үе шатууд	27
5.2 Суурь гэмт хэргүүд, тэдгээрийн нөхцөл байдал	27
БҮЛЭГ 6. ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ	31
БҮЛЭГ 7. ЭНЭХҮҮ ТАЙЛАН ДАХЬ ТОО МЭДЭЭЛЛИЙГ ХЭРХЭН ТАЙЛБАРЛАХ ВЭ	38
БҮЛЭГ 8. САЛБАР БҮРИЙН МУТС ЭРСДЭЛ	40
8.1 Банк бус санхүүгийн байгууллага	Error! Bookmark not defined.
8.1.1. Зээлийн үйлчилгээ эрхлэгч ББСБ.....	Error! Bookmark not defined.
8.1.2. Факторингийн үйлчилгээ үзүүлэгч ББСБ	Error! Bookmark not defined.
8.1.3. Төлбөрийн баталгаа гаргах үйлчилгээ эрхлэгч ББСБ	Error! Bookmark not defined.
8.1.4. Төлбөр тооцооны хэрэгсэл гаргах үйлчилгээ эрхлэгч ББСБ ..	Error! Bookmark not defined.
8.1.5. Цахим төлбөр тооцоо, мөнгөн гуйвуулгын үйлчилгээ эрхлэгч ББСБ	Error! Bookmark not defined.
8.1.6. Гадаад валютын арилжаа эрхлэгч ББСБ	Error! Bookmark not defined.
8.1.7. Итгэлцлийн үйлчилгээ эрхлэгч ББСБ	Error! Bookmark not defined.
8.1.8. Богино хугацаат санхүүгийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулалт хийх үйлчилгээ эрхлэгч ББСБ	Error! Bookmark not defined.
8.1.9. Хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх үйлчилгээ эрхлэгч ББСБ.....	Error! Bookmark not defined.
8.2 Даатгагч, даатгалын мэргэжлийн оролцогч	Error! Bookmark not defined.
8.2.1. Ердийн даатгалын компани.....	Error! Bookmark not defined.



8.2.2. Урт хугацааны даатгалын компани	Error! Bookmark not defined.
8.2.3. Давхар даатгалын компани	Error! Bookmark not defined.
8.2.4. Даатгалын зуучлагч компани.....	Error! Bookmark not defined.
8.2.5. Даатгалын хохирол үнэлэгч.....	Error! Bookmark not defined.
8.3 Үнэт цаасны зах зээлд оролцогч мэргэжлийн байгууллагууд	Error! Bookmark not defined.
8.3.1. ҮЦ-ны брокерын компани.....	Error! Bookmark not defined.
8.3.2. ҮЦ-ны дилерийн компани.....	Error! Bookmark not defined.
8.3.3. ҮЦ-ны хөрөнгө оруулалтын зөвлөхийн үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.4. ҮЦ-ны итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.5. Андеррайтерийн үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.6. ҮЦ-ны өмчлөх эрхийн бүртгэлийн болон төвлөрсөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.7. ҮЦ-ны арилжааны тооцооны болон төлбөрийн үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.8. Кастодианы үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.9. ҮЦ-ны арилжаа эрхлэх үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.10. Хөрөнгө оруулалтын сан	Error! Bookmark not defined.
8.3.11. Хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани	Error! Bookmark not defined.
8.3.12. Санхүүжих чадавхын зэрэглэл тогтоох үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.3.13. ҮЦ33-д оролцогчид хууль зүйн, хөрөнгийн үнэлгээний, аудитын зөвлөгөө өгөх үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.4 Хадгаламж зээлийн хоршоо	Error! Bookmark not defined.
8.4.1. ХЗХ-ны хадгаламж зээлийн үйл ажиллагаа	Error! Bookmark not defined.
8.5 Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага	Error! Bookmark not defined.
8.5.1. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага	46
8.5.2. Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгч	54



Mongolian Marketing
Consulting Group

YOUR RESEARCH PARTNER

САЛБАРЫН ЭРСДЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ТАЙЛБАР

ААНБ	Аж ахуйн нэгж байгууллага
ААН	Аж ахуйн нэгж
АНДББ	Ази, Номхон далайн бүсийн байгууллага
ББСБ	Банк бус санхүүгийн байгууллага
МУ	Мөнгө угаах
МУТС	Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх
МУТСТ	Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх
МЭҮЭ	Мэдээлэх үүрэгтэй этгээд
НӨАТ	Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар
НҮБ	Нэгдсэн үндэстний байгууллага
НҮБАЗ	Нэгдсэн үндэстний байгууллагын Аюулгүйн зөвлөл
СБ	Санхүүгийн байгууллага
СББМҮЭ	Санхүүгийн бус бизнес болон мэргэжлийн үйлчилгээ эрхлэгч нар
СГТ	Сэжигтэй гүйлгээний тайлан
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СМА	Санхүүгийн мэдээллийн алба
СЭҮ	Салбарын эрсдэлийн үнэлгээ
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ТӨХХК	Төрийн өмчит хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ТС	Терроризмыг санхүүжүүлэх
УИХ	Улсын Их Хурал
УТНБЭ	Улс төрд нөлөө бүхий этгээд
ҮСХ	Үндэсний статистикийн хороо
ҮЭҮ	Үндэсний эрсдэлийн үнэлгээ
ҮЦ	Үнэт цаас
ҮЦЗЗ	Үнэт цаасны зах зээл
ҮЦК	Үнэт цаасны компани
ҮЦТХТ	Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв
ҮХХ	Үл хөдлөх хөрөнгө
ФАТФ	Санхүүгийн хориг арга хэмжээ хэрэгжүүлэх олон улсын байгууллага /Financial Action Task Force - FATF/
ФТБНБ	ФАТФ-ын төрлийн бүс нутгийн байгууллагууд
ХАЗ	Хамтын ажиллагааны зөвлөл
ХЗХ	Хадгаламж зээлийн хоршоо
ХОМК	Хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани
ХОС	Хөрөнгө оруулалтын сан
ХК	Хувьцаат компани
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ХҮТ	Харилцан үнэлгээний тайлан
ЭСАЗ	Эрсдэлд суурилсан арга зүй

ХУРААНГУЙ ҮР ДҮН

Үндэслэл: Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай Монгол Улсын хуулийн 19.1-д тухайн хуулийн 4.1.2-4.1.7-д заасан этгээд хуулиар хүлээсэн үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавих, хэрэгжилтийг хангуулах ажлыг Санхүүгийн зохицуулах хороо эрсдэлд суурилсан хэлбэрээр хэрэгжүүлнэ гэж заасан байдаг. Санхүүгийн зохицуулах хорооны зүгээс хяналт тавьж ажиллах этгээдэд дараах этгээдийг хамруулан авч үзнэ. Үүнд:

1. Банк бус санхүүгийн байгууллага (ББСБ) (хуулийн 4.1.2);
2. Даатгагч болон даатгалын мэргэжлийн оролцогч (хуулийн 4.1.3);
3. Хөрөнгө оруулалтын сан, хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани (хуулийн 4.1.4);
4. Үнэт цаасны зах зээлд оролцогч мэргэжлийн байгууллага (хуулийн 4.1.5);
5. Хадгаламж, зээлийн хоршоо (хуулийн 4.1.6);
6. Харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулсан бол үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага (хуулийн 4.1.7).

Салбарын эрсдэлийн үнэлгээ (СЭҮ) нь салбар бүр дэх мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх (МУТС) эрсдэлийг ойлгоход СЗХ болон мэдээлэх үүрэгтэй этгээд (МЭҮЭ)-үүдэд тусалдаг. Энэхүү салбарын эрсдэлийн үнэлгээний тайланг боловсруулахдаа 2016 онд хийсэн Монгол Улсын МУТС Үндэсний эрсдэлийн үнэлгээ (ҮЭҮ), 2017 онд хийсэн Харилцан үнэлгээний тайлан, Санхүүгийн хориг арга хэмжээ хэрэгжүүлэх олон улсын байгууллага (Financial Action Task Force буюу FATF, цаашид “ФАТФ” гэх)-аас эдгээр салбаруудтай холбоотой гаргасан аргачлал, тайлан болон холбогдох бусад мэдээллийг авч үзсэн болно.

Салбарын эрсдэлийн үнэлгээг дараахь 2 байдлаар хийсэн. Үүнд:

- **Салбарын “төрөлхийн” эрсдэлийн үнэлгээ.** Тухайн салбарын үйл ажиллагааны цар хүрээ, салбарын хэмжээ, МЭҮЭ-үүдийн идэвхжил зэргийг үл харгалзан салбар тус бүрийн үйл ажиллагааны онцлог, үндэсний хууль тогтоомжоор зөвшөөрөгдсөн байдал зэргийг харгалзан тодорхойлсон “төрөлхийн” эрсдэлийн үнэлгээ.
- **Салбарын эрсдэлийн өнөөгийн түвшин.** Тухайн салбарын үйл ажиллагааны цар хүрээ, салбарын хэмжээ, МЭҮЭ-үүдийн идэвхжил зэргийг харгалзан тодорхойлсон тухайн салбарт МУТС магадлал (likelihood) болон МУТС үйлдлийн тухайн салбар, байгууллагад үзүүлэх санхүү-эдийн засгийн болон нэр хүнд, итгэлцлийн үр нөлөөний түвшингээр илэрхийлсэн салбарын эрсдэлийн өнөөгийн түвшин.

Салбарын “төрөлхийн” эрсдэлийн үнэлгээ. Салбар бүрийг дараах дөрвөн эрсдэлийн үнэлгээний онооны аль нэгээр тодорхойлсон. Оноо МУТС “төрөлхийн” эрсдэл (inherent risk)-

ийн үнэлгээн дээр үндэслэсэн. Эдгээр оноо нь МэҮЭ-үүд МУТС эрсдэлийг бууруулах чиглэлээр авч хэрэгжүүлж хяналт, үйл ажиллагааны үр дүнг илэрхийлэхгүй.



Мэдээллийн бэлэн байдлаас шалтгаалан энэ удаагийн эрсдэлийн үнэлгээ нь тодорхой хязгаарлалттай байгаа бөгөөд цаашид мэдээллийн бэлэн байдлыг нэмэгдүүлснээр илүү үр нарийвчилсан үр дүн, дүгнэлтийг хийх боломжтой болно. СЗХ-ны хяналт тавих 5 салбарын эрсдэлийн үнэлгээний дүр зургийг доор харуулав.

Салбарууд	Салбарын эрсдэл 2019
 Банк бус санхүүгийн байгууллага	Өндөр
 Даатгагч, даатгалын мэргэжлийн оролцогчид	Дунджаас доош
 ҮЦЗЗ-д оролцогч мэргэжлийн байгууллагууд	Дунджаас дээш
 Хадгаламж, зээлийн хоршоо	Бага
 Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал	Өндөр

Салбарын эрсдэлийн өнөөгийн түвшин. Салбарын эрсдэлийн өнөөгийн түвшинг тодорхойлохдоо эхлээд тухайн салбарт МУТС эрсдэл тохиолдох магадлал (аюул занал болон эмзэг байдал)-ыг тодорхойлсон. Магадлалыг үнэлэхдээ төрөлхийн эрсдэлийн үнэлгээ болон салбарын хэмжээ, эргэлдэж буй хөрөнгийн хэмжээ, үйл ажиллагаа явуулж буй нэгжийн тоо зэрэг үзүүлэлтийг харгалзан дараахь хүчин зүйлсийг авч үзсэн.

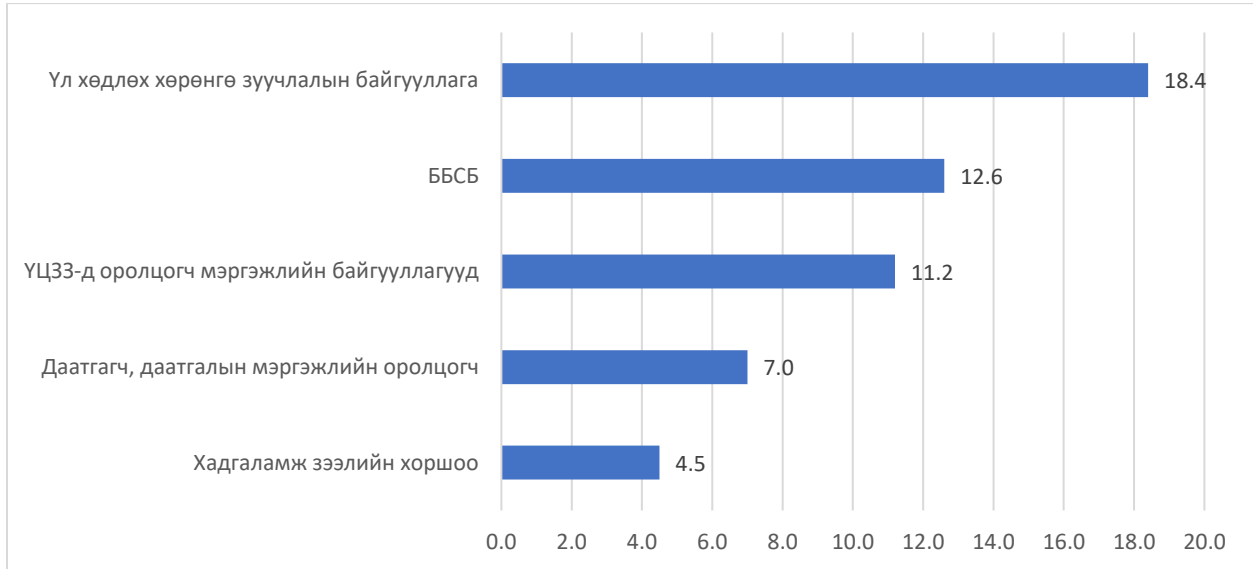
Эрсдэлийн хүчин зүйлс	Магадлал өндөр (5)	Магадлал бага (1)
Салбарын хэмжээ	Олон тооны байгууллага ажилладаг Өндөр эрсдэлтэй улс оронд үйл ажиллагаа явуулдаг олон байгууллага байдаг	Цөөн эсвэл жижиг байгууллагууд ажилладаг Байгууллагууд нь зөвхөн дотооддоо үйл ажиллагаа явуулдаг
Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ	Бэлэн мөнгөөр төлбөр нь хийгддэг бүтээгдэхүүн, гүйлгээний тоо олон Нарийн төвөгтэй бүтээгдэхүүнтэй Сангийн эх үүсвэр нь үргэлж тодорхой бус байдаг	Бэлэн мөнгөөр төлбөр нь хийгддэг бүтээгдэхүүн, гүйлгээний тоо хязгаарлагдмал эсвэл цөөн Энгийн бүтээгдэхүүнтэй Сангийн эх үүсвэр нь тодорхой
Гүйлгээ	Өндөр дүнтэй гүйлгээ хийгддэг Өндөр эрсдэлтэй улс оронд байгаа харилцагч руу хийсэн гүйлгээний тоо олон	Бага дүнтэй гүйлгээ хийгддэг Зөвхөн дотоодод гүйлгээ хийгддэг
Харилцагч	Гадаад улсын болон хөрөнгө ихтэй харилцагчид олонтой Нарийн төвөгтэй бүтэцтэй олон тооны харилцагчидтай	Зөвхөн дотоодын харилцагчидтай
Хүргэх суваг	Харилцагчтай хэзээ ч нүүр тулж харилцдаггүй	Харилцагчтай шууд харилцдаг

Үүний дараа тухайн салбарт МУТС эрсдэл тулгарсан үед тухайн салбарт үүсч болох үр нөлөөг санхүү-эдийн засгийн үр нөлөө, салбарын нэр хүндэд үзүүлэх үр нөлөөгөөр (1 “үр нөлөө багатай” – 5 “үр нөлөө өндөртэй”) үнэлсэн.

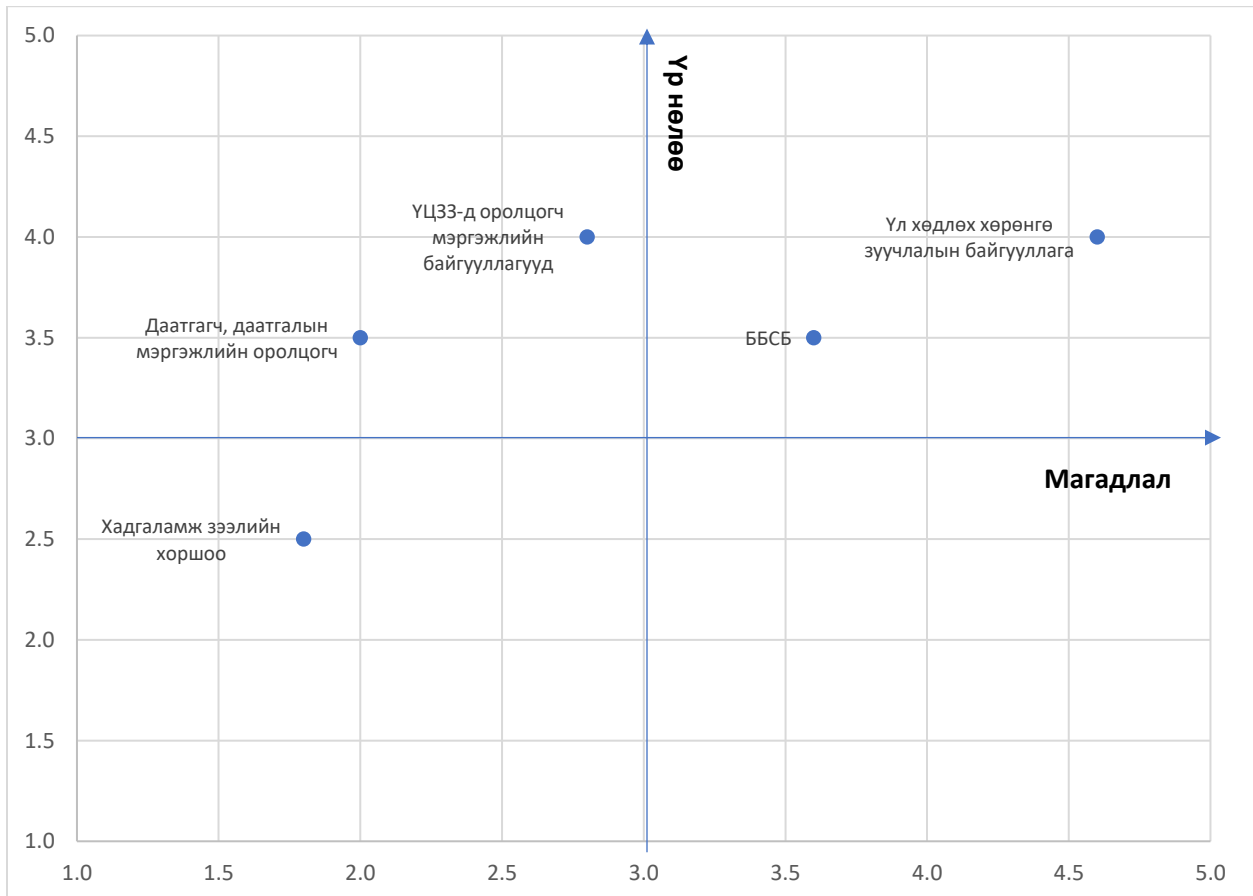
Тухайн салбар, үйл ажиллагааны эрсдэлийн түвшинг эрсдэл үүсэх магадлал болон эрсдэлийн үр нөлөөний үржвэр байдлаар тодорхойлсон.



Салбаруудын эрсдэлийн өнөөгийн түвшин



Салбаруудын эрсдэлийн зураглал



СЭҮ-ний зорилго: Энэхүү СЭҮ-ний зорилго нь СЗХ-ны хяналт тавьж ажиллах 5 салбар дахь МэҮЭ-үүдэд тулгарч болох МУТС эрсдэлийг тодорхойлох явдал юм. Эрсдэлийг тодорхойлох нь МУТСТ эхний алхам юм. Уг үе шат нь эрсдэлд суурилсан арга зүй (ЭСАЗ)-г хэрэгжүүлэх, хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөх нөөцийг үр дүнтэй хуваарилах эхний алхам болдог. Энэхүү СЭҮ-г дараахь талууд авч үзэх шаардлагатай. Үүнд:

1. **МэҮЭ-үүд:** МэҮЭ-үүд өөрсдийн эрсдэлийн үнэлгээг хийх, шинэчлэхдээ энэхүү СЭҮ-г авч үзэх шаардлагатай.
2. **СЗХ:** Хяналт тавьж буй салбар бүрийн эрсдэлийг үнэлснээр хязгаарлагдмал төсвөө үр дүнтэй хуваарилах боломжтой болно.
3. **Үндэсний зөвлөл, Санхүүгийн мэдээллийн алба (СМА) болон бусад хууль сахиулах эрх бүхий байгууллага:** Үндэсний эрсдэлийн үнэлгээ (ҮЭҮ)-нд орох дүгнэлт мэдээллийг бий болгох, Монгол банк болон бусад байгууллагыг мэдээллээр хангах.
4. **Бусад байгууллага:** ФАТФ-ын зөвлөмжийн дагуу улс орнууд МУТСТ хяналтын зохистой тогтолцоог бүрдүүлэх ёстой бөгөөд энэхүү СЭҮ нь энэ үүргээ биелүүлэхэд хувь нэмрээ оруулах болно.

Энэ удаагийн СЭҮ-ний онцлог: МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4.1.2-4.1.7-д заасан МэҮЭ-үүдийн салбарын МУТС эрсдэлийн үнэлгээг СЗХ-ноос анх удаа гаргаж байна. Салбар тус бүрийн эрсдэлийн үнэлгээг гаргахдаа 2016 онд гаргасан ҮЭҮ, Ази, Номхон далайн бүсийн байгууллага (АНДББ)-аас 2017 онд хийсэн Харилцан үнэлгээний тайлан, ФАТФ-аас гаргасан салбаруудын ЭСАЗ-н удирдамж, салбаруудын 2018 оны болон 2019 оны статистик мэдээлэлд үндэслэн энэхүү үнэлгээг хийлээ.

МэҮЭ-үүд СЭҮ-г хэрхэн ашиглах хэрэгтэй вэ:

- Бүлэг 1-7-г авч үзэх
- Харьяалах салбар, эрхэлж буй үйл ажиллагааны талаарх бүлэг, хэсгийг авч үзэх
- Өөрсдийн эрсдэлийн үнэлгээг дахин авч үзэж шинэчлэх.

Бүх МэҮЭ энэхүү СЭҮ-ний Бүлэг 1-7-г авч үзсэнээр СЭҮ-ний хамрах хүрээ, хязгаарлалтын талаар мэдээлэл авч, СЭҮ-г хэрхэн ашиглах талаарх ойлголттой болно.

Салбар, үйл ажиллагаа бүрт тулгарах “төрөлхийн” эрсдэл, анхаарах зүйлс (red flags), салбар, үйл ажиллагааны онцлог зэргийг хамруулсан тусгайлсан үнэлгээг 8 дугаар бүлэгт салбар бүрээр гаргасан. Тайланд бүх салбарт хамаарах нийтлэг анхаарах зүйлс болон салбар тус бүрт анхаарах зүйлсийг тодорхойлж өгсөн.

Тухайн нэг МэҮЭ нь салбарын дунджаас өөр өөр байх боловч тухайн чиглэлд байгууллагын эрсдэлийг бууруулах эсвэл нэмэгдүүлэх хэд хэдэн хүчин зүйлсийг тодорхойлж өгсөн байгаа болно. Энэ нь СЗХ-ноос тухайн салбарт өндөр эрсдэлтэй гэж тодорхойлсон чиглэлүүдийг



ойлгоход туслах болно. *“Энэхүү тайлан дахь тоо мэдээллийг хэрхэн унших вэ”* гэсэн гарчигтай 7 дугаар бүлгээс илүү дэлгэрэнгүй танилцана уу.

Хэрэв нэгээс дээш салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол холбогдох бүх эрсдэлийн үнэлгээг авч үзэж, ашиглах хэрэгтэй. Ерөнхий эрсдэл нь тодорхойлсон МУТС эрсдэл, салбар дотроо хэчнээн үйл ажиллагааг эрхэлж байгаа зэрэг хэд хэдэн хүчин зүйлээс хамаарна.

МэҮЭ нь энэхүү СЭҮ-нд тодорхойлсон аливаа эрсдэлийг өөрсдийн эрсдэлийн үнэлгээндээ авч үзэж, шинэчлэх шаардлагатай. Тухайлбал, эрсдэлийн үнэлгээг жил бүр хянан үзэхдээ авч үзэх, тодорхой үйл ажиллагааг авч хэрэгжүүлэх зэргээр СЭҮ-г ашиглана.

СЗХ-ноос хийх хяналт шалгалтын хүрээнд СЭҮ-нд тодорхойлсон зүйлсийг хэрхэн авч үзэж, МУТСТ тухай хуулийн 4.3-д заасны дагуу МУТСТ үйл ажиллагааг эрсдэлд суурилсан арга хэлбэрээр хэрхэн хэрэгжүүлж байгаад хяналт тавих болно. МэҮЭ нь боломжит МУТС үйлдлийг үр дүнтэй удирдаж байгаа эсэхийг хянах бодлого, дүрэм журам, хяналтын тогтолцоогоо энэхүү СЭҮ-тэй нийцүүлэх хэрэгтэй.

БҮЛЭГ 1. МОНГОЛ УЛС ДАХЬ МУТС ЭРСДЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ

Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх (МУТСТ) тухай хуулийг Монгол Улсын Их Хурлаас анх 2006 оны 07 дугаар сарын 8-ны өдөр батлан гаргасан. Уг хуульд 2013 оны 5 дугаар сарын 31-ний өдрийн хуулиар нэмэлт өөрчлөлт оруулж, 2018 оны 4 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар шинэчлэн найруулж, 2019 оны 10 дугаар сарын 10-ны өдрийн хуулиар нэмэлт өөрчлөлт оруулсан.

МУТСТ тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1-д "...энэ хуулийн 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.8-д заасан этгээд энэ хуулиар хүлээсэн үүргээ хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавих, хэрэгжилтийг хангуулах ажлыг Санхүүгийн зохицуулах хороо ...эрсдэлд суурилсан суурилсан хэлбэрээр хэрэгжүүлнэ" гэж заасан.

МУТСТ тухай хуулийн 2 дугаар бүлэгт МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх чиглэлээр МэҮЭ болон тэдгээрийн төрийн байгууллагатай харилцах харилцааг зааж өгсөн бөгөөд уг хуулийн 3 дугаар бүлэгт эрх бүхий байгууллагуудын чиг үүргийг тодорхойлж өгсөн. Хуулийн 19.2-д зааснаар СЗХ нь МэҮЭ-үүдийн салбарын эрсдэлийн үнэлгээг хийж, салбарын МэҮЭ-үүдэд мэдээлэл, зөвлөмж өгөх үүргийг хүлээсэн байдаг.

ФАТФ-ын зөвлөмж болон олон улсын туршлагаас авч үзэхэд МУТС эрсдэлийг өөр өөр өнцгөөс нь авч үзсэн эрсдэлийн үнэлгээний гурван түвшинд авч үзсэн байдаг. Эдгээр гурван үнэлгээ нь хамтдаа МУТСТ-д туслах боломжит эрсдэлийн талаарх мэдээллийг төр засаг, эрх бүхий байгууллага, МэҮЭ-үүдэд өгдөг. Гурван эрсдэлийн үнэлгээг хослуулснаар тухайн улсад тулгарч буй МУТС эрсдэлийн дүр зургийг харуулдаг. Эдгээр гурван үнэлгээ нь хэрхэн бие биедээ мэдээлэл өгдгийг дараах зургаар харуулав (Зураг 1). Эрсдэлийн үнэлгээний гурван түвшин нь:

Үндэсний эрсдэлийн үнэлгээ (ҮЭҮ)

ҮЭҮ нь Монгол Улсад бүхэлд нь нөлөөлж буй МУТС асуудлыг авч үзнэ. Энэ нь сэжигтэй гүйлгээний тайлан (СГТ) болон бүртгэгдсэн гэмт хэргийн мэдээлэл дээр үндэслэдэг. Дотоодын болон олон улсын аль алиных нь төрийн байгууллагаас гаргасан мэдээлэл нь мөн ҮЭҮ-нд ашиглагдах бөгөөд аюул занал, гэмт хэргийн хандлагын өргөн хүрээтэй дүр зургийг харуулдаг. МэҮЭ-үүд ҮЭҮ-г ашиглан тулгарч буй аюул занал, хандлагын талаар мэдээлэлтэй болох ёстой. СЗХ болон бусад эрх бүхий байгууллагуудын МУТСТ сургалт хариуцсан ажилтнууд холбогдох кэйс судалгаа, бүртгэгдсэн хэрэг зөрчлийн талаарх мэдээллийг сургалт, сурталчилгааны ажилдаа ашиглах хэрэгтэй. Олон улсын туршлагаас харахад МУТС-д хүргэдэг гэмт хэргийн мөн чанарыг ойлгосон ажилтнууд МУТС үйлдлийг олж илрүүлэх, таслан зогсоох хүсэл эрмэлзэл өндөртэй байдаг болохыг олж тогтоожээ.

Салбарын эрсдэлийн үнэлгээ (СЭҮ)

МУТСТ эрх бүхий байгууллагууд нь хариуцсан салбаруудынхаа эрсдэлийн үнэлгээг гаргадаг. Эдгээр байгууллагаас гаргах МУТС салбарын эрсдэлийн үнэлгээ нь тухайн салбарт үйл

ажиллагаа явуулж байгаа МЭҮЭ-үүдийн ойлголтыг сайжруулах, эрсдэлийн үзүүлэлтүүд, хандлага, тулгамдаж буй асуудлын талаар мэдээлэл өгөх зорилготой. СЗХ-ноос гаргаж буй энэхүү СЭҮ нь МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4.1.2-4.1.7-д заасан МЭҮЭ-ийн 5 салбарт МУТС эрсдэл хэрхэн нөлөөлж байгааг салбарын түвшинд авч үзнэ.

МЭҮЭ тус бүрийн эрсдэлийн үнэлгээ (МЭҮЭ-үүдээрх ЭҮ)

МЭҮЭ-үүдээрх эрсдэлийн үнэлгээ нь дараах 2 хэлбэртэй байна. Үүнд:

1. МЭҮЭ-үүдийн МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэгжүүлэх МЭҮЭ-ийн МУТС эрсдэлийн өөрийн үнэлгээ;
2. Эрх бүхий байгууллагаас МЭҮЭ-ийн хуулиар хүлээсэн үүргийн хэрэгжилтийг хангуулах, хяналт тавих зорилгоор тогтмол хугацааны давтамжтай хэрэгжүүлэх МЭҮЭ тус бүрийн МУТС эрсдэлийн үнэлгээ.

МЭҮЭ-ийн МУТС эрсдэлийн өөрийн үнэлгээ: Мэдээлэх үүрэгтэй этгээд (МЭҮЭ)-үүд нь өөрсдийн бизнестээ МУТС эрсдэлийн үнэлгээг хийх ёстой. МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.3-д МЭҮЭ-үүд МУТСТ үйл ажиллагааг эрсдэлд суурилсан хэлбэрээр хэрэгжүүлэх, ийнхүү хэрэгжүүлэхдээ дараах эрсдэлийг харгалзан өөрийн аж ахуйн үйл ажиллагааны онцлог, хамрах хүрээнд нийцүүлэн бодитойгоор үнэлнэ гэж заасан. Үүнд:

1. Харилцагчаас хамаарч үүсэх эрсдэл;
2. Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнээс хамаарч үүсэх эрсдэл;
3. Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг харилцагчид хүргэх арга, хэлбэрээс хамаарч үүсэх эрсдэл;
4. Газар зүйн байршлаас хамаарч үүсэх эрсдэл.

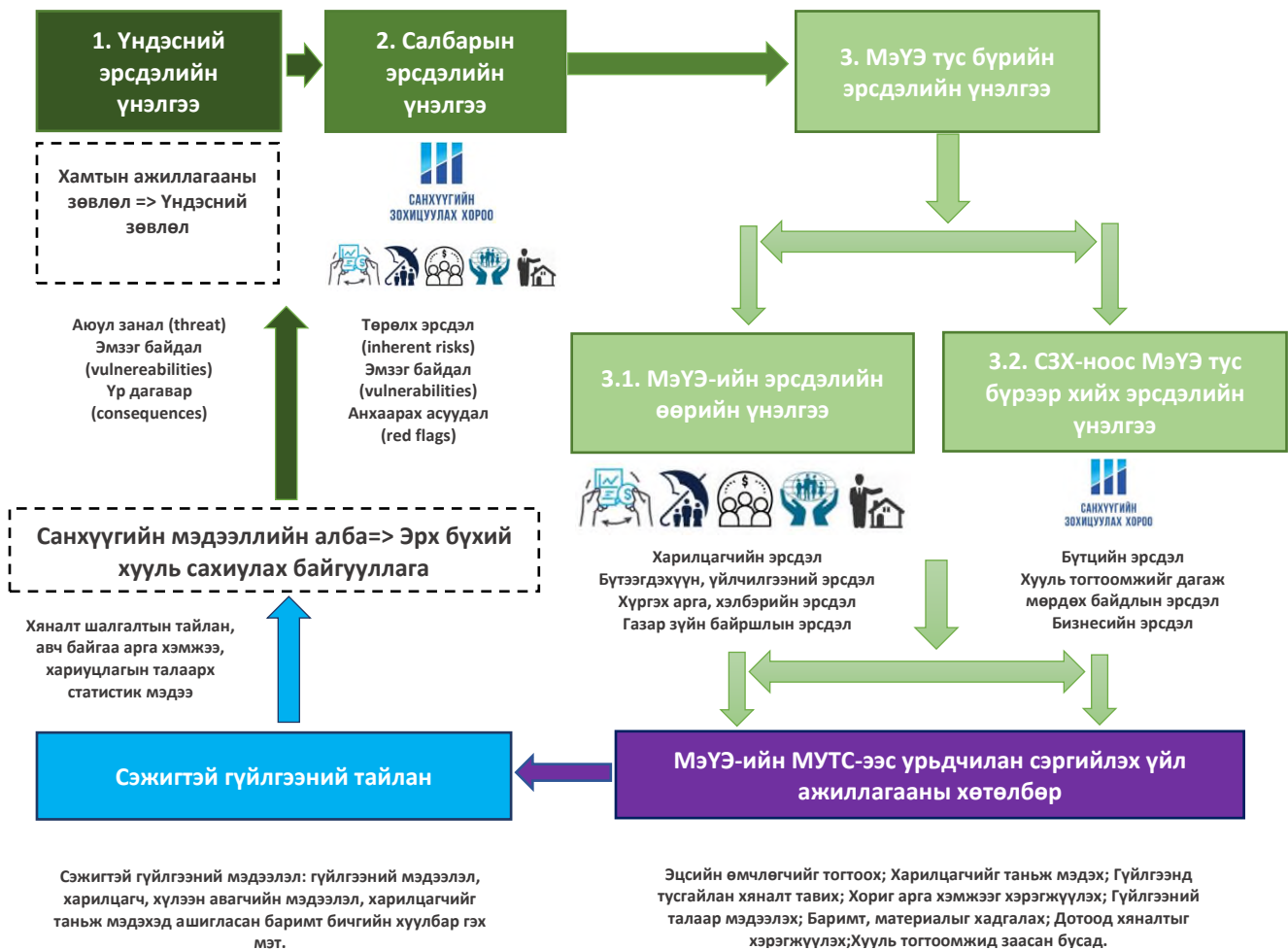
Хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.14-д МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны журмыг холбогдох эрх бүхий байгууллагын саналыг үндэслэн Монголбанкны Ерөнхийлөгч батална гэж заасны дагуу Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2019 оны 1 дүгээр сарын 21-ний өдрийн А-26 тоот тушаалаар "Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны журам"-ыг батлан гаргасан байдаг. Салбарын МЭҮЭ-үүд МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ дээрх хуулийн заалт болон журмыг дагаж мөрдөх шаардлагатай.

МЭҮЭ-үүд нь МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны журмаа боловсруулахдаа холбогдох СЭҮ болон МУТСТ олон улсын байгууллагууд, ялангуяа ФАФТ болон АНДББ-ын гаргасан гарын авлага, удирдамжийг ашиглах хэрэгтэй.

СЗХ-ноос тогтмол хугацааны давтамжтай, МЭҮЭ тус бүрээр хийх МУТС эрсдэлийн үнэлгээ: МУТСТ тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.2-д зааснаар СЗХ нь холбогдох МЭҮЭ-үүдэд хуулиар хүлээсэн үүргийн хэрэгжилтийг хангуулах, зайнаас хяналт тавих, газар дээрх шалгалт хийх зорилгоор баримт, тайлан, мэдээлэл, тайлбар гаргуулан авах үүрэгтэй. Уг заалтын дагуу СЗХ нь холбогдох МЭҮЭ-үүдийн СЗХ-нд ирүүлсэн мэдээлэлд үндэслэн МЭҮЭ тус бүрээр МУТС эрсдэлийн үнэлгээг тогтмол хугацааны давтамжтай хийж, үнэлгээний үр дүнд үндэслэн дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

1. МУТС эрсдэлийн үнэлгээний эрсдэлийн оноо өндөр гарахад нөлөөлсөн хүчин зүйлсийн талаарх тайлбар, тодруулга авах;
2. МУТС эрсдэлт хүчин зүйлсэд хяналт тавьж ажиллах талаарх холбогдох МэҮЭ-д заавар, зөвлөмж хүргүүлэх;
3. Шаардлагатай тохиолдолд сануулга өгөх, шаардлагатай арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх. Тухайлбал, тухайн МэҮЭ-ийг газар дээрх шалгалтад хамруулж, хяналт шалгалтын ажлын үр дүнд үндэслэн холбогдох арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх зэрэг болно.

Зураг 1: МУТС эрсдэлийн үнэлгээнүүдийн харилцан хамаарал



БҮЛЭГ 2. СЭҮ-НИЙ АРГАЧЛАЛ

СЭҮ-ний үндэслэл: СЭҮ-нд дараах мэдээллийг ашигласан:

- Монгол Улсын Үндэсний эрсдэлийн үнэлгээ болон Харилцан үнэлгээний тайлан;
- Санхүүгийн зохицуулах хороон дээрх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчдийн бүртгэл мэдээлэл, сар, улирлын тайлан мэдээлэл;
- Санхүүгийн зохицуулах хорооноос зохицуулалттай этгээдүүдэд хийсэн хяналт шалгалтын тайлан мэдээлэл;
- Хамтын ажиллагааны зөвлөл, Үндэсний зөвлөлийн үйл ажиллагааны тайлан;
- Санхүүгийн мэдээллийн албаны үйл ажиллагааны статистик мэдээлэл;
- ФАТФ болон бүс нутгийн байгууллагаас гаргасан тухайн салбаруудын талаарх тайлан, типологи тайлан, эрсдэлд суурилсан арга зүйн удирдамж;
- Өмнө нь энэ чиглэлээр хийгдсэн үнэлгээний тайлан, мэдээлэл;
- Бусад байгууллагаас гаргасан судалгаа, тайлан мэдээлэл гэх мэт.

МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.3 дахь заалт болон холбогдох бусад заалтын дагуу салбар бүрийг дараах үзүүлэлтээр үнэлсэн:

- Харилцагч, тэдгээрээс хамаарч үүсэх нөхцөл;
- Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ;
- Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг хүргэх арга, хэлбэр;
- Газар зүйн байршил;
- Тухайн салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа болон тодорхой төрлийн үйл ажиллагааг эрхэлж буй этгээдийн тоо, тэдгээрийн бүтэц зохион байгуулалтын хэлбэр;
- Тухайн салбарын үйл ажиллагааг зохицуулах хууль тогтоомж, дүрэм журмын тоо, хамрах хүрээ;
- Тухайн салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа этгээдийн хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөж буй байдал, хяналт шалгалтаар илэрсэн зөрчил дутагдлын тоо, төрөл хэлбэр гэх мэт.

Хамрах хүрээ: Энэхүү салбарын эрсдэлийн үнэлгээний тайлангаар МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1-д заасны дагуу СЗХ-ны хяналт тавьж ажиллах уг хуулийн 4.1.2-4.1.7-д заасан МэҮЭ-ийн дараах 5 салбарт МУТС эрсдэл хэрхэн нөлөөлж байгааг салбарын түвшинд авч үзнэ. Үүнд:

1. Банк бус санхүүгийн байгууллага (ББСБ);
2. Даатгагч болон даатгалын мэргэжлийн оролцогч;
3. Хөрөнгө оруулалтын сан, хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани; үнэт цаасны зах зээлд оролцогч мэргэжлийн байгууллага. Нийтэд нь “үнэт цаасны зах зээлд оролцогч мэргэжлийн байгууллага” гэж тодорхойлов;
4. Хадгаламж зээлийн хоршоо;
5. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага.

ББСБ: Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай Монгол Улсын хуулиар банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны эрх зүйн үндсийг тогтоож, банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдийн удирдлага, зохион байгуулалт, хяналтын бүтцийг тогтоох, түүнд зөвшөөрөл олгох, түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгохтой холбогдон гарах харилцааг зохицуулдаг. Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1-д “банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаа гэж Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тусгай зөвшөөрөл авсан аж ахуйн нэгжийн эрхэлж байгаа энэ хуулийн 7.1-д заасан үйлчилгээг” ойлгоно гэж заасан байдаг.

Хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1-д банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаа гэж дараах үйл ажиллагааг ойлгоно гэж заасан байдаг. Үүнд:

- зээл;
- факторингийн үйлчилгээ;
- төлбөрийн баталгаа гаргах;
- төлбөр тооцооны хэрэгсэл гаргах;
- цахим төлбөр тооцоо, мөнгөн гуйвуулгын үйлчилгээ;
- гадаад валютын арилжаа;
- итгэлцлийн үйлчилгээ;
- богино хугацаат санхүүгийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулалт хийх;
- хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх;
- үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалахтай холбоотой санхүүгийн зуучлалын үйл ажиллагаа.

Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1-д “банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаа гэж Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тусгай зөвшөөрөл авсан аж ахуйн нэгжийн эрхэлж байгаа энэ хуулийн 7.1-д заасан үйлчилгээг” ойлгоно гэж заасныг МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2-д заасан “банк бус санхүүгийн байгууллага” гэж үзэж ББСБ-ын МУТС эрсдэлийн үнэлгээнд хамрах хүрээ болгон авч үзсэн. “Төлбөр тооцооны хэрэгсэл гаргах” үйл ажиллагааны зохицуулалтыг 2017 онд батлагдсан Үндэсний төлбөрийн системийн тухай Монгол Улсын хуулийн дагуу Монголбанк хэрэгжүүлж байгаа хэдий ч салбарын эрсдэлийн үнэлгээнд хамруулан авч үзлээ. “Үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалахтай холбоотой санхүүгийн зуучлалын үйл ажиллагаа”-ны чиглэлээр СЗХ-ноос тусгай зөвшөөрөл авсан ББСБ одоогоор байхгүй учраас уг үйл ажиллагаа энэ удаагийн СЗҮ-нд оруулаагүй болно.

Даатгагч болон даатгалын мэргэжлийн оролцогч: Даатгалын тухай Монгол Улсын хуулиар даатгалын үйл ажиллагаа явуулах эрх зүйн үндсийг тогтоож, төрийн эрх бүхий байгууллагаас даатгалын үйл ажиллагааг зохицуулах, хяналт тавих, даатгалын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг олгох, даатгагчийн эрх ашгийг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулдаг. Уг хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1-д “даатгалын үйл ажиллагаа гэж даатгалын гэрээний дагуу даатгагч нь даатгалын тохиолдол үүсэхэд учирсан хохирол буюу хэлэлцэн тохирсон даатгалын нөхөн төлбөрийг төлөх үүргийг тодорхой этгээдийн өмнө хүлээж буй үйл ажиллагааг” ойлгоно гэж заасан байдаг.

Даатгалын тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2-д “даатгагч гэж энэ хуулийн дагуу даатгалын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан компанийг” ойлгоно, 3.3-д “Даатгалын зуучлагч, даатгалын төлөөлөгч, даатгалын хохирол үнэлэгчийн эрх зүйн байдлыг Даатгалын мэргэжлийн оролцогчийн тухай хуулиар зохицуулна” гэж заасныг МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3-д заасан “даатгагч болон даатгалын мэргэжлийн оролцогч” гэж үзэж даатгалын салбарын МУТС эрсдэлийн үнэлгээнд хамрах хүрээ болгон авч үзнэ.

Даатгалын тухай хууль болон Даатгалын мэргэжлийн оролцогчийн тухай хуульд заасан даатгалын компани, зуучлагч, хохирол үнэлэгч этгээдийг хамруулж авч үзэж Даатгалын салбарын МУТС эрсдэлийн үнэлгээнд хамруулж авч үзсэн.

Үнэт цаасны зах зээлд оролцогч мэргэжлийн байгууллага: Үнэт цаасны зах зээлийн тухай Монгол Улсын хуулиар үнэт цаасны зах зээл (ҮЦЗЗ)-д оролцогчдын үйл ажиллагааг зохицуулах, хяналт тавих, хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулдаг. Уг хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1-д “үнэт цаасны зах зээл гэж үнэт цаас болон үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийг бүртгүүлэх, гаргах, арилжих, түүгээр гэрчлэгдсэн эрхийг шилжүүлэх, төлбөр, тооцоо гүйцэтгэх, хадгалах үйлчилгээ үзүүлэхтэй холбогдсон зохицуулалттай зах зээлийн болон биржийн бус зах зээлийн харилцааг” ойлгоно гэж заасан байдаг.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.16-д “үнэт цаасны зах зээлд оролцогч гэж үнэт цаас гаргагч, зохицуулалттай этгээд болон хөрөнгө оруулагчийг” ойлгоно гэж заасныг МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.5-д заасан “үнэт цаасны зах зээлд оролцогч мэргэжлийн байгууллага” гэж үзэж салбарын эрсдэлийн үнэлгээнд хамруулж авч үзлээ. Үнэт цаасны зах зээлд оролцогчид болох үнэт цаас гаргагч - хөрөнгө оруулагчийг зохицуулалттай этгээдийн харилцагч үйлчлүүлэгч гэж үзсэн.

Түүнчлэн Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.32-д “хөрөнгө оруулалтын сан гэж хөрөнгө оруулалтын менежментийн компанийн удирдлагаар энэ хуулийн 4.1.18-д заасан үйл ажиллагааг эрхлэх зорилгоор нийтээс, эсхүл хаалттай хүрээнд төвлөрүүлсэн хөрөнгийн санг”, 4.1.33-д “хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани гэж хөрөнгө оруулалтын сантай байгуулсан гэрээний дагуу түүний хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлж байгаа тусгай зөвшөөрөл бүхий үнэт цаасны зах зээлийн зохицуулалттай хуулийн этгээдийг” тус тус ойлгоно гэж заасныг МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.5-д заасан “хөрөнгө оруулалтын сан, хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани” гэж үзэж ҮЦЗЗ-д оролцогч мэргэжлийн байгууллагын салбарын эрсдэлийн үнэлгээнд хамруулан авч үзлээ.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай Монгол Улсын хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.17-д “зохицуулалттай этгээд гэж энэ хуулийн 24.1-д заасан үйл ажиллагааг эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдийг” ойлгоно гэж заажээ. Хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1-д зохицуулалттай үйл ажиллагаанд дор дурдсан үйл ажиллагаа хамаарна.

24.1.1. үнэт цаасны брокерын;

- 24.1.2. үнэт цаасны дилерийн;
- 24.1.3. үнэт цаасны хөрөнгө оруулалтын зөвлөхийн;
- 24.1.4. үнэт цаасны итгэмжлэн удирдах;
- 24.1.5. андеррайтерийн;
- 24.1.6. үнэт цаасны өмчлөх эрхийн бүртгэлийн;
- 24.1.7. үнэт цаасны арилжааны тооцооны;
- 24.1.8. үнэт цаасны арилжааны төлбөрийн;
- 24.1.9. үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн;
- 24.1.10. кастодианы;
- 24.1.11. үнэт цаасны арилжаа эрхлэх;
- 24.1.12. хөрөнгө оруулалтын сангийн;
- 24.1.13. хөрөнгө оруулалтын менежментийн;
- 24.1.14. санхүүжих чадавхын зэрэглэл тогтоох;
- 24.1.15. үнэт цаасны зах зээлд оролцогчид хууль зүйн зөвлөгөө үзүүлэх;
- 24.1.16. үнэт цаасны зах зээлд оролцогчид хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээ үзүүлэх;
- 24.1.17. үнэт цаасны зах зээлд оролцогчид аудитын үйлчилгээ үзүүлэх;
- 24.1.18. Хорооноос зохицуулалттай гэж тооцсон бусад.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай Монгол Улсын хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.2-д “Энэ хуулийн 24.1.1-24.1.14, 24.1.18-д заасан үйл ажиллагааг Хорооноос тусгай зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр эрхэлнэ”, 24.3-д “Энэ хуулийн 24.1.15-24.1.17-д заасан үйл ажиллагааг эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд Хорооноос тогтоосон нөхцөл, шаардлагыг ханган, Хороонд бүртгүүлсний үндсэн дээр эрхэлнэ” гэж тус тус заасныг үндэслэн ҮЦЗЗ-д оролцогч мэргэжлийн байгууллагын салбарын эрсдэлийн үнэлгээнд хамруулан авч үзлээ.

Мөн хуулийн 24.4-д “Энэ хуулийн 24.1.14-т заасан үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг Монголбанкттай зөвшилцсөнөөр Хороо олгоно” гэж заасан, одоогоор энэ чиглэлээр тусгай зөвшөөрөл авсан этгээд байхгүй хэдий ч “санхүүгийн чадавхын зэрэглэл тогтоох” үйл ажиллагааг энэ удаагийн СЭҮ-нд хамруулсан.

Хадгаламж, зээлийн хоршоо: Хадгаламж, зээлийн хоршооны тухай Монгол Улсын хуулиар хадгаламж, зээлийн хоршооны эрх зүйн үндсийг тодорхойлж, түүний үйл ажиллагаатай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулдаг. Хадгаламж, зээлийн хоршооны тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.1-д “хадгаламж, зээлийн хоршоо гэж гишүүдийнхээ эдийн засгийн болон нийгэм, соёлын нийтлэг хэрэгцээг хангах зорилгоор гишүүддээ хадгаламж, зээлийн үйлчилгээг тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр үзүүлэх ардчилсан удирдлага, хамтын хяналт бүхий ашгийн төлөө бус хуулийн этгээдийг” ойлгоно гэж заасан байдаг.

Хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.4-д “Хадгаламж, зээлийн хоршоо нь Хорооноос олгосон тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр мөнгөн хадгаламж, зээлийн үйл ажиллагааг эрхэлнэ”, 13.5-д “Хадгаламж, зээлийн хоршоо нь Хорооноос зөвшөөрсөн, хууль тогтоомжоор хориглоогүй санхүүгийн бусад ажил, үйлчилгээг эрхэлж болно” гэж тус тус заасан байдаг. Үүнтэй холбоотойгоор ХЗХ-ны мөнгөн хадгаламж, зээлийн болон СЗХ-ноос зөвшөөрсөн, хууль тогтоомжоор хориглоогүй санхүүгийн бусад ажил, үйлчилгээг МУТСТ тухай Монгол Улсын

хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.6-д заасан “хадгаламж, зээлийн хоршоо” гэж үзэж ХЗХ-ны МУТС эрсдэлийн үнэлгээнд хамрах хүрээ болгон авч үзсэн.

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага: МУТСТ тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.7-д “харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулсан бол үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага” МЭҮЭ байна гэж заасан байдаг. Гэтэл үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч нарын үйл ажиллагаа Монгол Улсад харьцангуй бага хөгжсөн бөгөөд зуучлагч нар харилцагчаас шууд бэлэн мөнгө хүлээн авдаггүй, тэдний хөрөнгийг захиран зарцуулдаггүй, түүнчлэн, барилгын компаниуд ихэвчлэн зуучлагч оролцуулалгүй өөрсдөө шууд борлуулалт хийдэг. Гэсэн хэдий ч үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт дараах оролцогчид харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулж болох тул уг салбарын хамрах хүрээ болгон авч үзнэ. Үүнд:

1. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага - худалдан авагч, худалдагч болон түрээслэгч, түрээслүүлэгч хоёрыг холбож өгч, хэлэлцээрт тэднийг төлөөлөн оролцож үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулдаг этгээд;
2. Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгч - үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэх газрыг гаргах, чөлөөлөхөөс эхлүүлээд үл хөдлөх хөрөнгийг ашиглалтад оруулах хүртэлх бүхий л үйл явцыг удирдан явуулж буй, санхүүжүүлж, борлуулалтыг өөрөө хариуцан гүйцэтгэж буй этгээд. Төсөл хэрэгжүүлэгч төслийн үйл явц дахь бүхий л үе шатыг өөрөө гардан хэрэгжүүлсэн эсхүл тодорхой хэсэгт туслан гүйцэтгэгчтэй гэрээлэн төслийг хэрэгжүүлсэн байж болно.

Хязгаарлалт: Салбаруудыг харьцуулахад харилцан уялдаатай байдлыг хангахын тулд үүсч болох МУТС “төрөлхийн” (inherent) эрсдэлийг тодорхойлдог. Тухайн нэг МЭҮЭ-д тулгарч буй эрсдэл нь тухайн МЭҮЭ-ийн бизнесийн онцлог шинж чанараас шалтгаалан салбарын дунджаас хэлбэлзэж болно.

Эрсдэлийн хэмжээс: Салбарын эрсдэлийн үзүүлэлтүүдийн хувьд доорх эрсдэлийн хэмжээсийг ашигласан. Эрсдэлийн эрэмбийн тодорхой байршилд оруулахын тулд “дундаж” эрсдэлийн хэмжээсийг ашиглаагүй болно. Салбар бүрийн хувьд МУТС эрсдэлийг дараах байдлаар эрэмбэлсэн:



“Төрөлхийн” (inherent) эрсдэл: Хэрэв хяналт болон бусад бууруулах хүчин зүйлс байхгүй бол тухайн үйл ажиллагаанд учирч болох эрсдэл. СЭҮ-гээр салбарын МУТС төрөлхийн эрсдэлийг үнэлдэг. Тогтмол эрсдэл нь МЭҮЭ-д аливаа хяналт байгаа эсэхийг үл харгалзан үздэг. Эдгээр нь МЭҮЭ бүрт ихээхэн ялгаатай байж болох учраас ерөнхийд авч үздэг бөгөөд МУТС эрсдэлийг бууруулах боломжит нөөц болон хичээл зүтгэлээс шалтгаалдаг.

Эмзэг байдал: МУТС зорилгоор ашиглагдаж болох сул тал. Хяналт тавьж буй салбарын гол эмзэг байдлыг харгалзан үздэг. Энэ нь салбарын эрсдэл(үүд)-ийг тодорхойлоход тусалдаг. Үүнд:

- Нарийн төвөгтэй байдал (Complexity);
- Хөрвөх чадвар (Liquidity);
- Тодорхойгүй байдал (Anonymity).

МУТС эрсдэл тохиолдох түвшнийг тодорхойлохын тулд МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 4.3-д заасан үзүүлэлт бүрээр салбар бүрийг нэг бүрчлэн үнэлдэг. Ерөнхий эрэмбэлэлт нь салбар дахь өндөр эрсдэлтэй хүчин зүйлсийн нөлөөллийн түвшинг харуулдаг. Эмзэг байдлын тоо, ялангуяа хүчтэй эмзэг байдлын тоо олон байвал МУТС эрсдэл өндөртэй гэж үзнэ.

тодорхойлохдоо эхлээд тухайн салбарт МУТС эрсдэл тохиолдох магадлал (аюул занал болон эмзэг байдал)-ыг тодорхойлсон. Магадлалыг үнэлэхдээ төрөлхийн эрсдэлийн үнэлгээ болон салбарын хэмжээ, эргэлдэж буй хөрөнгийн хэмжээ, үйл ажиллагаа явуулж буй нэгжийн тоо зэрэг үзүүлэлтийг харгалзан дараахь хүчин зүйлсийг авч үзсэн.

Эрсдэлийн хүчин зүйлс	Магадлал өндөр (5)	Магадлал бага (1)
Салбарын хэмжээ	Олон тооны байгууллага ажилладаг Өндөр эрсдэлтэй улс оронд үйл ажиллагаа явуулдаг олон байгууллага байдаг	Цөөн эсвэл жижиг байгууллагууд ажилладаг Байгууллагууд нь зөвхөн дотооддоо үйл ажиллагаа явуулдаг
Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ	Бэлэн мөнгөөр төлбөр нь хийгддэг бүтээгдэхүүн, гүйлгээний тоо олон Нарийн төвөгтэй бүтээгдэхүүнтэй Сангийн эх үүсвэр нь үргэлж тодорхой бус байдаг	Бэлэн мөнгөөр төлбөр нь хийгддэг бүтээгдэхүүн, гүйлгээний тоо хязгаарлагдмал эсвэл цөөн Энгийн бүтээгдэхүүнтэй Сангийн эх үүсвэр нь тодорхой
Гүйлгээ	Өндөр дүнтэй гүйлгээ хийгддэг Өндөр эрсдэлтэй улс оронд байгаа харилцагч руу хийсэн гүйлгээний тоо олон	Бага дүнтэй гүйлгээ хийгддэг Зөвхөн дотоодод гүйлгээ хийгддэг
Харилцагч	Гадаад улсын болон хөрөнгө ихтэй харилцагчид олонтой Нарийн төвөгтэй бүтэцтэй олон тооны харилцагчидтай	Зөвхөн дотоодын харилцагчидтай
Хүргэх суваг	Харилцагчтай хэзээ ч нүүр тулж харилцдаггүй	Харилцагчтай шууд харилцдаг




Үүний дараа тухайн салбарт МУТС эрсдэл тулгарсан үед тухайн салбарт үүсч болох үр нөлөөг санхүү-эдийн засгийн үр нөлөө, салбарын нэр хүндэд үзүүлэх үр нөлөөгөөр (1 “үр нөлөө багатай” – 5 “үр нөлөө өндөртэй”) үнэлсэн.





Тухайн салбар, үйл ажиллагааны эрсдэлийн түвшинг эрсдэл үүсэх магадлал болон эрсдэлийн үр нөлөөний үржвэр байдлаар тодорхойлсон.



БҮЛЭГ 3. ЭРСДЭЛИЙН ГОЛ ХҮЧИН ЗҮЙЛС

Доорх эрсдэлийн гол хүчин зүйлс нь МУТС эмзэг байдлыг тодорхойлоход тусална. Эмзэг байдлын үзүүлэлтүүд нь тухайн эрсдэлийг нэмэгдүүлэх эсвэл бууруулах хүчин зүйлс гэсэн хоёр бүлэг хуваагдана. Энэ нь МЭҮЭ-үүдэд тэдний эрсдэл нь салбарынх нь ерөнхий эрсдэлээс дээгүүр эсвэл доогуур байгааг тодорхойлоход нь тусална. МЭҮЭ-үүд 8 дугаар бүлэгт тодорхойлсон салбарынхаа эрсдэлийг авч үзэх үед эдгээр эрсдэлийн гол хүчин зүйлсийг анхааралдаа авч үзэх хэрэгтэй.

Эмзэг байдлын үзүүлэлт	Эрсдэлийг нэмэгдүүлэх хүчин зүйлс	Эрсдэлийг бууруулах хүчин зүйлс
 <p>Харилцагч</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Өндөр орлоготой харилцагчид үйлчлүүлдэг • Гадаадын иргэд болон хуулийн этгээд, дотоодын иргэд голлодог • Харилцагчдыг таньж мэдэхэд төвөгтэй • Олон тооны харилцагчид үйлчлүүлдэг • Олон тооны мэргэжлийн харилцагчид үйлчлүүлдэг • Гишүүнчлэл шаарддаггүй эсвэл харилцагчдын суурь тогтмол бус 	<ul style="list-style-type: none"> • Орлого багатай харилцагчид үйлчлүүлдэг • Дотоодын хуулийн этгээд үйлчлүүлдэг • Харилцагчдыг шууд таньж мэдэх боломжтой • Цөөн тооны тодорхой харилцагчид үйлчлүүлдэг • Энгийн харилцагчид үйлчлүүлдэг • Гишүүнчлэлийн хатуу бодлоготой эсвэл харилцагчдын суурь тогтмол, тодорхой
 <p>Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Гүйлгээ нь өндөр дүнтэй, хэлбэлзэл ихтэй • Өндөр төлбөртэй хэдий ч эргэн хүлээн авах үр ашиг сайтай • Хөрвөх чадвар сайтай, уян хатан нөхцөлтэй • Шат дамжлага олонтой, олон тооны оролцогчоор дамжин хийгддэг – нарийн төвөгтэй • Гүйлгээ нь бэлэн мөнгөөр хийгддэг • Богино хугацаатай • Хэлцэл гүйлгээний дүнгээс шалтгаалж хямдрал, урамшуулал санал болгодог 	<ul style="list-style-type: none"> • Бага дүнтэй, тогтмол эсвэл тогтоосон гүйлгээ хийгддэг • Үнэ багатай, эргэн төлөлт, нөхөн олговор хийгддэггүй • Хөрвөх чадвар бага, хатуу нөхцөлтэй • Шууд нэг оролцогчоор дамжин хийгддэг • Урт хугацаатай • Хэлцэл гүйлгээний дүнгээс шалтгаалж хямдрал, урамшуулал санал болгодоггүй
 <p>Хүргэх арга, хэлбэр</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Харилцагч нэрээ нууцлах боломжтой (anonymity) • Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг нүүр тулан гүйцэтгэдэггүй • Харилцагчтай шууд харилцдаггүй • Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг гуравдагч этгээдээр гүйцэтгүүлдэг 	<ul style="list-style-type: none"> • Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг нүүр тулан тогтмол гүйцэтгэдэг • Харилцагчтай шууд харилцдаг • МЭҮЭ харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг өөрөө гүйцэтгэдэг

	<ul style="list-style-type: none"> • Гүйлгээг зайнаас гүйцэтгэх боломжтой 	
 <p>Газар зүйн байршил</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Хяналтыг хэрэгжүүлж буй байгууллагаас өөр улс, орон нутагт үйл ажиллагаа явуулдаг • Салбар, төлөөлөгчийн газраар дамжуулан үйл ажиллагаа явуулдаг • Эдийн засгийн чөлөөт болон хилийн бүс эсвэл хяналтын тогтолцоо сул, суурь гэмт хэрэг гарах эрсдэл өндөртэй байршилд үйл ажиллагаа явуулдаг 	<ul style="list-style-type: none"> • Хяналтыг хэрэгжүүлж буй байгууллагатай нэг улс, орон нутагт үйл ажиллагаа явуулдаг • Салбар, төлөөлөгчийн газар байхгүй
 <p>Бүтэц, зохион байгуулалт</p>	<ul style="list-style-type: none"> • МЭҮЭ-ийн өөрийн эцсийн өмчлөгчид нь УТНБЭ болон бусад эрсдэлтэй өмчлөгчдөөс бүрддэг • Эцсийн өмчлөгчдийн тоо, шаардлагад хязгаар тавьдаггүй, эцсийн өмчлөгчдийг олж тогтооход төвөгтэй • Дүрмийн сангийн шаардлага, хэмжээ өндөр • МУТС төрөлхийн эрсдэл өндөртэй үйл ажиллагааг эрхэлдэг • Өрсөлдөөн ихтэй, маркетингийн үйл ажиллагааг идэвхтэй хэрэгжүүлдэг • Эрсдэл бүхий компаниуд бүхий санхүүгийн нэгдэлд багтдаг • Олон ажилтантай байгууллагад МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд хүндрэлтэй байж болно • Жижиг байгууллага дахь МУТС эрсдэлийн талаарх ойлголт сул байж болно • Хүний нөөц дутагдалтай, хүний нөөцийн хөдөлгөөн ихтэй. 	<ul style="list-style-type: none"> • МЭҮЭ-ийн эцсийн өмчлөгчдөд УТНБЭ болон бусад эрсдэлтэй этгээд байхгүй • Эцсийн өмчлөгчдөд шаардлага, хязгаар тавьдаг, эцсийн өмчлөгчдийг олж тогтооход хялбар • Дүрмийн сангийн шаардлага, хэмжээ бага • Өрсөлдөөн багатай, маркетингийн үйл ажиллагааг хууль тогтоомжоор хязгаарладаг • Санхүүгийн нэгдэлд багтдаггүй
 <p>Зохицуулалт</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Салбар, тухайн үйл ажиллагааг зохицуулах зохицуулалт сул эсвэл байхгүй • Төлбөр тооцоо, бүртгэлийг хянах үүрэг бүхий байгууллага байхгүй эсвэл үйл ажиллагаа нь доголдолтой 	<ul style="list-style-type: none"> • Салбар, тухайн үйл ажиллагааг зохицуулах зохицуулалт хангалттай • Төлбөр тооцоо, бүртгэлийг хянах үүрэг бүхий байгууллага нь үр дүнтэй ажилладаг
 <p>Комплеанс</p>	<ul style="list-style-type: none"> • МЭҮЭ-үүдийн ойлголт, мэдлэг, хандлага хангалтгүй • МЭҮЭ-үүдийн дотоод хяналтын тогтолцоо сул эсвэл байхгүй • МЭҮЭ-үүдэд хяналт шалгалт хийгдэж байгаагүй эсвэл үр дүнтэй хийгддэггүй 	<ul style="list-style-type: none"> • МУТС эрсдэлийн талаарх МЭҮЭ-үүдийн ойлголт, мэдлэг, хандлага хангалттай • МЭҮЭ-үүдийн дотоод хяналтын тогтолцоог үр дүнтэй хэрэгжүүлдэг



	<ul style="list-style-type: none">• Тайлан мэдээлэл ирүүлэхгүй байх, хоцроох, тайлан мэдээллийг будилуулах (cooking the books) буруу гаргаж өгөх зэрэг үйлдэл тогтмол гардаг• Татвараас зайлсхийх, зохион байгуулалттай гэмт хэрэгт оролцож байсан түүхтэй	<ul style="list-style-type: none">• МЭҮЭ-үүдэд хяналт шалгалтыг тогтмол хэрэгжүүлж, арга хэмжээ авч ажилладаг• Тайлан мэдээллийг тогтмол ирүүлдэг, зөрчил дутагдал гаргадаггүй• Татварын хууль тогтоомжийг бүрэн хэрэгжүүлдэг, зохион байгуулалттай гэмт хэрэгт оролцож байгаагүй
--	---	---

БҮЛЭГ 4. АНХААРАХ ЗҮЙЛС

Анхаарах зүйлс (red flags) гэдэг нь харилцагчийн сэжигтэй үйл ажиллагааг илтгэх бөгөөд энэ тохиолдлыг МЭҮЭ анхааралдаа авч тусгай хяналт тавих хэрэгтэй. Дараах анхаарах зүйлс төрөл бүрийн эх үүсвэрээс үүсэж, хяналт тавих шаардлага үүсэж болно.

Харилцагчтай харилцаа үүсгэхийн өмнө

- Харилцагч сандарсан байдалтай, өөрийн бичиг баримтаа өгөхөөс татгалзах
- Харилцагчийн оршин суугаа хаяг болон санхүүгийн байгууллагын хооронд хамаарал байхгүй
- Харилцагчийн өгсөн мэдээлэл бусад эх үүсвэрээс авсан мэдээлэлтэй нийцэхгүй байх
- Харилцагч өөрийн эдийн засгийн нөхцөл байдалтай нийцэхгүй үндэслэлгүй хөрөнгөжих
- Туршлагагүй хөрөнгө оруулагч хэдий ч их хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийж буй харилцагч
- Харилцагч эцсийн өмчлөгчийг нуун дарагдуулах зорилго бүхий төвөгтэй траст эсвэл хуулийн бусад зохицуулалттай байх
- Харилцагч нь улс төрд нөлөө бүхий этгээд
- МУТСТ чиг үүрэг бүхий ОУБ-аас МУТСТ хяналтын хангалтгүй тогтолцоотой гэж тодорхойлогдсон улсын оршин суугч

- Харилцагчийн мэдэгдэж байгаа хөрөнгийн мэдээлэлтэй нийцэхгүй сэжигтэй, тайлбарлагдахгүй их дүнтэй мөнгө дансанд нь орсон
- Гуравдагч этгээдээс тодорхой шалтгаангүйгээр илгээсэн чек гэх мэт сэжигтэй гүйлгээнүүд
- Дансаар дамжуулан гүйлгээ хийгдэж байгаа харагдуулахын тулд ашиг багатай эсвэл алдагдалтай худалдан авах, худалдах захиалга хийх зэрэг эдийн засгийн илт үндэслэлгүй гүйлгээнүүд
- Хөрөнгийн борлуулалт, шилжилт хөдөлгөөн богино хугацаанд хийгдсэн хөрөнгө оруулалтууд
- Мэдэгдэж байгаа хөрөнгөнөөсөө давсан дүнгээр дансаа алдагдлыг нөхөөд эсвэл дансандаа мөнгө байршуулж байгаа харилцагч
- Харилцагчийн хөрөнгө оруулалт нь түүний хөрөнгө оруулалтын хэв маягтай нийцэхгүй байх
- Өмнө нь идэвхгүй байсан дансаар гэнэт тайлбарлагдаагүй гүйлгээ хийгдэх
- Харилцагч болсноосоо төд удалгүй бусад өндөр орлоготой харилцагчдыг санал болгож буй шинэ үйлчлүүлэгч
- Дансанд нь бэлэн мөнгө ороод, төд удалгүй худалдаа хийгдэлгүйгээр буцаан авах
- Харилцагчийн нас нь хөрөнгө оруулалтын эсвэл худалдан авалтын зан төлөвтэй нийцэхгүй байх – тэд нэрээ ашиглуулж байх магадлалтай (хэтэрхий залуухан эсвэл настай харилцагч)
- Харилцагчийн хөрөнгө нь тэдний мэдэгдэж буй нөхцөл байдалтай таарахгүй байх
- Харилцагч их дүнтэй буюу тодорхой бүтэцтэй бэлэн мөнгийг хөрөнгө оруулахаар МЭҮЭ-ийн банкны дансанд хийх

Харилцагчтай харилцах үед



Харилцагчтай
харилцааг
дуусгах үед

- Нэг данс нь тогтмол хэрэглээнд бус зөвхөн ганц гүйлгээнд хэрэглэгдэх
- Харилцагчийг таньж мэдэх нэмэлт мэдээлэл (хөрөнгийн эх үүсвэр гэх мэт) шаардсаны дараа харилцагч дансаа хаах
- Харилцагч илт хамааралгүй гуравдагч этгээдэд эсвэл эсвэл гадаад дахь данс руу хөрөнгийг илгээхийг хүсэх

БҮЛЭГ 5. МӨНГӨ УГААХ ГЭМТ ХЭРГИЙН ТОХИОЛДЛУУД

5.1 Мөнгө угаах үе шатууд

Гэмт хэрэгтнүүд хууль бус мөнгө эсвэл хөрөнгөө дараах үе шатаар дамжуулан угаадаг. Үүнд:

- **Байршуулах:** Гэмт хэрэгтнүүд бохир мөнгөө санхүүгийн системд байршуулна.
- **Нуун далдлах:** Хууль бусаар олсон хөрөнгийг жинхэнэ эх үүсвэрээс нь холдуулах, төөрөгдүүлэх зорилгоор олон тооны нарийн төвөгтэй гүйлгээг хийх замаар санхүүгийн системд эргэлдүүлнэ.
- **Буцаан төвлөрүүлэх:** Хөрөнгийг хууль ёсны мэт харагдуулахын тулд нэмэлт гүйлгээнүүдийг хийх замаар хөрөнгийг өөртөө эргэн татан төвлөрүүлнэ.

СЗХ-ны хяналт тавих үүрэгтэй 5 салбарыг мөнгө угаах дээрх гурван үе шатанд бүгдэд нь ялангуяа нуун далдлах, буцаан төвлөрүүлэх үе шатанд ашиглах боломжтой.

5.2 Суурь гэмт хэргүүд, тэдгээрийн нөхцөл байдал

Гэмт хэрэг үйлдэж хууль бусаар олсон орлогынхоо эх үүсвэрийг нуун дарагдуулж, хэлбэр дүрсийг нь хувиргаж эдийн засгийн эргэлтэд оруулж “бохир” мөнгийг “цэвэр” буюу хууль ёсны орлого мэт харагдуулах оролдлогыг мөнгө угаах гэдэг. “Бохир” мөнгийг бий болгосон гэмт үйлдэл, хэргийг мөнгө угаах гэмт хэргийн суурь гэмт хэрэг гэдэг. Мэдээлэх үүрэгтэй этгээдүүд мөнгө угаах суурь гэмт хэргийн талаарх ойлголт, мэдээлэлтэй байх хэрэгтэй.

Өндөр эрсдэлтэй суурь гэмт хэрэгт залилан, байгаль орчны эсрэг гэмт хэрэг, татвараас зайлсхийх, авлига; дундаж эрсдэлтэй гэмт хэрэгт хэрэгт хар тамхи, контрабанд буюу хилээр хууль бусаар нэвтрүүлэх, зохион байгуулалттай гэмт хэрэг, банкны зохицуулалтын эсрэг гэмт хэрэг, хулгай, гадаадад үйлдсэн гэмт хэргийн хөрөнгө мөнгөтэй холбоотой эрсдэл багтаж байна. Эдгээр суурь гэмт хэрэг үйлдэж олсон орлогын үндсэн хэсгийг Монгол Улсад, үлдсэн хэсгийг (ялангуяа авлигын) оффшор бүсэд угааж байна¹.

Дээр дурдсан өндөр болон дундаж эрсдэлтэй суурь гэмт хэргийн нөхцөл байдлыг бүртгэгдсэн гэмт хэргийн мэдээлэл дээр үндэслэн авч үзлээ. Салбарын МэҮЭ-үүд, тэдгээрийн ажилтнууд суурь гэмт хэргийн нөхцөл байдал, нөлөөлж буй хүчин зүйлс зэргийн талаар мэдээлэл, ойлголттой байж эрсдэлд суурилсан МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааг төлөвлөх, түүн дотроо харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаандаа харгалзан үзэх шаардлагатай.

Залилах гэмт хэрэг: Өмчлөх эрхийн гэмт хэргүүдээс хулгайлах гэмт хэргийн дараа залилан мэхлэх гэмт хэрэг хамгийн их үйлдэгдэж байна. Цагдаагийн ерөнхий газар (ЦЕГ)-

¹ “Монгол Улсын мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тогтолцооны харилцан үнэлгээний тайлан”, Мөнгө угаахтай тэмцэх Ази, Номхон далайн бүсийн байгууллага (АНДББ) 2017 оны 9 дүгээр сар.

ын мэдээллээр 2018 онд улсын хэмжээнд залилах гэмт хэргийн 5,372 тохиолдол бүртгэгдсэн нь 2017 оныхоос 79.3%-өөр нэмэгджээ.² Энэ төрлийн гэмт хэргийн улмаас 2017 онд нийт 9,275 иргэн, 4 хуулийн этгээд хохирч, гэмт хэргийн улмаас учирсан 123.2 тэрбум төгрөгийн хохирлын 48.4 тэрбум төгрөг буюу 39.3 хувийг нөхөн төлүүлж, 26.6 тэрбум төгрөгийн хөрөнгийг битүүмжилжээ. Бүртгэгдсэн залилах гэмт хэргийн дундаж хохирлын хэмжээ 41.1 сая төгрөг байжээ.³ Залилах гэмт хэрэг нь дараах шалтгаан нөхцөл, хүчин зүйлийн улмаас үйлдэгдэж байна. Үүнд:

(i) Залилах гэмт хэрэг гол төлөв санхүүгийн хүнд нөхцөл байдлын улмаас үйлдэгдэж байна. тухайлбал, амьдралын хэрэгцээний зүйл болсон гар утас, машин, орон сууц зэргийг олж авахын тулд худал ярьж түр хэрэглэхээр авч буцаан өгөхгүй байх, худалдах, худалдан авах гэрээ, ажил гүйцэтгэх гэрээ зэрэг иргэний эрх зүйн гэрээ байгуулж итгэл эвдэх замаар залилан мэхэлж бусдад хохирол учруулсан тохиолдол их үүссэн байна. Ялангуяа зээлийн гэрээ байгуулж зээлээ эргэн төлөхгүйгээр сураггүй болох замаар залилан мэхлэх гэмт хэрэг үйлдэгдэж байгаа бөгөөд зээлтэй холбоотой гэмт хэрэг цөөнгүй үүсэж байгаа шалтгаан нь банкны зээлээ эргэн төлж чадахгүй болсон, зээлийн өрнөөс чөлөөлөгдөхийн тулд түр зур хувь хүнээс зээл авсан, банкны зээл авах шаардлага хангаагүйн улмаас зээл авах боломжгүй болсон, гэнэт мөнгө шаардлагатай болсон зэрэг санхүүгийн хүнд нөхцөлөөс шалтгаалсан байна.

(ii) Иргэдийн сонор сэрэмж сул байгааг ашиглан өөрийнхөө тухай бусдад худал ярьж эд хөрөнгө залилан мэхэлж авсан хэрэг цөөнгүй байна. Жишээлбэл, өөрийгөө захиргааны байгууллагын ажилтан гэж итгүүлж, хураамж хэлбэрээр (тухайлбал, тусгай зөвшөөрөл гаргаж өгнө, газрын эрх олгоно хэмээн худал ярьж) залилан мэхлэх хэрэг үйлдэж байна. Мөн шашин шүтлэгийг ашиглан өөрийгөө зурхайч, лам гэж худал ярьж, мөнгө эд зүйл авсан гэх мэтийн хэрэг үүссэн байна.

(iii) Нийгмийн чиг хандлага, нөхцөл байдал. Иргэд гадаад руу цагаачлах, хөдөлмөр эрхлэх, сонирхол нэмэгдсэний улмаас ашиглан гадаадад зорчих виз гаргаж өгнө гэж хуурч мэхэлснээр их хэмжээний хохирол учирч байна. Үүнээс гадна Монгол залуучуудын дунд гадаадын их дээд сургуульд суралцах сонирхол нэмэгдсэнийг ашиглан сургуульд зуучилна хэмээн хууран мэхэлж бусдын эд хөрөнгийг авах гэмт хэрэг бий болж байна.⁴

Хүрээлэн байгаа орчны эсрэг гэмт хэрэг: Энэ төрлийн гэмт хэрэг 2017 онд улсын хэмжээнд 128 бүртгэгдсэн нь өмнөх оныхоос 56 хэргээр буюу 77.8 хувиар өссөн байна. Энэ төрлийн гэмт хэрэг 2016 онд 165 бүртгэгдсэн бөгөөд гэмт хэргийн улмаас 4.9 тэрбум төгрөгийн хохирол учирч, 2.7 тэрбум төгрөг буюу 55.1 хувийг хэрэг бүртгэлт, мөрдөн байцаалтын шатанд нөхөн төлүүлжээ. Хүрээлэн байгаа орчны эсрэг гэмт хэрэг нь хөдөө хээрт зэвсэг хэрэгсэл ашиглан үйлдэгддэг, харин худалдаалах, тээвэрлэх, хадгалах, ашиглах үйлдэл нь зөвхөн худалдагч худалдан авагч нарын дунд далд хэлбэртэй явагддаг зэргээр нуугдмал шинжтэй, нийгмийн хор аюулаар их гэмт хэрэг юм. Хууль бусаар буюу зохих зөвшөөрөлгүйгээр ан амьтан агнасан, мод бэлтгэсэн, ашигт малтмал олборлосон, химийн хорт бодис ашигласан зэрэг үйлдэл ихэнх хувийг эзэлж байна. Ялангуяа ашигт малтмал олборлох хэрэгт төрийн албан хаагчид аж ахуйн нэгж, компанийн эзэдтэй хуйвалдах, тусгай

² “Улсын хэмжээнд 2018 онд бүртгэгдсэн гэмт хэрэг, зөрчлийн мэдээ”, Цагдаагийн ерөнхий газар.

³ “Монгол Улс дахь гэмт хэргийн цагаан ном 2017”, Монгол Улсад гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохицуулах зөвлөл, 2018 он.

⁴ “Монгол Улс дахь гэмт хэргийн цагаан ном 2016”, Монгол Улсад гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохицуулах зөвлөл, 2017 он.

хамгаалалттай газар хууль бус үйл ажиллагаа явуулсан хэргүүд дийлэнх хувийг эзэлж байна. Жишээ нь:

Типологи жишээ #1 (Суурь гэмт хэрэг): Төв аймгийн Заамар суманд “Сүлд майнинг Ресурс” ХХК-ийн захирал, сумын Засаг даргатай хамтран хууль бусаар ашигт малтмал олборлосон, “Мон дулаан трейд” ХХК нь МҮ000211 тоот тусгай зөвшөөрлийн талбайгаас хэтрүүлэн хууль бус 4.5 га газарт олборлолт явуулж, 614.9 сая төгрөгийн хохирол учруулсан.

Баянхонгор аймгийн Өлзийт суманд иргэн Г, Б нар нь нөхөн сэргээлт явуулах нэрийдлээр ашигт малтмал олборлох үйл ажиллагаа явуулсан.

Өмнөговь аймгийн Баяндалай сумын Наран багийн нутагт иргэн Г нь 9.8 кг цөлийн аргамжин цэцэг буюу цагаан гоёог түүж бэлтгэсэн.

Хүрээлэн байгаа орчны эсрэг гэмт хэргийн шалтгаан нь иргэдийн амар хялбар аргаар мөнгө олох хүсэл, амьтан ургамлын эд эрхтнийг хэрэглэвэл бие эрүүл болно гэсэн сэтгэлгээнээс үүдэлтэй байна.

Энэ төрлийн гэмт хэргийн 15 орчим хувийг хууль бусаар ашигт малтмал хайх, олборлох, ашиглах гэмт хэрэг эзэлж байгаа нь энэ төрлийн үйл ажиллагаа эрхэлж буй 2000 гаруй ААНБ, хувиараа алт олборлож байгаа 90.0 мянга орчим иргэнтэй харьцуулахад энэ гэмт хэргийн нуугдмал хэв шинж байх магадлал өндөр байна. “Нинжа” нар төрөл хэлбэрийн хувьд өргөжиж, алт, гянтболд, өнгөт чулуу, нүүрс самар зэргээр хүрээгээ тэлжээ.⁵

Татвараас зайлсхийх гэмт хэрэг: Олон улсад хийсэн криминологийн судалгаагаар бүртгэгдсэн 1 гэмт хэргийн ард 3-10 гэмт хэрэг нуугдаж байдаг бол авлига, татвараас зайлсхийх зэрэг онцлог гэмт хэргүүдийн цаана 1:100 гэмт хэрэг нуугдаж байх бүрэн магадлалтай ажээ. Монгол Улсад жилд татвараас зайлсхийсэн 60-90 татварын маргаанд эрүүгийн хэрэг үүсгэн шалгадаг гэж үзвэл дор хаяж 600-900 татвараас зайлсхийсэн гэмт хэрэг үйлдэгдсэн байх магадлалтай. Нуугдмал гэмт хэргийн улмаас улсын төсөвт төвлөрөх ёстой хэчнээн хэмжээний орлого алдагдсаныг 2015 онд баталсан Эдийн засгийн ил тод байдлын тухай хуулиар ил болсон 36 их наяд төгрөгийн орлогоос харж болно. Татвараас зайлсхийх гэмт хэрэг дараах хэлбэрээр үйлдэгдэж байна.

1. Татвар ногдох эд хөрөнгө, бараа, ажил үйлчилгээ, тодорхой эрх газар зэргийг зах зээлийн үнээс бага үнээр борлуулсан эсвэл өндөр үнээр худалдан авснаар гэрээ хэлцэл хийх;
2. Бусад татвар төлөгчтэй үгсэн хуйвалдаж, санхүүгийн анхан шатны болон нягтлан бодох бүртгэлийн баримт материалыг хуурамчаар үйлдэн, татвар ногдох зүйлийг нуух, санаатайгаар багасгах, өртөг зардлаа зохиомлоор өсгөж санхүүгийн тайлан тэнцэл, татварын ногдуулалт, төлөлтийн тайланг үндэслэлгүй буруу гаргах;
3. Улсын бүртгэлд бүртгүүлэхгүйгээр үйл ажиллагаа эрхлэх, НӨАТ төлөгчөөр зориуд бүртгүүлэхгүй байх;

⁵ “Монгол Улс дахь гэмт хэргийн цагаан ном 2016”, Монгол Улсад гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохицуулах зөвлөл, 2017 он.

4. Импортлосон барааны үнийг гаалийн байгууллагад багаар, НӨАТ-ын буцаан авалтын үед өндрөөр мэдүүлэх;
5. Бусад хүний нэрээр бараа материал импортлон борлуулж татварын ногдуулалт, төлөлтийн тайланг гаргахгүй байх;
6. Улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн хаяг, байршилдаа байхгүй, олдохгүй байх, татварын албанаас дуудсан үед хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ирэхгүй байх;
7. Үнэ шилжүүлэх, нимгэн капиталжуулалт зэрэг аргыг ашиглан татвараас зайлсхийх зэрэг болно.⁶

Авлигын гэмт хэрэг: Авлигатай тэмцэх газар 2017 онд гэмт хэргийн шинжтэй 658 гомдол, мэдээллийг хүлээн авсан бөгөөд төрлөөр нь авч үзвэл, албан тушаалын байдлаа урвуулан ашигласан 337, хахууль авсан 63, хахууль өгсөн 76, албан тушаалтан өмч хөрөнгө завшсан 82, хөрөнгө нуусан буюу үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжсөн 51, худалдан авах ажиллагааны журам зөрчсөн 48, төсвийн хөрөнгийг зориулалтын бусаар зарцуулсан 50, бусад 6 хэрэг байжээ.

Гомдол мэдээлэлд холбогдон шалгагдсан 709 албан тушаалтнаас төрийн улс төрийн 137, төрийн захиргааны 115, төрийн тусгай 220, төрийн үйлчилгээний удирдах 105, хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжийн 47, төрийн өмчийн хуулийн этгээдийн удирдах 41, бусад 44 албан тушаалтан холбогдон шалгагдсан байна.

Гэмт хэргийн шинжтэй гомдол мэдээллийн 174 буюу 26.4 хувийг хэрэг бүртгэлтийн хэрэг нээх (эрүүгийн хэрэг үүсгэх), 375 буюу 58 хувийг хэрэг бүртгэлийн хэрэг нээхээс татгалзах (эрүүгийн хэрэг үүсгэхээс татгалзах), 93 буюу 14.3 хувийг харьяаллын дагуу шилжүүлэх саналтай харьяа прокурорт шилжүүлэн шийдвэрлэжээ.

Хуульд заасан харьяаллын 1301 үйлдэлтэй, 654 холбогдогчтой, 427 эрүүгийн хэрэгт мөрдөн шалгах ажиллагаа явуулсан байна. Мөрдөн шалгасан эрүүгийн хэргээс 106-г буюу нийт шалгасан хэргийн 24.8⁷ хувийг шүүхэд шилжүүлэх саналтайгаар, 94-ийг буюу 22.0 хувийг хэрэг бүртгэлтийн хэрэг хаах саналтайгаар тус тус прокурорт, 48-ыг буюу 11.2 хувийг харьяаллын дагуу шилжүүлж, 14 буюу 3.2 хувийг эрүүгийн хэрэгт нэгтгэж, 2 хэргийг түдгэлзүүлж, оны эцэст 163 эрүүгийн хэргийн үлдэгдэлтэй мөрдөн байцаалтын үйл ажиллагаа явуулж байжээ.

⁶ “Монгол Улс дахь гэмт хэргийн цагаан ном 2016”, Монгол Улсад гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохицуулах зөвлөл, 2017 он.

⁷ Монгол Улс дахь гэмт хэргийн цагаан ном 2017”, Монгол Улсад гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохицуулах зөвлөл, 2018 он.



БҮЛЭГ 6. ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ

Монгол Улсын Их хурлаас 2019 оны 10 дугаар сарын 10-ны өдөр Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийг батлан гаргасан.

Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийн 3.1.1-д “терроризм” гэж улс төр, шашин, үзэл суртал, эдгээртэй адилтгах бусад зорилгодоо хүрэхийн тулд төрийн байгуулал, нийгэм, эсхүл түүний тодорхой хэсэгт нөлөөлөн айдаст автуулахаар хүчирхийлэл үйлдэх, хүчирхийлэл үйлдэхээр заналхийлэх, гамшгийн нөхцөлийг бүрдүүлэх үйл ажиллагааг” ойлгоно гэж заасан бол 3.1.3.ё-д зааснаар “терроризмыг санхүүжүүлэх, шууд болон шууд бусаар аливаа туслалцаа, дэмжлэг үзүүлэх”-ийг “террорист үйл ажиллагаа” гэж ойлгоно гэжээ.

МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 3.1.2-д “терроризмыг санхүүжүүлэх” гэж террорист этгээд, террорист үйлдэл, үйл ажиллагаанд зарцуулагдахыг мэдсээр байж шууд болон шууд бусаар эд хөрөнгө хуримтлуулсан, өөрчилсөн, шилжүүлсэн, зарцуулсныг”, 3.1.11-д “үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэх” гэж Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийн 3.1.20-д заасныг” тус тус ойлгоно гэж тодорхойлсон байдаг.

Түүнчлэн Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийн 3.1.20-д “үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэх” гэж Монгол Улсын олон улсын гэрээгээр хориглосон хими, биологийн, эсхүл үй олноор хөнөөх бүх төрлийн зэвсэг, тэдгээрийн түүхий эд, эд зүйл, тоног төхөөрөмж, технологи болон үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх зорилгоор хоёрдмол зориулалттай бүтээгдэхүүнийг боловсруулах, үйлдвэрлэх, эзэмших, хадгалах, олж авах, тээвэрлэх, экспортлох, шилжүүлэх, хуримтлуулах, худалдах, худалдан авах ашиглахад бүрэн үйл ажиллагаанд зарцуулагдахыг мэдсээр байж шууд, эсхүл шууд бусаар эд хөрөнгө хуримтлуулсан, шилжүүлсэн, зарцуулсныг” ойлгоно гэж тодорхойлсон байдаг.

МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 3.1.2-д заасан “терроризмыг санхүүжүүлэх”, Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийн 3.1.20-д заасан “үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэх” гэсэн нэр томъёог хамтад нь “терроризмыг санхүүжүүлэх” гэж тодорхойлон, энэхүү тайланд ашигласан болно.

Террорист үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, санхүүжүүлэхэд террористуудад хөрөнгө мөнгө шаардлагатай болдог. Үүнд алан хядагч террористуудын байрны түрээс, хоолны төлбөр гэх зэрэг энгийн зүйлс ч байж болно. Терроризмыг санхүүжүүлэх (ТС) үйл ажиллагааны шинж чанар нь мөнгө угаах (МУ) үйл ажиллагаатай олон талаараа төстэй байдаг. Гэсэн хэдий ч ТС нь эрүүгийн гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх талаасаа өвөрмөц онцлогтой.

Шинж чанарын хувьд ТС үйлдлийг олж тогтооход илүү төвөгтэй. Хөрөнгийн эх үүсвэр нь хууль ёсны болон хууль бус байж болох бөгөөд ихэвчлэн бага дүнтэй гүйлгээнүүд байдаг. Тиймээс ТС үйл ажиллагааны хувьд эх үүсвэр, санхүүжүүлж буй үйл ажиллагааны мөн чанарыг нууцлахад чиглэгддэг.

АНДББ-аас 2017 хийсэн Харилцан үнэлгээний тайланд “Монгол Улсын терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлд өртөх магадлал харьцангуй бага байж магадгүй. Мэдээллийн нээлттэй эх сурвалжаас харахад Аль Каида, Талибан эсхүл Исламын улстай холбоотой үйл ажиллагаа

Монгол Улсад бүртгэгдээгүй бөгөөд алан хядагчдыг бэлтгэдэг буюу нутгаараа дамжин өнгөрүүлдэг улс орны тоонд Монгол Улс багтдаггүй байна. Монгол Улсад террорист халдлага гарсан эсхүл террорист бүлэглэлүүд үйл ажиллагаа явуулсан гэх тохиолдол бүртгэгдээгүй аж” гэж дүгнэсэн байдаг.

Монгол Улсын Тагнуулын ерөнхий газраас “Монгол Улсын терроризмыг санхүүжүүлэх, үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэх эрсдэлийн үнэлгээ”⁸-г гаргасан.

Терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдлийн үнэлгээ гэдэг нь террорист байгууллага, бүлэглэл, этгээдийн болон террор үйл ажиллагаанд шууд болон шууд бусаар зарцуулагдах хуримтлуулсан, шилжүүлсэн эд хөрөнгө, эргэлт, түүнд тавьж буй төрийн болон төрийн бус байгууллага, иргэдийн хяналт, шалгалт, тэдгээрийн аюул занал, эмзэг сул байдлын үнэлгээний нийлбэрт хийсэн дүн шинжилгээний “**таамаг**” юм.⁹

Үнэлгээний ажлын хэсгээс хийсэн судалгаа, гишүүн байгууллагуудаас ирүүлсэн мэдээ мэдээлэлд үндэслэн дүгнэлт хийхэд Монгол Улсын Терроризмыг санхүүжүүлэх, үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэх эрсдлийн ерөнхий үнэлгээний түвшин **Шар** буюу “**дундаас дээш эрсдэлтэй түвшин**” (Монгол Улсад террорист гэмт хэрэг, халдлага үйлдэгдэх эрсдэл бага түвшинд боловч манай улсад терроризмын суурь нөхцөл үүсч болзошгүй нөхцөл байдлууд нь дунд түвшинд байгаа нь эрсдлийг “дундаас дээш” түвшин рүү нэмэгдүүлж байна)-д гарсан тул Монгол Улсын хэмжээнд терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх, энэ гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх үндсэн арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

Эрсдэлийн үнэлгээ хийсэн салбар	Терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдлийн үнэлгээ	ҮОХЗ дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэх эрсдлийн үнэлгээ
Банкнаас бусад санхүүгийн байгууллага	57.5%	62.5%
Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал	60.0%	62.5%
Арилжааны банк	41.25%	50.0%
Хуулийн этгээд - Ашгийн байгууллага	47.5%	50.0%
Хуулийн этгээд - Төрийн бус байгууллага	62.5%	65.0%
Хилийн хяналт	48.75%	60.0%

Энд: 0-20% эрсдэлгүй, 21-40% бага эрсдэлтэй, 41-60% дунд эрсдэлтэй, 61-80% өндөр эрсдэлтэй, 81-100% бодит эрсдэлтэй.

Одоогийн байдлаар банкнаас бусад санхүүгийн салбарт терроризмыг санхүүжүүлсэн гэмт хэргийн тохиолдол бүртгэгдээгүй. Банкнаас бусад санхүүгийн байгууллагуудын хувьд гадаад валютын арилжаа, гадаад мөнгөн шилжүүлэг зэрэг үйлчилгээнээс бусад үйлчилгээний хувьд терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэл харьцангуй бага гэж СЗХ үзэж байна. Учир нь салбарын хэмжээнд мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр хууль, эрх зүйн орчин харьцангуй сайжирч хуулийн хэрэгжилтийг хангах зорилгоор

⁸ Монгол Улсын Тагнуулын ерөнхий газар: <https://gia.gov.mn/5/item/548>

⁹ Аргачлалыг талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг <https://gia.gov.mn/5/item/548> линкээр орж үзнэ үү.

холбогдох дүрэм, журамд терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлэхтэй холбоотой зүйл, заалтуудыг тусгайлан тусгахаар ажиллаж байна.

Хэдийгээр банкнаас бусад санхүүгийн байгууллагын салбарт СЗХ-ны зүгээс холбогдох сургалт, мэдээлэл түгээх үйл ажиллагаа тогтмол явуулдаг ч зохицуулалттай салбарын хувьд терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх талаар ойлголт, мэдлэг, мэдээлэл салбарын хэмжээнд төдийлэн хангалтгүй байгаагаас шалтгаалж эрсдлийг төдий чинээгээр нэмэгдүүлж байна.

Тус салбарын хүрээнд терроризмыг шууд санхүүжүүлэх гэхээс илүүтэй терроризмыг санхүүжүүлэх зорилгоор орлого хураан цуглуулах, хуримтлуулах эрсдэл байж болох талтай. Ялангуяа банкнаас бусад санхүүгийн салбар ихэнх тохиолдолд дотоод руу чиглэсэн үйлчилгээ, гүйлгээ явуулж байгаа нь энэ салбарт дээрх эрсдэл нэмэгдэх нэг хүчин зүйл гэж үзэж болохоор байна.¹⁰

Гэсэн хэдий ч МЭҮЭ-үүд даяаршлын өнөөгийн нөхцөл байдалд сонор сэрэмжтэй байж, байнгын анхааралтай хандах шаардлагатай.

МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 6¹.1-д “Энэ хуулийн 4.1-д заасан этгээд нь Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийн 3.1.17, 3.1.18-д заасан жагсаалтад орсон хүн, хуулийн этгээд, аливаа бүлэг, нэгдэлд үйлчилгээ үзүүлэхийг хориглоно” гэж заасан байдаг. МУТСТ тухай Монгол Улсын хуулийн 6¹ дүгээр бүлэгт заасны дагуу МЭҮЭ дараах үүргийг хүлээнэ. Үүнд:

1. Харилцагч, түүний гүйлгээг хүлээн авагч этгээд хориг арга хэмжээний жагсаалтад орсон орсон хүн, хуулийн этгээд, аливаа бүлэг, нэгдэл мөн эсэхийг таньж мэдэх;
2. Хориг арга хэмжээний жагсаалтад хамаарах хүн, хуулийн этгээд, аливаа бүлэг, нэгдлийн нэр илэрсэн, мэдсэн даруйд урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр холбогдох данс, хөрөнгийн хөдөлгөөнийг шууд зогсоож, холбогдох эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр гүйлгээ хийх эрхгүй болгож, энэ тухай тагнуулын байгууллага, Санхүүгийн мэдээллийн албанд даруй мэдээлэх;
3. МУТСТ чиг үүрэг бүхий олон улсын байгууллагаас МУТСТ хяналтын хангалтгүй тогтолцоотой гэж зарлагдсан улс орон, нутаг дэвсгэрийн харилцагч нарт харилцагчийг таньж мэдэх нарийвчилсан үйл ажиллагааг авч хэрэгжүүлэх, шаардлагатай бол хууль, хуульд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний актад заасан арга хэмжээг авна.

Үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэх тухай хуулийн 3.1.17-д “хориг арга хэмжээний жагсаалт” гэж Нэгдсэн Үндэстний Байгууллагын Аюулгүйн зөвлөлөөс гаргасан тогтоолын дагуу үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэхтэй холбоотой баталсан хүн, хуулийн этгээдийн жагсаалтыг”, 3.1.18- д “дотоодын жагсаалт” гэж үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэх болон терроризмтой тэмцэхтэй холбоотойгоор терроризмтой тэмцэх чиг үүрэг бүхий байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газраас баталсан хүн, хуулийн этгээдийн жагсаалтыг” тус тус ойлгоно гэж заасан байдаг.

¹⁰ <https://gia.gov.mn/5/item/548>

Иймд МэҮЭ-үүд нь дээр дурдсан хориг арга хэмжээний жагсаалт болон дотоодын жагсаалтыг үйл ажиллагаандаа ашиглаж, харилцагчийг таньж мэдэж, хориг арга хэмжээг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй.

Терроризмыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой гол үзүүлэлт болон анхаарах зүйлс

ТС-тэй холбоотой байж болзошгүйг илтгэх зарим анхаарах зүйлсийг орууллаа. Энэ нь бүх боломжит хувилбар биш бөгөөд МэҮЭ өөрсдийн бизнесийн үйл ажиллагааны онцлогт тохируулан гарч болох бусад хүчин зүйлсийг ч уг жагсаалтад оруулах шаардлагатай.

- Өндөр эрсдэлтэй бүс нутагт байрлах хүлээн авагчид руу харилцагч олон тооны хөрөнгийн шилжүүлэг хийх;
- Хувь хүн болон ААНБ-ууд террорист байгууллага эсвэл терроризм, ТС-тэй холбоотой гэж тодорхойлогдсон болон тэдгээртэй холбоотой байж болзошгүй гэж сэжиглэгдэж байгаа байгууллагууд руу хөрөнгө шилжүүлэх;
- Олон харилцагч нэг ижил хаяг, утасны дугаарыг ашиглан дансны гүйлгээ хийх (үйл ажиллагаа явуулах);
- Хуурамч бичиг баримтаар данс нээлгэх;
- Мөргөлдөөнтэй байгаа бүс нутгаас эргэж ирсэн эсвэл тэнд байгаа харилцагчид;
- Харилцагчийн төлөв байдалтай нийцтэй бус байдлаар түүний дансны үйл ажиллагаа гэнэт идэвхжих;
- Нэг данс руу бага дүнтэй олон тоотой хийгдсэн дотоодын шилжүүлэг гэх мэт.

ТС эрсдэл хурдан өөрчлөгдөж байгаа учраас ТС эрсдэлийн үнэлгээг хийхдээ илүү алсыг харсан байдлаар, шинээр үүсч буй нөхцөл байдлыг соргогоор харж хамруулж авч үзэхийг салбарын МэҮЭ-үүдэд зөвлөж байна. МэҮЭ-үүд нь өөрсдийн МУТСТ арга хэмжээ, журамдаа эдгээр шинээр үүсэж буй ТС нөхцөл байдлыг зохих хэмжээнд үр дүнтэй хамруулж, байнга хяналт тавьж, туршиж байх хэрэгтэй.

МУТС-ээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны хүрээнд МэҮЭ-үүд нь дараах хоёр бүлэг хориг арга хэмжээний шинэчлэгдсэн жагсаалтыг харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаандаа байнга ашиглах шаардлагатай. Үүнд:

1. НҮБ-ын Аюулгүйн зөвлөлөөс гаргасан хориг арга хэмжээний жагсаалт (United Nations Security Council Consolidated List)¹¹;
2. ФАТФ-аас гаргасан хориг арга хэмжээ авах улс орнуудын “хар жагсаалт” болон МУТСТ хяналтын хангалтгүй тогтолцоотой улс орнуудын “саарал жагсаалт”.

НҮБ-ын Аюулгүйн зөвлөлөөс гаргасан хориг арга хэмжээний жагсаалт: МэҮЭ-үүд НҮБ-ын Аюулгүй зөвлөлийн хориг арга хэмжээний мэдээлэл бүхий дээрх линкээр орж хамгийн сүүлийн үеийн шинэчлэгдсэн хориг хэмжээний жагсаалтад орсон хүн, хуулийн этгээд, аливаа бүлэг, нэгдлийн мэдээллийг (pdf, xml, html хэлбэрээр) татан авч харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаандаа ашиглах шаардлагатай.

¹¹ <https://www.un.org/securitycouncil/content/un-sc-consolidated-list>

Уг жагсаалтад хувь хүн болон хуулийн этгээд, бүлэглэл гэсэн 2 жагсаалтаас бүрдэх бөгөөд латин цагаан толгойн үсгийн дарааллаар эрэмбэлсэн байдаг. Жагсаалтад тухайн этгээдийг таньж мэдэхтэй холбоотой боломжит мэдээллийг тухайлбал, хувь хүний хувьд дөрвөн төрлийн нэр, эх хэл дээр нь хэрхэн бичигдсэн байдаг, төрсөн газар, төрсөн огноо гэх мэт мэдээллийг багтаасан байдаг.

ФАТФ-аас гаргасан жагсаалт: ФАТФ-аас 2019 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн байдлаар дараах улс орныг өндөр эрсдэлтэй (high-risk) “хар жагсаалт” дахь улс орноор тодорхойлсон байгаа бөгөөд эдгээр улсын эсрэг хориг арга хэмжээг хэрэгжүүлэх шаардлагатай гэж тодорхойлсон байна. Үүнд:

1. Иран (Iran)¹²;
2. Бүгд Найрамдах Ардчилсан Солонгос Ард Улс (Democratic People’s Republic of Korea)¹³

Түүнчлэн дараах улс орныг ФАТФ-аас МУТСТ хяналтын хангалтгүй тогтолцоотой (other monitored jurisdictions) гэж тодорхойлж “саарал жагсаалт”-д оруулсан байна. Үүнд:

1. Бахамын арлууд (Bahamas);
2. Ботсвана (Botswana);
3. Камбож (Cambodia);
4. Гана (Ghana);
5. Исланд (Iceland);
6. Монгол (Mongolia);
7. Пакистан (Pakistan);
8. Панам (Panama);
9. Сири (Syria);
10. Тринадад ба Тобаго (Trinidad and Tobago);
11. Йемен (Yemen);
12. Зимбабве (Zimbabwe)¹⁴.

Салбарын МэҮЭ-үүд ФАТФ-ын вэб хуудсанд тогтмол зочилж, “хар жагсаалт” болон “саарал жагсаалт”-д орсон улс орнуудын мэдээллийг авч, харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаандаа тогтмол ашиглах шаардлагатай.

Монгол Улсад терроризмыг санхүүжүүлэх болон ҮОХЗ дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэхтэй холбоотой гэмт хэрэг одоогоор бүртгэгдээгүй байгаа учраас мэдээлэл өгөх зорилгоор Ази, Номхон далайн бүсийн байгууллага (АНДББ - APG)-аас 2019 оны 8 дугаар сард гаргасан “2019 оны жилийн типологи судалгааны тайлан”-гаас зарим кэйсийг орууллаа.

¹² <https://www.fatf-gafi.org/countries/#Iran>

¹³ [https://www.fatf-gafi.org/countries/#Democratic%20People's%20Republic%20of%20Korea%20\(DPRK\)](https://www.fatf-gafi.org/countries/#Democratic%20People's%20Republic%20of%20Korea%20(DPRK))

¹⁴ <https://www.fatf-gafi.org/countries/#other-monitored-jurisdictions>

Типологи жишээ #2 (Терроризмыг санхүүжүүлэх - Малайз улс):

Сири дэх Малайзын террористуудын нууц мессежийн аппликэшнээр дамжуулсан зааварчилгааны дагуу дэмжигчид нь 2016 оноос хойш 7,000 гаруй ам.долларыг цуглуулсныг мөрдөн байцаагчид олж илрүүлжээ. Цуглуулсан хөрөнгийн ихэнх хэсгийг Сири болон Ирактэй ойролцоо улсын болон бусад дамжуулагч улсын мөнгөн гуйвуулгын компаниудын сүлжээг ашиглан Малайзын санхүүгийн байгууллагуудаас шилжүүлсэн байжээ.

Санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлэгчид үйлдлээ нуухын тулд хөрөнгийг гадаадад шилжүүлэхийн өмнө өөр хоорондоо хэд хэдэн удаа шилжүүлжээ. Уг хөрөнгийг бараа, тэсрэх бодис тээвэрлэх ачааны машин худалдан авах, Сирид террористуудын зорчих, амьдрах зардлыг санхүүжүүлэхэд ашигласан гэж үзэж байна.

Эрх бүхий байгууллагын жагсаалтад өмнө нь орсон санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлэгчид хоорондын нэг удаагийн гүйлгээ мэдээлэх үүрэгтэй этгээдийн гүйлгээний хяналтын системээр илэрчээ. Нийт 8 санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлэгчийг Малайзын Эрүүгийн хуулийн 130N(b), 130O(1), 130Q(1)-д заасны дагуу 4-10 жилийн хорих ялаар шийтгэжээ. Банкны гүйлгээ/гадаад дахь банкны данс ашиглах, банкнаас гадуурх шилжүүлгийн үйлчилгээ/Хавала зэрэг терроризмыг санхүүжүүлэх аргыг энд ашиглажээ.

Типологи жишээ #3 (Терроризмыг санхүүжүүлэх - Филиппин улс):

Maute Group (MG) нь Өмнөд Филиппин дэх Daesh / Ирак, Сирийн Исламын улс (Islamic State of Iraq and Syria (ISIS))-ыг дэмжигч бүлэглэл бөгөөд Өмнөд Филиппиндээ нэр нөлөө бүхий гэр бүлүүдийн овог.

Террористуудын санхүүжилтийг босгодог CJ (гадаадын террорист байгууллага)-ийн сүлжээний гишүүд 2017 оны 1 дүгээр сараас 2 дугаар сарын хороонд олон улсын мөнгөн гуйвуулгыг Филиппин рүү илгээж байжээ. Эдгээр гүйлгээг бүгдийг нь олон улсын мөнгөн гуйвуулгын платформ ашиглан зөвхөн нэг гуйвуулгын агентлаг, сүлжээгээр хүлээн авсан байжээ. Уг мөнгийг хүлээн авагч нар Филиппин дэх албан ёсны бизнесийн байгууллага руу оруулж байсан хэдий ч тэдний бизнестэй холбоогүй гүйлгээнүүд байжээ. Гадаадын зэвсэгт дайчид Филиппин улсад ирж санхүүжилтийг авах, бусад улс орон руу мөнгөн гуйвуулгаар шилжүүлэх замаар терроризмыг санхүүжүүлж байжээ.

БҮЛЭГ 7. ЭНЭХҮҮ ТАЙЛАН ДАХЬ ТОО МЭДЭЭЛЛИЙГ ХЭРХЭН ТАЙЛБАРЛАХ ВЭ

Төрөлхийн эрсдэлийн хүснэгт

Тухайн нэг МЭҮЭ-ийн МУТС эрсдэл нь тухайн байгууллагын үйл ажиллагааны онцлог, хамрах хүрээнээс шалтгаалан салбарын дундаж, салбарын түвшинд тодорхойлсон төрөлхийн эрсдэлийн хүчин зүйлсээс ялгаатай байж болно.

МЭҮЭ-үүд салбарын эрсдэлийн үнэлгээг өөрсдийн үйл ажиллагааны онцлог, хамрах үрээнд нийцүүлэн уян хатан байдлаар ашиглах боломжийг олгохын тулд тухайн нэг МЭҮЭ-ийн хувьд МУТС эрсдэлийг бууруулах болон нэмэгдүүлэх хэд хэдэн хүчин зүйлсийг энэхүү үнэлгээний тайланд тодорхойлж өгсөн. Энэхүү тайлан нь тухайн МЭҮЭ-ийн үйл ажиллагаа явуулж байгаа салбарт нь МУТС эрсдэлийг бууруулах болон нэмэгдүүлэх боломжит хүчин зүйлс юу болох талаарх ойлголт, мэдээллийг өгөх зорилготой юм. МЭҮЭ нь тухайн байгууллагын эрхэлж буй бизнес нь нийт салбарын эрсдэлээс юугаараа ялгаатай болохыг ойлгож, өөрсдийн онцлог эрсдэлийг тодорхойлох нь чухал юм.

Тоо мэдээллийн хамрах хугацаа

СЗХ-ны зохицуулалттай МЭҮЭ-үүдийн хувьд сар, улирал тутам батлагдсан маягтын дагуу санхүүгийн болон бусад тайлан мэдээллийг ирүүлдэг. МЭҮЭ-үүдийн 2018 оны жилийн эцсийн байдлаар СЗХ-нд ирүүлсэн тайлан мэдээлэл болон 2019 оны эхний хагас жилийн байдлаарх тусгай зөвшөөрлийн бүртгэл мэдээллийн сангийн мэдээлэл дээр үндэслэн энэхүү тайланд оруулсан үзүүлэлт мэдээллийг тодорхойлсон.

Тайлангийн 5.2 дугаар бүлэг авч үзсэн суурь гэмт хэргийн нөхцөл байдлын тоо мэдээллийн хувьд Монгол Улсад гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохицуулах зөвлөлөөс 2017, 2018 онд гаргасан “Монгол Улс дахь гэмт хэргийн цагаан ном 2016” болон “Монгол Улс дахь гэмт хэргийн цагаан ном 2017” тайланд орсон тоо мэдээлэл, дүгнэлт, типологи жишээг авч ашигласан болно.

Түүнчлэн СЗХ-ноос 2018 онд хийсэн зохицуулалттай салбарын МЭҮЭ-үүдийн “Мөнгө угаах эрсдэлийн үнэлгээний тайлан”-г мөн авч үзсэн.










Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын хувьд холбогдох бүртгэлийн байгууллагын байгууллагууд тухайлбал, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн этгээдийн бүртгэлийн газар болон Эд хөрөнгийн бүртгэлийн газрын мэдээлэл болон салбарын мэргэжлийн холбоо, салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа томоохон байгууллагуудын мэдээлэл зэргийг ашигласан. Түүнчлэн СЗХ-ны захиалгаар Монголын Эдийн засгийн шинжилгээ, судалгааны төв ТББ болон МИРИМ Консалтинг ХХК-аас 2018 онд гүйцэтгэсэн “Үл хөдлөх хөрөнгийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийг үнэлэх судалгаа”-ны тайланг мөн ашигласан.

СЗХ-ны зохицуулалттай этгээдүүдийн хувьд зохицуулалтын хэд хэдэн салбарт, мөн салбар дотроо зохицуулалттай хэд хэдэн төрлийн үйл ажиллагаа эрхэлж болох бөгөөд энэ тохиолдолд тухайн нэг МЭҮЭ-ийн мэдээлэл хамаарах салбар, үйл ажиллагааны хэсэг бүрд давхардаж орсон гэдгийг анхаарах хэрэгтэй. Түүнчлэн салбар, үйл ажиллагааны мэдээлэл,



тоон үзүүлэлт нь зөвхөн СЗХ-ноос тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр үйл ажиллагаа явуулж байгаа зохицуулалттай этгээдүүдийн мэдээллээр хязгаарлагдаж байгаа гэдгийг анхаарна уу.

БҮЛЭГ 8. САЛБАР БҮРИЙН МУТС ЭРСДЭЛ

 Банк бус санхүүгийн байгууллага	 1,601.7 мянга харилцагч * Давхардсан тоогоор	 1.3 их наяд төгрөг * Нийт хөрөнгийн хэмжээ	 539 МэҮЭ-ийн тоо * Банк бус байгууллагын тоо
 Даатгагч, даатгалын мэргэжлийн оролцогч	 717,751 харилцагч * Даатгуулагчдын тоо	 178.7 тэрбум төгрөг * Нийт даатгалын хураамж	 94 МэҮЭ-ийн тоо * Ердийн даатгагч 15 Урт хугацааны даатгагч 1 Давхар даатгагч 2 Даатгалын зуучлагч 49 Даатгалын хохирол үнэлэгч 27
 ҮЦЗЗ-д оролцогч мэргэжлийн байгууллага	 1,304,371 харилцагч * Үнэт цаасны данс эзэмшигчдийн тоо	 245.5 тэрбум төгрөг * Нийт ҮЦ-ны арилжааны дүн	 193 МэҮЭ-ийн тоо * Брокер, дилер, андеррайтер, хөрөнгө оруулалтын зөвлөхийн үйл ажиллагаа эрхэлж буй ҮЦК 54; Үнэт цаасны итгэмжлэн удирдах компани 1 (хөрөнгө итгэмжлэн удирдах компани 3); Үнэт цаасны өмчлөх эрхийн бүртгэл, төвлөрсөн хадгаламжийн компани 1; Үнэт цаасны төлбөр, тооцооны компани 1; Кастодиан банк 3; Үнэт цаасны арилжаа эрхэлж буй компани 2; Хөрөнгө оруулалтын сан (ХОС) 15; Хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани (ХОМК) 21; ҮЦЗЗ-д оролцогчид хууль зүйн, хөрөнгийн үнэлгээний, аудитын зөвлөгөө өгөх үйл ажиллагаа эрхэлж буй байгууллага 95

 <p>Хадгаламж зээлийн хоршоо</p>	 <p>62,556 харилцагч</p> <p>* Гишүүдийн тоо</p>	 <p>200.2 тэрбум төгрөг</p> <p>* Нийт хөрөнгийн хэмжээ</p>	 <p>279 МэҮЭ-ийн тоо</p> <p>* СЗХ-ноос зөвшөөрөлтэй хадгаламж, зээлийн хоршооны тоо</p>
 <p>Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага</p>	 <p>∞ харилцагч</p> <p>* Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллагаар үйлчлүүлэгчдийн тоог тодорхойлох боломжгүй</p>	 <p>∞ төгрөг</p> <p>* Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллагаар зуучлуулсан борлуулалтын хэмжээг тодорхойлох боломжгүй</p>	 <p>3100 орчим МэҮЭ-ийн тоо</p> <p>* ҮХЗ-ын үйл ажиллагаа эрхлэхээр бүртгүүлсэн компанийн тоо. Үүнээс 130 гаруй компани идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулж байна.</p>

ББСБ, даатгагч болон даатгалын мэргэжлийн оролцогч, ҮЦЗЗ-д оролцогч мэргэжлийн байгууллага, ХЗХ-ны хувьд 2018 оны жилийн эцсийн болон 2019 оны 3 дугаар улирлын байдлаарх тоо мэдээллийг энд оруулав. Тухайлбал, “Санхүүгийн салбарын тойм – 2018 он” тайланд дурдагдсан тоо мэдээллийг ашиглав. Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллагын хувьд салбарын нэгдсэн бүртгэл, тоо мэдээлэл байхгүй бөгөөд 2018 онд СЗХ-ноос хийсэн “Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийг үнэлэх судалгаа”-ны тайланд дурдагдсан тоо мэдээллийг ашиглав.

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага

Үйл ажиллагааны тодорхойлолт – МУТС төрөлхийн эрсдэл



ДД	Үйл ажиллагаа	Үйл ажиллагааны тодорхойлолт	МУТС төрөлхийн эрсдэл
1	<p>Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага</p>	худалдан авагч, худалдагч болон түрээслэгч, түрээслүүлэгч хоёрыг холбож өгч, хэлэлцээрт тэднийг төлөөлөн оролцож үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулдаг этгээд.	Төрөлхийн эрсдэл өндөр. Үйлчлүүлэгчтэй холбоотой, үйлчлүүлэгчдийн болон үл хөдлөх хөрөнгийн байршил, үл хөдлөх хөрөнгийг борлуулах, түрээслүүлэх үйлчилгээг үйлчлүүлэгчид хүргэх суваг, борлуулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой МУТС эрсдэл өндөр.
2	<p>Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгч</p>	Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэх газрыг гаргах, чөлөөлөхөөс эхлүүлээд үл хөдлөх хөрөнгийг ашиглалтад оруулах хүртэлх бүхий л үйл явцыг удирдан явуулж буй санхүүжүүлэгч - борлуулагч этгээд. Төсөл хэрэгжүүлэгч төслийн үйл явц дахь бүхий л үе шатыг өөрөө гардан хэрэгжүүлсэн эсхүл тодорхой хэсэгт туслан гүйцэтгэгчтэй гэрээлэн төслийг хэрэгжүүлсэн байж болно. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь ҮХХ-ийг анхдагч зээлд борлуулахаар бус өөрийн эзэмшил, өмчлөлийн зориулалтаар ашиглалтад оруулсан тохиолдолд энд орохгүй.	Төрөлхийн эрсдэл өндөр. Үйлчлүүлэгчтэй холбоотой, үйлчлүүлэгчдийн болон үл хөдлөх хөрөнгийн байршил, үл хөдлөх хөрөнгийг борлуулах, түрээслүүлэх үйлчилгээг үйлчлүүлэгчид хүргэх суваг, борлуулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой МУТС эрсдэл өндөр. Түүнчлэн хөрөнгө оруулагчдын хөрөнгийн эх үүсвэртэй холбоотой эрсдэл өндөр.

Хамрах хүрээ: МУТСТ тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.7-д “харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулсан бол үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага” МэҮЭ болно. Гэтэл Монгол Улсад үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч нар харилцагчаас шууд бэлэн мөнгө хүлээн авдаггүй, тэдний хөрөнгийг захиран зарцуулдаггүй, түүнчлэн, үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгчид (барилга угсралтын компани байж болно) ихэвчлэн зуучлагч оролцуулалгүй өөрсдөө шууд борлуулалт хийдэг.

Одоогоор энэ төрлийн үйлчилгээний хууль эрх зүйн зохицуулалт дутмаг байгаа тул үндэсний хэмжээнд хэдэн хуулийн этгээд, хувь хүмүүс энэ төрлийн үйлчилгээ эрхэлдгийг тооцоолоход хүндрэлтэй байна. Гэсэн хэдий ч үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын салбарыг дараах байдлаар тодорхойлж байна.

- Анхдагч зах зээлд борлуулагч буюу үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгчид.

- Хоёрдогч зах зээлд борлуулагч буюу үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага. Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага нь үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгчтэй байгуулсан гэрээний үндсэн дээр анхдагч зах зээлийн борлуулалтын үйл ажиллагааг эрхэлж болно.

Салбарт хамаарах эрсдэлийн хүчин зүйлс: Урьдчилсан төсөөллөөр үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын салбар нь мөнгө угаах өндөр эрсдэлтэй гэж дүгнэж болохоор байна. Барилга угсралт, үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалтын компанийн төлөөллийн өгсөн хариултаас харахад мөнгө угаах гэмт хэрэг, түүний эрсдэлтэй холбоотой мэдлэг хангалтгүй, энэ төрлийн мэдээлэл, соён гэгээрүүлэх үйл ажиллагаа уг салбарт явагдахгүй байгааг харуулж байна.

Судалгаанд оролцсон хүмүүсийн мэдээллээс дүгнэхэд ихэнх үл хөдлөх хөрөнгө, тансаг зэрэглэлийн орон сууц нь маш өндөр үнийн дүнгээр зарагддаг тул мөнгө угаагчид мөнгөө угаах таатай нөхцөлийг бүрдүүлдэг, үүнд уг салбарын сул хяналт шалгалт, олон улсын төлбөр тооцоонд өргөн хэрэглэгддэг валюттай харьцуулахад төгрөгийн ханшийн савлагаа зэрэг нь уг салбарын эрсдэлийг улам нэмэгдүүлж байна.

Орон сууцны ипотекийн зээлээр санхүүжиж буй орон сууцны худалдан авалт нь арилжааны банкны хяналт шалгалт дор явагддаг. Гэвч, зээл хүсэгчийн 30% /доод хэмжээ/ урьдчилгаа төлбөрийн эх үүсвэрийг тодорхойлохоосоо илүү тухайн зээлдэгч цаашид зээлийн төлбөрөө банкны гаргасан эргэн төлөлтийн хуваарийн дагуу төлж, барагдуулах чадвартай эсэхэд илүү анхаарлаа хандуулдаг. Нөгөө талаар эдийн засгийн хямралтай хүнд нөхцөлд 100% бэлэн мөнгөөр үл хөдлөх хөрөнгийн төлбөрийг төлөх хүмүүст хяналт шалгалтаас бүрэн ангид байх нөхцөл бүрэлдсэн байна.

Энэ нь хөрөнгийг банкны зээлээр авах үнийн дүнгээс доогуур үнэлгээгээр бэлэн мөнгөөр авах, хувь хүмүүс, барилга угсралтын компанийн хоорондын тохиролцоо дээр үндэслэсэн хэлэлцээр болдог. Үүнд, бэлэн мөнгөний эх үүсвэрийг тодорхойлоход анхаарал огт тавигдахгүй байна. Үүнээс үзэхэд уг салбар нь мөнгө угаах гэмт хэргийн өндөр эрсдэлтэй гэж үзэж байна.

Уг салбарын зохицуулалтыг илүү боловсронгуй болгож, үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал, борлуулалтын бизнесийн нөхцөл байдалд тохирсон бодлогыг боловсруулж, энэ салбарт ажиллаж буй хүмүүст мөнгө угаах гэмт хэрэгт өртөхөөс сэргийлэх урьдчилсан цогц арга хэмжээ авах шаардлагатай байна. Ингэхдээ, бизнес эрхлэгчид, хувь хүмүүсийн хөрөнгөө борлуулах, өмчлөлийг шилжүүлэх эрхийг хамгаалсан, энэ үйл явцад нэмэлт дарамт, хүндрэл учруулахаас урьдчилан сэргийлэх асуудлыг харгалзан үзэх нь зүйтэй. Харин энэ төрлийн бизнесийн байгууллагын хамтын ажиллагааг өрнүүлэхийн тулд мөнгө угаах гэмт хэргийн хамсаатан, хохирогч болохоос сэргийлсэн, ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилготой үйл ажиллагаа гэсэн нэгдсэн ойлголтыг бүрдүүлэх нь зүйтэй юм.¹⁵

¹⁵ “Монгол Улсын мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тогтолцооны харилцан үнэлгээний тайлан”, Мөнгө угаахтай тэмцэх Ази, Номхон далайн бүсийн байгууллага (АНДББ) 2017 оны 9 дүгээр сар.

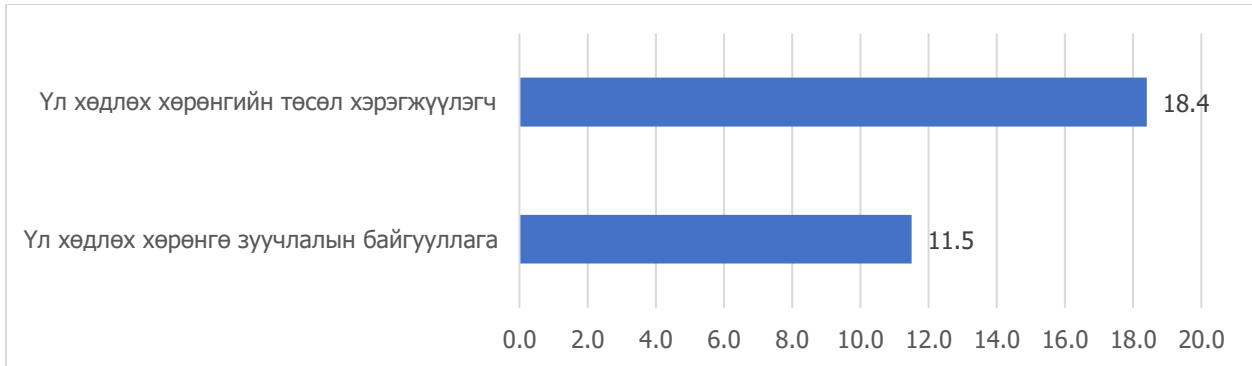
Үл хөрөнгө зуучлалын салбарын эрсдэлийн өнөөгийн ерөнхий түвшин

Эрсдэлийн хүчин зүйлс	Магадлалын оноо	Тайлбар
Салбарын хэмжээ	5.0	Маш олон тооны байгууллага үйл ажиллагаа явуулдаг хэдий ч зохицуулалтын хууль журам байдаггүй
Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ	5.0	Өндөр дүнтэй гүйлгээ хийгдэж байгаа хэдий ч бүртгэл мэдээлэл байдаггүй
Гүйлгээ	5.0	Гүйлгээний дүн өндөр. Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд үйлчлүүлэх боломжтой хэдий ч мөн бүртгэл мэдээлэл байдаггүй
Харилцагч	4.0	Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд үйлчлүүлэх боломжтой хэдий ч мөн бүртгэл мэдээлэл байдаггүй. Гэхдээ харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээг хийдэггүй
Хүргэх суваг	4.0	Харилцагчтай нүүр тулж үйлчилгээ үзүүлдэг хэдий ч эцсийн өмчлөгчийг таних үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэггүй
Дундаж оноо	4.6	

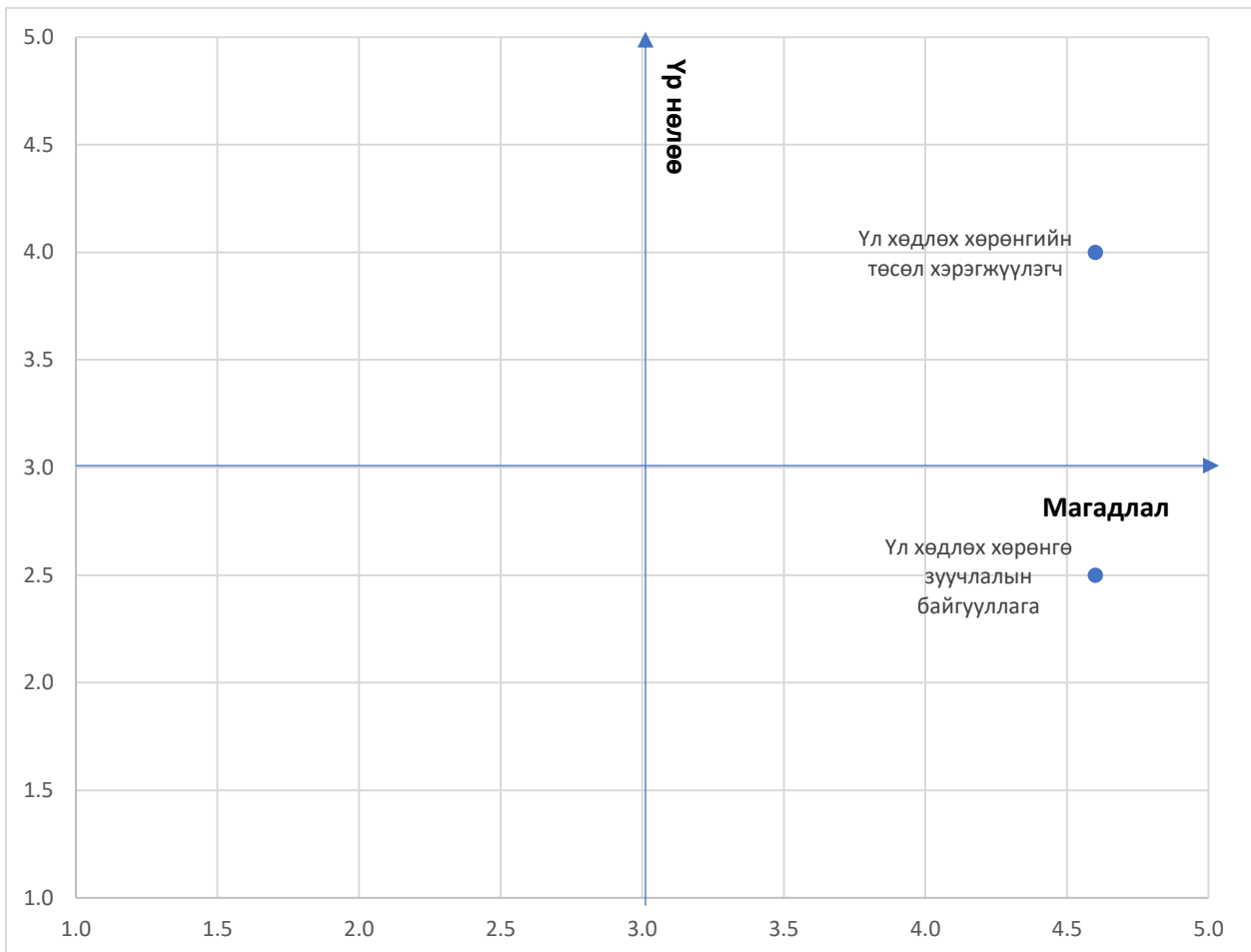
Үр нөлөө	Үр нөлөөний оноо	Тайлбар
Санхүү – эдийн засгийн үр нөлөө	4.0	Санхүү-эдийн засгийн үр нөлөө дундаас дээш (банк санхүүгийн салбарт чухал нөлөөтэй, гол зээлдэгчид байдаг)
Нэр хүнд – итгэлцэлийн үр нөлөө	4.0	Нэр хүнд – итгэлцэлийн үр нөлөө дундаас дээш (харилцагчид үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авахдаа төсөл хэрэгжүүлэгч болон гүйцэтгэгч компанийн нэр хүндийг харж сонголтоо хийдэг болсон)
Дундаж оноо	4.0	

Эрсдэлийн түвшин	18.4
-------------------------	-------------

Үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын эрсдэлийн өнөөгийн түвшин, үйл ажиллагаа тус бүрээр



Үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын үйл ажиллагааны эрсдэлийн зураглал



8.5.1. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага

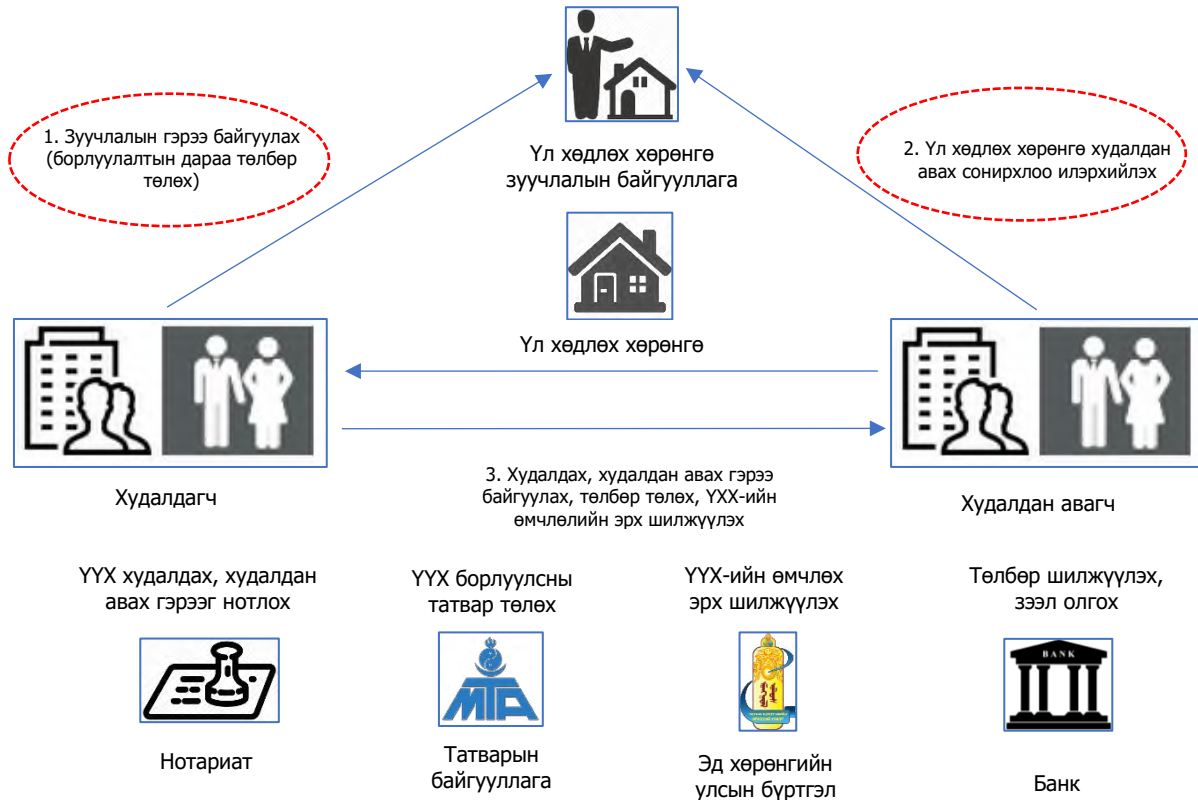


Үйл ажиллагааны тодорхойлолт – МУТС төрөлхийн эрсдэл



Худалдан авагч, худалдагч болон түрээслэгч, түрээслүүлэгч хоёрыг холбож өгч, хэлэлцээрт тэднийг төлөөлөн оролцож үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулах үйл ажиллагааг үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч байгууллага хэрэгжүүлнэ. Тэдний хувьд харилцагчдыг буюу худалдан авагч болон худалдагч, түрээслэгч болон түрээслүүлэгч аль алиныг нь таньж мэдэхэд анхаарал хандуулах шаардлагатай.

Худалдан авагч, худалдагч болон түрээслэгч, түрээслүүлэгч хоёрыг холбож өгч, хэлэлцээрт тэднийг төлөөлөн оролцож үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулах



Үл хөдлөх хөрөнгийг худалдагч тал ҮХХ зуучлалын байгууллагад хандаж гэрээ байгуулах (1), худалдан авагч тал ҮХХ худалдан авах сонирхлоо илэрхийлэх (2) шатанд харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Үүнд: улс төрд нөлөө бүхий этгээд (УТНБЭ), МУТС чиг үүрэг бүхий олон улсын байгууллагаас МУТС хяналтын хангалтгүй тогтолцоотой гэж тодорхойлсон улсын иргэн болон ААНБ, НҮБАЗ-ийн хориг арга хэмжээний жагсаалтад орсон хүн, хуулийн этгээд, бүлэг нэгдэл эсэхийг нягтлах шаардлагатай. Түүнчлэн өндөр

болон дундаж эрсдэлтэй гэж тодорхойлсон суурь гэмт хэрэгт холбогдож байсан эсэх эсвэл тэдгээртэй холбоотой ажил, үйл ажиллагаа эрхэлдэг эсэхийг шалгах хэрэгтэй.

Худалдагч тал буюу харилцагч ҮХХ зуучлалын байгууллагатай ҮХХ зуучлан борлуулах гэрээг байгуулахдаа ҮҮХ зуучлалын байгууллага харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах итгэмжлэлийн гэрээ байгуулсан тохиолдолд харилцагчийг таньж мэдэх тусгайлсан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

Нөгөө талаас Худалдан авагч тал буюу харилцагч ҮХХ зуучлалын байгууллагатай ҮХХ зуучлан худалдан авах гэрээг байгуулахдаа ҮҮХ зуучлалын байгууллага харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан авах итгэмжлэлийн гэрээ байгуулсан тохиолдолд харилцагчийг таньж мэдэх тусгайлсан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

ҮХХ-ийг худалдах, худалдан авах үйл ажиллагааны хувьд үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөлийн эрх шилжиж байгаатай холбогдуулан нотариат (худалдах, худалдан авах гэрээг гэрчлэх), татварын байгууллага (үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны албан татвар төлөх), эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн байгууллага (өмчлөх эрхийг бүртгэх), банк (төлбөрийг шилжүүлэх) зэрэг оролцогч талууд оролцох бөгөөд ҮХХ-ийн зуучлалын байгууллага болон гэрээний 2 тал аль аль нь хууль тогтоомжийн хүрээнд харилцагчийг таньж мэдэхтэй холбоотой тэдний үйл ажиллагаанд хяналт, шаардлага тавих эрхтэй.

Одоогийн практикт худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулах, төлбөр төлөх, ҮХХ-ийн өмчлөлийн эрх шилжүүлэх (3) шатанд ҮХХ зуучлалын байгууллагын оролцоо бага байгаа хэдий ч мэргэжлийн байгууллагын хувьд хоёр талд зөвлөгөө өгөх байдлаар оролцох хэрэгтэй.

Худалдан борлуулах гэж буй үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд дараах зүйлсийг анхаарах шаардлагатай.

- Харилцагч олон тооны үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах гэж байгаа;
- ҮХХ-ийн борлуулахаар санал болгож зах зээлийн үнээс хэт доогуур эсвэл тансаг зэрэглэлийн өндөр үнэтэй ҮХХ;
- ҮХХ-ийн өмчлөл нь олон удаа өөрчлөгдсөн эсвэл саяхан өмчлөл нь шилжсэн гэх мэт.

ҮХХ түрээслэх болон түрээслүүлэх үйл ажиллагааны хувьд ихэнх тохиолдолд (түрээсийн гэрээг нотариатаар гэрчлүүлэхээс бусад тохиолдолд) зуучлагч байгууллага, түрээслэгч, түрээслүүлэгч гэсэн 3 тал оролцох учраас ҮХХ-ийн зуучлагч байгууллага харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг ҮХХ-ийг худалдахтай адил байдлаар хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Түүнчлэн ҮХХ түрээслэх үйл ажиллагаанд барьцаа байршуулах, өгөх, түрээсийн гэрээг хугацаанаас өмнө цуцлахтай холбоотой МУ эрсдэл үүсдэг.

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын ЭСАЗ-н удирдамж¹⁶: Уг удирдамжийн “Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллагын эрсдэлд суурилсан арга зүйн удирдамж” гэсэн 3 дугаар хэсгийн “Эрсдэлийн төрлүүд” гэсэн 1 дүгээр бүлэгт үл хөдлөх хөрөнгийн

¹⁶ RBA Guidance for Real Estate Agents, FATF GAFI, 17 June 2008

зуучийн үйл ажиллагааны эрсдэлийн төрлийг талаар авч үзсэн байдаг. Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучид эрсдэлийн ангиллын тодорхой багц гэж байхгүй учраас энд үзүүлсэн жишээ бол хамгийн түгээмэл эрсдэлийн ангилал нь юм. Эрсдэлийн энэ ангиллыг ашиглах нэг тогтсон аргачлал байхгүй бөгөөд эдгээр эрсдэлийн ангиллыг ашиглах нь болзошгүй эрсдэлийг удирдах стратегийг бий болгох зорилготой юм. Эдгээр эрсдэлийн ангилал нь тодорхой хугацаанд зах зээлийн нормыг харгалзан орчны нөхцөл байдлаас шалтгаалан мөнгө угаах эсвэл терроризмыг санхүүжүүлэх өндөр эрсдэлийг харуулах боломжтой.

Улс орны/газарзүйн эрсдэл

Эрсдэлд нөлөөлж болзошгүй элемент нь:

- Үл хөдлөх хөрөнгийн байршил.
- Худалдагчийн болон худалдан авагчийн байршил.

Тухайн нэг улс нь илүү өндөр эрсдэлтэй гэдгийг тодорхойлж болох хүчин зүйлс бол:

- Нэгдсэн үндэстний байгууллага (НҮБ) зэрэг газраас тавьсан хориг, бусад ижил төстэй арга хэмжээнд орсон улс орон.
- МУТСТ чиг үүрэг бүхий олон улсын байгууллагаас МУТСТ хяналтын хангалтгүй тогтолцоотой гэж зарлагдсан улс орон, нутаг дэвсгэр.
- Албан ёсны эх сурвалжийн мэдээллээр террорист үйл ажиллагааг санхүүжүүлсэн буюу дэмжсэн, террорист байгууллагуудтай гэж тодорхойлогдсон улс орнууд.
- Албан ёсны эх сурвалжийн мэдээллээр авлига буюу бусад гэмт хэргийн үйл ажиллагааны түвшин маш өндөр гэж тодорхойлогдсон улс орнууд.
- Үл хөдлөх хөрөнгийн албан журмын бүртгэлгүй эсвэл тогтолцоо сул улс орнууд.

Харилцагчийн эрсдэл

Харилцагчдын зан төлөв болон сэдэл нь мөнгөн угаах эсвэл терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийн эх үүсвэр байх боломжтой байдаг. Харилцагчийн эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ нь гол төлөв харилцагчийн хувийн мэдээллийг шалгах, нягтлахад төвлөрдөг.

Харилцагчийн эрсдэлийн үндсэн ангилал нь:

- Зуучлагч болон харилцагчийн байршил хоорондын томоохон, үл тайлбарлагдах газар зүйн алслал.
- Хуулийн этгээдийн бүтэц эсвэл мөн чанар эсвэл харилцаагаар жинхэнэ өмчлөгч эсвэл хяналт тавигчийг тогтооход төвөгтэй харилцагчид.
- Бэлэн мөнгөтэй ихээр харьцдаг бизнес.
- Хяналтад хамрагддаггүй буяны болон төрийн бус бусад байгууллага.
- МУТСТ хууль дүрэмд захирагддаггүй, зохих хяналтгүй зуучлагчийг ашигладаг.
- Улс төрд нөлөө бүхий этгээд.

Гүйлгээний эрсдэл

Эрсдэлийн энэ ангилал нь өмч хөрөнгө, гүйлгээний санхүүжилт болон гүйлгээний талуудтай холбоотой хүчин зүйлстэй холбоотой.

- Гүйлгээний хурд (тодорхой тайлбаргүйгээр хэт түргэсгэсэн гүйлгээ нь илүү өндөр эрсдэлтэй байж болзошгүй).
- Өмчийн төрөл (сууцны болон оффисын, үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө, хоосон газар, хөрөнгө оруулалт болон эргэлт сайтай хөрөнгө, лизингийн зориулалттай олон хэсэгт хуваагдах өмч гэх мэт).
- Дараалсан гүйлгээ, ялангуяа дүн нь тайлбаргүйгээр өөрчлөгдсөн нэг өмчийн богино хугацаанд хийгдсэн гүйлгээ.
- Өмчийг жижиг нэгж болгон хувиргасан.
- Гүйлгээний сүүлийн үе шатанд үл таних талыг оруулж ирсэн. Тухайлбал, худалдан авагч нарын хооронд хэлэлцээр зохицуулалт хийгдсэн байж болно.
- Худалдан авагчийн жинхэнэ эзэмшлийг тодорхой бус болгох зорилгоор ашигласан гуравдагч талын хэрэгсэл (өөрөөр хэлбэл итгэлцэл).
- Хэт өндөр эсвэл бага дүнтэй гүйлгээ.
- Хязгаарлалтад орохын өмнө эсвэл төлбөрийн чадваргүй болохын өмнөхөн өмчийг борлуулсан.
- Өмчийн дүн нь тухайн үйлчлүүлэгчийн ерөнхий мэдээлэлд байхгүй.

Санхүүгийн эрсдэл нь гүйлгээтэй холбоотой санхүүжилтийн эх үүсвэр болон/эсвэл санхүүжилттэй холбоотой хүчин зүйлстэй холбоотой. Санхүүгийн эрсдэл үүсгэх боломжтой элемент нь:

- Захиалагчийн болон/эсвэл үйлчлүүлэгчийн хөрөнгийн эх үүсвэрийн байршил.
- Ер бусын эх үүсвэр. Тухайлбал, үл таних хувь хүмүүсээс эсвэл ер бусын байгууллагаас олж авсан хөрөнгө.
- Их хэмжээний бэлэн мөнгөний худалдан авалт.
- Бэлэн мөнгөний хадгаламж эсвэл мөнгөн шилжүүлэг нь ер бусын эх үүсвэр эсвэл улс орны/газарзүйн эрсдэлтэй гэж тодорхойлогдсон улсаас ирсэн.
- Зохицуулалттай санхүүгийн байгууллагаас авсан зээлтэй харьцуулахад төвөгтэй зээл эсвэл бусад тодорхой бус санхүүгийн хэрэгсэл ашигласан.
- Санхүүгийн зохицуулалтад гарсан үл тайлбарлагдах өөрчлөлтүүд.





Харилцагчийн мэдээллийг нягтлан шалгахтай холбоотойгоор хуульч, нотариатч, санхүүгийн байгууллага зэрэг ФАТФ-ийн зөвлөмжийн дагуу үйлчлүүлэгчийн мэдээллийг нягтлан шалгах бусад хүн, аж ахуйн нэгжийг гүйлгээнд оролцуулснаар бөгөөд эрсдэлийг бууруулах боломжтой.

Эрсдэлд нөлөөлөх хүчин зүйлс

Эрсдэлийн эдгээр ангилалд нөлөөлж болзошгүй олон хүчин зүйл байдаг бөгөөд энэ нь тухайн орчин нөхцөлөөс шалтгаалдаг. Үүнд:

- Бусад талыг оролцуулах, тухайлбал, санхүүгийн байгууллага, хуульч, нотариатч, тэдгээр нь МУТСТ хууль тогтоомжийн шаардлагыг хангаж байгаа эсэх.
- Захиалагч зуучлагч хоёр холбогдсон нөхцөл байдал.
- Захиалагч ба зуучлагч хоорондын харилцааны хэлбэр, тухайлбал, цахим шуудан эсвэл хувийн харилцаа.
- Захиалагч нь улс төрийн нөлөө бүхий хүн мөн эсэх.
- Шууд үйлчлүүлэгчээс ө-өр хүлээн авагч эзэн байгаа эсэх.
- Захиалагч эсвэл худалдан авагчийн ашиглаж байсан бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ.
- ҮХХ-ийн зуучлагч байгууллагын харилцдаг хувь хүн, тухайлбал, тодорхой зохион байгуулалтын бүтэцгүй хуулийн этгээд эсвэл байгууллага нь энгийн хувь хүнээс илүү их эрсдэл үүсгэж болзошгүй.

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаан дахь төрөлхийн эрсдэлийн хүчин зүйлс

Эмзэг байдлын үзүүлэлт	Эрсдэлийг нэмэгдүүлэх хүчин зүйлс	Эрсдэлийг бууруулах хүчин зүйлс
 <p>Харилцагч</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Гадаад харилцагчид болон УТНБЭ зэрэг МУТС эрсдэл бүхий харилцагчид давамгайлдаг • Гадаадын иргэд болон хуулийн этгээд голлон үйлчлүүлдэг • Олон тооны харилцагчид үйлчлүүлдэг 	<ul style="list-style-type: none"> • Харилцагчид шаардлага тавьдаг • Дотоодын хуулийн этгээд үйлчлүүлдэг • Харилцагчдыг шууд таньж мэдэх боломжтой • Цөөн тооны тодорхой харилцагчид үйлчлүүлдэг • Харилцагчдыг таньж мэдэх үйл ажиллагаанд олон төрлийн мэдээллийн эх үүсвэрийг ашигладаг
 <p>Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Өндөр үнэтэй ҮХХ-ийн борлуулалт, түрээсийг санал болгодог • Харилцагчийн нэрийн өмнөөс ҮХХ худалдан авах эсвэл худалдах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэг • ҮХХ-ийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, төлбөр төлөх зэрэг үйл ажиллагаанд оролцдоггүй 	<ul style="list-style-type: none"> • Дундаж болон дунджаас доош үнэтэй ҮХХ-ийн борлуулалт, түрээсийг санал болгодог • ҮХХ-ийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, төлбөр төлөх зэрэг үйл ажиллагаанд мэргэжлийн зөвлөгөө өгч хяналт тавьж оролцож ажилладаг
 <p>Хүргэх арга, хэлбэр</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Брокерын оффис, төлөөлөгчөөр дамжуулан үйл ажиллагаа явуулдаг 	<ul style="list-style-type: none"> • Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг нүүр тулан тогтмол гүйцэтгэдэг • Харилцагчтай шууд харилцдаг
 <p>Газар зүйн байршил</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Өөр улс, орон нутагт үйл ажиллагаа явуулдаг • Салбар, төлөөлөгчийн газраар дамжуулан үйл ажиллагаа явуулдаг 	<ul style="list-style-type: none"> • Хяналтыг хэрэгжүүлж буй байгууллагатай нэг улс, орон нутагт үйл ажиллагаа явуулдаг • Салбар, төлөөлөгчийн газар байхгүй

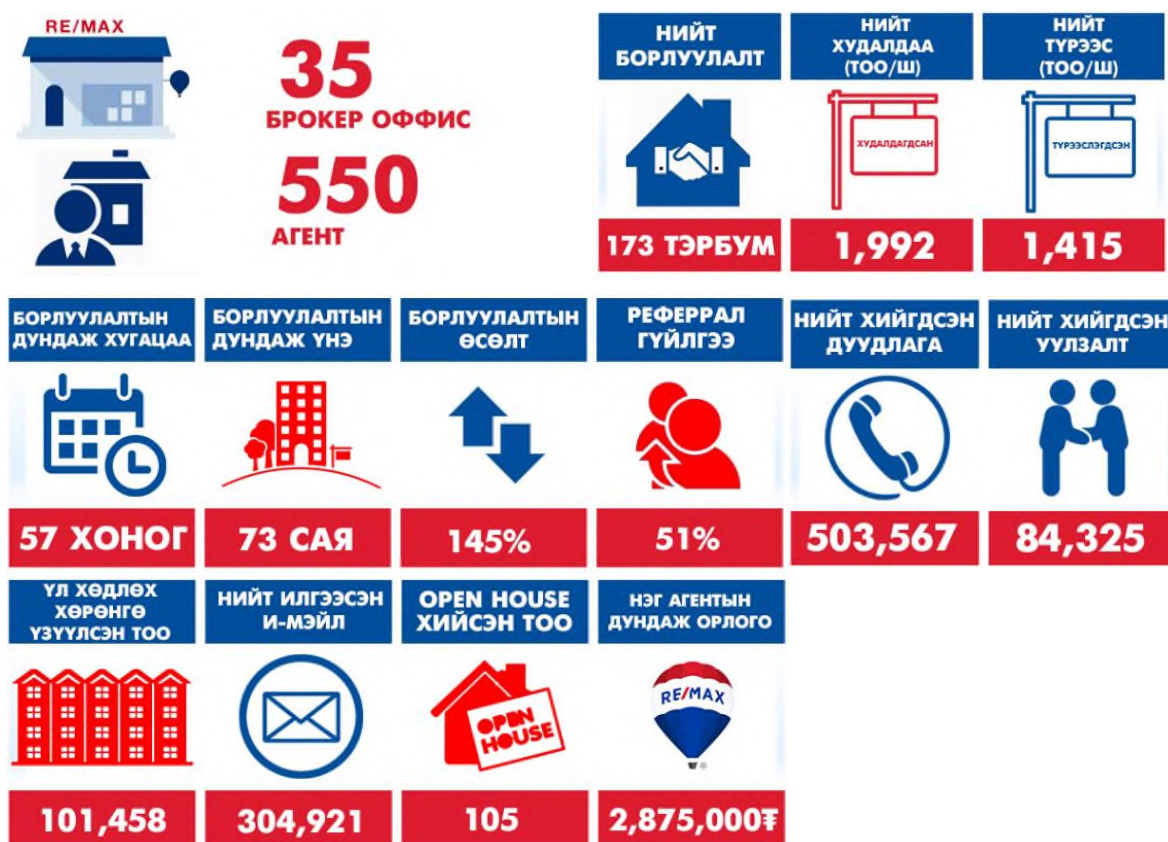
	<ul style="list-style-type: none"> Эдийн засгийн чөлөөт болон хилийн бүс эсвэл хяналтын тогтолцоо сул, суурь гэмт хэрэг гарах эрсдэл өндөртэй байршилд үйл ажиллагаа явуулдаг 	
<p>Бүтэц, зохион байгуулалт</p>	<ul style="list-style-type: none"> Компанийн эцсийн өмчлөгчид нь УТНБЭ болон бусад эрсдэлтэй өмчлөгчдөөс бүрддэг Маркетингийн үйл ажиллагааг идэвхтэй хэрэгжүүлдэг Жижиг байгууллага дахь МУТС эрсдэлийн талаарх ойлголт сул байж болно Хүний нөөц дутагдалтай, хүний нөөцийн хөдөлгөөн ихтэй. 	<ul style="list-style-type: none"> Компанийн эцсийн өмчлөгчдөд УТНБЭ болон бусад эрсдэлтэй этгээд байхгүй Эцсийн өмчлөгчдийг олж тогтооход хялбар Маркетингийн үйл ажиллагааг хууль тогтоомжоор хязгаарладаг
<p>Зохицуулалт</p>	<ul style="list-style-type: none"> Салбар, тухайн үйл ажиллагааг зохицуулах зохицуулалт сул эсвэл байхгүй Мэргэжлийн ёс зүйн стандартыг дагаж мөрддөггүй 	<ul style="list-style-type: none"> Салбар, тухайн үйл ажиллагааг зохицуулах зохицуулалттай Мэргэжлийн ёс зүйн стандартыг дагаж мөрддөг
<p>Комплеанс</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ажилтнууд, реалтор, төлөөлөгч нарын ойлголт, мэдлэг, хандлага хангалтгүй Компанийн дотоод хяналтын тогтолцоо сул эсвэл байхгүй Хяналт шалгалтад хамрагдаж байгаагүй Татвараас зайлсхийх, зохион байгуулалттай гэмт хэрэгт оролцож байсан түүхтэй 	<ul style="list-style-type: none"> МУТС эрсдэлийн талаарх ажилтнууд, реалтор, төлөөлөгч нарын ойлголт, мэдлэг, хандлага хангалттай Компанийн дотоод хяналтын тогтолцоог үр дүнтэй хэрэгжүүлдэг Хяналт шалгалтад хамрагдаж байсан, зөрчил дутагдал гаргаж байгаагүй Татварын хууль тогтоомжийг бүрэн хэрэгжүүлдэг, зохион байгуулалттай гэмт хэрэгт оролцож байгаагүй

Типологи жишээ #8 (Үл хөдлөх хөрөнгийн арилжаа - Пакистан улс):

Хэрэгтэн Х. 2004-2006 оны хооронд Их Британид 6,885,625 фунтын үнэтэй 6 үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авчээ. Дараа нь гэмт хэрэгтнүүдийн хяналтад байдаг компаниуд хооронд эдгээр хөрөнгийг үндсэн үнээс нь 5-16 дахин өндөр үнээр шилжүүлсэн байдаг. Шударга бус хөрөнгийн үнэлгээгээр дамжуулан гэмт хэрэгтнүүд 49,276,250 фунтын мөргөйжийн зээл авч чаджээ. 2004-2006 оны хооронд залилан авсан 28,883,098 фунтыг 20 удаагийн гүйлгээгээр Пакистаны банк руу шилжүүлжээ. 2011 онд ноён Х-д Их Британийн шүүхээс 13 жил хорих ял оноосон. Хэрэгт холбогдсон хэдий ч ноён Ү Пакистан улс руу огон гарч чадсан. Их Британийн хуулийн байгууллагаас Пакистан дахь гэмт хэрэгтний хууль бусаар шилжүүлсэн хөрөнгийг эргүүлэн шилжүүлэхэд дэмжлэг хүссэн. Мөрдөн байцаалтын ажиллагаа эхэлснээр Үндэсний шударга байдлын товчоо (National Accountability Bureau (NAB)) холбогдох агентлаг, санхүүгийн байгууллагаас мэдээллийг цуглуулж, Пакистан улсын үндэсний шударга байдлын тогтоолын 23-д заасны дагуу (хөрөнгө шилжүүлэхээс татгалзах мэдэгдэл) 12 орон сууц болон хөдөө аж ахуйн газрыг битүүмжилжээ. Уг хэрэг одоог хүртэл мөрдөн байцаалтын шатанд явж байна.

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааны үндсэн үзүүлэлтүүд

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын хувьд нэгдсэн судалгаа мэдээлэл байхгүй учраас салбарын хувьд харьцуулах суурь болгон RE/MAX Mongolia мэдээллийг энд орууллаа.



* Эх үүсвэр: Ремакс Монголия компанийн 2018 оны тайлан, <https://www.remax.mn/>.

Түүнчлэн орон сууцны түрээстэй холбоотой Тэнхлэг зууч ХХК-ийн мэдээллийг энд оруулав.

Түрээс	2017-12	2018-12
Орон сууцны түрээсийн үнэ (мянган ₮)		
1 өрөө орон сууц	432.7	493.9
2 өрөө орон сууц	570.5	625.6
3 өрөө орон сууц	686.2	723.9
4 өрөө орон сууц	857.3	859.5
Оффисын түрээсийн үнэ (1м2 мянган ₮)		
Дундаж түрээсийн үнэ	22.7	22.5

эх сурвалж: Тэнхлэг зууч ХХК

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагааны эрсдэлийн өнөөгийн түвшин

Эрсдэлийн хүчин зүйлс	Магадлалын оноо	Тайлбар
Салбарын хэмжээ	5.0	Маш олон тооны байгууллага үйл ажиллагаа явуулдаг хэдий ч зохицуулалтын хууль журам байдаггүй
Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ	5.0	Өндөр дүнтэй гүйлгээ хийгдэж байгаа хэдий ч бүртгэл мэдээлэл байдаггүй
Гүйлгээ	5.0	Гүйлгээний дүн өндөр. Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд үйлчлүүлэх боломжтой хэдий ч мөн бүртгэл мэдээлэл байдаггүй
Харилцагч	4.0	Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд үйлчлүүлэх боломжтой хэдий ч мөн бүртгэл мэдээлэл байдаггүй. Гэхдээ харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээг хийдэггүй
Хүргэх суваг	4.0	Харилцагчтай нүүр тулж үйлчилгээ үзүүлдэг хэдий ч эцсийн өмчлөгчийг таних үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэггүй
Дундаж оноо	4.6	

Үр нөлөө	Үр нөлөөний оноо	Тайлбар
Санхүү – эдийн засгийн үр нөлөө	3.0	Санхүү-эдийн засгийн үр нөлөө дунд зэрэг (барилгын болон санхүүгийн салбарт үзүүлэх нөлөө ихтэй, гэхдээ бүх үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалт үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагаар дамжуулан хийгддэггүй)
Нэр хүнд – итгэлцэлийн үр нөлөө	2.0	Нэр хүнд – итгэлцэлийн үр нөлөө дундаас доош (Бүх үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалт үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагаар дамжуулан хийгддэггүй)

Дундаж оноо	2.5
--------------------	------------

Эрсдэлийн түвшин	11.5
-------------------------	-------------

8.5.2. Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгч



Үйл ажиллагааны тодорхойлолт – МУТС төрөлхийн эрсдэл



хөрөнгийг ашиглалтад оруулах хүртэлх бүхий л үйл явцыг удирдан явуулж буй санхүүжүүлэгч - борлуулагч этгээдийг үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгч гэж үзэж энэ бүлэгт хамруулж авч үзнэ. Төсөл хэрэгжүүлэгч төслийн үйл явц дахь бүхий л үе шатыг өөрөө гардан хэрэгжүүлсэн эсхүл тодорхой хэсэгт туслан гүйцэтгэгчтэй гэрээлэн төслийг хэрэгжүүлсэн байж болно. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь ҮХХ-ийг анхдагч зээлд борлуулахаар бус өөрийн эзэмшил, өмчлөлийн зориулалтаар ашиглалтад оруулсан тохиолдолд энд орохгүй. ҮХХ-ийн төсөл хэрэгжүүлэгчдийн хувьд тухайн этгээдийн өмчлөгчтэй холбоотой болон ҮҮХ-ийн төслийг санхүүжүүлж буй хөрөнгийн эх үүсвэртэй холбоотой бүтцийн эрсдэл үүсэж болно. Нөгөө талаас анхдагч зах зээлд ҮХХ-ийг борлуулах үед худалдан авагчдыг буюу харилцагчдыг таньж мэдэхэд анхаарал хандуулах шаардлагатай.

Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэх газрыг гаргах, чөлөөлөхөөс эхлүүлээд үл хөдлөх хөрөнгийг ашиглалтад оруулах хүртэлх бүхий л үйл явцыг удирдан санхүүжүүлж, ҮҮХ-ийг анхдагч зах зээлд худалдан борлуулах



Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийг хөрөнгө оруулалт татсан тохиолдолд хөрөнгө оруулагчийг таньж мэдэх тусгайлсан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх ёстой. Харин захиалагч-худалдан авагчтай гэрээ байгуулах (1), (2) шатанд харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Үүнд: улс төрд нөлөө бүхий этгээд (УТНБЭ), МУТСТ чиг үүрэг бүхий олон улсын байгууллагаас МУТСТ хяналтын хангалтгүй тогтолцоотой гэж тодорхойлсон улсын иргэн болон ААНБ, НҮБАЗ-ийн хориг арга хэмжээний жагсаалтад орсон хүн, хуулийн этгээд, бүлэг нэгдэл эсэхийг нягтлах шаардлагатай. Түүнчлэн өндөр болон дундаж эрсдэлтэй гэж тодорхойлсон суурь гэмт хэрэгт холбогдож байсан эсэх эсвэл тэдгээртэй холбоотой ажил, үйл ажиллагаа эрхэлдэг эсэхийг шалгах хэрэгтэй.

Түүнчлэн ҮХХ-ийн төсөл хэрэгжүүлэгч борлуулалтын үйл ажиллагааг өөрсдөө бус ҮХХ зуучлалын байгууллагаар дамжуулан хэрэгжүүлэх тохиолдолд ҮХХ зуучлалын байгууллагын харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаанд хяналт тавих шаардлагатай.

ҮХХ-ийг худалдах үйл ажиллагааны хувьд үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөлийн эрх шилжиж байгаатай холбогдуулан нотариат (худалдах, худалдан авах гэрээг гэрчлэх), татварын байгууллага (НӨАТ төлөх), эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн байгууллага (өмчлөх эрхийг бүртгэх), банк (төлбөрийг шилжүүлэх) зэрэг оролцогч талууд оролцох бөгөөд ҮХХ-ийн төсөл хэрэгжүүлэгч болон худалдан авагч тал аль аль нь хууль тогтоомжийн хүрээнд харилцагчийг таньж мэдэхтэй холбоотой тэдний үйл ажиллагаанд хяналт, шаардлага тавих эрхтэй.

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаан дахь төрөлхийн эрсдэлийн хүчин зүйлс

Эмзэг байдлын үзүүлэлт	Эрсдэлийг нэмэгдүүлэх хүчин зүйлс	Эрсдэлийг бууруулах хүчин зүйлс
 Харилцагч	<ul style="list-style-type: none"> Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд болон УТНБЭ зэрэг МУТС эрсдэл бүхий харилцагчид давамгайлдаг Гадаадын иргэд болон хуулийн этгээд голлон үйлчлүүлдэг Олон тооны худалдан авагчтай 	<ul style="list-style-type: none"> Захиалагчид нь дотоодын хуулийн этгээд Захиалагч – худалдан авагчдыг шууд таньж мэдэх боломжтой Цөөн тооны тодорхой худалдан авагчтай Худалдан авагчдыг таньж мэдэх үйл ажиллагаанд олон төрлийн мэдээллийн эх үүсвэрийг ашигладаг
 Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ	<ul style="list-style-type: none"> Өндөр үнэтэй ҮХХ ҮХХ-ийг жижиг нэгжид хувааж борлуулах боломжтой Бэлэн мөнгөөр худалдан авалт хийх тохиолдолд хөнгөлөлт урамшуулал үзүүлдэг Урьдчилгаа төлбөрийн хувь хэмжээнээс шалтгаалан үнийн хөнгөлөлт үзүүлдэг Компанийн зээл санал болгодог 	<ul style="list-style-type: none"> Дундаж болон дунджаас доош үнэтэй ҮХХ Банкны зээлээр борлуулж байгаа Төлбөрийн хатуу нөхцөлтэй

 <p>Хүргэх арга, хэлбэр</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Зуучлагчдаар дамжуулан борлуулалтыг гүйцэтгэж байгаа • Зуучлагч нарт урамшуулал олгодог • ҮХХ зуучлалын байгууллагаар дамжуулан борлуулалтыг хийж байгаа 	<ul style="list-style-type: none"> • Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг нүүр тулан тогтмол гүйцэтгэдэг • Харилцагчтай шууд харилцдаг
 <p>Газар зүйн байршил</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Гадаадаас захиалга авдаг • Салбар, төлөөлөгчийн газраар дамжуулан үйл ажиллагаа явуулдаг • Эдийн засгийн чөлөөт болон хилийн бүс эсвэл хяналтын тогтолцоо сул, суурь гэмт хэрэг гарах эрсдэл өндөртэй байршилд үйл ажиллагаа явуулдаг 	<ul style="list-style-type: none"> • Хяналтыг хэрэгжүүлж буй байгууллагатай нэг улс, орон нутагт үйл ажиллагаа явуулдаг • Салбар, төлөөлөгчийн газар байхгүй
 <p>Бүтэц, зохион байгуулалт</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Компанийн эцсийн өмчлөгчид нь УТНБЭ болон бусад эрсдэлтэй өмчлөгчдөөс бүрддэг • Маркетингийн үйл ажиллагааг идэвхтэй хэрэгжүүлдэг • Жижиг байгууллага дахь МУТС эрсдэлийн талаарх ойлголт сул байж болно • Хүний нөөц дутагдалтай, хүний нөөцийн хөдөлгөөн ихтэй. 	<ul style="list-style-type: none"> • Компанийн эцсийн өмчлөгчдөд УТНБЭ болон бусад эрсдэлтэй этгээд байхгүй • Эцсийн өмчлөгчдийг олж тогтооход хялбар • Маркетингийн үйл ажиллагааг хууль тогтоомжоор хязгаарладаг
 <p>Зохицуулалт</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Салбар, тухайн үйл ажиллагааг зохицуулах зохицуулалт сул эсвэл байхгүй • Мэргэжлийн ёс зүйн стандартыг дагаж мөрддөггүй • НӨАТ төлдөг, худалдан авагч хувь хүн бол НӨАТ-ын баримт гаргаж өгдөг. 	<ul style="list-style-type: none"> • Салбар, тухайн үйл ажиллагааг зохицуулах зохицуулалттай • Мэргэжлийн ёс зүйн стандартыг дагаж мөрддөг
 <p>Комплеанс</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Борлуулалтын ажилтнуудын МУТС эрсдэлийн талаарх ойлголт, мэдлэг, хандлага хангалтгүй • Компанийн дотоод хяналтын тогтолцоо сул эсвэл байхгүй • Хяналт шалгалтад хамрагдаж байгаагүй • Татвараас зайлсхийх, зохион байгуулалттай гэмт хэрэгт оролцож байсан түүхтэй 	<ul style="list-style-type: none"> • Борлуулалтын ажилтнуудын МУТС эрсдэлийн талаарх ойлголт, мэдлэг, хандлага хангалттай • Компанийн дотоод хяналтын тогтолцоог үр дүнтэй хэрэгжүүлдэг • Хяналт шалгалтад хамрагдаж байсан, зөрчил дутагдал гаргаж байгаагүй • Татварын хууль тогтоомжийг бүрэн хэрэгжүүлдэг, зохион байгуулалттай гэмт хэрэгт оролцож байгаагүй

Үйл ажиллагааны үндсэн үзүүлэлтүүд

Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ	2017-12	2018-12	Ашиглалтанд орох хугацаа (айл)	
ОСУИндекс (2013.1 суурь)			Захиалга авч буй	33,882 33,017
Ерөнхий индекс	1.011	1.055	Ашиглалтанд орсон	21,768 19,386
Шинэ орон сууц	1.160	1.249	Тухайн жил орох	5,827 -
Хуучин орон сууц	0.915	0.971	1 жилийн дараа орох	5,878 13,523
Орон сууцны үнэ (1м2 сая ₮)			2 жилийн дараа орох	409 108
Шинэ орон сууц	2.20	2.30	Зэрэглэл (айл)	
Өндөр зэрэглэлийн	7.12	8.28	Захиалга авч буй	33,882 33,017
Бизнес зэрэглэлийн	3.36	3.61	Өндөр зэрэглэлийн	874 819
Дундаж зэрэглэлийн	2.17	2.29	Бизнес зэрэглэлийн	4,777 6,361
Стандарт зэрэглэлийн	1.62	1.70	Дундаж зэрэглэлийн	17,144 14,020
Хуучин орон сууц (2 өрөө)	1.77	1.85	Стандарт зэрэглэлийн	11,087 11,817
Бусад үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ (1м2 сая ₮)			<i>эж сурвалж: Тэнхлэг зууч ХХК</i>	
Оффисын дундаж үнэ	3.53	3.53	Хаусын борлуулалт	2017-12 2018-12
Хаусын дундаж үнэ	2.00	2.27	Захиалгын төлөв (айл)	
Хашаа байшингийн үнэ	38.09	38.74	Нийт баригдаж буй	6,240 3,365
<i>эж сурвалж: Монголбанк, Тэнхлэг зууч ХХК</i>			Захиалга авч буй	1,595 1,938
Орон сууцны борлуулалт	2017-12	2018-12	Захиалгаа зогсоосон	958 1,073
Борлуулалт, оны эхнээс (айл)			Захиалга авч эхлээгүй	3,687 354
Шинэ орон сууц	12,578.0	9,811.0	Захиалгын төрөл (айл)	
Хуучин орон сууц	12,082.0	14,678.0	Таунхаус (опон айл)	724 930
Хашаа байшин	4,683.0	5,077.0	Хаус (1 айл)	871 1,008
Захиалгын төлөв (айл)			Ашиглалтанд орох хугацаа (айл)	
Нийт баригдаж буй	82,355	57,229	Ашиглалтанд орсон	938 1,057
Захиалга авч эхлээгүй	37,432	14,362	Тухайн жил орох	379 -
Захиалгаа зогсоосон	11,041	9,850	Дараа жил орох	278 881
Захиалга авч буй	33,882	33,017	<i>эж сурвалж: Тэнхлэг зууч ХХК</i>	

* Эх үүсвэр: Монгол банк, Тэнхлэг зууч ХХК.

Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгчийн үйл ажиллагааны эрсдэлийн өнөөгийн түвшин

Эрсдэлийн хүчин зүйлс	Магадлалын оноо	Тайлбар
Салбарын хэмжээ	5.0	Үл хөдлөх хөрөнгийн төсөл хэрэгжүүлэгчдийн тоо олон. Салбарт эргэлдэж буй хөрөнгийн хэмжээгээр эдийн засгийн салбаруудаас 2 дугаарт ордог.
Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ	4.0	Мөнгө угаах төрөлхийн эрсдэл өндөртэй хэдий ч зөвхөн анхдагч зах зээлд борлуулагддаг.
Гүйлгээ	5.0	Гүйлгээний дүн өндөр. Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд үйлчлүүлэх боломжтой хэдий ч мөн бүртгэл мэдээлэл байдаггүй
Харилцагч	5.0	Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд үйлчлүүлэх боломжтой хэдий ч мөн бүртгэл мэдээлэл байдаггүй. Үл хөдлөх хөрөнгө худалдах гэрээг шууд хийдэг.
Хүргэх суваг	4.0	Харилцагчтай нүүр тулж үйлчилгээ үзүүлдэг хэдий ч эцсийн өмчлөгчийг таних үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэггүй
Дундаж оноо	4.6	



Үр нөлөө	Үр нөлөөний оноо	Тайлбар
Санхүү – эдийн засгийн үр нөлөө	4.0	Санхүү-эдийн засгийн үр нөлөө дундаас дээш (банк санхүүгийн салбарт чухал нөлөөтэй, гол зээлдэгчид байдаг)
Нэр хүнд – итгэлцэлийн үр нөлөө	4.0	Нэр хүнд – итгэлцэлийн үр нөлөө дундаас дээш (харилцагчид үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авахдаа төсөл хэрэгжүүлэгч болон гүйцэтгэгч компанийн нэр хүндийг харж сонголтоо хийдэг болсон)
Дундаж оноо	4.0	

Эрсдэлийн түвшин	18.4
-------------------------	-------------