

Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК-ийн Гүйцэтгэх Удирдлагын

2014 оны жилийн эцсийн үйл ажиллагааны тайлан

2014 оны хувьд Монгол Улсын эдийн засаг ихээхэн хүндрэлтэй, хувийн хэвшлийн үйл ажиллагаа ажиглагдахуйц хумигдаж, хүмүүсийн худалдан авах чадвар доройтсон, гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт үндсэндээ зогсож, төгрөгийн ханш огцом уналттай жил байсан ч, Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК-ийн хувьд ханш нь өдрөөс өдөрт чангарч байсан банкны ам.долларын зээлийн өрийг харьцангуй богино хугацаанд компанийн эзэмшлийн орон сууцнуудаас борлуулан амжилттай төлж барагдуулсан, компанийн оффис, үйлчилгээ, орон сууцны түрээсийн бизнесийн үйл ажиллагааг эдийн засгийн хүндрэлээс үл хамааран харьцангуй тогтвортой явуулсан жил байлаа.

Дотоод, гадаад хүчин зүйлсээс улбаалсан эдийн засгийн хүндрэлтэй байдал үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл, үүний дотор оффис, үйлчилгээний талбайн түрээсийн зах зээлд мэдэгдэхүйц нөлөөлж байсан ч 2014 оны жилийн эцсийн байдлаар Реженси Ресидэнс дахь нийт оффис болон үйлчилгээний талбайнуудыг түрээслэгчтэй байлгаж чадлаа. Шинээр Франц ресторан, фитнесийн зааланд "Риппэд" бодибилдингийн төв, Японы Лэндкрүйзэр автомашины төлөөлөгчийн газар, төслийн менежментийн СРМС компаниудыг түрээслэгчээр татаж чадсан.

2014 оны хувьд шинэ ба өмнөх түрээслэгчидтэй илүү нягт ажиллаж, тэдний санал хүсэлтийн дагуу түрээслүүлэгчийн хувьд илүү их үйлчилгээ үзүүлж ажиллалаа. Реженси Ресидэнсийн хоёрдугаар давхрын эрэгтэй, эмэгтэй 00-ын өрөөнүүдэд иж бүрэн засвар, тохижуулалт хийлгэсэн, оффисуудад нэмэлт гэрлүүд суурилуулж, зарим оффисийн ханыг будаж, түрээслэгчдийн тав тухтай ажиллах боломжийг нэмэгдүүлсэн. Мөн, коридорт нэмэлт гэрлүүд суурилуулсан. 2 дугаар давхрын фитнес заал, КюМС, МСПС-ийн цонхуудыг гадна, дотор талаас нь угаалгасан.

Галын аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор, Реженси Ресидэнс дэх түрээслэгчдийн оффисуудад бүх төрлийн гал унтраах зориулалттай галын хор худалдан авч өгсөн.

БаянМонгол дахь орон сууцнуудын түрээслэгчдэд мөн түргэн шуурхай үйлчилж, гарсан санал гомдол, хүсэлтийн дагуу тухай бүр шуурхай арга хэмжээ авч, харилцан ойлголцож ажиллалаа.

2013 оны 11 дүгээр сарын 27-ний өдрийн ТУЗ-ийн хурлаас Төрийн Банкны ам.долларын зээлийн өрийг тус банкны нэр дээр барьцаанд байсан орон сууцнуудыг хэсэгчлэн борлуулах замаар нэн даруй төлж барагдуулах шийдвэр гарсан. 2014 оны 1 дүгээр сарын 1-ний байдлаар компани Төрийн Банкинд 1.1 сая ам.доллар буюу 1.8 тэрбум төгрөгийн зээлийн өртэй байсан бол зар сурталчилгааг боломжит бүх сувгаар идэвхтэй явуулсанаар, БаянМонгол хотхон дахь компанийн өмчийн орон сууцнуудаас зах зээлийн үнэ ханшаар амжилттай зарж борлуулж эхэлсэн бөгөөд, 2014 оны 9 дүгээр сарын 30 гэхэд 12 орон сууцыг нийт 2 тэрбум төгрөгөөр зарж борлуулсанаар Төрийн Банкны зээлийг бүрэн төлж барагдуулсан болно.

2014 оны 11 дүгээр сард СЗХ-оос шалгалт орсон. Уг шалгалтын зорилго нь хувьцаат компанийн үйл ажиллагаатай газар дээр нь танилцаж, тус хувьцаат компани нь Компанийн тухай хууль болон Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, холбогдох журам, зааврыг хэрхэн мөрдөж, хувьцаа эзэмшигчдийн өмнө хүлээсэн үүргээ хэрхэн биелүүлж байгааг шалгахад оршиж байлаа. Шалгалтаар ноцтой зөрчил дутагдал илрээгүй бөгөөд ерөнхийдөө хувьцаат компанийн хуулиар хүлээсэн үүргийг хангаж ажилласан гэсэн дүгнэлт өгсөн. Гэхдээ хэд хэдэн асуудлыг шийдэх ёстойг анхааруулсан. Үүнд, компанийн дүрмэнд өөрийн хөрөнгийн дүнг тусгайгүй байгааг тусгахыг, хагас жилийн үйл ажиллагааны тайланг компанийн вэб хуудсанд байрлуулаагүйг, компанийн мэдээллийг нийтэд мэдээлэх, хөрөнгийн биржийн цахим хуудсанд байршуулах этгээдийг томилоогүй зэрэг засах зүйлс байгааг дурдсан.

2014 оны жилийн эцсийн санхүүгийн байдлын тайланд аудит хийх хараат бус аудитын компаниар Сүлд Аудит ХХК-ийг ажиллуулах шийдвэрийг ТУЗ-өөс 2014 оны 1 дүгээр сарын 20-ны эчнээ санал хураалтаар гаргасан. Сүлд Аудит ХХК нь Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос эрх авсан, итгэмжлэгдсэн аудитын компани юм. 2014 оны жилийн эцсийн тайланд аудит хийсэн хараат бус аудитын тайлан зөрчилгүй санал дүгнэлттэй гарсан.

Нийт хөрөнгө буюу тэнцэл нь 2014.01.01-нд 18.3 тэрбум төгрөгөөс 2014.12.31 -р нийт 16,3 тэрбум төгрөг болж 2 тэрбум төгрөгөөр буюу 11 хувиар өмнөх үеэс буурсан байгаа нь хөрөнгө буюу актив талын хувьд Орон сууц борлуулсан /2 тэрбум/-р хөрөнгө оруулалтын зорилготой үл хөдлөх хөрөнгийн бууралтаас хамаарч актив тал буурсан үзүүлэлтэй байна. Харин пассив буюу өмчийн хэсгийн бууралт нь банкны зээл өрөө /1,9 тэрбум/ төлж дуусгасан болон 2012 оны орон сууцны дахин үнэлгээний ашиг /0,3 тэрбум/ буурсан, хуримтлагдсан үр дүн /0,2 тэрбум/ нөлөөлсөн зэргээс шалтгаалж байна.

Тайлант үеийн 159 сая төгрөгийн алдагдал нь дараах үр дүнгээс шалтгаалсан. Үйл ажиллагааны орлогын тухайд өмнөх үеэс 205 сая төгрөгөөр өссөн нь оффис түрээсүүдийг бүрэн ашиглаж, тодорхой хэмжээгээр үл хөдлөх хөрөнгө нэмэж түрээслэсэн бөгөөд Сарын оффис түрээсийн дундаж орлого 71,4 сая төгрөг, орон сууцны түрээсийн дундаж орлого одоогоор хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа гэрээний дагуу 20,1 сая төгрөг байна. Хөрөнгө оруулалтын зорилготой орон сууны борлуулалтаас сүүлд дахин үнэлгээ хийлгэсэн 2012 оноос хойш 219 сая төгрөгийн ашгийг 2014 онд хийсэн.

Үйл ажиллагааны зардлын тухайд өмнөх үеэс 946 сая төгрөгнөөс 977 сая төгрөг болж 31 сая төгрөгөөр өссөн байна. Үүнд тодорхой хэмжээгээр нөлөөлөл үзүүлсэн томоохон хэмжээний зардлууд болох зээлийн хүүгийн зардал нь зээл төлж эхэлсэнтэй холбоотойгоор 140 сая төгрөгөөр буурсан боловч оффис зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг элэгдүүлж эхэлсэнтэй холбоотойгоор хэвийн хэмжээний элэгдлийн 25 хувь /248,6 сая төгрөг/, үйлчилгээний зардал, бусад зардалд газрын болон үл хөдлөх хөрөнгийн татварыг тооцож төлсөнөөр зардал зохих хэмжээгээр нэмэгдсэн нь манай байгууллагын хувьд үйл ажиллагаагаа хэвийн явуулах, цаашид олох орлогоо нэмэгдүүлэх, байр худалдах зорилгоор өөрийн эзэмшлийн хөрөнгүүдийг

сайжруулахад, засвар үйлчилгээ хийлгэх, зах зээл дээр хөрөнгийн түрээс болон үнийн уналттай холбоотойгоор тодорхой хэмжээгээр орлого болон зардлаа хэвийн хэмжээнд байлгах талаар тодорхой арга хэмжээ авч ажилласан. валютийн ханшийн өөрчлөлт зээлийн төлөлтийн алдагдал 165,3 сая төгрөг, БМ байр борлуулсантай холбоотойгоор хуучин үндсэн хөрөнгүүдийг үнийг нь хямдруулах болон зарим хөрөнгөнд зах зээлийн үнээс хамааруулан нэмэж борлуулсанаар 68,5 сая төгрөгний борлуулалт хийгдэж, хуучин хөрөнгийн элэгдэж эвдэрсэн болон буцааж ашиглах боломгүй болон зэргээс шалтгаалан 30 сая төгрөгний алдагдалтай байна.