

**“ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН ҮЙЛ
АЖИЛЛАГАА ЭРХЭЛДЭГ БАЙГУУЛЛАГУУДЫН МӨНГӨ
УГААХ, ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ ЭРСДЭЛИЙГ
ҮНЭЛЭХ СУДАЛГАА”**



Улаанбаатар хот
2018 он

АГУУЛГА

I. ОРШИЛ	1
II. СУДАЛГААНЫ АРГАЧЛАЛ	2
Судалгаанд хамрагдах байгууллагуудыг тодорхойлох	2
Эрсдэлийг үнэлэх	4
Эрсдэлийн хүчин зүйлсийг тодорхойлох	5
Чанарын болон тоон асуулга боловсруулах	5
III. САЛБАРЫН СУДАЛГАА	6
Мэдээллийн эх үүсвэр	6
Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл	6
IV. САЛБАРЫН НЭГДСЭН ҮНЭЛГЭЭ	11
Түүвэр судалгаанд хамрагдсан байдал	11
Эрсдэлийн үнэлгээ	13
Нэгдсэн үнэлгээний үр дүн	22
V. ОЛОН УЛСЫН САЙН ТУРШЛАГА ДЭЭР ҮНДЭСЛЭН МОНГОЛ УЛСАД ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦООГ БҮРДҮҮЛЭХ НЬ	24
VI. ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГУУД МУТС-ТЭЙ ХОЛБООТОЙ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ОРОЛЦСОН ЖИШЭЭ, ТИПОЛОГИ	31
VII. ДҮГНЭЛТ, САНАЛ ЗӨВЛӨМЖ	34
АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ	38

Зургийн жагсаалт

Зураг 1. ҮХХЗ-ын байгууллага.....	3
Зураг 2. Борлуулалтын албатай барилга угсралтын компаниуд.....	3
Зураг 3. Орон сууцны худалдан авалт.....	7
Зураг 4. Шинээр ашиглалтад орсон орон сууцны тоо	7
Зураг 5. Орон сууцанд амьдарч байгаа өрхийн тоо	7
Зураг 6. Нийт моргейжийн зээлдэгчдийн тоо	7
Зураг 7. Дотоод иргэдийн ҮХХ эзэмшигчийн тоо.....	8
Зураг 8. Дотоод иргэдийн ҮХХ , үнийн дүнгээр /тэрбум төгрөг/	8
Зураг 9. Гадаад иргэдийн ҮХХ эзэмшигчийн тоо	8
Зураг 10. Гадаад иргэдийн ҮХХ, үнийн дүнгээр /тэрбум төгрөг/	8
Зураг 11. Худалдах, худалдан авах болон бэлэглэлийн гэрээгээр хийсэн.....	8
Зураг 12. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч байгууллагуудын борлуулалтын орлого 2017	9
Зураг 13. Барилга угсралтын компаниудын борлуулалтын орлого 2017.....	10
Зураг 14. Барилга угсралтын компаниудын борлуулалтын орлого 2017.....	10
Зураг 15. Эрсдэлийн үнэлгээний интервал	22
Зураг 16. Эрсдэлд суурилсан хандлагын мөчлөгүүд	25

Хүснэгтийн жагсаалт

Хүснэгт 1. Судалгааны мэдээлэл цуглуулалтын үр дүн.....	11
Хүснэгт 2. ААН-ийн эзэмшлийн хэлбэр.....	14
Хүснэгт 3. Үйл ажиллагааны хамрах хүрээ.....	14
Хүснэгт 4. Үйл ажиллагаа эрхэлсэн жил	14
Хүснэгт 5. Эзэмшигчийн ангилал	15
Хүснэгт 6. Компанийн засаглал.....	15
Хүснэгт 7. Ажилчдын тоо	15
Хүснэгт 8. Хамтран ажилладаг байгууллага	16
Хүснэгт 9. Салбар, компанитай эсэх	16
Хүснэгт 10. Харилцагчдын төрөл.....	16
Хүснэгт 11. УТНБЭ, тэдгээртэй холбоотой харилцагчид	16
Хүснэгт 12. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч бүхий харилцагчид	17
Хүснэгт 13. Харилцагчид дахь иргэн, хуулийн этгээдийн эзлэх хувь	17
Хүснэгт 14. Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ	17
Хүснэгт 15. Түгээлтийн суваг	17
Хүснэгт 16. Дүрэм, журам, бодлого	18
Хүснэгт 17. Бичигдсэн бодлого журамтай эсэх	18
Хүснэгт 18. Комплиансын ажилтантай эсэх.....	18
Хүснэгт 19. Комплиансын ажилтан нь удирдлагын төвшинд ажилладаг эсэх	18
Хүснэгт 20. Эрсдэлийн менежментийн үнэлгээ хийлгэсэн эсэх	19
Хүснэгт 21. Эрсдэлийг бууруулах стратеги	19
Хүснэгт 22. Эрсдэлийн мониторингийн давтамж.....	19
Хүснэгт 23. Дотоод хяналт.....	19
Хүснэгт 24. Сургалт хүний нөөц	20
Хүснэгт 25. Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа.....	20
Хүснэгт 26. Шинэ технологи	20
Хүснэгт 27. Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа.....	20

Хүснэгт 28. УТНБЭ-д харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа	20
Хүснэгт 29. МУТС өндөр эрсдэлтэй орны харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа	20
Хүснэгт 30. Бичиг баримт хадгалах	21
Хүснэгт 31. Сэжигтэй гүйлгээний тайланг СМА-д илгээсэн эсэх	21
Хүснэгт 32. Бэлэн мөнгөний тайланг СМА-д илгээсэн эсэх	21
Хүснэгт 33. Комплианс хэрэгжилтийн тухай мэдээлэл	21
Хүснэгт 34. Бүтцийн эрсдэлийн хувийн жин	23
Хүснэгт 35. Бүтцийн эрсдэлийн нэгдсэн үнэлгээ	23
Хүснэгт 36. Чанарын үнэлгээний хувийн жин	23
Хүснэгт 37. Чанарын үнэлгээний үр дүн	23
Хүснэгт 38. Эрсдэлийн үнэлгээ байгууллага тус бүрээр.....	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 39. Хуулийн этгээд эзэмшлийн ААН	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 40. Гадаадын хөрөнгө оруулалттай ААН.....	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 41. Гадаад эзэмшигчтэй ААН	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 42. ОУ-ын хэмжээнд үйл ажиллагаа эрхэлдэг ААН	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 43. УТНБЭ-тэй харилцдаг байгууллагууд	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 44. 50 сая төгрөгөөс дээш борлуулалтын орлоготой ААН..	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 45. 2017 оноос хойш үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа ААН...	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 46. Судалгаанд оролцсон, 2 болон түүнээс дээш шалгуур хангасан ААН	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 47. Судалгаанд оролцохоос татгалзсан байгууллагуудын жагсаалт .	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 48. Хяналт шалгалт хийх байгууллагуудын жагсаалт	Error! Bookmark not defined.
Хүснэгт 49. Судалгаанд хамрагдсан ААН-ийн холбогдох хаяг	Error! Bookmark not defined.

Товчилсон үгсийн жагсаалт

ААН	Аж ахуй нэгж
МУТС	Мөнгө угаах терроризмыг санхүүжүүлэх
ОУВС	Олон улсын валютын сан
СББМҮҮ	Санхүүгийн бус бизнес болон мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгч
СЗХ	Санхүүгийн Зохицуулах хороо
СМА	Санхүү мэдээллийн алба
ТЕГ	Татварын Ерөнхий газар
УБЕГ	Улсын Бүртгэлийн Ерөнхий газар
УТНБЭ	Улс төрд нөлөө бүхий этгээд
ҮСХ	Үндэсний Статистикийн хороо
ҮХХЗ	Үл Хөдлөх Хөрөнгө Зуучлал
ФАТФ	FATF / Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх санхүүгийн арга хэмжээ авах байгууллага

I. ОРШИЛ

Монгол улс 2014 онд ФАТФ-ын хяналтын жагсаалтаас гарсан ч 2016-2017 онд ФАТФ-ын Ази, Номхон далайн бүсийн байгууллагаас Монгол улсын МУТС-тэй тэмцэх тогтолцооны хоёр дахь удаагийн үнэлгээний үр дүнд Монгол улсыг “эрчимтэй хяналтад” оруулсан нь Монгол улсыг саарал жагсаалтад оруулах эрсдэлд хүргэж байна. Хэрэв уг жагсаалтад орвол манай улсын хувьд эдийн засгийн болон олон улсын банк санхүүгийн харилцаанд таагүй байдал үүсэх болно.

Олон улсын ФАТФ байгууллагын гаргасан МУТС-тэй тэмцэх олон улсын стандартад санхүүгийн болон Санхүүгийн бус бизнес болон мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгч /СББМҮҮ/ нарыг МУТС эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, зохицуулалт хяналт шалгалт хийх талаар зөвлөмжийг гаргасан байдаг. СББМҮҮ нарт ҮХХЗ-ын байгууллагууд багтсан байдаг ба зөвлөмж 1-д заасны дагуу улс орнууд эрсдэлд суурилсан аргачлалыг нэвтрүүлж, МУТС-тэй холбоотой эрсдэлийг үнэлж, хяналт тавих байгууллагыг томилсноор эрсдэлийг бууруулах мөн ФАТФ-ын зөвлөмжүүдийг хэрэгжүүлэх үндэс суурь болдог гэж дурдсан байдаг.

Иймд эрсдэлийг бууруулах зорилгоор мөн МУТС-тэй тэмцэх дунд хугацааны үндэсний хөтөлбөр хэрэгжүүлэх зорилтын хүрээнд СББМҮҮ нарын МУТС эрсдэлийн талаарх ойлголт мэдлэгийг дээшлүүлэх шаардлага байгаа бөгөөд авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний нэг нь үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлал, борлуулалтын үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын МУТС эрсдэлийг үнэлэх юм.

Монгол улсын хэмжээнд үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлал борлуулалтын чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхлэхээр бүртгүүлсэн 5186 аж ахуй нэгж байдгаас 2017 оны байдлаар татварын тайлангаа илгээсэн 3748 аж ахуй нэгж, үүнээс Улаанбаатар хотод идэвхтэй үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа 174 аж ахуй нэгжийг түүвэрт хамруулсан. Мөн манай орны энэ салбарын онцлог нь барилга угсралтын компаниуд өөрсдөө борлуулалтын албаараа худалдан борлуулалт хийж болдог тул бизнес регистрийн санд бүртгэлтэй 1470 аж ахуй нэгжээс Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулдаг, сүүлийн 2 жилийн борлуулалтын орлого нь 2 тэрбумаас дээш байх 193 аж ахуй нэгжийг сонгож, үүнээс 39 компани нь үл хөдлөх хөрөнгөө өөрсдөө борлуулдаг байсан тул судалгаанд хамруулахаар сонгосон.

Монгол улсын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн хувьд, 2015 онд Улсын хэмжээнд орон сууцанд амьдардаг өрхийн 74 хувь буюу 157,754 өрх нь Улаанбаатарт байсан ба Улаанбаатарын орон сууцанд амьдарч буй өрхийн тоо 2016 он 7053-аар нэмэгджээ. Нийлүүлэлт талаас, 2017 онд ашиглалтад орсон 18685 орон сууцны нийт өртөг нь 1.2 их наяд төгрөг байснаас харахад нэг орон сууцны өртөг 64 сая төгрөг байлаа. 2017 оны дундаж үнийг тооцоолбол дотоодын иргэдийн худалдаж авсан үл хөдлөх хөрөнгө дунджаар 48 сая төгрөг байсан бол гадаадын иргэдийн худалдаж авсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ дунджаар 104 сая төгрөг байжээ. Харин дотоодын иргэдийн бэлгэд авсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ дунджаар 96 төгрөг байсан бол гадаадын иргэдийнх 35 сая төгрөг байжээ. Үүнээс харахад Монгол улсын хэмжээнд үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл жилээс жилд нэмэгдэж байна.

Тус судалгааны ажил дараах хэсгүүдээс бүрдэнэ: I) Оршил; II) Судалгааны аргачлал; III) Салбарын судалгаа IV) Салбарын нэгдсэн үнэлгээ V) Олон улсын сайн туршлага VI) Олон улсын жишээ, типологи VII) Зөвлөмж VIII) Дүгнэлт, санал зөвлөмж

II. СУДАЛГААНЫ АРГАЧЛАЛ

Монгол улсын хэмжээнд үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэхээр бүртгүүлсэн 5186 аж ахуй нэгж байгууллага байдгаас 2017 оны байдлаар ТЕГ-т 3748, үүнээс Улаанбаатар хотод идэвхтэй үйл ажиллагаа эрхэлж, орлогын тайлан гаргасан 174 аж ахуй нэгж байна.

ҮХХЗ-ын үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын МУТС эрсдэлийг үнэлэхдээ олон улсад ашиглагддаг аргачлалын дагуу үнэлнэ. Ингэхдээ хэд хэдэн шалгууруудыг тавьж түүвэр судалгаанд хамрагдах байгууллагуудыг тодорхойлж, “Хяналтын тогтолцоо, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг үнэлэх асуулга”, “Тоон өгөгдлийг цуглуулах маягт”-ыг боловсруулан бөглүүлж, үүний үр дүнд үндэслэн ҮХХЗ-ын байгууллагын эрсдэлийн үнэлгээг эрсдэлийн матрицаар үнэлнэ.

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын МУТС эрсдэлийг үнэлэх түүвэр судалгааг хийхдээ:

- Судалгаанд хамрагдах байгууллагуудыг тодорхойлох
- Эрсдэлийг үнэлэх
 - Эрсдэлийн хүчин зүйлсийг тодорхойлох
 - Чанарын болон тоон асуулга боловсруулж, судалгаа авах
 - Үр дүнг эрсдэлийн матрицаар үнэлэх

Судалгаанд хамрагдах байгууллагуудыг тодорхойлох

Манай улсад ҮХХ-ийн худалдах худалдан авалтыг зохицуулдаг хууль одоогоор бий болоогүй, ҮХХ-ийн зах зээлд Иргэний хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн тухай хууль, Өмчийн тухай хууль зэрэг тодорхой хэдэн хууль үйлчилж байна.

Олон Улсад ҮХХ худалдах худалдан борлуулдаг үйл ажиллагааг ихэнхдээ үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллагуудаар дамжуулдаг. Жишээ нь АНУ-ын Үндэсний Реалторуудын Холбооноос гаргасан статистик судалгаагаар, 2017 онд ҮХХ худалдан авагчдын 87% нь зуучлалын байгууллагаар дамжуулан худалдан авалт хийсэн байна.

Харин манай улсын хувьд ҮХХ салбарын онцлогоос хамааран зуучлалын байгууллагаас гадна барилга угсралтын компаниуд өөрсдөө ҮХХ-ийн борлуулалт хийдэг. Мөн иргэд байгууллагууд зуучлалын байгууллагаар дамжуулан ҮХХ-ийн худалдаа хийхээс илүү хоорондоо хувиараа худалдаа хийж байна.

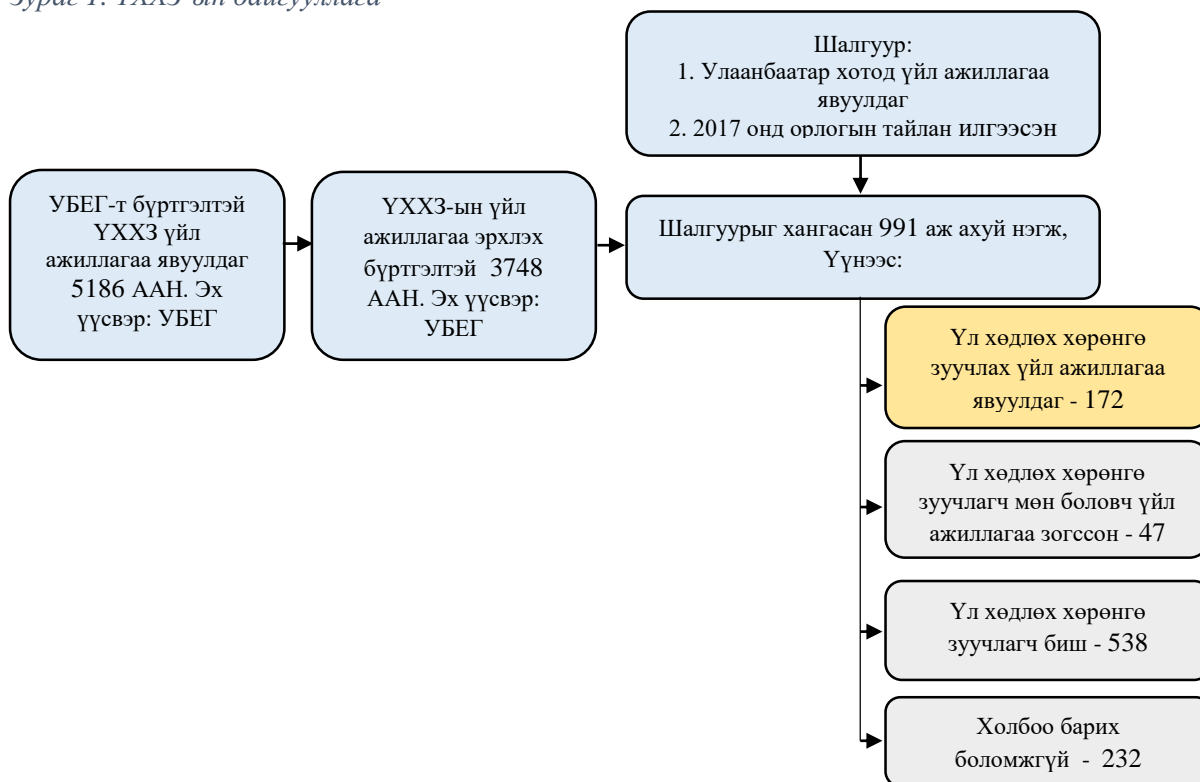
Иймд судалгаанд хамрагдах байгууллага үйл ажиллагааны чиглэлээрээ хоёр хэсэгт хуваагдана үүнд: ҮХХ зуучлалын байгууллага, борлуулалтын албатай барилга угсралтын компаниуд.

I. ҮХХЗ-ын байгууллага

Улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд үл хөдлөх хөрөнгийн чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхлэхээр бүртгүүлсэн 5186 хуулийн этгээд байна. Үүнээс Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулдаг мөн 2017 онд орлогын тайлангаа илгээсэн 991 аж ахуй нэгжийг сонгон нэг бүртэй утсаар холбогдож үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын чиглэлээр идэвхтэй

үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа гэсэн 172 аж ахуй нэгжийг сонгон судалгаанд хамруулахаар болсон.

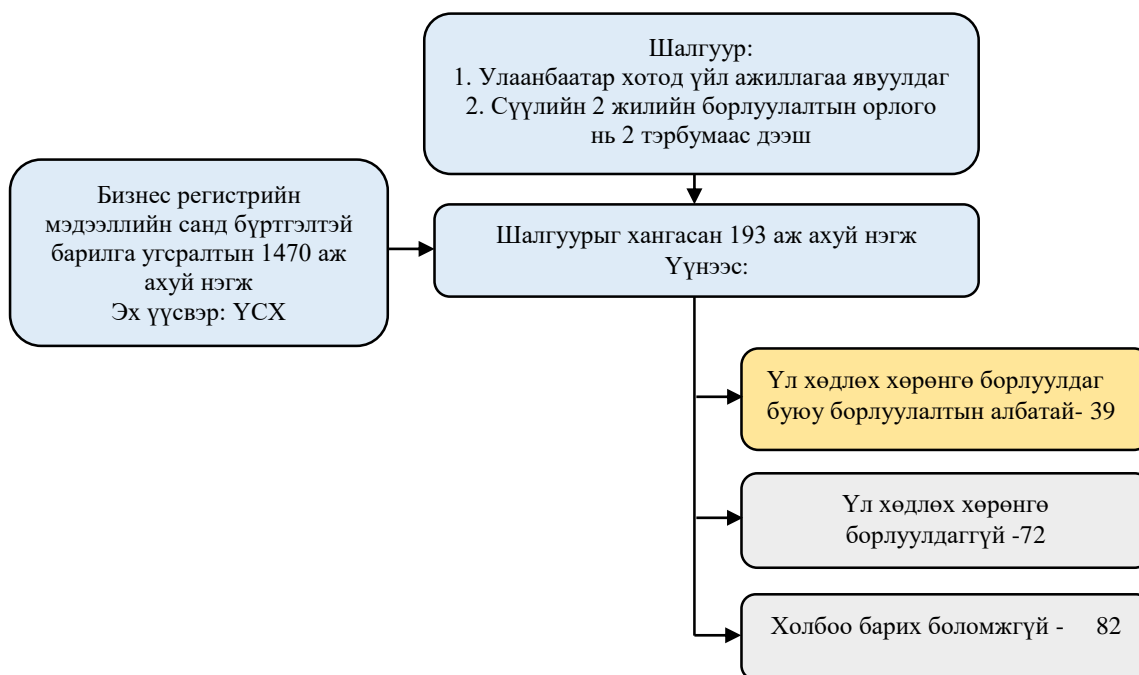
Зураг 1. ҮХХЗ-ын байгууллага



II. Борлуулалтын албатай барилга угсралтын компаниуд

Мөн үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхэлдэггүй боловч үл хөдлөх хөрөнгө борлуулдаг томоохон барилга угсралтын компаниудыг судалгаанд хамруулах шаардлагатай гэж үзсэн.

Зураг 2. Борлуулалтын албатай барилга угсралтын компаниуд



Иймд ҮСХ-ны Бизнес регистрийн мэдээллийн санд бүртгэлтэй барилга угсралтын 1470 аж ахуй нэгжээс Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулдаг, сүүлийн 2 жилийн борлуулалтын орлого нь 2 тэрбумаас дээш байх 193 аж ахуй нэгжийг сонгон нэг бүртэй утсаар холбогдож үйл ажиллагааны чиглэлийг тодруулахад, 39 компани нь үл хөдлөх хөрөнгөө өөрсдөө борлуулдаг байсан тул судалгаанд хамруулахаар сонгосон. Судалгаанд дээрх шалгууруудыг хангасан, ҮХХ-ийн зууч борлуулалтын үйл ажиллагаа эрхэлдэг нийт 211 аж ахуй нэгжийг хамрууллаа.

Тайлбар:

1. *Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч мөн боловч үйл ажиллагаа зогссон – энэхүү ангилалд сүүлийн 1 жил үйл ажиллагаа явуулаагүй, одоогоор амралтын байдалтай байгаа мөн энэ жилээс үйл ажиллагаа эхлэх гэж байгаа аж ахуй нэгжүүд орсон.*
2. *Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч биш – энэхүү ангилалд улсын бүртгэлийн газар бүртгэлтэй боловч энэ чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаггүй бүртгэлээ өөрчлөөгүй болон энэ чиглэлээр үйл ажиллагаа огт явуулж байгаагүй аж ахуй нэгжүүд орсон.*
3. *Үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалт хийдэггүй – энэхүү ангилалд барилгын гүйцэтгэгч компаниуд болон захиалагч боловч үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагаар дамжуулан борлуулдаг компаниудыг ойлгоно.*
4. *Холбоо барих боломжгүй – буюу бүртгэгдсэн байгаа холбоо барих утасны дугаар нь буруу, ашиглалтад байхгүй, холбогдох боломжгүй, орох ярианы эрх хаагдсан, интернет хуудас байхгүй, холбоо барихад аваагүй болон мэдээлэл өгөхгүй гэсэн байгууллагуудыг хамруулсан.*

Судалгаанд хамрагдах байгууллагын тухай мэдээллийн хүснэгт нь дараах зүйлсийг тусгасан:

- ✓ Хуулийн этгээдийн нэр
- ✓ Регистрийн дугаар
- ✓ Бизнес регистрийн мэдээллийн санд бүртгэлтэй үйл ажиллагааны чиглэл
- ✓ Борлуулалтын орлогын мэдээлэл 2015-2017
- ✓ Холбогдох утас, байршил болон интернет эх үүсвэр

Эрсдэлийг үнэлэх

ОУ-ын ФАТФ байгууллагын гаргасан зөвлөмжид СББМҮҮ-дэд ҮХХЗ-ын байгууллага багтсан байдаг ба зөвлөмж 1-д заасны дагуу улс орнууд эрсдэлд суурилсан аргачлалыг нэвтрүүлж, МУТС-тэй холбоотой эрсдэлийг үнэлж, хяналт тавих байгууллагыг томилсноор эрсдэлийг бууруулах мөн ФАТФ-ын зөвлөмжүүдийг хэрэгжүүлэх үндэс суурь болдог гэж дурдсан байдаг. Иймд ФАТФ-ын зөвлөмжүүдийг хэрэгжүүлэх хүрээнд Монгол улсад энэ төрлийн судалгаа арилжааны банк, ББСБ, Үнэт цаасны компаниуд, Даатгалын компаниуд, Даатгалын зуучлагч байгууллагууд, Хадгаламж зээлийн хоршоод дээр хийгдэж байсан ба ҮХХЗ болон борлуулалтын компаниудад анх удаагаа хийгдэж байна.

Эдгээр байгууллагуудын МУТС-тэй холбоотой эрсдэлийг матрицын аргачлалаар үнэлэх ба тухайн байгууллагуудын үйл ажиллагааны чиглэл, үйлчилгээний төрөл зэрэг нь

хоорондоо адилгүй байдгаас эрсдэлийн матрицын ерөнхий бүтэц нь өөрчлөгдөхгүй боловч эрсдэлийг тодорхойлогч хүчин зүйлс нь тухайн байгууллагаас шалтгаалан өөр өөр байх боломжтой юм.

Эрсдэлийн хүчин зүйлсийг тодорхойлох

ҮХХЗ, борлуулах үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын хувьд МУТС эрсдэлийг үнэлэхдээ ОУВС-ийн зөвлөхүүдийн боловсруулсан эрсдэлийн матрицын аргаар үнэлнэ. Тус аргачлал нь чанарын болон тоон асуулгын үр дүнд үндэслэн үнэлгээ хийгдэнэ.

Эрсдэлийн үнэлгээ нь бүтцийн, чанарын, бизнесийн хэсгээс бүрдэж нийт эрсдэлийг байгууллага тус бүрээр үнэлгээг гаргадаг. Тус загвараар бүтцийн чанарын эрсдэлийг чанарын асуулга дээр үндэслэдэг бол, бизнесийн эрсдэлийг тоон өгөгдлийн мэдээлэл дээр суурилан үнэлдэг байна. Чанарын эрсдэлийг үнэлэхэд дараах хүчин зүйлсийг хамруулна үүнд: компаний засаглал, эрсдэлийн удирдлага, дотоод хяналт болон дотоод, гадаад аудит, тайлагнал, бүртгэл, сургалт, хүний нөөц, компианс, мөн дүрэм журам, бодлогын хэрэгжилт зэрэг хүчин зүйлсийг хамруулна. Бүтцийн эрсдэлд байгууллагын багтаамжийг тодорхойлуйц хүчин зүйлсүүдийг үнэлэнэ жишээ нь байгууллагын үйл ажиллагаа явуулж байгаа жил, эзэмшилийн хэлбэр зэрэг байна.

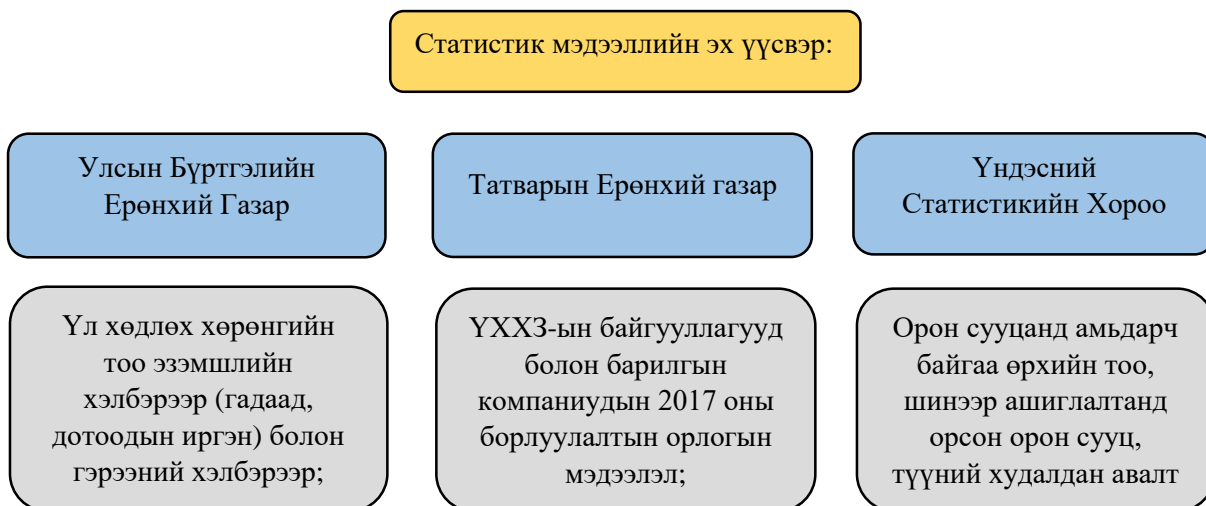
Чанарын болон тоон асуулга боловсруулах

Дээрх эрсдэлийн хүчин зүйлүүд дээр үндэслэн чанарын асуулгыг боловсруулсан. Чанарын асуулга нийтдээ 17 бүлгээс бүрдэнэ, тус асуулгаас харилцагч, бүтээгдэхүүн үйлчилгээ, газарзүйн, түгээлтийн сувгийн гэсэн чанарын эрсдэлийг үнэлэх асуултууд багтсан бол тоон асуулгаас бүтцийн болон бизнесийн эрсдэлийг үнэлэх асуултуудыг оруулсан. Чанарын болон тоон өгөгдлийн мэдээлэл цуглуулах маягыг ҮХХЗ-ын байгууллагуудын үйл ажиллагаанд тохируулан өөрчилсөн.

III. САЛБАРЫН СУДАЛГАА

Мэдээллийн эх үүсвэр

Үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын судалгааг хийхэд ашиглагдсан статистик тоо мэдээг Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар, Үндэсний статистикийн хороо болон Татварын Ерөнхий Газраас авсан.



Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл

Сүүлийн 3 жилд нийтдээ 64130 ширхэг, 3.9 их наяд төгрөгийн үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгчөө сольсон байна. Тухайлбал, Улсын Бүртгэлийн Ерөнхий Газарт 2015 онд 17999 үл хөдлөх хөрөнгийн өмчийн эрхийн шилжүүлэг хийгдсэн ба энэ нь 2016 онд 20540, 2017 онд 25771 болж өсжээ. Үүнээс харахад үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл жилээс жилд нэмэгдэж байна.

Үүнийг мөн шинээр ашиглалтад орж байгаа орон сууцны тооноос харж болох юм. Тухайлбал, 2015 онд Монгол улсын хэмжээнд хийгдсэн хүн ам, орон сууцны тооллогоос харахад улсын хэмжээнд 212700 өрх орон сууцанд амьдарч байсан бол 2015 онд үүний 9 хувьтай тэнцэх 23729 орон сууц шинээр ашиглалтад орсон байна. 2016-2017 онд шинээр ашиглалтад орсон орон сууцны тоо буурсан боловч нийт орон сууцны хэмжээтэй харьцуулахад өндөр байсаар байна. 2017 онд ашиглалтад орсон 18685 орон сууцны нийт өртөг нь 1.2 их наяд төгрөг байснаас харахад нэг орон сууцны өртөг 64 сая төгрөг байлаа.

2015 онд Улсын хэмжээнд орон сууцанд амьдарч өрхийн 74 хувь буюу 157,754 өрх Улаанбаатарт байсан ба Улаанбаатарын орон сууцанд амьдарч буй өрхийн тоо 2016 он 7053-аар нэмэгджээ. 2015 онд нийт 77105 иргэн ипотекийн зээлтэй байсан бол сүүлийн хоёр жил тасралтгүй өсөж 93147 болжээ. Үүнээс харахад үл хөдлөх хөрөнгийн худалдан авалтыг нэлээд хувийг ипотекийн зээлээр санхүүжүүлж байна. Тухайлбал, 2017 онд 10499 иргэн шинээр ипотекийн зээл авчээ.

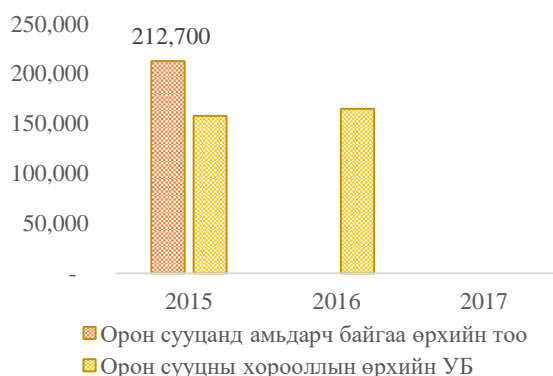
Зураг 3. Орон сууцны худалдан авалт



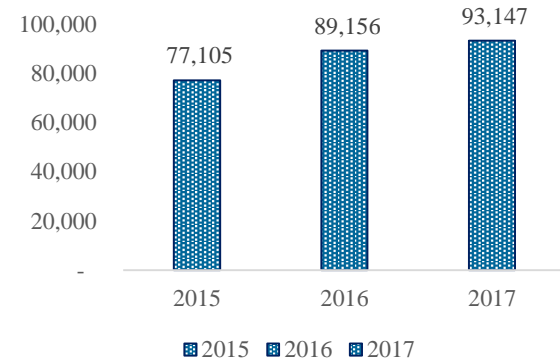
Зураг 4. Шинээр ашиглалтад орсон орон сууцны тоо



Зураг 5. Орон сууцанд амьдарч байгаа өрхийн тоо



Зураг 6. Нийт моргейжийн зээлдэгчдийн тоо

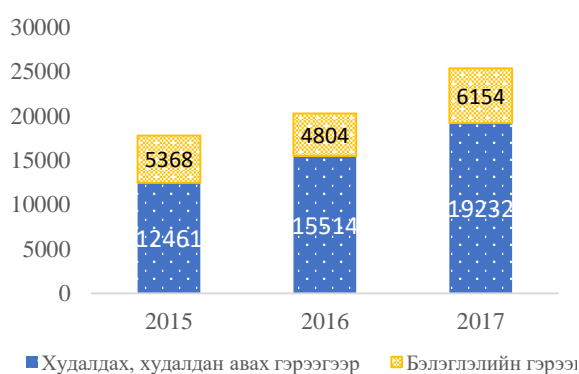


2017 онд монгол улсын хэмжээнд худалдах, худалдан авах болон бэлэглэлийн гэрээгээр 1.5 их наяд төгрөгийн үнэлгээтэй 25,771 ширхэг ҮХХ /газар орохгүй/ Улсын Бүртгэлийн Ерөнхий Газарт бүртгэгдсэн байгаас 98.5 хувь нь дотоодын иргэдийн өмч болсон байна.

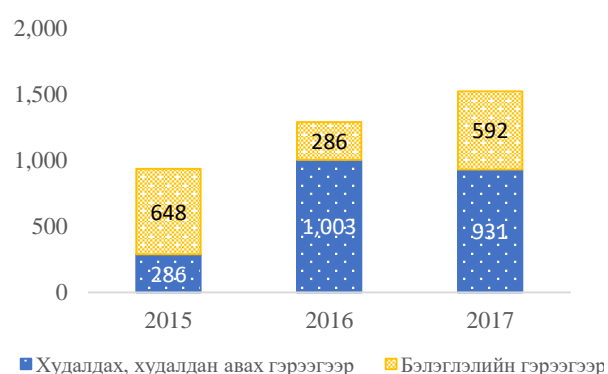
2015-2017 онд үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авч буй дотоодын иргэдийн тоо 12461-ээс 19232 болж 54 хувиар өссөн бол бэлэглэлийн гэрээгээр үл хөдлөх хөрөнгөтэй болж буй иргэдийн тоо 5368-аас 6154 болж 15 хувиар өсжээ. Дотоодын иргэдийн худалдан авсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ 2015 онд 286 тэрбум байсан бол 2016 онд 1003 тэрбум төгрөг, 2017 онд 931 тэрбум төгрөг байсан байна. Дотоодын иргэнд бэлэглэсэн нийт үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ 2015 онд 648 тэрбум төгрөг байсан бол 2016 онд 286 тэрбум төгрөг, 2017 онд 592 тэрбум төгрөг байжээ.

Гадаадын иргэдийн худалдан авсан үл хөдлөх хөрөнгийн тоо мөн үед 108-аас 299 болж 2.8 дахин өссөн бол гадаадын иргэнд бэлэглэсэн үл хөдлөх хөрөнгийн тоо 62-с 86 олж 39 хувиар өсжээ. 2015 онд гадаадын иргэд нийт 27 тэрбум төгрөгийн үл хөдлөх хөрөнгө шинээр өмчилж авсан бол 2016 онд 56 тэрбум төгрөг, 2017 онд 34 тэрбум төгрөг байжээ.

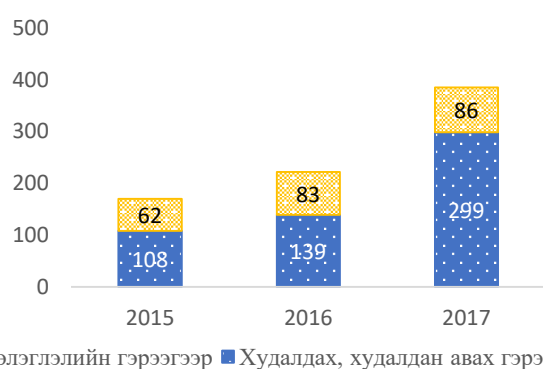
Зураг 7. Дотоод иргэдийн ҮХХ эзэмшигчийн тоо



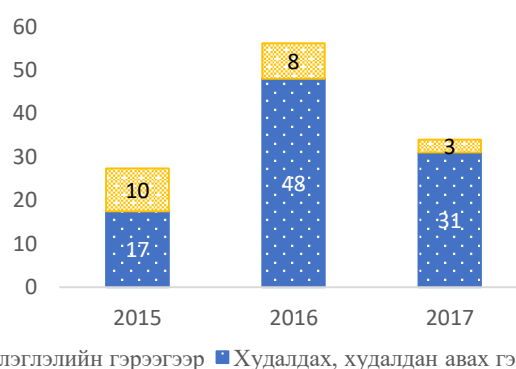
Зураг 8. Дотоод иргэдийн ҮХХ, үнийн дүнгээр /тэрбум төгрөг/



Зураг 9. Гадаад иргэдийн ҮХХ эзэмшигчийн тоо

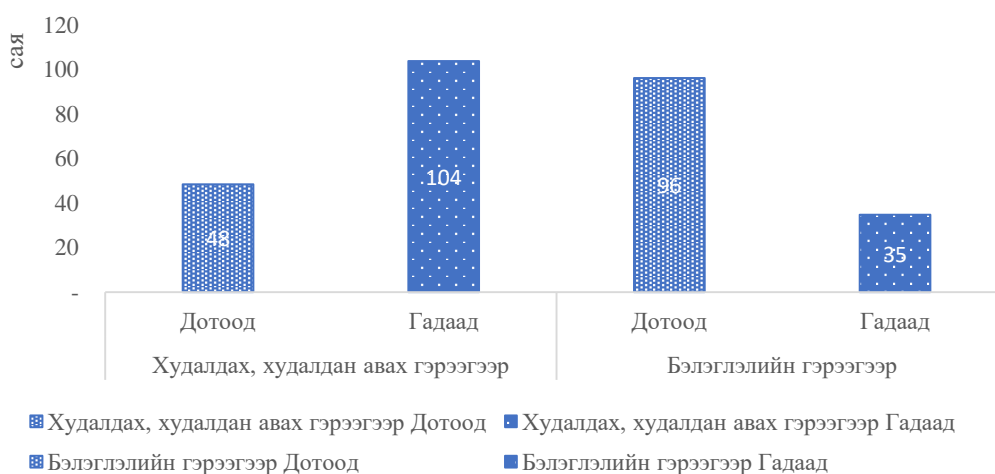


Зураг 10. Гадаад иргэдийн ҮХХ, үнийн дүнгээр /тэрбум төгрөг/



2017 оны дундаж үнийг тооцоолбол дотоодын иргэдийн худалдаж авсан үл хөдлөх хөрөнгө дунджаар 48 сая төгрөг байсан бол гадаадын иргэдийн худалдаж авсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ дунджаар 104 сая төгрөг байжээ. Харин дотоодын иргэдийн бэлгэд авсан үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ дунджаар 96 сая төгрөг байсан бол гадаадын иргэдийнх 35 сая төгрөг байжээ.

Зураг 11. Худалдах, худалдан авах болон бэлэглэлийн гэрээгээр хийсэн

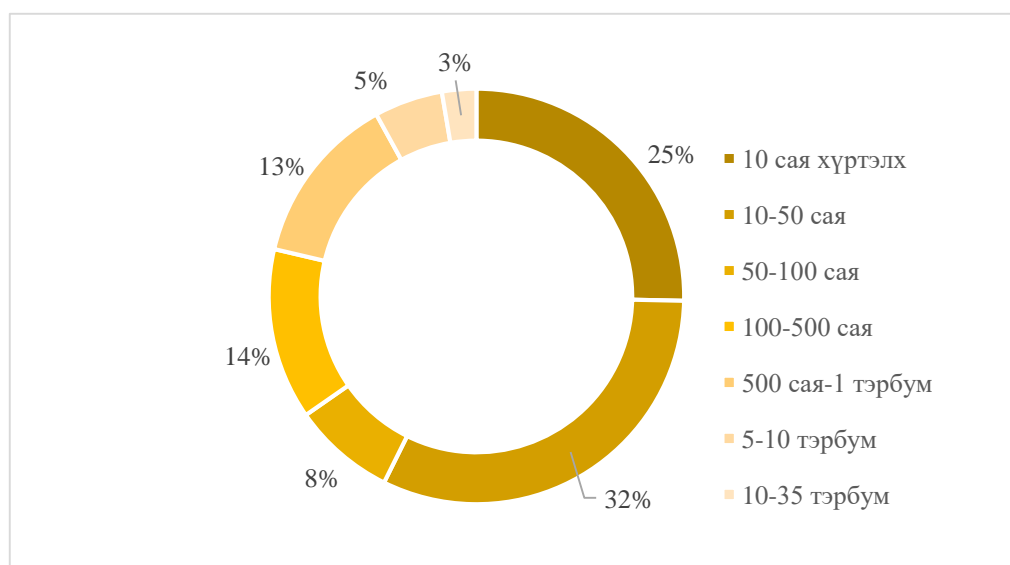


Улаанбаатар хотын хэмжээнд судалгаанд хамрагдсан аж ахуй нэгжүүдийн 2017 оны борлуулалтын орлогын мэдээг ТЕГ-аас хүсэхэд 94 аж ахуй нэгжийн орлогын дэлгэрэнгүй тайланг ирүүлсэн. Үүнээс 81 аж ахуй нэгж нь үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч байгууллага, мөн 1 байгууллага нь тухайн жилд борлуулалт хийгээгүй. Үлдсэн 12 байгууллага нь барилгын угсралтын компани байна.

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч байгууллага:

- Аж ахуй нэгжүүдийн дийлэнх буюу 29.6% нь 10 сая – 50 саяын борлуулалтын орлоготой;
- Цөөнх нь буюу 2 аж ахуй нэгж компани 24 тэрбум – 31 тэрбумын борлуулалтын орлоготой;

Зураг 12. Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч байгууллагуудын борлуулалтын орлого 2017



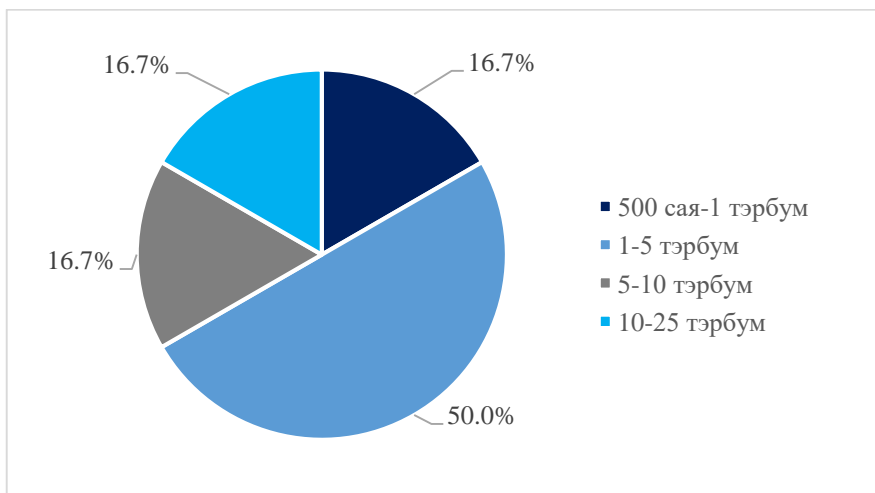
Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудаас 50 сая төгрөгөөс дээш борлуулалтын орлоготой 38 ААН байна.

Барилга угсралтын компани:

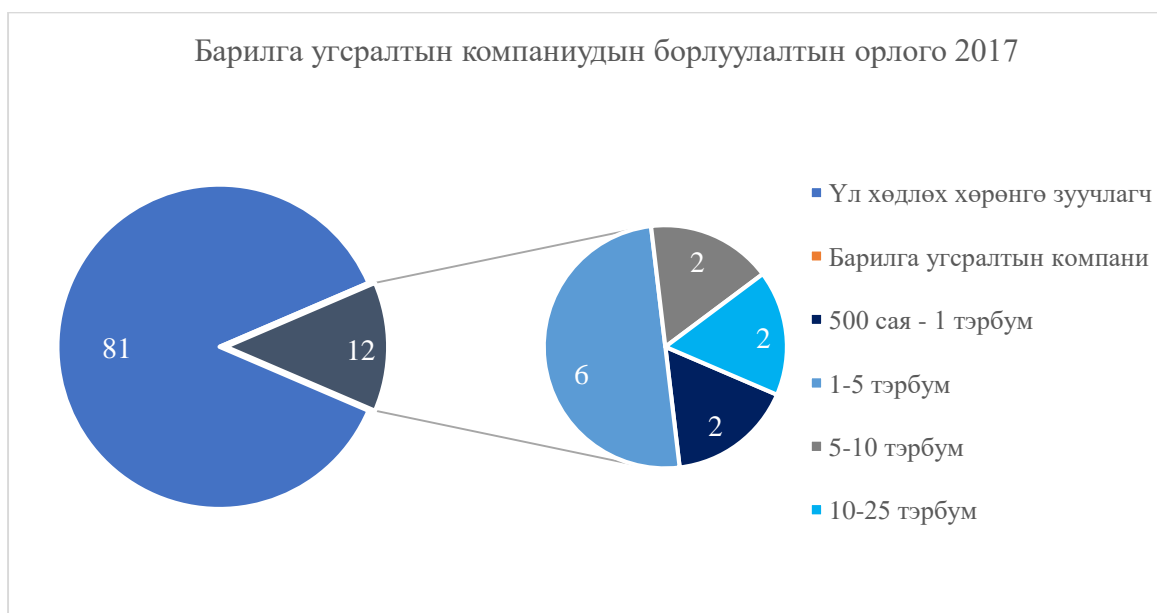
Судалгаанд нийт 12 барилга угсралтын компани хамрагдсан. Эдгээр компаниудын талаар дэлгэрэнгүй мэдээллийг хавсарлт 10-аас харна уу. Энэ нь түүврийн 12% эзэлж байгаа бөгөөд эдгээр компаниуд нь нийт судалгаанд хамрагдсан нийт байгууллагуудын 2017 оны борлуулалтын орлогын 38%-ийг эзэлж байна /Зураг 14/. Эндээс харахад барилга угсралтын компаниуд үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал, борлуулалтад томоохон байр суурь эзэлж байна.

Мөн барилга угсралтын компаниудын жилийн борлуулалтын орлого 500 сая – 25 тэрбум байх ба дийлэнх нь буюу 50% нь 1 тэрбум - 5 тэрбум хүртэлх борлуулалтын орлоготой байна. /Зураг 13/

Зураг 13. Барилга угсралтын компаниудын борлуулалтын орлого 2017



Зураг 14. Барилга угсралтын компаниудын борлуулалтын орлого 2017



IV. САЛБАРЫН НЭГДСЭН ҮНЭЛГЭЭ

Түүвэр судалгаанд хамрагдсан байдал

МИРИМ Консалтант ХХК нь “Санхүүгийн зохицуулах хороо”-ны захиалгаар “Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын МУТС эрсдэлийг үнэлэх түүвэр судалгаа”-г 2018 оны 09-р сарын 06-наас 2018 оны 09-р сарын 28-ны хооронд хийж гүйцэтгэлээ.

Судалгааны мэдээлэл цуглуулах ажлын хүрээнд үл хөдлөх хөрөнгө зуулчлах, худалдан борлуулах чиглэлд үйл ажиллагаа явуулахаар бүртгүүлсэн **5186** аж ахуй нэгжийн мэдээллийг УБЕГ-ын мэдээллийн сангаас авсан. Мөн борлуулалтын үйл ажиллагаа явуулдаг барилга угсралтын **1470** аж ахуй нэгжийн мэдээллийг ҮСХ-ны Бизнес регистрийн мэдээллийн сангаас авсан. Эдгээр аж ахуй нэгжүүдээс Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байгаа рүү урьдчилсан байдлаар утсаар холбогдож идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулж байгаа эсэхийг тодруулан **211** байгууллага сонгож судалгаанд хамруулсан. Судалгааны мэдээллийг асуулгын судалгааны аргаар буюу урьдчилан бэлдсэн асуулгын дагуу явуулсан.

Судалгаанд хамрагдалтын төвшин:

Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт 211 аж ахуй нэгж судалгаанд хамруулахаар төлөвлөснөөс 103 буюу 49% нь хамрагдсан бөгөөд хамрагдалтын төвшинг дүүргээр авч үзвэл Багануур дүүрэгт 67 хувь, Баянгол дүүрэг 50 хувь, Баянзүрх дүүрэг 41 хувь, Налайх дүүрэг 100 хувь, Сонгино-хайрхан 60 хувь, Сүхбаатар дүүрэг 55 хувь, Хан-Уул дүүрэг 40 хувь, Чингэлтэй дүүрэг 60 хувь тус тус хамрагдалттай байна.

№	Улаанбаатар	103	49%
1	Багануур	2	67%
2	Баянгол	19	50%
3	Баянзүрх	16	41%
4	Налайх	1	100%
5	Сонгино-хайрхан	6	60%
6	Сүхбаатар	31	55%
7	Хан-Уул	10	40%
8	Чингэлтэй	18	60%
9	Хаяг тодорхой бус	0	0%

Судалгаанд хамрагдсан **211** байгууллагын **103** байгууллагын судалгааны мэдээллийг амжилттай цуглуулж чадсан бол, үлдсэн **108** байгууллага дараах шалтгааны улмаас судалгаанд хамрагдаагүй болно.

Хүснэгт 1. Судалгааны мэдээлэл цуглуулалтын үр дүн

№	Үр дүн	Тоо	Хувь
1	Үнэлгээнд хамрагдсан	103	49%
2	Өгөхгүй	4	2%
3	Үйл ажиллагаа түр зогсоосон, үйл ажиллагааны чиглэл өөрчлөгдсөн	40	19%
4	Утас, байршил тодорхойгүй хайгаад олдохгүй байгаа	36	17%

5	Судалгааны мэдээлэл цуглуулж байгаа хугацаанд мэдээлэл өгөх боломжгүй (Захирал, тухайн асуудлын талаар мэдээлэл бүхий хүн байхгүй)	28	13%
---	--	----	-----

Үнэлгээнд хамрагдаж чадаагүй байгууллагуудын шалтгааныг нарийвчилсан байдлаар тодруулбал. Үүнд:

- **Үйл ажиллагаа түр зогсоосон, үйл ажиллагааны чиглэл өөрчлөгдсөн байгууллагууд:** Эдгээр байгууллагууд улсын бүртгэлийн гэрчилгээн дээр үл хөдлөх хөрөнгө худалдан, борлуулах гэсэн бүртгэлтэй боловч энэ чиглэлд огт үйл ажиллагаа явуулж байгаагүй компаниуд байхын зэрэгцээ сүүлийн 3 жилийн эдийн засгийн хямралаас шалтгаалан орон сууцны борлуулалт буурсантай холбоотойгоор ихэнх байгууллагууд сүүлийн 2 жилийн хугацаанд үйл ажиллагаа явуулаагүй байна.
- **Утас, байршил тодорхойгүй байгууллагууд:** Эдгээр байгууллагуудын холбоо барих мэдээлэл, байршлыг тодруулах зорилгоор лавлах утас, интернет эх сурвалжаас тодруулах оролдлого хийсэн боловч байгууллагуудын байршлыг тодорхойлж чадаагүй.
- **Судалгааны мэдээлэл цуглуулж байгаа хугацаанд мэдээлэл өгөх боломжгүй байгууллагууд:** Эдгээр байгууллагуудын хувьд судалгааны мэдээлэл цуглуулалт хийгдэж байгаа 09 сарын 06-наас 09 сарын 28-ны хооронд тухайн байгууллагын захирал, асуудал хариуцсан мэргэжилтэн эзэнгүй, амралтаа авсан гэх шалтгаануудыг дурдаж байсан.

Судалгааны мэдээллийг цуглуулах ажлын хувьд нэг байгууллагаас амжилттай судалгаа авахын тулд 4-5 удаагийн хандалтууд хийсэн ба тухайлбал байгууллагад албан бичиг хүргэх, албан тушаалтанд албан бичиг хүрсэн эсэхийг утсаар тодруулах, судалгаа өгөх оролцогчидтой утсаар холбогдож цаг товлох, судалгааны мэдээлэл цуглуулах гэсэн дарааллын дагуу ажилласан.

Судалгаанд хамрагдах оролцогчдыг сонгохдоо тухайн байгууллагын талаар бүрэн мэдээлэл өгөх гүйцэтгэх удирдлага, нягтлангуудыг голлон хамруулсан. Нэг байгууллагаас мэдээлэл цуглуулахад дунджаар 30-40 минутыг зарцуулсан. Судалгааны мэдээлэл цуглуулах ажлыг МИРИМ Консалтант ХХК-н 10 орчим мэргэшсэн судлаачид судалгаанд оролцогч нараас судалгааны асуултыг нэг бүрчлэн асууж хариултуудыг цуглуулсан. Судалгааны мэдээлэл цуглуулах явцад захиалагч талтай хоёр удаагийн уулзалт зохион байгуулсан мэдээлэл цуглуулалтын талаар явцын мэдээллийг тогтмол өгч ажилласан.

Судалгааны явцад ажиглагдсан зарим үр дүнгээс, Үүнд:

- Сүүлийн жилүүдийн эдийн засгийн хямралаас үүдэлтэйгээр ихэнх үл хөдлөх хөрөнгө худалдан борлуулдаг байгууллагуудын үйл ажиллагаа суларсан, зогссон байсан.
- Мөн үл хөдлөх хөрөнгийн компаниудын дийлэнх нь компанийн зарчмаар үйл ажиллагаа явуулахаас илүүтэй 2-3 борлуулагчийн үйл ажиллагааны хүрээнд ажиллаж байна.
- Үл хөдлөх хөрөнгийн компаниуд нь мөнгөн угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх болон үй олноор хөнөөх зэвсгийг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх, дэлхийн санхүүгийн системийг хамгаалах

бодлого, чиглэлийн талаар төдийлөн ойлголт сул, энэ талаарх мэдлэг байхгүй байна.

- Үл хөдлөх хөрөнгийн компаниуд нь санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тусгайлсан бүртгэл тооцоо байхгүй байна. Тухайлбал УТНБЭ ба тэдгээрийн гэр бүлийн гишүүд, ФАТФ-аас өндөр эрсдэлтэй хэмээн тодорхойлсон улс орнуудын иргэдийн худалдан авалтын талаарх мэдээллийг бүртгэсэн тайлан тооцоо огтоос байхгүй байсан. Эдгээр байгууллагууд нэгдсэн тайлан тооцоо гаргадаг учраас судалгааны мэдээллийг нарийн ангилсан байдлаар өгөх боломж байхгүй байсан.
- Монгол улсын хэмжээнд үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалт ихэвчлэн иргэдийн хооронд хийгдэж байгаагаас хамааран үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалт, зуучлалын үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуй нэгжийн хөгжил бага зэрэг удаашралтай байдал ажиглагдсан. Учир эдгээр байгууллагуудын хүний нөөц, ажлын бүтэц зохион байгуулалт төдийлөн сайн бүрэлдээгүй байсан.
- Ихэнх үл хөдлөх хөрөнгө худалдан, борлуулдаг компаниуд нь барилга угсралтын компаниудын хавсарга байдлаар үйл ажиллагаа явуулж байна.
- Үл хөдлөх хөрөнгө худалдан борлуулдаг компаниудын дийлэнх Монгол улсын хувь иргэдийн хооронд голлон борлуулалтын зуучлалын үйлчилгээг үзүүлж байна. Ингэхдээ борлуулалтын орлогын 1-2% авах зарчмаар ажилладаг ба харин тэдний хооронд хийгдэж гүйлгээ үйл ажиллагаанд огтоос оролцдоггүй байна. Харин үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг компаниудын хувьд жилд дунджаар 1-2-оос хэтрэхгүй гадаадын иргэдэд үйлчилгээ үзүүлэх тохиолдол байна.

Эрсдэлийн үнэлгээ

Судалгааны явцад ҮХХЗ, борлуулагч байгууллагуудын хувьд харилцагчид болон үйлчигээ, гүйлгээтэй холбоотой дотоод бүртгэл, данс тооцоо байддаггүй, мөн тоон маягтанд дурьдсанчилан үл хөдлөх хөрөнгө зуучлан борлуулсанаас олсон орлогоо харилцагчидын төрөл, газарзүйн байршил, түгээлтийн суваг, бүтээгдэхүүн үйлчилгээний төрлөөр ангилж ялгасан бүртгэл тооцоо хийддэггүй зэрэг шалтгаануудын улмаас тоон өгөгдлийн маягтыг бөглөхгүй байх явдал их байсан тул тоон өгөгдөл дээр суурилсан бизнесийн эрсдэлийн үнэлгээг хийхэд тохиромжгүй хангалтгүй гэж үзлээ.

Тиймээс тус үнэлгээг ОУВС-ийн зөвлөхүүдийн боловсруулсан СББМҮҮ нарын МУТС эрсдэлийг үнэлэх чанарын асуулгын мэдээлэлд үндэслэн матрицын аргачлалаар үнэлгээг хийж гүйцэтгэв.

Тус аргачлал нь хоёр үндсэн хэсэгтэй, үүнд тухайн байгууллагын нийт эрсдэлийг тооцох, эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх асуулгаас бүрдсэн. Эрсдэлийн матриц нийт 17 хэсгийн 38 асуулгаас бүрдсэн, асуулт бүрт 1-3 оноо өгч, байгууллага тус бүрээр эрсдэлийн төвшинг тодорхойлох болно.

Нийт эрсдэлийг үнэлэх

1. Ерөнхий мэдээлэл

❖ ААН-ийн эзэмшлийн хэлбэр

ҮХХЗ, борлуулалтын үйл ажиллагаа явуулж байгаа байгууллагуудын МУТС эрсдэлийг үнэлэхдээ эзэмшлийн хэлбэрийг харгалзан үзэж хувь хүний эзэмшил бол 1, хуулийн этгээдийн эзэмшил бол 2, гадаадын хөрөнгө оруулалттай бол 3 гэсэн үнэлгээг өгсөн.

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 51% нь хувь хүний эзэмшил, 43% нь хуулийн этгээдийн, 6% нь гадаадын хөрөнгө оруулалттай байна.

Хүснэгт 2. ААН-ийн эзэмшлийн хэлбэр

ААН-ийн эзэмшлийн хэлбэр	Эрсдэлийн тоо	Эзлэх хувь
Хувь хүний эзэмшил	1	51%
Хуулийн этгээдийн эзэмшил	2	43%
Гадаадын хөрөнгө оруулалттай	3	6%

❖ Үйл ажиллагааны хамрах хүрээ

ҮХХЗ, борлуулагчдын эрхэлж буй үйл ажиллагааны хамрах хүрээнд суурилан эрсдэлийн оноог өгсөн бөгөөд Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа эрхэлдэг бол бага эрсдэлтэй, үндэсний хэмжээнд бол дунд, олон улсын хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулдаг бол өндөр эрсдэлтэй гэж үзнэ.

ҮХХЗ, борлуулагчдын 93% нь Улаанбаатар хотод, 1% нь үндэсний хэмжээнд, 6% нь олон улсын хэмжээнд үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Хүснэгт 3. Үйл ажиллагааны хамрах хүрээ

Үйл ажиллагааны хамрах хүрээ	Эрсдэлийн тоо	Эзлэх хувь
Улаанбаатарт	1	93%
Үндэсний хэмжээнд	2	1%
Олон Улсын хэмжээнд	3	6%

❖ Үйл ажиллагаа эрхэлсэн жил

Тухайн байгууллагыг урт хугацаанд тогтвортой үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол бага эрсдэлтэй гэж үзэн үнэлэхэд 66% нь 5 буюу түүнээс дээш, 32% нь 1-5 жил, 2% нь 1 жил хүртэл үйл ажиллагаа явуулж байна.

Хүснэгт 4. Үйл ажиллагаа эрхэлсэн жил

Үйл ажиллагаа эрхэлсэн жил	Эрсдэлийн тоо	Эзлэх хувь
1 жил хүртэл	3	2%
1-5 жил хүртэл	2	32%
5 буюу түүнээс дээш	1	66%

❖ Эзэмшигчийн ангилал

Эзэмшигчийн ангиллын хувьд аж ахуй нэгжийн өмчлөгч нь Монгол бол эрсдэл багатай буюу 1 оноо, гадаад эзэмшигчтэй бол эрсдэл өндөртэй буюу 3 оноо өгсөн. Үр дүнгээс харахад 94% нь Монгол, 6% нь гадаад эзэмшигчтэй байна.

Хүснэгт 5. Эзэмшигчийн ангилал

Эзэмшигч нь	Эрсдэлийн тоо	Эзлэх хувь
Монгол	1	94%
Гадаад	3	6%

2. Компанийн засаглал

Компанийн засаглал, бүтцийг үнэлж оноо өгөхдөө дараах хүчин зүйлсийг харгалзан үнэлэв. Үүнд хэрвээ тухайн байгууллага төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй, газар албатуудтай, тухайн байгууллага аль нэг компанийн охин компани, эцсийн эзэмшигч нь компани, ажилчидын тоо зэргийг харгалзан үзэж тухайн байгууллагыг эрсдэлийг үнэллээ. Хэрвээ тухайн байгууллага ТУЗ-тай, ямар нэг компанийн охин компани, албадууд зэрэгтэй бол бага эрсдэлтэй гэж үзсэн.

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 54% нь түвэгтэй, нийлмэл компанийн засаглалтай бол үлдсэн 46% нь энгийн буюу эрсдэл багатай байна.

Хүснэгт 6. Компанийн засаглал

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	46%
3	Өндөр	54%

3. Байгууллагын хэмжээ, багтаамж

Байгууллагын багтаамжийг тодорхойлоход дараах хүчин зүйлсийг хамааруулж үзсэн бөгөөд үүнд: байгууллагын ажилчдын тоо, салбар компани эсвэл, хамтран ажилладаг байгууллага байгаа эсэх дээр үндэслэн эрсдэлийн төвшинг үнэлэх болно.

❖ *Байгууллагын ажилчдын тоо*

ҮХХЗ, борлуулалтын үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагын ажилчдын тооноос хамааран 1-3 оноог өгсөн, 3-аас бага бол эрсдэл багатай, 3-5 бол дундаж эрсдэлтэй, 5-аас их бол өндөртэй эрсдэлтэй гэж үзсэн. Судалгааны үр дүнд 76% нь өндөр, 10% нь дундаж, 15% нь бага эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 7. Ажилчдын тоо

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	76%
2	Дундаж	10%
1	Бага	15%

❖ *Хамтран ажилладаг байгууллага*

Тухайн байгууллагад өөрийн салбараас бусад ҮХХ төлөөлөгч, брокер компани болон холбогдох хуулийн этгээдүүдтэй хамтран ажилладаг бол эрсдэл өндөртөйд тооцох бөгөөд судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 14% нь өндөр, 17% нь дундаж, 70% нь бага эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 8. Хамтран ажилладаг байгууллага

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	70%
2	Дундаж	17%
3	Өндөр	14%

❖ *Салбар, охин компанитай эсэх*

Байгууллагын багтаамжийг тодорхойлох хүчин зүйлсийн нэг нь тухайн компани салбар эсвэл охин компанитай эсэхийг авч үзэх ба салбар, охин компанигүй бол бага эрсдэлтэй харин Монголд салбартай бол дундаж, гадаад оронд бол өндөр эрсдэлтэй гэж үзнэ. Үр дүнгээс харахад ҮХХЗ, борлуулагч байгууллагуудын 88% нь бага, 12% нь дундаж эрсдэлтэй, харин судалгаанд оролцсон байгууллагууд дунд гадаад оронд салбартай компани байхгүй байна.

Хүснэгт 9. Салбар, компанитай эсэх

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	88%
2	Дундаж	12%
3	Өндөр	0%

4. Харилцагчдын төрөл

ҮХХЗ, борлуулагч байгууллагуудын харилцагчдыг дараах төрөлд ангилж, эрсдэлийн оноог өгсөн. Үүнд: Монгол улсын иргэн, гадаадын иргэн, МУТС өндөр эрсдэлтэй орны иргэн, УТНБЭ ба тэдгээрийн гэр бүлийн гишүүд, тэдгээртэй холбоотой хуулийн этгээд мөн харилцагч эсвэл хуулийн этгээдийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч зэргээр ангилж авч үзсэн.

Монгол улсын иргэн бол 1 оноо, гадаад орны харилцагчидтай бол 2 оноо, МУТС өндөр эрсдэлтэй орны эсвэл дээрх хоёр сонголтыг хоёуланг сонгосон буюу гадаад монгол харилцагчидтай бол өндөр эрсдэлтэй гэж үзээд 3 оноо өгсөн. Үр дүнгээс харахад өндөр эрсдэлтэй орны харилцагч байгаагүй ба судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 28% нь өндөр эрсдэлтэй, 2% нь дундаж эрсдэлтэй, 70% нь зөвхөн Монгол улсын харилцагчидтай буюу бага эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 10. Харилцагчдын төрөл

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	28%
2	Дундаж	2%
1	Бага	70%

Хэрвээ тухайн байгууллагад УТНБЭ, тэдгээртэй холбоотой харилцагчид байвал өндөр эрсдэлтэй гэж үзэн 3 оноо, байхгүй бол 1 оноо өгсөн. Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 86% нь бага эрсдэлтэй, 14% нь өндөртэй эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 11. УТНБЭ, тэдгээртэй холбоотой харилцагчид

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	86%

3	Өндөр	14%
---	-------	-----

Харилцагч эсвэл хуулийн этгээдийг төлөөлж үйлчлүүлдэг итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч бүхий харилцагчтай бол 3 оноо, байхгүй бол 1 оноо бөгөөд, байгууллагуудын 78% нь бага, 22% нь өндөр эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 12. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч бүхий харилцагчид

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	78%
3	Өндөр	22%

ҮХХЗ, борлуулагч байгууллагын харилцагчдийн ихэнх нь иргэн бол 1 оноо, хуулийн этгээд буюу компани эсвэл хоёулаа байдаг бол эрсдэлтэй гэж үзээд 3 оноо өгсөн. Байгууллагуудын 52% нь ихэвчлэн иргэдэд үйлчилдэг буюу бага эрсдэлтэй бол 48% нь өндөр эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 13. Харилцагчид дахь иргэн, хуулийн этгээдийн эзлэх хувь

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	52%
3	Өндөр	48%

Дээрх үр дүнгээс харахад ҮХХ зуучлал, борлуулалтын чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлж буй байгууллагуудын хувьд харилцагчтай холбоотой эрсдэлийн төвшин харьцангуй бага байна.

5. Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ

ҮХХ зуучлагч, борлуулагч байгууллагууд харилцагч нартай бэлэн мөнгөөр тооцоо хийхийг зөвшөөрдөг бол 3, үгүй бол 1 гэсэн үнэлгээг өгсөн. Судалгааны үр дүнд 51% нь бэлэн мөнгөөр тооцоо хийхийг зөвшөөрдөг нь МУТС өндөр эрсдэлтэйг харуулж байна.

Хүснэгт 14. Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	49%
3	Өндөр	51%

6. Түгээлтийн суваг

Үнэлгээнд хамрагдсан байгууллагуудын 89% нь харилцагчидтайгаа биечлэн уулзаж, 11% нь биечлэн уулзалгүйгээр гүйлгээ хийдэг байна. Байгууллагууд ихэвчлэн төв оффис, салбарууд, агентуудаараа дамжуулан үйлчилгээ үзүүлж гүйлгээ хийдэг байна.

Хүснэгт 15. Түгээлтийн суваг

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	89%
3	Өндөр	11%

Эрсдэлийг бууруулах

Эрсдэлийн үнэлгээний хоёрдугаар хэсэг нь МУТС эрсдэлийг бууруулах үзүүлэлтүүд буюу дүрэм журам бодлого, үйл ажиллагааны чанарын асуулган дээр үндэслэн эрсдэлийн үнэлгээг өгнө.

7. Дүрэм, журам, бодлого

Судалгаанд хамрагдсан ҮХХЗ, борлуулагч байгууллагуудын хувьд МУТС-тэй тэмцэхтэй холбоотойгоор дүрэм, журам бодлого боловсруулж, түүний хэрэгжилт сул хангалтгүй байгааг нийт байгууллагын 76% нь дундаж болон түүнээс өндөр эрсдэлтэй бүлэгт, 23% нь эрсдэл багатай бүлэгт харьяалагдаж байгаагаас харагдаж байна.

Хүснэгт 16. Дүрэм, журам, бодлого

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
1	Бага	23%
2	Дундаж	21%
3	Өндөр	55%

Хэдийгээр МУТС-тэй тэмцэхтэй холбоотой дүрэм журамтай ч түүнийгээ албан ёсоор баримтжуулж бичээгүй байгууллагууд 78%-ийг эзэлж байгаа нь өндөр эрсдэлтэй гэж үнэлэгдлээ.

Хүснэгт 17. Бичигдсэн бодлого журамтай эсэх

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	78%
1	Бага	22%

8. Комплианс хариуцсан ажилтан

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 89% нь комплиансын ажилтан томилоогүй, 11% нь комплиансын ажилтантай гэж хариулсан ба үүнээс 91% нь комплиансын ажилтан нь тухайн байгууллагад удирдлагын төвшинд ажилладаг байна.

Хүснэгт 18. Комплиансын ажилтантай эсэх

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	89%
1	Бага	11%

Хүснэгт 19. Комплиансын ажилтан нь удирдлагын төвшинд ажилладаг эсэх

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	9%
1	Бага	91%

9. Эрсдэлийн менежмент

Нийт ҮХХЗ, борлуулалтын үйлчилгээ эрхэлдэг 103 байгууллагын 93% нь МУТС-тэй холбоотой эрсдэлийн үнэлгээг хийлгэж байгаагүй нь эдгээр байгууллагуудын хувьд МУТС түүний эрсдэлийн талаарх ойлголт мэдээлэл байхгүй байгаагаас гадна нийт эрсдэлийг өсгөж байна.

Хүснэгт 20. Эрсдэлийн менежментийн үнэлгээ хийлгэсэн эсэх

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	93%
2	Дундаж	-
1	Бага	7%

Эдгээр байгууллагуудын 5% нь эрсдэлийг бууруулах талаар ямар нэг бодлого стратеги хэрэгжүүлж байгаа бол, 36% нь хагас дутуу, 59% нь ерөөсөө хэрэгжүүлж байгаагүй буюу өндөр эрсдэлтэй байна.

Хүснэгт 21. Эрсдэлийг бууруулах стратеги

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	59%
2	Дундаж	36%
1	Бага	5%

Байгууллага нь эрсдэлээ тодорхойлж эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлдэг ч эрсдэлийн мониторинг хийхээ орхигдуулдаг, ингэснээр эрсдэлийг бүрэн удирдаж байна гэж хэлж болохгүй юм.

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 83% нь эрсдэлийн мониторинг улиралд нэгээс бага удаа, мөн хэзээ ч хийж байгаагүй гэж хариулсан нь эдгээр байгууллагууд эрсдэлийн мониторинг үйл ажиллагаандаа байнга хэрэгжүүлэх шаардлагатайг харуулж байна.

Хүснэгт 22. Эрсдэлийн мониторингийн давтамж

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн түвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	7%
3	Өндөр	76%
2	Дундаж	14%
1	Бага	4%

10. Дотоод хяналт

Үнэлгээнд хамрагдсан ҮХХЗ, борлуулалтын байгууллагуудын 87% нь МУТС-ийн эсрэг хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагаа, дүрэм журмын хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналт хийлгэж, гадаад аудитаар дүгнэлт гаргуулдаггүй байна.

Хүснэгт 23. Дотоод хяналт

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	87%
1	Бага	13%

11. Сургалт, хүний нөөц

Байгууллагуудын хувьд МУТС-ийн эсрэг зохион байгуулж буй сургалт, хүний нөөцөө чадваржуулж байгаа байдал хангалтгүй байгаа нь судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 85% нь эрсдэл өндөртэй төвшинд харьяалагдаж байгаагаас харагдаж байна.

Хүснэгт 24. Сургалт хүний нөөц

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	85%
1	Бага	15%

12. Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 83% нь тухайн харилцагчийг хэн гэдгийг тодорхойлсны үндсэн дээр үйлчилгээ үзүүлдэг байна. Эдгээрийн 45% нь дараагийн үйлчилгээ үзүүлэхдээ харилцагчийн мэдээллээ шинэчилдэггүй байна.

Хүснэгт 25. Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	17%
1	Бага	83%

13. Шинэ технологи

Үнэлгээнд оролцсон байгууллагуудын 93% нь шинэ технологи ашиглахтай холбоотойгоор эрсдэлийг үнэлэх, бууруулах стратегийг хэрэгжүүлдэггүй байна.

Хүснэгт 26. Шинэ технологи

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	93%
1	Бага	7%

14. Харилцагчийг таньж мэдэх өргөтгөсөн үйл ажиллагаа

Нийт байгууллагын 77% нь харилцагчийг таньж мэдэх өргөтгөсөн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэггүй буюу өндөр эрсдэлтэй төвшинд байна. Мөн 89% нь УТНБЭ-д харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлдэггүй, 91% нь МУТС өндөр эрсдэлтэй орны харилцагчийг таньж мэдэх арга механизмыг боловсруулж хэрэгжүүлдэггүй нь цаашид эрсдэлд ороход өндөр байна./Хүснэгт 28,29/

Хүснэгт 27. Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	77%
1	Бага	23%

Хүснэгт 28. УТНБЭ-д харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	89%
1	Бага	11%

Хүснэгт 29. МУТС өндөр эрсдэлтэй орны харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	91%
1	Бага	9%

15. Бичиг баримт хадгалах

Байгууллагууд харилцагчийг тодорхойлох албан ёсны бичиг баримт, болон гүйлгээний баримт болон сэжигтэй гүйлгээний тайлангуудтай холбоотой бичиг баримтуудын хуулбарыг дор хаяж 5 жил архивлаж хадгалах шаардлагатай гэдгийг ФАТФ зөвлөсөн байдаг. Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 64% нь бичиг баримтыг хадгалдаггүй буюу өндөр эрсдэлтэй бүлэгт харьяалагдаж байна.

Хүснэгт 30. Бичиг баримт хадгалах

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	64%
1	Бага	36%

16. Тайлагнал

Үнэлгээнд хамрагдсан байгууллагуудын 91% нь МУТС-тэй холбоотойгоор сэжигтэй гүйлгээний тайланг СМА-д мэдээллээ хүргэж байгаагүй. 73% нь бэлэн мөнгөний тайлангаа СМА-д илгээж байгаагүй. Судалгаанд оролцсон байгууллагууд дунд НҮБ-ын Аюулгүй байдлын тогтоол, шийдвэр терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай конвенцэд нийцүүлэх бодлого, журамтай холбоотойгоор СМА-д тайлан илгээж байгаагүй гэсэн хариулт өгсөн байгаа нь ҮХХЗ, борлуулалтын чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлж буй байгууллагуудын хувьд МУТС сэжигтэй гүйлгээ, СМА-ын тухай мэдээлэл, ойлголт байхгүй байгааг харуулж байна.

Хүснэгт 31. Сэжигтэй гүйлгээний тайланг СМА-д илгээсэн эсэх

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	91%
1	Бага	9%

Хүснэгт 32. Бэлэн мөнгөний тайланг СМА-д илгээсэн эсэх

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	73%
1	Бага	27%

17. Комплианс хэрэгжилтийн тухай мэдээлэл

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын МУТС-тэй тэмцэх үүргээ биелүүлж байгаа эсэхэд судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 71% нь дунджаас өндөр эрсдэлтэй байна.

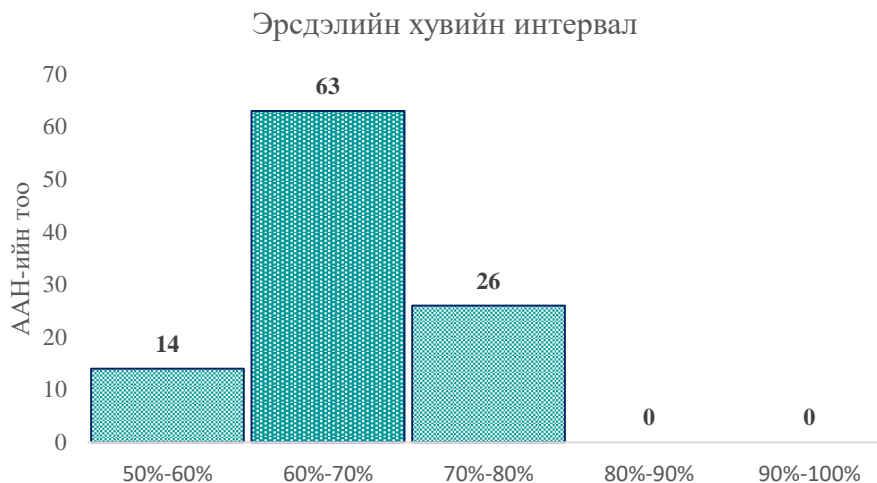
Хүснэгт 33. Комплианс хэрэгжилтийн тухай мэдээлэл

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх хувь
3	Өндөр	30%
2	Дундаж	41%
1	Бага	29%

Нэгдсэн үнэлгээний үр дүн

Судалгаанд хамрагдсан 103 байгууллагуудын эрсдэлийг үнэлэн гарсан үр дүнгээс харахад байгууллагуудын 14% нь 50-60 хувийн эрсдэлтэй, 61% нь 60-70 хувийн эрсдэлтэй, 25% нь 70-80 хувийн эрсдэлтэй байна. /Зураг 14/

Зураг 15. Эрсдэлийн үнэлгээний интервал



Байгууллагуудын дундаж эрсдэл 66.2% ба хамгийн бага эрсдэлтэй байгууллага 55.8%, хамгийн өндөр эрсдэлтэй нь 75.6% байна. Түүвэрт хамгийн их давтагдаж байгаа эрсдэлийн хувь нь 68.4% байна.

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын хувьд МУТС эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авч ажиллаж байгаа байдал маш сул байсан.

Түүнчлэн судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын хувьд МУТС-ийн эсрэг зохион байгуулж буй сургалт, хүний нөөцөө чадавхжуулж байгаа байдал хангалтгүй байгаа нь судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 85% нь эрсдэл өндөртэй түвшинд харьяалагдаж байгаагаас харагдаж байна. Иймд ҮХХЗ-ын салбарыг МУТС дундаж эрсдэлтэй төвшинд байна гэж дүгнэж байна. Эрсдэлийг нэмэгдүүлж буй гол хүчин зүйл МУТС-тэй тэмцэх хуулийн мэдлэг дутмаг байгаатай холбоотой байна.

Бид судалгааг хийх явцадаа СЗХ-той уулзалтуудыг зохион байгуулж үүсч буй асуудлуудыг тухай бүрт танилцуулан санал зөвлөмж авч хамтран ажилласан. СЗХ-ны өгсөн зөвлөмжийн дагуу эрсдэлийн үнэлгээг бүтцийн эрсдэл, чанарын үнэлгээг ангилан харах саналын дагуу бид хийж гүйцэтгэх боломжтой судалгаа авсан 103 байгууллагын чанарын үнэлгээ болон бүтцийн эрсдэлийг үнэлэв.

Бүтцийн эрсдэлийн нэгдсэн үнэлгээ

Бүтцийн эрсдэлд байгууллагын багтаамжийг харуулах хүчин зүйлс буюу байгууллагын хөрөнгийн хэмжээ, эзэмшлийн хэлбэр, үйл ажиллагаа эрхэлсэн жилийг оруулдаг бол энэ судалгаанд тоон мэдээллийн дутмаг байдлаас шалтгаалан бид байгууллагын хөрөнгийн хэмжээний оронд үйл ажиллагааны хамрах хүрээг сонгож бүтцийн нэгдсэн үнэлгээг гаргав. Эдгээр хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж мөн даатгалын зуучлагч компаниудын МУТС эрсдэлийг үнэлэхдээ дараах хувийн жингээр үнэлж байсны дагуу нэгдсэн үнэлгээг тооцсон.

Хүснэгт 34. Бүтцийн эрсдэлийн хувийн жин

Эрсдэлийн хэмжээ	Хувийн жин
Үйл ажиллагааны хамрах хүрээ	33.(3)
Эзэмшлийн хэлбэр	33.(3)
Үйл ажиллагаа эрхэлсэн жил	33.(3)

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын бүтцийн эрсдэлийн түвшинг харахад 93% нь бага эрсдэлтэй 7% нь өндөр эрсдэлтэй бүлэгт харьяалагдаж байна.

Хүснэгт 35. Бүтцийн эрсдэлийн нэгдсэн үнэлгээ

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх
1-2	Бага	93%
2-3	Өндөр	7%

Чанарын эрсдэлийн нэгдсэн үнэлгээ

Чанарын асуулгын хариултад дээр үндэслэн эрсдэлийн оноог өгсөн. Бүлгийн оноог тооцохдоо асуулт бүрийн дундажаар тооцов. Чанарын үнэлгээний нэгдсэн үр дүнг тооцохдоо бүлэг тус бүрийн хувийн жинг мөн даатгалын зуучлагч байгууллагуудын жингээр жинлэн тооцлоо.

Хүснэгт 36. Чанарын үнэлгээний хувийн жин

№	Бүлэг үзүүлэлт	Хувийн жин
1	Компаний засаглал	25
2	Эрсдэлийн менежмент	20
3	Дүрэм, журам, бодлого, үйл ажиллагаа	15
4	Дотоод хянал, дотоод, гадаад аудит	10
5	Комплианс функц	12.5
6	Сургалт хүний нөөц	5
7	Тайлагнал, бүртгэл	12.5

Байгууллагуудын МУТС үйл ажиллагааны эсрэг хэрэгжүүлж буй арга хэмжээг үнэлэх зорилготой чанарын үнэлгээний үр дүнд нийт 103 байгууллагын 92% нь өндөр эрсдэлтэй буюу МУТС-тэй холбоотойгоор урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авдаггүй гэсэн бүлэгт хамаарагдаж байна.

Хүснэгт 37. Чанарын үнэлгээний үр дүн

Эрсдэлийн үнэлгээ	Эрсдэлийн төвшин	Эзлэх
1-2	Бага	6%
2-3	Өндөр	92%

Эндээс харахад, МУТС-тэй тэмцэх чиглэлээр боловсруулсан бодлого журам, урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авч ажиллаж байгаа байдал хангалтгүй маш сул байгаа нь чанарын нэгдсэн үнэлгээний үр дүнг өндөр эрсдэлтэй мэт харагдуулж байна. Гэтэл бодит байдал дээр судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын дийлэнх хувь нь МУТС талаар суурь ойлголт байхгүй, үүний эсрэг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, дотоод журамгүй, харилцагчидын болон зуучлал борлуулалт хийсэн орлого зэрэг эрсдэлийг үнэлэх бусад хүчин зүйлсийн талаар дотоод бүртгэл хийдэггүй зэрэг бэрхшээлүүдээс хамааран чанарын үнэлгээ эрсдэлтэй харагдаж байна. Харин ОУВС-ийн СББМҮҮ нарын боловсруулсан аргачлалын дагуу үнэлэхэд ҮХХЗ-ын салбарын МУТС **дундаж эрсдэлтэй төвшинд** байна гэж дүгнэж байна.

V. ОЛОН УЛСЫН САЙН ТУРШЛАГА ДЭЭР ҮНДЭСЛЭН МОНГОЛ УЛСАД ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ТОГТОЛЦООГ БҮРДҮҮЛЭХ НЬ

2013 онд батлагдсан “Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай” хуульд зааснаар “мөнгө угаах” гэж гэмт хэрэг үйлдэж олсон хөрөнгө, мөнгө, орлого гэдгийг мэдсээр байж түүнийг авсан, эзэмшсэн, ашигласныг, эсхүл түүний хууль бус эх үүсвэрийг нь нуун далдлах, гэмт хэрэг үйлдэхэд оролцсон аливаа этгээдэд хуулийн хариуцлагаас зайлсхийхэд туслах зорилгоор өөрчилсөн, шилжүүлснийг, эсхүл түүний бодит шинж чанар, эх үүсвэр, байршил, захиран зарцуулах арга, эзэмшигч, эд хөрөнгийн эрхийг нуун далдалсныг, “терроризмыг санхүүжүүлэх” гэж террорист байгууллага, террорист хүн, эсхүл террорист үйл ажиллагаанд зарцуулагдахыг мэдсээр байж шууд, эсхүл шууд бусаар эд хөрөнгө хуримтлуулсан, шилжүүлсэн, зарцуулсныг хэлнэ гэж тус тус тодорхойлсон байна. МУТС дараах 3 алхамт үйл явц гэж үзэж болно. Үүнд:

1. Байршуулах-хууль бус орлогыг санхүүгийн системд нэвтрүүлэх (бага дүнтэй олон хадгаламж нээх, санхүүгийн хэрэгсэл худалдаж авах гэх мэт)
2. Үелэх-олон дахин санхүүгийн гүйлгээ хийх замаар хууль бус орлогыг эх үүсвэрээс нь холдуулах
3. Буцаан нэгтгэх-хууль ёсны эх үүсвэрээс олсон орлого мэтээр хууль бус орлогыг гэмт хэрэгтэн өөр дээрээ эргүүлэн төвлөрүүлэх

Үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээ МУТС гэмт хэргийн аль ч шатанд ашиглагдаж болох ч ихэнхдээ 3 дахь шатанд хийгддэг. Жишээлбэл тухайн хүн байшин худалдан авахдаа хууль бус орлогоо урьдчилгаа төлбөрт өгсөн байвал энэ нь буцаан нэгтгэх үйл явц гэж үзэж болно.

Тус хуульд тодорхойлсноор харилцагчийн нэрийн өмнөөс үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, эсхүл худалдах аливаа ажиллагаа явуулсан бол үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь мэдээлэх үүрэгтэй этгээд болдог.

Эрсдэлийн удирдлагын тогтолцоо

Эрсдэлийг удирдах тогтолцооны үндэс нь эрсдэлд суурилсан хандлага юм. Уг хандлага нь байгууллага болон түүний харилцагчдад үлэмж төвөг чирэгдэл учруулахгүйгээр тухайн бизнес МУТС гэмт хэргийн золиос болох эрсдэлийг бодитоор үнэлж байх учиртай. Тухайн бизнест тулгарч буй эрсдэлийг хамгийн зардал багатайгаар зохистой удирдах эрсдэлд суурилсан хандлага нь дараах 6 үе шатнаас бүрдэнэ. Үүнд:

Зураг 16. Эрсдэлд суурилсан хандлагын мөчлөгүүд



Алхам 1: Эрсдэлийг тодорхойлох

Эрсдэлд суурилсан хандлага нь удирдах шаардлагатай эрсдэлийг тодорхойлж үнэлэх алхмаар эхэлнэ. Уг судалгаагаар үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага өндөр эрсдэл бүхий харилцагч, үйл ажиллагааг тодорхойлох замаар өөрийн эрсдэлийг үнэлэхэд ашиглаж болох загварыг санал болгосон. Эрсдэлийн үнэлгээгээр харилцагч, гүйлгээг эрсдэлийн аль бүлэгт орохыг тодорхойлж (ихэвчлэн эрсдэл өндөр, дунд, бага гэж ангилагддаг) тохирсон төвшний харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээ, шалгалт, харилцагчийн талаар цуглуулах нэмэлт мэдээлэл, байнгын хяналт-шинжилгээ зэргийг төлөвлөж хэрэгжүүлэх боломжтой болно.

Олон улсын жишигт үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах гүйлгээнд дараах 3 үндсэн төрлийн эрсдэл тулгарна гэж үздэг. Үүнд:

- Газарзүйн буюу улс орны эрсдэл
- Харилцагчийн эрсдэл
- Гүйлгээний эрсдэл

Газарзүйн буюу улс орны эрсдэл: Харилцагчийн харьяалал буюу тухайн газарзүйн байршил, улс нь МУТС өндөр эрсдэлтэй болон НҮБ, Европын зөвлөлөөс хориг тавьсан орон мөн эсэхийг харгалзана. Мөн ФАТФ, Европын зөвлөлөөс тухайн улсыг МУТС эрсдэлтэй орон гэж үзсэн байвал уг орноос гаралтай харилцагч, гүйлгээг өндөр эрсдэлтэй гэж үзнэ. Авилга, гэмт хэргийн төвшин өндөр, террорист үйл ажиллагаа, байгууллагыг санхүүжүүлдэг, дэмждэг орны харилцагч, гүйлгээний эрсдэл мөн өндөр. Түүнчлэн гаднынхан их байдаг байршил, гаднынхантай их хэмжээний гүйлгээ хийдэг газруудад эрсдэл өндөр байдаг.

Харилцагчийн болон гүйлгээний эрсдэлийн хувьд эрсдэлд шинж чанаруудыг ажиглаж харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээг хэрэгжүүлснээр илрүүлэх боломжтой. Зарчмын хувьд “жирийн бус” харилцагч, “хэвийн бус” гүйлгээг анхаарч шалгах шаардлагатай. Үл

хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд дээрх эрсдэлүүдийг тодорхойлж үнэлэн удирдах болон бууруулах тогтолцоотой байвал зохино.

Алхам 2: Хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн түвшинг тодорхойлох

Бизнесийн байгууллага мөн тул үл хөрөнгө зуучлалын байгууллага ч тодорхой хэмжээний эрсдэлтэйгээр үйл ажиллагаа явуулах нь дамжиггүй. Гагцхүү ямар түвшний эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрч, дааж ажиллах нь тухайн байгууллага бүрийн онцлогоос хамаарна. Үүнийг тухайн байгууллагын удирдлагын түвшинд шийдвэл зохино.

Алхам 3: Эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг төлөвлөх

Өндөр эрсдэлтэй харилцагч, үйл ажиллагааны хувьд эрсдэлийг удирдах, бууруулах арга хэмжээнүүдийг төлөвлөх хэрэгтэй. Эрсдэлийг удирдах болон бууруулах дараах төрлийн арга хэмжээнүүд байж болно. Үүнд:

- Харилцагчийн мэдээллийг шалгах болон эцсийн өмчлөгчийг тодорхойлохын тулд харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээнүүдийг авах
- Хэд хэдэн удаагийн гүйлгээ хийсэн харилцагчийн гүйлгээ болон үйл ажиллагааг байнга хянаж шинжлэх
- МУТС гэмт хэрэг үйлдэгдэж буйг мэдэх буюу сэжиглэх үндэслэл байгаа эсэхийг тодорхойлохын тулд “хэвийн бус” гүйлгээ болон үйл ажиллагааг тодорхойлох, нягтлах тогтолцоог бий болгох
- Гүйлгээ хийхдээ хяналт хариуцсан мэргэжилтний зөвшөөрөл авах
- Харилцагчийг танин мэдэх нэмэлт мэдээлэл хүсэх
- Хуулийн этгээд/байгууллагын ард байгаа хүмүүсийн нэрийг олж авах
- Харилцагч үл хөдлөх хөрөнгийн нэмэлт гүйлгээ хийж байгаа эсэхэд хяналт тавих
- Харилцагчийн орлого, хөрөнгийн эх үүсвэрийн талаар мэдээлэл олж авах
- Ажилчдаа тогтмол сургалтад хамруулах
- МУТС гэмт хэрэгтэй тэмцэх зохицуулалтын орчны өөрчлөлтийг хянаж шинжилж байх
- Ажлын байрны тодорхойлолт, гүйцэтгэлийн үнэлгээнд МУТС-тэй тэмцэх үүрэг, хариуцлагыг оруулж өгөх
- Бэлэн мөнгөөр хийх гүйлгээний дээд хэмжээг тогтоох
- Их хэмжээний бэлэн мөнгө хүлээж авахын оронд банкны төлбөрийн баримт авах
- Гүйлгээг зөвхөн биечлэн гүйцэтгэх
- Харилцагчийн бизнес буюу нөхцөлийг ойлгохын тулд нэмэлт мэдээлэл олж авах

Алхам 4: Үлдэгдэл эрсдэлийг үнэлэх

Алхам 1-д тодорхойлсон эрсдэлүүдийг алхам 3-д төлөвлөсөн арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлсэний дараа ч үлдэх эрсдэлийг тодорхойлго гэсэн үг. Уг эрсдэл нь хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн түвшнээс бага байвал зохино. Үлдэгдэл эрсдэл нь нэгэнтээ бизнесийн үйл ажиллагаа хийж байгаа бол хичнээн эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсэн ч эрсдэл тодорхой хэмжээнд үлддэгтэй холбоотой. Жишээлбэл,

сэжигтэй гүйлгээ бүрийг холбогдох эрх бүхий байгууллагад мэдээлэл ёстой ч зарим гүйлгээг мэдээллэхгүй үлдэх тохиолдол бас гардаг.

Алхам 5: Эрсдэлд суурилсан хандлагыг хэрэгжүүлэх

Уг алхамын хүрээнд дараах ажилбарууд багтана: тайлагналт, баримт бичгийн хадгалалт, харилцагчийг танин мэдэх, эрсдэлийн үнэлгээ, өндөр эрсдэлтэй үед хэрэгжүүлэх арга хэмжээ

Эрсдэлд суурилсан хандлагыг хэрэгжүүлж буй үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага нь дараах чиг үүрэг бүхий тайлагналт хариуцсан ажилтантай байх хэрэгтэй. Үүнд:

- Ажилтнуудаасаа сэжигтэй үйл ажиллагаа болон бэлэн мөнгөний хязгаарыг хэтрүүлсэн тухай мэдээллийг хүлээн авах
- Шаардлагатай бичиг баримтуудыг цаг алдалгүй олж авах
- Сэжигтэй тохиолдлуудыг эрх бүхий төрийн байгууллагад мэдээлэх эсэх эцсийн шийдвэр гаргах
- Шаардлагатай бол эрх бүхий төрийн байгууллагад тайлан гаргаж өгөх

Тайлагналт хариуцсан ажилтан заавал удирдлагын төвшинд ажилладаггүй байж болно. Гэвч шаардлагатай сургалтад хамрагдаж дээрх чиг үүргийг гүйцэтгэж чадахуйц болсон байх ёстой.

Мөн байгууллага хяналт хариуцсан ажилтантай байх ёстой ба ажилтан нь удирдлагын төвшний эрх мэдэлтэй, дараах чиг үүргийг гүйцэтгэдэг байна. Үүнд:

- МУТС гэмт хэрэгтэй тэмцэх байгууллагын бодлого, журам, хяналтын арга хэмжээг бий болгох, үр дүнтэй ажиллуулах
- Хяналтыг холбогдох хууль, дүрмийн дагуу явуулж байгаа эсэхийг хянан шинжлэх
- Шаардлагатай бүх бичиг баримтыг цаг алдалгүй олж авах

Дээрх 2 ажилтан нь нэг хүн байж болох ба энэ тохиолдолд заавал удирдах төвшний албан тушаалтан байх ёстой.

Тайлагналтын хүрээнд үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага сэжигтэй гүйлгээний тухай мэдээллийг төрийн эрх бүхий байгууллагад цаг тухайд нь илгээж байх ёстой бөгөөд дараах агуулгатай байна:

- Тухайн зуучлагч байгууллагын нэр, оршин байгаа газрын хаяг болон мэдээлэл хүргүүлсэн албан тушаалтны эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр;
- Харилцагч, хүлээн авагчийн талаарх мэдээлэл;
- Тухайн гүйлгээний утга, үнийн дүн, гүйцэтгэсэн хэлбэр, он, сар, өдөр, дансны дугаар, гүйлгээний бусад оролцогч болон данс эзэмшигчийн талаарх мэдээлэл;
- Тухайн гүйлгээг сэжиглэх болсон үндэслэл, нөхцөл байдлын тухай товч тайлбар;
- Холбогдох бусад баримт бичиг.

Бичиг баримтын хадгалалт нь эрсдэлд суурилсан хандлагыг хэрэгжүүлэх дараагийн чухал элемент мөн. Үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах гүйлгээний хувьд дараах мэдээлэл бүхий бичиг баримтуудыг хадгалах хэрэгтэй. Үүнд:

- Харилцагчийн мэдээлэл-харилцагчийн танин мэдэх арга хэмжээгээр цуглуулсан харилцагчийн мэдээллүүд, нарийвчилсан арга хэмжээ хэрэгжүүлсэн үед цугларсан мэдээллүүд
- Гүйлгээний мэдээлэл
- Дотоод, гадаад тайлангууд-дотоод болон гадаад тайлагналтын шаардлагын дагуу авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнүүдийг баримтжуулж хадгална. Эрх бүхий төрийн байгууллагад мэдээллээгүй тохиолдлуудад нэмэлтээр цуглуулсан мэдээллийг мөн хадгална. Эрх бүхий төрийн байгууллагад илгээсэн сэжигтэй үйл ажиллагааны тайлангийн хувийг хадгалах ёстой.
- Бусад бичиг баримтууд
 - Сургалттай холбоотой МУТС-тэй холбоотой сургалт хэзээ хийгдсэн, сургалтын хөтөлбөр, сургагч багш нарын нэр, сургалтад хамрагдагсдын нэр, шалгалт авсан бол шалгалтын оноо
 - Тайлагналт хариуцсан/хяналтын ажилтны хяналт-шинжилгээтэй холбоотой-удирдлагад өгсөн тайлан, тайлангийн мөрөөр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ

Бичиг баримтуудыг эх хувиар, эх хувийн хуулбар, сканердаж файл болгон электрон хэлбэрээр хадгалж болно. Гүйлгээ хийгдсэнээс хойш холбогдох бичиг баримтыг 5 жил хадгална.

Эрсдэлд суурилсан хандлагын өөр нэг чухал хэсэг бол харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээ юм. Гүйлгээ хийх бүрд харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээ авах ёстой. Харилцагч гэдэгт хувь болон хуулийн этгээд болон худалдагч, худалдан авагч талын аль алийг хамруулж уг арга хэмжээгээр үл хөдлөх хөрөнгийн эцсийн өмчлөгчийг тодорхойлон хувийн мэдээллийг нь тодруулна. Харилцагч хуулийн этгээд байх тохиолдолд харилцагчийн өмчлөл, удирдлагын бүтцийг ойлгох хэрэгтэй. Мөн үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах зорилго, онцлог зэргийг ойлгосон байвал зохино.

Хувь хүмүүсийн хувьд харилцагчийг танин мэдэхдээ иргэний үнэмлэх, гадаад паспорт, жолооны үнэмлэх зэрэг төрөөс олгосон бичиг баримтыг ашиглана. Бичиг баримт нь эх хувиар байх ёстой. Хуулбарыг хүлээн зөвшөөрөхгүй. Бичиг баримтын хүчинтэй хугацааг мөн анхаарна. Үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах зорилго, онцлогийг нь ойлгосон байх хэрэгтэй. Хувь хүмүүсийн хувьд дараах мэдээллийг авдаг. Үүнд:

1. Бүтэн нэр
2. Оршин суугаа хаяг
3. Төрсөн огноо
4. Төрсөн газар
5. Үндэс угсаа
6. Хүйс
7. Регистрийн дугаар

Харилцагчийг танин нарийвчилсан арга хэмжээ хэрэгжүүлж байгаа тохиолдолд дараах нэмэлт мэдээллийг авна:

- Мэргэжил, ажил олгогчийн нэр, орлогын эх үүсвэр
- Төрийн буюу өндөр тушаалын ажил хийж байсан эсэх
- Харилцагчийн хөрөнгө, орлогын эх үүсвэрийн талаар нэмэлт мэдээлэл

Улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн гүйлгээг өндөр эрсдэлтэй хэмээн үзэж нарийвчилсан арга хэмжээг заавал хэрэгжүүлж гүйлгээг нь хийхдээ байгууллагын удирдлагын төвшний ажилтны зөвшөөрөл авна. Мөн харилцагчийн гүйлгээ болон үйл ажиллагааг байнга хянаж шинжилж байх шаардлагатай. Судалгааны ажлын Хавсралт 6-д улс төрд нөлөө бүхий этгээд гэж хэнийг ойлгохыг дэлгэрэнгүй тайлбарлав.

Хуулийн этгээдийн хувьд гүйлгээ хийхээр ирсэн хүн тухайн байгууллагыг төлөөлөхөөр зөвшөөрөгдсөн эсэхийг нягталж хувийн бичиг баримтыг нь шалгана. Байгууллагын захирал/даргын нэрийг тодорхойлж бичиг баримтыг шалгах хэрэгтэй. Хуулийн этгээдийн эцсийн өмчлөгчийг тодорхойлно. Хуулийн этгээдийн өмчлөл, удирдлагын бүтцийг ойлгоно. Мөн үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах зорилго, онцлогийг ойлгосон байх хэрэгтэй. Хуулийн этгээдийн хувьд дараах мэдээллийг бичиж хадгална.

Үүнд:

1. Бүтэн нэр
2. Байгуулагдсан, бүртгэгдсэн огноо, байршил
3. Бүртгэлтэй хаяг
4. Хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй эсэх, бүртгэлтэй бол хаана бүртгэгдсэн
5. Бүртгэлийн дугаар
6. Захирлын нэр
7. Зохион байгуулалтын хэлбэр, үйл ажиллагааны чиглэл
8. Өмчлөл, удирдлагын бүтэц

Биечлэн уулзаагүй харилцагчдын хувьд өндөр эрсдэлтэй гэж үзэх учраас дараах нэмэлт арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх хэрэгтэй. Үүнд:

- Нэмэлт мэдээлэл цуглуулж харилцагчийг танин мэдэх
- Бичиг баримтын үнэн зөвийг нягтлах, нотариатаар баталгаажуулсан буюу санхүүгийн байгууллагын тодорхойлолт шаардах
- Эхний төлбөр харилцагчийн нэр дээр нээгдсэн банкны данснаас хийгдэх шаардлага тавих

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага өөрийн эрсдэлийн үнэлгээг хийх нь эрсдэлд суурилсан хандлагын хэрэгжүүлэх дараагийн чухал алхам болдог. Бид тайлангийн Хавсралт 6-д байгууллагад тулгарч буй эрсдэлийн үнэлгээг хийхэд ашиглаж болох үнэлгээний загвар оруулсан. Уг загварыг ашиглан тухайн байгууллагад ямар төрлийн эрсдэл илүү өндөр байгааг илрүүлэх боломжтой бөгөөд өндөр эрсдэлийг удирдах, бууруулахын тулд ямар арга хэмжээ авахыг мөн санал болгосон байгаа.

Алхам 6: Эрсдэлд суурилсан хандлагыг хянах

Эрсдэлийн үнэлгээ бол нэг удаа хийгдээд дуусах зүйл биш. Тодорхойлогдсон эрсдэл харилцагчийн үйл хөдлөл, шинэ технологи, зах зээлийн өөрчлөлт зэргээс хамаарч байнга өөрчлөгдөж байдаг. Тиймээс зуучлалын байгууллага бүр эрсдэлийн үнэлгээг 2 жил тутамд хийж, хяналтын арга хэмжээнүүдийг тогтмол сайжруулж байх хэрэгтэй. Үүнд ажилчдын сургалт чухал ач холбогдолтой байдаг. Ажил, үүргийн хуваарьт нь тухайн хөрөнгө, мөнгө гэмт хэргийн орлого уу, харилцагч МУТС гэмт хэрэгтэй холбогдож байгаа эсэхийг тодорхойлохтой холбоотой мэдээллийг олж авах ажилбар орсон ажилтан, МУТС-тэй тэмцэх хяналтыг хэрэгжүүлдэг, хяналт-шинжилгээ хийдэг үүрэгтэй ажилтан, харилцагчтай ажилладаг ажилтан, гэрээгээр түр ажиллаж байгаа ажилтнуудыг сургалтад заавал хамруулах хэрэгтэй. Сургалтыг

1. Харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээ
2. Байнгын хяналт-шинжилгээ
3. Сэжигтэй болон бэлэн мөнгөний гүйлгээг тайлагнах
4. Бичиг баримт хадгалах
5. Дотоод хяналт
6. Эрсдэлийн үнэлгээ ба удирдлага

гэсэн агуулгаар зохион байгуулж оролцогчдод дараах мэдлэг, чадварыг олгосон бавал зохино. Үүнд:

- МУТС гэмт хэрэгтэй тэмцэхтэй холбоотой хууль, журам
- МУТС гэмт хэрэгтэй холбоотой гүйлгээг таних
- Гүйлгээтэй холбоотой үүссэн сэжгийг зөв тайлагнах

Сургалтыг жилд ядаж 1 удаа бүх ажилчид, удирдлагыг хамруулан тогтмол зохион байгуулна. Сургалтын арга, үнэлгээг тухайн байгууллага өөрөө тодорхойлох бөгөөд сургалтын үр дүнг үнэлж байвал зохино

VI. ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨ ЗУУЧЛАЛЫН БАЙГУУЛЛАГУУД МУТС-ТЭЙ ХОЛБООТОЙ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ОРОЛЦСОН ЖИШЭЭ, ТИПОЛОГИ

Өмнөх хэсэгт авч үзсэн ёсоор үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллага МУТС-тэй холбоотой эрсдэлийг үр дүнтэй удирдахын тулд нэн тэргүүнд МУТС-ийн эсрэг байгууллагын бодлого, журмаа боловсруулах хэрэгтэй. Хавсралт 2-д бид байгууллагын бодлого, журмын загварыг оруулсан байгаа.

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагын өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа заавал хэрэгжүүлэх арга хэмжээ нь харилцагчийг танин мэдэх үйл ажиллагаа юм. Бид Хавсралт 3-д харилцагчийн танин мэдэх арга хэмжээнд хэрэглэж болох загварыг санал болгож байна.

Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагууд салбарын үйл ажиллагааны онцлогийг сайн мэдэж “жирийн бус” харилцагч, “хэвийн бус гүйлгээ”-г сайтар хянаж шалгахад МУТС гэмт хэргийн золиос болох эрсдэл үлэмж буурна. Хавсралт 4-д бид өндөр эрсдэлтэй буюу сэжигтэй гүйлгээг таних шалгуур үзүүлэлтүүдийн жагсаалтыг орууллаа. Мөн ажилчдыг тогтмол сургаж, мэдээллээр ханган, сэжигтэй гүйлгээг холбогдох газруудад цаг тухайд нь мэдээлж тайлагнаж байх нь чухал тул Хавсралт 5-д сэжигтэй үйл ажиллагааг мэдээлэх байгууллагын дотоодын маягтын загварыг санал болгосон.

Үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага өөрийн эрсдэлийн үнэлгээг хийх нь байгууллагадаа тулгарч байгаа эрсдэлийг тодорхойлох, үнэлэх, удирдахад маш чухал ач холбогдолтой. Бид Хавсралт 6-д байгууллагад тулгарч буй эрсдэлийн үнэлгээг хийхэд ашиглаж болох үнэлгээний загвар оруулсан. Уг загварыг ашиглан тухайн байгууллагад ямар төрлийн эрсдэл илүү өндөр байгааг илрүүлэх боломжтой бөгөөд эрсдэлийг удирдах, бууруулахын тулд ямар арга хэмжээ авахыг мөн санал болгосон байгаа.

Эрх бүхий төрийн байгууллагын шалгалт

Монголбанкны дэргэдэх Санхүүгийн мэдээллийн албаны хүсэлтээр үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын байгууллагад МУТС-тэй холбоотойгоор эрх бүхий төрийн байгууллагаас хийх газар дээрх шалгалтын үйл явцын талаар товч тайлбар бэлтгэлээ. Уг тайлбар Канад улсын Санхүүгийн гүйлгээ, тайлангийн шинжилгээний байгууллагын газар дээрх шалгалт хийх удирдамж дээр үндэслэсэн болно.

Эрх бүхий төрийн байгууллага нь хуулийн зохицуулалт хамаарч буй ямар ч байгууллагын үйл ажиллагааг шалгах эрхтэй байдаг. Уг ажлын хүрээнд газар дээрх болон оффисын буюу бичиг баримтын шалгалт хийж болно. Шалгалтыг хийхдээ эрсдэлд суурилсан хандлага дээр үндэслэж хамгийн их эрсдэл бүхий байгууллагуудыг сонгож тухайн байгууллагад мэдэгдэл хүргүүлдэг бөгөөд мэдэгдлийн огноог шалгалтын үйл явц эхэлсэн огноо гэж үздэг. Тиймээс шалгалт хийгдэж байгаа цаг хугацаанд хийгдсэн тайлагнах ёстой санхүүгийн гүйлгээг мэдэгдэл өгсөн өдрийн байдлаар мэдээлээгүй бол зөрчил гэж үзнэ. Мэдэгдлийн огнооноос хойш хяналтын бодлого, журам бий болгосон буюу өөрчилсөн байвал мөн зөрчил гэж үздэг.

Газар дээрх шалгалт

- Эрх бүхий байгууллагын хяналтын ажилтан шалгалт хийх тухай урьдчилсан мэдэгдлийг утсаар ярьж буюу захидлаар өгнө.
- Ирэхээсээ өмнө тухайн байгууллагын хяналтын бодлого, журам, МУТС эрсдэлийн үнэлгээ, өндөр эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ, гүйлгээний баримт зэргийг илгээхийг хүсч болно. Ингэснээр тухайн байгууллага дээр зарцуулах шалгалтын хугацаа багасах болно.
- Зарим онцгой тохиолдолд эрх бүхий байгууллагын ажилтнууд орон сууцнаас бусад байршилд урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр хяналтын шалгалт хийж болно.

Оффисын шалгалт

- Эрх бүхий байгууллагын хяналтын ажилтан мөн оффисын шалгалт хийж болно. Уг шалгалтыг хяналтын ажилтан өөрийн албан газартаа хийдэг.
- Утсаар ярьж оффисын шалгалт хийхээр болсоныг урьдчилан мэдэгдэх ба захидал илгээж баталгаажуулна. Тухайн байгууллагын хяналтын бодлого журам, тайлагналт, харилцагчдын мэдээллийг хадгалах, харилцагчийг танин мэдэх үйл ажиллагаа зэрэг нь хуулийн шаардлагыг хэр зэрэг биелүүлж байгааг үнэлэхийн тулд бичиг баримт авч болно.

Юуг шалгах вэ?

Шалгалт дараах хүрээг хамарна. Үүнд:

- Хяналтын бодлого, журмын хэрэгжилт
- Бүх шаардлагатай гүйлгээг мэдээлсэн эсэх
- Харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээний хэрэгжилт;
- Бичиг баримт хадгалахад тавигдах шаардлага
- Гуравдагч этгээдийг тодорхойлох арга хэмжээ.

Дараах асуудлууд шалгалтын үеэр хөндөгдөж болно:

- Хяналтын ажилтанг томилж ажиллуулдаг уу?
- Бодлого, журам байна уу?
- МУТС-тэй холбоотой эрсдэлийг тодорхойлох, баримтжуулах, бууруулах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлдэг үү?
- Сургалтын хөтөлбөр байна уу?
- Хяналтын бодлого, журмыг тогтмол шинэчилдэг үү?
- Тайлагналтад тавигддаг шаардлагуудыг биелүүлж байна уу?
- Харилцагчийг танин мэдэхэд тавигддаг шаардлагуудыг биелүүлж байна уу?
- Зохих бичиг баримтуудыг хадгалж байна уу?

Газар дээрх болон оффисын шалгалтын төгсгөлд хяналтын ажилтан дэлгэрэнгүй дүгнэлтээ байгууллагын удирдлагуудтай хийх эцсийн ярилцлага дээр танилцуулна. Ярилцлагын дараа дараах дүгнэлт бүхий албан захидлыг байгууллагад ирүүлнэ:

- Нэмж авч хэрэгжүүлэх хяналтын арга хэмжээ байхгүй;
- Нэмэлт хяналтын арга хэмжээ хэрэгжүүлэх шаардлагатай;
- Захиргааны мөнгөн торгууль оногдуулах шийдвэр.

Уг дүгнэлтийн захидал гарснаар шалгалт дуусна.

Шалгуулагч байгууллагын үүрэг

- Байгууллагадаа нэвтрүүлэх-Хуулийн хэрэгжилтийг хангуулахын тулд эрх бүхий албан хаагч танай байгууллагад нэвтрэх эрхтэй. Тиймээс хяналтын ажилтанг байгууллагадаа саадгүй нэвтрүүлэх үүрэгтэй.
- Бичиг баримтыг гаргаж өгөх-Хуулийн дагуу эрх бүхий албан хаагчийн шаардсан бичиг баримтыг 30 хоногийн дотор гаргаж өгөх ёстой.
- Дэмжлэг үзүүлэх-Бүх мэдээллээ өгөх, бичиг баримтыг хувилж өгөх зэргээр шалгалтад бүх төрлийн дэмжлэг үзүүлэх ёстой.

Шийтгэл

Эрх бүхий байгууллагын албан хаагч захиргааны мөнгөн торгууль ногдуулах эрхтэй. Улмаар хэргийг хуулийн байгууллагад өгч шийдвэрлүүлэн эрүүгийн шийтгэл оногдуулж болно. Гэвч олон улсын туршлагаас үзэхэд захиргааны мөнгөн торгууль, эрүүгийн шийтгэлийг нэг хэрэгт зэрэг оногдуулдаггүй

VIII. ДҮГНЭЛТ, САНАЛ ЗӨВЛӨМЖ

Дүгнэлт:

Монголын Эдийн Засгийн Шинжилгээ Судалгааны Төв ТББ болон Мирим Консалтинг ХХК нь Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны захиалгаар “Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын үйл ажиллагаа эрхэлдэг байгууллагуудын мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийг үнэлэх” судалгааг 2018 оны 09-р сарын 06-ны өдрөөс 10 дүгээр сарын 12-ны өдрийн хооронд хийж гүйцэтгэлээ. Судалгааг ОУВС-ын зөвлөхүүдийн боловсруулсан МУТС эрсдэлийг үнэлэх чанарын асуулгын дагуу түүвэр судалгааг авч, үр дүнг матрицын аргачлалаар судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын эрсдэлийг үнэллээ.

Судалгааны мэдээлэл цуглуулах ажлын хүрээнд үл хөдлөх хөрөнгө зуулчлах, худалдан борлуулах чиглэлд үйл ажиллагаа явуулахаар бүртгүүлсэн 5186 аж ахуй нэгжийн мэдээллийг УБЕГ-ын мэдээллийн сангаас авсан. Мөн борлуулалтын үйл ажиллагаа явуулдаг барилга угсралтын 1470 аж ахуй нэгжийн мэдээллийг ҮСХ-ны Бизнес регистрийн мэдээллийн сангаас авсан. Эдгээр аж ахуй нэгжүүдээс Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байгаа, 2017 оны байдлаар ТЕГ-т тайлангаа илгээсэн, байгууллагууд руу утсаар холбогдож идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулж байгаа эсэхийг тодруулан урьдчилсан байдлаар 211 байгууллага сонгож судалгаанд хамруулсан.

Судалгааны хамрагдалтын түвшинг харахад, Улаанбаатар хотын хэмжээнд нийт 211 аж ахуй нэгжээс 103 буюу 49% нь хамрагдсан. Судалгаанд оролцох боломжтой байсан бусад ААН-үүдийн хувьд үйл ажиллагаа түр зогссон, үйл ажиллагааны чиглэл өөрчлөгдсөн-19%, холбогдох утас хаяг тодорхойгүй-17%, мэдээлэл цуглуулж байгаа хугацаанд судалгаанд хамрагдах боломжгүй-13%, мөн өгөх шаардлагагүй-2%, гэсэн тус тус шалтаануудаар хамрагдсангүй. Үүнээс харахад эдгээр байгууллагуудын нэгдсэн бүртгэлийн системийг сайжруулах, мэдээллийг тогтмол шинэчлэж байх шаардлагатай байна.

Судалгааны явцад Монгол улсын ҮХХ зуучлал, борлуулалтын зах зээлд үйл ажиллагаа эрхэлж буй байгууллагуудын хувьд дараах нийтлэг шинж чанар, тогтолцоотой байгаа нь ажиглагдаж байлаа. 1. Манай улсын хэмжээнд үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлал борлуулалт ихэвчлэн иргэд хооронд хийгдэж байна. 2. Түүнчлэн үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалт, зуучлалын үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуй нэгжийн хөгжил сул байна. Учир нь эдгээр байгууллагуудын хүний нөөц, компаний бүтэц зохион байгуулалт, засаглал төдийлөн сайн бүрэлдээгүй ба эдгээр ААН-үүдийн дийлэнх нь компанийн зарчмаар үйл ажиллагаа явуулахаас илүүтэй 2-3 борлуулагчийн үйл ажиллагааны хүрээнд ажиллаж байна. 3. Судалгаанд оролцсон ихэнх үл хөдлөх хөрөнгө худалдан, борлуулдаг компаниуд нь барилга угсралтын компаниудын хавсарга байдлаар үйл ажиллагаа эрхэлж байна. 4. ҮХХ зуучлал, борлуулалтын компаниудын дийлэнх Монгол улсын хувь иргэдийн хооронд голлон борлуулалтын зуучлалын үйлчилгээг үзүүлж байна. 5. Борлуулалтын зуучлал хийхдээ борлуулалтын орлогын 1-2%-ийг авах зарчмаар ажилладаг ба харин тэдний хооронд хийгдэх гүйлгээ үйл ажиллагаанд огтоос оролцдоггүй байна. 6. ҮХХ зуучлал, борлуулалтын байгууллагууд нь МУТС болон үй олноор хөнөөх зэвсгийг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх, дэлхийн санхүүгийн системийг хамгаалах бодлого, чиглэлийн талаар төдийлөн ойлголт сул, энэ талаарх мэдлэг байхгүй байна. 7. Үл хөдлөх хөрөнгийн компаниуд нь санхүүгийн болон үйл

ажиллагааны тусгайлсан бүртгэл тооцоо байхгүй байна. Тухайлбал, УТНБЭ ба тэдгээрийн гэр бүлийн гишүүд, ФАТФ-аас өндөр эрсдэлтэй хэмээн тодорхойлсон улс орнуудын иргэдийн худалдан авалтын талаарх мэдээллийг бүртгэсэн тайлан тооцоо огтоос байхгүй байсан. 8. Судалгааны явцад ҮХХЗ, борлуулагч байгууллагуудын хувьд санхүүгийн нэгдсэн тайлан гаргадаг болохоос харилцагчид болон үйлчилгээ, гүйлгээтэй холбоотой дотоод бүртгэл, данс тооцоо байддаггүй, мөн тоон маягтанд дурьдсанчилан үл хөдлөх хөрөнгө зуучлан борлуулсанаас олсон орлогоо харилцагчидын төрөл, газарзүйн байршил, түгээлтийн суваг, бүтээгдэхүүн үйлчилгээний төрлөөр ангилж ялгасан бүртгэл тооцоо хийддэггүй зэрэг шалтгааны улмаас тоон өгөгдлийн маягтыг бөглөхгүй байх явдал их байсан. Иймд тоон өгөгдөл дээр суурилсан бизнесийн эрсдэлийн үнэлгээг хийхэд тохиромжгүй, мэдээлэл хангалтгүй байсан тул чанарын асуулгын үр дүнд суурилсан үнэлгээг хийж гүйцэтгэсэн.

Судалгаанд хамрагдсан 103 байгууллагын эрсдэл 55.8-75.6 хувийн хооронд байсан ба дундаж эрсдэл 66.2 хувь байлаа. Байгууллагуудын 14% нь 50-60 хувийн эрсдэлтэй, 61% нь 60-70 хувийн эрсдэлтэй, 25% нь 70-80 хувийн эрсдэлтэй гарлаа. Иймд ҮХХЗ-ын салбарыг МУТС дундаж эрсдэлтэй төвшинд байна гэж дүгнэж байна. Эрсдлийг нэмэгдүүлж буй гол хүчин зүйл МУТС-тэй тэмцэх хуулийн мэдлэг дутмаг байгаатай холбоотой байна.

Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын хувьд МУТС эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авч ажиллаж байгаа байдал маш сул байсан. Тухайлбал, МУТС-тэй тэмцэхтэй холбоотой дүрэм, журам бодлого боловсруулах, түүнийг хэрэгжилт үүсэх явц хангалтгүй байгаагаас нийт байгууллагуудын 76% дундаж болон түүнээс өндөр эрсдэлтэй бүлэгт харъяалагдаж байна. Мөн комплиансын ажилтанг томилоогүй 89%, МУТС-тэй холбоотой байгууллагадаа эрсдэлийн үнэлгээ хийлгэж байгаагүй 93%-ийг эзэлж байгаа нь эрсдэлийг өсгөж байна. Түүнчлэн 87% нь МУТС-ийн эсрэг хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагаа, дүрэм журмын хэрэгжилтэнд хөндлөнгийн хяналт хийлгэж, гадаад аудитаар дүгнэлт гаргуулдаггүй байна. Байгууллагуудын хувьд МУТС-ийн эсрэг зохион байгуулж буй сургалт, хүний нөөцөө чадавхжуулж байгаа байдал хангалтгүй байгаа нь судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын 85% нь эрсдэл өндөртэй түвшинд харъяалагдаж байгаагаас харагдаж байна.

Үнэлгээнд хамрагдсан байгууллагуудын 91% нь МУТС-тэй холбоотойгоор сэжигтэй гүйлгээний тайлангаа СМА-д мэдээллээ хүргэж байгаагүй. 73% нь бэлэн мөнгөний тайлангаа СМА-д илгээж байгаагүй.

Судалгаанд оролцсон байгууллагууд дунд НҮБ-ын Аюулгүй байдлын тогтоол, шийдвэр террористыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай конвенцид нийцүүлэх бодлого, журамтай холбоотойгоор СМА-д тайлан илгээж байгаагүй гэсэн хариулт өгсөн байгаа нь ҮХХЗ, борлуулалтын чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлж буй байгууллагуудын хувьд МУТС, сэжигтэй гүйлгээ, СМА-ын тухай мэдээлэл, ойлголт байхгүй байгааг харуулж байна.

Бид судалгааг хийх явцадаа СЗХ, болон СМА-тай уулзалтуудыг зохион байгуулж үүсч буй асуудлуудыг тухай бүрт танилцуулан санал зөвлөмж авч хамтран ажилласан бөгөөд судалгааны тайланд өгсөн санал зөвлөмжүүдийг тусгалаа. СЗХ-ны өгсөн зөвлөмжийн дагуу эрсдэлийн үнэлгээг бүтцийн эрсдэл, чанарын үнэлгээг ангилан харах саналын дагуу эрсдэлийг үнэлсэн. Судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын бүтцийн эрсдэлийн түвшинг харахад 93% нь бага эрсдэлтэй 7% нь өндөр эрсдэлтэй бүлэгт харъяалагдаж

байсан бол байгууллагуудын МУТС үйл ажиллагааны эсрэг хэрэгжүүлж буй арга хэмжээг үнэлэх зорилготой чанарын үнэлгээний үр дүнд нийт 103 байгууллагын 92% нь өндөр эрсдэлтэй буюу МУТС-тэй холбоотойгоор урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авдаггүй гэсэн бүлэгт хамаарагдаж байна.

СМА-ын саналын дагуу, судалгааны үр дүнд үндэслэн газар дээрх хяналт шалгалт хийх шаардлагатай өндөр эрсдэлтэй байгууллагуудын жагсаалтыг тусгайлан гаргалаа /Хавсралт 9/. Ингэхдээ судалгаанд оролцсон байгууллага болон судалгаанд оролцохоос татгалзсан байгууллагуудад шалгуур тавьж нийт 38 ААН-ийг уг жагсаалтанд орууллаа /Хүснэгт 48/. Жагсаалтыг гаргахдаа судалгааны үр дүнг болон СМА-ны зөвлөмжийг тусгасан бөгөөд судалгаанд оролцсон байгууллагуудад доор дурьдсан шалгууруудыг тавьсан ингэхдээ 2 болон түүнээс дээш шалгуурыг хангасан 32 ААН-ийг уг жагсаалтанд оруулсан /Хүснэгт 46/.

- Хуулийн этгээдийн эзэмшил
- Гадаадын хөрөнгө оруулалттай эсэх
- Гадаад эзэмшигчтэй ҮХХЗ бизнес эрхлэгчийн мэдээлэл
- Олон улсын хэмжээнд үйл ажиллагаа эрхэлдэг эсэх
- 50 сая төгрөгнөөс дээш борлуулалтын орлоготой
- УТНБЭ-тэй харилцдаг
- Байгуулагдаад удаагүй боловч өндөр борлуулалтын орлоготой

Харин судалгаанд оролцохоос татгалзсан байгууллагуудад доорх шалгуурыг тавьж нийт 6 ААН-ыг хяналт шалгалт хийх жагсаалтанд орууллаа.

- 2017 оны борлуулалтын орлого нь 50 сая төгрөгнөөс дээш бол мөн
- Судалгаанд оролцох байгууллагуудыг тодорхойлох явцад гарсан төлөв буюу өгөхөөс шууд татгалзах, эсвэл байгууллагын үйл ажиллагааны талаар мэддэг хүн нь түр байхгүй, үйл ажиллагаагаа түр зогсоосон гэх боловч үнэндээ үйл ажиллагаа нь хэвийн явагдаж байгаа ААН-ийг сонголоо /Хүснэгт 47/.

Түүнчлэн судлагаанд хамрагдсан 103 байгууллагын холбогдох хаяг, утасны дугаарыг хавсралт 10-т харуулсан.

СМА-ын зөвлөмжийн дагуу 5. Олон улсын сайн туршлага дээр үндэслэн МУ-д ҮХХЗ-ын байгууллагын эрдэлийн удирдлагын тогтолцоог бүрдүүлэх бүлгийг Канадын эрсдэлд суурилсан тогтолцоог судлан сайжрууллаа.

Дүгнэж хэлэхэд, МУТС-тэй тэмцэх чиглэлээр боловсруулсан бодлого журам, урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авч ажиллаж байгаа байдал хангалтгүй маш сул байгаа нь чанарын нэгдсэн үнэлгээний үр дүнг өндөр эрсдэлтэй мэт харагдуулж байна. Гэтэл бодит байдал дээр судалгаанд хамрагдсан байгууллагуудын дийлэнх хувь нь МУТС талаар суурь ойлголт байхгүй, үүний эсрэг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, дотоод журамгүй, харилцагчидын болон зуучлал борлуулалт хийсэн орлого зэрэг бусад эрсдэлийг үнэлэх хүчин зүйлсийн талаар дотоод бүртгэл хийдэггүй зэрэг бэрхшээлүүдээс хамааран чанарын үнэлгээ эрсдэлтэй харагдаж байна. Харин ОУВС-ийн СББМҮҮ нарын боловсруулсан аргачлалын дагуу үнэлэхэд ҮХХЗ-ын салбарын МУТС **дундаж эрсдэлтэй төвшинд** байна гэж дүгнэж байна.

Санал зөвлөмж:

МЭЗШСТ ТББ болон Мирим Консалтинг ХХК тус судалгааг 5 долоо хоногийн буюу богино хугацаанд хийж гүйцэтгэсэн бөгөөд тус судалгааг цаашид хөгжүүлэх шаардлагатай гэж үзэж байна. Энэ удаагийн судалгааны хүрээ зөвхөн Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулдаг, 88% нь ҮХХЗ-ын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагуудыг хамруулсан, дараачийн шатанд үндэсний хэмжээнд мөн барилгын салбарыг хамруулсан цогц судалгаа хийх хэрэгтэй гэж үзэж байна.

Судалгаанаас харахад манай орны ҮХХЗ, борлуулалтын байгууллагуудын бүртгэлийн системийг сайжруулах шаардлагатай байна, түүврээ сонгохоор шалгуур хангасан байгууллагуудтай холбогдоход УБЕГ-т ҮХХЗ-ын үйл ажиллагаа эрхлэхээр бүртгүүлсэн байгууллагуудын 54% нь энэ чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаггүй гэсэн хариу өгсөн бол холбогдох хаяг утасны дугаар өөрчлөгдсөн холбоо барих боломжгүй нь 23% байлаа. Үүнээс харахад энэ чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхлэх гэж буй байгууллагуудыг бүртгээд зогсохгүй олон улсын жишгийн дагуу тусгай зөвшөөрөлтэй эсвэл сертификаттай болгох хууль эрхзүйн орчныг бүрдүүлэх шаардлагатай гэж үзэж байна. Ингэснээр тухайн байгууллагыг хянах хяналтын тогтолцоо сайжирч, цаашид тухайн байгууллага, мөн зах зээлийн хөгжилд ахиц дэвшил гарах юм.

Үүнээс гадна энэ зах зээл дээр үйл ажиллагаа явуулж буй байгууллагууд МУТС, түүнтэй холбогдох хууль тогтоомж, эрсдэлийн удирдлагын талаар мэдлэг, мэдээлэл тун хангалтгүй байна. Иймээс МУТС-тэй холбоотой сургалт зохион байгуулах, хүний нөөцийг чадавхжуулах нь тулгамдсан асуудлуудын нэг болж байна. Мөн түүнчлэн ихэнх байгууллагууд харилцагч болон зуучлал, борлуулалтын талаар дотоод бүртгэл хөтлөлт хийдэггүй, сэжигтэй гүйлгээний тайланг гэж юу болох яаж хөтлөх талаар ямар ч ойлголтгүй байлаа. Үүнтэй холбоотойгоор эдгээр байгууллагуудад энгийн ойлгомжтой хөтлөхөд хялбар, загвар тайланг танилцуулж (хавсралтад жишиг тайланг хавсаргав) уг тайланг цаашид СЗХ, СМА-д хүргүүлж байх нь ҮХХЗ-ын салбарын МУТС эрсдэлийн бууруулах чухал алхам болох юм.

АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ

1. Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль (2013) [<http://www.legalinfo.mn/law/details/9242>]
2. Estate Agents Authority of Hongkong SAR, “Guidelines on Compliance of Anti-Money Laundering and Counter-Terrorist Financing Requirements for the Estate Agency Sector”, Circular No. 18-01 (CR) [http://www.eaa.org.hk/Portals/0/Sections/LGA/Circular/18-01_CRE.pdf]
3. “Anti-Money Laundering/ Anti-Terrorist Financing Guidance Notes for Real Estate Brokers and Agents in Bermuda”, December 2017 [<https://www.gov.bm/sites/default/files/Real-Estate-Guidance-Notes.pdf>]
4. AUSTRAC (2015), “Strategic analysis brief Money laundering through real estate” [<http://www.austrac.gov.au/sites/default/files/sa-brief-real-estate.pdf>]
5. FINTRAC (2017), “Risk-based approach workbook Real estate sector” [<http://www.fintrac-canafe.gc.ca/guidance-directives/compliance-conformite/rba/rba-res-eng.asp>]
6. ESAAMLG (2013), “Typologies Report on Money Laundering Through the Real Estate Sector in the ESAAMLG Region” [<https://www.assetsearchblog.com/wp-content/uploads/sites/197/2015/10/TYPOLOGIES-REPORT-ON-ML-THROUGH-THE-REAL-ESTATE-SECTOR12.pdf>]
7. FATF (2007), “Money Laundering & Terrorist Financing Through the Real Estate Sector” [<http://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/ML%20and%20TF%20through%20the%20Real%20Estate%20Sector.pdf>]
8. Ministry of Trade, Tourism and Telecommunications of Serbia (2017), “Guidelines for Money Laundering and Terrorism Financing Risk Assessment by Real Estate Agents”
9. National Association of Realtors (2012), Anti-Money Laundering Guidelines for Real Estate Professionals [<https://www.narfoc.us/billdatabase/clientfiles/172/4/1695.pdf>]

Байгууллагын МУТС-ийн эсрэг бодлого, журмын загвар

Байгууллагын хаяг

Байгууллагын утас

Цахим шуудангийн хаяг

Байгууллагын нэр

Бодлого, журам

Дараах асуудлуудыг бодлого, журамдаа оруулна. Үүнд:

- Хяналтын ажилтны үүрэг
- Ажилтан, албан хаагчид болон салбарууддаа бодлого, журмаа хэрхэн танилцуулах
- Бодлого эрх зүй, зохицуулалтын өөрчлөлтийг бодлого, журамдаа хэрхэн тусгаж байх вэ?
- Бодлого, журмаа хэр тогтмол шинэчилж байх
- Хяналтын бодлого, журамд хэр тогтмол хөндлөнгийн аудит хийлгэж байх

Эрсдэлийн үнэлгээ, эрсдэлийг бууруулах

- Ямар харилцагч, нөхцөлийг өндөр эрсдэлтэй гэж үзэх (эрсдэлийн үнэлгээг хавсаргана)
- Эрсдэлийг бууруулах ямар арга хэмжээг хэрэгжүүлэх
- Шинэ бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний эрсдэлийг хэрхэн тодорхойлох
- Эрсдэлийн үнэлгээг хэр тогтмол шинэчилж байх

Харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээ (CDD буюу KYC)

- Үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээний худалдагч, худалдан авагчийг танин мэдэх арга хэмжээ хэзээ авах
- Хувь хүнийг танин мэдэхдээ ямар мэдээлэл цуглуулдаг вэ?
- Хуулийн этгээдийг танин мэдэхдээ ямар мэдээлэл цуглуулдаг вэ?
- Ямар бичиг баримтыг хүлээн зөвшөөрдөг вэ?
- Бичиг баримтыг зөвхөн эхээр нь хүлээж авна гэдгээ илэрхийлэх
- Биечлэн ирээгүй харилцагчийг хэрхэн танин мэдэх
- Хэрэв харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээг дуусгаж чадахгүй тохиолдол үүсвэл яах вэ?

Бичиг баримтын хадгалалт

- Гүйлгээтэй холбоотой бичиг баримтуудыг хэр удаан хадгалахыг заах
- Ямар бичиг баримтуудыг хадгалахаа тодорхойлох
- Бичиг баримтуудыг хаана хадгалах
- Мэдээллийг эрх бүхий төрийн байгууллагуудад цаг алдалгүй хэрхэн гаргаж өгч байх
- Гуравдагч этгээдэд харилцагчийг танин мэдэх үйл ажиллагааг хариуцуулсан бол
 - Гуравдагч этгээд харилцагчийг танин мэдэх үйл ажиллагааг зөв гүйцэтгэж байгааг хэрхэн баталгаажуулах
 - Гуравдагч этгээдийн мэдээллийг цаг алдалгүй хэрхэн олж авч байх

Харилцагчийг танин мэдэх нарийвчилсан үйл ажиллагаа

- Дараах харилцагчдад ямар таних нарийвчилсан үйл ажиллагаа авч хэрэгжүүлэх вэ?
 - ФАТФ өндөр эрсдэлтэй хэмээн тодорхойлсон орон оролцсон гүйлгээ буюу харилцагч
 - МУТС, авилга болон олон улсын хоригт орсон орон оролцсон гүйлгээ буюу харилцагч
 - Эрсдэлийн үнэлгээгээр өндөр эрсдэлтэй гарсан бусад тохиолдлууд

Улс төрд нөлөө бүхий этгээд

- Улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн тодорхойлолт
- Улс төрд нөлөө бүхий этгээдийг хэрхэн тодорхойлох
- Дээд шатны удирдах албан тушаалтнаас хэрхэн зөвшөөрөл авах
- Хөөнгө, орлогын эх үүсвэрийг тодорхойлохын тулд авах хэмжээ
- Байнгын хяналт-шинжилгээг хэрхэн хийх

Байнгын хяналт-шинжилгээ хийх

- Дараах нөхцөлүүдийн байнгын хяналт-шинжилгээг хэрхэн хийх
 - Бизнесийн тогтвортой харилцаа (үл хөдлөх хөрөнгийн 2-оос дээш хийсэн гүйлгээний дараа)
 - Нарийн төвөгтэй болон онцгой гүйлгээ
 - Хууль, эдийн засгийн зорилгогүй “хэвийн биш” гүйлгээ буюу үйл ажиллагаа
- Дүгнэлтийг хэрхэн баримтжуулах

Сэжигтэй үйл ажиллагааг тайлагнах

- Сэжигтэй үйл ажиллагааны тодорхойлолт
- Сэжигтэй үйл ажиллагааг хэрхэн таних
- Хэн тайлагналт хариуцсан ажилтан байх
- Танай ажилтнууд сэжигтэй үйл ажиллагааг хэрхэн тайлагналт хариуцсан ажилтанд мэдээллэх үйл явцыг тайлбарлах
- Эрх бүхий төрийн байгууллагад илгээсэн сэжигтэй үйл ажиллагааны тайлан нууц байна гэдгийг зааж өгөх

Сургалт

- Ажилтнуудыг ажилд авахаас өмнө өндөр хэм хэмжээг баримтална гэдгийг хэрхэн таних
- Ажилтнуудыг дараах сэдвээр хэрхэн сургах
 - Сэжигтэй гүйлгээг хэрхэн таних
 - Байгууллагын МУТС гэмт хэрэгтэй тэмцэхтэй холбоотой үүргүүд
 - Бодлого, журмаа хэрхэн хэрэгжүүлэх

Харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээний хуудас (загвар)

Хэсэг 1: Харилцагчийн мэдээлэл цуглуулах

1. Танайхыг зорьж ирсэн зорилгыг тайлбарлаж бичнэ үү (үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авах, түрээслэх гэх мэт):
2. Харилцагчийн иргэний бичиг баримтыг ашиглан дараах мэдээллийг бөглөнө. (харилцагчийн бичиг баримт хүчинтэй эсэхийг шалгаж хуулбарлаж авах хэрэгтэй)
Овог, нэр:
Регистрийн дугаар:
Оршин суугаа хаяг:
Төрсөн огноо (он/сар/өдөр):
Төрсөн газар (улс/хот буюу аймаг):
Үндэс, угсаа:
Хүйс: Эрэгтэй Эмэгтэй
Иргэний баримт бичгийн төрөл Гадаад паспорт Иргэний үнэмлэх
 Жолоочийн үнэмлэх Бусад: _____
Бичиг баримтын дугаар (хэрэв байвал):
Бичиг баримт олгосон байгууллага:
Бичиг баримт олгосон огноо (он/сар/өдөр):
Бичиг баримтын хүчинтэй огноо (он/сар/өдөр):
3. Харилцагчаас улс төрд нөлөө бүхий этгээд, этгээдийн төрөл садан мөн үү гэж асууна.
 Биш Мөн
Хэрэв мөн бол тухайн этгээд болон орлогын эх үүсвэрийн талаар нэмэлт мэдээлэл бичнэ: _____
4. Харилцагч өөрөө эцсийн хэрэглэгч мөн эсэхийг тодруулж асууна уу?
 Мөн Биш
Хэрэв харилцагчаас өөр хүн эцсийн хэрэглэгч нь байх, харилцагч өөр хүний өмнөөс гүйлгээ хийж байгаа бол нэмэлт мэдээлэл авна: _____
5. Харилцагч хар жагсаалтад байгаа эсэх
 Байхгүй Байгаа
Байгаа бол тайлбар: _____
6. Харилцагчийн нэрээр интернетийн хайлт хийж үзнэ
 Сөрөг мэдээлэл олдоогүй Сөрөг мэдээлэл олдсон
Ямар сөрөг мэдээлэл олдсон талаар нэмэлт мэдээлэл: _____

Хэсэг 2. Баталгаажуулалт

Харилцагчийн бичиг баримтыг хуулбарлан авч зохих хавтсанд хийсэн үү:

- Тийм Үгүй

Хэсэг 3. Эрсдэлийн түвшний үнэлгээ

7. Харилцагчийн эрсдэлийг үнэл:

Харилцагч улс төрд нөлөө бүхий этгээд, этгээдийн төрөл садан: Тийм Үгүй

Харилцагч буюу гүйлгээ дараах орнуудаас өөр орноос эхлэлтэй юу:

- Монгол – Их Британи - Канад - АНУ

Тийм Үгүй

Харилцагчтай холбоотой сэжигтэй гүйлгээний тайлан илгээж байсан уу

Тийм Үгүй

Бусад эрсдэлийн шалгуур үзүүлэлтүүд: _____

Тийм Үгүй

Дор хяаж нэг ТИЙМ байвал үйлчлүүлэгч өндөр эрсдэлтэй

Дээрх шалгуур үзүүлэлтүүдийн аль нь ч үйлчлүүлэгчтэй хамаарахгүй:

Тийм Үгүй Хэрэв ТИЙМ гэвэл үйлчлүүлэгчийн эрсдэл дунд

8. *Өндөр эрсдэлтэй үйлчлүүлэгчийн хувьд * Нэмэлт мэдээлэл шаардлагатай

Мэргэжил, ажил олгогчийн нэр

Хөрөнгө, орлогын эх үүсвэр

Хэсэг 4. Баталгаажуулалт

9. Уг маягтыг бөглөсөн хүний

Овог, нэр

Албан тушаал

Огноо

Гарын үсэг

10. *Өндөр эрсдэлтэй үйлчлүүлэгчийн хувьд * Удирдлагын зөвшөөрөл хэрэгтэй

Овог, нэр

Албан тушаал

Огноо

Гарын үсэг

Өндөр эрсдэл/сэжигтэй гүйлгээг таних шалгуур үзүүлэлтүүд

Гүйлгээний эрсдэлт шинж чанар

- Их хэмжээний бэлэн мөнгө, гуравдагч этгээдийн нэр дээр бичигдсэн чек зэргээр хийгдэж буй гүйлгээ
- Харилцагч төлбөрийг богино хугацаанд жижиг дүнгээр төлсөн гүйлгээ
- Харилцагч өөрийн нэрээр биш хуульч буюу итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр 100 хувь дамжуулсан гүйлгээ
- Насанд хүрээгүй хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, тухайн үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан авч чадахаагүй эдийн засгийн чадавхтай этгээдийн өмнөөс хийгдсэн гүйлгээ
- Гүйлгээ болон тухайн үл хөдлөхийг худалдан авч буй хуулийн этгээдийн хооронд ямар ч хамааралгүй/бизнесийн үйл ажиллагаа явуулдаггүй хуулийн этгээдийн оролцсон гүйлгээ
- Үндэслэлтэй шалтгаангүйгээр талууд маш хурдан хийхийг эрмэлзсэн гүйлгээ
- Олон эх үүсвэрийн олон төлбөрөөр хийгдсэн гүйлгээ
- Тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгч төрөл, садан буюу танилуудын хооронд тогтмол солигдох
- Тухайн нутаг дэвсгэрт зах зээлийн үнэ онцгой өөрчлөгдөөгүй байхад үл хөдлөх хөрөнгийг худалдаж авсан үнээс эрс ялгаатай үнээр дахин худалдсан тохиолдол
- Үл хөдлөх хөрөнгийг худалдаж авсан өдрөө буюу маш хурдан зарах /зах зээлийн бус үнээр/
- Гуравдагч этгээдэд авч өгсөн үл хөдлөх хөрөнгийн гүйлгээ /хамаатан садан, найз нөхөд байсан ч/
- Харилцагчийн худалдан авах чадварт нийцээгүй гүйлгээ
- Төлбөрөө хувааж бага, багаар төлөхийг хүссэн гүйлгээ
- Харилцагч зуучлагчид их хэмжээний хөлс төлөхийг санал болгосон гүйлгээ
- Төстэй үл хөдлөх хөрөнгөөс хэд дахин өндөр түрээсийг урт хугацаагаар урьдчилан төлсөн гүйлгээ

Харилцагчийн эрсдэлт үйл хөдлөл

- Харилцагч шалтгаанаа тайлбарлалгүй гүйлгээгээ цуцалж урьдчилгаагаар эргүүлж авахыг хүсэх
- Харилцагч эдийн засгийн үндэслэлгүй өндөр үнээр үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан авахыг шамдах
- Харилцагч үл хөдлөх хөрөнгийг шалгалгүйгээр худалдан авах
- Харилцагч үл хөдлөх хөрөнгийн засварт их хэмжээний бэлэн мөнгө төлөх
- Харилцагч худалдан үл хөдлөх хөрөнгөө эргүүлэн худалдаж авах
- Харилцагч зах зээлийн буюу илүү өндөр үнээр үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан авахыг зөвшөөрсөн ч бичиг баримт дээр бага үнийн дүн бичүүлж зөрүүг нь ‘ширээн доогуур’ төлөх

- Харилцагч хангалттай тайлбаргүйгээр урьдчилгааг гэр бүлийн хүн, эцэг эх зэргээс өөр гуравдагч этгээдийн чекээр төлөх
- Харилцагч их хэмжээний урьдчилгааг бэлэн мөнгөөр төлөх ба эх үүсвэр нь анхаарах татмаар буюу оффшор банкнаас байх (гуравдагч этгээдийн буюу хувь хүнээс зээлсэн гэх мэт)
- Харилцагч өрхийн зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг компанийн нэр дээр худалдан авах
- Харилцагч байршил, нөхцөл, засварын зардал зэргийг үл харгалзан богино хугацаанд олон тооны үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авах
- Харилцагч гарын үсгээ зурсан бичиг баримтаа факс буюу цахим шуудангаар явуулахыг эрмэлзэх
- Харилцагч тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн худалдан авалтаа хэт тайлбарлаж, хэт хамгаалах
- Харилцагчийн гэрийн буюу ажлын утас холбогдохгүй буюу ашиглалтанд байхгүй байх
- Харилцагч харилцаандаа шуудангийн хаяг ашиглах
- Харилцагч зуучлагчийн МУТС-тэй тэмцэх бодлого, мэдээллэх шаардлагын талаар онцгойлон шалгаах
- Харилцагч гүйлгээний шимтгэл, эрсдэл, бусад хэлцлийн зардалд анхаарал хандуулахгүй байх
- Харилцагч санхүүгийн нөхцөлөө бодит бус байдлаар тайлбарлах буюу бичиг баримтаар нотолж чадахгүй байх
- Харилцагч зуучлагч байгууллагыг хаахын дөнгөж өмнө их хэмжээний бэлэн мөнгөтэй ирэх
- Харилцагч хангалттай тайлбаргүйгээр гэр бүлийн хүнээсээ өөр хүний нэр дээр (жишээ нь туслах, хамаатан гэх мэт) үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авах
- Харилцагч үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах бичиг баримт дээр өөрийн нэрээ бичүүлэхээс татгалзах, өөр өөр нэр хэрэглэх
- Харилцагч хангалттай тайлбаргүйгээр эцсийн өмчид худалдан авагчийн нэрийг өөрчлөхийг хүсэх
- Харилцагч тухайн нэг үл хөдлөх хөрөнгө, байршлыг онцгойлон анхаарах /үнийг хайхрахгүй байх/
- Харилцагч үл хөдлөх хөрөнгийг биечлэн үзэлгүй зуучлагчаар /хуульч, зууч, ойрын хүн/ дамжуулан гүйлгээ хийх
- Харилцагч гадаад орны, үнэн зөвийг магадлахад хүндрэлтэй бичиг баримтаар гүйлгээ хийхийг оролдох
- Харилцагч өөрийн нэрээр гүйлгээ хийхгүй байх
- Үл хөдлөх хөрөнгийн шинж чанарыг төдий л анхаарахгүй байх /барилгын чанар, байршил гэх мэт/
- Гүйлгээг маш хурдан хийхийг эрмэлзэх /гэрээний зүйл, заалтыг үл тоох/
- Харилцагч үл хөдлөх хөрөнгийг бэлэн мөнгөөр худалдаж аваад удалгүй түүнийг барьцаанд тавьж зээлээр дахин шинэ үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авах
- Харилцагч үл хөдлөх хөрөнгөө өөр нэгэнд бэлэглэх

Сэжигтэй үйл ажиллагааг мэдээллэх байгууллагын дотоод хэрэгцээний маягт

Тайлангийн огноо:	
Тайлан бэлтгэсэн хүний нэр:	
Албан тушаал:	
Харилцагчийн нэр:	
Харилцагчийн нэмэлт мэдээлэл (регистрийн дугаар, оршин суугаа хаяг гэх мэт):	
Харилцагчийн эрсдэлийн үнэлгээ:	
Хэрэв харилцагч байгууллага бол байгууллагын зохион байгуулалтын бүдүүвч, байгууллагын хаяг, бүртгэлийн дугаар:	
Сэжиглэж буй мөнгө угаасан гэмт хэргийн төрөл:	
Гүйлгээ хийсэн огноо:	
Гүйлгээний дүн ба мөнгөн нэгж:	
Сэжиг төрүүлсэн гүйлгээ буюу үйл ажиллагааны тайлбар (нэмэлт баримтыг хавсаргана):	
Тайлан бичсэн хүний гарын үсэг, огноо:	
Тайлагналт хариуцсан ажилтны гарын үсэг, огноо:	

Байгууллага өөрийн эрсдэлийг үнэлэх маягт			
Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлагч байгууллагын нэр			
Заавар: Хэрэв та дараах асуултуудад ТИЙМ гэж хариулж байвал тухайн нөхцөл буюу харилцагчийг эрсдэл өндөртэй гэж үзэж эрсдэлийг бууруулах хяналтын арга хэмжээ авбал зохино. Энэхүү эрсдэлийн үнэлгээний үр дүнг бүх харилцагч нартай ажилладаг бүх ажилтнууддаа танилцуулж эрсдэлийг хэрхэн хянах талаар сургалт зохион байгуулах хэрэгтэй. Сургалт зохион байгуулсан өдрийг баримтжуулна. Байгууллагын эрсдэлийн үнэлгээг 2 жил тутамд хийж байвал зохино.			
Өндөр эрсдэл бүхий харилцагч ба нөхцөл	ТИЙМ Өндөр эрсдэл	Үгүй Бага эрсдэл	Санал болгож буй арга хэмжээ
Харилцагч			
Танай харилцагч дунд гадаадын иргэд бий юу?			-Тухайн гадаадын иргэд улс төрд нөлөө бүхий этгээдүүд мөн эсэхийг тодорхойл. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Танай харилцагч дунд улс төрд нөлөө бүхий этгээд бий юу?			-Гүйлгээ хийхийн тулд хяналтын ажилтан, захирлын зөвшөөрөл ав. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав. -Үл хөдлөх хөрөнгийн цаашдын гүйлгээг нь хянаж ажигла.
Танай харилцагч эцсийн өмчлөгчийг нь тодорхойлоход хүндрэлтэй компани, сан, нөхөрлөл гэх мэт байгууллага уу?			-Тухайн байгууллагын ард байгаа хүний нэрийг олж ав. -Байгууллагын бүтцийн талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Танай харилцагч зуучлагчид уу (харилцагчийн өмнөөс ажиллаж байгаа хуульч, нягтлан бодогч гэх мэт)?			-Өмнөөс нь гүйлгээ хийгдэж байгаа хүний нэрийг олж ав. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Харилцагчдаас гэмт хэрэгт холбогдсон тухай мэдээлэл хэвлэлээр гарч байсан уу?			-Сэжигтэй үйл ажиллагааны тайлан бэлтгэ. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Харилцагчдаас өөрийн мэргэжил, орлогоос хэтэрсэн үл хөдлөх хөрөнгө худадаж авч байсан тохиолдол байсан уу?			Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.

Харилцагчдаас сэжигтэй үйл хөдлөл хийж байсан тохиолдол байна уу?			-Сэжигтэй үйл ажиллагааны тайлан бэлтгэ. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Газар зүйн эрсдэл			
НҮБ зэрэг олон улсын байгууллагын хоригт орсон орнуудын харилцагчид болон хөрөнгийн эх үүсвэр байна уу?			-Гүйлгээ хийхийн тулд хяналтын ажилтан, захирлын зөвшөөрөл ав. -Харилцагчийг танин мэдэх нэмэлт арга хэмжээ ав. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Санүүгийн нууцлал өндөртэй орнуудын харилцагчид болон хөрөнгийн эх үүсвэр байна уу?			-Гүйлгээ хийхийн тулд хяналтын ажилтан, захирлын зөвшөөрөл ав. -Харилцагчийг танин мэдэх нэмэлт арга хэмжээ ав. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
ФАТФ-аас МУТС гэмт хэрэгтэй тэмцэхэд дутагдалтай гэж үзсэн орнуудын харилцагчид болон хөрөнгийн эх үүсвэр байна уу?			-Гүйлгээ хийхийн тулд хяналтын ажилтан, захирлын зөвшөөрөл ав. -Харилцагчийг танин мэдэх нэмэлт арга хэмжээ ав. - Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Найдвартай эх сурвалжаас террорист үйл ажиллагааг дэмждэг/санхүүжилдэг гэх орнуудын харилцагчид болон хөрөнгийн эх үүсвэр байна уу?			-Гүйлгээ хийхийн тулд хяналтын ажилтан, захирлын зөвшөөрөл ав. -Харилцагчийг танин мэдэх нэмэлт арга хэмжээ ав. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Найдвартай эх сурвалжаас авилга/гэмт хэрэг өндөртэй гэх орнуудын харилцагчид болон хөрөнгийн эх үүсвэр байна уу? (Трэнспэрэнши Интернэйшнл гэх мэт)			-Гүйлгээ хийхийн тулд хяналтын ажилтан, захирлын зөвшөөрөл ав. -Харилцагчийг танин мэдэх нэмэлт арга хэмжээ ав. -Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.
Түгээлтийн суваг			
Танай байгууллага бэлэн мөнгөөр гүйлгээ хийдэг үү?			-Мөнгөний эх үүсвэрийг нягтла. -Бэлэн мөнгөөр хийх гүйлгээний дээд хэмжээг тогтоо. -Их хэмжээний бэлэн мөнгө хүлээн авахын оронд банкны баримтыг хүлээн ав.

Харилцагчтай уулзалгүйгээр гүйлгээ хийдэг үү?			<p>-Ажилтнууддаа харилцагчийн танин мэдэх сэдвийг оруулсан сургалт зохион байгуул.</p> <p>-Харилцагчийг танин мэдэх нэмэлт арга хэмжээ ав.</p> <p>-Харилцагчийг таних арга хэмжээг хангалттай авч хэрэгжүүлсэн бичиг баримтын шалгалт тогтмол хийж бай.</p>
Гуравдагч этгээдийн санал болгосон харилцагч байгаа юу?			<p>-Харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээг даруй хэрэгжүүл.</p> <p>-Харилцагчийг танин мэдэх арга хэмжээ хэрэгжүүлдэгийг гуравдагч этгээдэд тайлбарлаж таниулсан бичиг баримтын шалгалт тогтмол хийж бай.</p>
Хагас цагаар буюу богино хугацааны гэрээтэй ажилладаг агентууд бий юу?			<p>-Ажлын байрны тодорхойлолт, ажлын гүйцэтгэлийн үнэлгээнд МУТС-тэй холбоотой үүрэг оруул.</p> <p>-Бүх шинэ ажилтнуудыг сургалтанд хамруул.</p>
Өндөр дүнтэй гүйлгээ (5 сая доллар ба түүнтэй тэнцэх төгрөг) хийдэг үү?			<p>-Онцгой гүйлгээнүүдэд илүүтэй анхаарал тавь.</p> <p>-Хөрөнгө, орлогын талаар нэмэлт мэдээлэл олж ав.</p>
<p>Захирлын нэр</p> <p>Гарын үсэг</p> <p>Огноо</p> <p>Ажилчдын сургалт хийсэн огноо</p>			

Улс төрд нөлөө бүхий этгээд гэж хэн бэ?

- Төрийн тэргүүн, ерөнхий сайд, сайд, дэд сайд
- Парламентийн гишүүд, улс төрийн намын ахлах албан тушаалтнууд
- Төрийн нарийн бичгийн дарга гэх зэрэг засгийн газрын өндөр албан тушаалтнууд
- Дээд шүүхийн шүүгч, үндсэн хуулийн цэцийн гишүүд зэрэг өндөр тушаалын шүүхийн шүүгчид
- Төв банкны удирдах зөвлөлийн гишүүд
- Элчин сайд
- Цэргийн өндөр албан тушаалтнууд
- Төрийн өмчит үйлдвэрийн газрын удирдах зөвлөл, захиргаа удирдлагын түвшний ажилтнууд

Олон улсын байгууллагын улс төрд нөлөө бүхий этгээдүүд

- Удирдлага
- Захирал, дэд захирал
- Удирдах зөвлөлийн гишүүд

Дунд түвшний буюу бага тушаалын албан хаагчид орохгүй. Орон нутгийн захиргааны албан тушаалтнууд мөн ихэнхдээ орохгүй.

Улс төрд нөлөө бүхий этгээдүүдийн гэр бүл

- Эхнэр/нөхөр
- Хууль ёсны хамтран хамтрагч
- Хүүхдүүд, тэдний эхнэр/нөхөр буюу хууль ёсны хамтран амьдрагч
- Эцэг, эх
- Ах/эгч дүүс

Улс төрд нөлөө бүхий этгээдүүдийн төрөл, садан

- Найз залуу/бүсгүй
- Ижил нам, иргэний байгууллага, үйлдвэрчний эвлэлийн гишүүд
- Улс төрд нөлөө бүхий этгээдтэй хуулийн этгээд хамтран өмчлөгч
- Улс төрд нөлөө бүхий этгээдийн эрх ашгийн төлөө үүсгэсэн хуулийн этгээдийн өмчлөгч
- Компани удирдах зөвлөлийн гишүүн гэх мэт улс төрийн нөлөө бүхий этгээдтэй нягт бизнесийн холбоо бүхий хувь хүмүүс

Тухайн хүн ажлаа өгөөд 1 жилээс дээш хугацаа өнгөрсөн тохиолдолд улс төрд нөлөө бүхий этгээд гэж тооцогдохоо болино. Гэвч тухайн хүний гүйлгээ, үйл ажиллагааг ажиглахаа зогсоохоо эрсдэлийн үнэлгээ хийсэний дараа шийдэх хэрэгтэй.

Монгол Улсын хувьд 2012 онд батлагдсан “Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай” хуульд заасны дагуу Монгол Улсын Ерөнхийлөгч, Улсын Их Хурлын гишүүн, Монгол Улсын Ерөнхий сайд, Засгийн газрын гишүүн, Үндсэн хуулийн цэцийн гишүүн, Улсын дээд шүүхийн Ерөнхий шүүгч, Улсын дээд шүүхийн шүүгч, Улсын ерөнхий прокурор, Улсын Их Хуралд ажлаа шууд хариуцан тайлагнадаг байгууллагын дарга, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, аймаг, нийслэлийн

иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн дарга, яамны Төрийн нарийн бичгийн дарга, Засгийн газрын агентлагийн дарга, төрийн өмчит компани, олон улсын байгууллагын дарга, захирлын албан тушаал эрхэлж байсан болон эрхэлж байгаа хүн, эсхүл гадаад улсын түүнтэй адилтгах албан тушаалтан, олон улсын байгууллагын албан тушаалтныг улс төрд нөлөө бүхий этгээд хэмээн тодорхойлдог.

ҮХХЗ-ын байгууллагуудын эрсдэлийн үнэлгээний үр дүнд суурилсан аргачлал хэрэгжүүлэх зөвлөмж.

Нэгдүгээр хэсэг

1. Эрсдэлд суурилсан аргачлалыг үр дүнтэйгээр хэрэгжүүлэхийн тулд ҮХХЗ-ын байгууллага МУТС болзошгүй эрсдэлүүдийг үнэлэх шалгуурыг тодорхойлох нь чухал юм. МУТС эрсдэлийг тодорхойлоно гэдэг нь ийм төрлийн терроризмыг санхүүжүүлэх эрсдэлийг харилцагч, харилцагчийн ангилал, гүйлгээгээр тодорхойлж болох бөгөөд ҮХХЗ-ын байгууллагууд эдгээр эрсдэлийг бууруулах зохих арга хэмжээ болон хяналтыг хэрэгжүүлэх боломжтой болно.
2. МУТС эрсдэлийг олон төрлийн ангилалаар хэмжиж болно. Эрсдэлийн ангилалыг хэрэглэх нь ҮХХЗ-ын байгууллагууд харилцагчдын хяналт болон хайнга байдлыг тэнцүүлэх боломж олгосноор болзошгүй эрсдэлийг удирдах стратеги боловсруулах юм. Хамгийн түгээмэл эрсдэлийн ангилалд: газарзүйн эсвэл улс орны эрсдэл, харилцагчдын эрсдэл, шилжүүлгийн эрсдэлүүд орж байна. МУТС-тай холбоотой нийт болзошгүй эрсдэлийг үнэлэхэд ангилал бүрд /дангаараа эсвэл хослуулсан/ өгч байгаа жингийн хувьд ҮХХЗ-ын байгууллагууд тухайн нөхцөл байдлаасаа хамааран нэг нь нөгөөгөөсөө өөр өөр байж болно. Тиймээс, ҮХХЗ-ын байгууллагууд эрсдэлээ жинлэх өөрсдөдөө тохирсон аргачлалтай байх нь зүйтэй. Хууль тогтоомж, зохицуулалтаар тогтоосон үзүүлэлтүүд нь ҮХХЗ-ын байгууллагын сонголтыг хязгаарлаж магадгүй.
3. ҮХХЗ-ын байгууллагуудын хувьд тогтсон эрсдэлийн ангилал гэж байхгүй учраас хамгийн түгээмэл танигдсан эрсдэлийн ангилалыг жишээ болгож байна. Эдгээр эрсдэлийн төрлүүдийг ашиглах талаар ямар нэг аргачлал байхгүй бөгөөд эдгээр эрсдэлийн ангилалыг хэрэглэх нь болзошгүй эрсдэлийг удирдах стратеги боловсруулах зорилготой юм. Тухайн үед зах зээл дээрх норм, болон хүрээлэн буй орчны бүх нөхцөл байдлаас хамааран дараах эрсдэлийн ангилалуудыг МУТС өндөр эрсдэлтэй гэж үзэж байна.

Улс орон/ Газарзүйн байршлын эрсдэл

4. Эрсдэлд хүргэж болзошгүй элементүүдэд:
 - Худалдан авагчтай холбоотой хөрөнгийн байршил. Улс орон бүр хил дамнасан, биечлэн уулзалгүй гүйлгээ хийхтэй холбоотой эрсдэлийн янз бүрийн түвшин төрөлтэй байдаг. Жишээ нь зарим улс орны гэмт хэргийн үйлдэл/ зохицуулалтын түвшин өндөр эсвэл бага байдаг.
 - Худалдан авагч, борлуулагчийн байршил.
5. Эрх бүхий байгууллага, орон нутгийн засаг захиргаа, ҮХХЗ-ын байгууллагын зүгээс тухайн улс орон эсвэл газарзүйн бүс нь өндөр эрсдэл хүлээх эсэхийг тодорхойлсон нийтээр хүлээн зөвшөөрөгдсөн нэгдсэн тодорхойлолт байхгүй. Улс орны эрсдэл нь бусад эрсдэл үүсгэх хүчин зүйлстэй уялдан МУТС болзошгүй эрсдэлийн талаар чухал мэдээллээр хангадаг. Өндөр эрсдэлтэй улс орныг тодорхойлох хүчин зүйлст:
 - НҮБ-ээс гаргасан шийтгэл, хориг арга хэмжээ, түүнтэй адилтгах арга хэмжээ авах улсууд. Үүнээс гадна зарим тохиолдолд НҮБ гэх мэт байгууллагаас гаргасан ижил төстэй шийтгэл, арга хэмжээ авах улс орнууд байдаг ч, эдгээр улс нь олон нийтэд танигдаагүй байж болно, мөн арга хэмжээ авагч байгууллагын байр суурь болон арга хэмжээнүүдийн шинж чанараас шалтгаалан ҮХХЗ-ын байгууллагаар итгэмжлэгдсэн байж болно.

- МУТС-тэй тэмцэх тухай хууль тогтоомж, зохицуулалт, болон бусад арга хэмжээнүүд султай байдал нь “найджартай эх сурвалжаар”¹ танигдсан улс орнууд.
- Террорист байгууллагуудтай холбоотой нь тогтоогдсон, террорист үйл ажиллагааг дэмжиж санхүүжүүлдэг нь найдвартай эх сурвалжаар танигдсан улс орнууд.
- Авилга болон гэмт хэргийн бусад үйл ажиллагаа нь тодорхой түвшинд танигдсан улс орнууд.
- ҮХХ-ийн бүртгэл хийх албан журамгүй улс орнууд.

Харилцагчийн эрсдэл

6. Харилцагчдын зан төлөв, идэвхжүүлэлт нь МУТС эрсдэлийн эх үүсвэр байж болно. Гэсэн ч, ҮХХЗ-ын байгууллага нь шилжүүлэг хийж байгаа бусад талуудыг анхаарч сэжиглэж хэрэгжилт хариуцсан ажилтанд (ихэвчлэн МУТС гэмт хэргийг мэдээллэх үүрэгтэй ажилтан, гэхдээ холбогдох хууль тогтоомж болон тухайн компанийн дүрэм журамаас хамаарна) мэдээлэх хэрэгтэй. Харилцагчдын эрсдэлийг бууруулах нь ихэвчлэн харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаан дээр тулгуурладаг үүнд харилцагчийг таних зэрэг багтана.
7. Харилцагчийн эрсдэлийн үндсэн төрлүүд:
 - ҮХХЗ-ын байгууллага ба харилцагчийн байршил хоорондох чухал бөгөөд тодорхой бус зай.
 - Байгууллагын бүтэц, шинж чанар эсвэл хоорондын харилцан хамаарал нь харилцагчдын эцсийн өмчлөгчийг тодорхойлох эсвэл сонирхолыг хянахад бэрхшээлтэй байдаг.
 - Бэлэн мөнгөөр худалдаа, үйлчилгээ үзүүлдэг бизнесүүд.
 - Хяналт, шалгалтанд хамрагдахгүй байгаа хандивын /буяны/, төрийн бус байгууллагууд.
 - МУТС-тэй тэмцэх хууль тогтоомж, арга хэмжээ болон шалгалтанд хангалттай хамрагдахгүй байгаа зуучлагч этгээдүүд.
 - Улс төрд нөлөө бүхий этгээдүүд.

Шилжүүлгийн эрсдэл

8. ҮХХ болон тухайн гүйлгээнд оролцогч талууд болон санхүүжилттай холбоотой хүчин зүйлс энэ эрсдэлийн ангилалд орно.
 - Гүйлгээний хурд (тухайн гүйлгээ нь тодорхой тайлбаргүйгээр хэт хурдан хийгдэх нь өндөр эрсдэлтэй байж болно).
 - ҮХХ-ийн төрөл (орон сууц болон худалдаа, үйлчилгээний зориулалттай хөрөнгүүд, ашиглагдахгүй газар, хөрөнгө оруулалт, түргэн борлогддог хөрөнгүүд, түрээсийн зориулалттай нийтийн байр).
 - Ижил төстэй хөрөнгөд тодорхой тайлбаргүйгээр үнийн өөрчлөлт хийн богино хугацаанд ар араасаа дараалан хийсэн гүйлгээнүүд.
 - ҮХХ-г жижиг нэгж болгон хувиргах.
 - Үл таних талуудын гүйлгээг сүүлийн шатанд нь танилцуулах, жишээ нь худалдан авагч хоорондын хэлэлцээр.
 - Гуравдагч талуудыг /жишээ нь траст/ ашиглах нь худалдан авагчийн эцсийн өмчлөгчийг нуух зорилготой байдаг.
 - Хэт доогуур эсвэл дээгүүр үнэлэгдсэн үнийн дүнтэй шилжүүлэг.

¹ “Найдвартай эх сурвалж” гэдэг нь ерөнхийдөө нэр хүндтэй гэж үздэг олон нийтэд мэдээлэл түгээдэг, олон нийтэд танигдсан байгууллагуудын мэдээг хэлнэ. ФАТФ болон ФАТФ-ын хэв загварын бүс нуггийн байгууллагуудаас гадна, Олон улсын валютын сан, Дэлхийн банк, СМА-ын Эгмонт групп зэрэг үндэсний болон олон улсын байгууллагууд, түүнчлэн засгийн газрын болон төрийн бусын холбогдох байгууллагууд. Эдгээр найдвартай эх сурвалжуудаас өгсөн мэдээлэлд хууль эрхзүйн болон зохицуулалтын нөлөө ороогүй, өндөр эрсдэлтэй гэж автоматаар тодорхойлж үзэж болохгүй.

- Хязгаарлалтын буюу төлбөрийн чадваргүйн улмаас хөрөнгийг нэн даруй борлуулах
 - Харилцагчийн хувийн мэдээлэлд хөрөнгийн үнэлгээ нь дурьдагдаагүй.
- 9.** Санхүүгийн эрсдэл нь тухайн гүйлгээний холбогдох санхүүжилт, санхүүжилтын эх үүсвэртэй холбоотой хүчин зүйлсүүдтэй хамааралтай байдаг. Санхүүгийн эрсдэлийг бий болгох боломжит эх үүсвэрүүдэд:
- Харилцагчийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийн байршил.
 - Энгийн бус эх үүсвэрүүд, жишээ нь үл таних иргэн эсвэл энгийн бус байгууллагаас хийсэн эх үүсвэр.
 - Их хэмжээний бэлэн мөнгөөр хийсэн худалдан авалт.
 - Эрсдэлтэй гэж тодорхойлогдсон улс орнууд/ газарзүйн байршил эсвэл энгийн бус эх сурвалжаас хийсэн бэлэн мөнгөний барьцаа эсвэл мөнгөн гуйвуулга.
 - Санхүүгийн зохицуулалттай байгууллагуудын зээлийн оронд нарийн төвөгтэй зээл, санхүүгийн бусад тодорхой бус хэрэгслүүдийг ашиглах.
 - Санхүүгийн хэлэлцээрт тодорхой бус өөрчлөлт хийх.
- 10.** Соёлын ялгаатай байдлаас хамааран улс орон бүрт санхүүгийн үйл ажиллагаа өөр өөр байдаг байна. Зарим зах зээлд их хэмжээний бэлэн мөнгөний гүйлгээг эрсдэлтэй гэж үзэж байхад, заримд нь ялангуяа валютын ханшны хэлбэлзэлтэй байгаа эсвэл моргейжийн зах зээлийн тогтолцоо муутайд нь энгийн үзэгдэл юм.
- 11.** Зээл, моргейжийн зээл болон бусад санхүүгийн хэрэгсэлийн олж авах, боловсруулах, хаах үеийн аль ч шатанд хамаарагдах ҮХХЗ-ын байгууллагууд болзошгүй эрсдэлүүдийг анхаарч үзэж, санхүүгийн үйлчилгээ үзүүлдэг байгууллагуудад зөвлөмж гаргах. Худалдан авалтын санг хариуцдаг ҮХХЗ-ын байгууллагууд нэмэлт эрсдэл гарахад өөрсдийн бодлого журам нь хангалттай чанга байхыг хангаж ажиллах хэрэгтэй.
- 12.** Зарим үндэсний санхүүгийн системд, бусад мэргэжлийн болон бизнесийн байгууллагууд үүнд хуульчид, нотариачид, болон санхүүгийн байгууллагууд давамгайлан ФАТФ-ын зөвлөмжинд зааснаар харилцагчийг таньж мэдэх шаардлагын дагуу гүйлгээ хийж оролцсон нь шаардлага эсвэл нийтлэг үзэгдэл байдаг. Нэгээс илүү мэргэжлийн болон бизнесийн байгууллагууд үүнд оролцсон байгаа нь харилцагчийг таних үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж эрсдэлээ бууруулдаг байж болзошгүй.

Эрсдэл үүсэхэд нөлөөлөх хувьсагчгууд

- 13.** Тухайн нөхцөл байдлаас хамааран эдгээр эрсдэлийн төрөлд нөлөөлөх хувьсагчгууд байдаг:
- Бусад талуудын оролцоо, жишээ нь санхүүгийн байгууллагууд, хуульчид, нотариачидийн МУТСТ шаардлагад нийцэж байгаа эсэх
 - Харилцагч ҮХХЗ-ын байгууллагатай хэрхэн яаж танилцсан
 - Харилцагч ҮХХЗ-ын байгууллагын хоорондох харилцааны аргачлал жишээ нь имэйл, хувийн холбоо барих хаяг
 - Харилцагч нь улс төрд нөлөө бүхий этгээд мөн эсэх
 - Харилцагч нь шууд харилцагчаас өөр буюу эцсийн өмчлөгч мөн эсэх
 - Бүтээгдэхүүн үйлчилгээ авдаг харилцагч эсвэл худалдан авагч
 - ҮХХЗ-ын байгууллагатай харилцан холбоотой хүн, жишээ нь ямар ч тодорхой бүтэцгүй хуулийн этгээд эсвэл зохицуулалт нь хувь хүнээс илүү өндөр эрсдэлтэй байх боломжтой.

Өндөр эрсдэлтэй нөхцөл байдлыг хянах

- 14.** Эрсдэлд суурилсан аргачлалаар өндөр эрсдэлтэй гэж тодорхойлогдсон харилцагчидын МУТС боломжит эрсдэлийг бууруулах зорилгоор ҮХХЗ-ын байгууллагууд үүнд тохирсон арга хэмжээ, хяналтыг авч хэрэгжүүлэх хэрэгтэй. Эдгээр арга хэмжээ, хяналтанд:

- Байгууллагын хэмжээнд бизнесийн салбар дахь өндөр эрсдэлтэй харилцагчид болон гүйлгээний талаар ҮХХЗ-ын байгууллагуудын мэдлэгийг дээшлүүлэх
- Харилцагчаа таних эсвэл харилцагчаа таниж мэдэх өргөтгөсөн үйл ажиллагааны түвшинг сайжруулах
- Данс нээх, бусад харилцааг тогтоох баталгааг нэмэгдүүлэх
- Гүйлгээний мониторинг сайжруулах
- Одоогийн хяналт, харилцаа холбооны хяналт шалгалтын давтамжийн түвшинг нэмэгдүүлэх
- Нэг төрлийн арга хэмжээ болон хяналт нь нэгээс илүү эрсдэлийн шалгуурыг тодорхойлоход ашиглагдаж болох бөгөөд ҮХХЗ-ын байгууллагуудын хувьд зорилтот болон бусад эрсдэлийн шалгуур бүр дээр тусгайлсан хяналт тавих шаардлагагүй.

Хоёрдугаар хэсэг: Эрсдэлд суурилсан аргачлалын хэрэглээ

- 15.** ҮХХЗ-ын байгууллагууд дараах хүчин зүйлсүүдийг харгалзан үзэж бизнесийн эрсдэлийн үнэлгээ хийх хэрэгтэй:
- Бизнесийн зах зээлийн багтаамж, жишээ нь: санхүүгийн ажил гүйлгээг хялбаршуулалт
 - Бизнесийн шинж чанар, жишээ нь орон сууц эсвэл арилжааны зориулалттай ҮХХЗ-ын үйл ажиллагааг дотоодод/гадаадад явуулдаг
 - Зааварчилгааг хэрхэн олж авах, жишээ нь зар сурталчилгаагаар, лавлагаа тусламжаар дамжуулан
- 16.** Эрсдэлийг бууруулах бодлого, дүрэм журмыг дараах чиглэлээр боловсруулж хэрэгжүүлнэ. Бодлого, дүрэм журмын үр дүнтэй байдлыг хянах шаардлагатай:

Харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагаа

- 17.** Харилцагчийг таньж мэдэх /Харилцагчаа таних үйл ажиллагаа нь харилцагч бүрийг хэн болохыг тодорхойлох үндэслэлтэй загварыг ҮХХЗ-ын байгууллагуудад бий болгох зорилготой. ҮХХЗ-ын байгууллагууд хэвийн үйл ажиллагаа явуулж байхдаа харилцагчийн талаар мэдээлэл олж авах боломжтой бөгөөд МУТС-тэй тэмцэх хуультай холбоотойгоор ҮХХ худалдах/худалдан авалтын шалтгаан², санхүүжилтын эх үүсвэрийн тухай мэдэж авах зэрэгт хэрэгтэй байж болно.
- 18.** ҮХХЗ-ын байгууллагуудын мөрдөх журмуудад дараах дүрэм журмууд багтана:
- Харилцагч³ бүрийг хэн болохыг тодорхойлж баталгаажуулах
 - Эцсийн өмчлөгчийг тодорхойлох, эцсийн өмчлөгчийг хэн болохыг тодорхойлж баталгаажуулахын тулд эрсдэлд суурилсан, үндэслэлтэй арга хэмжээг авах. Энэ арга хэмжээ нь олон төрлийн эрсдэл дээр үндэслэн эцсийн өмчлөгчийг тодорхойлж баталгаажуулах юм.
 - Харилцагчийн нөхцөл байдал, бизнесийн талаар үүнд хүлээгдэж буй гүйлгээний шинж чанар болон түвшингийн тухай ойлгохын тулд зохих нэмэлт мэдээллийг олж авах.
- 19.** ҮХХЗ-ын байгууллагын хувьд харилцагчийг таньж мэдэх үйл ажиллагааны дутмаг байдлын үр дүнд эцсийн өмчлөгчийг хэн болохыг тодорхойлох баталгаажуулалтын бүтэлгүйтэл нь агентийн сэжигтэй гүйлгээний тайланг холбогдох байгууллагуудад мэдээлснээр тайлагнах үндэслэл болно.

² Агентүүд ҮХХ борлуулагч болон худалдан авагчдаас болгоомжлох хэрэгтэй учир нь тэд агентаас нууцаар хоорондоо цаасан шилжүүлэг хийж болох

³ Нийлүүлэгч болон худалдан авагч нь ҮХХ зуучлалын байгууллагын харилцагч биш тохиолдолд хоорондын гүйлгээнд агент нь эрсдэлд суурилсан харилцагчийг таньж мэдэх үндэслэлтэй арга хэмжээг оролцогч талуудад хийх хэрэгтэй.

- 20.** Харилцагчийг тодорхойлох бичиг баримт нь тухайн улсаас хүлээн зөвшөөрөгдсөн албан ёсны бичиг баримт байх хэрэгтэй (паспорт, жолоочийн үнэмлэх). Баталгаажуулалтын цар хүрээ нь харилцагчийн эрсдэлийн түвшинг харгалзан үзэх бөгөөд харилцагчийн эцсийн өмчлөгч болон хяналтын бүтцийг ойлгох явдал юм. Эрсдэлд суурилсан аргачлалаар эдгээр хяналтуудыг хийж гүйцэтгэх нь зүйтэй. Ингэснээр, оновчгүй шаардлага тавихаас сэргийлж, илүү өндөр шалгуурыг илүү өндөр эрсдэлтэй нөхцөлд хийдэг. Олон нийтийн мэдээллийн эх сурвалжийг ашиглан эцсийн өмчлөгчдөд хяналт тавих боломжтой.
- 21.** Харилцагчийг таниж мэдэх үйл ажиллагааны үед, хоёр тал санхүүгийн гүйлгээг хийснээр тухайн харилцагчийн эзэмшсэн хөрөнгөнөөс санхүүгийн байдлаа мэдэгдсэнээр, эсвэл худалдан авалтын санг танилцуулсанаар худалдан авагч борлуулагчийн хоорондох эрсдэлийн түвшин өөр өөр байхыг агентүүд бодож байх нь зүйтэй.

Харилцагч, гүйлгээний хяналт

- 22.** ҮХХЗ-ын байгууллагаар хийгдсэн мониторингийн шинж чанар, цар хүрээ нь тухайн ҮХХЗ-ын байгууллагын бизнесийн цар хүрээ, МУТС-тэй тэмцэх тухай хуультай холбоотой эрсдэл, ашиглаж буй мониторингийн арга (гарын авлага, автоматжуулсан эсвэл нэгдэл), хяналтын үйл ажиллагааны төрлөөс хамаарна. Мониторингийн цар хүрээ нь ҮХХЗ-ийн байршил, мөн харилцагчийн хийсэн гүйлгээ, мөн харилцагчидтай холбоотой үүсэх эрсдэлд үндэслэх болно. Мониторинг хийх аргазүй болон үйл явц нь ҮХХЗ-ын байгууллагын нөөцийг харгалзан үзэх шаардлагатай.
- 23.** ҮХХЗ-ын байгууллагын бизнесийн үйл ажиллагааний багтаамжаас хамааран үр дүнтэй мониторинг хийхэд дараах үйл ажиллагаанууд багтана:
- Хүлээсэн үүрэг, дотоодын шаардлага эсвэл хязгаарлалттай хамааралтай холбогдох баримт материалыг хадгалах
 - Комплаанс хариуцсан ажилтаны ажил үүрэгт дараах чиг үүргүүд орно (МУТС гэмт хэргийг тайлагнах ажилтан):
 - Мониторинг хийх гүйлгээ, жишээ нь тогтсон эсвэл салбарын хяналт
 - Гадаад сэжигтэй гүйлгээний тайланг дотоодын эрх баригчдад зориулж гаргах
 - МУТС-тэй тэмцэх хуулийн хэрэгжилтийн талаар ахлах менежерт тогтмол тайлагнах
 - Бэлэн мөнгөний гүйлгээний⁴ бүтцийг тодорхойлох нь засгийн газрын гүйцэтгэх үүрэг юм.

Сэжигтэй гүйлгээг тайлагнах

- 24.** Сэжигтэй гүйлгээ эсвэл сэжигтэй үйл ажиллагааг тайлагнах нь МУТС болон бусад санхүүгийн гэмт хэрэгтэй тэмцэхэд санхүүгийн мэдээллийг ашиглах боломжтой орнуудын хувьд чухал ач холбогдолтой. Улс орнуудын хувьд тайлагнах дүрэм журмыг үндсэн хуулиар тогтоож, сэжигтэй гэдэг нь тодорхой болсон гүйлгээг мэдээллэхийг байгууллагуудаас шаарддаг байх.
- 25.** Хуульзүйн болон зохицуулалтын шаардлагад сэжигтэй үйл ажиллагааны тайланг сэжигтэй гэж батлагдсан тохиолдолд тайлагнах ёстой гэж заасан байдаг, тиймээс эдгээр нөхцөл байдалд сэжигтэй үйл ажиллагааг тайлагнахад эрсдэлд суурилсан аргачлал нь тохиромжгүй юм.
- 26.** Эрсдэлд суурилсан аргачлал нь сэжигтэй үйл ажиллагааг илрүүлэхэд зохимжтой, жишээ нь нэмэлт эх үүсвэрийг ашиглан ҮХХЗ-ын байгууллага тухайн бүс нутагт өндөр эрсдэлтэй гэж тодорхойлох.

⁴ Моргейжийн зээлийн бүртгэл нь бэлэн мөнгөний гүйлгээний бүтцийг тодорхойлоход чиглэгдсэн байна.

Эрсдэлд суурилсан аргачлалын нэг хэсэг бол ҮХХЗ-ын байгууллагууд сэжигтэй гүйлгээг тодорхойлох аргачлалаар мэдээллэхдээ томилогдсон эрх бүхий байгууллагууд эсвэл өөрийгөө зохицуулах байгууллагаас /төрийн бус байгууллага/ ирсэн мэдээллийг ашиглах. ҮХХЗ-ын байгууллага нь сэжигтэй гүйлгээг илрүүлэх тайлагнахдаа системийнхээ хангалттай байдлыг үе үе үнэлж байх хэрэгтэй.

27. Тайлан гаргахад дараах шаардлагууд багтана:

- МУТС гэмт хэргийг тайлагнах ажилтанд бусад ажилчид дотоод үйл ажиллагааг тайлагнах
- Тайлангийн нууцлал, жишээ нь дотоод гадаад тайланг гаргасны дараа харилцагчидтайгаа болон гүйлгээнд оролцсон бусад хүмүүстэй хэрхэн харилцах талаар

Сургалт ба мэдлэг

28. ҮХХЗ байгууллагууд дараах зүйлсүүдийг анхаарах хэрэгтэй:

- Шинэ ажилчид, болон ажилтнуудын сургалтыг шинэчилж сайжруулах
- Хууль эрхзүйн болон бусад үүрэг хариуцлага
- МУТС-тэй холбоотой зохистой тэнцвэртэй сургалтыг багтаасан сайн туршлага бүхий сургалт
- Сэжигтэй байж болзошгүй үйл ажиллагаа

29. Зөвлөмж 15 ҮХХЗ-ын байгууллагуудыг МУТС-тэй тэмцэх тухай хуультай холбоотой сургалтанд хамрагддаг байхыг шаарддаг бөгөөд агентууд МУТС-тэй холбоотойгоор зохистой тэнцвэртэй сургалтанд хамрагддаг байх нь чухал ач холбогдолтой.

30. Ийм төрлийн сургалтанд янз бүрийн аргуудыг хэрэгжүүлэх боломжтой боловч эрсдэлд суурилсан аргачлалыг хэрэглэснээр сургалтын давтамж, бусдад хүргэж буй арга механизм мөн гол чиглэлүүд дээр илүү уян хатан байдлыг ҮХХЗ байгууллага бүрт бий болгодог. ҮХХЗ-ын байгууллагууд нь МУТС-тэй тэмцэх тухай хуулийн талаар мэдээллээр хангадаг сургалтын хөтөлбөр, ажиллах хүч болон боломжит нөөцөө үнэлэх хэрэгтэй:

- Ажилтнуудад тохиромжтой үүрэг хариуцлагыг оноох (жишээ нь харилцагчийн холбоо барих хаяг, үйл ажиллагаа)
- Тохирох түвшинд байлгах
- Гүйлгээнд оролцсон эрсдэлийн түвшинтэй холбоотой давтамж
- Өгөгдсөн нарийвчилсан мэдээлэлтэй нь тохирох мэдлэгийг үнэлэх зорилгоор туршилт хийх

Гуравдугаар бүлэг: Дотоод хяналтын систем

31. Хэмжээний хувьд ихэнх Санхүүгийн бус бизнес болон мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгч /СББМҮҮ/ нь санхүүгийн байгууллагуудаас ихээхэн ялгаатай байдаг. Ихэнх санхүүгийн институтуудтай харьцуулахад, СББМҮҮ-үүд цөөн тооны ажилтнуудтай байдаг. Энэ нь жижиг бизнес эрхлэгчид, мэргэжилтнүүдийн МУТС-тэй тэмцэхийг өөрчлөх боломжтой нөөцийг хязгаарладаг.

СББМҮҮ-үүдийн хувьд, ганц хүн л захиргаа, арын алба, МУТС гэмт хэргийг тайлагнах, болон ерөнхий удирдлага зэрэг үүргийг хариуцдаг байж магадгүй. Ялангуяа, СББМҮҮ-үүдийн хувьд /үүнд: ҮХХ зуучлалын байгууллагууд орсон/, дотоод хяналтын системийг эрсдэлд суурилсан тогтолцоотой болгож загварчлах хэрэгтэй.

32. ҮХХЗ-ын байгууллагуудад эрсдэлд суурилсан аргачлалыг үр дүнтэй болгохын тулд, эрсдэлд суурилсан үйл явц нь байгууллагын дотоод хяналтын хүрээнд шингэсэн байх ёстой. Дотоод бодлого, дүрэм журам амжилттай байх нь дотоод хяналтын системээс ихээхэн хамаардаг. Дараах гол 2 системийг тодорхойлж болно.

Бүх талаараа хянан нийцүүлэх

33. Хэрэгжүүлэхэд:

- Нэрлэсэн бүх ҮХХЗ-ын байгууллагууд болон ажилчидад зориулсан сургалтын хөтөлбөрийг хөгжүүлэх, хүргэх, хадгалах.
- Засгийн газрын зохицуулалтын аливаа өөрчлөлтийг хянах
- Брокерын компаниудын компиансын бодлого дүрэм журмын байнгын хуваарьт шалгалтыг хийснээр энэ салбарт хянан нийцүүлэх соёлыг бүрдүүлэхэд туслах юм.

Ерөнхий удирдлагын өмчлөл

34. МУТС-тэй тэмцэх хүчирхэг ерөнхий удирдлагын манлайлал ба ажил үүрэг нь эрсдэлд суурилсан аргачлалын хэрэглээний чухал тал юм. ҮХХЗ-ын байгууллагын ерөнхий удирдлагууд ажилчидаа эрсдэлийг удирдах, бууруулахад тохирсон бодлого, үйл ажиллагаа болон явцыг мөрдүүлэхийг хангаж ажиллах компиансын соёлыг бий болгох шаардлагатай.

ҮХХЗ-ын байгууллагуудын дунд гүйлгээний тэргүүн шугамын бие даасан агенттай байдаг. Тиймээс, тухайн байгууллагын эзэмшигч болон ерөнхий удирдлагууд нь зөвлөмжийг дэмжсэн тохиолдолд л бодлого журам дүрэм нь үр дүнтэй байдаг.

35. ҮХХЗ-ын байгууллагын зах зээлд эзлэх хэмжээнээс хамааран дотоод хяналтын хүрээнд дараах үйл ажиллагааг хийх хэрэгтэй:

- МУТС болон бусад гэмт хэргээр дамжуулан өндөр эрсдэлд өртөх ҮХХЗ-ын байгууллагын үйл ажиллагаанд (бүтээгдэхүүн үйлчилгээ, харилцагчид, газарзүйн байршил) илүү анхаарал хандуулах
- Зах зээл дээрх ҮХХЗ-ын байгууллагын үйл ажиллагаа, түүний идэвхтэй байдлыг анхаарч үзсэнээр менежментийн үйл явц, эрсдэлийн үнэлгээнд тогтмол хяналт хийх
- МУТС-тэй тэмцэх компиансыг удирдах удирдлагын түвшиний хувь хүн, хүмүүсийг томилох
- МУТС-тэй тэмцэх компиансын гүйцэтгэх үүрэг болон хөтөлбөрийг хянах
- Шинэ бүтээгдэхүүн санал болгохоосоо өмнө хангалттай хяналт тавихад анхаарах
- Компиансын хангалтгүй байдлыг тодорхойлох, залруулах арга хэмжээ авах болон сэжигтэй үйл ажиллагааны тайлан зэргийг компиансыг санаачлагч ерөнхий удирдлагад мэдэгдэх
- Удирдлагын болон ажилчдын бүтэц, зохион байгуулалтанд гарсан өөрчлөлтийг үл харгалзан хөтөлбөрийн тасралтгүй байдлыг хангах
- МУТС-тэй тэмцэх компианст гаргасан бүх захиргааны зөвлөмж, тайлагнах шаардлагууд, баримт бичиг хадгалалт таарч байгаад анхаарах, зохицуулалтууд өөрчлөгдөхөд тухай бүрт нь шинэчлэл хийх
- Эрсдэлд суурилсан харилцагчийг таньж мэдэх бодлого, дүрэм журам, үйл явцыг хэрэгжүүлэх
- Шаардлагатай тохиолдолд өндөр эрсдэлтэй харилцагчид, гүйлгээ, болон бүтээгдэхүүнд хангалттай хяналт тавих жишээ нь гүйлгээг зогсоох, удирдлагын зөвшөөрөл зэрэг
- Мэдэгдвэл зохих гүйлгээг цаг тухайд нь илрүүлэх боломжийг олгох, шаардлагатай тайлангуудын үнэн зөв байдлыг хангах
- Валютын гүйлгээ, тайлангийн бүрэн гүйцэд байдал, хөнгөлөлтийг чөлөөлөх, сэжигтэй үйл ажиллагааны хяналтыг хариуцдаг, эсвэл МУТС-тэй тэмцэх хөтөлбөрийн нэг хэсэг болох институцийн бусад үйл ажиллагаанд оролцож буй ажилчдад хяналт тавих
- Боловсон хүчний ажлын байрны тодорхойлолт, гүйцэтгэлийн үнэлгээнд МУТС-тэй тэмцэх компиансийг оруулах
- Холбогдох бүх ажилчдад зохих сургалт явуулах
- Хяналтын нийтлэг тогтолцоог бүлгүүдэд боломжийн хэмжээнд хэрэгжүүлэх хэрэгтэй.

