



**НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИТ УЛААНБААТАР ХӨРӨНГӨ
ОРУУЛАЛТ,
МЕНЕЖМЕНТ ҮЦК ХХК**

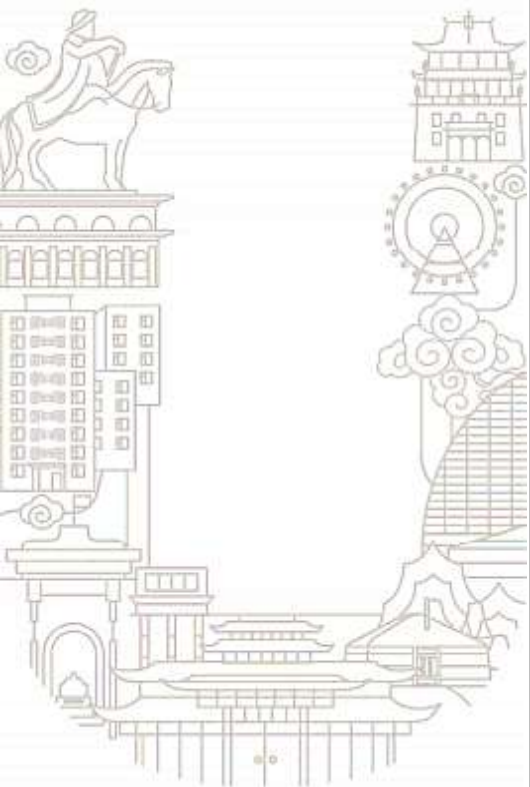
2021 ОНЫ ТАЙЛАН

2021



Агуулга

1. Компанийн товч танилцуулга
2. ХОМК-ийн зохион байгуулалтын бүтэц
3. Үйл ажиллагааны хүрээнд
 1. Нийслэлийн Ногоон сан
 2. Нийслэлийн Хөгжлийн сан
 3. Төр хувийн хэвшлийн түншлэл
4. Хийсэн судалгааны ажил
 1. Нийслэлийн бонд
 2. Авто замын сан
 3. Нийтийн тээврийн парк шинэчлэл
 4. Олон улсын худалдаа ложистикийн төв
 5. ХОС-ийн активыг ҮХХ-өөр нэмэгдүүлэх
5. Эрсдлийн үйл ажиллагааны хүрээнд хийгдсэн ажил
6. Санхүүгийн зохицуулах хорооны шалгалтын тайлан
7. Санхүүгийн тайлангийн гүйцэтгэл, баланс



ХОМК-ийн товч танилцуулга

ТАНИЛЦУУЛГА

"Нийслэлийн өмчит Улаанбаатар хөрөнгө оруулалт менежмент ҮЦК" ХХК нь Улаанбаатар хотын нийгэм, эдийн засгийн үр ашиг, хөгжилд дэвшилд нийцсэн төр хувийн хэвшлийн үйл ажиллагааг дэмжих мөн хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа явуулах үндсэн чиглэлтэйгээр НИТХ-ын тэргүүлэгчдийн 2018 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдрийн тогтоолоор үүсгэн байгуулагдсан.

ЭРХЭМ ЗОРИЛГО

Олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн мэргэжлийн хөрөнгө оруулалт, менежментийн компани болох

АЛСЫН ХАРАА

Улаанбаатар хотын тогтвортой хөгжил, хариуцлагатай хөрөнгө оруулалтыг цогцлооно

ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮНДСЭН ЧИГЛЭЛ



Хөрөнгийн ашиглалт,
үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх



Хөрөнгө оруулалтын
менежментийн үйл ажиллагаа



Үнэт цаасыг
итгэмжлэн удирдах



Хөрөнгө оруулалтын
зөвлөх үйлчилгээ



Хөрөнгө оруулалтын сангийн
хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах



Хувийн тэтгэврийн сангийн
хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах



Даатгалын компанийн нөөц
хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах

ХОМК-ийн зохион байгуулалтын бүтэц

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2020 оны 05 дугаар сарын 10-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор компанийн бүтэц, орон тоог 4 хэлтэс, 1 алба 2021 онд үйл ажиллагаагаа явуулж ажилласан.



Компанийн хөрөнгө оруулалтын өгөөжийг нэмэгдүүлэх, дотоод хамтын ажиллагааг тэлэх болон хөрөнгө оруулалт хүссэн төсөлд судалгаа шинжилгээ хийх чиглэлээр ажиллана.

Сангийн хөрөнгө оруулалтын бодлого, стратеги боловсруулах, гадаад харилцаа, хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх, санд эх үүсвэр татах чиглэлээр ажиллана.

Компанийн зохистой засаглалын тогтолцоог төлөвшүүлж, хүний нөөц, санхүүгийн нэгдсэн менежментийг хэрэгжүүлэх, хууль эрх зүйн зохист байдлыг ханган, өдөр тутмын үйл ажиллагааг хариуцан ажиллана.

Компани болон түүний удирдаж буй сан, хөрөнгө оруулалтын төслийг эрсдэлийн удирдлагын нэгдсэн тогтолцоогоор хангаж компанийн комплаенсын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

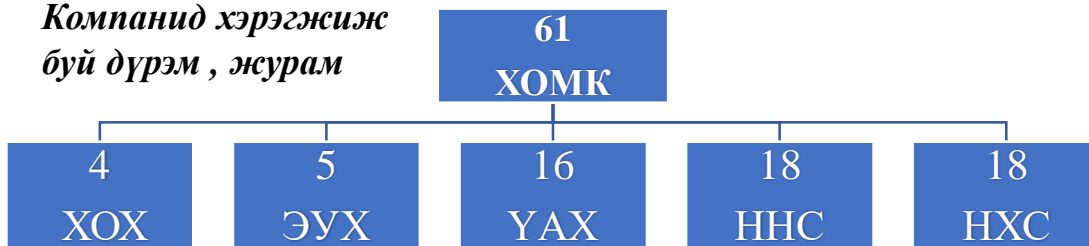
Үйл ажиллагааны хүрээнд

Компанийн үйл ажиллагааны талаар дэвшүүлсэн зорилго, зорилт бизнес төлөвлөгөөний хэрэгжүүлэх ажлыг удирдан зохион байгуулж, ажилтнуудыг зохих сургалтад хамруулан хөгжүүлэх, хүний нөөц хөдөлмөр хангамж, компаний дотоод дүрэм журам, хөдөлмөрийн дотоод журмын хэрэгжилтийг хангуулан ажилласан.

МЭРГЭЖЛИЙН БОЛОН ХУВЬ ХҮНИЙ ХӨГЖЛИЙН СУРГАЛТ

- ❖ МҮЦАЭХ-ны Хөрөнгийн зах зээлд ажиллах эрхийн мэргэшүүлэх сургалт болон Мэргэшсэн санхүүчийн сургалт (CFA)
- ❖ ТоС холбооны гишүүнчлэлийн хүрээнд тогтвортой санхүүжилтийн сургалт
- ❖ Шанхайн их сургуулийн төслийн менежерийн сургалтанд удирдлагууд, сангийн менежерүүд тус тус хамрагдсан.

Компанид хэрэгжиж буй дүрэм, журам



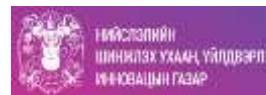
Компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл: 2021 онд нийт 5 удаа хуралдаж компанийн дотоод үйл ажиллагаа, санхүү, төсөл хөтөлбөрүүдэд хөрөнгө оруулах чиглэлүүдээр тогтоолууд гарсан.

Хамтын ажиллагаа



Нийслэлийн харьяат болон өмчит байгууллагуудын хэрэгжүүлж буй төсөл хөтөлбөрийг хөрөнгө оруулалтын сангаар дамжуулан хөрөнгө оруулах боломж, шаардлагатай төсөл хөтөлбөрт хөрөнгө оруулалт хийх, төвлөрүүлэх боломжийг эрэлхийлэн нийслэлийн харьяа байгууллагуудтай хамтран ажиллаж байна

Хамтын ажиллагааг 3 чиглэлийн хүрээнд буюу **Нийслэлийн үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагууд, гишүүнээр элссэн холбоод болон хувийн хэвшлүүдтэй** хамтран ажиллаж төслийн бааз бүрдүүлсэн



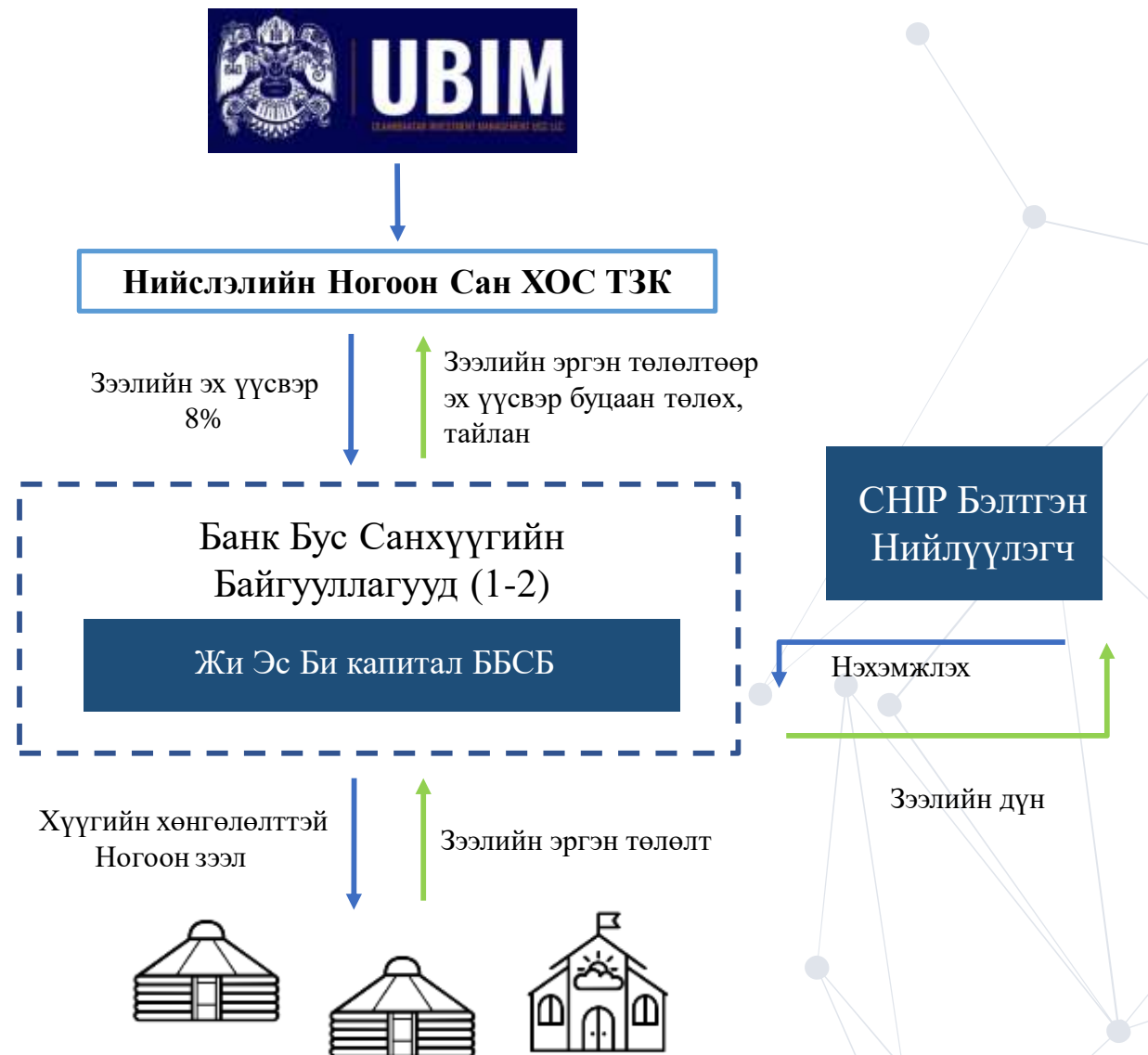
Нийслэлийн Ногоон Сан ХОС

Компанид 2021 оны тайлант хугацаанд Нийслэлийн Ногоон ХОС-д нийт 14-н хөрөнгө оруулалт хүссэн төслийн санал ирснээс материалаа ирүүлсэн дараах төслийн хэрэгжүүлэгчтэй холбоо барьж 16 төсөлтэй анхан шатны судалгаа хийгдсэн

| | | | |
|---------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 14 | 14 | 3 | 1 |
| • Ирсэн төслийн тоо | • Анхан шатны судалгаа | • Нарийвчилсан үнэлгээ хийгдсэн төсөл | • Хөрөнгө оруулсан төсөл |

Бодлогын нийцэл

- Нийслэлийн өмчит Улаанбаатар хөрөнгө оруулалт менежмент, Нийслэлийн ногоон сангийн үйл ажиллагааны чиглэлтэй нийцэж буй төсөл (хүлэмжийн хий бууруулах, агаар орчны бохирдлыг бууруулах)
- Нийслэлийн ногоон сангийн хүсч буй баталгаат өгөөж (8%) авна
- Зорилтот бүлгийн өрхүүдэд санхүүгийн хүртээмж нэмэгдэнэ





| Хөрөнгө оруулах хэрэгслүүд | Инвекор ББСБ | GSB Capital ББСБ |
|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| | нээлттэй бонд | хаалттай бонд |
| Хугацаа | 2 жил | 1 жил |
| Хүүний хувь/ Татварын хувь | 13% / 5% | 15.2% / 10% |
| Хүүний төлөлт | хагас жилээр | хагас жилээр |
| Нийт төвлөрүүлэх хөрөнгө | 6 тэрбум | 5 тэрбум |
| Нэрлэсэн үнэ | 100 мянган ₮ | 1 сая ₮ |
| Зориулалт | Зээлийн санхүүжилт | Зээлийн санхүүжилт |
| Баталгаа | Толгой компанийн энгийн хувьцаа | 7.7 тэрбумын автомашины лизинг |
| Андеррайтер | Инвекор капитал ҮЦК ХХК | Апекс капитал ҮЦК ХХК |

Бодлогын нийцэл

- Бодлогын баримт бичигт **түргэн хөрвөх санхүүгийн хэрэгсэлд активийн 20% хүртэл хөрөнгө оруулна**
- Зах зээл дээрхи санхүүгийн хэрэгслүүдийг судлахад эрсдэл багатай нь нээлттэй болон хаалттай банк бус санхүүгийн байгууллагуудын гаргасан бонд байсан.
- Хөрвөх чадвар, эрсдэл, компанийн туршлагыг харгалзан дараах үнэт цааснуудад хөрөнгө оруулалт хийсэн.

Төр, хувийн хэвшлийн түншилэл

Цагийн хязгаартай ажиллах авто машингүй гудамж

Хотын, соёлыг төлөвшүүлэх, иргэдийн чөлөөт цагаа зөв боловсон өнгөрүүлэх орчин, нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор “Жуулчны гудамж” /Өглөөний гудамж/ арга хэмжээг нийслэлийн харьяа байгууллагуудтай хамтран хийж гүйцэтгэсэн. Мөн тухай гудамжны менежментийн компани нь цаашид өдөр тутмын үйл ажиллагааг хариуцан зохион байгуулахаар “Жи Си Стар Групп”, хяналт тавин НӨУБХОМК ажилласан.



Бүрэлдэхүүн, үр дүн

НӨУБХОМ ҮЦК ажлын хэсгийн нарийн бичиг

Нийслэл Хөрөнгө оруулалтын газар – захиалагчийн хяналт

Нийслэлийн хот тохижилтын газар ОНӨААТҮГ – тохижилтыг хийж гүйцэтгэсэн.

Бусад холбогдох нэгжүүд хийж гүйцэтгэсэн.

Үр дүн

1. Ажлын байр нэмэгдсэн - Долоо хоногийн тогтмол хөтөлбөрүүдээр дэмжиж хүний урсгал нэмэгдсэнээр нийт ажиллах хүчний орон тоогоо 30-40%-р өсгөсөн.

2. Аж ахуй нэгжийн орлого нэмэгдсэн - Тухайн байршилд үйл ажиллагаа явуулж буй байгууллагуудын бодит орлого 15-25% нэмэгдсэн.

Өглөөний гудамжинд зорин ирж буй иргэдэд зориулан нийт 52 арга хэмжээ (эрүүл мэнд, урлаг соёл, бизнес боловсрол, ЖДҮ худалдаа) өглөөний хөтөлбөрүүд зохиосноор өдөртөө 150-200 хүн тогтмол ирж хүний урсгал нэмэгдсэн.

Туул, Сэлбэ голын эргийн тохижилтын ажил

Нийслэлээс хэрэгжүүлж буй төсөл хөтөлбөрийн дагуу Туул голын эргийн нийт 114.7 га, Сэлбэ голыг эргийн 18км талбайг тохижуулах төслийг ТХХТ-ээр хэрэгжүүлэхээр менежментийн компанийг сонгон шалгаруулалтыг 2020.10.15 хийсэн бөгөөд хамтарсан компанийг 2021.03.31-ний өдөр “Туул Урбан Парк” ХХК болон “Сэлбэ Урбан Парк” ХХК г хамтран байгуулсан байна. 2022 ондоо төслийг хэрэгжүүлэх болон төсөл хэрэгжилтэнд анхаарал хандуулан ажиллахаар төлөвлөж байна.

Хийгдэж буй ажил

Уг төслийн хамтарсан компаниудын эзэмшиж буй хувьцааг “Нийслэлийн Ногоон сан ХОС-д шилжүүлж үйл ажиллагааг эрчимжүүлэхээр ТУЗ-ын тогтоол гарсан. Үүний дагуу хамтарсан компаниудын хувьцаа эзэмшигчдээс тогтоол гарсан ба УБЕГ-т бүртгүүлэхээр холбогдох материалуудыг бүрдүүлэн ажилласан.

2022 онд ТХХТ-ийн хүрээнд тухайн төслийн ажлуудыг эрчимжүүлэхэд гэрээнд заасан эрх, үүргийн дагуу шаардлага тавьж ажиллаж байна.

Туул голын
эргийн тохижилт



Сэлбэ голын
эргийн тохижилт

“ЖИ ӨҮ ЭНД
ТИ ЭС” ХХК



Нийслэлийн Засаг
Даргын Тамгын Газар



Улаанбаатар хотын
Захирагчийн ажлын алба



Нийслэлийн хот төлөвлөлт,
Ерөнхий төлөвлөгөөний газар



Нийслэлийн байгаль
орчны газар



Төр, хувийн хэвшлийн түншилэл

ЗҮҮН БҮСИЙН ЛОГИСТИК

Нийслэлийн засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 6.3.17 заалтад тусгагдсан.

ТХХТ-ээр хэрэгжүүлэх хувийн хэвшлийн сонгон шалгаруулалтыг хийх ажлын хэсэг байгуулагдан ажиллаж байна.

| Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүн | |
|---------------------------|---|
| Үндэсний хөгжлийн газар | Гаалийн ерөнхий газар |
| Зам тээврийн хөгжлийн яам | Монголын Логистикийн холбоо |
| Улаанбаатар төмөр зам | Нийслэлийн холбогдох байгууллага, газар |

Эрх зүйн баримт бичиг

Монгол Улсын УИХ, Засгийн Газрын 2020 -2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт:

Эдийн засгийн өсөлтийг хангахуйц, тээврийн ухаалаг системд суурилсан үндэсний тээвэр, логистикийн сүлжээг байгуулна.

Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх 2030 он хүртэлх мастер төлөвлөгөөнд:

Налайх хотыг үйлдвэр, суурьшлын бүс, мөн худалдаа логистикийн зангилаа хот болгох талаар тусгажээ.

“Барилгын материалын бөөний болон жижиглэн худалдааны төв”, “Налайх олон улсын ачаа тээврийн парк” байгуулах тухай НИТХТ-ийн 81 дүгээр тогтоол, Төсөл хэрэгжүүлэх тухай НЗД-ын А/1124 дүгээр захирамж дээр үндэслэн Нийслэлийн өмчит Улаанбаатар хөрөнгө оруулалт, менежмент ҮЦК ХХК-ийн ТУЗ-ийн “Налайх олон улсын ачаа тээврийн парк байгуулах төсөл хэрэгжүүлэх эрх олгох тухай” 2021 оны 06 дугаар сарын 16-ны өдрийн 01 дүгээр тогтоол, Гүйцэтгэх захирлын “Төсөл хамтран хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах ажлын хэсэг байгуулах тухай” 2021 оны 12 дугаар сарын 07-ний өдрийн А/67 дугаар тушаал гарснаар ажлын хэсгийн уулзалтыг зохион байгуулж, сонгон шалгаруулалтын баримт бичиг боловсруулах, төслийг 2022 оны төлөвлөгөөнд тусгуулах чиглэлээр ажилласан.

2022 ондоо сонгон шалгаруулалтыг хийж төслийг хэрэгжүүлэх хувийн хэвшлийг сонгоно.



Судалгааны ажлууд

| № | ТӨСЛИЙН НЭР | ТАЙЛБАР | ТӨЛӨВ |
|---|--|---|--|
| 1 | Нийслэлийн үнэт цаас /Бонд/ | Нийслэл болон түүний харьяа байгууллагуудын бонд/өрийн хэрэгсэл гаргах хууль эрх зүйн орчин, санхүүгийн хэрэгцээ шаардлагуудыг тус тус судалсан. | Үргэлжлүүлэн судлагдаж байгаа. |
| 2 | Авто замын сан | Тухайн авто замын сангийн үйл ажиллагаатай танилцаж сүүлийн мөнгөн урсгал дээрх төсөөлөл хийж гүйцэтгэсэн. | Хууль эрх зүйн өөрчлөлт хийх шаардлагатай |
| 3 | Нийтийн тээврийн парк шинэчлэл төсөл | Нийслэл хотын түгжрэлийг бууруулж, агаар орчны бохирдолыг багасгах ажлын хүрээнд нийтийн тээврийн парк шинэчлэлийг цахилгаан автобусаар хийх ажлыг судалсан | Үргэлжлүүлэн судлагдаж байгаа. |
| 4 | Баруун бүсийн худалдаа логистикийн төвийн үйл ажиллагааг өргөжүүлэх | Хөрөнгө оруулалт сангаас санхүүжилт хийж үйл ажиллагааг эхлүүлэх, нийгэм эдийн засгийн анхан шатны судалгаа хийгдсэн. | Үргэлжлүүлэн судлагдаж байгаа. |
| 5 | Сангийн активыг нэмэгдүүлэх боломж | Нийслэлийн өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт бүртгэлтэй байгаа нийслэлийн харьяа ҮХХ-ийг шилжүүлэх болон түүнтэй холбоотой хууль, эрх зүйн судалгааг хийж гүйцэтгэж байна. | Үргэлжлүүлэн судлагдаж байгаа. |
| 6 | Нийслэлийн харьяа байгууллагуудын мөнгөн урсгалыг үнэт цаасжуулах боломжийн судалгаа | Улаанбаатар лифт ХК, Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар ОНӨААТҮГ гэх мэт. | Үргэлжлүүлэн судлагдаж байгаа. /УБ лифт ХК- мөнгөн урсгал бүрэн нөхөх чадваргүй - цаашид судлах шаардлагагүй/ Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар – судлагдаж байгаа/ |

Нийслэлийн үнэт цаас (бонд)

Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хууль болон бусад хууль, эрх зүйн актуудад Нийслэл үнэт цаас гаргах нь бүрэн боломжтой болсон. Гэсэн хэдий ч дараах бэлтгэл ажлыг бүрэн хийж гүйцэтгэн өрийн хэрэгсэл гаргахуйц болно.

Бонд гаргах бэлтгэл ажлын хүрээнд хийх ажлууд

| № | Гол шалгуур үзүүлэлтүүд | |
|-----|---|---|
| 1 | Засаглал ба стратеги боловсруулах | |
| 1.1 | Хууль эрх зүйн орчин | ☑ |
| 1.2 | Удирдлагын бүтэц | ✗ |
| 1.3 | Өрийн удирдлагын стратеги | |
| 1.4 | Өрийн удирдлагын үйл ажиллагааны үнэлгээ | |
| 1.5 | Аудит | |
| 2 | Төсөв, төсвийн бодлоготой уялдуулах | ✗ |
| 2.1 | Төсөв, төсвийн бодлоготой уялдуулах | |
| 3 | Зээл авах төлөвлөгөө, зээл, бусад санхүүгийн үйл ажиллагаа | ✗ |
| 3.1 | Зээлийн төлөвлөлт | |
| 3.2 | Зээллэгүүд | |
| 3.3 | Зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ хийлгэх / зээлжих зэрэглэл тогтоох, үнэлүүлэх/ | |
| 4 | Мөнгөн урсгалын урьдчилсан тооцоо ба мөнгөний үлдэгдлийн менежмент | ✗ |
| 4.1 | Мөнгөн урсгалын урьдчилсан тооцоо ба мөнгөн үлдэгдлийн удирдлага | |
| 5 | Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлага | ✗ |
| 5.1 | Өрийн захиргаа ба мэдээллийн аюулгүй байдал | |
| 5.2 | Үүрэг, боловсон хүчний чадавхи, бизнесийн тасралтгүй байдлыг тусад нь ангилах | |

ОРОН НУТГИЙН ӨРИЙН ХЭРЭГСЭЛ

| | |
|---------------------------|--|
| Өр үүсгэгч | • НЗД /ӨУТХ 12.3/ |
| Өр үүсгэх зөвшөөрөл олгох | • ЗГ /ӨУТХ 19.1/ |
| Өр үүсгэхийг батлах | • НИТХ /ӨУТХ 19.1/ |
| Өр үүсгэхийг хянах | • Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага /ӨУТХ 19.1/ |

ДУГНЭЛТ

Нийслэл үнэт цаас (бонд) гаргахдаа үе шаттайгаа бэлтгэл ажлуудыг хийж гүйцэтгэх шаардлагатай. Үүнд:

- Өрийн удирдлагын стратеги, үйл ажиллагааны үнэлгээ хийлгэх
- Зээлжих зэрэглэл тогтоолгох
- Мөнгөн урсгал бүхий төсөл, хөтөлбөр тус тус багтана.

Эдгээр бэлтгэл ажлуудыг хийж гүйцэтгэсэнээр Нийслэлийн үнэт цаас гаргах суурь бүтэц бий болох боломжтой байна.

Нийслэл үнэт цаас гаргах нь хууль, эрх зүйн орчинд бүрэн нийцтэй болсон. **Нийслэл өр үүсгэх** нь улсын нийт өрийн хэмжээ болон нийслэлийн өөрийн зээлжих чадвартай шууд хамааралтайн улмаас одоогийн байдлаар дээд шатны байгууллагаас өр үүсгэх зөвшөөрөл олгох боломж хязгаарлагдмал байна.

Авто замын сангийн тухай

Ирээдүйн авто замын санд төвлөрөх мөнгөн урсгал, орлогыг санхүүгийн бүтээгдэхүүн (үнэт цаасжуулалтын) гаргах замаар хөрөнгө оруулагчдаас татан төвлөрүүлж шаардлагатай хөрөнгө оруулалт хийж боломжийг судалсан.

ОДООГИЙН ХУУЛЬ, ЭРХ ЗҮЙН БАЙДАЛ

АВТО ЗАМЫН САНД ХӨРӨНГӨ ТӨВЛӨРҮҮЛЭХ, ЗАХИРАН ЗАРЦУУЛАХ ЖУРАМ

Засаг дарга



- Авто замын санд хуваарилах хөрөнгийн хэмжээг тодорхойлох,
- Зохих журмын дагуу орон нутгийн төсөвт тусгуулна

НИТХ



- Авто Замын Зурвас Газар,
- Зогсоол Ашигласны Төлбөрийн Хэмжээ,
- Хаяг, Сурталчилгаа, Мэдээлэл Байрлуулсны Төлбөрийн Хэмжээг Батална

Нийслэлийн замын сангийн хөрөнгө оруулалт /2015-2021/



Цаашид хийх ажил

- Төсвийн захирагч нь төсвийн бүрэлдэхүүн болох тусгай зориулалтын сангийн орлогыг барьцаалах, түүгээр баталгаа боломжтой болгох;
- Авто замтай холбоотой томоохон бүтээн байгуулалтын ажлуудыг орлогыг барьцаалах, мөн баталгаа гаргах боломжийг бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

| ОГНОО | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | | НИЙТ |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | I-P ХАГАС | II-P ХАГАС | I-P ХАГАС | II-P ХАГАС | I-P ХАГАС | II-P ХАГАС | I-P ХАГАС | II-P ХАГАС | I-P ХАГАС | II-P ХАГАС | |
| НИЙСЛЭЛИЙН АВТО ЗАМЫН САН | 32,500.00 | 32,500.00 | 35,750.00 | 35,750.00 | 39,325.00 | 39,325.00 | 43,257.50 | 43,257.50 | 47,583.25 | 47,583.25 | 396,831.50 |
| Татах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ | 65,000.00 | | 71,500.00 | | 78,650.00 | | 86,515.00 | | 95,166.50 | | 300,000.00 |
| Эх үүсвэрийн өртөг /7%/ | | 10,500.00 | | 21,000.00 | | 21,000.00 | | 21,000.00 | | 21,000.00 | 94,500.00 |
| Кастидион төлбөр /0.1%/ | | 215.00 | | 277.94 | | 435.98 | | 502.27 | | 583.21 | 2,014.41 |
| Кастидион төлбөр хагас жил тутамд | 107.50 | 107.50 | 138.97 | 138.97 | 217.99 | 217.99 | 251.14 | 251.14 | 291.61 | 291.61 | |
| ХОМК-н шимтгэл /1%/ | | 2,150.00 | | 2,779.42 | | 4,359.81 | | 5,022.74 | | 5,832.12 | 20,144.09 |
| Хөрөнгө татах зардал /1%/ | | 1,500.00 | | 1,500.00 | | | | | | | 3,000.00 |
| Мөнгөн хөрөнгийн үлдэгдэл /хагас жил / | 32,392.50 | 19,742.50 | 35,611.03 | 10,331.61 | 39,107.01 | 13,747.20 | 43,006.36 | 16,983.63 | 47,291.64 | 20,459.53 | |
| Мөнгөн хөрөнгийн хуримтлал 10% өсөлт | 34,012.13 | 56,442.36 | 96,656.05 | 112,337.04 | 159,016.25 | 181,401.63 | 235,628.39 | 265,242.62 | 328,160.97 | 366,051.53 | |
| ҮНДСЭН ТӨЛБӨРТ ҮЛДЭГДЭЛ | | 56,442.36 | | 112,337.04 | | 181,401.63 | | 265,242.62 | | 366,051.53 | |

Нийтийн тээврийн парк шинэчлэл төсөл

| Автобус | 1 – 6 жил | 7 – 9 жил | 10 – 12 жил | Нийт |
|-----------------------------------|-----------|------------|-------------|-------------|
| | 6% | 19% | 75% | 100% |
| Нийслэлийн өмчийн 2 аж ахуйн нэгж | 62 | 20 | 250 | 332 |
| Хувийн хэвшлийн 17 аж ахуйн нэгж | 11 | 196 | 622 | 829 |
| | 73 | 216 | 872 | 1161 |

Нийслэлд 2022 оны байдлаар Нийслэлийн хэмжээнд Нийслэлийн өмчийн 2 аж ахуйн нэгж, хувийн хэвшлийн 17 аж ахуйн нэгж нийт 1161 ш автобусны парк шинэчлэх шаардлага үүсээд байна.

| Төслийн нэр | Нийтийн тээврийн парк шинэчлэлт |
|---------------------------------|---|
| Худалдан авах автобус | 500 - 20 ш /угсраа автобус/, 50ш /давхар автобус/, 400ш /стандарт автобус, 30ш /дунд оврын автобус/ |
| Санхүүжилтийн төрөл | Хөрөнгө оруулалтын сан |
| Хэрэгжүүлэгч байгууллага | ХОМК-Орон нутгийн өмчит 2 автобус компани |
| Шаардлагатай санхүүжилт | \$97 сая |
| Сангийн боломжит актив | \$11 сая-Нийслэлийн төсөв |
| Санхүүжилтийн төлөвлөгөө | |
| Өгөөж (хүү) түвшин USD | 4 % ±(2) |
| Хугацаа | 8-10 жил (1-3 жилийн хугацаатай хэд хэдэн ХОС байж болно) |
| Эргэн төлөлт | Хугацааны эцэст нэг удаа (өөр хувилбар байж болно) |

ЦАХИЛГААН АВТОБУС



ЭРЧИМ ХҮЧ КВТ

100 км зарцуулалт **107.0**

Нэгжийн үнэ **89.2**

НИЙТ ЗАРДАЛ **9,543.33₮**

DAEWOO АВТОБУС



ДИЗЕЛЬ ТҮЛШ

100 км зарцуулалт **35л**

Нэгжийн үнэ **2450**

НИЙТ ЗАРДАЛ **85,750.00₮**

ХЭМНЭЛТ 75,896.7₮ 88.8%

Нийт шаардлагатай төсөв

| Гэрээний үнэ | Валют | Нэгжийн үнэ | Тоо ширхэг | Нийт \$ |
|--------------------------------|-------|-------------|------------|--------------------|
| Цахилгаан автобус | USD | 200,000 | 500 | 100,000,000 |
| 240 кВтатт цэнэглэгч | USD | 24,350 | 150 | 3,652,500 |
| 360 кВтатт цэнэглэгч | USD | 36,000 | 30 | 1,080,000 |
| Тээврийн зардал | USD | 3,000 | 680 | 2,040,000 |
| Цахилгааны дэд станц | | | | 2,000,000 |
| Нийт шаардлагатай төсөв | | | | 108,772,500 |

Олон улсын худалдаа ложистикийн төв

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

2018 оны 1 дүгээр сарын 31 өдрийн хуралдааны 7 дугаар тэмдэглэл

“Авто худалдааны цогцолбор”-ны үйл ажиллагааг тогтворжуулан дэмжлэг үзүүлэн дараах арга хэмжээг авах

- Авто тээврийн үндэсний төвийн салбарт зохион байгуулах;
- Төмөр замыг сэргээн завсарлаж, ашиглах;
- *Авто машин, дагалдах хэрэгсэл болон бусад барааг гаалын хяналтын дор ачиж, буулгах шилжүүлэх ачих хадгалах тээвэрлэх Гаалийн хяналтын бүсийг “Авто худалдааны цогцолбор”-байгуулан, үйл ажиллагааг эхлүүлэх тус тус авч хэрэгжүүлэхийг тэмдэглэсэн байна.*



2021-2025 онд хэрэг төлөвлөсөн дараах 5 төслийг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж ажиллаж байна. Үүнд:

- ❖ Төмөр замын гаалийн хяналтын бүс төсөл
- ❖ “Хангарди терминаль” төсөл,
- ❖ Хүнс барааны бөөний худалдааны төв төсөл
- ❖ Авто сэлбэг, тос тосолгооны материал, дагалдах хэрэгслийн бөөний төв
- ❖ “Шувуут нуур” төсөл

Хөрөнгө оруулалт хийх схем



Төсөлд шаардлагатай ХО

Гаалийн Хяналтын Бүс нээхэд шаардлагатай ХО

- | | |
|----------------------|-------------------|
| ❖ ТЭЗҮ | ❖ 100 сая.төгрөг |
| ❖ Төмөр зам | ❖ 4,500 сая.төг |
| ❖ Талбайн хучилт | ❖ 2,900 сая.төг |
| ❖ Барилга байгууламж | ❖ 3,500 сая.төг |
| ❖ Тоног төхөөрөмж | ❖ 39,000 сая. төг |

Нийт хөрөнгө оруулалтын хэмжээ 50.0 тэрбум төгрөг

Сангийн активыг нэмэгдүүлэх боломж

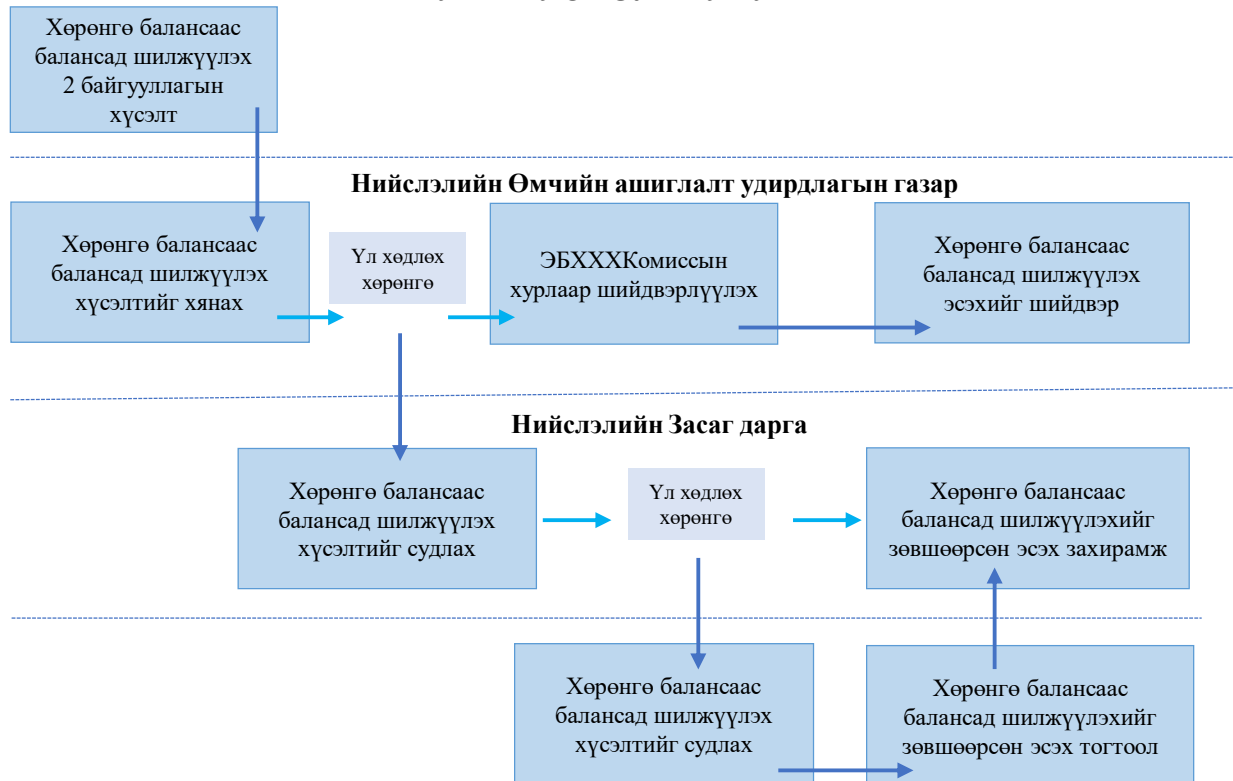
ҮНДЭСЛЭЛ

Хөрөнгө оруулалтын сангийн активыг **Үл хөдлөх хөрөнгөөр** нэмэгдүүлэх

Хөрөнгө оруулалтын активыг ашиглан хөрөнгө оруулалт татах / зээл, зээллэг / боломж

Нийслэлийн Үл хөдлөх хөрөнгийг эргэлтэд оруулан ашиг ажиллагаа, үр ашгийг нэмэгдүүлэх

ЭД ХӨРӨНГИЙГ БАЛАНСААС БАЛАНСАД ШИЛЖҮҮЛЭХ ЗУРАГЛАЛ



Холбогдох хууль, журам

- Хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай хууль
- Монгол улсын засаг захирга нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хууль
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль
- Хувийн хөрөнгө оруулалтын сангийн үйл ажиллагааны журам
- НИТХ Тэргүүлэгчдийн 2014.05.05-ны өдрийн 66-р тогтоолоор батласан “нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”
- Төрийн болон орон нутгийн өмчит компанийн тухай хуулийн төсөл
- Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль

Эрсдэлийн үйл ажиллагааны хүрээнд

Компанид өдөр тутамд учирч болох эрсдэлээс урьдчилан сэргийлж, хамгаалах, эрсдэл учирсан тохиолдолд эрсдэлийг хамгийн бага түвшинд тогтоон барих, эрсдэлийг бууруулах төлөвлөгөө боловсруулах, төслийн эрсдэлийн үнэлгээ зорилгын хүрээнд дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгэлээ. Үүнд:

- ✓ Эрсдэлийн бууруулах төлөвлөгөө боловсруулж, биелэлтийг хангаж ажиллаж байна
- ✓ Хөрөнгө оруулалтын сангуудын үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагын журмын хэрэгжилтийг хянах, үнэлэх, судалгаа хийх, зөвлөмж хүргүүлэх ажлыг хийж хэрэгжүүлж байна.
- ✓ Хөрөнгө оруулалтын Чип төслийн эрсдэлийн дүгнэлт гаргаж эрсдэлийн зөвлөлд танилцуулсан. Мөн төслийн гадаад, дотоод орчны эрсдэлийн судалгаа тогтмол хийгдэж байна.

Цаашид Эрсдэлийн удирдлагын үйл ажиллагаа, бодлогын үр нөлөөтэй байдалд шинжилгээ хийж, эрсдэлийг бууруулах арга зам, санал зөвлөмж, эрсдэлийн хэмжээ тогтоосон түвшнээс давах тохиолдолд авах арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах, эрсдэлийн удирдлагын мэдээллийн нэгдсэн санг бүрдүүлэх, эрсдэлийн удирдлагын мэдээлэл, тайлагнал, системийн үр ашигтай тогтолцоог бүрдүүлэх, хөрөнгө оруулалтын төслийн эрсдэлийн дүгнэлт гаргах, мэдээллийн бааз бүрдүүлэх чиглэлээр илүү үр дүнтэй ажиллахаар зорьж байна.

МӨНГӨ УГААХ БОЛОН ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХТЭЙ ТЭМЦЭХ АЖЛЫН ХҮРЭЭНД:

Зорилго: Компанийн мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх үндсэн үйл ажиллагааг удирдах ажлын хүрээнд бодлогын баримт бичиг болон холбогдох журам, хөтөлбөр боловсруулах, шинэчлэх, батлуулах, сургалт зохион байгуулах, СМА-нд сэжигтэй гүйлгээ болон харилцагчийг мэдээлэх, СЗХ-нд тайлан мэдээг цаг тухай бүрт нь хүргэж ажиллах, хэрэгжилтийг хангахаар ажиллаж байна

Санхүүгийн зохицуулах хорооны шалгалтын талаар

Шалгалтын зорилго

Нийслэлийн өмчит Улаанбаатар хөрөнгө оруулалт, менежмент ҮЦК ХХК-ийн нэр бүхий 2 ХОС-ийн үйл ажиллагаатай газар дээр танилцаж холбогдох хууль, тогтоомжийн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулан ажиллаж байгаа эсэхэд шалгалт хийж дүгнэлт гаргах, илэрсэн алдаа дутагдалыг арилгуулахад оршино

Шалгалт хамрах хугацаа

- ❖ 2018 оны 1 сарын 01 – 2021 оны 1 сарын 01 хүртэлх хугацаа

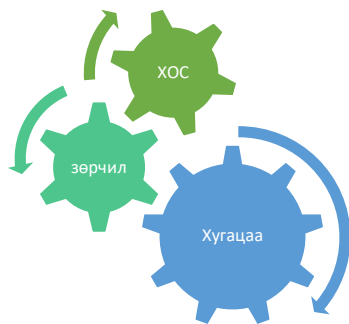
Шалгалтын дүгнэлт

- ❖ Мэргэшсэн нягтлан бодогч
- ❖ Ажлын байрнаас нүүж бүртгэлгүй үйл ажиллагаа явуулж байгаа.
- ❖ Хөрөнгө оруулалтын сангийн санхүүгийн тайланг хоцроосон
- ❖ ХОС-ийн хагас жил болон жилийн эцсийн үйл ажиллагааны тайлан, сангийн менежерийн үйл ажиллагаанд тусгагдаагүй

Шалгалтын хамрах хүрээ

| № | ХАМРАХ ХҮРЭЭ | ШАЛГАГДАХ АСУУДЛУУД |
|---|---|---------------------|
| 1 | Хөрөнгө оруулалтын сангийн эрхлэх үйл ажиллагаа | 6 багц асуудал |
| 2 | Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаа | 12 багц асуудал |
| 3 | Санхүүгийн тайлангийн үйл ажиллагаа | 10 багц асуудал |
| 4 | Хувийн ХОС-ийн менежер | 6 багц асуудал |

Эдгээр зөрчлүүд илэрсэн.



Хугацаатай үүрэг, даалгавар авч илэрсэн дутагдал, зөрчлийг бүрэн барагдуулсан.

2021 оны санхүүгийн тайлангийн гүйцэтгэл (ХОМК)

2021 ОНЫ 1-12 ДУГААР САРЫН ТӨСВИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН ТАЙЛАН

| Улаанбаатар хот | | 2021 он | |
|-----------------|--|------------------------------|---|
| № | Зардлын төрөл | Жилийн төлөвлөгөө 2021 он | Гүйцэтгэл /1-12 сар/ 2021.01.01-2021.12.31 |
| Хамрах хугацаа | | 2021 он | 2021.01.01-2021.12.31 |
| 1 | Эхний үлдэгдэл | 15,007.20 | |
| 1.2 | Үндсэн үйл ажиллагааны орлого, менежментийн орлого | 57,010.00 | 34,280.50 |
| 1.2 | Өөрийн хөрөнгө | 980,000.00 | 728,365.20 |
| 1.3 | Хадгаламжийн хүүгийн орлого | 204,000.00 | 331,832.00 |
| 1.4 | Бусад орлого ЖТ, ХЧТАТ | - | 4,091.30 |
| 1.5 | Нийт орлого | 1,256,017.20 | 1,113,576.20 |
| 2 | Цалин, урамшууллын нийт зардал | 586,759.00 | 530,590.40 |
| 2.1 | Харилцаа холбооны нийт зардал | 18,900.00 | 10,660.20 |
| 2.2 | Үйл ажиллагааны нийт зардал | 404,067.00 | 290,467.87 |
| 2.3 | Зар сурталчилгааны нийт зардал | 146,400.00 | 40,374.50 |
| 2.4 | Үндсэн хөрөнгийн нийт зардал | 43,000.00 | 26,382.20 |
| 2.5 | ТУЗ-ийн нийт зардал | 54,250.00 | 30,175.20 |
| 2.6 | Нийт зардал | 1,253,376.00 | 928,650.37 |