**2019 оны үйл ажиллагааны товч тайлан**

**2020 оны 3-р сар**

1. **БИЗНЕСИЙН МОДЕЛЬ, СТРАТЕГИ**

**Бизнесийн чиглэл**

Оффис, агуулах, граж болон үйлдвэр үйлчилгээний зориуллаттай үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн үйлчилгээ.

**Компанийн танилцуулга**

Тус компани нь 1992 онд “Гутал” ХК нэртэйгээр үйл ажиллагаа явуулахаар үүсгэн байгуулагдаж, Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэгт байрлах оффис, агуулах болон үйлдвэр, үйлчилгээний зориулалттай обьектуудыг түрээслүүлэх үйл ажиллагаа явуулж байна.

Тус компанийн үл хөдлөх эд хөрөнгө нь үйлдвэрийн барилга, гуанзны барилга, эмнэлгийн барилга, бусад жижиг барилгууд зэрэг нийт 39 обьект бүртгэлтэй байна. 2019 он манай үйл ажиллагаа хэвийн нэг түвшинд явагдаж өнгөрлөө.

**Санхүүгийн байдал**

“ГУТАЛ”ХК-ийн санхүүг 2018 оны 3-р сарын 15-ны өдрөөс “ИНТООР ФИНАНС” ТМЗ ХХК гэрээ хийж ажилласан боловч санхүүгийн VINNICA программ хэт хоцрогдсон, шинэчлэх боломжгүй зэргээс шалтгаалан гэрээгээ цуцлан 2018 оны 8-р сарын 01-ээс “ФИНАНСТАКС ” ТМЗ ХХК одоог хүртэл тус тус хариуцан ажиллаж ирлээ. 1998 оноос хойш 20 гаруй жилийн турш ашиглагдсан санхүүгийн программаа 2019 онд шинэчлэн сайжруулахаар ТУЗ-ын хурлаар шийдвэрлэсэн болно. Учир нь 20 гаруй жилийн дотор санхүү, татвар, нийгмийн даатгалын хууль дүрэм журамд өөрчлөлт орж, анх зохиосон компани байхгүй болсон зэргээс үүдэн тус программ компанийн санхүүгийн хэвийн үйл ажиллагааны шаардлагыг хангахгүй болсон байна.

Компанийн санхүүгийн аюулгүй байдлыг хангаж ажиллах зорилгоор 2019 оны 3-р сарын 14-ний өдрөөс санхүүгийн шинэ программ болох IMPACT-санхүү, PAYROLL-цалингийн 2 программыг худалдан авч амжилттай ажиллаж байгаа билээ.

Компанийн үйлчилгээний борлуулалтын орлого, тэдгээртэй уялдан гарах бизнесийн үйл ажиллагааны зардлыг харилцагч байгууллагуудтай байгуулсан гэрээ хэлцлийн дагуу сараар тооцож тайландаа тусгадаг билээ.

2019 оны компанийн үйл ажиллагаанаас олсон цэвэр ашгийн хэмжээ өнгөрөгч оныхоос 200 гаруй сая төгрөгөөр нэмэгдсэн.

**Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлт**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Балансын үзүүлэлт  /сая төгрөг/ | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Эргэлтийн хөрөнгө | 6,434.2 | 3,590.6 | 3,995.3 | 4,876.0 |
| Эргэлтийн бус хөрөнгө | 8,478.8 | 8,073.8 | 7,878.7 | 8,156.7 |
| **Нийт хөрөнгийн дүн** | **14,913.0** | **11,664.6** | **11,874.0** | **13,032.7** |
| Өр төлбөр | 324.3 | 741.1 | 753.6 | 782.4 |
| Эзэмшигчийн өмч | 14,588.7 | 10,950.3 | 11,120.4 | 12,250.3 |
| **Нийт ӨТ ба ЭӨ-ийн дүн** | **14,913.0** | **11,664.6** | **11,874.0** | **13,032.7** |

Нийт хөрөнгийн 94.0 хувийг эзний өмч, 6.0 хувийг өр төлбөр эзэлж байна.

**Орлогын тайлангийн үзүүлэлтүүд**

2019 оны гүйцэтгэлээр 4,465.8 сая төгрөгийн орлоготой ажилласан.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Орлогын төрөл  /сая төгрөг/ | 2017 оны гүйцэтгэл | 2018 оны гүйцэтгэл | 2019 оны гүйцэтгэл | Өсөлт /+/  Бууралт /-/ | Хувиар /%/ |
| Түрээсийн орлого | 3,716.3 | 3,945.1 | 4,122.7 | 177.6 | 4.5 |
| Хэвлүүрийн орлого | 0 | 4.1 | 0 | 0 |  |
| Хүүгийн орлого | 436.6 | 152.5 | 292.7 | 140.2 | 91.9 |
| Бусад орлого | 2.8 | 0.2 | 50.6 | 50.4 |  |
| Дүн | 4,155.7 | 4,101.9 | 4,465.8 | 363.9 | 8.8 |

Тайлант жилд компани 2,403.6 сая төгрөгийн татварын дараах ашигтай ажилласан. Хүүний орлого өмнөх оноос 92.0 хувиар өссөн байна. Бусад орлогод түрээсийн авлагын үлдэгдэлд ногдуулсан алданги 32.4, хэвлүүрийн цехийн тоног төхөөрмжийг борлуулсны орлого 18.2 сая төгрөг багтаж байна.

Өмнөх оноос орлого 363.9, зардал 186.1, татварын дараах ашиг 177.8 сая төгрөгөөр тус тус өссөн байна.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үзүүлэлт  /сая төгрөг/ | 2017 он | 2018 он | 2019 он | Өсөлт /+/  Бууралт /-/ | Хувиар /%/ |
| Нийт орлого | 4,155.7 | 4,101.9 | 4,465.8 | 363.9 | 8.8 |
| Нийт зардал | 1,662.9 | 1,876.1 | 2,062.2 | 186.1 | 9.9 |
| Татварын дараах цэвэр ашиг | 2,492.8 | 2,225.8 | 2,403.6 | 177.8 | 8.0 |

Төлсөн татвар, шимтгэл

Тайлант жилд нэмэгдсэн өртгийн албан татварт 341.4, Нийгмийн даатгалын шимтгэлд 105.4, Хувь хүний орлогын албан татварт 160.3, Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварт 276.3, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварт 79.48, нийт улс, орон нутгийн төсөвт 962.8 сая төгрөг төлсөн байна.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл /сая төгрөг/ | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| НӨАТ | 267.5 | 376.0 | 302.0 | 435.7 | 341.4 |
| НДШ | 102.0 | 95.5 | 103.0 | 101.9 | 105.4 |
| ХХОАТ | 39.7 | 155.9 | 526.0 | 224.4 | 160.3 |
| ААНОАТ | 229.6 | 228.4 | 230.0 | 267.5 | 276.3 |
| ҮХЭХАТ | 44.0 | 79.0 | 93.0 | 66.8 | 79.4 |
| Нийт дүн | 682.8 | 934.8 | 1,254.0 | 1096.3 | 962.8 |

1. **ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН**

Компанийн үйл ажиллагааг хууль тогтоомжинд нийцүүлэн явуулсаар ирсэн бөгөөд одоо ч энэхүү зарчимаа алдаагүй явуулж байна. Дэд бүтцийн хувьд цахилгаан, дулаан, ус, хот тохижилтын төвлөрсөн системд бүрэн холбогдсон учир эдгээр байгуулллагуудтай аж ахуйн гэрээ байгуулан үйл ажиллагаагаа уялдуулан, мөрдөж буй норм нормотивыг баримтлан ажиллаж төлбөр тооцоог цаг тухайд нь хийж байна.

Нийгмийн халамжийн асуудлаар холбогдох хууль тогтоомж, компанийн ТУЗ-ийн шийдвэрийг баримтлан тодорхой төлөвлөгөөтэй ажил зохион явуулахаар төлөвлөн хэрэгжүүлж ирлээ. Эдгээртэй холбогдон гарч буй зардлыг санхүүгийн төлөвлөгөөнд бүрэн тусгасан болно.

1. **ӨРСӨЛДӨӨН**

Манай байгууллагын оффисийн талбайн түрээс нь 1 мкв нь 16 000 төгрөг, гаражийн түрээс нь 1 авто машины зогсоол 270 000 төгрөг, агуулахын түрээс нь 1 мкв нь халаалттай халаатгүйгээс хамаараад 9 000 – 12 000 төгрөгний үнэтэй байдаг.

Сүүлийн жилүүдэд шинээр оффисын барилгууд баригдаж, түрээслэх мөн оффисын талбай худалдах зэргээр үйл ажиллагаа явуулж буй байгууллагууд ихээр нэмэгдсэн. Иймд оффисын түрээсийн зах зээлд өрсөлдөөн их байгаа учир оффисын тохижилт, тав тухтай байдалд анхаарч засвар үйлчилгээг цаг тухайд хийж түрээслэгчдийн эрхийг хангахын төлөө хичээн ажиллаж байна.

1. **2019 ОНЫ ҮЙЛ АЖИЛГААНЫ ҮР ДҮН**

“ГУТАЛ” ХК нь түрээслэгч болон харилцагч байгууллагуудын ая тухтай орчин, зөв боловсон харилцааг эрхэмлэн, компанийнхаа бүхий л үйл ажиллагааг хуулийн хүрээнд ил тод, нээлттэй шударга зарчмыг баримтлан, ажилчдынхаа нийгмийн асуудал, хувьцаа эзэмшигчдийн өмнө хүлээсэн үүргээ шударгаар биелүүлэхийг ямагт эрмэлздэг нь бидний өнөөдрийн амжилтын үндэс юм.

Мөн хувьцаа эзэмшигдийн нэгж хувьцаанд оногдох ногдол ашгийг жил бүр тогтмол олгосоор ирсэн бөгөөд жилээс жилд өсөх хандлагатай байна.

**2019 онд хийгдсэн ажлууд**

* Олон жил түрээслэгчтэй байгаад засвар хийх боломжгүй байсан хашаатай байр /ТЗ-ын урд талын Голомт банкнаас худалдаж авсан /-ыг буулгаж шинээр хэмжээг нь томсгон 264,731,321.33 төгрөгийн хөрөнгө оруулалтаар 1080 мкв бүхий сэндвичэн агуулах барьж ашиглалтанд оруулсан.

* ТЗ-ын 8 агуулахуудад 6,500,000 төгрөгиин зардлаар галын иж бүрэн дохиолол суурьлуулж дуусгасан.
* ТЗ-ын 1, 2-р хүйтэн агуулахуудыг 225,668,165.65 төгрөгийн хөрөнгө оруулалтаар дулаантай холбож сэндвичэн доторлогоо хийж түрээслүүлж байна.
* Аж ахуйн хашаа болон хашааны доторхыг янзлан сайжруулж 44,143,725.33 төгрөгийн хөрөнгө оруулалтаар шинээр 210 мкв бүхий агуулах барьж түрээслүүлж байна.
* 4 айлын зүүн талд 20,752,455 төгрөгийн хөрөнгө оруулалтаар шинээр 2 машины дулаан гараж барьж түрээслүүлж байна.
* ТЗ-ын агуулахуудын олон жил ашигласан ялтсан бойлерыг 660,000 төргөйин зардал гарган урсгал засвар хийж ашиглалтанд оруулсан.
* Гал түймэртэй тэмцэх тал дээр ХУД-ийн онцгой байдлын хэлтэстэй тогтмол холбоотой ажиллаж зөвлөлгөө сургалт болон шалгалт хийж байна.
* Түрээслэгч хувь хүн байгууллагуудын амь нас, эд хөрөнгийн аюулгүй байдлыг хангаж ажиллах зорилгоор камержүүлалтаа нэмэгдүүлж гал түймэр , хулгайн аюулаас урьдчилан сэргийлж хэв журмыг сахиулж байна.
* Эрчим Хүчний Зохицуулах Газраас ААНАБ-уудад ирүүлсэн шаардлагын дагуу Эрчим хүч хэмнэлтийн үүрэг хүлээсэн байгууллага болсон бөгөөд эрчим хүч хэмнэлтийн менежер томилон сургалтанд хамруулсан. Эрчим хүч хэмнэхэд зориулсан багаж тоног төхөөрөмж, мэдрэгчтэй гэрлээр тоноглосон.
* Дулааны эрчим хүчээ хэмнэх зорилгоор дулаан алдагдлыг шалгах төхөөрөмж авч дулаан алдагдалтай газруудыг дулаалж зохих үр дүнд хүрээд байна.

**ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН БОДЛОГО**

“ГУТАЛ” ХК нь 2019 онд захиргааны албанд 5, инженер техникийн албанд 6, аж ахуй барилгын албанд 4, харуулын албанд 25, аж ахуйн албанд 5 ажилтан , нийт 45 ажилтантайгаар үйл ажиллагаа явуулахаар төсөвлөсөн.

2019 онд ажилчдын ажлын үр дүнг сайжруулах, орон тооны илүүдлийг бууруулах зохистой арга хэмжээ авснаар цалингийн зардлын хэмжээг тодорхой хэмжээгээр хэмнэж ажилласан.

**ГУТАЛ ХК-ИЙН БҮТЭЦ ЗОХИОН**

**БАЙГУУЛАЛТ**

**ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ**

**ТУЗ**

**ЕРӨНХИЙ ЗАХИРАЛ**

**ЗАХИРГААНЫ ИНЖЕНЕР, ТЕХНИКИЙН ХАРУУЛ, ХАМГААЛАЛТЫН**

**АЛБА АЛБА АЛБА**