

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ КОМПАНИЙН ХӨРӨНГИЙН БОЛОН БИЗНЕСИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЛААРХ ҮНЭЛГЭЭНИЙ БАЙГУУЛЛАГЫН ДҮГНЭЛТ

Компанийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээг 9011119040 улсын бүртгэлийн дугаар, 19 тоот хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ бүхий “Үндэсний Реалти” ХХК-аар хөрөнгийн үнэлгээг 2010 оны 2-р улирлаар, бизнесийн үнэлгээний тайланг 2010 оны 3-р улирлын тайлангаар тасалбар болгон гүйцэтгүүлсэн. Тайланг 2010 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр эцэслэн гаргасан болно.

Анхааруулга: Хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тайлангийн гүйцэтгэлийн огноо 2010 оны 2 болон 3-р улирлаар тасарч хийгдсэн болно!

Хөрөнгийн үнэлгээний тухай:

Хөрөнгийн үнэлгээний зорилго

“Силикат” ХК-ийн өмчлөлд байгаа үл хөдлөх ба хөдлөх хөрөнгүүдийн өнөөгийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлоход үнэлгээний зорилго оршсон.

Хөрөнгийн үнэлгээ нь санхүүгийн тайлагналын болон тус компанийн бизнесийн үнэлгээний зориулалтаар хийгдсэн. Үнэлгээний тайлан, тооцоо, үр дүнг санхүүгийн тайлан, нягтлан бодох бүртгэлд тусгахад зориулав.

Үнэлгээний арга зүй

Барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж, тээврийн хэрэгслийг зардлын болон зах зээлийн жишиг үнийн хандлагаар, зам талбай, хашаа, гадна сантехникийн байгууламжуудыг зардлын (төсвийн) аргаар тооцож нэгдсэн үнэлгээний санал гаргасан.

Компанийн үл хөдлөх ба хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний нэгдсэн товчоо

№	Хөрөнгийн нэр	Балансаар 2010/06/30		Шинэчилсэн үнэлгээ			
		Бүгд дүн	Үлдэгдэл өртөг	Орлуулалтын өртөг	Элэгдэл	Дахин үнэлсэн дүн	Зохицуулалт хийгдсэн шинэчилсэн үнэлгээ
1	Барилга	376 684,93	142 035,35	4 867 803,33	1 977 662,60	2 890 140,72	2 521 554,77
2	Байгууламж	93 781,68	74 386,26	945 504,65	532 436,87	413 067,78	342 420,91
3	Тоног төхөөрөмж	786 929,34	652 719,57	1 302 004,96	211 156,39	1 090 848,57	1 081 684,65
4	Тээврийн хэрэгсэл	242 580,00	159 723,62	344 181,07	82 726,15	261 454,92	231 229,25
5	Тавилга эд хогшил	36 618,48	27 867,85	43 098,51	11 510,56	31 587,95	31 587,95
6	Компьютер, дагалдах хэрэгсэл	22 855,15	3 785,01	22 855,15	15 863,38	6 991,77	6 991,77
7	НИЙТ	1 559 449,58	1 060	7 525	2 831	4 694	4 215 469,30

517,67

447,66

355,95

091,71

Хөрөнгийн үнэлгээний товч

Компани нь хөрөнгийн үнэлгээнд тулгуурлан Сүлд аудитын компанийн зөвлөмжийн дагуу 2010 оны 3-р улирлын тайлан тэнцэлдээ анхны өртгөөс үнэлэн 7 525 447,70 төгрөгөөр тусгаж харуулсан. Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2011 оны 01 дүгээр сарын 21-ны өдрийн 5/240 тоот албан бичгээр өгсөн зөвлөмжийн дагуу зээлийн хүүгийн төлбөрийг тусган, үлдэгдэл өртгөөс үнэлэн 2010 оны 4-р улирлын тайлан тэнцэлд залруулга хийж 4,317,237,722.84 төгрөгөөр бүртгэлд тусгасан болно.

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗАСВАР ОРУУЛСАН БАЛАНС

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2009.12.31	2010.06.30
		/мянган.төгрөг/
ХӨРӨНГӨ		
Эргэлтийн хөрөнгө		
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	705,00	1 181,10
Авлага	29 866,70	48 274,90
Бараа материал	610 505,20	758 255,30
Урьдчилж төлсөн тооцоо	90 000,00	-
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	731 076,90	807 711,30
Эргэлтийн бус хөрөнгө		
Үндсэн хөрөнгө	1 545 249,50	7 525 447,70
	- 400	
Хуримтлагдсан элэгдэл	485,30	- 3 309 978,40
Биет бус хөрөнгө	3 378,50	93 378,50
Хуримтлагдсан элэгдэл	-	-
Хөрөнгө оруулалт ба бусад хөрөнгө	-	-
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	1 148 142,70	4 308 847,80
НИЙТ ХӨРӨНГӨ	1 879 219,60	5 116 559,10
ӨГЛӨГ БА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ӨМЧ		
Богино хугацаат өглөг		
Дансны өглөг	149 280,40	213 910,90
Цалингийн өглөг	-	1 752,90
ААНОАТ-н өглөг	221,20	221,20
ХХОАТ-н өглөг	21 237,70	13 245,20
НӨАТ-н өглөг	-	3 708,10
Бусад татварын өглөг	448,80	424,80
ЭМНДШ-н өглөг	-	5 117,70
Банкны богино хугацаат зээл	1 491 526,30	1 454 249,70
Банкны зээлийн өглөг	-	264 023,90
Бусад өглөг	110 816,80	110 816,80
Богино хугацаат өглөгийн дүн	1 773 531,20	2 067 471,20
Урт хугацаат өглөг		
Урт хугацаат өглөг	-	-
Урт хугацаат өглөгийн дүн	-	-
Нийт өглөгийн дүн	1 773 531,20	2 067 471,20
Эзэмшигчдийн өмч		
Хувьцаат капитал	17 012,60	17 012,60
Дахин үнэлгээний нөөц	430 305,10	3 595 287,80
	- 341	
Хуримтлагдсан үр дүн	629,30	- 563 212,50
Эзэмшигчдийн өмчийн дүн	105 688,40	3 049 087,90
НИЙТ ӨГЛӨГ БА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ӨМЧ	1 879 219,60	5 116 559,10

Бизнесийн үнэлгээний тухай:

“Силикат” ХК нь нэмэлт хувьцаа гаргах болсонтой холбоотойгоор “Үндэсний Реалти” ХХК нь тус компанийн бизнесийн үнэлгээ буюу нэгж хувьцааны зах зээлийн өнөөгийн үнэлгээг 2010 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдөрөөр тасалбар болгон Олон улсын үнэлгээний стандарт, арга хандлага, аргачлалын дагуу бие даасан хараат бус байдалд хийж гүйцэтгэсэн.

Бизнесийн үнэлгээний тайланг

- Өртгийн хандлагын арга
- Орлого капиталжуулалтын хандлагаар
- Зах зээлийн харьцуулалтын хандлагаар үнэлсэн байна.

Үнэлгээний компани нь бизнесийн үнэлгээний зорилго, зориулалтаас хамаарч үнэлгээний арга сонголт, үр дүн, давуу болон дутагдалтай талуудыг шинжилж үзээд ирээдүйн цэвэр мөнгөн гүйлгээг хорогдуулан тооцох аргаар хийсэн бизнесийн үнэлгээнд 60 хувийн ач холбогдол өгч, өртгийн хандлагын аргаар үнэлгээг хийхдээ тухайн бизнесийн үйл ажиллагаа нь өөрчлөн зохион байгуулагдах, татан буугдахгүй цаашид үргэлжлэх учир цэвэр хөрөнгийн аргаар хийсэн үнэлгээнд 30 хувийн ач холбогдол, зах зээлийн харьцуулалтын хандлагын салбарын коэффицентийн аргаар хийсэн үнэлгээнд зах зээл дээрх мэдээллийн хомсдолтой байдал, байгаа мэдээллийн бодит байдалд нийцэх, найдвартай байдал, тухайн салбарын компаниудын хөрөнгийн зах зээл дээрх идэвхитэй бус үйл ажиллагаа зэргийг харгалзан тус аргад 10 хувийн ач холбогдол өгч үнэлсэн байна.

<i>Үнэлгээний арга</i>	<i>2010/09/30 /мян.төг/</i>	<i>Ач холбогдол</i>	<i>Тооцсон дүн</i>
Цэвэр хөрөнгийн арга	3 321 283,1	30%	996 384,93
Орлогын хандлагын арга	9 968 453,0	60%	5 981 071,78
Зах зээлийн харьцуулалтын	2 005 591,5	10%	200 559,15
	15 295 327,6	100%	7 178 015,9

Бизнесийн үнэлгээ

Үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн өнөөгийн үнэ цэнийг дунджаар 7 178 015,9 (Долоон тэрбум нэг зуун далан найман сая арван таван мянга есөн зуун) мянган төгрөгөөр тодорхойлсон ба гүйлгээнд байгаа нийт 170 126 ширхэг энгийн хувьцаанд харьцуулахад нэгж хувьцааны үнэ цэнийг 42 200 төгрөгөөр тодорхойлсон.

