



“ЖЕНКО ТУР БЮРО” ХУВЬЦААТ КОМПАНИ

10, 000, 000, 000

ТӨГРӨГИЙН ЭНГИЙН ХУВЬЦАА



THE 800th
ANNIVERSARY OF
GREAT MONGOLIAN STATE



АГУУЛГА

ҮНЭТ ЦААСНЫ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА	4
ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ «ЖЕНКО ТУР БЮРО» ХК-ИЙН ТУХАЙ	5
КОМПАНИЙН УДИРДЛАГА	6
Үүсгэн байгуулагчид	6
Компанийн удирдлагын бүтэц	6
Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал	7
Төлөөлөн удирдах зөвлөл	7
Хянан шалгах зөвлөл	8
Гүйцэтгэх захирал	9
ТӨСӨЛ	10
Төслийн зорилго	10
Төслийн бүрдэл хэсгүүд	10
Төслийн Ерөнхий зохион бүтээгч	11
Орчны шинжилгээ	12
SWOT шинжилгээ	14
Эдийн засгийн үндэслэл	15
ЧИНГИС ХААНЫ ХӨШӨӨНЫ ЦОГЦОЛБОР	16
Төслийн үндэслэл, зорилго	16
Төслийн танилцуулга	16
Төслийн эдийн засгийн тооцоо	17
«13 Р ЗУУН» ҮНДЭСНИЙ ПАРК	19
Төслийн үндэслэл, зорилго	19
Төслийн танилцуулга	19
Төслийн эдийн засгийн тооцоо	22
SPA ЗОЧИД БУУДАЛ, ГОЛЬФЫН ЦОГЦОЛБОР	23
Төслийн үндэслэл, зорилго	23
Төслийн танилцуулга	23
Төслийн эдийн засгийн тооцоо	24
НООГДОЛ АШГИЙН БОДЛОГО	25
НЭМЭЛТ МЭДЭЭЛЛҮҮД	26
Мөнгө	26
Зээл, хүү	26
Валютын ханш	26
Арилжаа явагдах зарчим, үнэт цаас хадгалах, төлбөр тооцоо хийх	27
Хувьцаа хэрхэн худалдан авах тухай	27
Шимтгэл, хураамж	27
Татвар	27
ҮЦ-ны зах зээлийг зохицуулж буй хууль эрх зүйн актууд	27
ЕРӨНХИЙ ЗУУЧЛАН БОРЛУУЛАГЧ «БИДИСЕК» ХК	28

10,000,000,000 ТӨГРӨГИЙН ЭНГИЙН ХУВЬЦАА Нэрлэсэн үнэ 100 төгрөг

Энэхүү Үнэт цаасны танилцуулга нь Монгол улсын Үнэт цаасны хороонд өгсөн материалын бүрэн хуулбар бөгөөд танилцуулгад орсон мэдээ мэдээллийн үнэн зөвийг Үнэт цаас гаргагч хүлээнэ.

Үнэт цаас гаргагч нь Монгол Улсын “Компанийн тухай хууль”, “Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль” болон Монгол улсын Үнэт Цаасны Хорооны холбогдох журмуудын дагуу өөрийн дүрмийн санг нэмэгдүүлж байгаа болно.

Танилцуулах хуудасны талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг зуучлагч байгууллагуудаас авч болно.

Үнэт цаас нь Монголын хөрөнгийн бирж дээр олон нийтэд чөлөөтэй арилжигдах болно.



Ерөнхий зуучлан борлуулагч
Монголын Хөрөнгийн Биржийн гишүүн,
Андеррайтер, брокер, дилерийн

“БиДиСек”

Хувьцаат Компани

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор



«ЖЕНКО ТУР БЮРО» ХК-ИЙН НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОН НЭМЖ ГАРГАХ ХУВЬЦААНЫ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

Үнэт цаасны нэр:	“ЖЕНКО ТУР БЮРО”ХК–ийн хувьцаа
Үнэт цаасны төрөл:	энгийн
Үнэт цаасны хэлбэр:	биет бус
Үнэт цаас гаргагчийн оноосон нэр:	“ЖЕНКО ТУР БЮРО”ХК
Үнэт цаас гаргагчийн хаяг:	УБ СБД Чингисийн өргөн чөлөө–3 “Баянгол” зочид буудал
Үнэт цаасны нэрлэсэн үнэ:	100 төгрөг
Шинээр гаргаж буй хувьцааны тоо:	100 000 000
Нийт хувьцааны тоо:	100 000 000
Үнэт цаасны арилжаа:	МХБ–ийн гишүүн Брокер дилерийн компаниудаар дамжуулан МХБ–ийн арилжаагаар
Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл:	Зочид буудал, Аялал Жуулчлал Гадаад дотоод худалдаа
Үнэт цааснаас орох орлогын зарцуулалт:	Доорхи төслийн санхүүжилт

“Чингисийн хөшөө” цогцолбор

“13–р зуун” үндэсний парк цогцолбор

“SPA” зочид буудал, гольфын иж бүрэн цогцолбор

Үнэт цаасны зуучлагч:	Брокер дилер, андеррайтерын “БиДиСек”ХК Чингэлтэй дүүрэг 5–р хороо Бага тойруу 26/1 байр 321763, 976–11–321763 www.bdsec.mn
Утас, факс:	“БиДиСек” ХХК 99112846, 99082846, 99082845
Вэб хуудас:	“Баянгол ЗБ” ХК 312255, 328960 www.genco-tour.mn
Үнэт цаасны дэлгэрэнгүй танилцуулгатай танилцаж болох газар, утас:	
Вэб хуудас:	



ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ «ЖЕНКО ТҮР БЮРО» ХК

“Женко тур бюро” Хувьцаат Компани 1997 онд байгуулагдсан бөгөөд үүсгэн байгуулагдсанаас хойш аялал жуулчлалын чиглэлээр дагнан үйл ажиллагаа явуулж байна.

Компани нь байгуулагдсан цагаасаа хойш жил болгон тайлан тэнцлээ гаргаж аудитын байгууллагаар баталгаажуулан, татвар, нийгмийн даатгалын ямар нэгэн зөрчилгүй үр ашигтай ажиллаж ирсэн бөгөөд хуулийн болон хөрөнгө оруулагч, ажиллагсдын өмнө хүлээсэн үүргээ ямагт биелүүлэн ажиллаж байгаагийн үр дүнд Монгол Улсын аялал жуулчлалын салбарт өөрийн гэсэн байр сууриа эзэлсэн компани болоод байна.

Компанийн ихэнх ажилчид манай улсын аялал жуулчлалын анхны компаниудын нэг болох “Баянгол Зочид буудал” ХК–д ажиллаж байсан, дадлага туршлагатай, харилцааны өндөр соёлтой, аялал жуулчлалын талаар мэргэшсэн ажилтнууд байна. Шинэ төслүүдэд тохирох чиглэлийн нарийн мэргэжлийн ажилтнуудыг сонгон шалгаруулан авч ажиллуулж байгаа бөгөөд төслийн явцад компанийн ажиллагсдын тоо 150–200–д хүрнэ.

Компани нь 2005 оноос нийт 10 тэрбум төгрөгийн өртөгтэй гурван салбар төсөл бүхий томоохон төслийг санхүүжүүлэн хэрэгжүүлж эхлээд байгаа бөгөөд энэхүү төслийн санхүүжилтын ажлын хүрээнд нийт 10 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий энгийн хувьцааг олон нийтэд санал болгон шинээр гаргаад байна.

Төслийн хүрээнд дараахь 3 салбар төслийг хэрэгжүүлж байна. Үүнд:

- “Чингисийн хөшөө” цогцолбор
- “13–р зуун” үндэсний парк цогцолбор
- “SPA” зочид буудал, гольфын иж бүрэн цогцолбор

Төслийн талаарх дэлгэрэнгүй танилцуулгыг дараахь бүлгүүдээс хүлээн авч танилцуулна уу.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор

КОМПАНИЙН УДИРДЛАГА

КОМПАНИЙН ҮҮСГЭН БАЙГУУЛАГЧИД

“Женко Тур Бюро” ХХК нь 1997 оны 02–р сард “Баянгол зочид буудал” ХК, “Женко” ХХК–ийн хамтарсан хөрөнгө оруулалтаар үүсгэн байгуулагдсан бөгөөд 2006 онд Хувьцаат компани болж зохион байгуулалтын хэлбэрээ өөрчилсөн.

“Баянгол Зочид Буудал” ХК нь Монголын Хөрөнгийн биржийн шалгуур үзүүлэлтээр А зэрэглэлд багтдаг шилдэг хувьцаат компани юм. Аялал жуулчлалын чиглэлээр Монгол Улсдаа хамгийн туршлагатай тэргүүний компани болох энэ компани 1964 онд анх байгуулагдсан цагаас тогтмол ашигтай ажиллан, хувьцаа эзэмшигчиддээ жил бүр ногдол ашиг тарааж байсан бөгөөд өнгөрсөн хугацаанд /2004 оны эцсийн байдлаар/ хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгийг 170 дахин өсгөжээ. Баянгол ЗБ” ХК нь нэг жилд 320 хүртэл төгрөгийн ноогдол ашиг тарааж байгаа нь 100 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй хувьцааны хувьд гайхамшигтай үзүүлэлт юм.

“Женко” ХХК нь Монгол улсын урдаа барьдаг томоохон групп юм. Тус групп Монгол Улсын хөрөнгийн зах зээл дээр арилжаалагддаг хамгийн сайн үзүүлэлттэй гурван хувьцаат компаниудын хяналтын багц хувьцааг эзэмшдэг, хөрөнгийн зах зээлийн топ хөрөнгө оруулагч менежментийн компани юм.

КОМПАНИЙН УДИРДЛАГЫН БҮТЭЦ





ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ХУРАЛ

Монгол Улсын “Компанийн тухай” хууль болон “Женко Тур Бюро”ХК–ийн дүрмийн дагуу компанийн дээд эрхийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал барьж байна. Компанийн бүх хувьцаа энгийн хувьцаа учир бүх хувьцаа эзэмшигчид тэгш эрх эдэлж өөрийн эзэмшиж буй хувьцааны тоогоор санал хураалтад оролцоно.

Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурал жилд нэг удаа болох бөгөөд ээлжит бус хурлыг шаардлагатай үед хэдэн удаа ч зарлан хуралдуулж болно. Дараах асуудлууд зөвхөн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар шийдвэрлэгдэнэ. Үүнд:

- Компанийн дүрэм батлах, нэмэлт өөрчлөлт оруулах
- Нийлэх, нэгдэх, хуваах, өөрчлөх хэлбэрээр компанийг өөрчлөн байгуулах
- Компанийг татан буулгах болон татан буулгах комиссыг батлах
- Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл, Хянан Шалгах Зөвлөлийн гишүүдийг сонгох, татах, тэдгээрийн жилийн тайланг батлах
- Компанийн тухайн жилийн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн гаргасан дүгнэлтийг хэлэлцэн батлах

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ

Компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл нь (ТУЗ) 9 хүний бүрэлдэхүүнтэй бөгөөд гишүүдийг Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас кумулятив аргаар санал хураах замаар сонгоно. ТУЗ–ийн хурлаас ТУЗ–ийн дарга болон Гүйцэтгэх Захирлыг сонгож компанийн үйл ажиллагаатай хамаатай, Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхэд хамаарахгүй асуудлуудыг хэлэлцэж шийдвэр гаргаж байна.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор



Компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн одоогийн бүрэлдэхүүнийг танилцуулбал:

Нэр	Ажлын байр	Албан тушаал	Чиглэл
Billy Lim	“Капитрон” банк	ТУЗ–ын дарга	Бизнес удирдлага
Д.Эрдэмбилэг	“Why Not studio”	Ерөнхий захирал	Дизайн
Ч.Энхтуяа	“Нүүдэлчин” ХХК	Ерөнхий захирал	Аялал жуулчлал
Х.Баттуул	“Женко” групп	Ерөнхийлөгч	Бизнес удирдлага
Д.Дэлгэрмаа	“Женко Тур Бюро” ХК	Гүйцэтгэх захирал	Аялал жуулчлал
З.Цэрэнчимэг	“Баянгол зочид буудал” ХК	Ерөнхий нягтлан бодогч	Банк санхүү
Х.Цэндбаяр	“Баянгол зочид буудал” ХК	Ахлах менежер	Бизнес удирдлага
А.Хулан	“БиДиСЕК” ХК	Зөвлөх	Банк санхүү
Б.Энхбаатар	“Баянгол зочид буудал” ХК	Инженер	Инженер

ХЯНАН ШАЛГАХ ЗӨВЛӨЛ

Компанийн Хянан Шалгах Зөвлөл /ХШЗ/ нь 3 хүний бүрэлдэхүүнтэйгээр Хувь нийлүүлэгчдийн хурлаас шууд сонгогдоно. ХШЗ нь хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашгийг хамгаалан компанийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн байдлын талаар хараат бус шалгалтыг хийж дүгнэлтийг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл болон Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд тайлагнаж байна.

Компанийн удирдлага, эрх бүхий ажилтнууд ХШЗ–ийн шаардсан баримт материалыг гарган өгч байх үүрэг хүлээнэ. ХШЗ–ийн гишүүд: /2006 оны 02–р сарын 01–ний байдлаар/

Нэр	Ажлын байр	Албан тушаал	Чиглэл
У.Уламбаяр	“Махимпекс” ХК	Дэд захирал	Бизнес удирдлага
Б.Лхагвадорж	“БиДиСЕК” ХК	Дэд захирал	Банк санхүү
И.Бичигмаа	“Баянгол зочид буудал” ХК	Мэргэшсэн нягтлан бодогч	Банк санхүү



ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



Д.Дэлгэрмаа

Компанийн Гүйцэтгэх захирал нь Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн гишүүдийн олонхийн саналаар сонгогдох бөгөөд компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулж ажиллана.

Үйл ажиллагааныхаа тайланг Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл болон Хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд тавина.

Компанийн Гүйцэтгэх захирлаар 2003 оноос Дамдиндорж овогтой Дэлгэрмаа ажиллаж байна. Д.Дэлгэрмаа нь 1961 онд Улаанбаатар хотноо төрсөн. 1985 онд Болгар улсын Варна хотын их сургуулийг “Олон улсын жуулчлалын эдийн засагч, зохион байгуулагч” мэргэжлээр, 1996 онд Монгол улсын Удирдлагын Хөгжлийн институтыг “Бизнесийн удирдлагын менежер” мэргэжлээр тус тус төгссөн.

1985–1987 онд “Улаанбаатар” зочид буудалд, 1987–2003 оныг хүртэл “Баянгол Зочид Буудал”ХК–д эдийн засагч, хангамжийн ахлах менежер, маркетингийн ахлах менежер, ерөнхий менежер зэрэг ажлуудыг хийж байгаад 2003 оноос “Женко Тур Бюро”ХК–ийн Гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байна.

Монгол, орос, болгар, англи хэлтэй.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор

ТӨСЛИЙН ТУХАЙ



ТӨСЛИЙН ЗОРИЛГО

Гадаад дотоодын жуулчдын зайлшгүй ирж үзвэл зохих гайхамшигтай, өвөрмөц байгууламж бий болгох, хэрэглэгчдийн таашаалд нийцсэн үйлчилгээг бий болгон компанийг өндөр үр ашигтай ажиллуулж хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгийг арвижуулан өсгөх нь энэхүү төслийн үндсэн зорилго болно.

Төслийг хэрэгжүүлэхэд 10 000 000 000 /арван тэрбум/ төгрөгийн санхүүжилт шаардлагатай байгаа бөгөөд үүнийг нэг бүр нь 100 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 100 сая ширхэг хувьцааг шинээр гарган олон нийтэд арилжих замаар татан төвлөрүүлэх юм.

Төсөл 2005 оноос хэрэгжиж эхэлсэн бөгөөд 2006 онд тохиож буй Чингис хааны Их Монгол улс байгуулагдсаны 800 жилийн ойгоор бүтээн байгуулалтын эхний хэсэг ашиглалтад орж нийтийн хүртээл болно.

Бүтээн байгуулалтын ажил 2008 онд дуусч бүрэн хүчин чадлаараа ажиллаж эхэлнэ.

ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГҮҮД

Төсөл нь Улаанбаатар хотод орших “Баянгол” Зочид буудлын өргөтгөлтэй уялдуулсан гурван салбар төслүүдээс бүрдэнэ. Үүнд:

1. Чингис хааны хөшөөний цогцолбор
2. 13-р зуун үндэсний парк
3. SPA зочид буудал, гольфын иж бүрэн цогцолбор

Эдгээр салбар төслүүд нь тус тусдаа онцлог чанартай, бие даасан шинжтэй боловч үйл ажиллагааны хувьд хоорондоо нарийн уялдаатай, бие биенээ нөхсөн байдалтай байх бөгөөд компанийн зүгээс нэгдсэн удирдлагаар хангаж байна.

Салбар төслүүдийн талаар дэлгэрэнгүйг дараагийн бүлгүүдээс танилцана уу.



ТӨСЛИЙН ЕРӨНХИЙ ЗОХИОН БҮТЭЭГЧ



Доржжадамбын Эрдэмбилэг

Төслийн ерөнхий архитекторч Шань овгийн Доржжадамбын Эрдэмбилэг нь 1981 онд Улаанбаатар хотын Дүрслэх Урлагийн дунд сургууль, 1991 онд Москва хотын Урлаг Үйлдвэрлэлийн дээд сургуулийг дизайнер мэргэжлээр тус тус төгссөн.

1996–2001 онд Берлин, Улаанбаатар, Нью-Йорк, Сан-Франциско хотуудад өөрийн үзэсгэлэнг гаргаж байсан.

Олон улсын зурагт хуудасны уралдаан, Чингис хааны дурсгал хүндэтгэлийн цогцолборын уралдаан, Хархорин хотын билэгдлийн уралдаан, Тулгар төр байгуулагдсаны 800 жилийн ойн билэгдлийн болон Мэргэжлийн сумо бөхийн түрүүлсэн бөхөд олгох “Монгол Улсын Ерөнхий Сайдын Цом”-ын загварыг шалгаруулах уралдаануудад тус тус тэргүүн байр эзэлж байсан.

2002 оноос “Why not” продакшны захирал, 2005 оноос “Женко Тур Бюро”ХК-ийн ерөнхий зохион бүтээгчээр ажиллаж, “Чингис хааны хөшөө, музейн барилгын дизайн, төслийг санаачлан гүйцэтгэж байна.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор



ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

Монгол улсын аялал жуулчлалын салбарын тухай

Аялал жуулчлалын салбар нь манай улсын хамгийн хурдацтай хөгжиж байгаа өндөр ирээдүйтэй салбар юм.

Монгол улсад ирж буй жуулчдын тоо 2003 онд 204,845, энэ салбарын орлого 149,1 сая ам.доллар байсан бол 2004 онд жуулчдын тоо 300,537 болж 99384-аар буюу 50 орчим хувиар, орлогын хэмжээ 253,4 сая ам.доллар болж 104,3 сая ам.доллараар буюу 69,9 хувиар өссөн байна.

Азийн орнуудад болсон цунами болон олон улсын терроризмийн аюул нь жуулчдыг илүү аюулгүй нөхцөлд амралтаа өнгөрүүлэх сонирхлыг бий болгож байгаа бөгөөд экотуризм нь дэлхий даяар маш эрчимтэй хөгжиж байгаа нь манай улсын аялал жуулчлалын салбарт томоохон боломжийг нээн өгч байгаа юм.

Манай орны хувьд гадаадын жуулчдын анхаарлыг хамгийн ихээр татдаг хүчин зүйлс нь:

- Эртний их түүх /Чингис хааны эх орон/
- Онгон зэрлэг байгаль
- Нүүдэлчдийн өвөрмөц ахуй соёл
- Харьцангуй аюулгүй орчин /байгалийн гамшиг, террорист халдлага бага/

Харин жуулчдын сэтгэлд хүрээгүй шалтгаанууд нь:

- Жуулчны бааз, тур операторуудын орчин, үйлчилгээ муу
- Байгалын сайхнаас өөр үзэж харах зүйлс хомс
- Хөтөч, тайлбарлагчдын ур чадвар хангалтгүй
- Үзмэрүүд дэндүү хол байрлалтайгаас олон зуун км аялах шаардлага гардаг
- Дэд бүтэц муу хөгжсөн
- Онгоц, галт тэрэг ховор, олдоц муу

ӨРСӨЛДӨГЧИЙН ШИНЖИЛГЭЭ

Өнөөдөр улсын хэмжээнд 240 том, жижиг жуулчны баазууд үйл ажиллагаагаа явуулж байна. Эдгээрээс:

- 17% нь төвийн эрчим хүчний системд холбогдсон
- 46% нь эдэлбэр газрынхаа экологийн үнэлгээг хийлгэсэн
- 40% нь туслах аж ахуй эрхэлдэг байна.



Мөн нийт барилга байгууламжийн:

- 27,7% нь эрх бүхий байгууллагаар батлуулсан зураг төсөвтэй
- 59,1% нь эдэлбэр газрын гэрэлтүүлэгтэй
- 56,4% нь аварийн гарц, аяны хамгаалалт, гал унтраах багаж хэрэгсэлтэй
- 58,2% нь халуун устай
- 27% нь ус шүүх, агааржуулах тоног төхөөрөмжтэй
- 31,8% нь бэлтгэсэн хоолноос өдөр бүр дээж авдаг гэх зэргийн үзүүлэлтүүдийг үндэслэн аялал жуулчлалын олон жуулчны баазын үйлчилгээний чанарын зэрэглэл, үндэслэл шаардлага “MNS 4934–2000” стандарт 45,5%–тай хэрэгжиж байгаа юм байна.

Ерөнхийдөө манай аялал жуулчлалын баазууд нь улиралын шинж чанартай ажилладаг бөгөөд жуулчны бааз, ангийн отог болон эко–тур баазын үндсэн шаардлагуудыг тэр бүр хангаж чадахгүй байна.

Харьцангуй шаардлага хангасан 26 баазад 1–р зэрэг олгосон боловч тэдгээр баазууд мөн л ямар нэгэн байгалийн өвөрмөц тогтоцыг түшиглэн гэр бааз байгуулж, орчны тохижилтыг ямар нэгэн байдлаар шийдсэнээс хэтрээгүй байгаа юм.

Гадаадын жуулчдын дунд явуулсан судалгаагаар зочид буудал, жуулчны баазын 75% нь, хоол, рестораны 70%, бэлэг дурсгалын дэлгүүрийн 75% нь тус тус дунд ба дундаас доош үнэлгээ авсан байна.

ДУГНЭЛТ

Манай улсад чамгүй олон тур баазууд үйл ажиллагаа явуулж байгаа боловч бараг бүгд нэг л төрлийн үйлчилгээ үзүүлдэг буюу байгалийн сайхныг үзүүлж, ганц хоёр малчин айлаар оруулах, морь тэмээ унуулахаас тэр бүр хэтрэхгүй байна.

Энэ нь жуулчдад үзүүлэх үзмэр туйлын бага, ялангуяа Чингис хааны үеийн ахуй амьдралыг үзүүлсэн цогцолбор, тэр их хүнтэй холбоотой хөшөө дурсгалын газар бараг байхгүй байгаатай холбоотой байна.

Нэгэнт үзүүлэх үзмэр нь хомс тул жуулчны баазуудын үйл ажиллагаа нэгэн хэвийн байдалд эргэлдсээр байгаа бөгөөд гадаад дотоодын жуулчдын анхаарлыг татах, ирсэн жуулчдын нүдийг хужирлах дорвитой бүтээн байгуулалт зайлшгүй шаардлагатай байна.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор

SWOT ШИНЖИЛГЭЭ

Давуу тал:

- Компани нь аялал жуулчлалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж ирсэн туршлагатай
- Голлох хөрөнгө оруулагчдын нэг “Баянгол ЗБ”ХК нь манай улсын хамгийн том зочид буудлуудын нэг бөгөөд олон улсын зочид буудлын “Holiday Inn” сүлжээнд нэгдэн орж байгаа. Энэхүү сүлжээтэй үйл ажиллагаагаа нягт уялдуулан ажиллах боломжтой.
- Төслийн суурь болсон Чингис хаан, 13–р зууны үеийн Монголын сэдэв нь дэлхий дахинд ихээхэн сонирхолтой сэдэв
- Дотоодод өөр өрсөлдөх томоохон байгууламж үгүй
- Улаанбаатар хоттой ойр, дэд бүтэц сайтай

Сул тал:

- Шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ их
- Шинэ үйл ажиллагаа эхлүүлэх учир маркетингийн зардал их шаардана
- Дотоодын жуулчдын төлбөрийн чадвар харьцангуй сул
- Монгол улсын жуулчлал улирлын шинж чанартай

Боломж:

- Монгол Улсын болоод бүс нутгийн аялал жуулчлалын салбар эрчимтэй хөгжиж байгаа
- Дотоодын аялал жуулчлалын салбар өрсөлдөөн багатай
- Монголыг дэлхийн аялал жуулчлалын хамгийн аюулгүй бүсийн нэг гэж олон улсын зүгээс тодорхойлж өгсөн
- Байгалийн өвөрмөц тогтоц, нүүдэлчдийн ахуй соёл гээд гадаадын жуулчдыг татах дагавар хүчин зүйл сайтай
- Салбарын өрсөлдөгчдийн үйл ажиллагааны бодлого муу
- Өвөг дээдэс, түүхэн замнал, эзэн Чингис хаанаа шүтэн дээдэлдэг монгол хүн бүр зочлон ирэх магадлалтай
- Оюутан, сурагчдад эх оронч үзэл төлөвшүүлэх үүднээс экскурсээр зохион байгуулалттай үзүүлж танилцуулж байх боломжтой
- Телевизийн томоохон шоу нэвтрүүлэг болон бусад шоу арга хэмжээ зохион байгуулах боломжтой.

Аюул:

- Маш өндөр зохион байгуулалтыг шаардана
- Хөрөнгө оруулалтыг чадмаг зохион байгуулаагүйгээс ажлын явц удаашрах магадлалтай





ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦОО

Салбар төсөл бүр /3 салбар төсөл/ тус тусдаа эдийн засгийн тооцоотой бөгөөд энд нэгтгэсэн байдлаар нь үзүүлэв. Салбар тус бүрээр нь дараагийн бүлгээс үзнэ үү.

А. Зардлын тооцоо

Бүтээн байгуулалтын зардал

	Чингис хааны хөшөөний цогцолбор	13-р зуун үндэсний парк	SPA зочид буудал	Нийт
Бүрэн ашиглалтад орох хугацаа	2008	2007	2008	
Шаардагдах хөрөнгө оруулалт	5,176,850,000	2,054,150,000	2,769,000,000	10,000,000,000

Б. Ашгийн тооцоо /эхний 5 жилийн/

Төслүүд	Чингис хааны хөшөөний цогцолбор	13-р зуун үндэсний парк	SPA зочид буудал	Нийт
2006 он		360,000,000		360,000,000
2007 он	1,461,240,000	648,000,000	483,737,475	2,592,977,475
2008 он	1,461,240,000	648,000,000	570,000,000	2,679,240,000
2009 он	1,650,000,000	763,830,000	570,000,000	2,983,830,000
2010 он	1,800,000,000	763,830,000	630,000,000	3,193,830,000
Бүгд	6,372,480,000	3,183,660,000	2,253,737,475	11,809,877,475

Тооцооноос үзвэл төсөл хэрэгжиж эхэлснээс 6 жил, эхний байгууламж ашиглалтад орсноос 5 жилийн дараа хөрөнгө оруулалтыг нөхөх тооцоо гарч байна. Бүрэн хүчин чадлаараа ажиллаж эхэлсэн үеэс тооцвол 3 жилийн хугацаанд анхны хөрөнгө оруулалтыг нөхөх бололцоотой байна.

Төсөл тус бүрийн эдийн засгийн тооцооны задаргааг дараагийн бүлгүүдээс үзнэ үү.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор

ЧИНГИС ХААНЫ ХӨШӨӨНИЙ ЦОГЦОЛБОР

ТӨСЛИЙН ҮНДЭСЛЭЛ, ЗОРИЛГО

Зочид гийчид аливаа улс орноор аялахдаа тэр улсын бахархал, билэгдэл болсон ямар нэгэн гайхамшигт архитектур, хөшөө дурсгалыг нь заавал очиж үздэг, дэргэд нь фото зургаа авахуулдаг бөгөөд фото зураг, дүрс бичлэг, бэлэг дурсгал нь нутагт нь очоод маш том сурталчилгаа болж өгдөг.

Харин Монголд ирсэн гадаадын жуулчид дэлхийн агуу хүн болох Чингис хааны төрсөн нутагт ирснээ мэдрэх боловч тэр агуу хүний талаар үзэж харах музей үзмэр, хөшөө дурсгал юу ч олж хардаггүй.

Харин төслийн хүрээнд хийгдэх 40 гаруй метр зэс морьтой Чингис хааны хөшөө нь хэмжээний хувьд морьтой хөшөөний түүхэнд хамгийн том болох болсон нь түүний дотоод бүтэц нь өөрөө архитектурын бүтээц болж байгаад оршино. Монголчууд өмнө нь Мэгзэджанрайсэг бурхны босоо дүрийг бүтээсэн нь монументаль уран баримлын хувьд анхдагч хэдий ч сайн бүтээл болж чадсан нь өнөө хир олны хөл тасрахгүй Улаанбаатар хотын түүх дурсгалыг үзэж харах нэгэн чухал бүтээл болж чадсанаар тодорхойлогдоно.

Чингис хааны цогцолбор нь Монгол улсыг гадаад ертөнцөд сурталчлах нэгэн том бүтээгдэхүүн болохын зэрэгцээ аялал жуулчлалын менежментэд зайлшгүй байдаг түүх соёлын дурсгалын нэгэн том асуудлыг шийдэх давхар ач холбогдолтой.

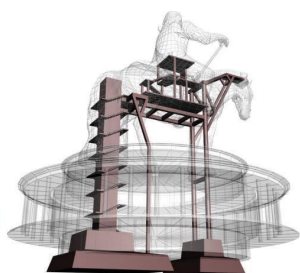
ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Улаанбаатар хотоос 53 км сайн чанарын хатуу хучилттай замаар явж “Чингис хааны цогцолбор байрлах байгалийн үзэсгэлэнт “Цонжин болдог” хэмээх газарт хүрнэ.

Монгол Улсын бусад ихэнх түүхэн дурсгалт болон байгалийн үзэсгэлэнт газарт хүрэхэд 300–аас дээш километр замыг замын хүнд нөхцөлд туулахад хүрдэгтэй харьцуулахад энэ нь маш том давуу тал юм.

Хөшөө нь Монгол Улсын үе үеийн түүхэнд томоохон үүрэг гүйцэтгэж ирсэн үзэсгэлэнт Туул голын эрэгт байрлах бөгөөд байгууламжийн төв хэсэгт Чингис хааны 40 метр өндөр морьтой хөшөө байрлана.

Хөшөө нь Чингис хаан нэг гартаа алтан ташуур барьж алсын бараа харж байгаа байдлаар баригдсан байна.





Хөшөөний суурь хэсгийн баганатай барилгын хэсэгт жуулчдын амрах байр, ресторан, бэлэг дурсгалын дэлгүүр зэрэг үйлчилгээний газрууд байрлах бөгөөд эндээс морины сүүлийн хэсгийг дамжин лифтээр дээш хөшөөн дотор байрлах үзэсгэлэнгийн танхимд орно. Зочид морины нуруу, дэлний хэсгийг дамжин морины магнайн хэсэг дээр гарч алсын барааг харуулдан байгууламжийн зохион байгуулалт болон эргэн тойрны байгалийн сайхныг харах боломжтой.

Хөшөөний үндсэн байгууламжийг тойрон 13-р зууны үеийн монголчуудын хэрэглэж байсан тамганы хэлбэр дүрсээр барьсан гэр-жуулчны баазууд байрлах бөгөөд энд жуулчид буудаллан алжаалаа тайлах боломжтой.

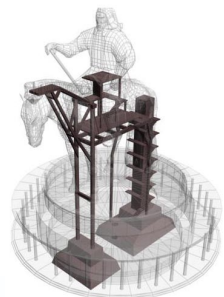


ТӨСЛИЙН ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦОО

Бүтээн байгуулалтын зардлын тооцоо

/төгрөгөөр/

Зардлын нэрс	Зардлын хэмжээ
Барилга байгууламж, хөшөөний ажлын зураг	36,900,000
Хүрэл хөшөө	1,353,000,000
Ган хийцийн үнэлгээ	1,107,000,000
Барилгын ажил, хөшөөг босгох	1,230,000,000
Орчны тохижилт, зам талбайн гэрэлтүүлэг	615,000,000
Иж бүрэн тавилгатай монгол гэрүүдийн захиалга	123,000,000
Тээвэрлэлт, Томилолт	141,450,000
Хөшөөг угсрах дотоод гадаад ажилчдын зардал	123,000,000
Хөшөөний нээлтийн үйл ажиллагааны зардал	184,500,000
Бусад магадлашгүй зардал	263,000,000
Нийт	5,176,850,000



Төслийн баг нь дотоодын жуулчдад гадаадын жуулчдаас багагүй ач холбогдол өгч байгаа бөгөөд энэ нь Орхоны хүрхрээ, Хоргын тогоо, Хөвсгөл нуур зэрэг байгалийн үзэсгэлэнт газраас хэд хэдэн онцлог давуу талтай. Энэхүү цогцолбор нь их эзэн Чингис хааны дурсгалын хамгийн том цогцолбор болохынхоо хувьд монгол хүн бүр очиж үзвэл зохих байгууламж байх бөгөөд зардал мөнгөний хувьд ч нийслэл хотод ойр байрлалтай, ирж очиход зардал чирэгдэл, цаг хугацааны хувьд ч ихээхэн хэмнэлттэй юм.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор

Тооцоонд хөшөөнд жуулчлах дотоод, гадаадын нийт зочдын тоог жилд 180,000 байхаар тооцлоо.



Үйлчилгээний хэлбэр	Дотоод гадаадын 180,000 хүн /жилд/ нэгжийн үнэ,	Орлого /жилд ам.доллараар/	Орлого /жилд, төгрөгөөр/ 1USD=1230 төг
Хөшөө музейн тасалбар	5 USD	900,000	1,107,000,000
Бэлэг дурсгалын худалдаа	2 USD	360,000	442,800,000
Хооллох	5 USD	900,000	1,107,000,000
Гэр буудал	10 USD	1,800,000	2,214,000,000
Нийт		3,960,000	4,870,800,000
Цэвэр ашиг 30%		1,188,000	1,461,240,000



13-Р ЗУУН ҮНДЭСНИЙ ПАРК

ТӨСЛИЙН ЗОРИЛГО

Монголчууд Чингис хааны удирдлагаар дэлхийн талыг эзэлж байсан 13-р зууны үеийн ахуй амьдрал, ёс заншил, цэрэг дайны тухай кино дэлгэцээс буюу театрын тайзнаас, эсвэл номын хуудаснаас үзэж мэдэж болох ч өөрөө яг тэр орчин дотор нь алхаж явахаас илүү мэдрэмж, сэтгэгдэл төрүүлнэ гэж үгүй билээ.

Өнөө цагийн дуу шуугиант амьдрал, хотын бүгчим агаар, хөл хөдөлгөөн дунд амьдарч, амьсгалж дассан бидний үе энэ орчноосоо түр ч болов салж цоо шинэ амьдралын хэв маяг дунд орж үзэхийг мөрөөдөн байдаг билээ.

“13-р зуун” Үндэсний паркийн үндсэн зорилго нь 13-р зууны монголчууд хэрхэн амьдарч, хөдөлмөрлөж байсныг бодитоор бий болгон зочдыг тухайн паркад саатсан хугацаанд цаг хугацаагаар аялсан мэт сэтгэгдэл төрүүлэх бичил хаант улс байгуулахад оршино.

ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

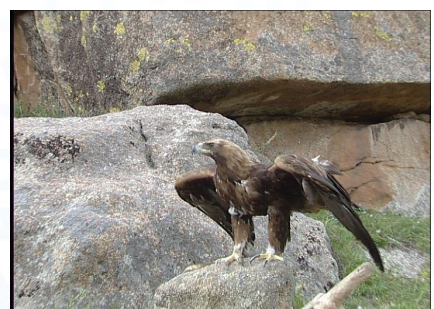
Бүтээн байгуулалтын ажил 2005 оны 08-р сараас эхэлсэн бөгөөд нэгдсэн төлөвлөгөө, системийн дагуу хөгжсөөр 2006 онд эхний хэсэг ашиглалтад орж, 2008 он гэхэд бүрэн хэмжээгээр байгуулагдаж дуусах юм.

Байгууламж нь гадаад болон дотоод гэсэн үндсэн хоёр хэсэгт хуваагдах бөгөөд 13-р зууны бичил улсыг дотоод хэсэгт хамруулах ба түүний үйл ажиллагааг удирдан чиглүүлэх байгууллагын үндсэн функц нэгжүүд нь гадаад хэсэгт тооцогдоно. Үүнийг дор товч тайлбарлав.

ДОТООД БҮТЭЦ БҮЮУ 13-Р ЗУУН ПАРК

Дотоод орчин нөхцөл нь 13-р зууны үеийн Монголын аж амьдралыг харуулсан бичил улс байх бөгөөд түүнд амьдрах хүмүүс нь ч мөн адил бодит амьдралын дүр зураглалыг харуулах ёстой.

Энэхүү хэсэгт жуулчдад зориулж байгууллагын удирдлагаас олгосон пайз бүхий хүн нэвтрэх бөгөөд үүнээс өмнө зоос солих газарт очиж, тухайн улсын мөнгөн тэмдэгтийг солиулж авна. Энэхүү гэрэгэ, пайз нь нэг талаар цогцолборт зорчсон дурсгал болж үлдэх юм. Дотоод хэсэгт нэвтэрмэгц аялалын хөтөч зочдыг угтан авч морь, орчуулагч гарган өгч үйлчлэх юм.



13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор



Хашааны гол хаалган дээр уйгаржин монголоор “Эрхэм зочин та ертөнцийн гайхамшиг, Өнө Эртний Монголын хилийн дээсийг алхах гэж байгаа тул ирсэн унаанаасаа бууж, гэрэгэ, пайзаа үзүүлэн нэвтрэгтүн. Та зөвхөн манай ёс жаягийг дагах ёстой. Эл газар нутагт хөл тавьсан хэн боловч ертөнцийн цаг хугацааг тэс өөрөөр мэдрэх болно. Цагийн зүү нар жаргах зүгээс биш наран мандах зүгээс эхлэн хөдөлж байсныг санагтун. Цагаас бүү айгтун. Харин үүнийг сөрөгтүн” гэсэн хааны зарлигийг бичсэн байна.

Дотоод хэсэгт нь өөрийн гэсэн хэв маяг бүхий амьдрал тасралтгүйгээр өрнөж байх ба энэ нь паркийн үндсэн хөтөлбөр болж та дээрх паркийн амьдралын дагуух бүхий л үзвэрийг бодитоор үзэж хаан, хатантай хоол зооглон, ноёд ихэсийн гэр өргөөгөөр айлчлан, уйгаржин бичиг сурч, морин хуурийн анхны мэдлэгтэй болно. Эмэгтэйчүүд нь үйл хатгаж, эрчүүд нь анд мордох зэрэг гайхамшигийг хажуугаас нь харж мэдрэх болно.

Жил бүр уламжлал болгон зохион байгуулагддаг тэмцээн наадгай, зан үйлийн ёслолыг та үзэх боломжтой. Жишээлбэл та эсгий хийх, ноос самнах зан үйл болон жилд ганц зохиох Туг, Тэнгэр тахиx ёслол болон Ингэ хайлах, Хурим найрын, Гүү барих, үрс гаргах, Унага тамгалах, Эрийн 3 наадам зэрэг ёслолуудыг үзэх болно.

Хаант улс нь өөрийн тусгай хууль, журамтай байх бөгөөд энд орчин үеийн соёл иргэншлийг санагдуулах аливаа эд хэрэгслийг хэрэглэхгүй зөвхөн 13-р зууны нөхцөл байдалд л байх боломжтой.

ЕРӨНХИЙ БҮТЦИЙН ХУВЬД

Парк нь тухайн үеийн Монгол Улсын зохион байгуулалт буюу үндсэн 3 хэсэгт хуваагдана.

1. **Гол хэсэг.** Улсын гол түшмэд болох их хуралдай доор шууд захирагдагч есөн жанжин, есөн өрлөгөөс бүрдсэн гол хэсэг нь төр улсын тамгийн газар, цэргийн сүр хүчийг захиран оршдог.
2. **Баруун гар.** Баруун гарын түшмэд, ноёд ихэс дээдэс байрлах бөгөөд эдгээр ноёд улсын санхүү, урлаг соёлыг хариуцан ажиллана. Улсын санхүү нь төр улсын маань оршин тогтнох үндэс болсон татварыг хариуцдаг. Жуулчлан ирэгсэд Ноёд түшмэдийн гэрт айлчлан очих боломжтой.
3. **Зүүн гар.** Энэ бүсэд зүүн гарын түшмэд ноёд, хатад, агиудын хамт амьдран төр улсаа төвөхнүүлэх хэргээ эрхлэн явуулна. Зүүн гарын түшмэд улсын гадаад харилцаа, худалдаа наймааг хариуцдаг.

Эдгээр үндсэн 3 хэсэгт доорх отгууд байрлах бөгөөд эдгээр нь тус тусын өвөрмөц ёс заншил, ахуй соёлыг хадгалж, зочдод нээн харуулж байна.





ОТГУУД

1. Татварын алба
2. Цэргийн отог
3. Эсгий, гэр ахуйн эд хэрэглэл, арьсан болон гар урлал, айл өрхүүд
4. Наадмын талбай, дуу бүжиг
5. Худалдаа наймааны зах
6. Гадаад, дотоод худалдаа хариуцагч, орчуулагч
7. Бичиг хэрэг, соёлын төв
8. Жирийн айл өрх
9. Шүүх хурал, их цааз.
10. Модон эдлэл, гоёл чимэглэлийн гар урлал, зургийн отог
11. Төмрийн дархан, шавар эдлэлийн урчууд
12. Малчин айл өрх
13. Харуул
14. Анчид, бадарчид
15. Овоо тахилга
16. Зочдын өргөө

Гадаад бүтэц буюу жуулчдад үйлчлэх хэсэг

Гадаад хэсэгт бичил хаант улсын гадна орших бэлэг дурсгалын дэлгүүр, музей, жуулчдад үйлчлэх бусад хэсгүүд байрлана.

Энэ хэсэг нь 13–р зууны ёс жаягаар байх боломжгүй учраас паркийн гадна байрлаж үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор



ТӨСЛИЙН ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦОО

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ	2005 он	2006 он	2007 он
Бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалт / эхний ээлжинд/	11 720 100.00		
Менежментийн багийн ажлын хэрэгцээнд	8 830 000.00		
Ажиллах хүчний зардал	47 760 000.00		
НИЙТ	68 310 100.00		
Бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалт / 2 дахь ээлж/		226 249 000.00	
Гэр ахуйн хэрэгцээ, тээвэр, мал г.м		767 602 000.00	
Ажиллах хүчний зардал		31 988 900.00	
НИЙТ		1 025 839 900.00	
Бүтээн байгуулалтын хөрөнгө оруулалт / 3 дахь ээлж/			600 000 000.00
Гэр ахуйн хэрэгцээ, тээвэр, мал г.м			100 000 000.00
Менежментийн багийн ажлын хэрэгцээнд			60 000 000.00
Ажиллах хүчний зардал			200 000 000.00
НИЙТ			960 000 000.00
ТӨСЛИЙН НИЙТ ЗАРДАЛ			2 054 150 000.00



Орлогын тооцоо

Үйлчилгээний хэлбэр	Дотоод гадаадын 180,000 хүн /жилд/ нэгжийн үнэ,	Орлого /жилд ам.доллараар/	Орлого /жилд, төгрөгөөр/ 1USD=1230төг
Үндэсний паркийн тасалбар	8 USD	1,440,000	1,771,200,000
Бэлэг дурсгалын худалдаа	3,5 USD	630,000	774,900,000
Нийт		2,070,000	2,546,100,000
Цэвэр ашиг 30%		621,000	763,830,000



SPA ЗОЧИД БУУДАЛ, ГОЛЬФЫН ЦОГЦОЛБОР

1. ТӨСЛИЙН ҮНДЭСЛЭЛ, ЗОРИЛГО

Манай оронд томоохон хот суурин газруудад байрласан цөөн хэдэн зочид буудлуудыг эс тооцвол зочдын аливаа бүх шаардлагыг хангасан, орчин үеийн тоноглолоор бүрэн тоноглогдсон жуулчны бааз өнөөг болтол бий болоогүй л байна.

Нэгэнт их хотын дуу шуугиан, агаарын бохирлоос түр ч болов салахаар зорьсон дотоод, гадаадын жуулчид дээрх зочид буудлуудад буухгүй нь ойлгомжтой. Гэтэл байгалийн сайханд саатахаар ирсэн тэдний шаардлагыг одоогийн байгаа нэг хэвийн гэр буудлууд тэр бүр хангаж чадахгүй л байна.

Өнөөдөр зочдын наад захын зайлшгүй хэрэглээ болсон ариун цэврийн болон бусад шаардлыг бүрэн хангасан, өндөр зэрэглэлийн иж бүрэн зочид буудлыг их хотоос зайдуу, байгалийн сайханд барьж байгуулахад энэхүү салбар төслийн зорилго оршино.

2. ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Энэхүү бүтээн байгуулалтын хүрээнд зөвхөн зочид буудлаар зогсохгүй гийчдийн ая тухтай амрах бүхий л боломжийг бүрдүүлэх зорилгоор гольфын талбай, хиймэл нуур байгуулахаас гадна орчны бусад моджуулалт, цэцэрлэгжүүлэлтийн ажлыг иж бүрнээр нь хийх юм.

Байгалийн сайхан, цэвэр агаарт орших боловч Улаанбаатар хотоос төдий л холгүй байрлах бөгөөд авто зам, холбоо харилцаа, цахилгааны зэрэг дэд бүтцийн хөгжил сайтай газар зочид буудлын байршлыг сонгосон байна.

Энэхүү зочид буудал нь Улаанбаатар хотоос 53 км-т Төв аймгийн Эрдэнэ сумын нутагт Туул голын хөвөөнөө байгалийн үзэсгэлэн дунд байгуулагдах орчин үеийн дээд зэрэглэлийн зочид буудал, хиймэл нуур, наран шарлагын талбай, гольфын талбай болон саун, массаж, бассейн, ресторан зэргийг багтаасан иж бүрэн цогцолбор байх юм. Нэгэн зэрэг 80 зочныг хүлээн авах хүчин чадалтай, гольфын 11 нүх бүхий талбайтай.



13-р зуун Чингисийн хөшөө цогцолбор Гольф амралтын цогцолбор



ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

Бүтээн байгуулалтын зардлын тооцоо

Зардлын нэрс	Зардлын хэмжээ
Барилгын бэлтгэл ажил	184,500,000
Газар шорооны ажил	98,400,000
Угсралтын ажил	246,000,000
Барилгын ажил	738,000,000
Засал чимэглэлийн ажил	492,000,000
Гадна заслын ажил	61,500,000
Тавилга, эд хогшил	246,000,000
Бялдаржуулах төвийн тоноглол	24,600,000
Сра болон сауны тоноглол	307,500,000
Гольфын талбайн тохижилт	184,500,000
Архитектур, дизайнеры зардал	123,000,000
Бусад магадлашгүй зардал	63,000,000
Нийт	2,769,000,000

Зочид Буудлын нэг жилийн орлого

Үнэ USD	Өрөөний тоо	Дүн	1USD =1230
80	25	2 000.00	2 460 000.00
120	35	4 200.00	5 166 000.00
150	18	2 700.00	3 321 500.00
300	2	600.00	738 000.00
Нийт		9 500.00	11 685 500.00
Хүчин чадал		3 467 500.00	4 265 025 500.00
Дүүргэлт	33 хувь	1 144 275.00	1 407 458 250.00
Ашиг	30 хувь	343 282.50	422 237 475.00
100	500	50 000.00	61 500 000.00
Цэвэр ашиг		393 282.50	483 737 475.00

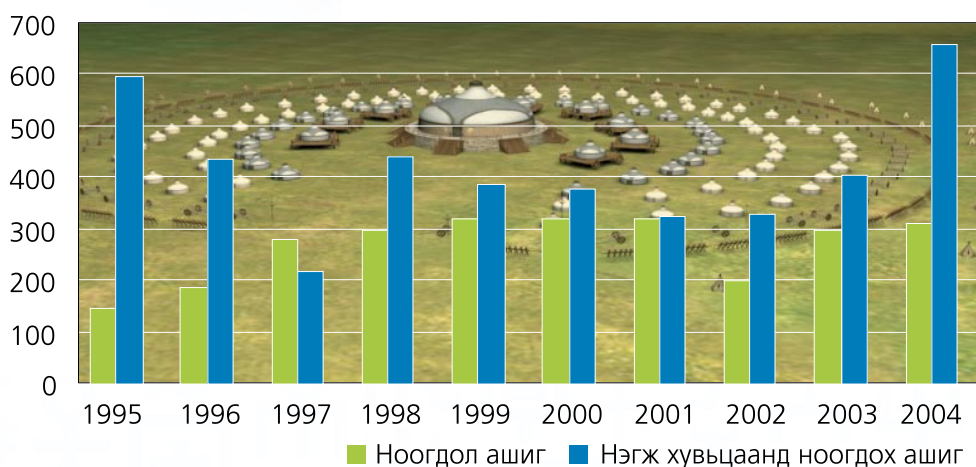
■ Гольфын гишүүнчлэлийн хураамж



НООГДОЛ АШГИЙН ТАЛААР

Компанийн үүсгэн байгуулагчдийн нэг “Баянгол Зочид буудал” ХК нь анх байгуулагдсан цагаас хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашгийг чухалчлан үзэж жил бүр ноогдол ашиг хуваарилж байсан. Энэхүү ноогдол ашгийн бодлого “Женко Тур Бюро”ХК-д компанид мөн хадгалагдана.

Доор “Баянгол Зочид Буудал”ХК-ийн ашиг болон ноогдол ашиг хуваарилж байсан байдлыг харуулав.



“Женко тур бюро” ХК нь өөрийн дүрэмдээ жил бүрийн цэвэр ашгийн тодорхой хувийг байнга хуваарилаж байхаар тусгаснаар хөрөнгө оруулагчдийн эрх ашгийг тодорхой хэмжээгээр хамгаалах юм.

Дүрмийн 4.4-д

Компани нь жил бүрийн цэвэр ашгийн 20-аас доошгүй хувийг хувьцаа эзэмшигчдийн ноогдол ашигт тарааж байна.

Энэхүү заалтын 20 хувь нь ноогдол ашиг хуваарилах доод хязгаар бөгөөд компанийн голлох хөрөнгө оруулагчид болон менежментийн баг энэ хэмжээг 40-50% байхаар төлөвлөж байгаа юм.

13-р зуун НЭМЭЛТ МЭДЭЭЛЛҮҮД

Чингис
Гольф

МӨНГӨ

Монгол Улсад гүйлгээнд байгаа бэлэн мөнгөний хэмжээ 150 орчим тэрбум төгрөг байна. Нийт бэлэн мөнгөний 60 орчим хувь нь банкнаас гадуур байршиж байна.

Нийт мөнгөний хэмжээ 900 тэрбум төгрөгт хүрч байгаа нь иргэдийн төгрөгийн мөнгөн хадгаламжийн хэмжээ өсч байгаатай холбоотой байна.

Сүүлийн үеийн байдлаас харахад, төгрөгийн ам доллартай харьцах ханш тогтворжсонтой холбогдон иргэд мөнгөн хөрөнгөө төгрөгөөр хадгалуулах сонирхолтой болжээ. Үүний дээр төгрөгт итгэх итгэл ихэсч, төгрөгөөр үнэлэгдэж байгаа санхүүгийн бусад бүтээгдэхүүнүүдийг сонирхох хандлага гарч байна.

ЗЭЭЛ, ХҮҮ

Банкны салбар дахь зээлийн өрийн үлдэгдэл 600 тэрбум төгрөгт хүрч байна. Банкуудын төгрөгийн хугацаатай хадгаламжийн хүү жилийн 60,0–24,0 хувь, валютынх жилийн 14,0–9,8 хувь байна. Банкуудын олгосон зээлийн жигнэсэн дундаж хүү өмнөх сараас 1,2 хувиар буурч жилийн 25,9 хувьд хүрчээ. Сүүлийн саруудад банкуудын зээлийн хүүгийн түвшин буурах хандлага ажиглагдаж байна.

ВАЛЮТЫН ХАНШ

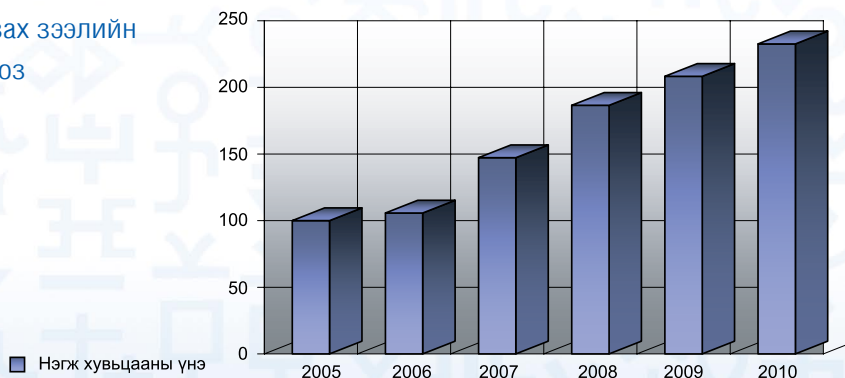
Хувьцаа нь зөвхөн Монгол улсын мөнгөн тэмдэгт болох төгрөгөөр арилжигдана. Гэвч Монгол улсын нутаг дэвсгэрт хөрш орнуудын валютууд болон бусад орны чөлөөтэй хөрвөх чадвартай валютууд бүрэн чөлөөтэй арилжигддаг.

Сүүлийн жилүүдэд Монгол Улсын Засгийн газрын бодлого, эдийн засгийн өсөлтийн дүнд инфляци тогтворжин, дотоодын мөнгөн тэмдэгтийн бусад валюттай харьцах харьцаа нилээн тогтвортой байгаа юм. Хамгийн сүүлийн үеийн валютын ханшийн мэдээг www.mongolbank.mn веб хуудаснаас мэдэж болно.

Женко тур бюро ХК ны хувьцааны ханшийн хэтийн төлөв

	2006	2007	2008	2009	2010
Жилийн төлөвлөж буй ашгийн хэмжээ	360,000,000.00	2,592,977,475.00	2,679,240,000.00	2,983,830,000.00	3,193,830,000.00
Ноогдол ашигт 40 хувь	144,000,000.00	1,037,190,990.00	1,071,696,000.00	1,193,532,000.00	1,277,532,000.00
Компанид үлдэх хөрөнгө оруулалт	216,000,000.00	1,555,786,485.00	1,607,544,000.00	1,790,298,000.00	1,916,298,000.00
Гаргасан хувьцаа	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
Нэгж хувьцаанд ноогдох ашиг	3.60	25.93	26.79	29.84	31.94
Нэгж хувьцаанд ноогдох ноогдол ашиг	1.44	10.37	10.72	11.94	12.78
Дансны үнэ	102.16	117.72	133.79	151.70	170.86
Зах зээлийн үнэ	105.76	147.25	186.52	208.33	232.64

Хувьцааны зах зээлийн үнийн прогноз



ҮНЭТ ЦААСНЫ АРИЛЖАА ЯВАГДАХ ЗАРЧИМ, ҮНЭТ ЦААС ХАДГАЛАХ, ТӨЛБӨР ТООЦОО ХИЙХ

Хувьцаа нь Монголын Хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй бөгөөд Монгол Улсын Үнэт Цаасны Хорооноос зохих зөвшөөрлийг авч, Монголын Хөрөнгийн биржийн бүртгэлийн шалгуурыг хангаж бүртгэгдсэн болно. Үнэт Цаасыг Монгол улсны Үнэт Цаасны Төлбөр Тооцоо Төвлөрсөн Хадгаламжийн Төв компанийн компьютерийн санах ойд биет бус хэлбэрээр хадгалагдах болно.

Харилцагч хувьцаа худалдан авахдаа төвлөрсөн хадгаламжийн дансандаа мөнгө байршуулсан байх, брокер дилерийн компанидаа захиалгаа өгсөн байх шаардлагатай. Арилжаа нь долоо хоногийн эхний таван өдөр 11–12 цагийн хооронд явагддаг.

ХУВЬЦАА ХЭРХЭН ХУДАЛДАН АВАХ ТУХАЙ

Хувьцааг Монголын хөрөнгийн биржийн гишүүн брокер, дилерийн компаниудаар дамжуулан монголын хөрөнгийн биржийн арилжаагаар худалдаж авна. Монголын хөрөнгийн биржийн брокер, дилерийн компаниар дамжаагүй, аливаа биет үнэт цаас нь хууль бус болно. Үнэт цаасны ерөнхий зуучлагчийн зүгээс санал болгож буй энэхүү үнэт цаасанд зуучлагдахаар нэр заагдсан компаниудаар үйлчлүүлэхийг зөвлөж байна.

ҮНЭТ ЦААСНЫ АРИЛЖААНЫ ШИМТГЭЛ, ХУРААМЖ

Хувьцаа худалдан авахад Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжид данс зайлшгүй нээлгэсэн байх ёстой бөгөөд энэхүү дансыг нээхэд доорх үйлчилгээний хураамжийг нэг удаа авна.

Хувь хүн	5 000 төгрөг
Байгууллага	50 000 төгрөг

АРИЛЖААНЫ ҮНИЙН ДҮНГЭЭС ТӨЛӨХ ШИМТГЭЛИЙН ХУВЬ

Монгол улсын брокер, дилерийн компаниудтай данс нээлгэх үедээ болон ихээхэн хэмжээний гүйлгээ хийхээс өмнө тохиролцож болдог. Арилжааны шимтгэл 1,5–3%–ийн хооронд хэлбэлзэж болно. Байнгын их хэмжээний гүйлгээ хийх хувь хүн байгууллагууд аль болох бага шимтгэлтэйгээр тохиролцож болдог байна.

ТАТВАР

Үнэт цаас худалдан авсан хувь хүний ноогдол ашгийн болон ханшийн зөрүүгээс олох ашиг нь 2008 он хүртэл орлогын татвараас бүрэн чөлөөлөгдсөн. Энэхүү чөлөөлөгдсөн орлого нь эргэж дуудагдахгүй болно. Мөн Ерөнхий зуучлагчийн зүгээс хуулийн эдгээр заалтууд цааш үргэлжлэх ба нэмж хуулийн таатай нөхцөлүүд үүснэ гэсэн урьдчилсан таамаглалтай байгаа.

Албан байгууллагууд нь албан татварын журмаар татвар төлөх ба байгууллагын жилийн ашиг нэг зуун сая төгрөгөөс бага тохиолдолд 15 хувь, давсан тохиолдолд 30 хувь байдаг байна.

ҮНЭТ ЦААСНЫ ЗАХ ЗЭЭЛТЭЙ ХОЛБОГДОХ ХУУЛЬ ТОГТООМЖУУД

- Хууль тогтоомж: www.mongolianlaws.mn
- “Иргэний хууль”
- “Үнэт цаасны зах зээлийн тухай” хууль
- “Компанийн тухай” хууль
- “Эрүүгийн хууль”
- Татварын багц хуулиуд
- “Гадаадын хөрөнгө оруулалтын тухай” хууль

Зохицуулах байгууллага буюу Монгол улсын Үнэт Цаасны Хорооны журам:

- Нийтэд санал болгон гаргах үнэт цаасыг бүртгүүлэх зөвшөөрөл олгох, түүнд өөрчлөлт оруулах, бүртгэлээс хасах, нийтэд сурталчлах тухай журам
- Харилцагчийн захиалгыг хүлээн авах биелүүлэх журам
- Үнэт цаасны гүйлгээний улсын байцаагчийн дүрэм

Өөрийгөө зохицуулах байгууллага буюу Монголын Хөрөнгийн Биржийн журам: www.mse.mn

- Бүртгэлийн журам
- Үнэт цаасны арилжааны журам
- Захиалгат арилжааны журам



ЕРӨНХИЙ ЗУУЧЛАН БОРЛУУЛАГЧ



Монголын Хөрөнгийн Биржийн гишүүн

Андеррайтер, Брокер, Дилерийн “БиДиСЕК” ХК

- Анх Төв аймгийн иргэдийн өмч хувьчлалын тасалбарыг бүртгэх, бичилт хийх зорилгоор 1991 онд байгуулагдаж байсан Баяндөхөм Брокерийн пүүс 1995 онд Хөрөнгийн зах зээлд брокер, дилерийн иж бүрэн үйл ажиллагаа явуулах “БиДи СЕК” ХХК болон өөрчлөн зохион байгуулагдсан
- 1997 онд Улаанбаатар хотод анхны салбараа нээсэн.
- 1998 онд зах зээлийн шаардлагаар компанийн төвийг Улаанбаатар хотод шилжүүлэв.
- 2000.11.16–нд Засгийн газрын Бондын анхны арилжаанд 1,75 тэрбум төгрөгөнд худалдан авахад зуучлав.
- 2001.06.08–нд анхны корпорацийн бонд болох Барилга Корпорацийн бондын эхний арилжаанд оролцож 8,7 сая төгрөгөнд 10 иргэнд худалдан авч өгснөөр корпорацийн бондын борлуулалтаар тэргүүлэгч ҮЦК болох эхлэлээ тавив.
- 2002.12.26. Монголын Хөрөнгийн Биржийн шалгуураар тэргүүний үнэт цаасны компаниар шалгарав.
- 2003.12.26. Монголын Хөрөнгийн Биржийн шалгаруулалтад 2–р байр эзлэв.
- 2004.08.04 онд Брокер дилерийн компаниудаас анх удаа корпорацийн бонд гаргахад бие даан ерөнхий зуучлагч, андеррайтераар ажиллаж “ПУМА БОНД”–ыг хөрөнгийн зах зээлд амжилттай гаргав.
- 2004 онд “MCS electronics bond”, “Анод бонд”-ыг гаргахад амжилттай хамтран ажиллав.
- 2004.12.30. Монголын Хөрөнгийн Биржийн шалгуур үзүүлэлтээр 2004 оны тэргүүний үнэт цаасны компаниар шалгарав.
- 2005 Монголын Арилжаа эрхлэгчдийн холбоог дахин үүсгэн байгуулалцаж гишүүн компани болов
- 2005 Монголын Хөрөнгийн Биржээс гаргадаг шалгуур үзүүлэлтээр 3 дахь удаагаа тэргүүний үнэт цаасны компаниар шалгарсан.
- 2005 Үнэт Цаасны төлбөр Тооцоо Төвлөрсөн Хадгаламжийн төв компаниас шилдэг үнэт цаасны компаниар шалгарч “Алтан Гэрэгэ” өргөмжлөлийг авав

ЗУУЧЛАГЧИД

Монголын Хөрөнгийн Биржийн гишүүн Брокер, Дилерийн компаниуд

ЧАНДМАНЬ БАЯН

Чингэлтэй дүүрэг,
бага тойруу 13 байр
Утас: 9919332, 99098301,
95158301

ӨНДӨРХААН ИНВЕСТ

Сүхбаатар дүүрэг,
Соёлын төв өргөө,
В корпус 4 давхар 425 тоот
Утас: 99081660

АЛТАН САН

Сүхбаатар дүүрэг, 6 хороо их
сургуулийн 2 гудамж
(Залуучуудын гудамж)
Факс: 976-11-311558
Утас: 91193244
Э шуудан: NANDER7396@yahoo.com

ЗЭРГЭД

Баянгол дүүрэг, 4 хороо
5 байр 23.24 тоот
Утас: 99297779, 367609

АЛТАН ХОРОМСОГ

Баянзүрх дүүрэг, 5 хороо Дандарын
гудамж, Батлан хамгаалах яамны
шалган нэвтрүүлэх байрны 3 давхар
Утас: 455822

МАСДАК

Сүхбаатар дүүрэг, 2 хороо
Монгол шаазан ХХК байр
Утас: 99252076, 99881008
Э шуудан: masdaq_Mongolia@yahoo.com

ТАВАН БОГД

Баян-Өлгий аймаг,
Өлгий сум 00Г-2 баг
24 айл 1-3 тоот
Утас: 99089224

БУЛГАН БРОКЕР

Сүхбаатар дүүрэг,
Сөүлийн гудамж 10,
Монгол ном ХК
Утас: 99195114, 322708

САНАР

Баянзүрх дүүрэг, 13 хороо
дүүргийн ЗДТГ-ын дэргэд
Э шуудан: Snrsec04@yahoo.com
Шуудангийн хаяг: Холбооны салбар
ш/х-448
Утас: 99098709

МЭРГЭН САНАА

Баянзүрх дүүрэг, 15 хороолол
30 байр 4 орц 67 тоот
Утас: 99193878

