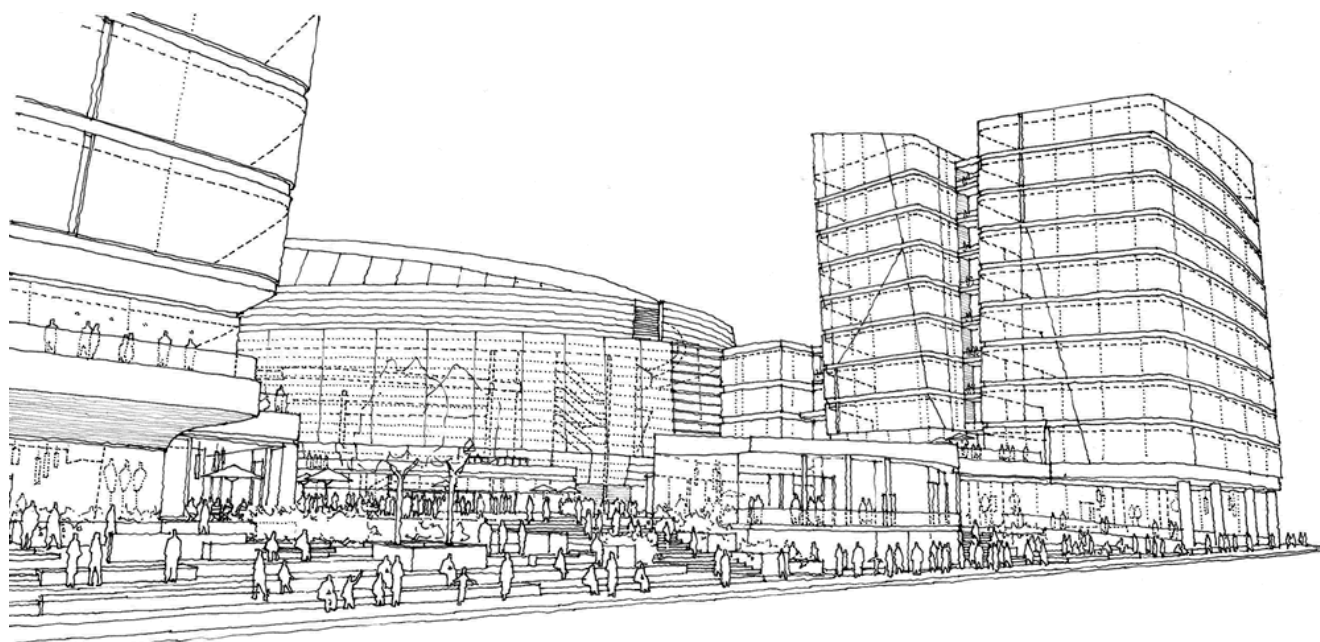




СТАНДАРТ ПРОПЕРТИ ГРУПП

Барилга угсралт & Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал



ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТАЙЛАН

2017 ОНЫ 2-Р УЛИРАЛ

“СТАНДАРТ ПРОПЕРТИ ГРУПП” ХУВЬЦААТ КОМПАНИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

Компанийн эрхэм зорилго

Дэлхийд өрсөлдөхүйц үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийг бий болгоно.

Компанийн алсын хараа

Үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийн хөгжлийг тодорхойлно.

Үндсэн үйл ажиллагаа

“Стандарт проперти групп” ХХК /РД: 5757746/ нь 2013 оны 10-р сард Улаанбаатар хотод үүсэн байгуулагдсан бөгөөд барилга угсралт, үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлал, худалдааны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж байсан. Компани нь 2013 оноос группын бүтэц зохион байгуулалтад шилжсэн ба өнөөдрийн байдлаар “Стандарт проперти” ХХК, “Нобел Рийл Эстэйт” ХХК, “Нобел Констракшн” ХХК гэсэн гурван компанийн хувьцааг 100 хувь эзэмшиж, хөрөнгө оруулалт, барилга угсралт, үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийн цогц үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

Групп нь 2015 оны 04 дүгээр сарын 01-ний өдрийн Санхүүгийн зохицуулах хорооны 162 тоот тогтоолыг үндэслэн “Баянбогд” ХК-тай нэгдэх замаар хариуцлагын хэлбэрээ өөрчлөн 2015 оны 06 дугаар сарын 17-ны өдөр “Стандарт Проперти Групп” ХК /РД: 2010054/ болсон.

Охин компаниуд:

“Стандарт Проперти” ХХК

“Стандарт проперти” ХХК /РД:5446279/ нь 2011 оны 2-р сард байгуулагдсан ба барилгын менежмент, хөрөнгө оруулалтын чиглэлээр үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулж байна.

Компани нь 2013 оны 5-р сарын 23-ны өдөр Барилга, хот байгуулалтын яамнаас Барилга угсралт 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.2.1, 2.2.2 заалтын дагуу ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн БУ12-614/13 дугаар бүхий гэрчилгээг гурван жилийн хугацаатайгаар авсан байна. Ийнхүү “Стандарт проперти” ХХК нь барилгын засвар, засал чимэглэл, орчны тохижилт, мод ба өрөгт бүтээцэн барилгын угсралт, өргөтгөл, шинэчлэлийн ажил, цутгамал болон угсармал төмөр бетон арагт бүтээцэн болон иж бүрэн цутгамал бүтээцэн, барилгын ажил /1-9 давхар/, барилгын дотор халаалт, салхивч, ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, тэдгээрийн тоног төхөөрөмж, гадна салбар шугам сүлжээний угсралт, барилгын дотор гэрэлтүүлэг, цахилгаан хангамжийн

үгсралт, тухайн барилгын гадна салбар шугам сүлжээний үгсралтын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй ажиллаж байна.

“Нобел Рийл Эстэйт” ХХК

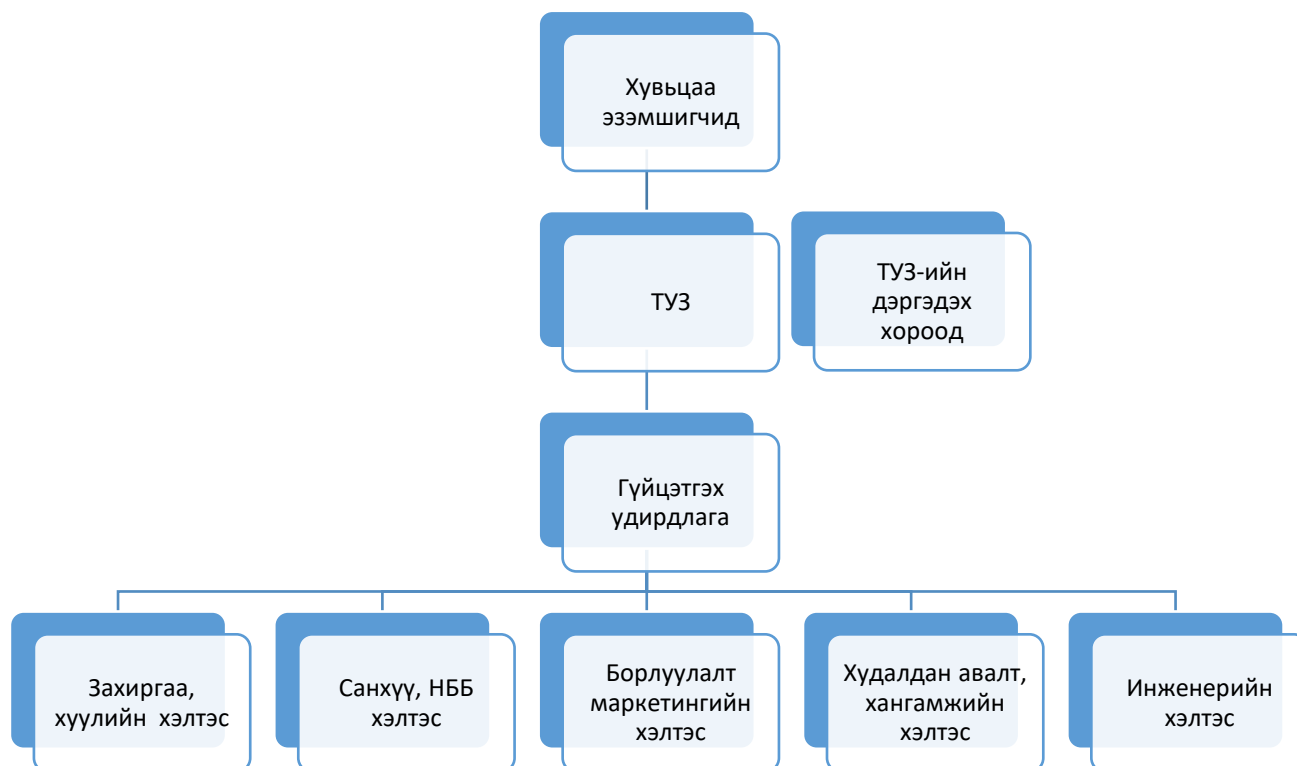
“Нобел Рийл Эстэйт” ХХК /РД:5706408/ нь 2013 оны 5-р сард үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд иргэд, барилгын компаниудад зориулан үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, түрээслэх, борлуулах, санхүүжүүлэх зэрэгт зуучилж, мэдээлэл зөвлөгөө өгөхөөс гадна тогтмол болон захиалгат судалгаа хийх үйлчилгээг хүргэж эхэлсэн. Одоогийн байдлаар зэргэлдээ компани болох “Стандарт проперти” ХХК-ийн төлөвлөгөөт ажлуудын, ялангуяа гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн хүрээнд борлуулалт, маркетинг болон үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын нэг цэгийн цогц үйлчилгээг хариуцан ажиллаж байна.

“Нобел Констракшн” ХХК

“Нобел Констракшн” ХХК /РД:5706009/ нь 2013 оны 5-р сард гадаад худалдааны чиглэлээр үүсгэн байгуулагдсан.

Компанийн зохион байгуулалт

Стандарт Проперти Групп ХК – ийн бүтэц



Хэлтсүүд

- Захиргаа, хуулийн хэлтэс
- Санхүү, НББ-ийн хэлтэс
- хэлтэс
- Борлуулалт, маркетингийн хэлтэс
 - ◆ Нобел рийл эстэйт ХХК (Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлал)
- Худалдан авалт, хангамжийн
- Инженерийн хэлтэс
 - ◆ Стандарт проперти ХХК (Барилгын менежмент, хөрөнгө оруулалт, угсралт)
 - ◆ Нобел Констракшн ХХК (Гадаад худалдаа)

ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН БҮТЦИЙН ӨӨРЧЛӨЛТ БА ХУВЬЦААНЫ АРИЛЖАА

2017 оны 6-р сарын 30-ны байдлаар компанийн 5% буюу түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц дараах хэлбэртэй байна.

№	Нэр	Тоо ширхэг	Хувь
1	Г. Лхамсүрэн	1 041 858	64,0%
2	Интернэшнл экаунтин энд эскров ХХК	488 342	30,0%

Хөрөнгийн зах зээл ба компанийн хувьцаа:

Гаргасан хувьцааны тоо, төрөл: 1,627,807 ширхэг энгийн хувьцаа

Зах зээлийн үнэлгээ **231,164,872** төгрөг

Стандарт Проперти Групп ХК-ийн хувьцаа МХБ дээр 142.01 төгрөгийн хаалтын ханштай байгаа бөгөөд 2017 оны эхний хагас жилд хувьцаа арилжаалагдаагүй байна.

2017 ОНЫ ЭХНИЙ ХАГАС ЖИЛД ХИЙГДСЭН АЖЛУУД

НЭГ. ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

1.1 Одоогийн хэрэгжүүлж буй төсөл, хөтөлбөр

1.1.1 Шинэ толгойт

Нийслэлийн засаг даргын 2014 оны 404 тоот захирамжийн дагуу групп нь Сонгинохайрхан дүүргийн 2-р хороонд нийт 26.6 га талбайт төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгарсан.

Уг төслөөр дараах орон сууц, сургууль, цэцэрлэгийг барихаар төлөвлөсөн.

Орон сууцны айлын тоо:	2,406 айл
Сургууль:	960 хүүхдийн 2 сургуулийн барилга
Цэцэрлэг:	250 хүүхдийн 1 барилга
320 хүүхдийн 1 барилга	
Үйлчилгээний төв:	8,760 метр квадрат талбай



Тус төслийн 1-р шатны хүрээнд 262 айлын орон сууцны барилгыг ашиглалтанд оруулаад байгаа бөгөөд Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр шийдвэрлэгдэх дэд бүтцийн ажлууд саатсанаас шалтгаалан 2-р үе шат эхлээгүй хүлээгдэж байна.

2017 оны эхний хагас жилийн байдлаар тус төслийн бохир, дулаан, цахилгаан зэрэг дэд бүтцийн ажлуудын зураг төслүүд бүрэн хийгдэж дууссан бөгөөд Гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах, гүйтэтгүүлэх ажлууд хүлээгдэж байна.

2017 онд 907.0 сая төгрөгийн борлуулалтын орлоготой ажиллаад байгаа бөгөөд одоогоор борлуулалт дараах байдалтай байна.

- Орон сууц - 72%
- Үйлчилгээний талбай -42%
- Гарааш – 14%

1.2 Шинэ төсөл

Манай компанийн охин компани болох Стандарт проперти ХХК нь “Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга, орон сууцыг дахин төлөвлөх төсөл”-ийн хүрээнд БГД-ийн 2-р хороо, 34-р

байрны дахин төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх ААН-ийг сонгон шалгаруулах тендерт ялалт байгуулж, төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгараад байна.



Уг барилгын суурин дээр дараах төлөвлөлт бүхий цогцолбор байгуулахаар төлөвлөн ажиллаж байна.

Давхарын тоо:	12 давхар
Нийт барилгын талбай:	14 316 м.кв
Ашигтай талбай:	9 965 м.кв
Орон сууц:	3110 м.кв / 56 айл
Гарааш:	50 машин
Үйлчилгээ :	2392 м.кв /1-4 давхар/
Оффис:	4162 м.кв /5-12 давхар/
Тоглоомын талбай:	644.5 м.кв
Хугацаа:	2017.7-2019.9

2. УДИРДЛАГА ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТАНД ГАРСАН ӨӨРЧЛӨЛТ

2.1 ТУЗ

ТУЗ-ийн хурлыг хуралдуулж ТУЗ-ийн дарга болон хороодын бүтэц, бүрэлдэхүүнийг сонгон баталсан. Үүнд:

ТУЗ-ийн дарга

1. Г.Хатанболд

Аудитын хороо

1. Н.Улаанхүү
2. Э.Пүрэвлхам
3. С.Лхамчимэг

Цалин, урамшууллын хороо

1. Г.Хатанболд
2. С.Лхамчимэг
3. М.Отгонжаргал

Нэр дэвшүүлэх хороо

1. Г.Лхамчимэг
2. Э.Пүрэвлхам
3. М.Отгонжаргал

2.2 Гүйцэтгэх удирдлага

Компанийн охин болох Стандарт проперт ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирлаар Ганболд овогтой Лхамсүрэн ажиллаж байсныг чөлөөлж Батчулуун овогтой Хуягийг 2017 оны 6-р сарын 7-ны өдөр томилсон.