

**“УЛСЫН ИХ ДЭЛГҮҮР” ХК-ИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН
ЭЭЛЖИТ ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ**

2021 оны 04-р сарын 30-ны өдөр

Улаанбаатар хот

“Улсын их дэлгүүр” ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг 2021 оны 04-р сарын 30-ны өдөр цахим хэлбэрээр зохион байгуулав.

Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2021 оны 03 дугаар сарын 19-ний өдрийн 21/05 тоот тогтоолоор томилогдсон хурлын дарга С.Сайнбат, тооллогын комиссын дарга, тооцооны нягтлан бодогч Ж.Пүрэвжаргал, тооллогын комиссын гишүүн өмгөөлөгч Б.Пүрэвдорж, хүний нөөцийн мэргэжилтэн П.Хишигжаргал, ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга М.Өлзийбат нарын бүрэлдэхүүнтэйгээр хурлын үйл ажиллагааг зохион байгуулав.

Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын зард тусгасны дагуу компанийн байранд ирж болон Засгийн газраас тогтоосон хөл хорионы нөхцөл байдлаас үүдэн цахим хэлбэрээр и-мэйл хаягаа бүртгүүлсэн хувьцаа эзэмшигчдэд цахимаар хийх хурлын заавар, цахим хуралд нэвтрэх линк, нууц үгтийг бүртгүүлсэн и-мэйл хаягаар нь илгээн, бүртгэгдсэн и-мэйлээс хандалт хийснээр хурлын ирцийг бүртгэх ажлыг тооллогын комисс 09:30 цагаас 10:00 цаг хүртэл хугацаанд хийлээ.

Хурлын үйл ажиллагааг 10:00 цагт эхлүүлэв.

Хурлын дарга С.Сайнбат: За “Улсын их дэлгүүр” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг 2021 оны 04 сарын 30-ны өдөр цахим хэлбэрээр зохион байгуулах тухай шийдвэрийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2021 оны 03 сарын 19-ний өдрийн хурлаас гаргасан. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлаас Засгийн газрын тогтоолын дагуу хөл хорионы дэглэм тогтоосон нөхцөл байдалтай холбогдуулан хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг цахим хэлбэрээр зохион байгуулахаар шийдвэрлэсэн. Мөн энэ удаагийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг удирдах эрхийг 2020 онд тус компанийн Гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байсан С.Сайнбат надад олгосон. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын тооллогын комиссыг Ж.Пүрэвжаргал, Б.Пүрэвдорж, П.Хишигжаргал гэсэн 3 хүний бүрэлдэхүүнтэй томилсон байна. За ингээд “Улсын их дэлгүүр” ХК-ийн 2021 оны хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал эхэлж байгааг мэдэгдье. Хурлын үйл явцыг бичлэг хийн баталгаажуулж байгааг та бүхэнд албан ёсоор мэдэгдье.

За ингээд хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар хэлэлцэх асуудлуудыг ТУЗ-өөс баталсныг та бүхэнд танилцуулъя.

1. Компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гаргасан дүгнэлтийг хэлэлцэн батлах.
2. Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2021 оны зардлын төсвийг батлах.
3. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийг сонгох.
4. “Номин реалтор” ХХК-тай байгуулсан Барилгын ажлын захиалагчийн эрх, үүргийг шилжүүлэх гэрээтэй холбоотой сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг батлах.
5. Арилжааны банкнаас бага хүүтэй зээл авч, одоо байгаа зээлийг хаах, нэмэлт хөрөнгө оруулалтанд зарцуулах, Улсын их дэлгүүрийн барилгыг гуравдагч этгээдэд барьцаалуулах эрхийг “Номин холдинг” ХХК-д шилжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх.

Одоо та бүхэнд тооллогын комисс хурлын ирцийг танилцуулна.

Тооллогын комиссын дарга Ж.Пүрэвжаргал: За энэ удаагийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хуралд 25,427,148 ширхэг хувьцааны саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчид буюу нийт хувьцааны 69.08%-ийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид оролцож байгаа ба хурлын ирцийг хүчинтэйд тооцож байна.

Хурлын дарга С.Сайнбат: За хуралд нийт хувьцаа эзэмшигчдийн 69.08% нь онлайнаар оролцож байгаа учир хурлын ирц хүчин төгөлдөр болж байна. Хурлын ирц бүрдсэн учраас хурлын

үйл ажиллагааг эхлүүлэе. За нэгдүгээр асуудал буюу компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн гаргасан дүгнэлтийг батлах асуудалд оръё. Компанийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг 2020 онд тус компанийн гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байсан хурал даргалагч С.Сайнбат миний бие танилцуулъя. Хувьцаа эзэмшигчдэд энэхүү мэдээлэл материалыг урьдчилан хүргүүлсэн байгаа.

Үйл ажиллагааны талаар:

"Улсын их дэлгүүр" ХК нь 2020 онд нийт 3,203.9 сая төгрөгийн орлоготой 4,950.4 сая төгрөгийн үйл ажиллагааны зардал гаргаж ажилласан. Дэлхий нийтэд тархаад байгаа цар тахалын улмаас хөл хорио тогтоосон болон 2020 оны 6 дугаар сард Улсын их дэлгүүрийн барилгад гал гарсан нөхцөл байдлаас үүдэн үйл ажиллагаа хэсээнчлэн зогссонтой холбоотойгоор түрээслэгчдэд нийт 2,628.1 сая төгрөгийн түрээсийн хөнгөлөлт үзүүлээ. Компани нь татвараа үнэн зөв тодорхойлж, төлөх, тайлагнах үүргээ нэр төртэй биелүүлж, нийгмийн хариуцлагаа үлгэр жишээ ухамсарлаж, эх орныхоо бүтээн байгуулалт, хөгжил цэцэглэлтэнд бодитой хувь нэмэр оруулсаар ирсэн. "Улсын их дэлгүүр" ХК нь 2020 онд улсын төсөвт 275.6 сая төгрөгийн татвар төлжээ.

Улсын их дэлгүүрийн барилгын сэргээн босголт, шинэчлэлтийн ажил болон ашиглалт үйлчилгээний талаар:

Улсын их дэлгүүрийн барилгад 2020 оны 6 дугаар сарын 07-ны өдөр гал гарсан хэрэгт холбогдох байгууллагуудаас үзлэг, мөрдөн шалгах ажиллагаа хуулийн дагуу явагдсан ба шүүхийн шийдвэр эцэслэн гарч шийдэгдээгүй байна. Галын аюулын улмаас их хэмжээний хохирол учирсан бөгөөд "Улсын их дэлгүүр" ХК нь хүн хүчний болон техник тоног төхөөрөмжийн хувьд энэхүү хохирлыг даван туулах бололцоогүй учир "Номин Холдинг" ХХК болон түүний хамаарал бүхий компаниудын бүх талын дэмжлэг тусламжтайгаар хохирлыг арилгах, барилгыг сэргээн босгох, шинэчлэх ажлыг хийж байна. Хугацаа алдалгүйгээр Улсын их дэлгүүрийн барилгын суурийн даац, бүтээцийн даац нь хэдэн давхар хүртэлх барилгыг тэсвэрлэх чадалтай байгаа эсэхийг тодорхойлох, тухайн тэсвэржилт нь холбогдох хууль тогтоомж, барилгын норм ба дүрэм, стандартад нийцсэн эсэх, цаашид барилгыг үргэлжлүүлэн барих боломжтой эсэхийг тодорхойлуулахаар Барилгын тухай хуулийн 4.1.29-д заасан зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий, тухайн чиглэлээр мэргэшсэн, өндөр ур чадвартай, мэргэжлийн байгууллагыг сонгож үнэлэлт дүгнэлт гаргуулан, оношлогоо хийлгэж, барилгын засварын ажлыг эхлүүлж чадсан. Хэдийгээр дэлхий нийтийг хамарсан цар тахлын улмаас үүссэн хүндрэл бэрхшээл их байгаа боловч барилгын сэргээн босголтын ажил цаг хугацаандаа, төлөвлөсний дагуу явагдаж байна.

Гүйцэтгэгч компаниудтай хамтран хамгаалалтын түр хашаа барьж, цамхагт кран суурилуулан, галд өртсөн хэсгийн барилгын хогийг буулгаж, инженерийн шугам сүлжээний засвар, дотор заслын ажлыг хийж, 2020 оны 07 дугаар сарын 03-ны өдөр гэхэд Улсын их дэлгүүрийн 1 ба 2 дугаар давхарт үйл ажиллагааг хэвийн эхлүүлж чадсан. Барилгын дам нуруу, багана, хучилтын хүчитгэл хийж, хүн тээврийн лифт, 1-6 дугаар давхрын урсдаг шатыг бүрэн засварлаж, ачааны лифтүүд болон цэвэр, бохир ус, цахилгаан, хөргөлт, салхивч агааржуулалтын шугам сүлжээг иж бүрэн шинэчлэн засварлаж, холбоо дохиолол хамгаалалт, камержуулалтыг бүрэн шинэчлэн ажиллаж байна. Галын болзошгүй эрсдэлээс сэргийлж, дэлхийн стандартад нийцсэн галын дөлийг мэдэрч 0.6 м/па даралтаар 34 м радиусийн хүрээнд 12 м өндрөөс шүршдэг, 360 градус эргэдэг, 50 метрт мониторинг хийдэг гал унтраагч автомат буу 36 ширхэгийг суурилууллаа. Улсын их дэлгүүрийн 3 болон 4 дүгээр давхрын засвар шинэчлэлтийн ажил 2021 оны 02 дугаар сард дуусаж, үйл ажиллагаа хэвийн явагдаж байгаа бөгөөд 2021 оны 05 дугаар сард засвар шинэчлэлтийн ажлыг бүрэн дуусгахаар ажиллаж байна.

Санхүүгийн тайлан:

Тус компани өнгөрсөн онд 2,628.1 сая төгрөгийн түрээсийн хөнгөлөлт үзүүлж, 3,203.9 сая төгрөгийн орлого олж, нийт 5,100.1 сая төгрөгийн зардал гаргасан байна. Үйл ажиллагааны зардлыг бүтцээр нь ангилж үзвэл 1.7 хувь буюу 83.2 сая төгрөгийг хөдөлмөрийн зардал, 36.4 хувь

буюу 1.803.2 сая төгрөгийг ашиглалтын зардал, 1.6 хувь буюу 79.4 сая төгрөгийг барилгын урсгал засварын зардал, 13.6 хувь буюу 675.4 сая төгрөгийг үндсэн хөрөнгийн элэгдлийн зардал, 39.0 хувь буюу 1,932.1 сая төгрөгийг зээлийн хүүгийн зардал, 2.9 хувь буюу 140.4 сая төгрөгийг үл хөдлөх хөрөнгийн болон газрын татвар, 4.8 хувь буюу 236.7 сая төгрөгийг бусад зардал эзэлж байна. Өнгөрсөн оны жилийн эцсийн байдлаар нийт хөрөнгийн дүн 7,910.1 сая төгрөг, үүнээс эргэлтийн хөрөнгө 8.1 хувь буюу 640.4 сая төгрөг, эргэлтийн бус хөрөнгө 91.9 хувь буюу 7,269.7 сая төгрөгийг эзэлж байна. Өр төлбөр ба эзэмшигчдийн өмчийн хувьд бусдад төлөх өр төлбөрийн хэмжээ 10,954.5 сая төгрөг, эзэмшигчдийн өмчийн дүн -3,044.4 сая төгрөг байна. Нийт өр төлбөрийн 90.0 хувь буюу 9,857.4 сая төгрөгийг зээл, зээлийн хүүгийн хуримтлагдсан өр эзэлдэг. Эзэмшигчдийн өмч оны эхэнд -1.148,1 сая төгрөг байснаас оны эцэст -3.044,4 сая төгрөг болсон байна. "Улсын их дэлгүүр" ХК нь 2020 онд НӨАТатварт 126.8 сая төгрөг, үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварт 126.3 сая төгрөг, ХХОАТатварт 2.3 сая төгрөг, НДШимтгэлд 6.1 сая төгрөг, газрын татварт 14.1 сая төгрөг нийт дүнгээрээ 275.6 сая төгрөгийг улсын төвлөрсөн төсөвт төлсөн байна. Эргэлтийн хөрөнгийн 74.9 хувь буюу 479.5 сая төгрөгийг мөнгө, авлага зэрэг түргэн хөрвөх хөрөнгө, 0.9 хувь буюу 5.9 сая төгрөгийг бараа материал, 24.2 хувь буюу 155.0 сая төгрөгийг урьдчилж гарсан зардал эзэлж байна. Эргэлтийн бус хөрөнгийн дийлэнх хувь болох 99.6 хувь буюу 13,516.5 (хуримтлагдсан элэгдэл нь 6,280.6 сая төгрөг) сая төгрөгийг үндсэн хөрөнгө болох барилга байгууламж, машин тоног төхөөрөмж, тавилга, эд хогшил, 0.4 хувь буюу 33.8 сая төгрөгийг урт хугацаат хөрөнгө оруулалт эзэлж байна.

Цаашид авах арга хэмжээний талаар:

Одоо байгаа хүндэрсэн зээл болон сэргээн босголттой холбоотой хөрөнгө оруулалтын санхүүжилтээ нэгтгэж, хямд эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх буюу жилийн хүүг 23.88%-иас 15.3% болгох. 2021 онд түрээсийн төлбөрийг 15%-иар, дараагийн 4 жилд жил бүр 10%-иар өсгөх. 2 дахь жил буюу 2022 оноос нэмэх мөнгөн урсгалтай болох ба зээлээ төлж эхэлнэ. 4 дэх жил буюу 2024 оноос үйл ажиллагааны хувьд ашигтай болох ба хувьцаа эзэмшигчдэд ногдол ашиг хуваарилах боломж бүрдэнэ гэсэн ийм төсөөллийг гаргасан байгаа.

Орлого, ашгийн төлөвлөлтийн талаар танилцуулъя гээд доорх слайдыг үзүүлэв.

№	Үзүүлэлт /Мян.төг/	Одоо	Богино	Дунд	Урт	Цаашид
			Эхний жил	3 дахь жил	5 дахь жил	10 дахь жил
1	Үйл орлого ажиллагааны	3,132,360	6,539,130	8,115,228	9,819,426	9,819,426
2	Үйл зардал ажиллагааны	5,282,865	8,508,042	8,896,280	8,601,055	6,909,676
3	Үйл ажиллагааны ашиг/алдагдал	-2,150,505	-1,968,912	-781,052	1,218,371	2,909,749
4	Нэгж хувьцаанд ноогдох ашиг /төг/				33.10	79.05

Үйл ажиллагааны орлого одоо 3.1 тэрбум төгрөг байгааг хэрвээ цар намжаад 2021 онд дахин хөл хорио тогтоох асуудлууд гайгүй болох юм бол 6.5 тэрбум төгрөгийн орлоготой, дараа жилүүдэд 8.1 тэрбум төгрөгийн орлоготойгоор ажиллах, 5 дахь жилдээ 9.8 тэрбум төгрөгийн орлоготой байхаар төсөөлөл хийсэн байгаа. Үйл ажиллагааны зардлын хувьд бол гол өсч байгаа зардал нь зээлийн хүүгийн зардал байгаа. Яагаад гэвэл барилгын сэргээн босголтонд зориулан авсан зээл болон бусад зүйлсийн хүүгээр энэ зардлууд өсч байгаа. Гэхдээ 2024 оноос 1.2 тэрбум төгрөгийн ашигтай ажиллаад нэгж хувьцаанд 33 төгрөг оногдох боломжтой болно гэж харж байгаа.

Хүмүүс энэ ногдол ашгийн талаар маш их асуудаг. Энэ талаар та бүхэнд товчхон танилцуулъя. Улсын их дэлгүүр ХК нь 36 сая ширхэг хувьцаатай. Энэ хувьцааг нийтдээ 45 мянга орчим хувьцаа эзэмшигч эзэмшдэг. Тэгэхээр цэнхэр, ягаан тасалбараа Уулын баяжуулах эрдэнэт үйлдвэрт оруулъя гэсэн сонирхолтой хүмүүс их байсан боловч тухайн үед Засгийн газраас Уулын баяжуулах эрдэнэт үйлдвэрийг хувьчлахгүй. Тийм учраас эдгээр хүмүүсийн цэнхэр, ягаан тасалбарыг Улсын их дэлгүүрийн хувьцаа болгож оруулна гээд бөөнөөр нь оруулчихсан ийм асуудал байдаг. Ингээд 1 хүнд ойролцоогоор 140 ширхэг хувьцаа ногддог. Тэгээд хувьцаа эзэмшигчид маань та нар яагаад ашиг хуваарилдаггүй юм бэ? АПУ жишээ нь 100 мянган төгрөгийн ашиг хуваарилаад байна гэдэг асуудал тавьдаг. Гэтэл тухайн компанид цөөхөн хувьцааны тоотой, цөөхөн хувьцаа эзэмшигч байдаг. Нэгж хувьцаанд оногдож байгаа ашиг нь бол харьцангуй өндөр байдаг. Та бүхэнд дэлгэцэн дээрх хүснэгтээд харж байгаа байх бид 2.9 тэрбум төгрөгийн ашигтай ажиллаж эхлэхэд нэгж хувьцаанд 79 төгрөг л оногдож байгаа. Энэ 79 төгрөгөө нөгөө 140 ширхэг хувьцаатай хүн маань үржүүлээд бодохоор ногдол ашиг хэтэрхий бага байна гэсэн гомдол гаргах байх. Энийг та бүхэн маань бас сайн ойлгоорой гэж хүсье. Хэрэв нэг хүнд 100 мянган төгрөгийн ногдол ашиг хуваарилагдахаар хэмжээнд ажиллая гэх юм бол Улсын их дэлгүүр ХК маань өөрөө 30, 40 тэрбум гаруй төгрөгийн ашигтай ажиллах шаардлагатай болно. Ийм хэмжээний ашгийг миний мэдэж байгаагаар 50 гаруй салбар дэлгүүртэй Номин холдинг компани хүртэл хийхгүй байгаа гэж бодож байна. Орлого, ашгийн төлөвлөлтийг ийм байдлаар хийсэн байгаа.

За ТУЗ-ийн дэргэдэх Аудитын хорооны дүгнэлтийг бас хурал даргалагч намайг бас уншиж танилцуулж өгөөч гэж хүссэн байгаа. Та бүхэнд танилцуулъя.

ТУЗ-ийн дэргэдэх Аудитын хорооны дүгнэлт:

Тайлант хугацаанд "Улсын их дэлгүүр" ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэдэх Аудитын хорооны даргаар Н.Батцацрал, гишүүдээр А.Норсмаа, Д.Дашцэдэн нар ажилласан бөгөөд тайлант хугацаанд Аудитын хорооноос компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл болон гүйцэтгэх удирдлага нь хууль тогтоомж, компанийн дүрэм, хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас олгогдсон эрх хэмжээний хүрээнд үйл ажиллагаа явуулж байгаа эсэх, мөн компанийн санхүүгийн үйл ажиллагаанд хорооны эрх, үүргийн хүрээнд хөндлөнгийн аудитын компанийг сонгон, хяналт тавьж ажиллалаа. Тайлант хугацаанд Хувьцаа эзэмшигчдийн зүгээс өмч хөрөнгийн ашиглалт зарцуулалт, компанийн удирдлага, албан тушаалтнуудын явуулж байгаа бодлого, үйл ажиллагааны талаар ямар нэгэн санал, гомдол, хүсэлт ирээгүй болно гэсэн байна. Санхүүгийн үйл ажиллагааны тайланг та бүхэнд түрүүн танилцуулсан болохоор Аудитын хорооны дүгнэлтэд тусгагдсан тайлангийн хэсгийг энд давхар унших шаардлагагүй боловч уу гэж бодож байна. Та бүхэнд урьдчилж тараагдсан хурлын материалд энэ дүгнэлт мөн тусгагдсан байгаа учраас та бүхнийг танилцсан гэж найдаж байна.

За ингээд ТУЗ-ийн зүгээс Гүйцэтгэх удирдлагад дараах даалгавруудыг өгсөн. Үүнд:

- Компани 2021 онд барилгын сэргээн босголт, шинэчлэлтийн ажлыг бүрэн дуусгах,
- Компанийн орлого, ашгийг нэмэгдүүлж ажиллах,
- Зээлийн өрийг боломжит хэмжээнд бууруулах.

За ингээд компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2021 оны 03 сарын 19-ний өдрийн 21/06 тоот тогтоолоор компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг хангалттай гэж дүгнэсэн. ТУЗ-ийн хурлын үеэр зарим гишүүд энэ тайланг хангалттай гэж үзэх боломжгүй байна гээд татгалзсан санал өгсөн боловч хуралд оролцсон ТУЗ-ийн гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар тайланг хангалттай гэж дүгнэсэн.

За ногдол ашгийн талаар бол Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2021 оны 02 дугаар сарын 19-ний өдрийн 21/04 тоот тогтоолоор Улсын их дэлгүүрийн барилгад гал гарсан нөхцөл байдал, Ковид-19 цар тахлын улмаас компани тайлант жил болон өмнөх онуудад бий болсон хуримтлагдсан алдагдлаа нөхөж чадаагүй, үйл ажиллагаа нь доголдсон, мөн Компанийн тухай хуульд заасан ногдол ашиг хуваарилах шаардлагыг хангаж чадахгүй байгаа зэрэг нөхцөл байдлыг харгалзан 2020 оны тайлант жилийн үйл ажиллагааны орлогоос ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар шийдвэрлэсэн. За энэхүү шийдвэрийг хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хуралд танилцуулахаар тогтоолд тусгагдсан байгаа учраас та бүхэнд танилцуулж байна.

За ингээд хэлэлцэх нэгдүгээр асуудлыг танилцуулж дууссан учраас хоёрдугаар асуудал буюу Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн зардлын төсвийг батлах асуудалруу оръё. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн зардлын төсвийг дараах байдлаар төлөвлөсөн байна.

(мянган төгрөгөөр)

1. Гишүүдийн цалин, НДШ /9 хүн*75,0 мян.төг*12 сар/	9,193.5
2. НБ-н даргын цалин, НДШ /75,0 мян.төг*12 сар/	1,021.5
3. ТУЗ-ийн хурлын зардал	2,100.0
4. Тархалтын судалгаа, бичиг хэрэг, нотариатын зардал	400.0
5. Унааны зардал	300.0
Нийт дүн	13,015.0

Төлөөлөн удирдах зөвлөл аль болох маш бага зардлаар ажиллахыг эрмэлзэж байгаа. ТУЗ-ийн гишүүд болон ТУЗ-ийн нарийн бичгийн даргад сард 75 мянган төгрөгийн цалин урамшуулал өгөхөөр төлөвлөсөн. Эдгээр хүмүүс ТУЗ-ийн хурал болон хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд бас цаг заваа зарцуулаад оролцоод явдаг учир тодорхой хэмжээний цалин урамшуулал өгдөг. Гэхдээ харьцангуй бага хэмжээний цалингийн зардалтай байгааг та бүгд харж байгаа биз ээ. За мөн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг зохион байгуулахад зайлшгүй гардаг зардлууд, төрийн байгууллагад төлдөг хураамж, төлбөрүүд мөн энэ зардалд багтсан байгаа.

За өнөөдрийн хурлаар хэлэлцэх гуравдугаар асуудал нь ТУЗ-ийн ердийн болон хараат бус гишүүдийг сонгох асуудал байгаа. ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшигчдийг сонгон шалгаруулах зар өдөр тутмын сонин хэвлэлээр зарлагдсан боловч маш цөөхөн санал ирсэн байна. Ингээд та бүхэнд ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшигчдийн танилцуулгыг уншиж танилцуулъя гээд ТУЗ-ийн ердийн гишүүнд нэр дэвшигч Я.Наваан, С.Сайнбат, И.Галбуян, А.Норсмаа, Т.Сарантуяа, Х.Эрдэнэбаатар, ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнд нэр дэвшигч Д.Дашцэдэн, Н.Батцацрал, П.Эрдэнэболд нарын танилцуулга, анкетыг уншиж танилцуулав.

Эдгээр ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшигчдийг хувьцаа эзэмшигчид Компанийн тухай хуульд заасны дагуу кумулятив аргаар сонгох ёстой байгаа гээд кумулятив аргын зарчмыг тайлбарлаж өгөв.

Өнөөдрийн хурлаар хэлэлцэх дөрөвдүгээр асуудал бол "Номин реалтор" ХХК-тай байгуулсан Барилгын ажлын захиалагчийн эрх, үүргийг шилжүүлэх гэрээтэй холбоотой сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг батлах асуудал байгаа. Энэ асуудлыг ТУЗ-ийн хурлаар хэлэлцэж, ТУЗ-ийн хараат бус гишүүдийн 2020 оны 12 сарын 22-ны өдрийн 20/08 тоот тогтоолоор энэхүү сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хуралд оруулан баталгаажуулахаар шийдвэрлэсэн байна.

Улсын их дэлгүүрийн барилгын дээврийг засварлаж байсан гүйцэтгэгч компанийн хариуцлагагүй байдлаас үүдэн барилгад гал гарсны дараахан компанийн ТУЗ-ийн хурлыг хуралдуулсан. ТУЗ-ийн хурал дээр барилгын сэргээн босголтын үйл ажиллагааг хэрхэн хийх вэ гэдэг асуудал яригдсан бөгөөд ТУЗ-ийн зүгээс гүйцэтгэх удирдлагад энэ барилгын сэргээн босголтын ажлын талаар яаралтай шийдэл олж ТУЗ-д танилцуулах даалгавар өгсөн. Тухайн үед компанийн гүйцэтгэх удирдлагын зүгээс Улсын их дэлгүүрийн барилгын ерөнхий түрээслэгч Номин реалтор ХХК-д барилгын ажлыг хариуцан гүйцэтгэж өгөөч гэсэн хүсэлт тавьсан. Тус компанид хүсэлт тавихдаа танай компани барилгын сэргээн засварлалтын ажлыг өөрийнхөө хөрөнгөөр, Улсын их дэлгүүр ХК-ийн хяналтан дор хийж хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна гэж хүссэн. Номин реалтор ХХК-ийн зүгээс өөрөөсөө бүх хөрөнгө санхүүжилтийг урьдчилсан байдлаар гаргаж барилгын сэргээн засварлалтын ажлыг эхлүүлэхэд хүндрэлтэй байна гэдгээ илэрхийлсэн боловч өмнөх жилүүдийн хамтын ажиллагаа болон цаашдын хамтын ажиллагаагаа бодолцоод хүлээн зөвшөөрсөн байдаг. Гэхдээ энэ нь сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл учраас ТУЗ-ийн хараат бус гишүүд шийдвэр гаргах ёстой байсан. За ингээд ТУЗ-ийн хараат бус гишүүд бол тухайн үед энэхүү сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг хийхийг зөвшөөрсөн боловч барилгын засварын ажлын нийт зардал, төсөв нь хуульд заасны дагуу их хэмжээний хэлцлийн хэмжээнд хүрэхээр байсан учраас хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд оруулан батлуулахаар шийдвэрлэсэн. Энэ хэлцэл нь бол Номин реалтор ХХК-тай Барилгын ажлын захиалагчийн эрх шилжүүлэх гэрээ байгуулж, Улсын их дэлгүүр ХК нь барилгын ажлын захиалагчийн

эрх, үүргээ Номин реалтор ХХК-д шилжүүлэхтэй холбоотой хэлцэл байсан. Яагаад ингэсэн бэ гэвэл Улсын их дэлгүүр ХК нь өөрөө барилгын ажлын захиалагч болоод барилгын ажлыг эхлүүлсэн бол энэ барилгын ажлын зардалтай холбоотой хөрөнгө, санхүүжилтийг бүгдийг нь өөрөө гаргах шаардлагатай болж байсан. Гэтэл тухайн үед компанид ийм хэмжээний хөрөнгө санхүүгийн чадавхи байгаагүй. Дээрээс нь энэ барилгын сэргээн засварлалтын ажлыг эхлүүлэхэд Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, барилгын мэргэжлийн боловсон хүчний асуудал тулгарч байсан. Гэтэл Улсын их дэлгүүр ХК-д ийм мэргэжлийн боловсон хүчин байгаагүй. Мөн барилгын ажлын мэдлэг, туршлага ч байгаагүй. Барилгын ажлын захиалагч нь өөрөө барилгын ажлын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулаад ажиллуулах ёстой байдаг. Гэтэл Улсын их дэлгүүр ХК-ийн хувьд барилгын засварын ажил дээр хэнийг сонгон шалгаруулаад ажиллуулах вэ гэдэг асуудал ч хүндрэлтэй болж байсан. Ийм учраас барилгын ажлын захиалагчийн бүх эрх, үүргээ Номин реалтор ХХК-д шилжүүлэхээс өөр аргагүй нөхцөл байдал үүссэн. Номин реалтор ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч нь Улсын их дэлгүүр ХК-ийн хувьцааны тодорхой хувийг эзэмшдэг учраас энэ нь сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл болсон. Ийм учраас энэ удаагийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлын санал хураалтыг явуулахдаа Номин реалтор ХХК-тай хамааралгүй буюу сонирхлын зөрчилгүй хувьцаа эзэмшигчдийн дийлэнх олонхийн саналаар энэ асуудлыг шийдвэрлэх ёстой болж байгаа.

За өнөөдрийн хурлаар хэлэлцэх тавдугаар асуудал бол Арилжааны банкнаас бага хүүтэй зээл авч, одоо байгаа зээлийг хаах, нэмэлт хөрөнгө оруулалтанд зарцуулах, Улсын их дэлгүүрийн барилгыг гуравдагч этгээдэд барьцаалуулах эрхийг "Номин холдинг" ХХК-д шилжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх асуудал байгаа. Энэхүү тавдугаар асуудлыг танилцуулаад тэгээд санал хураалтаа явуулъя.

ТУЗ-ийн зүгээс арилжааны банкнаас бага хүүтэй зээл авах асуудлыг судалж хэрэгжүүлэх ажлыг компанийн гүйцэтгэх удирдлагад үүрэг болгосон. Тухайн үед гүйцэтгэх удирдлагаар ажиллаж байсан Сайнбат миний бие хэд хэдэн арилжааны банкуудтай уулзаж бага хүүтэй зээл авах талаар ярилцаж, хэлэлцсэн. Банкуудын зүгээс танай мөнгөн урсгал хангалтгүй байна. Тиймээс танай ерөнхий түрээслэгч батлан даалт хийх шаардлагатай гэдэг ийм шаардлагыг тавьсан. За энэ батлан даалт гэрээх асуудлыг Номин холдинг ХХК-тай ярилцсан. Номин холдинг ХХК нь хэдийгээр Улсын их дэлгүүр ХК-иас тусдаа аж ахуйн нэгж боловч хувьцаа эзэмшлийн хувьд хамааралтай учраас Улсын их дэлгүүр ХК-ийн хувьцааны олонхийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигч нарт бас хүсэлт тавьсан. Ингээд Номин холдинг ХХК-ийн бөгөөд Улсын их дэлгүүр ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчийн зүгээс Номин холдинг ХХК-ийн гүйцэтгэх удирдлагад даалгавар өгсний дагуу тус компани банктai хийж байгаа шугамын зээлэндээ Улсын их дэлгүүр ХК-ийг хамруулах боломжтой болсон.

За одоогийн байгаа зээлийг та бүхэнд танилцуулъя. Үндсэн зээл бол 8.7 тэрбум төгрөг, хуримтлагдсан хүү 1.6 тэрбум төгрөг. Одоогоор ийм хэмжээний зээлтэй байгаа. Зээлийн хүү жилийн 23.88% байгаа. Тэгээд гал түймэр, Ковидын нөхцөл байдлаас шалтгаалж мөнгөн урсгал тасалдсантай холбоотойгоор зээл төлөхөд хүндрэлтэй болсон асуудал байгаа. Энэ хүндэрсэн асуудлыг бид бүхэн хэрхэн шийдэх вэ гэдэг талаар банкуудтай ярилцахад 20 тэрбум төгрөгийн зээлийг 19.08%-иар авч болно гэсэн боловч батлан даагч байлгах шаардлага тавьсан. Тэгээд батлан даагч гэхээр бидний хувьд Номин холдинг ХХК-иас өөр батлан даагч байхгүй учраас тус компанид хүсэлт тавьсан. Номин холдинг ХХК-ийн зүгээс манай хүсэлтийг хүлээж аваад за бид банктai ярилцаж байгаа шугамын зээлийн эрхэндээ танай компанийг хамруулъя. Шугамын зээл бол бага хүүтэй буюу жилийн 15.3%-ийн хүүтэй байж болно. Шимтгэл нь 1%-тай байгаа. 20 тэрбум хүртэл төгрөгийн зээлийг 24 сарын хугацаатай шугамын зээлэнд хамруулж өгье гэсэн хариу өгсөн. Гэхдээ Улсын их дэлгүүр ХК-ийн өөрийн хөрөнгө болох Улсын их дэлгүүрийн барилгыг банкинд барьцаалуулах зөвшөөрлийг нь танай компани манайд олго гэсэн шаардлагыг тавьсан. За тэгэхээр уг зээл болон барьцааны эрх шилжүүлэх асуудлыг хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцүүлэх шаардлагатай гэж үзсэний үндсэн дээр ТУЗ-ийн зүгээс уг асуудлыг хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд оруулан хэлэлцүүлэхээр шийдвэрлэсэн. Мөн уг зээл болон барьцааны асуудал нь сонирхлын зөрчилтэй хэлцэлд тооцогдох учир Номин холдинг ХХК-тай хамаарал бүхий хувьцаа эзэмшигчдийн саналыг авахгүйгээр бусад жижиг хувьцаа эзэмшигчдийн дийлэнх олонхийн саналаар шийдвэрлэх асуудал байгаа.

За ингээд хэлэлцэх асуудлуудтай холбоотой танилцуулгыг хийж дууслаа. Одоо хувьцаа эзэмшигчдийн санал, хүсэлт, хэлэх үгийг сонсьё. Хувьцаа эзэмшигч нар ээлж дарааллаараа саналаа хэлээд явах уу.

Хувьцаа эзэмшигч Шигшээ: Надад нэг асуулт байна. Улсын их дэлгүүрийн барилгад гал гарсантай холбоотой даатгалаас хэдэн төгрөгийн нөхөн төлбөр авсан бэ? Номин даатгал ХХК-д даатгуулсан байсан гэж сонссон.

Хурлын дарга С.Сайнбат: Улсын их дэлгүүр ХК нь үл хөдлөх хөрөнгө буюу барилгаа Номин даатгал ХХК-д даатгуулсан. Номин даатгал ХХК нь өөрөө цаашаа Герман улсын болон ОХУ-ын даатгагч нарт давхар даатгуулсан байсан. Одоогоор галтай холбоотой хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаа дуусаагүй, шүүхийн эцсийн шийдвэр гараагүй учраас энэ даатгалын нөхөн төлбөртэй холбоотой мэдээллүүд нь хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны нууцлалтай холбоотой асуудал байгаа учраас энэ талаар тодорхой мэдээллийг шууд өгөх боломжгүй юм байна лээ. Холбогдох эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны зүгээс бас ийм шаардлага тавьж байгаа учраас яг тодорхой тоо хэлэх боломжгүй байна. Гэхдээ би танд ерөнхий тоонуудыг хэлж өгье. Улсын их дэлгүүрт гал гарсан нөхцөл байдалтай холбоотойгоор Номин даатгал ХХК болон түүний давхар даатгагч нараас 8 тэрбум орчим төгрөгийн нөхөн төлбөр авах асуудал яригдаад явж байгаа. Номин даатгал ХХК болон түүний давхар даатгагч нар нь Улсын их дэлгүүрийн барилгын хохирол нөхөн төлбөрөөс гадна түрээслэгч нарт учирсан хохирлыг мөн даатгалын нөхөн төлбөрөөр барагдуулаад явж байгаа юм байна лээ. Түрээслэгч нарын дийлэнх нь даатгалаас хохирлын нөхөн төлбөрөө гаргуулж аваад хохиролгүй болж байгаа гэсэн мэдээлэл авсан.

Хувьцаа эзэмшигч Шаравдорж: Зээлийг ерөнхийдөө барилгын ажилтай холбоотойгоор авах гэж байна гэж ойлголоо зөв үү?

Хурлын дарга С.Сайнбат: Зээлийг бол барилгын ажлын санхүүжилттэй холбоотойгоор, мөн хуучин байгаа зээлээ хаах зорилгоор авах гэж байгаа. Одоо байгаа хуримтлагдсан зээлийн жилийн хүү нь 23.88% байгаа учраас энэ хүүг нь багасгах зорилгоор дахиж 15.3%-ийн бага хүүтэй зээл аваад өмнөх зээлээ хаах юм. Мөн дээрээс нь барилгын сэргээн босголтын ажилд зарцуулагдсан зардалд зарцуулах юм. Даатгалаас орж ирэх нөхөн төлбөр нь барилгын ажлын зардлыг бүхэлд нь хааж чадахгүй бага зэрэг зөрүү гарах магадлалтай байгаа. Энэ зөрүү зардлыг хаах зорилгоор мөн энэ зээлийг авах юм.

Хувьцаа эзэмшигч Ангар: Надад хэдэн асуулт байна. Нэгдүгээрт одоогийн байгаа хүү 23.88% гэж байна. Үүний зээлдүүлэгч нь хэн бэ?

Хурлын дарга С.Сайнбат: Энэ зээл нь анх 2010 онд Улсын их дэлгүүрийн барилгын голын арк хэсгийг худалдааны талбай болгохтой холбоотойгоор авсан зээл юм. Тухайн үед тэр зээлийг мөн банк санхүүгийн байгууллагуудаас авах гэсэн боловч бүтээгүй учраас Номин холдинг ХХК-иас зээлсэн зээл юм. Энэ зээлийн асуудлыг Санхүүгийн зохицуулах хороо болон татвар зэрэг бусад байгууллагуудаас маш олон удаа шалгаж байсан ийм зээлийн асуудал байгаа.

Хувьцаа эзэмшигч Ангар: За ойлголоо. Номин холдинг ХХК-иас авсан зээл юм байна гэж ойлголоо. Хоёрдугаар асуулт бол Улсын их дэлгүүрийн барилгын ерөнхий түрээслэгч Номин реалтор ХХК-тай байгуулсан Түрээсийн гэрээ хэдий хүртэл байгуулагдсан бэ?

Хурлын дарга С.Сайнбат: За энэ гэрээний асуудлыг нягтлан бодогч Чимгээ тайлбарлаад өгнө.

Нягтлан бодогч Д.Чимгээ: Номин реалтор ХХК-тай байгуулсан Түрээсийн гэрээ 2022 оны 01 сарын 01-ний өдөр дуусахаар хугацаатай гэрээ байгаа.

Хувьцаа эзэмшигч Ангар: Энэ түрээсийн гэрээ мөн сонирхлын зөрчилтэй хэлцэлд орох байх. Энэ гэрээ хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар батлагдсан уу эсвэл ТУЗ-өөр батлагдсан уу?

Нягтлан бодогч Д.Чимгээ: Энэ Түрээсийн гэрээ ТУЗ-ийн хараат бус гишүүдээр батлагдсан байгаа.

Хувьцаа эзэмшигч Анггар: Энэ Түрээсийн гэрээ сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл байхад хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар батлагдахгүй байсан уу? Яагаад ТУЗ-өөр батлагдаж байгаа билээ?

Хурлын дарга С.Сайнбат: Компанийн тухай хуульд зааснаар бол сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн дүн нь их хэмжээний хэлцэл болохгүй бол ТУЗ-ийн хараат бус гишүүдийн олонхийн саналаар баталж болохоор зохицуулалттай байгаа. Үүний дагуу ТУЗ-ийн хараат бус гишүүдээр батлагдсан.

Хувьцаа эзэмшигч Анггар: Гүйцэтгэх удирдлагын баг бол энэ компанийн ашигтай ажиллуулах үүрэгтэй. За тэгээд энэ Номин реалтор ХХК-тай байгуулж байгаа Түрээсийн гэрээний 1 м.кв талбайн төлбөр хэд вэ? Энэнээс өндөр үнийн дүнтэй бусад түрээслэгч Улсын их дэлгүүрт оръё гэх юм бол тухайлбал Сансар худалдааны сүлжээ, И-март зэрэг бусад түрээслэгчид одоогийн байгаа түрээслэгчээс 20%, 30%-ийн өндөр түрээс төлөөд оръё гэвэл ТУЗ болон Гүйцэтгэх удирдлагын баг хэрхэн хүлээж авах вэ? Хувьцаа эзэмшигчид бол түрээсийнхээ төлбөрийг өндөр байлгаж байж л ашиг өндөр байна гэсэн хүлээлттэй байгаа. Түрээслэгч нарыг нээлттэй сонгон шалгаруулаад түрээслүүлэх нь зөв болов уу гэж бодож байна.

Хурлын дарга Сайнбат: За Анггар хувьцаа эзэмшигчийн хувьд тус компанийн хувьцаа эзэмшигч болоод удаагүй байгаа гэж байна тэгэхээр өмнөх хувьцаа эзэмшигчдийн хурлуудаар яригдаж байсан зүйлсийг мэдэхгүй байж магадгүй юм шиг байна. 2018 оны болон 2019 оны хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар таны асуусан асуулттай холбоотой зүйлүүд яригдаж байсан. Тэр нь юу байсан бэ гэхлээр Улсын их дэлгүүр түрээсийн үйл ажиллагааг арай өөрчилж гэж яригдсан. Одоо 25,000 м.кв талбайг бөөнөөр нь түрээслүүлдэг. Нягтлан бодогч үнийн дүнг нь хэлэх байх. Энийг өсгөх боломж нь ерөөсөө эцсийн хэрэглэгчтэй Улсын их дэлгүүр гэрээ байгуулах юм байна. Тэгэхийн тулд Улсын их дэлгүүр маань бүтэц бүрэлдэхүүнээ өөрчлөх ёстой юм байна. Өөрөөр хэлбэл хуульч, зохион байгуулагч, барилгын хяналтын инженер, цахилгаан, сантехникийн инженер зэрэг ойролцоогоор 186 орчим хүний бүрэлдэхүүнтэй ийм байгууллага болох шаардлагатай болно. Мөн дэлгүүр доторх касс зэрэг нэгдсэн зохион байгуулалтыг хийж болж байна гэдэг асуудал тавихаар хувьцаа эзэмшигчид маань наад үйл явц чинь тийм тохиромжтой биш юм байна. Энэ Ковид шиг иймэрхүү онцгой нөхцөл байдал үүсэхэд орлого нь тэр чигээрээ тасрах нь байна. Тэгтэл тогтмол зардлуудаа бол гаргаж л байх шаардлагатай болно гэсэн ийм асуудал яригдсан. Мөн өмнөх хурлууд дээр ерөнхий түрээслэгчийг өөрчлөх асуудал мөн яригдсан. Ерөнхий түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах тухай зар явуулж материал хүртэл цуглуулж байсан. Тэгэхэд шаардлага хангасан түрээслэгчийн материал орж ирж байгаагүй. Тухайн Сансар, Миний дэлгүүр, И-март зэрэг томоохон сүлжээнүүд материал ирүүлээгүй, түрээслэе гэж сонирхоогүй. Харьцангуй жижиг үйл ажиллагаатай байгууллага, хувь хүмүүс орж ирсэн. Тэдгээр хүмүүс нь болохоор дэлгүүрийн талбайг бүтнээр нь түрээслэх чадамжгүй хүмүүс байж таарсан. Одоо яагаад ерөнхий түрээслэгч нь Номин реалтор ХХК байгаад байна вэ гэхээр тухайн компани нь өөрөө барилгын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг. Цахилгаан, сантехник, барилгын инженер, агааржуулалт, салхивчийн инженер, лифтчин зэрэг мэргэжлийн баг, боловсон хүчинтэй ийм компани байгаа. Тэр багийг нь бид ашиглаад Улсын их дэлгүүрийн барилгын ашиглалтын үйл ажиллагааг хямд зардлаар аваад явчихаж болж байгаа юм. Тэгээд цаашаа харуул хамгаалалт, цэвэрлэгээ, зохилт байгуулагч гэх мэтчилэнгийн үйл ажиллагаанууд яваад эхлэх юм бол Улсын их дэлгүүр ХК өөрөө энэ бүгдийг хэрэгжүүлээд явахад хүндрэлтэй болж байгаа юм. Иймээс Номин реалтор ХХК-ийг ерөнхий түрээслэгчээр ажиллуулж байгаа юм.

Хувьцаа эзэмшигч Анггар: Ерөнхий түрээслэгчид түрээслүүлж буй нэг м.кв талбайн төлбөр нь хэдэн төгрөг юм бол?

Нягтлан бодогч Чимгээ: Өнөөдрийн байдлаар нэг м.кв талбайг 25,000 төгрөгөөр түрээслүүлж байгаа ба нийт 22,800 м.кв талбайг Номин реалтор ХХК-д түрээслүүлж байгаа.

Хувьцаа эзэмшигч Ангар: За ойлголоо баярлалаа. Одоо тэгэхээр эцсийн түрээслэгчид Улсын их дэлгүүр ХК өөрөө түрээслүүлэхгүй Номин реалтор ХХК нь цаашаа дамжуулан түрээслүүлж байгаа гэж ойлгож байна зөв үү?

Хурлын дарга Сайнбат: Номин реалтор ХХК ойролцоогоор 19 мянган м.кв орчим талбайг цаашаа дамжуулан түрээслүүлж байгаа. Дээр дурдсан 22.8 мянган м.кв талбайгаас шат, нийтийн эзэмшил зэрэг ашигтай биш талбайнууд нь хасагдаад цаашаа түрээслүүлээд явдаг байгаа.

Хувьцаа эзэмшигч Ангар: Миний хувьд ганц нэг түрээслэгчтэй уулзаж ярилцаж байсан. 5 давхрын бэлэн хувцасны нэг түрээслэгч байсан санагдаж байна. Тэрээр надад хэлэхдээ 1 м.кв талбайг 200 гаруй мянган төгрөгөөр түрээслэдэг гэж байсан. Тэгээд дээр нь борлуулалтын орлогын 20 орчим хувийг өгдөг гэж ярьж байсан. Тэгэхээр Улсын их дэлгүүр ХК нь өөрөө үнэхээр ашгийн төлөө байгууллага юм бол Номин реалтор ХХК-тай байгуулсан түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаар нь өөрсдийнхөө менежментийг оруулаад цаашаа явах нь зүйтэй болов уу гэж харж байна. Номин реалтор ХХК өөрт нь ашигтай байгаа учраас түрээслээд байна гэж харж байна.

Хурлын дарга Сайнбат: Миний хувьд гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байхдаа энэ асуудлаар Санхүүгийн зохицуулах хороонд нэлээд олон материал гарган өгч, хоёр ч удаа шалгуулж байсан болохоор мэдэж байна. Тухайн үед холбогдох материалуудыг танилцуулж байх үед Номин реалтор ХХК болон Номингийн холбогдох компаниудын зардлын дэлгэрэнгүй тайланг гаргуулж аваад СЗХ-нд өгч байсан. Тэгээд ерөнхий түрээслэгчийн хувьд ашгаас гадна бусад нь зардлууд бас нэлээдгүй өндөр байдаг юм байна лээ. За өөр асуулт асуух хувьцаа эзэмшигч байна уу?

Хувьцаа эзэмшигч Ангар: Энэ удаагийн хуралд том хувьцаа эзэмшигч нараас ямар хүмүүс оролцож байгааг мэдэж болох уу? Эдгээр хүмүүс 4, 5 дугаар асуудлууд дээр санал өгөхгүй гэж ойлголоо зөв үү?

Хурлын дарга С.Сайнбат: За энэ хуралд хувьцаа эзэмшигч Шагдарсүрэн, Баярсайхан, Содном, Уламбаяр нарын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч нар оролцож байгаа юм байна. Энэ 4 хувьцаа эзэмшигч нарыг төлөөлж байгаа хүмүүс 4 болон 5 дугаар асуудлуудад санал өгөхгүй.

Хувьцаа эзэмшигч Сайнбаяр: Их дэлгүүрийн маань 100 жилийн ой болох гэж байгаа. Энэ ойн баяртай холбоотой төлөвлөсөн ажлууд байгаа юу?

Хурлын дарга С.Сайнбат: Улсын их дэлгүүрийн 100 жилийн ойтой холбоотой тодорхой арга хэмжээнүүд зохион байгуулахаар төлөвлөж байгаа. Барилгын хувьд бол 1961 онд баригдсан. Гэхдээ Улсын их дэлгүүр гэдэг түүхээс нь харах юм бол анх 1921 онд хувьсгал ялсны дараа Ардын хоршоо гэж анх байгуулж байсан юм байна лээ. Тэр түүхээс нь хөөгөөд явахаар энэ жил Улсын их дэлгүүрийн 100 жилийн ой нь тохиож байгаа юм. Энэ ойн арга хэмжээтэй холбоотой хийгдэх ажлуудыг вэб сайтаараа дамжуулаад хувьцаа эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргэнэ.

Хувьцаа эзэмшигч Сайнбаяр: Одоо их дэлгүүрийн барилгад засвар шинэчлэлт хийгдэж байгаа. Дэлгүүрийн орц, гарцуудыг хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулж тоноглож байгаа болов уу?

Хурлын дарга С.Сайнбат: Барилгын засвар шинэчлэлтийн ажлын төлөвлөгөөнд дэлгүүрийн орц гарцын хажууд налуу зам хийх зэргээр хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд зорчих боломжийг бүрдүүлэх асуудлууд тусгагдаад хийгдээд явж байгаа. Налуу пандус сайн хийгдэж байгаа.

За ингээд асуулт хариултын үе шат дуусч байгаа учраас санал хураалтаа эхлүүлье. Одоо 11:30 цаг болж байна. Санал хураалтыг 20 минут буюу 11:50 цаг хүртэл явуулъя.

Хурлын дарга С.Сайнбат: За хурлаар хэлэлцсэн асуудлууд дээр хувьцаа эзэмшигчид саналаа өгч дууссан байна. Тооллогын комисс санал хураалтын дүнг танилцуулна уу.

Тооллогын комиссын дарга Ж.Пүрэвжаргал: За та бүхэнд санал хураалтын дүнг танилцуулъя. Нийт 25,954,927 ширхэг хувьцааны саналын эрх бүхий хувьцаа эзэмшигчид санал хураалтад оролцсон. Хурлын явцад хувьцаа эзэмшигч Монголын санхүүгийн бирж ХХК нэмэгдсэн учир хурлын ирцийн хувьд дээрх байдлаар өөрчлөлт орсон.

1. Компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах санал хураалтын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,954,927 ширхэг буюу 100%
Татгалзсан - байхгүй
Түдгэлзсэн - байхгүй
2. ТУЗ-ийн 2021 оны зардлын төсвийг батлах тухай санал хураалтан дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,954,927 ширхэг буюу 100%
Татгалзсан - байхгүй
Түдгэлзсэн - байхгүй
3. ТУЗ-ийн ердийн гишүүнээр А.Норсмааг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,355,978 ширхэг буюу 98%
ТУЗ-ийн ердийн гишүүнээр С.Сайнбатыг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,782,104 ширхэг буюу 99%
ТУЗ-ийн ердийн гишүүнээр Я.Навааныг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,355,978 ширхэг буюу 98%
ТУЗ-ийн ердийн гишүүнээр И.Галбуянг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,355,978 ширхэг буюу 98%
ТУЗ-ийн ердийн гишүүнээр Х.Эрдэнэбаатарыг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,355,978 ширхэг буюу 98%
ТУЗ-ийн ердийн гишүүнээр Т.Сарантуяаг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,355,978 ширхэг буюу 98%
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр Д.Дашцэдэнг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,546,245 ширхэг буюу 98.4%
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр Н.Батцацралыг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,368,876 ширхэг буюу 98%
ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр П.Эрдэнэболдыг сонгох саналын дүн:
Зөвшөөрсөн - 25,368,876 ширхэг буюу 98%
4. "Номин реалтор" ХХК-тай байгуулсан Барилгын ажлын захиалагчийн эрх, үүргийг шилжүүлэх гэрээтэй холбоотой сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг батлах санал хураалтын дүн:
Зөвшөөрсөн - 1,189,587 ширхэг буюу 47.9%
Татгалзсан - 598,954 ширхэг буюу 24.12%
Түдгэлзсэн - 694,243 ширхэг буюу 27.96%
5. Арилжааны банкнаас бага хүүтэй зээл авах, Улсын их дэлгүүрийн барилгыг гуравдагч этгээдэд барьцаалуулах эрхийг "Номин холдинг" ХХК-д шилжүүлэх асуудлаарх санал хураалтын дүн:
Зөвшөөрсөн - 1,189,587 ширхэг буюу 47.9%
Татгалзсан - 1,293,197 ширхэг буюу 52.08%
Түдгэлзсэн - байхгүй

Тооллогын комиссын дарга Ж.Пүрэвжаргал: Хурлаар хэлэлцсэн 4 болон 5 дугаар асуудлын санал хураалтын дүнг нэгтгэхэд бага зэрэг механик алдаа гарсан байна. Санал хураалтын хувийг дахиж нягтлаад хувьцаа эзэмшигчдэд танилцуулъя.

Хурлын дарга С.Сайнбат: Тооллогын комисс санал хураалтын үр дүнг тооцохдоо алдаа гаргасны улмаас 4 болон 5 дугаар асуудлын санал хураалтын үр дүн эргэлзээтэй, маргаан үүсгэж болзошгүй болж байна. Иймд 4 болон 5 дугаар асуудлын санал хураалтын үр дүнг хүчингүйд тооцлоо. Уг асуудлуудыг хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлаар хэлэлцүүлэх саналтай байна. Тооллогын комиссын бүрэлдэхүүнийг ч гэсэн өөрчилж, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хуралд өөр тооллогын комиссын бүрэлдэхүүнийг ажиллуулах саналтай байна.

Хуралд оролцож буй хувьцаа эзэмшигчид дэмжиж буйгаа илэрхийлэв.

Хурлаар хэлэлцсэн 4, 5 дугаар асуудлын санал хураалтын үр дүнг хүчингүйд тооцсон нь хурлыг бүхэлд нь хүчингүй болгох үндэслэл байхгүй учир бусад асуудлуудын санал хураалтын үр дүнг тооцоод хурлын үйл ажиллагааг дуусгая. 1 дүгээр асуудал буюу компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах асуудал 100 хувийн саналаар дэмжигдсэн байна. 2 дугаар асуудал буюу ТУЗ-ийн 2021 оны зардлын төсвийг батлах тухай асуудал мөн 100 хувийн саналаар дэмжигдсэн байна. 3 дугаар асуудал буюу ТУЗ-ийн ердийн болон хараат бус гишүүдийг сонгох асуудалд ТУЗ-ийн ердийн гишүүнд нэр дэвшигч А.Норсмаа, С.Сайнбат, Я.Наваан, И.Галбуян, Х.Эрдэнэбаатар, Т.Сарантуяа, ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнд нэр дэвшигч Д.Дашцэдэн, Н.Батцацрал, П.Эрдэнэболд нар хувьцаа эзэмшигчдийн олонхийн саналыг авч ТУЗ-ийн гишүүнээр сонгогдсон байна.

Харин 4 дүгээр асуудал буюу "Номин реалтор" ХХК-тай байгуулсан Барилгын ажлын захиалагчийн эрх, үүргийг шилжүүлэх гэрээтэй холбоотой сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг батлах, 5 дугаар асуудал буюу Арилжааны банкаас бага хүүтэй зээл авах, Улсын их дэлгүүрийн барилгыг гуравдагч этгээдэд барьцаалуулах эрхийг "Номин холдинг" ХХК-д шилжүүлэх асуудлуудын санал хураалтын үр дүнг хүчингүйд тооцож, хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлаар дахин хэлэлцүүлэхээр шийдвэрлэлээ. Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлыг зарлан хуралдуулах ажлыг зохион байгуулахыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлд даалгахаар шийдвэрлэлээ гэснээр хурлын үйл ажиллагааг дуусгав.

Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал 12:20 цагт дуусав.

ТЭМДЭГЛЭЛ ХӨТӨЛСӨН:

ТУЗ-ИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА

М.ӨЛЗИЙБАТ

ТЭМДЭГЛЭЛИЙГ ХЯНАСАН

ХУРЛЫН ДАРГА

С.САЙНБАТ



