

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

2023 оны 04-р сарын 28-ны өдөр

Улаанбаатар хот

“Улсын их дэлгүүр” ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг 2023 оны 04-р сарын 28-ны өдрийн 10:00 цагт Zoom meeting хурлын программ ашиглан <https://us02web.zoom.us/j/87595585596?pwd=bVNhRXVQTjdtNnNYWTJqd0J4azBsUT09> холбоосоор цахим хэлбэрээр зохион байгуулав.

Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 03 дугаар сарын 17-ны өдрийн 23/07 дугаар тогтоолоор томилогдсон хурлын дарга Я.Наваан, тооллогын комиссын дарга, эдийн засагч Г.Өсөхбаяр, тооллогын комиссын гишүүн Э.Хулан, Ж.Пүрэвжаргал, ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга М.Өлзийбат, ахлах нягтлан бодогч Д.Чимгээ нарын бүрэлдэхүүнтэйгээр хурлын үйл ажиллагааг зохион байгуулав.

Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын зард тусгасны дагуу компанийн байранд ирж болон цахим хэлбэрээр и-мэйл хаягаа бүртгүүлсэн хувьцаа эзэмшигчдэд цахим хуралд оролцох холбоос, нууц үггийг бүртгүүлсэн и-мэйл хаягаар нь илгээн, хувьцаа эзэмшигчид илгээгдсэн цахим хурлын холбоосоор хурлын программд нэвтрэн орсноор хурлын ирцийг бүртгэх ажлыг тооллогын комисс 09:40 цагаас 10:00 цаг хүртэл хугацаанд хийв.

Хурлын үйл ажиллагааг 10:00 цагт эхлүүлэв.

Хурлын дарга Я.Наваан: “Улсын их дэлгүүр” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг 2023 оны 04 сарын 28-ны өдөр цахим хэлбэрээр зохион байгуулах тухай шийдвэрийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 03 сарын 17-ны өдрийн хурлаас гаргасан. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлаас хөдөө орон нутагт оршин суудаг хувьцаа эзэмшигч нарыг хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд оролцох боломжийг бүрдүүлэх зорилгоор хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг цахим хэлбэрээр зохион байгуулахаар шийдвэрлэсэн. Мөн энэ удаагийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг удирдах эрхийг ТУЗ-ийн дарга Я.Наваан надад олгосон. Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлын тооллогын комиссыг Г.Өсөхбаяр, Э.Хулан, Ж.Пүрэвжаргал гэсэн 3 хүний бүрэлдэхүүнтэй томилсон байна. Ингээд “Улсын их дэлгүүр” ХК-ийн 2023 оны хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал эхэлж байгааг мэдэгдье. Хурлын үйл явцыг бичлэг хийн баталгаажуулж байгааг та бүхэнд албан ёсоор мэдэгдье.

Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар хэлэлцэх асуудлуудыг ТУЗ-өөс баталсныг та бүхэнд танилцуулъя.

1. Компанийн 2022 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн гаргасан дүгнэлтийг батлах.
2. ТУЗ-ийн 2023 оны зардлын төсвийг батлах.

Тооллогын комисс хурлын ирцийг танилцуулна уу.

Тооллогын комиссын дарга Г.Өсөхбаяр: Энэ удаагийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хуралд 19,576,449 ширхэг хувьцааны саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчид буюу компанийн нийт хувьцааны 53%-ийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид оролцож байгаа учраас Компанийн тухай хуулийн 69 дүгээр зүйлийн 69.1 дэх хэсэгт заасны дагуу хурлын ирцийг хүчинтэйд тооцож байна.

Нийт 596 ширхэг хувьцаа эзэмшигчид буюу компанийн нийт хувьцааны 0.001%-ийг эзэмшигчид урьдчилан саналын хуудсаар саналаа өгснийг хурлын ирцэд оруулан тооцсон болно.

Хурлын дарга Я.Наваан: За хуралд нийт хувьцаа эзэмшигчдийн 53% нь онлайнаар оролцож байгаа учир хурлын ирц хүчин төгөлдөр болж байна. Хурлын ирц бүрдсэн учраас хурлын үйл ажиллагааг эхлүүлъя. Хурлаар хэлэлцэх нэгдүгээр асуудал буюу компанийн 2022 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн гаргасан дүгнэлтийг батлах асуудалд оръё. Компанийн үйл ажиллагааны тайланг ТУЗ-ийн дарга миний бие танилцуулъя. Хувьцаа эзэмшигчдэд энэхүү мэдээлэл материалыг брокерын компаниудаар дамжуулан урьдчилан хүргүүлсэн байгаа.

Компанийн 2022 оны үйл ажиллагааны талаар:

Тайлант хугацаанд “Улсын Их Дэлгүүр” ХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдээр Я.Наваан, С.Сайнбат, И.Галбуян, А.Норсмаа, Х.Эрдэнэбаатар, Т.Сарантуяа нар Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хараат бус гишүүдээр П.Эрдэнэболд, Д.Дашцэдэн, Н.Батцацрал нар, ТУЗ-ийн нарийн бичгийн даргаар М.Өлзийбат, компанийн Гүйцэтгэх захирлаар И.Галбуян нар ажиллалаа.

Тайлант хугацаанд компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл нийт 9 удаа хуралдаж гүйцэтгэх удирдлагаас өргөн барьсан 12 асуудлыг шийдвэрлэж ажилласан бөгөөд Санхүүгийн зохицуулах хороо болон Монголын хөрөнгийн биржид гаргасан шийдвэрийн талаар тухай бүр тайлагнаж ирлээ.

2022 онд “Улсын Их Дэлгүүр” ХК нь компанийн түрээсийн орлогыг нэмэгдүүлэх, дэлгүүрийн барилгын сэргээн босголт, шинэчлэлтийн ажлыг бүрэн дуусгах, өдөр тутмын ашиглалтын зардлыг хэмнэн ажиллахад анхааран ажиллалаа.

“Улсын Их Дэлгүүр” ХК-ийн 2022 оны үйл ажиллагааны зардалд 6,440.4 сая төгрөг зарцуулагдсан байна.

Тайлант хугацаанд Улсын их дэлгүүрийн барилгын дээврийн парapedны хашлаганд нерж гоёл хийх ажил, 7-р давхарт цэвэр бохир усны шугам угсралтын ажил, 7-р давхрын шилэн гүүр, шилэн фасад, усан хөшигний ажил, 6-р давхрын гадна хананы өрлөгийн ажил, дээврийн ус зайлуулагч, агааржуулалтын хоолой засах ажил, 2-р давхрын шалны ажил, дулааны узелийн өрөөний засварын ажил, 1.5, 2, 5, 6-р давхрууд болон кинотеатрын гэрэлтүүлэг, цахилгаан монтажийн ажлууд хийгдсэн байна. (гээд доорх зургуудыг дэлгэц дээр харуулж танилцуулав)



Агааржуулалт, усны нөөцийн өрөөний засварын ажил



Гэрэлтүүлгийн ажил



Шилэн гүүр, Усан хөшиг



Таазны болон дээврийн нерж гоёл



Санхүүгийн тайлангийн талаар:

Үйл ажиллагааны зардал:

Компани тайлант хугацаанд нийт 7,377.5 сая төгрөгийн орлого олж, 6,469.1 сая төгрөгийн зардал гарган, 519.3 сая төгрөгийн түрээсийн хөнгөлөлт үзүүлж, 389.1 сая төгрөгийн ашигтай ажилласан байна.

Тайлант хугацаанд үйл ажиллагаанд нийт 6,440.4 сая төгрөгийн зардал гарсан байна.

Үйл ажиллагааны зардлыг ангилж үзвэл 1.8%-ийг цалин, нийгмийн даатгалын шимтгэл, хөдөлмөр хамгаалал, боловсон хүчний зардал, 4.7%-ийг барилгын урсгал засварын зардал, 19.8%-ийг хөрөнгийн элэгдэл, 2.8%-ийг даатгалын зардал, 14.7%-ийг харуул хамгаалалтын зардал, 12.4%-ийг цэвэрлэгээ үйлчилгээний зардал, 9.1%-ийг инженерийн шугам сүлжээний засвар үйлчилгээ, сэлбэгийн зардал, 4.0%-ийг цахилгаан, дулаан, усны зардал, 25.7%-ийг зээлийн хүүгийн зардал, 3.1%-ийг үл хөдлөх хөрөнгийн болон газрын албан татварын зардал, 1.9%-ийг зар сурталчилгаа, шуудан холбоо, бичиг хэрэг болон бусад зардлууд тус тус эзэлж байна.

Авлагын талаар:

Оны эхэнд дансны авлага 4,646.5 сая төгрөг байснаас оны эцэст 877.6 сая төгрөг болсон байна. Авлагыг ангилж үзвэл: Дотоодын бэлтгэн нийлүүлэгчдээс авах авлага 23.4 сая төгрөг, найдваргүй авлагын хасагдуулгын нөөцийн сан (23.4) сая төгрөг, нэмэгдсэн өртгийн албан татварын авлага 97% буюу 851.1 сая төгрөг, орлогын албан татварын авлага 1.6% буюу 14.3 сая төгрөг, бусад авлага 1.4% буюу 12.2 сая төгрөг байна.

Авлагын үлдэгдлийг хянахад нийт авлагын 98.9%-ийг орлогын албан татварын болон хувь тэнцүүлэн тооцох нэмэгдсэн өртгийн албан татварын авлага эзэлж байна. Оны эхэнд 24,347.7 сая төгрөгийн өглөгтэй байснаас оны эцэст 18,917.6 сая төгрөг болж 5,430.1 сая төгрөгөөр буурсан байна. (гээд доорх графикийг танилцуулав)



Өр төлбөрийн талаар:

Дотоодын бэлтгэн нийлүүлэгчдэд өгөх өр 0.06% буюу 121.3 сая төгрөг, холбоотой талд өгөх өглөг 45.8% буюу 8,662.7 сая төгрөг, цалин, ногдол ашиг, хойшлогдсон татварын өр 0.64% буюу 19.0 сая төгрөг, зээл, зээлийн хүүгийн өр 53.5% буюу 10,114.6 сая төгрөг тус тус эзэлж байна. Холбоотой талд өгөх өрийн 8,491.3 сая төгрөг нь “Номин Реалтор” ХХК-ийн тооцоо, зээл, зээлийн хүүгийн өр төлбөр нь Хаан банкны тооцоо байна. (гээд доорх графикийг танилцуулав)



Үндсэн хөрөнгийн талаар:

2022 оны эцэст цэвэр дүнгээр 15,222.3 сая төгрөгийн үндсэн хөрөнгөтэй ба тайлант жилд засвар, сэргээн босголтоор дэлгүүрийн барилга 356.3 сая төгрөгөөр, тоног төхөөрөмж 194.1 сая төгрөгөөр нэмэгдэж, 1,132.5 сая төгрөгийн элэгдлийг зардалд тооцсон байна.

ТУЗ-ийн төсвийн зарцуулалт:

Өмнөх оны хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар 2022 онд ТУЗ-ийн зардалд 16.3 сая төгрөг төлөвлөсөн ба тайлант хугацаанд ТУЗ-ийн гишүүдийн цалин, НДШ, ТУЗ-ийн зардалд 15.1 сая төгрөгийн зардал гарсан байна.

Нягтлан бодох бүртгэл ба тайлагнал:

Компанийн тайлан тэнцэлд хөндлөнгийн аудит хийсэн "Сүлд-Аудит" ХХК-ийн зүгээс компанийн санхүүгийн тайлан тэнцэл нь Монгол Улсын Сангийн Яамнаас баталсан "Аж ахуйн нэгж байгууллагын үйл ажиллагаанд мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн дансны жагсаалт", "Дансны үлгэрчилсэн заавар"-ын дагуу аккрузль сууриар бэлтгэгдсэн ба энэхүү тайлагналын суурь нь Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын стандарттай нийцэж байна гэж дүгнэсэн.

Мөн татварын байгууллагаас баталгаажуулсан тайлан тэнцэл болон бусад санхүү, үйл ажиллагааны тайлан, санхүүгийн анхан шатны баримт, холбогдох бусад баримт зэргийг тулган хянахад Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт, Нягтлан Бодох Бүртгэлийн тухай хууль, мөн Компанийн тухай хууль болон холбогдох журам зааврын дагуу бүртгэлээ хөтөлж санхүүгийн тайлангаа хуульд заасан хугацаанд тайлагнасан ба харьяа санхүүгийн болон татварын байгууллагад тайлагнасан гэж дүгнэсэн.

Хурлын дарга Я.Наваан: За компанийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг танилцуулж дууслаа. Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 02-р сарын 17-ны өдрийн хурлын 23/04 дугаартай тогтоолоор компанийн 2022 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг хангалттай гэж дүгнэсэн байна. (гээд ТУЗ-ийн тогтоолыг танилцуулав)

Ногдол ашгийн хувьд компани тайлант жилийн болон өмнөх онуудын хуримтлагдсан алдагдлаа нөхөж чадаагүй, алдагдалтай ажилласан, мөн Компанийн тухай хуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.8 дахь хэсэг, 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт заасан шаардлагыг хангаж чадахгүй байгаа учраас ТУЗ-ийн 2023 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн хурлаар 2022 оны тайлант жилийн үйл ажиллагааны орлогоос хувьцаа эзэмшигчдэд ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар шийдвэрлэсэн байна. (гээд ТУЗ-ийн тогтоолыг танилцуулав)

Хурлын дарга Я.Наваан: За ингээд хурлаар хэлэлцэх 2-р асуудал болох ТУЗ-ийн 2022 оны зардлын төсвийг батлах гэсэн асуудалруу орёе. Зардлын төсвийг доорх байдлаар төлөвлөсөн байна.

Компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн
2023 оны зардлын төсөв

(мянган төгрөгөөр)

1.Гишүүдийн цалин, НДШ /10 хүн*75,0 мян.төг*12 сар/	10,213.0
2.ТУЗ-ийн хурлын зардал	2,100.0
3.Тархалтын судалгаа, бичиг хэрэг, нотариатын зардал	2,300.0
4.Унааны зардал	700.0
Нийт үнийн дүн	15,313.0

Энэ зардалд ТУЗ-ийн болон хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бэлтгэл ажлыг хангахтай холбоотой зардлууд ордог, мөн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүдэд олгодог цалин, нийгмийн даатгалын шимтгэлийн зардал гардаг.

Хэлэлцэх асуудалдтай холбоотой танилцуулга ингээд дууслаа. Хувьцаа эзэмшигчдээс асууж тодруулах зүйл болон санал байна уу? гээд хэсэг хүлээв. (хувьцаа эзэмшигчдийн зүгээс асуулт асуусан болон санал хэлсэн хувьцаа эзэмшигч байгаагүй).

Хуралд оролцож буй хувьцаа эзэмшигчдийн зүгээс асуух асуулт болон санал байхгүй байна гэж ойлголоо. Ингээд хэлэлцсэн асуудлууд дээр санал хураая. Санал хураалтын үйл явц 15-20 минут үргэлжилнэ. Энэ хугацаанд хувьцаа эзэмшигчид саналаа өгч дуусгах ёстой байгаа. Санал хураалтын үйл явцыг тооллогын комисс болон ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга тайлбарлаж өгнө үү.

ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга М.Өлзийбат: Хувьцаа эзэмшигч нарлуу бүртгүүлсэн и-мэйл хаягаар нь санал хураалтад оролцох линк явуулсан байгаа. Тухайн линкээр ороод хэлэлцсэн асуудлууд дээр цахим хэлбэрээр саналаа өгнө.

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

Тооллогын комиссын дарга Г.Өсөхбаяр: Санал хураалтын дүнг танилцуулъя. Энд хувь хүний нууцтай холбоотой асуудал яригддаг учраас хувьцаа эзэмшигчийн нэрийг дурдахгүйгээр санал хураалтын үр дүнг танилцуулах ёстой гэдгийг урьдчилж хэлье.

Компанийн 2022 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн дүгнэлтийг батлах асуудалд хуралд оролцсон хувьцаа эзэмшигчид 100% буюу 19,576,440 ширхэг саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчид бүгд зөвшөөрсөн санал өгсөн байна. Татгалзсан, түдгэлзсэн санал байхгүй.

ТУЗ-ийн 2022 оны зардлын төсвийг батлах асуудалд мөн адил хуралд оролцсон хувьцаа эзэмшигчид 100% буюу 19,576,449 ширхэг саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчид бүгд зөвшөөрсөн санал өгсөн байна. Татгалзсан, түдгэлзсэн санал байхгүй.

Нийт 596 ширхэг хувьцаа эзэмшигчид буюу компанийн нийт хувьцааны 0.001%-ийг эзэмшигчид урьдчилан саналын хуудсаар саналаа өгснийг санал хураалтын үр дүнд оруулан тооцсон.

Хурлын дарга Я.Наваан: Санал хураалтын үр дүнтэй танилцлаа. Компанийн 2022 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн дүгнэлтийг хуралд оролцсон хувьцаа эзэмшигчдийн 100 хувийн саналаар зөвшөөрч баталсан байна. Мөн ТУЗ-ийн 2023 оны зардлын төсвийг хуралд оролцсон хувьцаа эзэмшигчдийн 100 хувийн саналаар зөвшөөрч баталсан байна.

Ингээд хурлын үйл ажиллагааг дуусгая. Хуралд оролцсон хувьцаа эзэмшигч нартаа баярлалаа.

Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал 10:40 цагт дуусав.

ТЭМДЭГЛЭЛИЙГ ХЯНАН БАТАЛГААЖУУЛСАН:

ХУРЛЫН ДАРГА



Я.НАВААН

ТЭМДЭГЛЭЛ ХӨТӨЛСӨН:

ТУЗ-ИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА

М.ӨЛЗИЙБАТ