



ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ  
ХК

# ЖИЛИЙН ТАЙЛАН

# 2021

Улаанбаатар хот

---

## ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

---

Байгуулагдсан огноо:	1999.01.18
Үйл ажиллагааны чиглэл:	Бизнесийн зөвлөгөө өгөх Гадаад худалдаа
Улсын бүртгэлийн дугаар:	9010387001
Регистрын дугаар:	2116812
Хувьцаа эзэмшигчид:	46 хувьцаа эзэмшигчид 39,885 хувьцаа эзэмшиж байна /2021 оны 01 сарын 04-ний өдрийн бүртгэлийн өдрөөрх тархалтын судалгаа/
Хаяг:	Хан-Уул дүүрэг, Махатма Гандигийн гудамж, Галакси Тауэр, 902 тоот
Утас:	75753302, 99042846

---

## КОМПАНИЙН БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

---

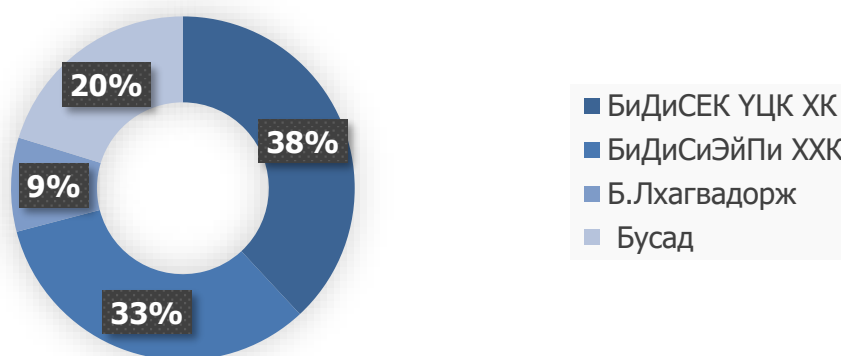
2020 онд “Хот девелопмент” ХК нь бизнесийн хэвийн үйл ажиллагаагаа явуулж байна. 2021 оны 01 сард компани нь Файрбөрд хөрөнгө оруулалтын сангаас авсан 200,000 ам долларын хөрвөх зээлийг энгийн хувьцаанд хөрвүүлэн одоогийн зээлдэгчид эзэмшүүлсэн.

Компани зээлийг хувьцаа руу хөрвүүлснээр өөрийн хөрөнгийн зохистой харьцааг бий болгох, өрийг бууруулах, балансыг цэгцлэх, энэ ажиллагаа нь хөрөнгө оруулагчид, компаниуд Хот Девелопмент ХК-ийг сонирхох цаашлаад компанийн үйл ажиллагаа сайжирснаар жижиг хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашиг хамгаалагдах, хувьцааны үнэ цэнэ өсөх, хөрөнгийн бирж дээр идэвхтэй арилжигддаг компани бий болох боломжтой.

“Пийком Од аудит” ХХК нь 2020 оны жилийн эцсийн тайланд хараат бус аудит хийж дүгнэлт гаргасан ба аудитын дүгнэлтээр Хот Девелопмент ХК-ийн санхүүгийн тайлангууд нь СТОУС-ын дагуу материаллаг алдаагүй үнэн зөв илэрхийлэгдсэн байна гэж дүгнэжээ.

### Хувьцаа эзэмшигч

2021 оны 01 сарын 14-ний өдрийн буюу Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлын бүртгэлийн өдрийн байдлаар “Хот Девелопмент” ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчийн бүтэц дараах байдалтай байна.



Өрийг хувьцаагаар солих ажиллагаа хийгдсэнээр хувьцаа эзэмшигчийн бүтэц дараах байдалтай болж өөрчлөгдөхөөр байна.

Хувьцаа эзэмшигч	Одоо		Өрийг хувьцаагаар сольсны дараа	
	Хувь	Тоо ширхэг	Хувь	Тоо ширхэг
“БидиСЕК ҮЦК” ХК	40.34%	15,188	0.18%	15,188
“БидиСи Эй Пи” ХХК	32.84%	13,100	0.15%	13,100
Б.Лхагвадорж	8.84%	3,525	99.57%	8,433,694
5 хүртэлх хувийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид	17.98%	8,072	0.10%	8,072
<b>Нийт</b>	<b>100%</b>	<b>39,885</b>	<b>100%</b>	<b>8,470,054</b>

### Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал

“Хот девелопмент” ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг 2020 оны 04 сарын 22-ны өдөр зарлан хуралдуулснаар дараах асуудлыг шийдвэрлэсэн.

- 1. Компанийн 2019 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-ийн гаргасан дүгнэлтийг хэлэлцэн батлах.**
- 2. 2019 оны санхүүгийн тайланд хийгдсэн хараат бус аудитын дүгнэлтийг батлах**

Хувьцааны эзэмшигчдийн хурлаас 2019 онд явуулсан үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх дүгнэлтийг хангалттай хэмээн үзэж 100%-ийн саналаар баталсан байна. Тайлант хугацаанд Дөлгөөн хайрхан уул ХХК-иар Нягтлан бодох бүртгэл, аудитын үйл ажиллагааг гүйцэтгэсэн ба Хот Девелопмент ХК-ийн санхүүгийн тайлангууд нь СТОУС-ын дагуу материаллаг алдаагүй үнэн зөв илэрхийлэгдсэн байна гэж дүгнэжээ.

- 3. Компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг батлах**

Компани нь 2019 онд үйл ажиллагааг өргөжүүлэх, шинэ салбарт үйл ажиллагаагаа эхлүүлэх тал дээр анхааран дараах зорилтуудыг тавин ажиллахаар шийдвэрлэсэн.

1. Компаний санхүүгийн алдагдлыг бууруулж ашигт ажиллагаанд оруулах
2. Шинэ төсөл, хөтөлбөр боловсруулах, хэрэгжүүлэх
3. Хүний нөөц нэмэгдүүлэх /Санхүүгийн шинжээч, нягтлан бодогч/
4. Дотоод зохион байгуулалт сайжруулах шинээр бодлого стратеги тодорхойлох.

#### 4. ТУЗ-ийн ердийн болон хараат бус гишүүдийг сонгох

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн ердийн гишүүдээр Д.Даянбилгүүн, Б.Лхагвадорж, Н.Батгэрэл, Ш.Шинэбаяр, Г.Гэрэлт-Од, О.Уранбайгаль, хараат бус гишүүдээр Д.Алтай, Б.Алтансүвд, Т.Одням нарыг томилохоор шийдвэрлэсэн байна.

#### 5. Компанийн ТУЗ-ийн гишүүд, нарийн бичгийн даргын цалин, ТУЗ-ийн зардлын төсвийг батлах тухай

д/д	Зардлын төрөл	Нийт зардал/мян.төг/
1	ТУЗ-ийн хурал зохион байгуулах зардал	400,000
2	Бусад зардал	200,000
	<b>Нийт</b>	<b>600,000</b>

#### 6. ТУЗ-өөс гаргасан ногдол ашиг тараахгүй тухай шийдвэрийг танилцуулах

Компани 2019 онд алдагдалтай ажилласан тул ногдол ашиг тараахгүй байхаар Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлөөс шийдвэрлэж хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд танилцуулсан.

#### Төлөөлөн удирдах зөвлөл

№	Овог, нэр	Албан тушаал	Компанийн хувьцааг эзэмшдэг эсэх
1	Д.Даянбилгүүн	ТУЗ-ийн дарга	үгүй
2	Б.Лхагвадорж	ТУЗ-ийн ердийн гишүүн	8.84%
3	Н.Батгэрэл	ТУЗ-ийн ердийн гишүүн, Гүйцэтгэх захирал	үгүй
4	Ш.Шинэбаяр	ТУЗ-ийн ердийн гишүүн	үгүй
5	Г.Гэрэлт-Од	ТУЗ-ийн ердийн гишүүн	үгүй
6	О.Уранбайгал	ТУЗ-ийн ердийн гишүүн	үгүй
7	Д.Алтай	ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн	үгүй
8	Т.Одням	ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн	үгүй
9	Б.Алтансүвд	ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн	үгүй

Компанийн тухай хуулийн 75.8 дугаар зүйлд заасны дагуу Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүд, гүйцэтгэх захирал нар компанийн засаглалын сургалтанд хамрагдсан.

2019 оны Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгосон бөгөөд 2020 оны 05 сарын 13 -ны өдөр Төлөөлөн Удирдах зөвлөлийн хурлыг хуралдуулан ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодыг дараах бүрэлдэхүүнтэйгээр томилсон.

<b>Цалин, урамшууллын хороо</b>	1. Н.Батгэрэл - /Хорооны дарга/ 2. Д.Алтай 3. Б.Алтансүвд
<b>Аудитын хороо</b>	1. Б.Алтансүвд - /Хорооны дарга/ 2. Т.Одням 3. Б.Лхагвадорж
<b>Нэр дэвшүүлэх хороо</b>	1. Д.Даянбилгүүн - /Хорооны дарга/ 2. Д.Алтай 3. Т.Одням

2021 оны 01 сарын 04-ны өдөр хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус уулзалтыг зохион байгуулж дараах асуудлыг шийдвэрлэсэн байна.

### **1. Компанийн өрийг хувьцаагаар солих төслийг батлах тухай;**

Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд өрийг хувьцаагаар солих төслийг оруулан танилцуулсан.

Компанийн санхүүгийн тайланд өр төлбөрийг ам.доллараар тусгасан байгаа ба НББОУС-ын стандартын 21-т заасны дагуу өдөр бүр төгрөгөөр илэрхийлэх шаардлагатай байдаг.

Компанийн үнэлгээ гарсан, нэгж хувьцааны үнэ тогтоосон өдрийн буюу 2020 оны 12 сарын 29-ны өдрийн хаалтын ханшаар ханшийн тэгшитгэл хийхэд зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөр 843,016,948.31 төгрөгийг энгийн хувьцаанд шилжүүлэхийг компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд саналын эрхтэй оролцож буй хувьцаа эзэмшигчид 100% саналаар дэмжсэн.

### **2. Компанийн өрийг хувьцаагаар солихтой холбогдуулан хаалттай хүрээнд нэмж энгийн хувьцаа гаргах тухай;**

Компанийн тухай хууль, Үнэлгээний компанийн зөвлөмж болон бусад холбогдох нөхцлийг харгалзан Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь 2020 оны 12 сарын 30-ны өдрийн 20/07 тоот тогтоолоор нэмж гаргах хувьцааны үнийг 100 төгрөгөөр тогтоосон байна.

Компани 100 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 8,430,169 ширхэг энгийн хувьцааг нэгжийг нь 100 төгрөгөөр үнэлэн нэмж гаргасан.

### **3. Компанийн өрийг хувьцаагаар солихтой холбоотой сонирхлын зөрчилтэй болон их хэмжээний хэлцлийг хэлэлцэн батлах тухай;**

Компанийн тухай хуулийн 87 дугаар зүйл, 89 дүгээр зүйлд заасны дагуу энэхүү хэлцэл нь сонирхлын зөрчилтэй болон их хэмжээний хэлцэл болж байгаа тул

сонирхлын зөрчилгүй буюу дээрх асуудлаар саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн дийлэнх олонхийн шийдвэрээр энэхүү хэлцлийг баталсан.

Их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийг хийсэнтэй холбоотойгоор хуралд оролцоогүй эсхүл эсрэг саналтай байсан хувьцаа эзэмшигчдэд шаардах эрх үүссэн. Компани холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шаардах эрхийг хэрэгжүүлэх ажиллагааг зохион байгуулж ажилласан.

**4. Компанийн өрийг хувьцаагаар солихтой холбогдуулан хаалттай нэмж гаргаж буй хувьцаанаас тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг эдлүүлэх эсэх тухай;**

Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд саналын эрхтэй оролцож буй хувьцаа эзэмшигчдийн 100% саналаар хаалттай нэмж гаргаж буй хувьцаанаас тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхийг хэрэгжүүлэхгүй байхаар шийдвэрлэсэн.

## САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

Компани санхүүгийн тайлан тэнцэл, аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар, хувь хүний орлогын албан татварын тайлан тооцоог цаг хугацаанд нь гаргаж, дүүргийн санхүүгийн хэлтэс, татварын байгууллагад хуульд заасан хугацаанд хүргүүлсэн.

Санхүүгийн үйл ажиллагаанд одоогоор гарсан томоохон гүйлгээ үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авалт хийгдээгүй байна.

### Санхүүгийн байдлын тайлан

Үзүүлэлт /мянган төгрөг/	2019	2020
<b>ХӨРӨНГӨ</b>		
<b>Эргэлтийн хөрөнгө</b>		
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	111.14	362.49
Авлага	14,887.50	14,887.50
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	-	-
<b>Нийт эргэлтийн хөрөнгө</b>	<b>14,998.64</b>	<b>15,249.99</b>
<b>Эргэлтийн бус хөрөнгө</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	-	-
<b>Нийт эргэлтийн бус хөрөнгө</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Нийт хөрөнгийн дүн</b>	<b>14,998.64</b>	<b>15,249.99</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Богино хугацаат өр төлбөр	-	-
Татварын өр	7.05	-
Богино хугацаат зээл	505,701.20	528,663.80
Хүүний өглөг	303,009.05	315,937.82
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	74.67	-
<b>Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>	<b>808,791.97</b>	<b>844,601.62</b>
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	-	-
<b>Нийт өр төлбөр</b>	<b>808,791.97</b>	<b>844,601.62</b>
<b>ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>		
Өмч: -хувийн	3,988.50	3,988.50
Хуримтлагдсан ашиг/алдагдал/	(797,781.83)	(833,340.13)
<b>Нийт эздийн өмч</b>	<b>(793,793.33)</b>	<b>(829,351.63)</b>
<b>Нийт өр төлбөр ба эздийн өмчийн дүн</b>	<b>14,998.64</b>	<b>15,249.99</b>

## Орлогын тайлан

Тус компани нь одоогоор ямар нэгэн бизнесийн үйл ажиллагаа явуулаагүй байгаа тул 2020 оны байдлаар 1.25 сая төгрөгийн зардал гаргаж, 35.6 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байна. Алдагдлын ихэнх хувийг гадаад валютын ханшийн зөрүүнээс алдсан гарз эзэлж байна.

Үзүүлэлт	2019	2020
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	-	-
Борлуулалтын өртөг	-	-
<b>Нийт ашиг ( алдагдал)</b>	-	-
<b>Бусад орлого</b>	70.50	-
Борлуулалт, маркетингийн зардал	-	-
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	4,719.02	1,254.77
Санхүүгийн зардал	-	-
Бусад зардал	-	-
Бусад олз (гарз)	(0.04)	-
Бусад ашиг ( алдагдал)	(26,741.78)	(35,558.30)
<b>Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)</b>	(31,390.35)	(35,558.30)
Орлогын татварын зардал	7.05	-
<b>Татварын дараахь ашиг (алдагдал)</b>	(31,397.40)	(35,558.30)
<b>Тайлант үеийн цэвэр ашиг ( алдагдал)</b>	(31,397.40)	(35,558.30)
<b>Бусад дэлгэрэнгүй орлого</b>	-	-
<b>Орлогын нийт дүн</b>	(31,397.40)	(35,558.30)



Өмчийн өөрлөлтийн тайлан

ҮЗҮҮЛЭЛТ	Өмч	Хуримтлаг дсан ашиг алдагдал	Нийт дүн
<b>2018 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл</b>	<b>3,988.50</b>	<b>766,384.43</b>	<b>770,372.93</b>
Бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт			-
Залруулсан үлдэгдэл	3,988.50	766,384.43	770,372.93
Өмчийн өөрчлөлт			-
Хөрөнгө оруулалтын дахин үнэлгээний өсөлт /бууралт			-
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц			-
Орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрөөгүй олз, гарз			-
Тайлант үеийн цэвэр ашиг		(59,099.63)	(59,099.63)
Ногдол ашиг			-
Гаргасан хувьцаат капитал			-
<b>2019 оны 12-р сарын 31 -ний үлдэгдэл</b>	<b>3,988.50</b>	<b>(797,781.83 )</b>	<b>(793,793.33)</b>
Бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт			-
Залруулсан үлдэгдэл	3,988.50	(797,781.83 )	(793,793.33)
Бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт			-
Хөрөнгө оруулалтын дахин үнэлгээний өсөлт /бууралт			-
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц			-
Орлогын тайланд хүлээн зөвшөөрөөгүй олз, гарз			-
Тайлант үеийн цэвэр ашиг		(35,558.30)	(35,558.30)
Ногдол ашиг			-
Гаргасан хувьцаат капитал			-
<b>2020 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл*</b>	<b>3,988.50</b>	<b>(833,340.13 )</b>	<b>(829,351.63)</b>

Мөнгөн гүйлгээний тайлан

Үзүүлэлт	2019	2020
<b>ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
Мөнгөн орлогын дүн	-	-
Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	-	-
Мөнгөн зарлагын дүн	4,750.26	1,601.80
Татварын байгууллагад төлсөн	26.06	7.05
Даатгалын төлбөрт төлсөн	-	-
Ашиглалтын зардалд төлсөн	-	1,244.75
Бусад мөнгөн зарлага	4,724.20	350.00
Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(4,750.26)	(1,601.80)
<b>ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
Мөнгөн орлогын дүн	70.50	350.00
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	-	-
Биет бус хөрөнгө борлуулсны орлого	-	-
Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого	-	-
Бусад урт хугацаат хөрөнгө борлуулсны орлого	-	-
Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	-	350.00
Хүлээн авсан хүүний орлого	70.50	-
Хүлээн авсан ногдол ашиг	-	-
Мөнгөн зарлагын дүн	-	-
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	70.50	350.00
<b>САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>		
Мөнгөн орлогын дүн	-	1,500.00
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	-	1,500.00
Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	-	-
Төрөл бүрийн хандив	-	-
Валютын ханшийн тэгшитгэлийн ашиг	-	-
Мөнгөн зарлагын дүн	39,614.16	-
Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө	39,614.16	-
Санхүүгийн түрээсийн өглөгт төлсөн	-	-
Хувьцаа буцаан худалдаж авахад төлсөн	-	-
Төлсөн ногдол ашиг	-	-
Валютын ханшийн тэгшитгэлийн алдагдал	-	-

Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(39,614.16)	1,500.00
Валютын ханшийн зөрүү	(5.76)	3.15
<b>Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>(44,299.68)</b>	<b>251.35</b>
<b>МӨНГӨ, ТҮҮНТЭЙ АДИЛТГАХ ХӨРӨНГИЙН ЭХНИЙ ҮЛДЭГДЭЛ</b>	<b>44,410.83</b>	<b>111.14</b>
<b>МӨНГӨ, ТҮҮНТЭЙ АДИЛТГАХ ХӨРӨНГИЙН ЭЦСИЙН ҮЛДЭГДЭЛ</b>	<b>111.14</b>	<b>362.49</b>

Компани нь тайлант хугацаанд Компанийн тухай хуулийн 87, 89 дүгээр зүйлд заасан их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийгээгүй байна.

#### НОГДОЛ АШГИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

Компанийн тухай хуулийн 46.1, 46.5 дугаар зүйлд заасны дагуу компанийн ТУЗ нь 2021 оны 02 сарын 09-ний өдрийн 21/02 тоот тогтоолоор 2020 онд алдагдалтай ажилласан тул ногдол ашиг тараахгүй байхаар шийдвэрлэсэн.

Энэхүү ТУЗ-ийн шийдвэрийг Компанийн тухай хуулийн 46.2 дугаар зүйлд заасны дагуу компанийн ээлжит Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд танилцуулна.