

22-Р БААЗ ХК-ИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

“22-р Бааз ХК”-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн 2024 оны ээлжит хурал 2025.04.30-ны өдрийн 14:00 цагт Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 39-р хороо өөрийн байранд эхлэв.

Хуралд хувьцаа эзэмшигчдээс:

- “Монгол Секюритиес ҮЦК” ХК 380,940 ширхэг хувьцааны саналаар/ТУЗ-ийн дарга/
- Т.Эрдэнэбаатар 89,020 ширхэг хувьцааны саналаар /өөрийн биеэр/
- Л.Гүндэгмаа 18,808 ширхэг хувьцааны саналаар /өөрийн биеэр/
- З.Номундарь 1,399,412 ширхэг хувьцааны саналаар /өөрийн биеэр/
- “Чингис Хаан Сек” ХХК 56,870 ширхэг хувьцааны саналаар /Үүсгэн байгуулагч, захирал/
- С.Мягмарсүрэн 44 ширхэг хувьцааны саналаар /өөрийн биеэр/
- С.Пүрэвжав 808 ширхэг хувьцааны саналаар /өөрийн биеэр/

1,945,902 ширхэг хувьцаа буюу 73,39 хувийг эзэмшигчид хуралд оролцов.

ТУЗ-ийн гишүүдээс:

- Л.Гүндэгмаа
- Т.Зоригтбаатар
- З.Номундарь
- П.Эрдэнэчулуун
- Т.Эрдэнэбаатар
- Б.Баярсайхан
- А.Баатаржав
- Ю.Туяацэцэг
- Ц.Энхтуяа

Оролцов.

Мөн хуралд:

- “22-р Бааз” ХК-ийн захирал Т.Зоригтбаатар
- 22-р Бааз ХК-ийн менежер Д.Солонго
- Тооллогын комиссын дарга Б.Мөнгэрэл
- Тооллогын комиссын гишүүн Т.Халиун
- Хурал зохион байгуулах комиссын дарга Б.Эрдэнэбаяр
- Хурлын нарийн бичиг З.Туул

нар оролцов.

Хурлыг хурал даргалагч ТУЗ-ын дарга Л.Гүндэгмаа нээж үг хэлэв:

- Сайн байцгаана уу? Тооллогын комисс хүмүүсээ бүртгэж дууссан бол хурлаа эхэлье.

Тооллогын комисс ирц танилцуулав.

Л.Гүндэгмаа:

- Сайн байцгаана уу. Жилийн үйл ажиллагааны тайланг та бүхэндээ танилцуулъя. Тайлангийн хугацаа 2024.12.31-нээр гарсан байгаа. Бизнесийн үйл ажиллагааны чиглэл түрээс. Жилийн эцсийн санхүүгийн тайланд тайланд аудитын дүгнэлт гаргасан СЗХ-нд бүртгэлтэй аудитын компанийн нэр Цэбэ Консалтинг Аудит ХХК. Энэ компаниар аудит хийлгэсэн. Үнэт цаас гаргагчийн нийт хувьцааны тоо ширхэг 2,651,170 ширхэг. Тайлант жилийн санхүүгийн тайланд нийт хөрөнгө 301,512,199.12 Эргэлтийн хөрөнгө 71,390,357.87 , Эргэлтийн бус хөрөнгө 230,121,841.25 байна. 2024 оны орлогын тайланд түрээсийн орлого 423,389,454.57 татварын дараах ашиг 26,037,862.38 байна. Мөнгөн гүйлгээний тайланг нягтлан танилцуулна. Цэбэ консалтинг аудит компани нь манай санхүүгийн тайлангууд нь материаллаг зүйлсийн хувьд Санхүүгийн тайлагналын Олон улсын стандартын дагуу материаллаг алдаа, зөрчилгүй, үнэн зөв илэрхийлэгдсэн байна гэж дүгнэгдсэн. Компанийн засаглалтай холбоотой мэдээллийн хувьд ТУЗ-ын зөвлөлийн гишүүд хуучнаараа. Энэ жил ногдол ашиг тараагаагүй. Манайд газрын төлбөр маш өндөр цахилгаан дулааны үнэ энэ жил өссөнтэй холбогдуулаад үндсэн ашиг нь 26 сая төгрөгийн ашигтай гарсан. Тэгэхээр энэ ашгаараа байшин барилгууддаа засвар хийх зорилгоор ногдол ашиг тараахгүй шийдвэр гарсан. Санхүүгийн тайлангуудаа нягтлан танилцуулах уу.

М.Нэргүй:

- Та бүхэнд энэ өдрийн мэнд хүргэе нягтлан бодогч Нэргүй байна. Санхүүгийн тайланг танилцуулъя. 2024 онд компани нийтдээ 301,5 сая төгрөгийн нийт

хөрөнгөтэй байгаа. Үүнээс эргэлтийн хөрөнгө 71,4 сая төгрөг, үндсэн хөрөнгө 230,1 сая төгрөг, эзэмшигчдийн өмч 289,7 сая төгрөг, татварын дараах цэвэр ашиг 26 сая төгрөг байна. 2024 онд нийт улсад 165,2 сая төгрөгийн татвар шимтгэл төлсөн байна. үүнээс НДШимтгэлд 38 сая, ХХОАТатварт 17,3 сая, НӨАТатварт 28,4 сая, ҮХЭХАТатварт 3,1 сая, газрын төлбөрт 76,5 сая, ААНОАТатварт 2 сая төгрөг тус тус төлсөн. 2024 онд 423,4 сая төгрөгийн борлуулалтын орлого, түрээсийн орлоготой ажилласан байна. Зардлын тухайд 394,5 сая төгрөгийн зардал гарсан. Татварын дараах цэвэр ашиг 26 сая төгрөг. Нэгж хувьцаанд ногдох ашгийн хэмжээ 9 төгрөг 82 мөнгө гарсан.

- 2020-2024 оны хооронд 5 жилийн эдийн засгийн ерөнхий санхүүгийн үзүүлэлтүүдийн судалгааг гаргасан байгаа юм. Эргэлтийн хөрөнгө 2020 онд 115 сая байсан бол 2024 онд 71 сая болж ерөнхийдөө жаахан буурсан байна. эргэлтийн хөрөнгө 302 сая байж байгаад 230 сая болж буурсан байна. Нийт хөрөнгийн хэмжээ 2020 онд 418 сая 2024 онд 301 сая болсон байна. өр төлбөрийн хэмжээ 2020 онд 120 сая байж байгаад 2024 онд 11 сая болсон. Эзэмшигчдийн өмч 298 сая байснаас 289 сая болж буурсан байна. Борлуулалтын орлого 2020 онд 80 сая байсан 2024 онд 423 сая болсон байна. зардалын хэмжээ 2020 онд 221 сая байсан 2024 онд 394 сая болж өссөн байна. Ашгийн хэмжээ 2020 онд алдагдалтай ажиллаж байсан бол 2024 онд 28 сая төгрөгийн ашигтай ажилласан байна. Хувьцаат капиталын өгөөж буюу эзэмшигчдийн өмчийн өгөөж 2020 онд алдагдалтай байсан 2024 онд 10 хувийн өгөөжтэй байна. Энэ нь инфляцаас бага зэрэг өндөр хадгаламжийн хүүгээс бага зэрэг бага байна гэсэн үг. Дансны үнийн хувьд 109,26 төгрөг байна, зах зээлийн үнэ болон дансны үнийн харьцаа зах зээл дээрхи хувьцааны ханшны үнэ 40 дахин өндөр байгаа. Энэ нь зах зээл дээр манай компанийн хувьцааны эрэлт өндөртэй байна, хүмүүс их сонирхож байна гэсэн үг. Нийт хөрөнгийн хэмжээг энэ слайд дээр харуулсан байгаа. Нийт хөрөнгө нь ерөнхийдөө буурах хандлагатай байна. 2020 оноос хойш. Нийт орлого 2020 оноос хойш тогтмол өссөн байдалтай харагдаж байна. Нийт зардалын 50 хувь нь цалин хөлсний зардал байгаа, 21 хувь нь татвар хураамжийн зардалууд байгаа, ашиглалтын зардал 20 орчим хувьтай бусад зардалууд 10 орчим хувь гэсэн үг. Өр төлбөрийн хэмжээ 2020 оноос хойш тогтмол бууж ирсэн байна. Одоогийн байдлаар 11 сая орчим. Нийт хөрөнгөд эзлэх өр төлбөрийн хэмжээ 4 хувьтай байгаа. Та бүхэнд хувьцааны зах зээлийн үнийг графикаар харуулц байна. 2008 оноос хойш тогтмол байж байгаад 2021 оноос хойш өсөлттэй байгаа. 2024 оны эцсээр нэгж хувьцааны үнэ 4323₮ болж зах зээлийн нийт үнэлгээ нь 11,5 тэрбум төгрөг болсон байна. Аудитын тайланг мөн цаасаар тараасан байгаа. Та бүхэн үзэж танилцаарай. Баярлалаа.

Л.Гүндэгмаа:

- Дараагийн асуудалдаа оръё. Компанийн санхүүгийн тайланд хийсэн Аудитын дүгнэлт. Дүгнэлтийг та бүхэнд тараасан байгаа. Дүгнэлтэд: Бид Аудитын тухай хуулийн 9.1.1-д заасны дагуу 22-р Бааз ХК-ийн 2024.12.31 өдрөөр дуусгавар болгосон Санхүү байдлын тайлан, Орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, Мөнгөн гүйлгээний тайлан, эдгээр санхүүгийн тайлантай холбоотой нэмэлт тодруулга болон нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын хүрээнд санхүүгийн тайланд аудит хийлээ. Бидний үзэж байгаагаар эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь бүх материаллаг зүйлсийн хувьд Санхүүгийн тайлагналын Олон

улсын стандарт (СТОУС)-ын дагуу материаллаг алдаа, зөрчилгүй, үнэн зөв илэрхийлэгдсэн байна гэсэн байна.

Дараагийн танилцуулах асуудал маань Ноогдол ашиг хувиарлахгүй тухай ТУЗ-ийн шийдвэрийг танилцуулна.

Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн Тогтоол 2025 оны 02-р сарын 17-ны өдөр, дугаар 25/01 Улаанбаатар хот. Ноогдол ашиг хувиарлахгүй тухай. Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.5 дахь заалт, 2025 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн гишүүдийн санал хураалтын дүнг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “ХОРИН ХОЁРДУГААР БААЗ” ХК-ийн 2024 оны тайлан тэнцлийн нийт хөрөнгийг 301,512,199.12 төгрөгөөр, үүнээс эргэлтийн бус хөрөнгийг 230,121,841.25 эргэлтийн хөрөнгийг 71,390,357.87 төгрөгөөр, нийт орлогыг 423,389,454.57 ашиг 26,037,862.38 төгрөгөөр тус тус тооцож тайлан тэнцлийн дүнг баталсугай.
2. Компани нь 2024 онд 26,037,862.38 төгрөгийн ашигтай ажилласан бөгөөд ашгийг 2025 онд компанийн үл хөдлөхийн урсгал засварт зарцуулахтай холбогдуулан 2024 оны ноогдол ашгийг хувиарлахгүй байхаар тогтоосугай.
3. Ноогдол ашиг хувиарлахгүй талаар хувьцаа эзэмшигч нарт мэдэгдэхийг ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга /З.Туул/-д даалгасугай.
4. 2025 онд бизнесийн үйл ажиллагааг эрчимжүүлж, ашигтай ажиллах талаар идэвхи санаачлага гарган ажиллахыг 1 үйцэтгэх захирал /И.Зоригтбаатар/-т даалгасугай. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга Л.Гүндэгмаа.

За ингээд асуудлуудаа ерөнхийдөө танилцуулж дууслаа. Та бүхэнд санал хүсэлт асуулт байна уу?

С.Пүрэвжав:

- Хувьцаа эзэмшигч Пүрэвжав байна. асуулт асууя. Хөрөнгө зарахтай холбоотой, газар зарахтай холбоотой асуудал яригдаж байсан ээлжит бус хурлаар тэр маань ямар түвшинд явж байна. Хэдээр зарсан бэ?

Л.Гүндэгмаа:

- Тэр асуудал шийдэгдээгүй байгаа.

З.Номундарь:

- Манай урд талын газар дээр нийслэлтэй холбоотой маргаантай асуудал гарчихаад байгаа. Урд нүүрэн талын газар.

С.Пүрэвжав:

- Хашааны гадна талын уу?

Л.Гүндэгмаа:

- Тийм.

З.Номундарь:

- Нийтийн эзэмшилд авна гээд. Хууль эрхзүйн талаасаа бид нар бас ажиллаад, уулзаж ярилцаад явж байна. Тэр асуудлаа шийдэж байж зохицуулахгүй бол нилээн нөлөөлөх байдалруу орчихоод байна. Аль болох шүүх маргаан болохгүйгээр зохицуулах талын арга хэмжээ авах гээд ярилцаж байна.

С.Мягмарсүрэн:

- Компанийн үндсэн зорилго ашгийн төлөө л ажиллах байдаг. Компанийн ашигт ажиллагааны түвшин бол 6 хувь л байна. Цаашдаа энэ ашигт ажиллагааныхаа түвшинг нэмэгдүүлэх тал дээр хэрхэн ажиллах вэ. Ялангуяа газрын менежментийн чиглэлээр, газраа хэрхэн эргэлтэнд оруулж хэрхэн сайжруулах тал дээр ажиллаж байна байна вэ? Энэ асуултад нэг хариулт өгөөч.

Л.Гүндэгмаа:

- Хөрөнгө оруулалтын асуудлыг байнга л ярьж байгаа. Цаг үеүдэд янз бүрээр л шийдэгдэж ирсэн. Эхний үед дулаан шийдэгдэхгүйгээс болоод нилээд цаг хугацаа алдсан. Дараа нь хөрөнгө оруулагчийн асуудал дээр бас л асуудал байсан. Эдгээрээс шалтгаалаад нилээдгүй хугацаа алдсан. Бид нар газрынхаа менежмент хийх янз бүрийн асуудлыг хоорондоо ярилцаж байна. Яг шийдвэрлэсэн асуудал бол алга. Өмнөх ээлжит бус хурлаар нэгэнт найдвартай хөрөнгө оруулагч олдохгүй байгаа учираас ер нь газраа эргэлтэд оруулъя гэж санал тавьсан компаниудтай ярилцаж байгаа.

З.Номундарь:

- Газраа худалдах нэг хувилбараас гадна санхүүгийн тооцоолол гаргаж байгаал хувьцаа нэмж гаргах талаар бас ярьж байгаа.

С.Мягмарсүрэн:

- Хувьцаа нэмж гаргана гэхээр цаашдын хөрөнгө оруулалтанд зориулж гаргана гэсэн үг үү? Газраа зарахгүйгээр гаргана гэж үзээд байна уу? Хэрвээ газраа зарахгүй гэвэл хувьцаа гаргаад газар дээрээ хөрөнгө оруулалт хийнэ гэсэн үг үү? Аль эсвэл хувьцаа нэмж гаргалгүйгээр газраа зарах ч юм уу. Тийм хувилбарууд яригдаж байгаа юу тэ?

Л.Гүндэгмаа:

- Манайх ерөнхий төлөвлөгөө хийгдсэн, зургаа хийлгэсэн бэлэн болчихсон байгаа.

З.Номундарь:

- Тэрэн дээрээ А даалгавараа ахиж батлуулах асуудал бас байгаа. Тэрэнтэй холбоотой, нийслэлд бас барилга барих зөвшөөрөл гэх мэт олон асуудал яригдаад, давхар энэ урд газрын асуудал гээд.

С.Пүрэвжав:

- Хотын даргын яриагаар бол өөрсдөө дур мэдээд барьж болно гэж яриад байгаан аль эсвэл заавал А даалгавар хийлгэх ёстой гэж яриад байгаа 2 янзын юм яриад байгаа.

Л.Гүндэгмаа:

- Бид нарын авсан техникийн нөхцөл А даалгавар маань хугацаа нь өнгөрчихөөд байгаа. Тэрийгээ ахиж шинээр хөөцөлдөх гээд асуудлууд байна. Өөр санал асуудал байна уу? Энэ жилээс ер нь хөрөнгө оруулалтаа шийдье хурдалъя гэсэн байдалтай байгаа.

С.Мягмарсүрэн:

- Өмнө нь архитектор төлөвлөгөөний даалгавар хийлгэж байсан юм байна тэ?

Л.Гүндэгмаа:

2 удаа хийлгэсэн.

Мягмарсүрэн:

- Тэр нь тэгээд хугацаа нь өнгөрөөд хүчингүй болчихсон юм байна тийм үү?

Л.Гүндэгмаа:

- Тийм. Тэр хугацаатай.

З.Номундарь:

Хэрвээ газрыхаа тодорхой хэсгийг худалдахаар бол хамтад нь батлуулахгүй бол олон дахин ажил болно. Авах газар маань юу барих уу яах билээ гэдгээс хамаарч нийтэд нь төлөвлөж батлуулах шаардлагатай.

С.Мягмарсүрэн:

- Урд газар гэхээр нийтдээ хэдий хэмжээний газар орсон байгаа вэ?

Л.Гүндэгмаа:

- Га орчим.

С.Мягмарсүрэн:

- Га орчим газрыг нийслэл эргүүлж авна гэж үзээд байгаа юм байна тийм үү?

З.Номундарь:

- Урд нэг зүрх төвийн барилга баригдсан газар анх манай газар байсан. Нийтийн эзэмшил болгоно гэж авангуутаа ийм байшин барьсан. Хэрвээ ахиад тэгж авахаар болбол ахиад л ийм байшин бариад байх асуудал үүсэхвий гэж сэрэмжилж байна.

С.Мягмарсүрэн:

- Дураараа янз бүрийн барилга барих эрсдэл үүсэхвий. Тэгэхээр газраа аль болох өгөхгүй байх хэрэгтэй. Хуульзүйн талаасаа ажиллаж байгаа биздээ тэ?

З.Номундарь:

- Тийм. Ажиллаж байгаа. Уулзаж байгаа.

С.Мягмарсүрэн:

- Ер нь цаашдаа жижиг хувьцаа эзэмшигчдийн зүгээс хэлэхэд ашигт ажиллагаа сайжруулах ямар боломж байна, компани илүү сайн ашигтай ажиллаасай гэсэндээ л энд байгаа хүмүүс бүгд хүсэж байгаа, бодож байгаа. Нийтдээ өнгөрсөн жил хэдэн хүн энэ компанид ажиллаад ийм хэмжээний ашигтай байгаа вэ? Үндсэн ажилтанаар хэдэн хүн байгаа вэ?

Л.Гүндэгмаа:

- 11 хүн байгаа.

С.Мягмарсүрэн:

- Тэр хүмүүсийн бүтээмж хир байгаа вэ? 2024 ондоо 26 сая төгрөгийн ашигтай ажилласан байна. Цаашдаа өшөө яаж сайжруулах уу гэх мэт.

Л.Гүндэгмаа:

- Мэдээж компанийн удирдлагууд аль болох л ашигтай ажиллуулахыг л бодож байгаа. Нилээн хэдэн компаниудтай уулзаад зураг төсөл ч хийлгээд явлаа. Яг боломж нь бас бүрдэхгүй байна. Энэ жилдээ шийдэгдэх байх.

С.Мягмарсүрэн:

- Өнгөрсөн хугацааг харахад өр төлбөрөө маш сайн барагдуулсан байгаа нь харагдаж байна.

З.Номундарь:

- Банкнаас зээл аваад ажил эхлүүлэх боломж байгаа. Гэхдээ өндөр эрсдэлтэй болоод байгаа. Хөрөнгийн зах зээл гарахаар бодитой санхүүжилт босгож чадах уу үгүй юу. Хамгийн эрсдэл бага алхам бол газраа зараад мөнгө орж ирэхээр бодитой зүйл хийсэн нь эрсдэл багатай байгаа.

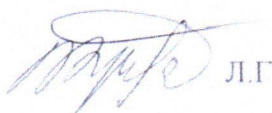
Л.Гүндэгмаа:

- За өөр асуух, санал хэлэх хүн байхгүй бол саналаа хураацгаая. Хуралд хүрэлцэн ирсэн та бүхэндээ баярлалаа.

Санал хурааж санал хураалтын дүнг Тооллогын комиссын дарга Б.Мөнгөрэл уншиж танилцуулав

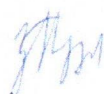
Хурал 15:00 минутад өндөрлөв

ХУРЛЫН ДАРГА



Л.ГҮНДЭГМАА

ТЭМДЭГЛЭЛ ХӨТӨЛСӨН



З.ТУУЛ