



# МЕРЕКС БЕТОН ЗУУРМАГИЙН ҮЙЛДВЭР

## ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА



2014.01.02



Үнэт цаас гаргагч Мерекс компани нь Монгол Улсын “Компанийн тухай хууль”, “Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль” болон Санхүүгийн зохицуулах хорооны холбогдох журмуудын дагуу дүрмийн сангаа нэмэгдүүлж, хувьцаагаа анх удаа нийтэд санал болгож байна.

**ҮНЭТ ЦААСНЫ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛИЙН 7.1-Д ЗААСНЫ ДАГУУ НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОН ХУДАЛДАХААР ГАРГАЖ БУЙ ЭНЭХҮҮ ҮНЭТ ЦААСЫГ САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО БҮРТГЭСЭН НЬ УГ ҮНЭТ ЦААСНЫ ЭРСДЛИЙН ТАЛААР АЛИВАА БАТАЛГАА ГАРГААГҮЙ БОЛОХЫГ АНХААРАХ НЬ ЗҮЙТЭЙ. ЭНЭХҮҮ ҮНЭТ ЦААСЫГ ХУДАЛДАН АВАХ ЗАМААР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХИЙХ НЬ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧ ТАНЫ ХУВЬД ЯМАГТ ЭРСДЭЛТЭЙ ҮЙЛДЭЛ БАЙДГИЙГ ОНЦГОЙЛОН АНХААРЧ, ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА, ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ АЖИЛЛАГААГ САЙТАР АНХААРАН СУДАЛСНЫ ҮНДСЭН ДЭЭР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ШИЙДВЭРЭЭ ГАРГАХЫГ ЗӨВЛӨЖ БАЙНА.**

Үнэт цаас гаргагч нь бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл эхлүүлэхээр ажиллаж байгаа ба Монгол Улсын Барилгын тухай хуулийн 14.1-р зүйлд заасны дагуу тусгай зөвшөөрөл авах шаардлагатай. Барилгын тухай хуулийн 18.1.5, 18.1.7-р зүйлд тусгаснаар барилгын материал үйлдвэрлэгч нь бүтээгдэхүүнээ итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт, туршилтад хамруулан, технологийн заавар боловсруулж, тохирлын гэрчилгээ авах, турших үүргийг хүлээдэг. Монгол Улсын Стандартчилал, тохирлын үнэлгээний тухай хуулийн 16.1-р зүйлд бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэл эхэлснээс хойш гурван сарын дотор тохирлын баталгаанд заавал хамруулна гэж заасан, мөн “Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам”-ын дагуу тусгай зөвшөөрөл авахын тулд бүртгэгдэж, батлагдсан технологийн заавартай байхыг шаарддаг ба технологийн зааврыг бүтээгдэхүүнийг туршиж, үйлдвэрлэсний үндсэн дээр боловсруулах тул **үнэт цаас гаргагч нь тусгай зөвшөөрлийг үйлдвэрлэл эхэлснээс хойш авахыг анхааруулж байна.**

Үнэт цаас гаргагчийн зүгээс үйлдвэрлэл эхлүүлэх бэлтгэл ажлуудыг хангаж эхэлсэн ба байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг хийлгэж, орон нутгийн засаг захиргаа болон Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн яамнаас зохих зөвшөөрлийг авсан болно. Мөнтүүнчлэн, барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох ажиллагааг Засгийн газрын 2010 оны 235 дугаар тогтоол, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2012 оны 11-р сарын 15-ны өдрийн 49-р тушаалд тусгаснаар “Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо” төрийн бус байгууллага хариуцан гүйцэтгэх үүргийг гэрээгээр хүлээдэг ба тус байгууллагаас үнэт цаас гаргагчид үйлдвэрлэлийн туршилт, технологийн заавар батлагдсаны дараа бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох тухай тодорхойлолт гаргаж өгснийг хавсралтаас харна уу.

Үнэт цаас гаргагч болон үнэт цаастай холбоотой дэлгэрэнгүй мэдээлэл авахыг хүсвэл үнэт цаас гаргагч Мерекс ХК болон андеррайтер Стандарт инвестмент ХХК-д хандана уу.



2014 .01. 02

2

СЗХ  
2014 он 01 сар 06 өдөр  
БҮРТГЭВ  
№ 01

## ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГАД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД

Үнэт цаас гаргагч Мерекс ХК нь Монгол Улсын Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хорооны “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг бүртгэх, анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай журам”-ын дагуу хороо хүлээн зөвшөөрсөн болон тусгай зөвшөөрөл бүхий аудитын компани, үл хөдлөх хөрөнгийн ба бизнесийн үнэлгээчин, хуульч болон андеррайтерийн компанитай гэрээ байгуулан үнэт цаасны талаарх зохих дүгнэлтүүдийг гаргуулав. Эдгээр байгууллагууд, тэдгээрийн эрх бүхий албан тушаалтнууд нь хоорондоо болон Үнэт цаас гаргагч, түүний эрх бүхий албан тушаалтнуудтай нэгдмэл сонирхолгүй болно. Үүнд:



### Аудит

#### **Ситико Аудит ХХК**

Хаяг: Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо, 86-р байр  
Утас: 976-70116490  
Факс: 976-70116489  
И-мэйл: [citiko1997@yahoo.com](mailto:citiko1997@yahoo.com)  
Вэбсайт: [www.siticoaudit.mn](http://www.siticoaudit.mn)



**“ОЮУ ЭРДЭМ АУДИТ” ХХК**  
НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛ, АУДИТ, ҮНЭЛГЭЭ ЗӨВЛӨГӨӨ

### Үнэлгээ

#### **Оюу Эрдэм Аудит ХХК**

Хаяг: Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 4-р хороо, “Түшиг” төвийн В-05 тоот  
Утас: 976-55153362, 976-99101171  
И-Мэйл: [oyuerdem\\_audit@mongol.net](mailto:oyuerdem_audit@mongol.net)



10F, Metro Business Center  
Sukhbaatar district, Ulaanbaatar 210646, Mongolia  
Tel: 976-11-329442, Fax: 976-70119442  
E-mail: [info@anand-advocates.mn](mailto:info@anand-advocates.mn)

### Хууль

#### **Ананд & Батзаяа ХХК**

Хаяг: Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, Сүхбаатарын гудамж, Метро бизнес центр, 10 давхар  
Утас: 976-11-329442  
Факс: 976-7011-9442  
И-Мэйл: [enkhee@anand-advocates.mn](mailto:enkhee@anand-advocates.mn)  
Вэбсайт: [www.anand-advocates.mn](http://www.anand-advocates.mn)



**АНДЕРРАЙТЕР, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ЗӨВЛӨХ, БРОКЕР ДИЛЕР**

### Андеррайтер

#### **Стандарт Инвестмент ХХК**

Хаяг: Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Жигжиджавын гудамж, 5/3 тоот  
Утас: 976-70114433  
Факс: 976-70114433  
И-мэйл: [info@standardinvestment.mn](mailto:info@standardinvestment.mn)  
Вэбсайт: [www.standardinvestment.mn](http://www.standardinvestment.mn)



**ТОВЧИЛСОН ҮГ**

Товчлол	Тайлбар
ААН	Аж ахуйн нэгж
ААНОАТ	Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар
АОУС	Аудитын олон улсын стандарт
ББӨ	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг
БНСУ	Бүгд Найрамдах Солонгос Улс
БНХАУ	Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс
ДНБ	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
ЖДҮ	Жижиг дунд үйлдвэр
ЗТБХБЯ	Зам тээвэр, барилга хот байгуулалтын яам
НДШ	Нийгмийн даатгалын шимтгэл
НӨАТ	Нэмүү өртгийн албан татвар
ОБЕГ	Онцгой байдлын ерөнхий газар
ОХУ	Оросын Холбооны Улс
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
ТТДА	Татвар төлсний дараах ашиг
ТТӨА	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
ҮОУС	Үнэлгээний олон улсын стандарт
ҮХХ	Үл хөдлөх хөрөнгө
ҮЦТТХТ	Үнэт цаасны төлбөр тооцоо, төвлөрсөн хадгаламжийн төв
ХК	Хувьцаат компани
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ХЭХ	Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал
EPS	Earning Per Share / Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг
MNS	Mongolian national standard / Монголын үндэсний стандарт
P/E	Price per Earning Ratio / Үнэ ашгийн харьцаа
ROA	Return on Assets / Хөрөнгийн өгөөж
ROE	Return on Equity / Эзэмшигчийн өмчийн өгөөж
SWOT	Strength, Weakness, Opportunity, Threat / Давуу тал, Сул тал, Боломж, Аюул



**Нэр, томъёо**

**Тайлбар**

Авлага цуглуулах дундаж хугацаа

Дансны авлагыг жилийн дундаж зээлийн борлуулалтад харьцуулсан дүнг гураван зуун жард үржүүлсэн дүн

Ажлын цэвэр капитал

Эргэлтийн хөрөнгөөс богино хугацаат өр төлбөрийг хассан дүн

Андеррайтер

Үнэт цаасыг олон нийтэд санал болгох мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлж буй компани

Бараа материалын дундаж наслалт

Гураван зуун жарыг бараа материалын эргэлтэд харьцуулсан дүн

Бараа материалын эргэлт

Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртгийг бараа материалд харьцуулсан дүн

Карьер

Олборлолт явуулж буй орд газар

Нийт ахиуц ашиг

Нийт ашгийг нийт борлуулалтад харьцуулсан дүн

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг - EPS

Цэвэр ашгаас давуу эрхийн хувьцааны ногдол ашгийг хассан дүнг гаргасан хувьцааны тоонд харьцуулсан дүн

Өр, хувьцаат капиталын харьцаа

Урт хугацаат өр төлбөрийг хувьцаат капиталд харьцуулсан дүн

Өрийн харьцаа

Нийт өр төлбөрийг нийт хөрөнгөд харьцуулсан харьцаа

Төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадвар

Эргэлтийн хөрөнгөөс бараа материалыг хассан дүнг богино хугацаат өр төлбөрт харьцуулсан дүн

Үйл ажиллагааны ахиуц ашиг

Үйл ажиллагааны ашгийг нийт борлуулалтад харьцуулсан дүн

Үнэ ашгийн харьцаа – P/E

Зах зээлийн үнийг нэгж хувьцаанд ногдох ашигт харьцуулсан дүн

Үнэт цаас гаргагч

Олон нийтэд үнэт цаасаа санал болгож буй компани

Хөрөнгийн өгөөж - ROA

Цэвэр ашгийг нийт хөрөнгөд харьцуулсан дүн

Цэвэр ахиуц ашиг

Татварын дараах цэвэр ашгийг нийт борлуулалтад харьцуулсан дүн

Эзэмшигчийн өмчийн өгөөж - ROE

Цэвэр ашгийг эзэмшигчийн өмчид харьцуулсан дүн

Эргэлтийн харьцаа

Эргэлтийн хөрөнгийг богино хугацаат өр төлбөрт харьцуулсан дүн





## ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГЫН ХУРААНГУЙ

Энэхүү үнэт цаасны танилцуулгын хураангуйд үнэт цаас гаргагч болон үнэт цаасны талаар зөвхөн товч дурдсан тул танилцуулгатай бүхэлд нь уншиж танилцсаны үндсэн дээр үнэт цаас худалдан авах шийдвэрээ гаргана уу.

### Үнэт цаас гаргагчийн тухай ерөнхий мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагч Мерекс ХК нь 2012 онд гадаад худалдаа, барилгын материалын худалдааны чиглэлээр үүсгэн байгуулагдсан ба Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн нутаг дэвсгэрт өөрийн эзэмшлийн 2 га газарт БНСУ-д бүтээгдсэн, цагт 150 м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай TW-2500 маркийн бетон зуурмагийн үйлдвэр барьж байна. Мерекс бетон зуурмагийн үйлдвэр нь М100-М400 маркийн бетон зуурмаг үйлдвэрлэж, барилгын газарт түргэн шуурхай хүргэх, түгээх үйлчилгээг үзүүлэх, ингэснээр барилгын материалын үйлдвэрлэлд байнга өсөн нэмэгдэж байгаа бетон зуурмагийн хэрэгцээг хангахаар ажиллана. Цаашид үйл ажиллагаагаа өргөжүүлэн, бат бэхийн чанар өндөртэй бетон зуурмаг үйлдвэрлэх, цутгамал бетон, төмөрбетон хийц үйлдвэрлэх цех байгуулах, элс, хайрга дайрганы карьертай болж, өөрийн түүхий эдийн эх үүсвэртэй болох зорилготой.

Үнэт цаас гаргагч нь 2014-2017 онд нийт 513.2 мян.м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэн, 82.05 тэрбум төгрөгийн борлуулалтын орлоготой ажиллахаар төлөвлөсөн ба энэ хугацаанд нийт 79 ажлын байрыг бий болгож, 11.8 тэрбум төгрөгийн цэвэр ашигтай ажиллаж, улсын төсөвт 1.8 тэрбум төгрөгийн татварын орлого оруулахаар байна.

### Үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагч нь компанийн үндсэн хөрөнгийн үнэлгээг хийлгэж, өөрийн хөрөнгө оруулалт, дүрмийн санг 2013 оны 7-р сард 3,899,500,000 төгрөгөөр нэмэгдүүлж, нийт эзэмшигчдийн өмч 3,900,500,000 төгрөг болсон байна.

#### Компанийн балансын зүйл /төгрөгөөр/

Балансын зүйл	2012.III	2012.IV	2013.07.31	2013.09.30
Эргэлтийн хөрөнгө	1,000,000	795,822.44	61,055,921	107,919,455
Эргэлтийн бус хөрөнгө			3,899,500,000	3,899,500,000
<b>Нийт хөрөнгө</b>	<b>1,000,000</b>	<b>795,822.44</b>	<b>3,960,555,921</b>	<b>4,007,419,455</b>
Өр төлбөр			74,740,714	130,633,373
Эзэмшигчдийн өмч	1,000,000	795,822.44	3,900,500,000	3,900,500,000
Өр төлбөр ба эзэмшигчдийн өмч	1,000,000	795,822.44	3,960,555,921	4,007,419,455

#### Компанийн орлогын тайлан /төгрөгөөр/

Орлогын үзүүлэлтүүд	2012.III	2012.IV	2013.07.31	2013.09.30
Борлуулалтын орлого	0	0	0	0
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	0	0	0	0
<b>Нийт ашиг/алдагдал</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Үйл ажиллагааны зардал		204,177.56	20,901,020	40,700,328
Үндсэн үйл ажиллагааны ашиг/алдагдал	0	(204,177.56)	(20,901,020)	(40,700,328)
Үндсэн бус үйл ажиллагааны ашиг/алдагдал			(6,420,428)	17,190,610
ТТӨА/алдагдал	0	(204,177.56)	(14,480,592)	(23,509,718)
Татварын зардал				
ТТДА/алдагдал	0	(204,177.56)	(14,480,592)	(23,509,718)
Ногдол ашиг				
<b>Цэвэр ашиг/алдагдал</b>	<b>0</b>	<b>(204,177.56)</b>	<b>(14,480,592)</b>	<b>(23,509,718)</b>



2014 .01. 02



**Үнэт цаас гаргагчийн гол давуу тал, боломжууд**

- Зорилтот зах зээл нь тодорхой ба өсөн тэлэх хандлагатай, хэрэглэгч амархан олох, ирэх жилээс шууд орлого олж эхлэх боломжтой.
- Барилгын салбарыг төрөөс бодлогоор дэмжиж, үндэсний хэмжээнд төрөл бүрийн хөтөлбөрүүд хэрэгжиж байна. Тэр дундаа хөнгөлөлттэй зээл олгох зэргээр Засгийн газраас барилгын материал үйлдвэрлэгчдийг дэмжиж байгаа.
- Барилгын салбар эрчимтэй хөгжиж байгаа ба орон сууц болон орон сууцны бус барилга, зам гүүр дэд бүтцийн төлөвлөлт хийгдсэн тул бетон зуурмагийн зах зээл өргөжин тэлэх нь тодорхой байна.
- Үнэт цаас гаргагч нь өөрийн эзэмшлийн газартай ба үйлдвэрийн газар нь дэд бүтэц болон зах зээлдээ ойрхон, хотын аль ч байрлалд бүтээгдэхүүнээ түгээх боломжтой.
- Үндсэн хөрөнгө ихтэй, бетон зуурмагийн үйлдвэр нь дэвшилтэд технологи бүхий бүрэн автоматжсан, 5 жилийн баталгаатай бөгөөд БНСУ-аас мэргэжилтэн ирж, угсарч суурилуулах болон тохируулгын ажлыг гүйцэтгүүлэхээр гэрээ байгуулсан.
- Үнэт цаас гаргагчийн үйлдвэрлэл болон борлуулалт төлөвлөсөн ёсоор явагдсан тохиолдолд хувьцааны өгөөж нь хөрөнгө оруулагчдын хувьд ашигтай байж чадахаар байна.

**Үнэт цаасыг нийтэд санал болгох тухай ерөнхий мэдээлэл**

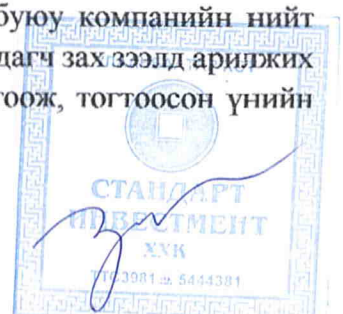
Үнэт цаас гаргагч нь бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулах ажлыг эхлүүлж, үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгө оруулалтаар 3.9 тэрбум төгрөгийн үндсэн хөрөнгийг бүрдүүлсэн ба цаашид үйлдвэрлэлийг жигдрүүлж, бизнес төлөвлөгөөгөө бүрэн хэрэгжүүлэхийн тулд 2.6 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай байгааг компанийн энгийн хувьцааны 40 хувийг олон нийтэд санал болгон арилжаалах замаар татан төвлөрүүлэхээр төлөвлөж байна.

*Үнэт цаасыг нийтэд санал болгож татан төвлөрүүлэх нийт хөрөнгө оруулалт, төгрөгөөр*

Д/д	Хөрөнгийн төрөл зүйл	Нийт хөрөнгө оруулалтын өгүн	Эзлэх хувь	Үүнээс:	
				Одоо байгаа	Шинээр татан төвлөрүүлэх
1	Газар	948,000,000	15%	948,000,000	
2	Үйлдвэрийн тоног төхөөрөмж	1,118,000,000	17%	1,118,000,000	
3	Барилга байгууламж ба дэд бүтэц	130,000,000	2%		130,000,000
4	Машин механизм	3,594,000,000	55%	1,833,500,000	1,760,500,000
5	Тавилга эд хогшил	50,000,000	1%		50,000,000
6	Эргэлтийн хөрөнгө	660,500,000	10%	1,000,000	659,500,000
Нийт		6,500,500,000	100%	3,900,500,000	2,600,000,000

**Үнэт цаасны үнэ, нийтэд санал болгох арга**

Үнэт цаас гаргагч нь 2.6 тэрбум төгрөгийг үнэт цаасны зах зээл дээрээс татан төвлөрүүлэхийн тулд өөрийн 26,000,000 ширхэг энгийн хувьцаа буюу компанийн нийт хувьцааны 40 хувийг олон нийтэд анх удаа санал болгож байна. Анхдагч зах зээлд арилжих нэгж хувьцааны үнийг нэрлэсэн үнээр нь буюу 100 төгрөгөөр тогтоож, тогтоосон үнийн аргаар байршуулна.





Үнэт цаас гаргагчийн үүсгэн байгуулагч хоёр хувьцаа эзэмшигчийн хөрвүүлэн эзэмших хувьцааг /иргэн Д.Батцэцэгийн 31,204,000 ширхэг хувьцаа, иргэн М.Ундралын 7,801,000 ширхэг хувьцаа/ өмчлөх эрхийг нь баталгаажуулан бүртгэсэн өдрөөс эхлэн бетон зуурмагийн үйлдвэрийн төсөл бүрэн хэрэгжиж, эдийн засгийн үр өгөөжөө өгч эхлэх хүртэлх хугацаанд тусгаарлаж, худалдах, шилжүүлэх, барьцаалах эрхийг нь Санхүүгийн зохицуулах хороо хэлэлцэж, тусгаарлалтаас чөлөөлтөл түр хязгаарлахаар тохирсон болно.

### Татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн зарцуулалт

Үнэт цаас гаргагч нь татан төвлөрүүлэх хөрөнгө буюу 2.6 тэрбум төгрөгийг үйлдвэрийн барилга, байгууламжийг барих, шаардлагатай тавилга, эд хогшлыг худалдан авах, тусгай тоноглолтой тээврийн хэрэгсэл худалдан авах болон эхлэлийн эргэлтийн хөрөнгө оруулалтад ашиглахаар төлөвлөсөн.

#### Татан төвлөрүүлэх хөрөнгө оруулалтын зарцуулалт, төгрөгөөр

	Хөрөнгө оруулалт шаардлагатай зүйлс	Хүчин чалал	Тоо ширхэг	Нэгж үнэ	Төгрөг
1	Бетон зуурмаг зөөгч	7 м <sup>3</sup>	20	84,000,000	1,680,000,000
2	Цемент зөөгч машин	30 тн	1	52,500,000	52,500,000
3	Ажилчдын автобус	25 хүн	1	28,000,000	28,000,000
4	Оффисын барилга		400 м <sup>2</sup>	200,000	80,000,000
5	Гүний худаг		50 м	200,000	10,000,000
6	Цахилгааны байгууламж	Иж бүрдэл			40,000,000
7	Тавилга, эд хогшил				50,000,000
8	Эргэлтийн хөрөнгө				659,500,000
		<b>Нийт</b>			<b>2,600,000,000</b>

### Эрсдлийн хүчин зүйлс

Хувьцаанд хөрөнгө оруулах нь ямагт эрсдэлтэй байдаг тул эрсдлийн хүчин зүйлсийг сайтар судалсны үндсэн дээр хөрөнгө оруулалтын шийдвэрээ гаргахыг зөвлөж байна. Дор дурдсан эрсдлийн хүчин зүйлсээс гадна үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд нөлөөлж болох өөр эрсдлүүд үүсэх боломжтойг анхаарна уу.

#### Төрийн бодлого, улс төрийн нөхцөл байдалтай холбоотой үүсэх эрсдэл

- Хэдийгээр манай улсын хувьд улс төрийн байдал харьцангуй тогтвортой ч төрийн бодлого, хууль эрх зүйн орчин өөрчлөгдөх явдал гардаг тул барилгын салбарын талаар баримталж буй төрийн бодлогод өөрчлөлт орох эрсдэл бий. Мөн улс төрийн хөдөлгөөн өрнөж, үймээн самуун гарах, нийгмийн эмх замбараагүй байдал үүсэхийг үгүйсгэхгүй.

#### Хууль эрх зүйн орчин, хяналт зохицуулалттай холбоотой эрсдэл

- Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа нь Компанийн тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Стандартчилал, тохирлын тухай хууль зэрэг олон хууль, дүрэм, журам, норм, стандартын хүрээнд зохицуулагддаг. Эдгээр хууль эрх зүйн зохицуулалтанд ямар нэгэн өөрчлөлт орох, тухайлбал татвар, шимтгэлийн хувь хэмжээ нэмэгдэх, түүхий эд импортлохыг хориглох, барилгын норм, стандарт өөрчлөгдөх зэрэг



2014.01.02





гэнэтийн хориг, дүрэм, журам батлагдвал үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа, бизнесээс олох ашигт нөлөөлөх эрсдэлтэй.

- Түүнчлэн, газар эзэмших эрх нь 5 жил ба сунгуулах шаардлагатай, цаашид барилгын материалын үйдлвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авах шаардлагатай байгаа нь эрсдэл юм.

#### *Үнэт цаас гаргагчийн эрхэлж буй бизнесийн салбарын эрсдэл*

- Үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үйл ажиллагаанд макро болон микро эдийн засгийн тогтворгүй байдал, хямрал сөргөөр нөлөөлнө. Тухайлбал, дараах нөхцөл байдал үүсэх нь эрсдэл дагуулна. Үүнд:
  - Төсөв, мөнгөний бодлого өөрчлөгдөх
  - Валютын ханшийн тогтворгүй байдал
  - Үнийн өсөлт, инфляци
  - Ажилгүйдлийн түвшин
  - Түүхий эдийн үнэ ханшийн хэлбэлзэл, нийлүүлэлт багасах
  - Түүхий эдийн нийлүүлэлтийн орон зайнаас хамааран тээвэрлэлтийн зардал нэмэгдэх
  - Бүтээгдэхүүний эрэлт багасч, үнэ буурах
  - Харилцагч байгууллагууд нь гэрээнд заасны дагуу үүргээ биелүүлээгүйгээс шалтгаалан компанийн үйл ажиллагаанд саатал учрах
  - Өрсөлдөгчдийн зах зээлд эзлэх хувь нэмэгдэх, гэх мэт

#### *Үнэт цаасны зах зээлийн эрэлттэй холбогдон үүсч болох эрсдэл*

- Татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн 70 хувийг татан төвлөрүүлж чадахгүй бол үнэт цаасыг анхдагч зах зээл дээр санал болгох, худалдах ажиллагаа амжилтгүй болох эрсдэлтэй юм.
- Түүнээс гадна, анхдагч зах зээлийн арилжаа амжилттай болсон ч цаашид компанийн үйл ажиллагаанаас хамаарахгүйгээр, дотоод гадаадын эдийн засаг, хөрөнгийн зах зээлийн нөхцөл байдлаас шалтгаалан дараах эрсдэл үүсч болно. Үүнд:
  - Хувьцааны эрэлт буурч, үнэ ханш буурах
  - Хувьцааны эрэлт нэмэгдэхэд үнэ өсч, үүнтэй уялдан арилжааны идэвх буурах талтай. Хэрэв хувьцааны эрэлт үргэлжилж, үнэ өссөөр байвал хувьцааг хуваах шалтгаан бий болох магадлалтай.
  - Компанийн үйл ажиллагаа нь улирлын шинж чанартай тул хувьцааны үнэ ханш улирлын чанартайгаар хэлбэлзэх магадлалтай.

#### *Техник, технологитой холбоотой эрсдэл*

- Бетон зуурмагийн үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжид нийлүүлэгч тал 5 жилийн баталгаа өгсөн ч хуучин үйлдвэр тул доголдох, эвдрэл амархан үүсэх, мөн технологийн хоцрогдол явагдах эрсдэлтэй.
- Энэ салбарын технологийн хоцрогдол харьцангуй удаан явагддаг ч бусдаас ялгарах, өрсөлдөх чанараа сайжруулахын тулд шинэ технологид хөрөнгө оруулалт хийх, сайн технологич бэлдэх, байнга сургаж, мэргэжлийг нь дээшлүүлж байх шаардлагатай.



2014 .01. 02

9



Өрсөлдөгчидтэй холбоотой эрсдэл

- Одоогоор бетон зуурмагийн үйлдвэрүүд олширч байгаа ч хүчин чадлаа бүрэн ашиглаж буй үйлдвэрийн тоо цөөн байна. Хэрэв үйлдвэрүүд хүчин чадлаа бүрэн ашиглаж эхлэвэл бүтээгдэхүүний нийлүүлэлт ихсэж, компанийн хувьд зах зээл хумигдан ашгийн хэмжээ буурах эрсдэлтэй.
- Түүнчлэн, бетон зуурмагийн зах зээлд шинээр том монополь үйлдвэрлэгч бий болох тохиолдолд үнэт цаас гаргагчийн бетон зуурмагийн үнэд нөлөөлөх эрсдэлтэй.

Үнэт цаас гаргагчийн бүтээгдэхүүний өртөг, үнэтэй холбоотой үүсэх эрсдэл

- Компанид түүхий эд нийлүүлэгч нь цаг хугацаандаа нийлүүлэхгүй байх, түүхий эдийн үнэ хэт өндөр болох, чанарт өөрчлөлт орох тохиолдолд бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн явц доголдох, мөн бүтээгдэхүүний өртөг өсөх магадлалтай.
- Шатахууны үнэ, хөдөлмөрийн хөлс, тээврийн зардал, татвар нэмэгдэх зэргээс шалтгаалан үйлдвэрлэлийн өртөг нэмэгдэж, үнэт цаас гаргагчийн бүтээгдэхүүний үнийн өрсөлдөх чадварт нөлөөлөх эрсдэлтэй.
- Бүтээгдэхүүн худалдан авагч компаниудын үйл ажиллагаа доголдож, төлбөрийн чадвар буурах, худалдан авагчдын тоо багасахад үнэт цаас гаргагчийн борлуулалт болон мөнгөн гүйлгээнд нөлөөлөх эрсдэлтэй.
- Бүтээгдэхүүний өртөг нэмэгдэх эсвэл борлуулалтын үнэ буурах нь үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн үзүүлэлт, ирээдүйн ашигт сөргөөр нөлөөлөх ба энэ нь үнэт цаас гаргагчийн хувьцааны үнэд мөн нөлөөлнө.

Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа, үйлдвэрлэлтэй холбоотой эрсдэл

- Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл нь тоног төхөөрөмж, машин механизм, түүхий эдэд ихэд тулгуурладаг ба тэдгээрээс хамаарах эрсдэл ихтэй. Тухайлбал, тоног төхөөрөмж, машин механизмд гэнэтийн эвдрэл гарах, түүхий эд тасалдах, дотоод эсвэл гадны хүчин зүйлсээс хамаарч цахилгаан, шатахуун тасалдах зэргээс болж үйлдвэрлэл доголдох эрсдэлтэй юм.
- Үндсэн хөрөнгөд ихээр хөрөнгө оруулах шаардлагатай, цаашид тоног төхөөрөмж, машин механизмын сэлбэг болон засварын зардал өндөр гарах магадлалтай. Энэ нь компанийн эргэлтийн хөрөнгө, хөрвөх чадварт нөлөөлөх, өр төлбөрийг нэмэгдүүлэх эрсдэлтэй.
- Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд ашиглагдах түүхий эд нь норм, стандартад нийцэхгүй зэргээс шалтгаалан бүтээгдэхүүн нь хүлээгдэж байсан чанарт хүрэхгүй, улмаар тохирлын гэрчилгээ, тусгай зөвшөөрөл авах хугацаа хойшлох магадлалтай.
- Үнэт цаас гаргагч нь цаашид зах зээлд баттай байр суурийг эзлэх, өрсөлдөгчдөөс ялгарахын тулд өндөр маркийн бетон үйлдвэрлэх, бетон хийцийн үйлдвэртэй болох, мөн элс, хайрга, дайрганы орд газартай болох зорилт тавьсан нь мөн зардал ихтэй, тусгай зөвшөөрөл шаардлагатай зэргээс шалтгаалан санхүүжилт дутах, ойрын хугацаанд биелэхгүй байх эрсдэлтэй юм.

Компаний удирдлага, засаглалаас шалтгаалах эрсдэл

- Компанийн гүйцэтгэх удирдлагын ажлын туршлага, менежментийн багийн буруу бодлого /санамсартай болон санамсаргүй/, алдаатай шийдвэрээс шалтгаалан компанийн үйл ажиллагаа доголдох, хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашиг хөндөгдөх эрсдэл байхыг үгүйсгэхгүй.





- Түүнчлэн, компанийн хувьцааны хяналтын багц эзэмшигчид нэгж хувьцаанд ногдох саналын эрхийн дагуу аливаа бодлого шийдвэр гаргахад давамгайлж, цөөн тооны хувьцаа эзэмшигчдийн ашиг сонирхол зөрчигдөх эрсдэл байдаг.

*Хүний нөөцтэй холбоотой үүсч болох эрсдэл*

- Үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үйл ажиллагаа нь улирлын шинж чанартай тул сайн ажилтан олох, тогтвортой ажиллуулах нь хүндрэлтэй байх магадлалтай юм. Ялангуяа, сайн мэргэшсэн, нарийн мэргэжлийн технологич, лабораторийн ажилтан олдохгүй байх, гаднаас өндөр зардлаар мэргэжилтэн урих магадлалтай.
- Бетон зуурмагийн үйлдвэрт хүний эрүүл мэнд, амь насанд халтай, онцгой удирдлага шаардсан үйл ажиллагаа бараг байхгүй ч ажилчдад аюулгүй ажиллагааны сургалтыг хангалтгүй хийсэн, хөдөлмөр хамгаалал, эрүүл ахуйг хангаагүй, ажилтан хариуцлага алдсан зэргээс үүдэн осол гэмтэл гарах эрсдэлтэй.



2014 .01. 02



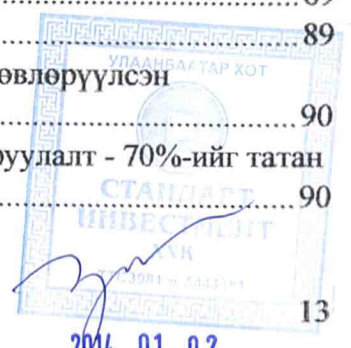
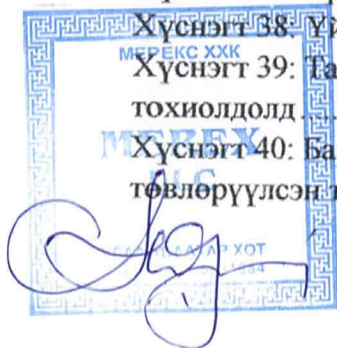
## ГАРЧИГ

Хөрөнгө оруулагчдын анхааралд.....	2
Үнэт цаасны танилцуулгад оролцсон байгууллагууд.....	3
Товчилсон үг.....	4
Нэр томъёоны тайлбар.....	5
Үнэт цаасны танилцуулгын хураангуй.....	6
<b>НЭГ. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ.....</b>	<b>17</b>
1.1 Үнэт цаас гаргагч компанийн танилцуулга.....	17
1.2 Улсын бүртгэлийн тухай мэдээлэл.....	19
1.3 Компанийн тусгай зөвшөөрөл, гэрчилгээ.....	20
1.4 Үйл ажиллагааны чиглэл.....	21
1.5 Үйлдвэрлэх үндсэн бүтээгдэхүүн.....	22
1.6 Үнэт цаас гаргагчийн зохион байгуулалтын бүтэц.....	23
1.7 Компанийн засаглалын кодексийг хэрхэн мөрдөж буй талаарх мэдээлэл.....	25
1.8 Үнэт цаасыг нийтэд санал болгон гаргах тухай эрх бүхий этгээдийн шийдвэр.....	25
1.9 Үнэт цаас гаргагчийн хувьцааны хяналтын багцыг эзэмшигч.....	26
1.10 Үнэт цаас гаргагчийн бусадтай хийсэн их хэмжээний хэлцэл.....	26
1.11 Үнэт цаас гаргагчийн ногдол ашгийн бодлого.....	26
1.12 Хараат бус аудитын дүгнэлт.....	29
1.13 Үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн мэдээлэл.....	29
1.14 Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний дүгнэлт.....	30
<b>ХОЁР. ТӨСЛИЙН ТУХАЙ.....</b>	<b>33</b>
2.1 Төслийн товч танилцуулга.....	34
2.2 Үндэслэл.....	35
2.3 Зах зээлийн судалгаа.....	37
2.4 Орчны дүгнэлт, SWOT шинжилгээ.....	55
2.5 Үйлдвэрлэл болон технологи.....	59
2.6 Эрсдлийн шинжилгээ.....	71
<b>ГУРАВ. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ.....</b>	<b>76</b>
3.1 Үнэт цаасны танилцуулга.....	76
3.2 Үнэт цаас эзэмшигчдийн эрх, үүрэг.....	76
3.3 Үнэт цаасыг нийтэд санал болгох арга.....	78
3.4 Нийтэд санал болгох явц, анхдагч зах зээлд байршуулалт.....	79
3.5 Хөрвүүлэн эзэмших хувьцааны талаарх мэдээлэл.....	81
3.6 Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах тухай.....	81
3.7 Олон нийтэд үнэт цаасыг таниулах, сурталчилах арга хэлбэр.....	84
3.8 Хөрөнгө оруулалтын өгөөж.....	91
<b>АНДЕРРАЙТЕРИЙН ДҮГНЭЛТ.....</b>	<b>93</b>
Андеррайтерийн дүгнэлт гаргах үндэслэл.....	93
Андеррайтерийн нөхцөл.....	93
Зах зээлийн орчин.....	95
Цаашдын төлөвлөгөө, ирээдүйн боломж.....	95
Хөрөнгө оруулалтын өгөөж.....	96
Эрсдэл.....	98





Хүснэгт 1: Үйлдвэрлэх бүтээгдэхүүний ангилал.....	22
Хүснэгт 2: Хувьцаа эзэмшигчдийн талаарх мэдээлэл.....	23
Хүснэгт 3: Компанийн эрх бүхий албан тушаалтнуудын талаарх мэдээлэл.....	26
Хүснэгт 4: Компанийн хувьцааны таваас дээш хувийг эзэмшигчдийн талаарх мэдээлэл.....	26
Хүснэгт 5: Компанийн балансын зүйл /төгрөгөөр/.....	29
Хүснэгт 6: Компанийн орлогын тайлан /төгрөгөөр/.....	29
Хүснэгт 7: Компанийн мөнгөн гүйлгээний тайлан /төгрөгөөр/.....	30
Хүснэгт 8: Мерекс ХК-ийн эргэлтийн бус хөрөнгийн үнэлгээний товчоо, мянган төгрөг.....	32
Хүснэгт 9: Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалт, тэрбум төгрөгөөр: 2006-2012 онд.....	35
Хүснэгт 10: Монгол Улсад баригдсан үндсэн хөрөнгө, сая төгрөгөөр, 2007-2012 он.....	38
Хүснэгт 11: Улаанбаатар хотод амьдарч буй иргэдийн орон сууцны эрэлт хэрэгцээ.....	39
Хүснэгт 12: Үйлдвэрт мөрдөж ажиллах техник, технологийн баримт бичиг.....	42
Хүснэгт 13: Монгол Улсын татварын төрөл зүйл компанид хамаарах нь.....	43
Хүснэгт 14: Гаалийн татварын болон НӨАТ-аас чөлөөлөгдөж буй барилгын материалын үйлдвэрийн төхөөрөмжүүд.....	43
Хүснэгт 15: Түүхий эд, бүтээгдэхүүний үнэ ханш.....	46
Хүснэгт 16: Монгол Улсын цементийн хэрэглээ.....	47
Хүснэгт 17: Үйл ажиллагаа явуулж байгаа болон шинээр ашиглалтанд орох цементийн үйлдвэрүүд.....	48
Хүснэгт 18: Элс, хайрга, дайрганы карьерууд.....	50
Хүснэгт 19: Нэмэлт бодис импортлогч гол компаниуд.....	51
Хүснэгт 20: УБ хот дах Бетон зуурмагийн үйлдвэрүүд.....	52
Хүснэгт 21: Үнэт цаас гаргагчийн зах зээлийн зорилт, төлөвлөгөөт жилүүдэд.....	54
Хүснэгт 22: Цементийн чулуунцрын оксидуудын агууламж, жингийн хувиар.....	59
Хүснэгт 23: TW-2500 үйлдвэрийн техник эдийн засгийн үзүүлэлт.....	62
Хүснэгт 24: Үйлдвэрийн хүчин чадлын үзүүлэлт.....	63
Хүснэгт 25: Бетоны үйлдвэрлэлийн орцын норм, 1м <sup>3</sup> тутамд.....	63
Хүснэгт 26: Үнэт цаас гаргагчийн машин механизм, тээврийн хэрэгсэл.....	66
Хүснэгт 27: Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн төлөвлөгөө 2013-2017 он, тн.....	70
Хүснэгт 28: Олон нийтэд санал болгох үнийг тогтоосон үндэслэл, төгрөгөөр.....	78
Хүснэгт 29: Хувьцаа эзэмшигчдийн хөрвүүлэн эзэмших хувьцааны тоо, эзэмшлийн хувь.....	81
Хүснэгт 30: Үнэт цаасыг нийтэд санал болгохоос өмнө хийгдсэн нийт хөрөнгө оруулалт.....	85
Хүснэгт 31: Үнэт цаасыг нийтэд санал болгож татан төвлөрүүлэх нийт хөрөнгө оруулалт, төгрөгөөр.....	86
Хүснэгт 32: Татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн бүтэц.....	86
Хүснэгт 33: Барилга байгууламж ба дэд бүтцэд хийгдэх хөрөнгө оруулалт.....	86
Хүснэгт 34: Оффисын барилгын төсвийн задаргаа.....	86
Хүснэгт 35: Тавилга, эд хогшлын задаргаа.....	88
Хүснэгт 36: Машин механизмд хийгдэх хөрөнгө оруулалт.....	89
Хүснэгт 37: Эргэлтийн хөрөнгөд зарцуулагдах хөрөнгө оруулалт.....	89
Хүснэгт 38: Үйл ажиллагааны зардлын задаргаа.....	89
Хүснэгт 39: Татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн бүтэц - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд.....	90
Хүснэгт 40: Барилга байгууламж ба дэд бүтцэд хийгдэх хөрөнгө оруулалт - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд.....	90





Хүснэгт 41: Машин механизмд хийгдэх хөрөнгө оруулалт - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд.....	90
Хүснэгт 42: Эргэлтийн хөрөнгөд зарцуулагдах хөрөнгө оруулалт - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд.....	90
Хүснэгт 43: Хөрөнгө оруулалтын өгөөж.....	91
Хүснэгт 44: Үйл ажиллагааны зардал, 2013-2017 он.....	100
Хүснэгт 45: Ажиллах хүчний орон тоо, 2013-2017 он.....	101
Хүснэгт 46: Цалингийн зардал, 2013-2017 он.....	102
Хүснэгт 47: Бүтээгдэхүүний борлуулалтын орлого 2013-2017 он, төгрөгөөр.....	103
Хүснэгт 48: Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг.....	103
Хүснэгт 49: Төсөвлөсөн орлогын тайлан.....	103

#### Зурагнууд

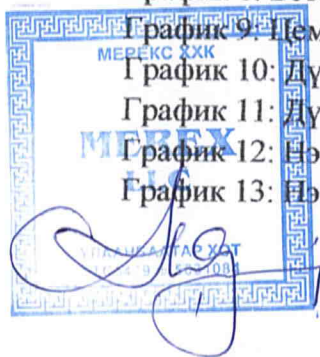
Зураг 1: Үйлдвэрийн байршлын зураг-1.....	18
Зураг 2: Үйлдвэрийн байршлын зураг-2.....	18
Зураг 3: Дугуйт ачигчийн техникийн үзүүлэлт.....	64
Зураг 4: Цемент зөөгч машины техникийн үзүүлэлт.....	64
Зураг 5: Бетон зуурмаг зөөгч машины техникийн үзүүлэлт.....	65
Зураг 6: Бетон шахагч авто машины техникийн үзүүлэлт.....	65
Зураг 7: Бага оврын автобусны техникийн үзүүлэлт.....	66
Зураг 8: Үйлдвэрийн газрын зохион байгуулалт.....	67

#### Схемүүд

Схем 1: Компанийн одоогийн удирдлагын бүтэц.....	23
Схем 2: Компанийн удирдлага, зохион байгуулалтын бүтэц.....	24
Схем 3: Бетон зуурагч төхөөрөмжийн ерөнхий схем.....	62
Схем 4: Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах явц.....	79
Схем 5: Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулахад хөрвөх хувьцаа.....	81
Схем 6: Үнэт цаас худалдан авах алхмууд.....	83
Схем 7: Сурталчилгааны хөтөлбөр.....	84

#### Графикууд

График 1: Дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд барилгын салбарын эзлэх өсөлт, хувь.....	37
График 2: Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалт, тэрбум төгрөг.....	37
График 3: Ашиглалтанд орсон орон сууцны барилгын хөрөнгө оруулалт ба тоо хэмжээ.....	38
График 4: Монгол Улсын орон сууцны фонд, түүний өсөлт.....	38
График 5: Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл-хэрэглээ.....	45
График 6: Бетон зуурмагийн хэрэгцээний хэтийн төлөв.....	45
График 7: Бүтээгдэхүүний түүхий эдийн орцын хэмжээ, 2013 оны байдлаар.....	46
График 8: Бетон зуурмагийн орц, цементийн өртөгт эзлэх хувь, 2013 он.....	47
График 9: Цементийн хэрэгцээний хэтийн төлөв.....	48
График 10: Дүүргэгч материалын хэрэглээ, тн.....	49
График 11: Дүүргэгч материалын эрэлт хэрэгцээ, тн.....	49
График 12: Нэмэлт бодисын түүхий эдийн гол импортлогч улс, хувиар.....	51
График 13: Нэмэлт бодисын хэрэглээ, тн.....	51





Хавсралтууд

- Хавсралт 1. Хууль зүйн дүгнэлт
  - Хавсралт 2. Аудитын дүгнэлт
  - Хавсралт 3. Бизнесийн үнэлгээ
  - Хавсралт 4. Хөрөнгийн үнэлгээ
  - Хавсралт 5. Байгаль орчны нарийвчилсан үнэлгээний дүгнэлт
  - Хавсралт 6. Газрын гэрчилгээний хуулбар
  - Хавсралт 7. Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хорооны иргэдийн нийтийн хурлын тэргүүлэгчдийн Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн яаманд хүргүүлсэн хүсэлт
  - Хавсралт 8. Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хорооны иргэдийн нийтийн хурлын тэргүүлэгчдийн хуралдааны тэмдэглэл
  - Хавсралт 9. Сонгинохайрхан дүүргийн засаг даргын тамгын газрын Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн яаманд хүргүүлсэн албан тоот
  - Хавсралт 10. Цахилгааны техникийн нөхцөл
  - Хавсралт 11. Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбооны тодорхойлолт
- Танилцуулгатай холбоотой бусад бичиг баримт, нотлох баримт





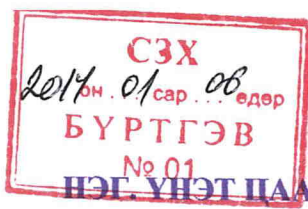
### ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ

Үнэт цаас гаргагч Мерекс компани нь 2012 онд Улаанбаатар хотод үүсгэн байгуулагдсан, бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулан, барилгын материал үйлдвэрлэлийн зах зээлд өрсөлдөх, улмаар бүтээгдэхүүний чанар, үйлдвэрлэлийн хэмжээгээр Монгол Улсад тэргүүлэгч бетон зуурмагийн үйлдвэрлэгч болох зорилготой.



2014 .01. 02





### 1.1 Үнэт цаас гаргагч компанийн танилцуулга

Мерекс ХК нь цагт 150 м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай, TW-2500 маркийн дэвшилтэд төхөөрөмж бүхий БНСУ-д үйлдвэрлэгдсэн автоматжуулсан бетон зуурмагийн үйлдвэртэй. Мерекс бетон зуурмагийн үйлдвэр нь орон сууцны барилга, зам, нисэхийн зурвас болон бусад бүтээн байгуулалт, барилгажилтанд ашиглагдах MNS1185-98 стандартыг хангасан M100-M400 хүртэлх маркийн бетон зуурмагийг үйлдвэрлэнэ. Алсдаа бетон зуурмаг үйлдвэрлэж түгээхээс гадна нэмүү өртөг шингэсэн бетон хийцийн үйлдвэрлэлийг цогцоор нь хөгжүүлэх зорилготой ба өөрөө өөрийгөө түүхий эдээр хангах стратегийг баримтлан ажиллана.

Мерекс ХК нь Монгол Улсын барилгын үйлдвэрлэлийн салбарт орчин үеийн техник, технологийг ашиглан, холбогдох чанар стандартын шаардлага хангасан эцсийн бүтээгдэхүүнийг бэлтгэн, харилцагчиддаа газар дээр нь хурдан шуурхай хүргэх зорилгын дор үйл ажиллагаагаа эхлүүлээд байна. Компанийн урт хугацааны зорилт нь бүтээгдэхүүний чанар, үйлдвэрлэлийн хэмжээгээрээ Монгол Улсад тэргүүлэх бетон зуурмагийг үйлдвэрлэгч компани болох юм. Энэ зорилгынхоо хүрээнд байгаль орчинд ээлтэй байдал, үйлдвэрлэлийн аюулгүй ажиллагаа, компанийн сайн засаглал зэрэг нийгмийн хариуцлагатай уялдсан хөгжлийн үйл явцад анхааран ажиллана.

### Компанийн эрхэм зорилго, уриа болон алсын хараа:

**Эрхэм зорилго:** Дотоодын болон олон улсын стандартын шаардлага хангасан бетон зуурмаг, бетон хийцийн үйлдвэрлэлийг хөгжүүлж, бетон үйлдвэрлэлийн шинэ технологийг нэвтрүүлж, зах зээлд тэргүүлэх

**Уриа үг:** Хэрэглэгчийн хүссэн чанарыг хүссэн цагт нь

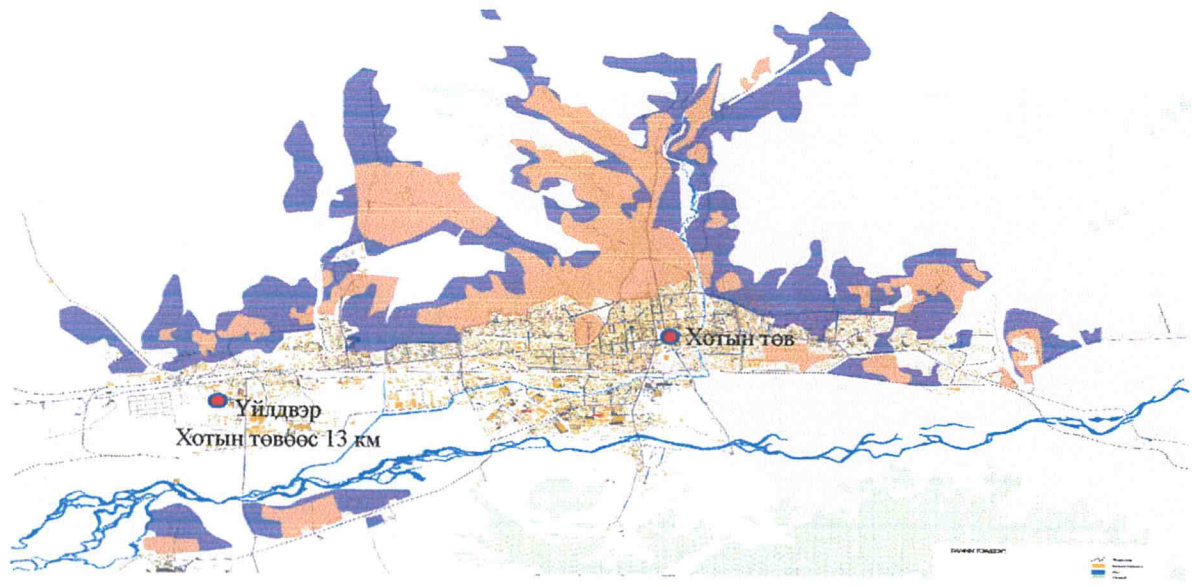
**Алсын хараа:** Монгол Улсын шилдэг бетон зуурмаг үйлдвэрлэгч компани болох



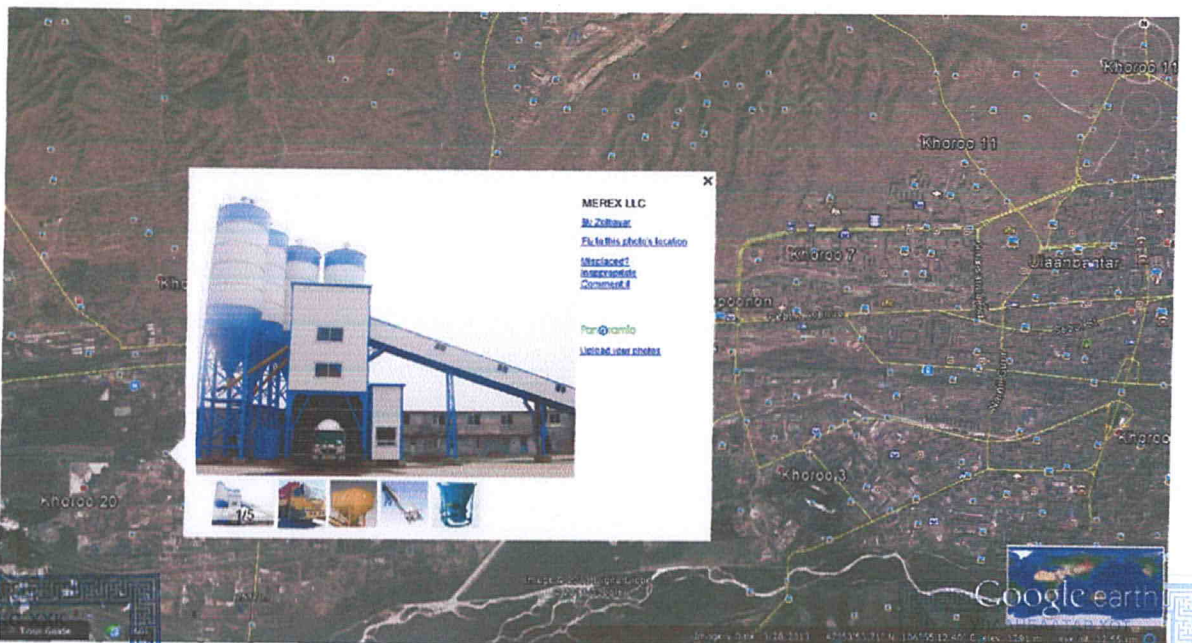
**СЗХ**  
 2014 он . 01 сар . 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**  
 № 01  
 Үнэт цаас гаргагчийн байршил, дэд бүтэц

Үнэт цаас гаргагчийн бетон зуурмагийн үйлдвэр нь Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 20-р хорооны нутаг дэвсгэрт, Сонсголонгийн зам дагуу өөрийн эзэмшлийн 2 га газарт байршина. Уг байршил нь Улаанбаатар хотын үйлдвэрлэл хөгжсөн бүсэд харьяалагдах бөгөөд төв замаас 1 км, хотын төвөөс 13 км зайтай.

**Зураг 1:** Үйлдвэрийн байршлын зураг-1



**Зураг 2:** Үйлдвэрийн байршлын зураг-2



**MEREX LLC**  
 УЛААНБААТАР ХОТ  
 ТТС5470 ф. 5631084

**СТАНДАРТ  
 ИНВЕСТМЕНТ  
 ХХК**  
 ТТС3981 ф. 5444381

2014 .01. 02

**СЗХ**  
 2014 он . 01 сар 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**  
 № 01  
 1.2 Улсын бүртгэлийн тухай мэдээлэл

Компанийн нэр:	“Мерекс” ХК
Улсын бүртгэлийн дугаар:	9010001122
Регистрийн дугаар:	5631084
Бүртгэгдсэн огноо:	2012/09/04
Хувьцаа эзэмшигчдийн тоо:	2
Үйл ажиллагааны чиглэл:	Барилгын материалын худалдаа, гадаад худалдаа
Хүчин чадал:	150 тонн/цаг бетон зуурмаг /бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл/
Гүйцэтгэх захирал:	М.Мөнхзолбоо
Компанийн хаяг:	Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо, Сонсголон
Утас:	99102224
И-мэйл:	<a href="mailto:info@merex.mn">info@merex.mn</a>
Вэб:	<a href="http://www.merex.mn">www.merex.mn</a>



СЗХ  
2014 он .01 сар 06 өдөр  
БҮРТГЭВ  
№01

### 1.3 Компанийн тусгай зөвшөөрөл, гэрчилгээ

Үнэт цаас гаргагчийн эзэмшиж буй гэрчилгээнүүд:

#### Компанийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ

Үнэт цаас гаргагч нь 2012 оны 9-р сарын 4-нд анх Улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн ба 2013 оны 8-р сарын 20-ны өдөр № 000462494 дугаар бүхий Улсын бүртгэлийн гэрчилгээг дахин авч, барилгын материалын худалдаа эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл, Гүйцэтгэх захирлын өөрчлөлтийг шинэчлэн бүртгүүлсэн бол 2013 оны 12-р сарын 26-ны өдөр СЗХ-ны 514-р тогтоолын дагуу хариуцлагын хэлбэрээ өөрчлөн бүртгүүлж, № 9010001122 дугаар бүхий Улсын бүртгэлийн гэрчилгээг авсан.

#### Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ

Үнэт цаас гаргагч нь Аж ахуй нэгжийн газар эзэмших эрхийн №000300084 дугаар бүхий гэрчилгээг эзэмшдэг. Тус гэрчилгээгээр нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2013 оны 3-р сарын 22-ны өдрийн 108 тоот шийдвэрийг үндэслэн, тус дүүргийн 20-р хороонд байршилтай, нэгж талбарын 8028/5042 дугаар бүхий 20,000 м<sup>2</sup> газрыг 5 жилийн хугацаатай эзэмшүүлэх эрхийг олгосон байна.

#### Тээврийн хэрэгслийн гэрчилгээ

Үнэт цаас гаргагч нь 5850УНА улсын дугаартай HYUNDAI HD3200, 5919УНА улсын дугаартай HYUNDAI HD260, 59-11УНӨ улсын дугаартай ASIAMOTORS, 5977УНХ улсын дугаартай KIA PX122C10010, 5654УНХ улсын дугаартай HYUNDAI JJ-H4315 маркуудын бетон зуурмаг цутгагч, 1743УБ улсын дугаартай LIUGONG ZL 50C маркийн авто ачигч, 4286УНН улсын дугаартай T-Chaser маркийн суудлын машин өмчилдгийг эдгээр тээврийн хэрэгслийн гэрчилгээ гэрчилж байна.

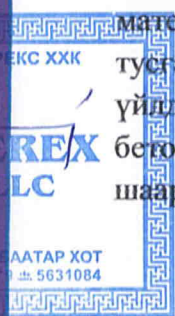
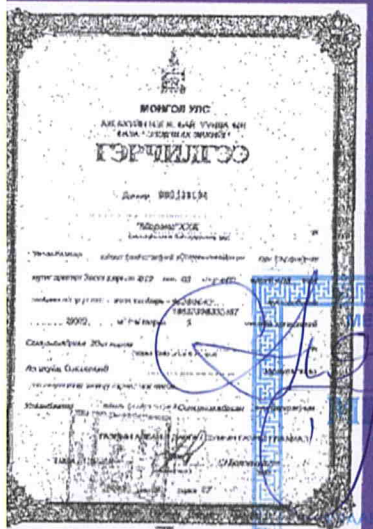
Үнэт цаас гаргагчийн цаашид авах шаардлагатай гэрчилгээ:

#### Тохирлын гэрчилгээ

Монгол Улсын “Стандартчилал, тохирлын үнэлгээний хуулийн 16.1-д “... бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл эхэлснээс хойш 3 сарын дотор тохирлын баталгаанд заавал хамруулна” гэж заасны дагуу үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнээ тохирлын баталгаанд хамруулан, тохирлын гэрчилгээг авах шаардлагатай.

#### Барилгын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ

Тохирлын гэрчилгээ авсны үндсэн дээр Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбооноос барилгын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авна. Үйлдвэрлэл эхэлснээс хойш 3 сарын дотор үйлдвэрлэлийн туршилт хийн, технологийн заавар батлагдсаны дараа бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авах шаардлагатай.



Үнэт цаас гаргагч нь олон улсын стандартад нийцсэн бетон зуурмагийг үйлдвэрлэх зорилгоор Европ стандартаар Бүгд Найрамдах Солонгос Улсад 2010 онд үйлдвэрлэгдсэн, дэвшилтэт технологи бүхий бүрэн автоматжсан бетон зуурмагийн үйлдвэрийг ашиглалтанд оруулж, MNS1185-1998 стандарт шаардлагыг хангасан M100-M800 маркийн бетон зуурмагийг үйлдвэрлэж, гэрээт байгууллагуудад түргэн шуурхай нийлүүлэх цогц үйл ажиллагааг явуулна.

Үнэт цаас гаргагч нь үйлдвэрлэлийн эхний жилүүдэд M100-M400 маркийн зуурмаг үйлдвэрлэж, зах зээлд нийлүүлэх бөгөөд 2017 оноос M800 хүртэлх маркийн бетон зуурмаг, мөн төмөр замын дэр, автозамын хашлага, цахилгаан өндөр хүчдэлийн шон зэрэг бусад бетон хийцүүдийг үйлдвэрлэхээр төлөвлөж байна.

Үнэт цаас гаргагч нь үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүн буюу зуурмагаас дээжийг авч, лабораторитоо өдөр бүр шалгаж, чанарын хяналтыг тогтмол хийхээс гадна хөндлөнгийн техникийн хяналтанд хууль, журмын дагуу хамрагдаж, холбогдох байгууллагаас тохирлын баталгаа, гэрчилгээ авах юм. Ингэснээр харилцагч, хэрэглэгчдэд чанартай бүтээгдэхүүн тогтмол нийлүүлнэ.



2013 оны 12-р сарын байдлаар үнэт цаас гаргагч Мерекс компани нь Сонсголон дахь өөрийн эзэмшлийн газартаа блокон хашаа барьж, газраа тэгшлэх, үйлдвэрийн суурийг ухах, цахилгаан татах зэрэг бэлтгэл ажлыг хийж гүйцэтгээд байна. Мөн бетон зуурмагийн үйлдвэрийг БНСУ-аас худалдан авч, тус улсаас мэргэжилтэн урин авчирч, угсрах ажлыг гүйцэтгэж дууссан. Түүнчлэн, үйлдвэрлэл, үйлчилгээг явуулахад шаардлагатай зарим тээврийн хэрэгслүүд, тухайлбал 5 ширхэг бетон зуурмаг цутгагч машин, 1 ширхэг авто ашигч, 1 ширхэг суудлын автомашинтай болсон байна. Мөн, байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээг хийлгэж, байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөө, орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөртэй болсон ба Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн ямаар батлуулж, зохих зөвшөөрлийг авсан.



Үнэт цаас гаргагч нь төлөвлөгөөт жилүүдэд Монгол Улсын MNS1185-1998 стандарт шаардлагын дагуу M100-M400 марк буюу B7.5-B40 ангийн бетон зуурмагийг үйлдвэрлэнэ.

**Хүснэгт 1: Үйлдвэрлэх бүтээгдэхүүний ангилал**

Бетоны бат бэхийн анги	Бетоны дундаж бат бэх, кгх/см2	Бетоны бат бэхийн ойро.шоо марк
B7.5	98.3	M100
B12.5	163.8	M150
B15	196.6	M200
B20	262.1	M250
B25	327.7	M350
B30	393.2	M400

**Бетон зуурмагийн шинж чанар, хэрэглээний зориулалт:**

M100 (B7.5) - Энэ маркийн бетон нь цул хавтан болон суурийн цутгамал хийх бэлтгэл ажиллагаанд болон бетонон суурь, чулуун эмжээр тавихад хэрэглэгдэнэ.

M150 (B12.5) - Энэ маркийн бетон нь цул хавтан, суурийн цутгамал хийх бэлтгэл ажиллагаанд ашиглагдана. Мөн жижиг байгууламжийн суурь, шал, бетонон зам болон замын бүтээн байгуулалтанд бетонон дэр, эмжээр хийхэд хэрэглэгдэнэ.

M200 (B15) - Энэ маркийн бетоныг бетонон дүүжинт шал, барилгын суурь, зам, давцан зэргийг хийхэд илүү их ашигладаг. Мөн туузан, хавтан ба тулгуурт суурьнууд /фундамент/, бетонон шат, тулгуур хана, тавцан, замын дэр, гүүрэнцэр, зам барих, бетонон дэр, эмжээр хийхэд хэрэглэнэ.

M250 (B20) - Энэ маркийн бетоныг цул фундамент /суурь/ бэлтгэх, түүнчлэн туузан болон хавтан, тулгуурт суурь, бетонон гүүрэнцэр, зам, жижиг талбай, хашааны тууз, шат, тулгуурт хана, бага ачааллын дээврийн хавтан хийхэд хэрэглэнэ.

M300 (B22.5) - Энэ маркийн бетоныг цул фундамент бэлтгэх, туузан, хавтан, тулгуур, гүүрэнцэр, зам, хашааны тууз, шат, тулгуурт хана, дээврийн хавтан, цутгамал хана хийхэд хэрэглэнэ.

M350 (B25) - Энэ маркийн бетоныг голцуу цутгамал фундамент, төмөр бетонон тулгуур, дээврийн хавтан, багна, саравч, бассейны тогоо болон нисэх онгоцны замын хавтан, онцгой ачаалалтай нөхцөлд ашиглахаар хэрэглэнэ.

M400 (B30) - Энэ маркийн бетоныг гүүрэн бүтээц, гидротехникийн байгууламж, банкны зoorь, тусгай төмөр бетонон бүтээц болох багана, саравч, бассейн зэрэг тусгай хэрэглээний зүйлд хийхэд хэрэглэнэ. Хүйтэнд тэсвэртэй, ус нэвтрэхгүй.





**1.6 Үнэт цаас гаргагчийн зохион байгуулалтын бүтэц**

**Үнэт цаас гаргагчийн зохион байгуулалтын бүтэц**

Үнэт цаас гаргагчийн эрх барих дээд байгууллага нь Монгол Улсын Компанийн тухай хууль, компанийн дүрмийн дагуу Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал /ХЭХ/ байна. 2013 оны 12-р сарын байдлаар үнэт цаас гаргагч нь хоёр хувьцаа эзэмшигчтэй ба тэдгээр нь саналын тэгш эрхийг эдэлдэг.

**Хүснэгт 2: Хувьцаа эзэмшигчдийн талаарх мэдээлэл**

№	Хувьцаа эзэмшигчид	Эзэмшиж буй хувьцааны тоо	Эзэмшиж буй хувьцааны хувь	Эрхэлж буй албан тушаал
1	Д.Батцэцэг	31,204,000	80%	Аудитор, АПУ трейдинг ХХК
2	М.Ундрал	7,801,000	20%	Менежер, Түгээмэл трейдинг ХХК

Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас Гүйцэтгэх захирлыг томилон ажиллуулж байгаа бөгөөд компани одоогоор нэг албатай, энгийн бүтэцтэйгээр ажиллаж байна. Үнэт цаас гаргагч нь ямар нэгэн компанийн нэгдэлд хамаардаггүй болно. Дорх схемээр компанийн одоогийн удирдлага, зохион байгуулалтын бүтцийг харуулав.

**Схем 1: Компанийн одоогийн удирдлагын бүтэц**



**Гүйцэтгэх удирдлага**

Үнэт цаас гаргагчийн Компанийн дүрэмд компанийн Гүйцэтгэх удирдлагыг хувь хүн хэрэгжүүлэхээр заасан бөгөөд компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн 2013 оны 7-р сарын 22-ны өдрийн 02 тоот тогтоолоор Тойн овогт Мөнхдуламын Мөнхзолбоо нь Гүйцэтгэх захирлаар томилогдон, компанийн хувьцаа эзэмшигчидтэй Гүйцэтгэх захирлын үр дүнгийн гэрээг байгуулан ажиллаж байна. Тэрээр компанийн хувьцааг эзэмшдэггүй ба цаашид эзэмших тухай ямар нэгэн гэрээ, хэлцэл одоогоор байгуулаагүй байна.

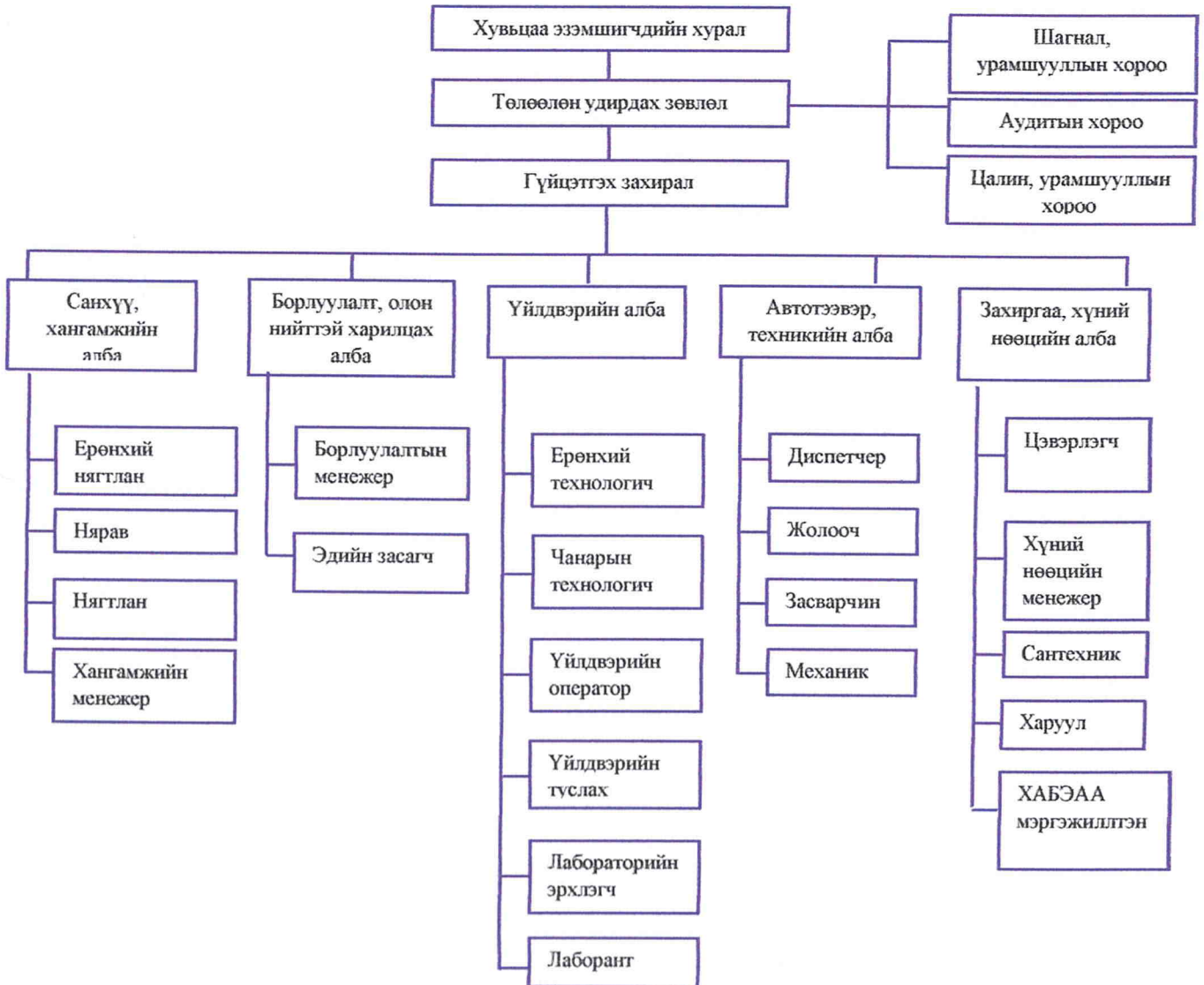
Компанийн гүйцэтгэх захирал М.Мөнхзолбоо нь 1979 онд Төв аймгийн Эрдэнэсант суманд төрсөн, одоо Улаанбаатар хотын иргэн ба нийслэлд эхнэр, охины хамт амьдардаг. Тэрээр олон улсын харилцааны мэргэжилтэй, 1998-2007 онд Туркийн Истанбулын их сургуулийг Олон улсын харилцааны мэргэжлээр бакалаврын зэрэгтэй төгссөн. Ажлын туршлагын хувьд Туризм, Хөндлөнгийн хяналт ХХК, Актив Хийц ХХК зэрэг компанид Ахлах менежерийн албан тушаалыг тус тус хашиж байсан ба Мереке ХХК-д 2012 оноос Дэд захирлаар ажиллаж байсан байна. Тэрээр 2013 оны 10-р сарын байдлаар бусдад ямар нэгэн өрсөлдөгч, ял шийтгэлгүй, хууль хяналтын байгууллагад үүсгэн шалгагдаж байсан хэрэггүй болно.



**Хувьцаат компани болсны дараах бүтэц**

Үнэт цаас гаргагч компани нь цаашид хэлбэрээ өөрчилж, нээлтэй компани болсны дараа бизнес төлөвлөгөөний дагуу бүрэн хүчин чадлаараа ажиллахад үндсэн 5 хэлтэстэй, нийт 65-79 ажилчин, албан хаагчтай болох юм. Дорх схемээр компанийн төлөвлөсөн удирдлага, зохион байгуулалтын бүтцийг үзүүлээ.

**Схем 2:** Компанийн удирдлага, зохион байгуулалтын бүтэц







### **1.7 Компанийн засаглалын кодексийг хэрхэн мөрдөж буй талаарх мэдээлэл**

Үнэт цаас гаргагч нь Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6.1.2 дах заалт, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 34.1.3 дах заалт, Эдийн засгийн хамтын ажиллагаа, хөгжлийн байгууллагаас 2004 онд баталсан “Компанийн засаглалын зарчмууд”-ыг тус тус үндэслэн Санхүүгийн зохицуулах хорооноос 2007 оны 12-р сарын 26-ны өдөр баталсан “Монголын компанийн засаглалын кодекс”-ийг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллаж байгаа ба дараах журмуудыг батлан мөрдөхөөр боловсруулсан. Үүнд:

- Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал зарлан хуралдуулах тухай журам
- ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журам
- Ногдол ашгийн журам
- Дотоод хяналтын журам
- Мэдээллийн үйл ажиллагааны журам

Компанийн хувьцааг олон нийтэд санал болгон худалдах ажиллагаа амжилтай болсон тохиолдолд Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг шинэ бүрэлдэхүүнтэйгээр зарлан хуралдуулж, Компанийн дүрэм болон компанийн засаглалын дээрх 5 журмыг нэн түрүүнд хэлэлцүүлэн батлах болно.

### **1.8 Үнэт цаасыг нийтэд санал болгон гаргах тухай эрх бүхий этгээдийн шийдвэр**

Компанийн тухай хуулийн 39, 42, 63, 84 дүгээр зүйлийг үндэслэн, үнэт цаас гаргагч компанийн эрх бүхий байгууллага болох Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаас компанийн хариуцлага, бүтэц, зохион байгуулалтын хэлбэрийг өөрчлөн, нээлттэй хувьцаат компани болох замаар бетон зуурмагийн үйлдвэрийг байгуулан, бетон зуурмагийн түгээлтийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхээр анх удаа нийтэд хувьцаагаа санал болгох шийдвэрийг 2013 ны 1-р сард гаргасан ба 2013 оны 9-р сарын 6-ны өдөр нийтэд санал болгох хувьцааны тоо ширхэг, анхдагч зах зээлд байршуулах аргыг тогтоосон болно.

### **Үнэт цаас гаргагчийн эрх бүхий албан тушаалтнууд**

Үнэт цаас гаргагчийн эрх барих дээд байгууллага нь Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал бөгөөд одоогийн компанийн дүрмээр Төлөөлөн удирдах зөвлөлийг байгуулаагүй байна.

Гүйцэтгэх захирал болон компанийн бусад эрх бүхий албан тушаалтан, ажилтнууд нь компанийн хувьцааг эзэмшдэггүй ба цаашид эзэмших тухай ямар нэгэн гэрээ, хэлцэл одоогоор байгуулаагүй байна.





**Хүснэгт 3:** Компанийн эрх бүхий албан тушаалтнуудын талаарх мэдээлэл

№	Эрх бүхий албан тушаалтнууд	Эрхэлж буй албан тушаал	Хаяг	Хувьцаа эзэмшдэг эсэх
1	М.Мөнхзолбоо	Гүйцэтгэх захирал	Мерекс ХХК	үгүй
2	Д.Энхтуяа	Нягтлан бодох	Мерекс ХХК	үгүй
3	Д.Баярсайхан	Менежер	Мерекс ХХК	үгүй

**1.9 Үнэт цаас гаргагчийн хувьцааны хяналтын багцыг эзэмшигч**

Компанийн тухай хуулийн 56.1-д зааснаар компанийн хувьцааны хяналтын багц буюу компанийн гаргасан энгийн хувьцааны 33.3 хувь буюу түүнээс дээш хувийг дангаараа буюу өөрийн нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран эзэмших этгээдийг хяналтын багц эзэмшигч гэнэ. Үнэт цаас гаргагч Мерекс компанийн хувьцааны хяналтын багцыг эзэмшигч, таваас дээш хувийг эзэмшигчийн талаарх мэдээллийг дор оруулав.

**Хүснэгт 4:** Компанийн хувьцааны таваас дээш хувийг эзэмшигчдийн талаарх мэдээлэл

№	Хувьцаа эзэмшигчид	Регистрийн дугаар	Эзэмшиж буй хувьцааны тоо	Эзэмшиж буй хувьцааны хувь
1	Д.Батцэцэг	ЙУ83121009	31,204,000	80%
2	М.Ундрал	ЖВ77121607	7,801,000	20%

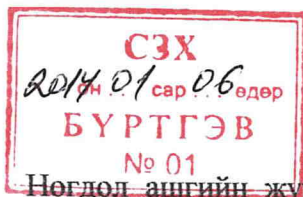
**1.10 Үнэт цаас гаргагчийн бусадтай хийсэн их хэмжээний хэлцэл**

Үнэт цаас гаргагч нь 2013 оны 4-р сарын 1-ний өдөр БНСУ-ын “Amura Grend” компанитай 2010 оноос ашиглаж эхэлсэн, холигч, бетон зуурагч, бункер, хольцны сав, жин хэмжүүр, хяналтын самбар, цементийн силос, бетон ачигч юүлүүр, агаарын хоолой, туузан дамжуурга зэргээс бүрдэх 150 м<sup>3</sup>/1 цагт хүчин чадал бүхий “Ашиглаж байсан зуурмагийн үйлдвэр худалдан авах гэрээ”-г байгуулсан. Нийт гэрээний үнийн дүн 680,000 (зургаан зуун наян мянган) ам.доллар бөгөөд их хэмжээний хэлцэл гэж үзэн, Компанийн тухай хууль болон компанийн дүрмийн дагуу эрх барих дээд байгууллага – Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар шийдвэрлүүлсэн байна. Тодруулбал, 2013 оны 3-р сарын 26-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлаар 950 сая төгрөгөөр TW-2500 маркийн бетон зуурмагийн үйлдвэрийг БНСУ-ын “Amura Grend” компаниас худалдан авахыг гүйцэтгэх удирдлагад зөвшөөрсөн байна.

**1.11 Үнэт цаас гаргагчийн ногдол ашгийн бодлого**

Үнэт цаас гаргагчийн ногдол ашгийн бодлого нь Монгол Улсын Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Компанийн дүрэм, зохицуулах байгууллагаас гаргасан бусад дүрэм журамд үндэслэн боловсруулагдсан ба компанийн хувьцааг олон нийтэд санал болгон худалдах ажиллагаа амжилтай болсон тохиолдолд Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг шинэ бүрэлдэхүүнтэйгээр зарлан хуралдуулж, компанийн Ногдол ашгийн журмыг дахин хэлэлцүүлэн батлах болно.





Ногдол ашиггүйн журамд компани тухайн жил ногдол ашиг хуваарилах эсэх асуудлыг компанийн Гүйцэтгэх удирдлага хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хуралд танилцуулан хэлэлцүүлдэг байх шаардлагатай бөгөөд ногдол ашиг хуваарилахгүй бол тэгэх үндэслэл, шалтгаан, хөрөнгө, санхүүгийн тооцоолол, цаашид ногдол ашиг хуваарилах талаар авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг танилцуулах үүрэгтэй гэж тусгасан ба ногдол ашиг хуваарилах шийдвэрийг санхүүгийн жил дууссанаас хойш 50 хоногийн дотор гаргах ёстой.

Компани нь жилийн санхүүгийн тайланд тусгагдсан цэвэр ашгаас бизнес төлөвлөгөөнд тусгагдсан хөрөнгө оруулалт, нийгмийн арга хэмжээний хуваарилалтыг хасаад үлдэх хэсгийг ногдол ашигт хуваарилна. Ногдол ашиг төлсний дараа компани нь төлбөрийн чадвартай байх, компанийн өөрийн хөрөнгийн хэмжээ нь компанийн дүрэмд тусгасан хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, түүний татан буулгалтын үнэ зэргийн нийлбэрээс их байх ёстой.

Ногдол ашиг хуваарилах шийдвэрт хувьцаа бүрт ногдох ашгийн хэмжээ, ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалт гаргах бүртгэлийн өдөр болон ногдол ашиг төлөх өдрийг тогтоож, хувьцаа эзэмшигчдэд мэдэгдэх үүрэгтэй. Ногдол ашиг хуваарилах тухай шийдвэр гарсан бол төлбөл зохих ногдол ашгийн хэмжээг хувьцаа эзэмшигчдэд төлөх өр болгон нягтлан бодох бүртгэлд тусгах бөгөөд ногдол ашиг хуваарилж эхэлсэн улирлын эцэст ногдол ашгаа аваагүй байгаа хувьцаа эзэмшигч бүрийн нэрээр тусгайлан өглөгийн бүртгэл хөтөлнө.

Хувьцаа эзэмшигч ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн жагсаалт гаргах өдрөөс ногдол ашиг төлөх өдөр хүртэл хугацаанд өөрийн эзэмшлийн хувьцааг бусдад шилжүүлсэн бол ногдол ашиг авах эрх нь тэдгээрийн хооронд байгуулсан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол уг хувьцааны хуучин эзэмшигчид үлдэнэ.

Ногдол ашгийг олон хэлбэрээр хувьцаа эзэмшигчдэд олгож болохоор хууль, журам болон компанийн дүрэмд тусгасан бөгөөд компани аль болох ногдол ашгийг мөнгөн хэлбэрээр олгох талаар шийдвэр гаргахыг эрмэлзэнэ.

Ногдол ашиг хуваарилах хэлбэр, олгох хугацаа, журам нь хувьцаа эзэмшигчдэд аль болох тохиромжтой байна. Ногдол ашгийн хуваарилах хэлбэр, аргыг сонгохдоо хувьцаа эзэмшигчдийн оршин суугаа газар, ногдол ашгийг шуурхай хүлээн авах боломжийг харгалзана.

Ногдол ашиг хуваарилах тухай шийдвэрт ногдол ашиг олгож эхлэх, дуусах хугацааг тодорхой зааж, тогтоосон хугацаандаа бүрэн олгож дуусгана. Ногдол ашиг хуваарилах хугацаа нь 60 хоногоос ихгүй байвал зохимжтой.

Үнэт цаас гаргагчийн “Ногдол ашиг хуваарилах журам”-аас:

- Компани нь үнэт цаасны хадгаламжийн байгууллагаас гаргасан хувьцаа эзэмшигчдийн бүртгэлийг үндэслэн ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийг жагсаалтыг гаргана.
- Ногдол ашиг авах эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалт гаргах бүртгэх өдөр нь тухайн тайлангийн жилийн ээлжит хуралд оролцох эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалт гаргах бүртгэх өдөр байна.



2014 .01. 02



Компани нь хувьцаанд ногдол ашиг хуваарилахдаа Компанийн тухай хуулийн 47-р зүйлд заасан нөхцөл болон холбогдох журамд заасан шаардлагыг хангасан байна.

- Ногдол ашиг хуваарилах шийдвэрт дараах зүйлсийг тусгана.
  - Тухайн төрлийн нэгж хувьцаанд оногдох ногдол ашгийн хэмжээ,
  - Ногдол ашгийг олгож эхлэх, дуусах огноо,
  - Олгох арга зам, хэлбэр (Компани өөрөө эсвэл эрх бүхий зуучлагч байгууллагаар дамжуулан эд хөрөнгө, бэлэн мөнгө, бусад үнэт цаасаар олгох гэх мэт)
  - Бусад холбогдох асуудал
- Ногдол ашиг олгох талаар хувьцаа эзэмшигчдэд нийт орон даяар тараагддаг өдөр тутмын сонин, орон даяар цацагдах эрх бүхий телевиз, радиогоор мэдээлнэ. Уг мэдээлэлд нэгж хувьцаанд хуваарилахаар шийдвэрлэсэн ногдол ашгийн хэмжээ, ногдол ашгийг ямар хэлбэрээр олгох, ногдол ашиг тарааж эхлэх болон дуусах огноо, ногдол ашгаа компани эсвэл эрх бүхий зуучлагч байгууллагаар дамжуулан тараахын аль нь болох, мэргэжлийн зуучлагч байгууллагын нэр, хаяг, ажиллах цагийн хуваарь, ногдол ашгийн талаар лавлагаа авах утасны дугаар зэргийг тусгасан байна. Мөн хувьцаа эзэмшигчийн үнэт цаасны төлбөр тооцооны данс эсвэл арилжааны банкин дах дансанд бэлэн бус гүйлгээгээр шилжүүлэн авч болох талаар дурдсан байх шаардлагатай. Компани нь өөрийн цахим хуудсанд энэ талаарх мэдээллийг тавина.
- Компани нь ногдол ашиг хуваарилахаар шийдвэрлэсэн бол уг шийдвэрт заасан хугацаанд ногдол ашгийг хуваарилна.
- Компани ногдол ашгийг тогтоосон хугацаандаа хуваарилаагүй тохиолдолд хувьцаа эзэмшигчдийн нэхэмжлэлээр алданги төлөх бөгөөд үүнээс компанид учирсан хохирлыг компанийн Гүйцэтгэх удирдлага нөхөн төлнө.





“Ситико-Аудит” ХХК нь Мерекс ХХК-ийн 2013 оны 9-р сарын 30-ны өдрөөр дуусгавар болгосон санхүүгийн тайлангийн үлдэгдэл тэнцэл, орлого үр дүнгийн, өмчийн өөрчлөлтийн болон мөнгөн гүйлгээний тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Эдгээр тайлангуудын үнэн зөв, бодитой бэлтгэгдсэн эсэхийн хариуцлагыг байгууллагын удирдлага хүлээх бөгөөд бидний хариуцлага бол тухайн тайланд өгч буй дүгнэлт юм.

Аудитын олон улсын стандартын дагуу аудитын ажлыг төлөвлөн, санхүүгийн тайлангуудыг материаллаг алдаа зөрчилгүй илэрхийлэгдсэн гэдгийг нотлохын тулд тайлант хугацаанд гарсан ажил гүйлгээг анхан шатны болон, үндсэн баримтуудтай тулган шалгаж, өр авлагын баталгаажуулалтын талаар холбогдох газруудаас лавлагаа авч, биет горимуудаар гүйцэтгэв.

Тус байгууллагын санхүүгийн байдал, үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээ, өмчийн өөрчлөлтийг уг санхүүгийн тайланд нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт, бүх нийтээр хүлээн зөвшөөрөгдсөн зарчмууд, Монгол Улсад мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжуудын дагуу материаллаг алдаагүйгээр үнэн зөв тайлагнагдсан гэж дүгнэж байна.

### 1.13 Үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн мэдээлэл

Үнэт цаасыг нийтэд санал болгон гаргахаас өмнөх санхүүгийн тайлангийн мэдээллийг дор харуулав.

#### Хүснэгт 5: Компанийн балансын зүйл /төгрөгөөр/

Балансын зүйл	2012.III	2012.IV	2013.07.31	2013.09.30
Эргэлтийн хөрөнгө	1,000,000	795,822.44	61,055,921	107,919,455
Эргэлтийн бус хөрөнгө			3,899,500,000	3,899,500,000
<b>Нийт хөрөнгө</b>	<b>1,000,000</b>	<b>795,822.44</b>	<b>3,960,555,921</b>	<b>4,007,419,455</b>
Өр төлбөр			74,740,714	130,633,373
Эзэмшигчдийн өмч	1,000,000	795,822.44	3,900,500,000	3,900,500,000
Өр төлбөр ба эзэмшигчдийн өмч	1,000,000	795,822.44	3,960,555,921	4,007,419,455

#### Хүснэгт 6: Компанийн орлогын тайлан /төгрөгөөр/

Орлогын үзүүлэлтүүд	2012.III	2012.IV	2013.07.31	2013.09.30
Борлуулалтын орлого	0	0	0	0
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	0	0	0	0
<b>Нийт ашиг/алдагдал</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Үйл ажиллагааны зардал		204,177.56	20,901,020	40,700,328
Үндсэн үйл ажиллагааны ашиг/алдагдал	0	(204,177.56)	(20,901,020)	(40,700,328)
Үндсэн бус үйл ажиллагааны ашиг/алдагдал			(6,420,428)	17,190,610
ТТӨА/алдагдал	0	(204,177.56)	(14,480,592)	(23,509,718)
Татварын зардал				
ТТДА/алдагдал	0	(204,177.56)	(14,480,592)	(23,509,718)
Ногдол ашиг				
<b>Цэвэр ашиг/алдагдал</b>	<b>0</b>	<b>(204,177.56)</b>	<b>(14,480,592)</b>	<b>(23,509,718)</b>





Мөнгөн гүйлгээний үзүүлэлтүүд	2012.III	2012.IV	2013.07.31	2013.09.30
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		(1,154,177.56)	(21,568,479)	(39,660,233)
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ			(422,440,702)	(562,915,872)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		220,000.00	445,175,702	597,012,475
Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ		(934,177.56)	1,166,521	127,780
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	1,000,000	1,000,000	65,800	65,800
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	1,000,000	65,822.44	1,232,321	193,580

Үнэт цаас гаргагч нь компанийн үндсэн хөрөнгийн үнэлгээг хийлгэж, өөрийн хөрөнгө оруулалт, дүрмийн санг 2013 оны 7-р сард 3 тэрбум 899 сая 500 мянган төгрөгөөр нэмэгдүүлж, нийт дүрмийн сан 3 тэрбум 900 сая 500 мянган төгрөг болсон байна.

#### Үнэт цаас гаргагчийн өр төлбөрийн тухай мэдээлэл

2013 оны 7-р сарын 31-ний өдрийн байдлаар үнэт цаас гаргагчийн өр төлбөрийн дүн 74,740,714 төгрөг болж өссөн нь ХХОАТ-ын өглөг 545,014 төгрөг, НДШ-ийн өглөг 1,320,700 төгрөг, Стандарт Инвестмент ХХК-д андеррайтерийн үйлчилгээний төлбөрийн урьдчилгаа 50,000,000 төгрөг, бусад өглөг /хөрөнгө оруулагчид өгөх/ 22,875,000 төгрөгөөс тус тус бүрдэж байна. Харин 2013 оны 9-р сарын 30-ны өдрийн байдлаар үнэт цаас гаргагчийн өр төлбөрийн дүн 130,633,373 төгрөг болж өссөн нь цалингийн өглөг 3,390,915 төгрөг, ХХОАТ-ын өглөг 1,213,916 төгрөг, НДШ-ийн өглөг 3,191,938 төгрөг, Стандарт Инвестмент ХХК-д андеррайтерийн үйлчилгээний төлбөрийн урьдчилгаа 50,000,000 төгрөг, бусад өглөг /хөрөнгө оруулагчид өгөх/ 72,836,603 төгрөгөөс тус тус бүрдэж байна. Үнэт цаас гаргагч нь хөрөнгө оруулагчид өгөх 72,836,603 төгрөгөөс бусад өглөгийг олон нийтэд хувьцаагаа санал болгон татан төвлөрүүлэх хөрөнгөөс төлөхөөр байна.

#### 1.14 Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний дүгнэлт

Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн бие даасан, хараат бус үнэлгээг Оюу-Эрдэм Аудит ХХК-ийн үнэлгээчид 2013 оны 7-р сарын 31-ний өдрийн байдлаар Үнэлгээний Олон Улсын Стандарт, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай Монгол Улсын хууль, “Бизнесийн үнэлгээ хийх аргачлал” зэрэг хүчин төгөлдөр үйлчилж буй эрх зүйн актуудын хүрээнд хийж гүйцэтгэсэн. Үнэлгээний тайлангуудын бүрэн эхийг хавсралтаас үзэж болно.

#### Хөрөнгийн үнэлгээ

Үнэт цаас гаргагчийн газар эзэмших эрх, газрын сайжруулалт, байгууламж, тээврийн хэрэгсэл, бетон зуурмагийн тоног төхөөрөмж, чингэлэг зэрэг хөрөнгийг үнэлэх үнэлгээг 2013 оны 8-р сарын 5-19-ний өдөр хийж гүйцэтгэхдээ үйлдвэрийн газар дээр нь очиж, биет үзлэг хийхээс гадна компанийн гэрчилгээ, гэрээ, санхүүгийн тайлан, хөрөнгийн дэлгэрэнгүй бүртгэл зэрэгтэй танилцав. Хөрөнгөнд суурилсан цэвэр хөрөнгийн өртгийн арга, зах зээлийн үнийн аргаар үнэлгээг тус тус тодорхойлсон байна.



2014.01.02



#### Газар эзэмших эрхийн тодорхойлолт, үнэлгээ

Газар эзэмших эрхийн үнэлгээг хийхдээ “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнэ тодорхойлох аргачлал”-аар дуудлага худалдааны доод үнэлгээг, мөн тус байршилд ойр арилжаалагдсан газар эзэмших эрхийн зах зээлийн жишиг үнийн судалгааг хийж, 1 м<sup>2</sup> газар эзэмших эрхийн зах зээлийн жишиг үнийг тодорхойлж, зохих тохируулгуудыг хийж тооцоолон, үнэт цаас гаргагчийн газар эзэмших эрхийн өнөөгийн бодит үнэ цэнийг 880,419,600 төгрөг гэж тодорхойлов.

#### Газрын сайжруулалт, байгууламжийн тодорхойлолт, үнэлгээ

Үнэт цаас гаргагч үйлдвэрийн газраа тусгаарлах блокон хашаа болон төмөр хаалгыг суурилуулсан байдлыг газарт хийсэн сайжруулалт гэж үзэн, үнэлгээг өртгийн хандлагын элэгдэл тооцсон орлуулалтын өртгийн аргаар үнэлж, блокон хашаа болон 2 ширхэг төмөр хаалганы өнөөгийн бодит үнэлгээг 67,575,700 төгрөг гэж үзсэн байна.

#### Тээврийн хэрэгслийн тодорхойлолт, үнэлгээ

Үнэт цаас гаргагчийн эзэмшилд буй тээврийн хэрэгсэл болох суурин бетон шахагч-2, бетон шахагч-3, авто ачигч-1, суудлын авто машин нэгийг газар дээр нь очиж үнэлэв. Тээврийн хэрэгслийн үнэлгээг хийхдээ зах зээлийн жишиг үнийн хандлагын шууд харьцуулалтын аргаар, тусгай зориулалт, тоноглолтой тээврийн хэрэгслийн үнэлгээг үйлдвэрлэгч болон хэрэглэгч бусад орнуудад арилжаалахаар хүлээгдэж буй ижил марк, хүчин чадалтай хөрөнгийг худалдан авч, өнөөгийн байрлалд авчрах нөхөн орлуулах өртгөөс ашиглалтын хугацааны зөрүүгийн биет элэгдлийг тооцон хасч, элэгдэл тооцсон орлуулалтын өртгийн аргаар тус тус тооцож, өнөөгийн бодит үнэлгээг 1,834,894,298 төгрөгийг бүхэлтгэн 1,835,000,000 төгрөг гэж тогтоосон байна.

#### Бетон зуурмагийн иж бүрэн тоног төхөөрөмж

БНСУ-д үйлдвэрлэсэн, цагт 150 куб.метр бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай, холигч, хольцын сав, хуваарилах төхөөрөмж, хяналтын систем, цементийн силос, зуурмаг ачих төхөөрөмж, туузан дамжуургын систем гэсэн бие даасан бүрдэл хэсгүүдээс бүрдэх тоног төхөөрөмжийн үнэлгээг хийхдээ өртгийн хандлагын аргыг ашигласан. Өөрөөр хэлбэл тус тоног төхөөрөмжийг худалдан авсан үнэ дээр тээвэрлэн авчрах зардал болон гаалийн албан татварыг нэмж тооцон өртгийг тодорхойлон, өнөөгийн бодит үнэ цэнийг 1,113,203,600 төгрөг гэж үнэлсэн байна.

#### Чингэлэг 40 тн-ийн тодорхойлолт, үнэлгээ

Агуулахын зориулалтаар ашиглагдаж байгаа ачаа тээврийн зориулалтаар ган листээр хийгдсэн 40 тн багтаамжтай чингэлэгийн үнэлгээг олж бэлтгэсэн өртгөөр нь буюу дотоодын зах зээлд арилжаалагдаж буй чингэлэгийн зах зээлийн үнээр 2,800,000 төгрөг гэж тогтоожээ.





**Хүснэгт 8: Мерекс ХК-ийн эргэлтийн бус хөрөнгийн үнэлгээний товчоо, мянган төгрөг**

	Балансын зүйл ангиуд	2013 оны 7-р сарын 31-ний байдлаар	Тохируулга		Өнөөгийн шинэчилсэн үнэлгээ
			Тайлангийн дараах	Үнэлгээний	
1	Газар эзэмших эрх	850,000		30,419.6	880,419.6
2	Газрын сайжруулалт	98,000		(30,424.3)	67,575.7
3	Тээврийн хэрэгсэл	1,833,500		1,500	1,835,000
4	Тоног төхөөрөмж	1,118,000		(4,796.4)	1,113,203.6
5	Чингэлэг		2,800		2,800
<i>Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн</i>		3,899,500	2,800	(3,301.1)	3,898,998.9

2013 оны 7-р сарын 31-ний өдрийн байдлаар үнэт цаас гаргагчийн нийт үндсэн хөрөнгийн үнэлгээг бүгд 3,898,998,900 төгрөг гэж үнэлсэн ба үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн тайланд тусгагдсанаас 3,301,100 төгрөгөөр буурсан нь үйлдвэрлэлийн тоног төхөөрөмжийн үнэлгээнээс шалтгаалсан болно.

**Бизнесийн үнэлгээ**

Үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үнэлгээг “Бодит үнэ цэнийн суурь”-ийг баримтлан хөрөнгөнд суурилсан хандлагын “Цэвэр хөрөнгийн өртгийн арга” болон орлогын хандлагын “Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний арга”-аар тус тус тодорхойлсон. Үнэлгээг хийхдээ үнэт цаас гаргагчийн өнгөрсөн хугацааны бизнесийн түүх, санхүүгийн аудитлагдсан тайлан зэрэг дотоод мэдээллээс гадна компанийн макро болон микро орчны нөлөөлөлтэй холбоотой бүх төрлийн мэдээлэл, бизнесийн онцлогийг судалсан ба үнэт цаас гаргагч компани нь байгуулагдаад удаагүй тул санхүүгийн тайлангийн шинжилгээ хийж, үзүүлэлтүүдийн хамаарал, хандлагыг тооцох боломжгүй байсан тул ижил төрлийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгч Ремикон ХК, Суурь ХХК зэрэг компаниудын санхүүгийн тайланг судалж, ирээдүйн үзүүлэлтүүдийг таамаглах үндэслэлийг гаргаж авсан байна.

Үнэлгээгээр “Цэвэр хөрөнгийн өртгийн арга”-аарх үнэлгээ 3,882,514,100 төгрөг, “Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний арга”-аарх үнэлгээ нь 4,278,990,000 төгрөг гэж гарсан байна. Үнэт цаас гаргагч нь Сангийн сайд, Санхүүгийн зохицуулах хорооны даргын 2011 оны 12-р сарын 30-ны өдрийн 274/240 тоот тушаалаар хамтран баталсан “Бизнесийн үнэлгээ хийх аргачлал”-ын 3.5.3.1-ээс 3.5.3.3-т заасан нөхцлийг хангаж байгаа тул энэхүү бизнесийн үнэлгээнд тус журмын 3.5.4.1-д заасан “Цэвэр хөрөнгийн өртгийн арга” илүү тохиромжтой гэж үзэн, компанийн бизнесийн үнэлгээг 3,882,514,100 төгрөг байхаар тооцоолсон байна.



2014 .01. 02





## ТӨСЛИЙН ТУХАЙ

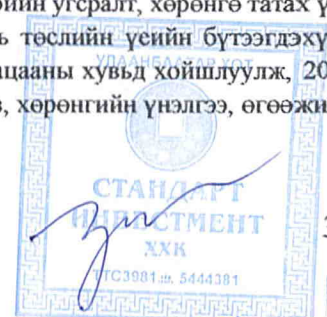
“Мерекс - Бетон зуурмагийн үйлдвэр” төслийн үндсэн зорилго нь цагт 150м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулан, хэд хэдэн нэр төрлийн бетон зуурмагийг газар дээр нь хүргэж өгөх чанартай баталгаатай үйлчилгээг нэвтрүүлж, барилга угсралтын бетон болон асфальт бетоны хомсдлыг бууруулж, нийслэл хотын барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлд байнга өсөн нэмэгдэж байгаа бетон зуурмагийн хэрэгцээг хангах, улмаар хөрөнгө оруулалтаа нөхөн, ашигтай ажиллах явдал юм.



2.1 Төслийн товч танилцуулга

<b>Төслийн нэр:</b>	Мерекс – Бетон зуурмагийн үйлдвэр
<b>Төслийн хугацаа:</b>	2013 <sup>1</sup> -2017 он
<b>Төсөл хэрэгжих газар:</b>	Улаанбаатар хот
<b>Нийт хөрөнгө оруулалт:</b>	6,500,500,000 төгрөг
<b>Татан төвлөрүүлэх хөрөнгө:</b>	2,600,000,000 төгрөг /40%/
<b>Үндсэн зорилго:</b>	Цагт 150м <sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулж, М100-М400 маркийн бетон зуурмаг үйлдвэрлэж, барилгын газарт хүргэж өгөх үйлчилгээг үзүүлж, нийслэл хотын барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлд байнга өсөн нэмэгдэж байгаа бетон зуурмагийн хэрэгцээг хангах, улмаар хөрөнгө оруулалтаа нөхөх
<b>Зорилтууд:</b>	Цагт 150м <sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх үйлдвэрийг ашиглалтанд оруулж, үйл ажиллагааг эхлүүлэх, жигдрүүлэх /2013-2014 он/ Байнгын захиалагчтай болох, томоохон барилгын компаниудтай гэрээ байгуулан, төслийн хугацаанд нийт 513,200м <sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх /2013-2017 он/ Элс, хайрга, дайрганы орд газартай болох, өөрийн түүхий эдээр өөрийгөө хангадаг болох /2017 оноос хойш/ Бетон хийц, эд эдлэл үйлдвэрлэх цехтэй болох /2017 оноос хойш/
<b>Үр дүн, үр нөлөө:</b>	Бетон зуурмагийн эх үүсвэрийг нэмэж, салбарын өрсөлдөөнийг нэмэгдүүлснээр бүтээгдэхүүний чанар сайжирч, үнэ буурахад нөлөөлнө. Нэмүү өртөг шингэсэн бетон хийцийн үйлдвэрлэлийг хөгжүүлснээр үндэсний үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэхэд хувь нэмэр оруулна. Ажлын байр, хөдөлмөр эрхлэлтийг нэмэгдүүлж, хүн ам, нийгмийн аж байдал сайжрахад хувь нэмэр оруулна. Нээлттэй хувьцаат компани болж, компанийн сайн засаглалыг хөгжүүлснээр Монгол Улсын хөрөнгийн зах зээлийн хөгжилд хувь нэмэр оруулна.

<sup>1</sup> Энэхүү танилцуулгыг анх боловсруулахад үнэт цаас гаргагчийг 2013 оны 9-10 дугаар сард үйлдвэрлэлээ эхлүүлж, 2013 онд 5000м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэхээр тооцоолсон ч үйлдвэрийн угсралт, хөрөнгө татах үйл ажиллагаа хойшилсон тул 2013 онд үйлдвэрлэл явагдахгүй болсон. Энэ нь төслийн үеийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн нийт хэмжээнд нөлөөлөхгүй ба 2013 оны үйлдвэрлэлийг хугацааны хувьд хойшлуулж, 2014 оны үйл ажиллагаанд дээр нэмэхээр болсныг тэмдэглэе. Тиймээс, зардал, төсөв, хөрөнгийн үнэлгээ, өгөөжийн тооцооллол зэрэгт тоон өөрчлөлтүүд хийгээгүй болохыг анхаарна уу.



2014.01.02



Барилгыг хөгжүүлэх, түүний материал техникийн баазыг бий болгох, бэхжүүлэх талаар олон арга хэмжээ авч, үе шаттайгаар хэрэгжүүлсний үр дүнд барилгын салбар нь манай улсын тэргүүлэх салбарын нэг болтлоо бэхжсэн юм. Тэр дундаа барилгын материалын үйлдвэрлэлийг барилгын үйлдвэрлэлээс түрүүлэн хөгжүүлэх зорилт дэвшүүлэн, улмаар хэрэгжүүлснээр барилгын материалын аж үйлдвэрийн салбар идэвхитэй хөгжиж иржээ.

Түүнээс гадна хүн амыг инженерийн дэд бүтцэд бүрэн холбогдсон орон сууцаар хангаж, орон сууцжуулах асуудал нь үе үеийн төрийн бодлогын хамгийн чухал бүрэлдэхүүн хэсэг байсаар ирсэн ба сүүлийн жилүүдэд энэ тал дээр төр засгаас ихээхэн ач холбогдол өгч, бодлогын томоохон арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлж байна. Тухайлбал, “Төрийн албан хаагчийн 4,000 айлын орон сууц”, “40,000 айлын орон сууц” хөтөлбөрүүдийг 2008-2011 онд хэрэгжүүлж дууссанаас гадна, “Шинэ бүтээн байгуулалт дунд хугацааны хөтөлбөр, 100,000 айлын орон сууц хөтөлбөр”-ийг 2010 оноос хэрэгжүүлж эхэлсэн, 2012 онд “Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр”-ийг баталсан, 2013 онд “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр”-ийг гаргасан зэрэг нь хүн амыг орон сууцжуулах, барилгын салбарыг хөгжүүлэхэд төрөөс ихээхэн хүчин чармайлт гаргаж буйн тод илрэл юм. Ялангуяа, Улаанбаатар хотод ДНБ-ий 60 хувь, хүн амын 40 гаруй хувь төвлөрдөг тул үндэсний хэмжээний бүтээн байгуулалтын хөтөлбөрүүдэд “хамгийн өртөмтгий зах зээл” болсон байна.

Үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан мэдээллээр 2012 онд улсын хэмжээнд 811 тэрбум төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний хөрөнгө оруулалтыг барилгын салбарт хийсэн бөгөөд үүний 32.5%-ийг орон сууцны барилга, 34.8%-ийг орон сууцны бус барилга, 19.6%-ийг инженерийн барилга байгууламж, 13.1%-ийг их засварын ажилд тус тус оруулсан байна. Энэ нь өмнөх жилүүдтэй харьцуулахад өссөн дүн бөгөөд төрийн бодлого, хөтөлбөрийн үр дүнд барилгажилт цаашид ч өсөн нэмэгдэх хандлагатай байна.

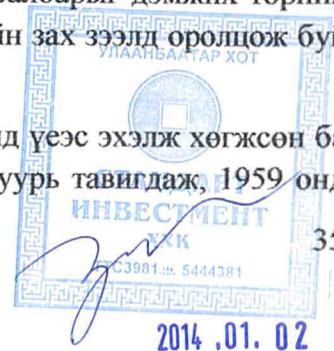
**Хүснэгт 9: Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалт, тэрбум төгрөгөөр: 2006-2012 онд**

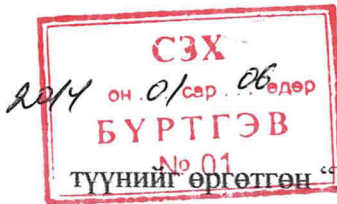
Барилга үзвэрлэл, бүтэц /тэрбум төг/	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012*
Орон сууцны барилга	95.4	104.4	175.0	150.1	123.2	222.2	263.8
Орон сууцны бус барилга	49.5	59.6	102.1	103.0	133.4	204.2	282.4
Инженерийн барилга, байгууламж	79.3	163.3	227.4	112.0	155.2	248.2	158.7
Их засварын ажил	50.9	62.1	81.7	52.8	51.3	70.4	106.3

Эх сурвалж: Статистикийн эмхэтгэл-2012

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл нь барилгын салбарын чухал бүрэлдэхүүн хэсэг болохынхоо хувьд барилгын салбарыг даган хөгждөг ба барилгын салбарыг дэмжсэн төрийн бодлогод салшгүйгээр хамрагддаг. Өөрөөр хэлбэл, барилга, дэд бүтцийн салбарыг дэмжих төрийн төрөл бүрийн шийдвэр, хөтөлбөрүүдээр дамжин бетон зуурмагийн зах зээлд оролцож буй компаниуд төрөл бүрийн дэмжлэгийг хүртдэг.

Монгол Улсад бетон, төмөрбетоны үйлдвэрлэл 1940-өөд оны дунд үеэс эхэлж хөгжсөн ба 1956 онд “Зуурмагийн узель” нэртэй анхны бетон үйлдвэрийн суурь тавигдаж, 1959 онд





түүнийг өргөтгөн “Бетон завод” болгосноор улам нэмэгджээ. Бетон зуурмагийг орон сууц, олон нийт, үйлдвэрийн барилга байгууламжийн өргөн хэрэглээний бетон, төмөрбетон эдлэхүүн, бүтээц хийхэд хэрэглэхээс гадна төмөр замын бетон дэр, төмөрбетон хоолой, гүүрийн болон гидротехникийн зарим бүтээц эдлэхүүн, өндөр барилгын каркас зэрэг даацын бүтээцүүдийн үйлдвэрлэлд ашигладаг.

Манайд 90-ээд оныг хүртэл цутгамал бетон, төмөрбетоны үйлдвэрлэл, хэрэглээ маш бага хувийг эзэлж байсан бол сүүлийн жилүүдэд барилга барих технологи, бүтээцийн шийдэл өөрчлөгдсөнтэй холбоотойгоор орон сууц, үйлдвэр, гидротехникийн барилга, байгууламжид бетоныг нэлээд өргөнөөр хэрэглэж эхэлжээ. 2013 оны байдлаар манай улсад бетон зуурмагийн 45 үйлдвэр үйл ажиллагаагаа явуулж байгаа ба тэдгээрийн нийлбэр хүчин чадал 4.5 сая орчим м<sup>3</sup> юм. Гэхдээ ихэнх бетон зуурмагийн узель нь барилгын компаниудын дэргэд байгуулагдсан байдаг ба үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнээ зах зээл дээр нийлүүлэхгүй зөвхөн өөрсдийн дотоод хэрэгцээг хангах зарчмаар ажилладаг.

Цаашдаа бетоны хэрэгцээ 2020 он гэхэд 1.5-2.5 дахин өсөх төлөв харагдаж байна. Энэ нь 2012 онд 3.8 сая м<sup>3</sup> орчим байсан эрэлт хэрэгцээ 2020 он гэхэд 5.6-9.6 сая м<sup>3</sup> болж өснө гэсэн үг юм. Бетоны хэрэгцээ өсөж байгаад орон сууцны зах зээлийн өсөлт болон дэд бүтцийн салбар дах бүтээн байгуулалтууд, мөн компани аж ахуйн нэгжүүд оффис, худалдааны төв бусад үл хөдлөх хөрөнгийг ихээр барьж буй явдал, гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, шинээр баригдах сургууль эмнэлэг, спорт, соёл амралтын цогцолбор гэх мэт нийгмийн дэд бүтцийн байгууламжууд зэрэг эдийн засаг дах гол эрэлтүүд нөлөөлнө гэж үзэж байна.

Тиймээс, улс хөгжиж, хот хөдөөгийн зам, барилга угсралт байнга нэмэгдэж байгаа болон хүн амыг орон сууцжуулах, барилгын салбарыг хөгжүүлэхийг төрийн бодлогоор дэмжиж буй нь бетон зуурмагийн зах зээл тэлэх боломжийг бүрдүүлж байгаа юм. Түүнчлэн, өнөөгийн бетон зуурмаг нийлүүлэлт хангалтгүй, цаашид бетоны хэрэгцээ өсөн нэмэгдэх төлөвтэй байгаа нь шинээр бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулах төслийн үндэслэл болж байна. Нөгөө талаас, бетон зуурмагийн зах зээлд тодорхой байр суурийг эзлэхэд бэлэн болоод буй Мерекс ХК нь үйл ажиллагаагаа эхлүүлж жигдрүүлснээр тогтмол ажлын байр бий болгон, үндэсний эдийн засаг, улс эх орны бүтээн байгуулалтанд тодорхой хувь нэмэр оруулах төдийгүй Монгол Улсын Үндсэн хуулинд заасан иргэд “... эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх”-ийг хангахад шууд бусаар оролцох юм.



**Зах зээлийн судалгаа**

Барилгын салбарын зах зээлийн судалгааг бүрэн дүүрэн, үнэн зөв хийх нь төслийн хэрэгжих боломж, бодит байдлыг ойлгоход чухал ач холбогдолтой юм. Зах зээлийн судалгааг хийхдээ Монгол Улсын барилга, орон сууцны эрэлт хэрэгцээг хүн амын өсөлт, одоо байгаа барилга байгууламж орон сууцтай холбон судлахаас гадна барилгын материал үйлдвэрлэгч бусад өрсөлдөгч үйлдвэрүүд, бетон зуурмагийн түүхий эдийн бэлтгэн нийлүүлт, төрөөс барилгын салбарт баримталж буй ойрын ирээдүйн бодлого, барилгын үйлдвэрлэлийг дэмжсэн хөтөлбөрүүд зэрэг зах зээлд нөлөөлөх хүчин зүйлсийг авч үзлээ.

**Барилгын салбарын өнөөгийн байдал**

**График 1:** Дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд барилгын салбарын эзлэх өсөлт, хувь



Монгол Улсын ДНБ 2012 онд 13.9 их наяд хүрч өмнөх оноос 25.7 хувиар өссөн. Барилгын салбарын үйлдвэрлэл сүүлийн 4 жилийн хугацаанд дунджаар 21.7 хувиар өссөн бол өмнөх оноос 30.4 хувиар өсч, 226.1 саяд хүрсэн байна. Харин ДНБ-д барилгын салбарын эзлэх хувь 1.62 хувь болж өссөн байна.

Эх сурвалж: Статистикийн эмхэтгэл-2012

Цаашид барилгын салбар дах их бүтээн байгуулалт, нийслэлийн гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, орон сууц, дэд бүтцийн барилгажилтын хүрээнд энэ өсөлт 2020 он хүртэл үргэлжлэх төлөвтэй байна.

Улсын хэмжээнд 2012 онд нийтдээ 8,594.1 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийгдсэн бол үүний 11.7 хувь буюу 811.3 тэрбум төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний хөрөнгө оруулалт барилгын салбарт орсон байна.

**График 2:** Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалт, тэрбум төгрөг



Эх сурвалж: Статистикийн эмхэтгэл-2012



Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалтын 32.5% нь орон сууцны барилга, 34.8% нь орон сууцны бус барилга, 19.6% нь инженерийн барилга байгууламж, 13.1% нь их засварын ажилд оруулсан хөрөнгө оруулалт байна. Харин ашиглалтанд оруулсан үндсэн хөрөнгийг харвал 2012 онд 895 тэрбум төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний үндсэн хөрөнгө ашиглалтанд орсон нь өмнөх жилээсээ 30.5%-иар өссөн үзүүлэлт юм. Энэ нь сүүлийн 6 жилд ашиглалтанд оруулсан үндсэн хөрөнгө сүүлийн 6 жилийн дунджаар 38.2% байснаас ялимгүй бага үзүүлэлт болж байна.

**Хүснэгт 10:** Монгол Улсад баригдсан үндсэн хөрөнгө, сая төгрөгөөр, 2007-2012 он

Үзүүлэлт	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Бүгд, сая төгрөг	228,501.1	376,094.3	388,870.6	600,492.3	686,038.2	895,733.4
Орон сууцны барилга	71,603.2	270,264.5	208,891.5	344,485.5	387,840.3	389,418.2
Худалдаа, үйлчилгээний барилга	10,785.5	20,651.0	56,652.0	33,459.3	29,272.2	30,676.2
Эмнэлгийн барилга	2,212.0	1,423.7	2,675.9	6,218.9	11,322.0	20,456.5
Сургууль, соёлын барилга	13,588.2	8,503.1	26,150.9	35,996.3	29,894.8	68,403.0
Авто зам	9,075.1	10,222.3	10,124.1	16,525.7	60,805.3	44,929.1
Гүүр, гүүрэн гарц	1,570.5	1,114.9	2,276.5	6,499.0	3,813.2	13,437.2
Бусад	119,666.3	63,914.5	82,099.5	157,307.3	163,090.0	328,412.8

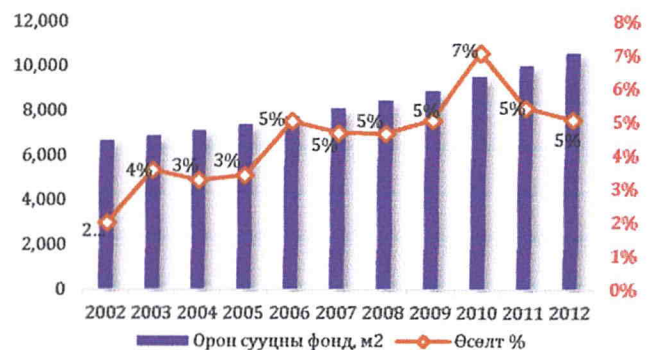
Эх сурвалж: Статистикийн эмхэтгэл-2012

Дээрх хүснэгтээс харахад орон сууцны барилга сүүлийн жилүүдэд эрчимтэй нэмэгдэж байна. Тухайлбал, Монгол Улсын эдийн засгийн нөхцөл байдал сайжирч байгаатай холбоотойгоор улсын хэмжээнд сүүлийн 5 жилд буюу 2008-2012 онд нийтдээ 44,351 орон сууц шинээр ашиглалтанд оржээ. 2012 оны байдлаар манай улс 10,572.8 мян.м<sup>2</sup> талбай бүхий орон сууцны фондтой, орон сууцны фондод жилд бүртгэгдэж буй орон сууцны м<sup>2</sup>-ийн хэмжээ дунджаар 5-7 хувийн өсөлттэй байна.

**График 3:** Ашиглалтанд орсон орон сууцны барилгын хөрөнгө оруулалт ба тоо хэмжээ



**График 4:** Монгол Улсын орон сууцны фонд, түүний өсөлт



Эх сурвалж: Статистикийн эмхэтгэл-2012

Хөрөнгө оруулалтын болон орон сууцны ихэнх нь Улаанбаатар хотод ашиглалтад орсон нь нийслэл хотод манай улсын хүн амын 40 гаруй хувь төвлөрдөгтэй холбоотой байна. Тодруулбал, Монгол Улсын хэмжээнд 2012 онд нийт 811.3 тэрбум төгрөгийн барилга угсралт, их засварын ажил гүйцэтгэгдсэний 67.8 хувь буюу 549.9 тэрбум төгрөгийн гүйцэтгэл нийслэлд хийгджээ. 2012 оны байдлаар улсын хэмжээнд 11,413 орон сууц ашиглалтанд орсны 8,686 нь буюу 76% нь Улаанбаатар хотод ашиглалтанд оржээ. Ийнхүү



2014 .01. 02



Улаанбаатар хотод орон сууцжуулалт эрчимтэй явагдаж байгаа ч орон сууцны барилгын хэрэгцээ их байна.

Улаанбаатар хотын 2020 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд тусгаснаар Улаанбаатар хотын иргэдийн орон сууцны эрэлт хэрэгцээг хотын өрхийн өсөлттэй тооцоолон дорх хүснэгтэд харууллаа.

**Хүснэгт 11:** Улаанбаатар хотод амьдарч буй иргэдийн орон сууцны эрэлт хэрэгцээ

2012 оны тоон мэдээлэл	Өрх	Эх сурвалж
Орон сууцанд амьдарч буй өрх	127,600	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор
Орон сууцны тоо	103,762	Улаанбаатар хотын статистик-2012
Орон сууцанд давхар амьдарч буй өрх	23,838	Нийт өрхийн тооноос орон сууцны фондыг хассан дүн
Нүүлгэх айлын тоо /үерийн ам дээр буусан/	2,165	ОБЕГ-ын тайлангаас
Гэр хороололд давхар амьдарч буй өрх	48,213	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноос хашааны тоог хассан зөрүү
Орон сууц дутагдалтай өрх, 2012 онд	74,216	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор
2020 оны эрэлтийн хэмжээ	Өрх	Эх сурвалж
2012 оны дутагдал	74,216	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор
2012-2020 онд өсөх нийт өрхийн тоо, /жилд 6961 өрх, өрх тусгаарласан болон шилжин ирсэн/	55,688	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор 2012-2020 онд өсөх нийт өрхийн тоо
2012 оны байдлаарх гэр хорооллын өрх	78,238	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор
Нийт эрэлт	208,142	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор
Шинэ бүтээн байгуулалт хөтөлбөрийн хүрээнд шийдэх орон сууц	-67,500	Шинэ бүтээн байгуулалт хөтөлбөрөөс
Эрэлт хэрэгцээ буюу 2020 онд шаардлагатай орон сууц	140,642	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор

Эх сурвалж: Улаанбаатар хотын 2020 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол

**Барилгын салбарын бодлогын орчин**

Барилгын салбар нь улс орны хөгжилд ихээхэн үүрэг гүйцэтгэдэг тул төр засгаас ихээхэн хөрөнгө оруулж, олон төрлийн бодлого, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж байна. Үүнд:

- Монгол Улсын Мянганы хөгжлийн зорилгод суурилсан “Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого”
- Хот байгуулалт, барилгын хөгжлийн бодлого
- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг 2007-2015 онд хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөө
- “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны хөтөлбөр: 100,000 айл орон сууц /2010 он/
- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр /2012 он/
- Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр /2013 он/
- Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө, 2030 оны тодотгол

Орон сууцны ипотекийн санхүүжилтийн журам зэрэг орно.



Манай улсын хөгжлийн гол баримт бичиг болох Мянганы хөгжлийн зорилгод суурилсан “Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого”-д инженерийн шугам сүлжээтэй орон сууцанд амьдарч байгаа хүн амын эзлэх хувийг 2015 он гэхэд 50%-д хүргэхээр зааж, Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэхээр төлөвлөсөн байна.



“Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийг 2010 онд УИХ-ын 36 дугаар тогтоолоор баталсан ба энэ хөтөлбөрийн хүрээнд хот байгуулалт, төлөвлөлтийн бодлоготой уялдуулан, 100 мянган айлын орон сууцыг инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламж (сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, мэргэжил сургалт-үйлдвэрлэлийн төв г.м)-ийн хамт цогцоор барихаар төлөвлөж, 75.0 мянган айлын орон сууцыг нийслэл Улаанбаатар хотод, үлдэх 25.0 мянгыг хөдөө орон нутагт барихаар төлөвлөж байна.

“Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр”-ийг Монгол Улсын хэмжээнд хийгдэх бүтээн байгуулалт, барилгажилтын ажлыг олон улсын стандартын шаардлагад нийцсэн эх орны үйлдвэрийн, гол нэр төрлийн барилгын материалаар хангах, улмаар материалын үйлдвэрлэл эрхлэгчдийг дэмжин, барилгын материал үйлдвэрлэлийг түрүүлж хөгжүүлэх зорилгоор 2012 онд Засгийн газрын 171 дүгээр тогтоолоор баталсан байна. Тус хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхийн тулд Засгийн газар, Монголбанк хамтран “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах дэд хөтөлбөр”-ийг 2013 онд боловсруулан, хэрэгжүүлж эхлээд байна.

Тус дэд хөтөлбөрийн зорилго нь орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэхэд бүхэлдээ чиглэж байгаа бөгөөд 379 тэрбум төгрөгийг барилга баригч компаниуд, барилгын материалын үйлдвэрлэгчдэд олгож, тэдгээрийн технологийн шинэчлэл, хүчин чадлын өргөтгөл, үйлдвэрлэлийн тасралтгүй үйл ажиллагааг хангахад зориулж байна. Түүнчлэн, тус хөтөлбөрийн хүрээнд орон сууц худалдан авагч иргэдэд зээл олгох зорилгоор 800 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг хийх юм.

“Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөр нь гурван жилийн хугацаанд хэрэгжих ба нийтдээ 1.2 их наяд гаруй төгрөгөөр барилгын салбарыг дэмжихээр төлөвлөж байгаа ба “Барилгын гол нэр төрлийн материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих”-эд 379 тэрбум төгрөг төсөвлөсөн нь орон сууцны нийлүүлэлтийг дэмжих, харин “Орон сууцны санхүүжилтийн урт хугацааны тогтвортой тогтолцоог бий болгох”-од 800 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт гаргаж байгаа нь орон сууцны эрэлтийг нэмэгдүүлэх зорилготой юм. Үүнээс Мерекс бетон зуурмагийн төслийн хувьд “Барилгын гол нэр төрлийн материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих” хөтөлбөр нь шууд хамаатай бөгөөд, хөтөлбөрийн санхүүжилтийн задаргааг харвал:

- Барилгын гол нэр төрлийн материалын дотоодын нийлүүлэлтийн тогтвортой байдлыг хангахад зориулж 64 тэрбум төгрөг;
- Зайлшгүй импортлох шаардлагатай барилгын материал (цемент, арматур)-ын улирлын шалтгаантай нийлүүлэлтийн хязгаарлалтыг арилгахад зориулж 265 тэрбум төгрөг;
- Дэвшилтэт технологи бүхий, байгаль орчинд ээлтэй барилгын материал үйлдвэрлэх төслүүдийг дэмжихэд зориулж 50 тэрбум төгрөгийг тус тус хуваарилжээ.

МЕРЕКС ХХК  
Дээрх бодлогын бичиг баримтуудаас харахад төрөөс барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, үйлдвэрлэл эрхлэгчдийг дэмжихэд ихээхэн анхаарч, барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэгчдэд бизнес эрхлэх таатай орчин бүрдүүлэхийг зорьж байгаа нь үнэт цаас гаргагчийн төсөл амжилттай хэрэгжих боломж, нөхцлийг бүрдүүлж байна гэж үзэж байна.

МОНГОЛЫН СТАНДАРТЫН  
ИНВЕСТМЕНТ  
ХӨТӨЛБӨР  
ХХК  
ТЦ3981 н. 5444381  
40  
2014.01.02





Үүнээс гадна Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө 2013 оны 1-р сард шинэчлэгдэн батлагдсан нь барилга, хот байгуулалтын салбарын томоохон хөтөлбөр болсон бөгөөд тус төлөвлөгөөнд заагдсан ажлууд хэрэгжсэнээр 2030 он гэхэд төлөвлөсөн бүсүүдэд гэр хороолол байхгүй болж, нийтийн болон амины орон сууцны хорооллууд сүндэрлэж, хүн амын 78 хувь орон сууцанд амьдрах болно /2010 оны байдлаар хүн амын 41 хувь орон сууцанд амьдарч байсан байна/. Түүнчлэн, УБ хотын төлөвлөгөөнд гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, орон сууцжуулалтаас гадна автозамын болон нийгмийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийг тусгасан байна. Тухайлбал, 2030 онд 3000 орчим км хатуу хучилттай замтай болохоор төлөвлөсөн бөгөөд 80 км урттай хурдны зам тавьж, шинээр автомашины гүүрэн гарц 5, олон түвшний огтлолцол 17, явган хүний гүүрэн гарц 14-ийг барихаар тус тус төлөвлөсөн ба сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, номын сан, биеийн тамир, соёл урлагийн цогцолбор байгууламжуудыг олноор нь байгуулахаар төлөвлөгөөнд тусгасан байна. Тиймээс, нийслэл хотын дахин төлөвлөлтийг бодит ажил хэрэг болгохын тулд барилгын салбар бүрэн хүчин чадлаараа, ихээхэн ачаалалтай ажиллах хэрэгцээ шаардлага байгаа юм. Тиймээс, 2030 он хүртэл их хэмжээний бетон, бетон зуурмагийн хэрэгцээ гарах нь тодорхой харагдаж байна.

#### Салбарын хууль, эрх зүйн орчин

Бетон зуурмагийн зах зээлд үйл ажиллагаагаа явуулагч нь дараах хууль эрх зүйн актуудыг үйл ажиллагаандаа мөрдөж ажиллах шаардлагатай. Үүнд:

- Барилгын тухай хууль,
- Компаний тухай хууль,
- Аж ахуйн нэгжийн тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль,
- Жижиг дунд үйлдвэрийн тухай хууль,
- Татварын багц хуулиуд,
- Байгаль орчны тухай хуулиуд,
- Усны тухай хууль,
- Газрын төлбөрийн тухай хууль,
- Монгол улсын стандартууд,
- Иргэний хууль зэрэг хуулиуд ордог.

Барилгын тухай хуулиар барилгын материал үйлдвэрлэгч нь дараах үндсэн эрх, үүргийг хүлээдэг. Үүнд:

1. Барилгын норм, дүрэм, стандарт, зураг төслийн шаардлага бүрэн хангасан бүтээгдэхүүн, эдлэхүүнийг үйлдвэрлэх,
2. Ашигт малтмалын тухай хуульд заасан журмын дагуу барилгын материалын үйлдвэрлэлд хэрэглэх түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг олборлох, боловсруулах, орд газрыг ашиглах,
3. Хууль тогтоомжид заасны дагуу орд газрын ашиглалтын явцад нөхөн сэргээлт хийх,
4. Үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарт баталгаа өгөх,
5. Барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүнийг итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт туршилтад тогтмол хамруулан, технологийн заавар боловсруулж, тохирлын гэрчилгээ авсан байх,





6. Үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитай байх,
7. Итгэмжлэгдсэн лабораторийн дүгнэлтийг үндэслэн барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас эрх олгосны дагуу шинэ материал, хийц эдлэхүүнийг үйлдвэрлэж, туршилтын журмаар хэрэглэх.

Эдгээрээс гадна Монгол Улсын хэмжээнд хийгдэж буй бүтээн байгуулалт, барилгажилтын ажлын хүрээнд үйлдвэрлэлийн бус аргаар чанаргүй бетон бэлтгэдэг үйл ажиллагааг зогсоох зорилгоор Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2006 оны 4-р сарын 14-ний өдрийн №01 тоот албан даалгаврын 1.6-д “Арагт бүтээцтэй барилгын бетоны цутгалтын ажлыг чанарын өндөр түвшинд, технологийн дагуу гүйцэтгэхийн тулд бүтээгдэхүүний чанарын тохирлын гэрчилгээ бүхий бетон зуурмагийн төрөлжсөн үйлдвэр, аж ахуй нэгжтэй гэрээний үндсэн дээр бетон зуурмаг авч, цутгалтыг тасралтгүй технологиор гүйцэтгэдэг туршлагыг нэвтрүүлэх арга хэмжээ авах” гэж заасан ба энэхүү заалтыг дагаж мөрдөхийг барилга угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэж буй аж ахуй нэгжүүдээс шаардсан байна.

Энэ нь барилгын материалын салбарт мэргэжлийн лабораторитой, тохирлын гэрчилгээ бүхий үйлдвэрт үйлдвэрлэсэн, Монгол Улсад мөрдөгдөж буй стандартыг хангасан бетон зуурмагийн хэрэгцээ өсөн нэмэгдэх эрх зүйн үндэслэл болж байна. Тиймээс, бетон зуурмагийн үйлдвэрүүд бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитай байх, үндэсний стандартын шаардлага хангасан, тухайн барилга байгууламжийн зураг төсөлд заасан анги, маркийн шаардлагад бүрэн нийцсэн, тохирлын баталгаанд хамрагдсан бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх шаардлагатай ба дорх стандартуудыг дагаж мөрдөх ёстой байдаг байна.

**Хүснэгт 12:** Үйлдвэрт мөрдөж ажиллах техник, технологийн баримт бичиг

Д.1	Тайлбар	MNS
1.	Барилгын ажилд хэрэглэх хайрга, бугалсан хайрга	MNS 346-2000
<b>Техникийн шаардлага</b>		
2.	Барилгын ажилд хэрэглэх дайрга. Техникийн шаардлага	MNS 390-1998
3.	Барилгын ажилд хэрэглэх элс. Техникийн шаардлага	MNS 392-1998
4.	Барилгын ажилд хэрэглэх элс. Турших арга	MNS 2916-2002
5.	Уулын нягт чулуулаг, барилгын ажилд хэрэглэх хайрга, дайрга Физик-механик шинж чанарыг тодорхойлох арга	MNS 2998-2001
6.	Портланд цемент. Техникийн шаардлага	MNS 974-2008
7.	Портланд цемент. Турших арга	MNS 976-1999
8.	Цементийн туршилтанд хэрэглэх элс. Техникийн шаардлага	MNS 2930-1980
9.	Бетон зуурмаг. Техникийн шаардлага	MNS 1185-1985
10.	Бетон зуурмагийг турших арга	MNS 1185-1985
11.	Хүнд бетон. Техникийн шаардлага	MNS 1228-1987
12.	Барилгын зуурмаг, ангилал. Техникийн шаардлага	MNS 1246-1971
13.	Бетон шахалт, сунгалтын бат бэхийг тодорхойлох арга	MNS 1272-1999
14.	Бетоны хүйтэн тэсвэрлэлтийг тодорхойлох арга	MNS 1918-1985
15.	Бетон бат бэхийг шалгаж, үнэлэх үндсэн журам	MNS 1920-1999
16.	Бетоны эзэлхүүн жин. Чийглэг, ус шингээлт, сүвэрхэгжилт, ус нэвтрүүлэлтийг тодорхойлох арга	MNS 2122-1985
17.	Холбогч материалд хэрэглэх идэвхит эрдэс нэмэлт	MNS 2319-1986
18.	Хүнд бетоны элэгдлийг тодорхойлох арга	MNS 2319-1986
19.	Бетон болон барилгын зуурмагт хэрэглэх ус.	MNS 2320-1976
<b>Техникийн нөхцөл</b>		
20.	Хүнд бетонд хэрэглэх дүүргэгч материал. Техникийн шаардлага	MNS 2803-2004





21.	Барилга, барилгын материал. Шинээр бэлтгэсэн бетон зуурмагаас дээж авах арга	MNS ASTM C 172-2005
22.	Барилга, барилгын материал. Шинээр бэлтгэсэн бетон зуурмагийн шинжлэх арга	MNS ASTM C 231-2005
23.	Барилга, барилгын материал. Шинээр бэлтгэсэн бетон зуурмагийн агаарын агуулалтыг эзлэхүүний аргаар тодорхойлох арга	MNS ASTM C 173-2005

### Татварын орчин

Монгол Улсын татварын тухай хууль, эрх зүйн актуудын дагуу үнэт цаас гаргагч Мерекс ХК нь үндсэн татваруудыг бүгдийг төлөх ба ямар нэгэн хөнгөлөлт, чөлөөлөлт алга байна. Харин жижиг дунд үйлдвэрлэлийн /ЖДҮ/ зарим тоног төхөөрөмжийг Гаалийн болон НӨАТ-аас чөлөөлөх тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хуульд үндэслэсэн Засгийн газрын 2012 оны 12-р сарын 22-ны өдрийн 193 дугаар тогтоолын дагуу бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлийн тоног төхөөрөмжийг гаалийн татвар болон НӨАТ-аас чөлөөлсөн байна. Төсөлд мөрдөгдөх татварын орчинг дорх хүснэгтэд тоймлон үзүүлээ.

### Хүснэгт 13: Монгол Улсын татварын төрөл зүйл компанид хамаарах нь

Татварын төрөл	Стандарт хувь хэмжээ	Мерекс ХК-ийн мөрдөх
ААНОАТ	10% болон 25%	10% болон 25%
Төхөөрөмж - Гаалийн татвар	5%	0%
Төхөөрөмж – НӨАТ-гааль дээр	10%	0%
Түүхий эд материал, Гаалийн татвар-гааль дээр	5%	5%
Түүхий эд материал, НӨАТ-гааль дээр	10%	10%
НӨАТ-бүтээгдэхүүний борлуулалт дээр	10%	10%
Байгууллагаас төлөх НДШ	11%	11%
Гадаадаас ажиллах хүч ажиллуулах	280,600 төгрөг, сард, 1 хүн	280,600 төгрөг, сард, 1 хүн
ҮХХ-ийн албан татвар	үнэлгээний 0.6%, жилд	үнэлгээний 0.6%, жилд
Газрын албан татвар	1 м <sup>2</sup> -50 төгрөг/жилд	1 м <sup>2</sup> -50 төгрөг/жилд
Цахилгаан эрчим хүч	100 төгрөг/1квт	100 төгрөг/1квт
Гүний усны төлбөр, орон нутагт	50 төгрөг/1м <sup>3</sup>	50 төгрөг/1м <sup>3</sup>

Гааль болон НӨАТ-аас чөлөөлөгдөж буй ЖДҮ-ийн тоног төхөөрөмжийн жагсаалтад бетон зуурмагийн үйлдвэртэй холбоотой дараах төхөөрөмжүүд орсон байна. Үүнд:

### Хүснэгт 14: Гаалийн татварын болон НӨАТ-аас чөлөөлөгдөж буй барилгын материалын үйлдвэрийн төхөөрөмжүүд

Д/д	БТКУС-ийн код	Тоног төхөөрөмжийн нэр
1	8402.12.00	Уурын тогоо
2	8402.19.00	Өндөр даралтын уурын тогоо
3	8414.51.00	Үйлдвэрийн салхилуур
4	8414.80.00	Хийн компрессор
5	8417.80.00	Тоосго, чулуунцар, эрдэс хөвөн, хөнгөн дүүргэгч шатаах зуух
6	8418.40.00	Лабораторийн хөлдөөгч
7	8418.69.00	Хөргөх төхөөрөмж
8	8419.39.00	Элс, шавар, тоосго, хатаах төхөөрөмж
9	8419.89.00	Өндөр даралтын автоклав; үрэл хөөлгөх тогоо цементийн сорьц чанах лабораторийн тогоо
10	8474.80.00	Шөрмөслөг бүтцэд шилжсэн чулууг хавтгайлан цувих машин
11	8421.39.00	Тоос шүүх төхөөрөмж
12	8422.30.00	Цемент, засал чимэглэлийн хуурай материал савлах төхөөрөмж





13	8423.82.00	Хуурай хольц, шохойн чулуу, шавар, гөлтгөнө жинлэх тугнуур
14	8426.11.00	Үйлдвэрлэлийн зориулалттай цахилгаан хөдөлгүүртэй өргүүр /кранбалк/
15	8427.20.00	Үйлдвэрийн зориулалттай зөөврийн тэргэнцэр
16	8428.32.00	Шанагат дамжуулагч
17	8428.90.00	Бүтээгдэхүүн өргөх, буулгах автомат хэрэгсэл
18	8462.39.00	Төмөр хайчлах машин
19	8428.33.00	Туузан дамжуулагч
20	8428.39.00	Элеватор; шурган дамжуулагч, гинжит дамжуулагч
21	8461.50.00	Төмөр хийц хөрөөдөх машин
22	8462.29.00	Төмөр нугалах машин
23	8463.10.00	Арматур сунгах булт төхөөрөмж
24	8463.90.00	Барилгын металл багана, I, II хэлбэрийн металл хийц боловсруулах машин
25	8464.90.00	Эрдэс хөвөн, магнийн хавтан, хөнгөн бетон зүсэх, захлах машин
26	8468.80.00	Олон цэгийн гагнуурын стенд
27	8474.10.00	Элс, хайрга шигших машин
28	8474.20.00	Шохойн чулуу, гөлтгөнө, шавар, керамик, хайрга бутлах, нунтаглах машин, тээрэм; хайрга бутлагч /лабораторийн/
29	8474.31.00	Бетон хольц зуурах машин төхөөрөмж; бетон зуурагч /лабораторийн/
30	8474.31.00	Цемент зуурагч /лабораторийн зориулалттай/
31	8474.39.00	Эрдэс түүхий эд, материалыг хөлих зуурагч
32	8474.80.00	Блок зүсэх төхөөрөмж; хөнгөн дүүргэгчтэй бетон гулдмайг зүсэх, захлах төхөөрөмж; гулдмай хэрчигч; олон үет хавтан шахах, наах пресс
33	8477.10.00	Дээврийн хуванцар материалыг даралтаар хэвлэх машин
34	8477.20.00	Хуванцар хоолой шахах, цувих машин/экструдер/
35	8479.82.00	Нийлэг давирхайн усан эмульс бүхий зуган бэлтгэгч
36	8479.89.00	Вакуум пресс; цемент агуулах үлээгчтэй бункер /силос/; шохойн чулуу, гөлтгөнө, шөрмөсөн чулуу агуулах бункер; элс, хайрганы бутралтыг шалгах цилиндр
37	8479.89.00	Хөөсрүүлэх төхөөрөмж; бетон эдлэл бэхжүүлэх камер; бетон хийц нягтруулах доргиурт ширээ
38	8480.10.00	Металл цутгах хэв
39	8480.60.00	Гулдмай, бетон хэвлэх хэв
40	8480.71.00	Хаймар буюу хуванцар цутгах хэв
41	8514.30.00	Цахилгаан нуман зуух, хонгилт /тунель/ зуух, эрдэс хөвөнгийн ба хөнгөн дүүргэгчийн босоо зуух; черепицийн зуух; дээж хатаах өндөр температурын лабораторийн цахилгаан зуух
42	90.16	Лабораторийн нарийн хэмжүүрт цахилгаан жин; аналитик жин
43	9024.10.00	Арматур сунгах пресс /лабораторийн/
44	9024.80.00	Бетон, тоосгоны шахалтын бат бэхийг тодорхойлох пресс; цемент, бетоны гулзайлтын бат бэх шалгах пресс; бетоны агаарын хэмжээг тодорхойлох багаж
45	9030.84.00	Материалын цацрагийг хэмжих аппарат
46	96.04	Элс, хайрга шигших лабораторийн шигшүүр

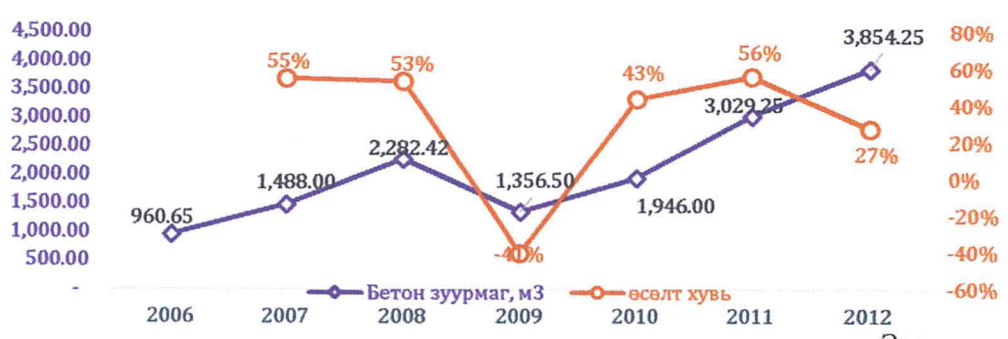
Тиймээс, үнэт цаас гаргагчийн хувьд бетон зуурмагийн үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжийг гаалийн болон НӨАТ-аас бүрэн чөлөөлсөн татварын таатай орчин үйлчилж байна.



**Бетон зуурмагийн эрэлт хэрэгцээ**

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлийн талаар албан ёсны статистик мэдээ байхгүй ч цементийн хэрэглээн дээр тулгуурлан тооцоолох боломжтой юм. Мерекс ХК-ийн тооцоолсноор 2012 онд манай улсын бетон бүтээц болон бетон зуурмагийн нийт хэрэглээ дунджаар 3.8 сая.м<sup>3</sup> орчим байсан байна. Үүний 45 хувь нь барилга угсралтанд, 55 хувь нь бетон бүтээц, бусад хэрэгцээнд ашиглагджээ. Дорх графикт харуулсан бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл-хэрэглээг цементийн нийлүүлэлт болон тухайн жилийн барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн өртөг дээр тулгуурлан тооцоолж гаргалаа.

**График 5:** Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл-хэрэглээ



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

Графикаас харахад бетон зуурмагийн хэрэглээ жил бүр дунджаар 40 гаруй хувиар өссөөр /эдийн засаг хямралтай байсан 2009 оныг эс тооцвол/ 2012 онд 2006 оныхоос 4 дахин өсчээ. Бетон зуурмагийн зах зээлийн өсөлт хөгжил нь барилгын салбар дах их бүтээн байгуулалт, хөрөнгө оруулалтуудтай салшгүй холбоотой юм. Барилгын салбарыг дэмжих төрийн бодлого, үндэсний хөтөлбөрүүдийн үр нөлөөгөөр бетон зуурмагийн зах зээл цаашдаа улам бүр нэмэгдэх төлөвтэй байна. Зах зээл болон барилгын салбар дах хөрөнгө оруулалтын өсөлтийг 5%-10% ба 25% гэж таамаглан тооцоолбол 2020 онд бетон зуурмагийн эрэлт хэрэгцээ 2012 онтой харьцуулахад 1.4-2.5 дахин өсч, 5.6-9.6 сая.м<sup>3</sup> болох төлөв гарч байна.

**График 6:** Бетон зуурмагийн хэрэгцээний хэтийн төлөв



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

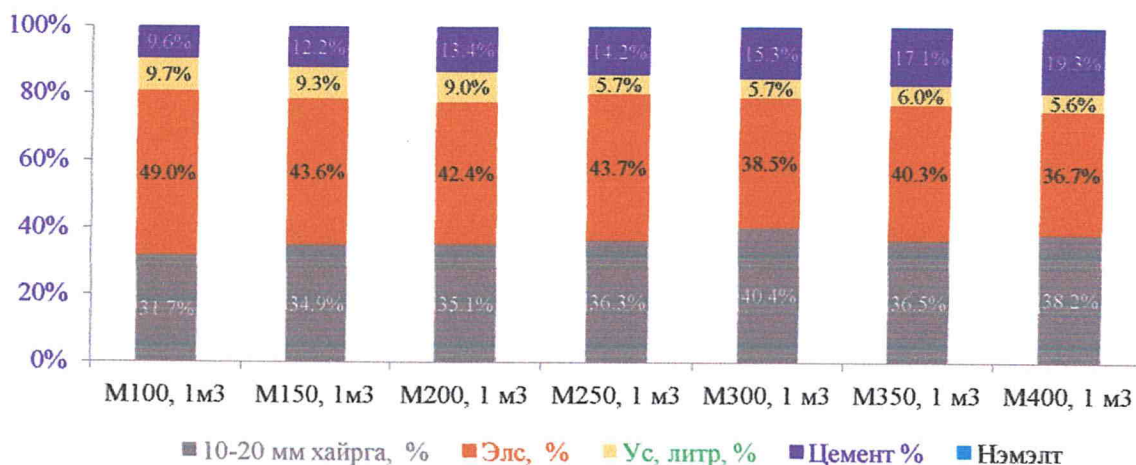




### Үндсэн түүхий эд

Бетон зуурмагийн үндсэн түүхий эд нь цемент, элс, хайрга-дайрга, ус, нэмэлт бодисууд байдаг ба бетоны чанар нь хэрэглэж байгаа түүхий эдийн орц болон чанараас ихээхэн хамаардаг. Бетон зуурмагийн орцын хэмжээ нь бетоны маркаас хамаарах ч дунджаар элс-40%, хайрга, дайрга-35%, цемент-15%, ус-10%, нэмэлт-0.1% байдаг. Бетоны эзлэхүүний 75-85 орчим хувийг элс болон хайрга, дайрга эзлэдэг тул дүүргэгч материал гэж нэрлэдэг.

График 7: Бүтээгдэхүүний түүхий эдийн орцын хэмжээ, 2013 оны байдлаар



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

### Түүхий эдийн үнэ ханш

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд нөлөөлөх гол эрсдлийн нэг нь түүхий эдийн нийлүүлэлт, үнэ ханшийн өөрчлөлт юм. Засгийн газраас барилгын салбарын бүтээн байгуулалтыг дэмжсэн хөтөлбөрүүдийн нэг болох “Барилгын гол нэр төрлийн материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр”-т зайлшгүй импортлох шаардлагатай барилгын материал болох цемент, арматурын улирлын шалтгаантай нийлүүлэлтийн хязгаарлалтыг арилгаж, үнийг тогтворжуулах зорилгоор 265 тэрбум төгрөг, мөн барилгын материалын дотоодын нийлүүлэлтийн тогтвортой байдлыг хангахад зориулж 64 тэрбум төгрөгийн зээлийг тус тус олгохоор болсон нь бетон зуурмагийн гол түүхий эдүүдийн нийлүүлэлт болон үнэ тогтвортой байх нөхцлийг бүрдүүлж байна. 2013 оны байдлаар бетон зуурмагийн орцод ордог үндсэн түүхий эдүүдийн үнийг судалбал дараах байдалтай байна. Үүнд:

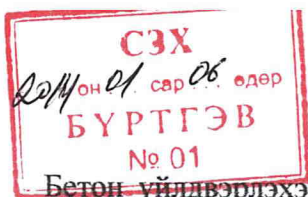
Хүснэгт 15: Түүхий эд, бүтээгдэхүүний үнэ ханш

Түүхий эдийн бүлэг	Материалын төрөл	Хэмжих нэгж	ЗТБХБ-ын сайдын 2012/02/13-ны 18-р тушаалаар баталсан үнэ	Зах зээлийн дундаж үнэ-2013
Элс	Элс үйлдвэрээс	м <sup>3</sup>		6,000
	Элс /хүргэлттэй үнэ/	м <sup>3</sup>	12,000-13,000	18,000
Хайрга, дайрга	Хайрга үйлдвэрээс	м <sup>3</sup>		13,000-14,000
	Хайрга /хүргэлттэй үнэ/	м <sup>3</sup>	13000-15000	22,000-25,000
Нэмэлт бодис	Цемент-Хятад	тн		175,000
	Цемент-Эрэл	тн		185,500
	Цемент-Хөтөл	тн	140000	190,000
	Хятад, Солонгос, Герман	кг		1700

Эх сурвалж: Барилгын нэгдсэн давлах-2013

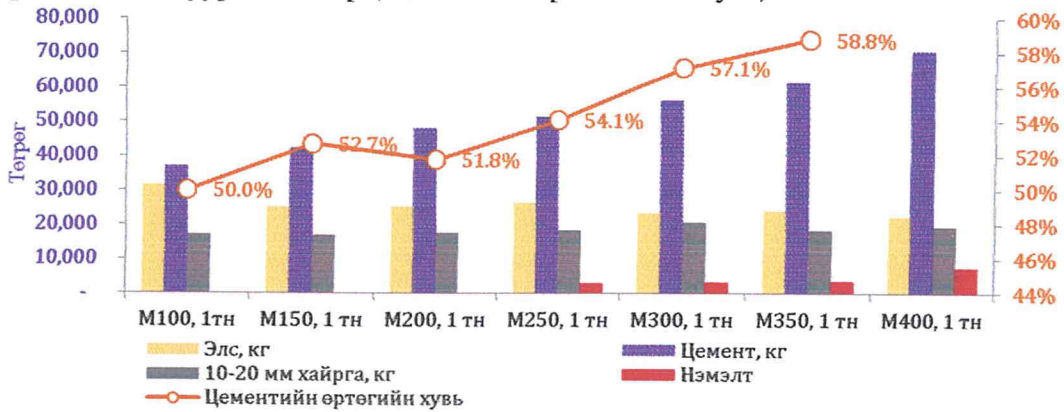


2014 .01. 02



Бетон үйлдвэрлэхэд шаардлагатай дээрх үндсэн таван түүхий эдийн үнэ болон орцын хэмжээ нь бетон зуурмагийн өртөгт шууд нөлөөлдөг. Бетон зуурмагийн нийт өртгийн 50-58 хувийг цемент, 18-36 хувийг элс, 16-23 хувийг дүүргэгч буюу хайрга, дайрга, 2-5 хувийг нэмэлт бодис эзэлдэг. Бетон зуурмагийн марк дээшлэхийн хэрээр цемент, хайрга, дайрга, нэмэлт бодисын орц ерөнхийдөө нэмэгдэж, харин элс болон усны орц буурдаг байна.

**График 8:** Бетон зуурмагийн орц, цементийн өртөгт эзлэх хувь, 2013 он



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

## Түүхий эдийн эрэлт, нийлүүлэлт

### Цемент

Цемент нь бетон зуурмагийн өртгийн талаас дээш хувийг эзэлдэг түүхий эд учир түүний нийлүүлэлт, үнэ ханш бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд ихээр нөлөөлдөг. Бетон хурдан удаан хатах нь цементийн чулуунцрын эрдэс бүрэлдэхүүнээс хамаардаг, мөн цементийн бэхжих хугацаа, бат бэхээс шалтгаалан бетоны гадаргууг идэвхижүүлэгч нэмэлт хэрэглэдэг зэрэг нь цементийн чанарын чухлыг илтгэдэг.

Манай улс цементийг анх 1969 онд дотооддоо үйлдвэрлэж эхэлсэн ба 2013 оны байдлаар үндэсний хоёр том цементийн үйлдвэр ажиллаж, зах зээлийн эрэлт хэрэгцээний 23%-ийг хангаж, үлдсэн хувийг БНХАУ-аас импортолж байна. 2012 оны байдлаар манай улсын цементийн хэрэглээ 1.5 сая тонн байсан ба сүүлийн 5 жилийн дунджаас харвал жилийн цементийн хэрэглээ 27.8%-иар өсчээ.

**Хүснэгт 16:** Монгол Улсын цементийн хэрэглээ

Цемент	2008	2009	2010	2011	2012
Цементийн импорт, мян.тн	643.67	307.80	455.90	785.90	1,192.30
Дотоодын цемент үйлдвэрлэл, мян.тн	269.30	234.80	322.50	425.80	349.40
Нийт цемент нийлүүлэлт	912.97	542.60	778.40	1,211.70	1,541.70

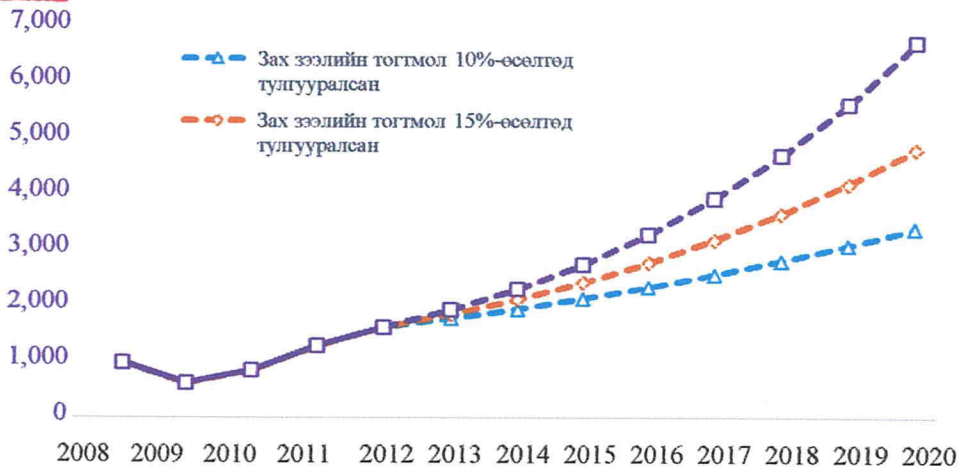
Эх сурвалж: Статистикийн эмхэтгэл - 2012

Засгийн газраас барилгын салбарыг дэмжиж буй хөтөлбөрүүдийн хүрээнд барилгын ажил их хэмжээгээр явагдах тул цементийн хэрэглээ цаашид улам өсөх хандлагатай байна.

Цементийн хэрэгцээг зах зээлийн өсөлтөд тулгуурлан тооцоолбол 2020 оны цементийн эрэлт хэрэгцээг 2012 онтой харьцуулахад 2-4 дахин буюу 3-6 сая.тн гаруй болж өсөхөөр байна.



2014.01.02



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

Тиймээс, их бүтээн байгуулалтын хүрээнд бий болж буй хэрэгцээг дотооддоо хангаж, гадны зэх зээлээс хараат бус байх зорилгоор төрийн болон хувийн хэвшлийн аж нэгжүүд 2013-2016 онд дорх цементийн үйлдвэрүүдийг ашиглалтанд оруулахаар төлөвлөж байна. Үүнд:

**Хүснэгт 17:** Үйл ажиллагаа явуулж байгаа болон шинээр ашиглалтанд орох цементийн үйлдвэрүүд

Цементийн үйлдвэрүүд	Одоогийн хүчин чадал, тонн	Төслийн хүчин чадал, тонн	Тайлбар
Хөтөл ХК	500,000	1,000,000	Явуулж байгаа
Эрэл ХХК	100,000	130,000	Явуулж байгаа
Налгар түшиг ХХК	120,000		Явуулж байгаа
МАК-ийн үйлдвэр		540,000	Шинэ төсөл
Гермес гахиур ХХК		200,000	Шинэ төсөл
Сэнж сант ХХК		1,000,000	Шинэ төсөл
Ялгуун интернейшнл ХХК		1,000,000	Шинэ төсөл
Түмэн тал ХХК		150,000	Шинэ төсөл
Нийт	720,000	4,140,000	

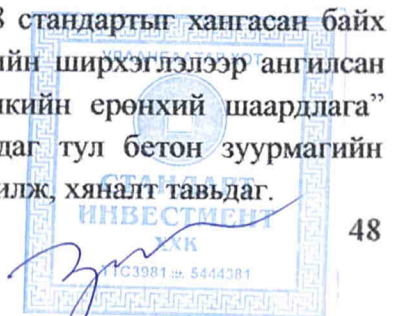
Эх сурвалж: Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо

Эдгээр үйлдвэр ашиглалтанд орсноор манай улс цементийн хэрэглээгээ дотооддоо бүрэн хангах боломжтой ба цементийн үнэ тогтворжих, улмаар бетон зуурмагийн өртгийг бууруулах, үнийг тогтвортой байлгах боломжтой юм.

### Дүүргэгч материал - Элс, хайрга, дайрга

Бетон зуурмагийн эзлэхүүний 75-85 орчим хувийг хайрга, дайрга, элс эзлэдэг учраас дүүргэгч материал гэж нэрлэдэг ба дүүргэгч нь байгалийн бүтээгдэхүүн учир эдэлгээнд тэсвэртэй, хэлбэр дүрсээ хадгалах чадвар сайн бөгөөд бетоны барилга, техникийн шинж чанарыг сайжруулахад чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. Түүнчлэн, дүүргэгч нь бетон зуурмагийн өртгийн 3/4-ыг эзэлдэг учраас өртгийг хямдруулахад голлон нөлөөлдөг.

Ердийн бетон зуурмагийн орц найрлаганд орох 1м<sup>3</sup> элсний SiO<sub>2</sub> буюу кварц нь 80 хувиас дээш, шороолог орц нь 0.2 хувиас ихгүй байх ба MNS392-98 стандартыг хангасан байх ёстой. Хайрга, дайргын хувьд 5-10, 10-20, 20-40, 40-70 мм-ийн ширхэглэлээр ангилсан “Барилгын ажилд хэрэглэх хайрга, буталсан хайрга. Техникийн ерөнхий шаардлага” MNS346-2000 стандартыг хангасан байх шаардлагатай байдаг тул бетон зуурмагийн үйлдвэрүүдийн элс, хайрга, дайргыг тусгай лабораторид шинжилж, хяналт тавьдаг.

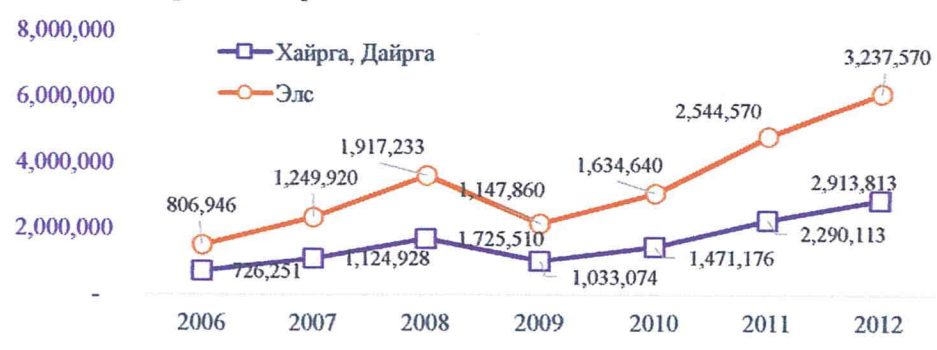




**СЗХ**  
 2011 он 01 сар 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**  
 № 01

Сүүлийн жилүүдэд барилгын салбарын өсөлттэй уялдан элс, хайрга, дайрганы эрэлт хэрэгцээ жил ирэх тусам нэмэгдэж байна. Сүүлийн таван жилийн дунджаар элс, хайрга, дайрганы хэрэглээ 25 хувиар өсч, улсын хэмжээнд 2012 оны байдлаар 6.2 сая.тн орчим дүүргэгч материал хэрэглэжээ.

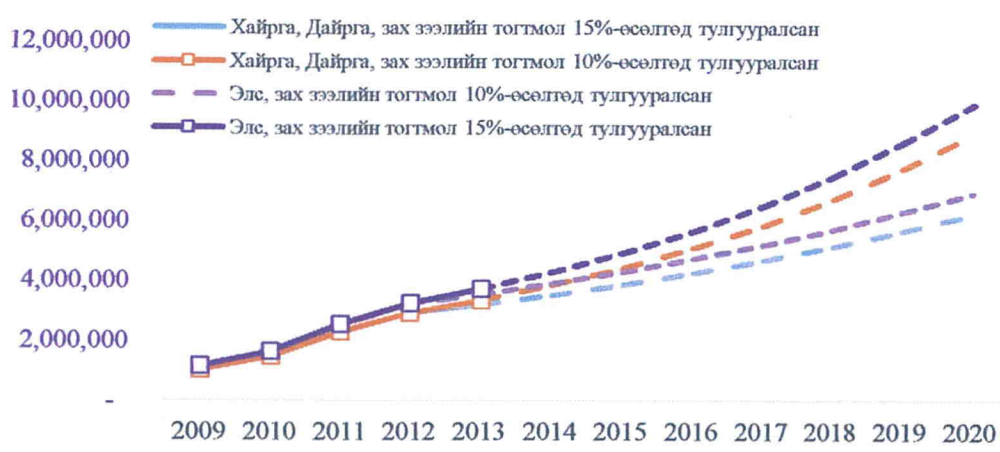
**График 10:** Дүүргэгч материалын хэрэглээ, тн



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

Цаашид ч элс, хайрга дайрганы эрэлт нэмэгдэх нь гарцаагүй бөгөөд 2020 оны дүүргэгч материалын эрэлт хэрэгцээг 2012 онтой харьцуулахад 2-3 дахин буюу 13.1-18.9 сая.тн болж өсөхөөр тооцоолов.

**График 11:** Дүүргэгч материалын эрэлт хэрэгцээ, тн



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

Дүүргэгч материалыг манай улсад түгээмэл түүхий эд гэж тооцдог ба элс, хайрга, дайрганы карьер их, нийлүүлэлтийн хувьд хангалттай гэж үздэг. Гагцхүү Улаанбаатар хотын ойр орчмын карьерын нөөц дуусах үед холоос тээвэрлэн зөөх шаардлага гарах нь бетоны өртөгт нөлөөлөх болно. Одоогийн байдлаар дараах 25 карьер ажиллаж, зах зээлийн хэрэгцээг хангаж байна. Үүнд:

МЕРЕКС ХХД  
**МЕРЕКХ**  
 LLC  
 УЛААНБААТАР ХОТ  
 ТТС 5479 н. 5681084

УЛААНБААТАР ХОТ  
**СТАНДАРТ**  
 ИНВЕСТМЕНТ  
 ХХК  
 ТТС 3981 н. 5444381

2014 .01. 02



№	Компанийн нэр	№	Компанийн нэр	№	Компанийн нэр
1	"Ар бадрах" ХХК	10	"Керема" ХХК	18	"Сэрүүн сэлбэ" ХХК
2	"Билгүүн Трейд" ХХК	11	"Монгол жодоо интернэшл" ХХК	19	"ТГЖ" ХХК
3	"Бүүх" ХХК	12	"Нийслэл Өргөө" ХК	20	"Түшиг уул" ХХК
4	"Боржгоны тал" ХХК	13	"Орд талст" ХХК	21	"Тэгш плант" ХХК
5	"Дабль Мөнх" ХХК	14	"Сигма инженеринг" ХХК	22	"Ховдын тулга" ХХК
6	"Даян Оргил" ХХК	15	"Сонсголон бармат" ХХК	23	"Хөх шугам" ХХК
7	"ЖБЦД" ХХК	16	"Суурь хана" ХХК	24	"Цорос жамбаа" ХХК
8	"Итгэл түшиг" ХХК	17	"Суурь" ХХК	25	"Шижир мөнгө" ХХК
9	"МВС" ХХК				

Эх сурвалж: Барилгын нэгдсэн лавлах-2013

Үнэт цаас гаргагчийн хувьд төслийн хугацаанд дүүргэгч материалыг гэрээлэн нийлүүлэгчээс авахаар төлөвлөж байгаа бөгөөд алсдаа чанартай түүхий эдийн найдвартай эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, бүтээгдэхүүний өртгийг тогтвортой байлгахын тулд өөрийн карьертай болохоор төлөвлөж байна.

**Ус**

Бетон зуурмагийн өтгөн шингэнийг тааруулах буюу зөв найрлагыг гаргаж авах, хөдөлгөөнт чанарыг тааруулахад ус - цементийн харьцаа чухал байдаг. Зуурмагийн өтгөн, шингэний байдлыг зуурсан зуурмагийн (баталгаат хэмжүүр "конусан бортогны" тусламжтайгаар) суултын хэмжээгээр тодорхойлдог. Ус нь MNS 3821:1985 стандартыг хангасан, бетоны шинж чанарт нөлөөлөх химийн нэгдэл, хольцгүй, цэвэр байх шаардлагатай. Үүнд ундны зориулалтын төвлөрсөн шугамын болон гол, худгийн усыг хэрэглэж болох боловч найрлагыг бетон, төмөрбетон бүтээц, эдлэхүүний усан орчны нормын дагуу шинжилж, үнэлгээ өгдөг. Үнэт цаас гаргагчийн хувьд үйлдвэрийнхээ усны хэрэгцээг үйлдвэрийн газартаа гүний худаг ухаж хангах бөгөөд зохих үнэлгээнүүдийг хийлгэж, ус ашиглалтын гэрээ байгуулахаас юм.

**Нэмэлт бодис**

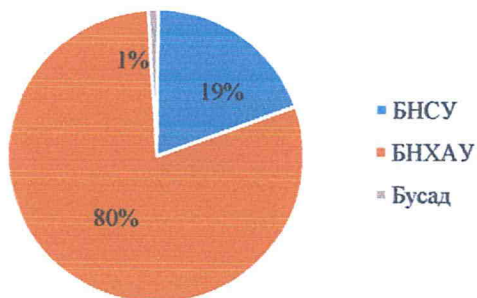
Нэмэлт бодис нь бетон зуурмагийн орц болоод өртгийн хувьд бага хувийг эзэлдэг ч зуурмагийн чанарыг нэмэгдэхүүлэхэд зайлшгүй шаардлагатай түүхий эд юм. Бетон зуурмагийн бэхжих хугацааг богиносгох, бат бэхийг нэмэгдүүлэх, өвлийн цагт хөлдөхөөс хамгаалах, халуун тэсвэрлэлтийг нэмэгдүүлэх, шаардлагатай бол шингэрүүлэх зэрэг бетон зуурмагийн бүтэц, шинж чанарыг зохицуулах, сайжруулах, мөн цементийн орцыг хэмнэх зорилгоор тусгай нэмэлт бодисууд ашигладаг. Налархайжуулагч, модификаторууд зэрэг химийн болон эрдэс нэмэлтүүд нь оновчтой найрлага, шинж чанартай бетон хольц гарган авах боломжийг олгодог.

Манай улсад бетон зуурмагт нэмэлт хэрэглэж эхлээд удаагүй, дотооддоо үйлдвэрдэггүй бөгөөд нэмэлт бодисуудыг ихэвчлэн БНХАУ, ОХУ, БНСУ-аас импортолдог. Мөн манайд барилга угсралтын ажил эрхэлж буй Япон, Хятад зэрэг гадны улсын компаниуд манай эрс тэрс уур амьсгал зэрэг онцгой нөхцөлд тохирох бетоныг гаргах зорилгоор өөрсдийн улсад үйлдвэрлэсэн нэмэлтүүдийг амжилттай туршиж байгаа юм байна.





График 12: Нэмэлт бодисын түүхий эдийн гол импортлогч улс, хувиар



2012 оны байдлаар нийт хэрэглээний 80 хувийг БНХАУ, 19 хувийг БНСУ-аас импортоор оруулж ирсэн байна. Япон, Герман, Орос зэрэг улсаас үлдсэн 1 хувийг импортлож байна.

Эх сурвалж: Гаалийн мэдээнээс

Сүүлийн жилүүдэд орон сууц, зам гүүр болон бусад бүтээн байгуулалтанд өндөр чанарын зуурмаг түлхүү ашиглагдах болсноор нэмэлт бодисын хэрэглээ нэмэгдсээр байна. Учир нь бетон зуурмагийн бат бэхийн марк дээшлэх тусам нэмэлт бодисын орцын хэмжээ нэмэгддэг. Нэмэлт бодисын хэрэглээг харахад 2009 оноос хойш жилд 30 гаруй хувиар өссөөр ирсэн бөгөөд энэ нь цаашдаа барилгын салбарын өсөлтийн хүрээнд бетон зуурмагийн хэрэглээнээс хамааран нэмэгдэх хандлагатай байна. 2012 оны байдлаар 30,787 мянган тонн нэмэлт бодис бетон зуурмагт ашиглагдсан байна.

График 13: Нэмэлт бодисын хэрэглээ, тн



Эх сурвалж: Гаалийн мэдээнээс

2012 онд 50 гаруй аж нэгж байгууллага нэмэлт бодисыг худалдааны болон өөрсдийн хэрэглээний зориулалтаар импортлосон байна. Үүнээс худалдааны зориулалтаар импортлож, зах зээлийн 90 орчим хувийг хангадаг тэргүүлэгч 10 компанийг дор харуулав.

Хүснэгт 19: Нэмэлт бодис импортлогч гол компаниуд

№	Компанийн нэр	Импортлогч улс	Зах зээлд эзлэх хувь
1	Би эй эс эф ХХК	БНХАУ	18
2	И зэт си өү эн ХХК	БНСУ	11
3	Ихбиндэр хайрхан ХХК	БНСУ	10
4	Линксповер коре ХХК	БНХАУ	9
5	Бэйзмент ХХК	БНХАУ	7
6	Дриймвиннер ХХК	БНХАУ	7
7	Премиумконкрит ХХК	БНХАУ	6
8	Өнөд дэвжих бюлдинг ХХК	БНСУ, Орос	5
9	Классфлор ХХК	БНХАУ	5
10	Эм кэй ай ХХК	БНХАУ	4



Эх сурвалж: Гаалийн мэдээнээс



Нэмэлт бодисын орцын хэмжээ болон ямар нэмэлт бодис хэрэглэхийг тухайн үйлдвэрийн технологич шийддэг. Нэмэлт бодис нь бетон зуурмагийн бусад түүхий эдийг бодвол нийлүүлэлт ихтэй учраас үнэ өсөх, хомсдол бий болох эрсдэл багатай байдаг. Үнэт цаас гаргагчийн хувьд одоогоор аль улсын, ямар нэмэлт хэрэглэх нь тодорхойгүй байгаа бөгөөд туршилт судалгаа хийсний үндсэн дээр дотоодын зах зээл дээрээс худалдаж авахаар судлаж байна.

### 2.3 Өрсөлдөгчдийн судалгаа

2013 оны байдлаар Улаанбаатар хотод бетон зуурмагийн 45 үйлдвэр үйл ажиллагаа явуулж байна. Ихэнх бетон зуурмагийн үйлдвэр нь барилгын компаниудын дэргэд байгуулагдсан ба үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнээ зах зээл дээр нийлүүлдэггүй зөвхөн өөрсдийн хэрэгцээг хангах зарчмаар ажилладаг.

#### Хүснэгт 20: УБ хот дах Бетон зуурмагийн үйлдвэрүүд

№	Компанийн нэр	№	Компанийн нэр	№	Компанийн нэр
1	Aizawa Mongol LLC	16	Магжан ХХК	31	Сан Индустириал ХХК
2	Авзага Мээрэн ХХК	17	"МКХ" ХХК	32	Их биндэр хайрхан ХХК
3	Алтай Нутгийн Хүчтэн ХХК	18	Монгол Энерги Строй ХХК	33	Стандарт Ремикон ХХК
4	Алтан Аураг Констракшн ХХК	19	МТЗ Барилга Үйлдвэрийн Нэгдэл	34	Суруга Монгол ХХК
5	Алтан Зураг Констракшн ХХК	20	Мэргэн Хангал ХХК	35	Суурь ХХК
6	Арга Барил ХХК	21	Материал Импекс ХК	36	Сэрүүн сэлбэ ХХК
7	Ачит Үйлс Импекс ХХК	22	Назу констракшн	37	Топ Чанар ХХК
8	Бат Бэх Ремикон ХХК	23	Нийслэл өргөө ХХК	38	Төв Карказ ХХК
9	Билгүүн Трейд ХХК	24	Нэшнл Инженеринг Групп ХХК	39	Төгс зуурмаг ХХК
10	Билгөгс ХХК	25	Ориент Энержи Групп ХХК	40	Тэдмэнт ХХК
11	Вайт Мүүд Лайт констракшн ХХК	26	Оргил зуурмаг ХХК	41	Эрдэс бетон ХХК
12	ВБМЦ ХХК	27	Өндөр Буянт Холдинг ХХК	42	Эс Ти Эй ХХК
13	Жэй Кэй Эс Ремикон ХХК	28	Ремикон ХК	43	Юби Эл ХХК
14	Заг ХХК	29	Рокмон ХХК	44	Премиум конкрит ХХК
15	М Кей Ай ХХК	30	Сам Вон Дрийм Вок ХХК	45	UBH

Дээрх үйлдвэрүүдээс зах зээлд эзлэх хувь хэмжээ болоод, техник, технологийн тал дээр Ремикон ХК, Премиум Конкрит ХХК, М Кей Ай ХХК, Суурь ХК, Бат Бэх Ремикон ХХК компаниуд тэргүүлж буй тул үнэт цаас гаргагчийн хувьд гол өрсөлдөгч гэж үзэж байна.

#### Суурь ХХК



Суурь ХХК нь 1991 онд байгуулагдсан бөгөөд одоо 90 гаруй ажилтантай. Бетон зуурмагийн үйлдвэр нь бүрэн автомат, орчин үеийн дэвшилтэт техник, тоног төхөөрөмжтэй, Герман болон Солонгос хоёр үйлдвэртэй. Нэгдүгээр үйлдвэр нь цагт 60м<sup>3</sup>, жилд 120 мянган.м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай бол хоёрдугаар үйлдвэр нь цагт 150м<sup>3</sup>, жилд 252 мянган.м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай.

Техник, тоног төхөөрөмжийн хувьд 4-8м<sup>3</sup> багтаамжтай 15 ширхэг бетон зуурмаг зөөгч миксер машин, 28м, 37м, 44м-ийн босоо болон хэвтээ тэнхлэгт бетон зуурмаг шахагч 3





ширхэг авто памп, 18, 25, 50 тн-ы багтаамжтай 3 ширхэг задгай цемент зөөвөрлөгч авто машин, элс, хайрга зөөгч 1 ширхэг ковш трактортай.

Түүнчлэн, MNS390-98 болон MNS346-2000 стандартын дагуу үйлдвэрлэсэн 5-10мм, 10-20мм, 20-40мм ширхэглэлээр ангилж буталсан чулуун карьерын үйлдвэртэй ба өдөрт 1200 тн бүтээгдэхүүн гаргах хүчин чадалтай. Мөн стандартын шаардлагын дагуу үйлдвэрлэсэн 0.5мм ширхэглэлээр элсийг ангилан угаах карьертай ба өдөрт 800м<sup>3</sup> бүтээгдэхүүн гаргах хүчин чадалтай.

#### Премиум Конкрет ХХК



Тус компани нь олон улсын стандартад нийцсэн бүтээгдэхүүнийг туршилт, судалгаа шинжилгээний аргаар гарган авах, үйлдвэрлэх зорилготойгоор “ZOOMLIONCIFA” иж бүрэн автомат үйлдвэрийг 2011 онд ашиглалтанд оруулан үйл ажиллагаагаа явуулж байна. Үйлдвэрүүд нь М600 хүртлэх маркийн бетон зуурмагийн үйлдвэрлэх боломжтой бөгөөд орчин үеийн техник, тоног төхөөрөмжөөр бүрэн тоноглогдсон. Нэгдүгээр үйлдвэр нь цагт 150м<sup>3</sup> жилд 252 мянган.м<sup>3</sup>-ийн хүчин чадалтай бол 2-р үйлдвэр нь цагт 70м<sup>3</sup>, жилд 140 мянган.м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай, хүйтэн сэрүүний улиралд ч ажиллах боломжтой дулаалгатай болохоор 3-р сарын дундаас 11-р сарыг дуустал үйлдвэрлэл явуулдаг.

Техник, тоног төхөөрөмжийн хувьд 30 тонны багтаамжтай задгай цемент тээвэрлэгч авто машин, 52м бетон зуурмаг шахагч Mercedes benz-Zoomlion памп, бетон зуурмаг тээвэрлэгч 17 миксертэй. Түүнчлэн, цагт 200 тн уулын чулуу бутлах хүчин чадалтай дайрганы карьертай ба өөрийн бетон зуурмагийн үйлдвэрээс гадна бусад компаниудад бүтээгдэхүүнээ нийлүүлдэг. Мөн өөрийн элсний карьертай бөгөөд технологийн дагуу угааж боловсруулан үйлдвэрлэлд нийлүүлдэг.

#### М Кэй Ай (МКИ) ХХК



МКАй ХХК нь 2001 онд байгуулагдсан бөгөөд БНСУ-ын орчин үеийн компьютерийн удирдлага бүхий 1 цагт 150м<sup>3</sup>, жилд 252 мянган.м<sup>3</sup> зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай тоног төхөөрөмжөөр тоноглогдсон. Барилгын стандартын дагуу М100-М550 маркийн бетон зуурмагийг БНСУ-ын Econex фирмийн нэмэлтгэйгээр үйлдвэрлэдэг.

Техник, тоног төхөөрөмжийн хувьд бетон зуурмаг зөөгч 7м<sup>3</sup> багтаамжтай 25 ширхэг миксер, 43м-ийн 2 ширхэг, 44-55м-ийн шахагч сумтай 2 ширхэг авто памптай.

#### Бат Бэх Ремикон ХХК



Тус компани нь 2008 онд байгуулагдсан бөгөөд БНСУ-ын цагт 150м<sup>3</sup>, жилд 252 мянган.м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай үйлдвэртэй. М100-М500 хүртэл маркийн бетон зуурмагийг Sika PC-1000 болон ECON EX-S өвөл, зуны нэмэлтийг ашиглан үйлдвэрлэдэг.

Техник, тоног төхөөрөмжийн хувьд бетон зуурмаг зөөгч 7м<sup>3</sup> багтаамжтай 8 ширхэг миксер, элс, хайрга зөөгч ковш 1 ширхэг, 30 ба 50 тн-ы цемент зөөгч 4 ширхэг авто машин, 36-44м сумтай бетон зуурмаг шахагч 2 ширхэг авто памптай.





Ремикон ХК нь 2008 онд байгуулагдсан, бетон зуурмагийн зах зээлд үйл ажиллагаа явуулдаг компаниудаас олон нийтэд хувьцаагаа гаргасан анхны

компани юм. Ремикон бетон зуурмагийн үйлдвэр нь цагт 150м<sup>3</sup>, жилд 252 мянган.м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай. М100-М500, маркийн бат бэх өндөр бетон зуурмагийг нэмэлттэйгээр үйлдвэрлэдэг ба мөн М600, М800 хүртэл өндөр маркийн бат бэхтэй бетон зуурмагийг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай. Техник, тоног төхөөрөмжийн хувьд бетон зуурмаг зөөгч 7м<sup>3</sup> багтаамжтай 30 ширхэг миксер, элс, хайрга зөөгч ковш 1 ширхэг, 30 ба 50 тн-ы цемент зөөгч 5 ширхэг авто машин, 44-52м-ийн сумтай бетон зуурмаг шахагч 3 авто памптай.

2012 оны байдлаар үйл ажиллагаа явуулж буй 45 үйлдвэрийн нийт хүчин чадал 4.5 сая орчим м<sup>3</sup> бөгөөд 2012 оны бетон зуурмагийн нийт хэрэглээ болох 3.8 сая м<sup>3</sup>-тай харьцуулбал зах зээл өрсөлдөөнтэй гэж харагдаж байгаа ч ихэнх үйлдвэрлэгчид зуурмагаа зөвхөн өөрсдийн барилгын компаниудад нийлүүлдэг, хүчин чадлаа бүрэн ашигладаггүй байна. Үнэт цаас гаргагчийн хувьд өрсөлдөх чадварын гол хүчин зүйлс болох бүтээгдэхүүний чанар, өртгийн тооцоолол, түргэн шуурхай, найдвартай үйлчилгээ, борлуулалт маркетингийн зөв бодлого, техник технологийн хоцрогдолгүй байдал зэрэгт байнга анхааран, зах зээлд тэргүүлэгчдийн нэг болохын төлөө зорин ажиллах юм.

#### Үнэт цаас гаргагчийн зах зээлийн зорилт

Үнэт цаас гаргагчийн үйлдвэрлэлийн хүчин чадал цагт 150м<sup>3</sup> буюу өдөрт 1,200м<sup>3</sup>, сардаа 36,000м<sup>3</sup>, жилдээ буюу үйлдвэрлэл явуулах дулааны улирлын долоон сарын хугацаанд 252,000м<sup>3</sup> бетон зуурмаг байхаар төлөвлөгдсөн. Цаашид компанийн үйл ажиллагаа жигдэрч, зах зээл дээр танигдах тусам борлуулалтын тоо хэмжээ өснө гэж таамаглаж байна. Компанийн зах зээлд эзлэх зорилтын хувьд үйлдвэрлэлийн хүчин чадлын ашиглалтаас хамааран нийт бетон зуурмагийн зах зээлийн 2-3 хувь байхаар төлөвлөв.

#### Хүснэгт 21: Үнэт цаас гаргагчийн зах зээлийн зорилт, төлөвлөгөөт жилүүдэд

Үзүүлэлтүүд	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Зах зээлийн багтаамж үнэлгээ, м <sup>3</sup>	4,047	4,249	4,462	4,685	4,919	5,165	5,423	5,694
Компанийн үйлдвэрлэл хэмжээ, м <sup>3</sup>	5.0	92.4	138.6	138.6	138.6	138.6	138.6	138.6
Зах зээлд эзлэх хувь	0.12%	2.17%	3.11%	2.96%	2.82%	2.68%	2.56%	2.43%



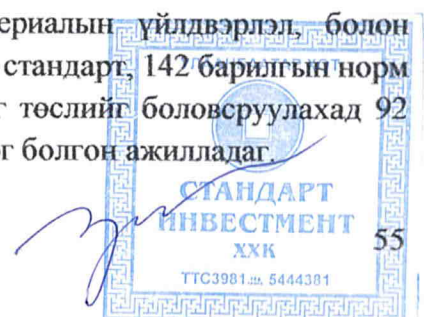
2014.01.02



Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд нөлөөлөх гадаад орчныг ерөнхийд нь дараах байдлаар дүгнэж байна. Үүнд:

- Эдийн засаг 2012 онд 12.3%, 2013 онд 18.5%, 2014 онд 29.2%, 2015 онд 15% болж Монгол Улсын ДНБ-ий хэмжээ 2015 онд 29 их наяд төгрөгт хүрэх чиг хандлагатай байна.
- 2012 оны жилийн эцсийн байдлаар Монгол Улсын хүн амын тоо 2 сая 867.7 мянга болж, өмнөх оныхоос 56.1 мянган хүн буюу 2 хувиар өслөө. Хүн амын төрөлтийг дэмжих бодлогыг төрөөс 2009 оноос хойш хэрэгжүүлж байгаа нь өнөө ч үргэлжилж байна.
- 2015 онд Монгол Улс 3 сая дах иргэнээ хүлээн авна гэсэн төсөөлөлтэй байгаа бол 2020 онд 3.5 сая хүнтэй болж, 4 сая дах иргэн 2025-2030 онуудын хооронд төрөх хандлагатай байна. 2040 онд манай улс 5.5-6 сая хүн амтай болохоор байна.
- Монгол Улсын өрхийн дундаж орлого 2010 онд 448 мянган төгрөг байсан бол 2011 онд 573.5 мянга болж 28 хувиар өсчээ. Харин 2012 онд 820.0 мянга болж өмнөх оныхоос даруй 43 хувиар өссөн байна. 2011 онд хотын өрхийн сарын орлого 650 мянга орчим байсан бол 2012 онд 909 мянга болж, хөдөөнийх 489 мянгаас 649 мянга болжээ.
- Цалин хөлс улсын хэмжээнд 2011 оны байдлаар 424 мянган төгрөг байсан ба 2012 онд 2011 онтой харьцуулахад 50 хувь өсч, 630 мянган төгрөг болсон байна. Цаашид хүн амын дундаж цалин амьжиргааны доод түвшин, инфляцийг харгалзан, мөн тэтгэврийн өсөлттэй уялдан нэмэгдэх чиг хандлагатай байна.
- Аж ахуйн нэгж, байгууллагын регистрийн санд 2011 оны жилийн эцсийн байдлаар 67.4 мянган аж ахуйн нэгж, байгууллага бүртгэлтэй байснаас 48 мянга буюу 71 хувь нь үйл ажиллагаа явуулж байсан бол 2012 онд 90.5 мянган аж ахуйн нэгж бүртгэлтэй байснаас 51.9 буюу 57.4 хувь нь үйл ажиллагаа явуулжээ.
- Улсын хэмжээнд 2012 онд 811 тэрбум төгрөгтэй тэнцэх хэмжээний хөрөнгө оруулалтыг барилгын секторт хийсэн бөгөөд үүний 32.5% нь орон сууцны барилга, 34.8% нь орон сууцны бус барилга, 19.6% нь инженерийн барилга байгууламж, 13.1% нь их засварын ажилд оруулсан хөрөнгө оруулалт байна.
- Энэ бүх барилгын ажлаас онцлоход улсын хэмжээнд сүүлийн 5 жилд буюу 2008-2012 онд нийтдээ 44,415 орон сууц ашиглалтанд орсон нь Монгол Улсын эдийн засгийн нөхцөл байдал сайжирч байгаатай холбоотой юм.
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт 420 гаруй аж ахуй нэгж байгууллага нийт 549.9 тэрбум төгрөгийн барилга угсралт, их засварын ажлыг 2012 онд гүйцэтгэсэн байна.

Монгол Улсын хэмжээнд барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэл, болон барилгын зураг төсөл боловсруулахад нийт 311 улсын стандарт, 142 барилгын норм ба дүрэм /БНБД/-ийг мөрдөж, үүнээс барилгын зураг төслийг боловсруулахад 92 барилгын норм ба дүрэм, 73 улсын стандартыг мөрдлөг болгон ажилладаг.



2014 .01. 02



Монгол Улс 2012 оны байдлаар 10,572.8м<sup>2</sup> талбай бүхий орон сууцны фондтой байна. Жилдээ орон сууцны фондод бүртгэгдэж буй орон сууцны м<sup>2</sup>-ын хэмжээ дунджаар 5-7 хувийн өсөлттэй байна.

- 2012 оны байдлаар улсын хэмжээнд 11,413 орон сууц ашиглалтанд орсоны 8,686 нь буюу 76% нь зөвхөн нийслэл Улаанбаатар хотод ашиглалтанд орж байна.
- Бетон нь барилгын даац бүтээцийн үндсэн элемент төдийгүй барилгын эдэлгээний чанар, үйлдвэрлэлийн технологийг тодорхойлогч гол элемент юм. Өнөөдөр өндөр хөгжилтэй орнуудад барилгын үндсэн каркас, хана, суурь, хучилт, инженерийн барилга байгууламжид дийлэнхдээ угсармал ба цугтамал бетон, төмөрбетоныг хэрэглэж байна.
- Бетоныг үйлдвэрлэхэд цемент, элс, хайрга, дайрга, ус, нэмэлт бодис гэсэн үндсэн 5 элемент шаардагдана.
- Монгол Улсад бетон, төмөрбетон үйлдвэрлэл 1940-өөд оны дунд үеэс эхэлж, 1956 онд “Зуурмагийн узель” нэртэй анхны бетон үйлдвэрийн суурь тавигдаж, 1959 онд өргөтгөгдөн “Бетон завод” болсноор үйлдвэрлэл улам бүр нэмэгдсэн.
- Орон сууц, олон нийт, үйлдвэрийн барилга, байгууламжийн өргөн хэрэглээний бетон, төмөрбетон эдлэхүүн, бүтээцээс гадна төмөр замын бетон дэр, өндөр хүчдэлийн цахилгаан дамжуулах шугамын төмөрбетон хоолой, гүүрийн болон гидротехникийн зарим бүтээц эдлэхүүн, өндөр барилгын каркас зэрэг даацын бүтээцүүдийн үйлдвэрлэл, даац-дулаан тусгаарлалт, дулаан тусгаарлалтын зориулалттай автоклавын ба автоклавын бус сүвэрхэгжүүлсэн хөнгөн бетон (хийжүүлсэн ба хөөсжүүлсэн), жижиг оврын төрөл бүрийн бетонон нүхтэй гулдмайн үйлдвэрлэл сүүлийн жилүүдэд эрчимтэй хөгжиж байна.
- Барилгын салбар нь улс орныг хөгжүүлэх томоохон хүчин зүйл бүхий бүрэлдэхүүн хэсэг тул тус салбарт үйл ажиллагаагаа явуулагч компаниуд төр засгийн анхаарал халамжид үргэлж байсан ба цаашдаа ч байх юм. Энэ нь тус салбарт зориулан ихээхэн хөрөнгө хүч гарган, улс орныг хамарсан олон төрлийн хөтөлбөр гарч байгаагаар илэрч байна.
- УБ хотыг орон зайн хувьд найман хөгжлийн төлөвлөлтийн бүсэд хуваасан ба барилгажих нутаг дэвсгэрийн хувьд 32 орон сууцны хороолол, 10 гэр хорооллын нэгж, 5 үйлдвэрийн бүс, нийтдээ 47 төлөвлөлтийн нэгж хороололд хуваарилсан. 2010 оны байдлаар орон сууцны хороолол болон үйлдвэрийн бүсэд байгаа гэр хорооллыг 2030 он гэхэд бүрэн нийтийн болон амины орон сууцны хороолол болгохоор төлөвлөж байна.
- 2010 онд 116 мянган өрх орон сууцанд байсныг 2020 онд 195,341 болгохоор төлөвлөсөнтэй холбогдуулан, 2010-2020 онд 85,500 шинэ орон сууцны хэрэгцээ үүсч байна. Харин 2030 онд 302,820 өрхийг орон сууцтай болгохоор төлөвлөсөнтэй холбогдуулан 2020-2030 онд нэмж 112,100 шинэ орон сууц баригдах шаардлагатай болно.

Цементийн хэрэглээнд тулгуурлан тооцоолсоноор 2012 онд бетон зуурмагийн нийлүүлэлт 3.8 сая м<sup>3</sup> орчим байсан байна. Бетон зуурмагийн хэрэглээ 2012 онд 2006







оньхоос 4 гаруй дахин өссөн ба цаашид цементийн хэрэглээтэй уялдан өснө гэж үзэж байна.

- Үндэсний хэмжээний бодлогын нөлөөллийн улмаас 2012 онд 3.8 сая м<sup>3</sup> орчим байсан бетон зуурмагийн эрэлт хэрэгцээ 2020 он гэхэд 5.6 саяас 9.6 сая м<sup>3</sup> болж өсөхөөр төсөөлж байна.
- Бетоны хэрэгцээ өсөж байгаад мэдээж орон сууцны зах зээлийн өсөлт болон дэд бүтцийн салбар дах бүтээн байгуулалтууд, мөн компани аж ахуйн нэгжүүд оффис, худалдааны төв, бусад үл хөдлөх хөрөнгийг ихээр барьж буй явдал, гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, сургууль эмнэлэг, спорт соёлын цогцолбор гэх мэт нийгмийн дэд бүтцийн байгууламжууд ихээр нэмэгдэж буй явдал зэрэг эдийн засаг дах нөлөө бүхий эрэлтүүд нөлөөлнө.

Үнэт цаас гаргагчийн SWOT шинжилгээ дараах байдлаар гарч байна.

#### ДОТООД ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

##### ДАВУУ ТАЛ:

- Өөрийн эзэмшлийн үйлдвэрийн газартай /2 га/ ба байршил нь /УБ хот, СХД, Сонсголон/ түүхий эд бэлтгэн нийлүүлэгчидтэй ойроос гадна дэд бүтэц болон зах зээлдээ ойрхон, хотын аль ч байрлалд бүтээгдэхүүнээ түгээх боломжтой.
- БНСУ-д үйлдвэрлэсэн, харьцангуй шинэ, дэвшилтэд технологи бүхий бүрэн автомат үйлдвэртэй ба угсралтын ажлыг эхлүүлсэн.
- Үйлдвэрийг нийлүүлэгчээс 5 жилийн баталгааг олгосон ба БНСУ-аас мэргэжилтэн ирж, угсарч суурилуулах болон тохируулгын ажлыг гүйцэтгүүлэхээр гэрээ байгуулсны дагуу ажиллаж байгаа.
- Бетон зуурмагийг бэлтгэх, цутгах үйл ажиллагаанд шаардлагатай машин механизмтай /1 авто ачигч, 5 бетон цутгагч машин/.
- Бетон зуурмаг зөөгч машинуудыг худалдан авах судалгааг хийж, гэрээ байгуулсан.
- Зарим бэлтгэн нийлүүлэгч, худалдан авагчтай гэрээ байгуулж, хамтын ажиллагааны эхлэлийг тавьсан.
- Зорилтот зах зээл нь тодорхой ба өсөн тэлэх хандлагатай, хэрэглэгч амархан олох, шууд ирэх жилээс орлого олж эхлэх боломжтой.

##### СУЛ ТАЛ:

- Байгуулагдаад удаагүй шинэ компани ба өмнө нь үйлдвэрлэл явуулж байсан туршлагагүй, зах зээлд танигдаагүй.
- Эрхлэх гэж буй үйлдвэрлэл нь үндсэн хөрөнгөд тулгуурласан, эхлэлтийн хөрөнгө оруулалт их шаардана.
- Үйл ажиллагаа нь улирлын шинжтэй ба байршлаас шалтгаалан ажиллах хүчнийг татах, тогтвортой ажиллуулахад хүндрэл үүсэх талтай /зах зээл дээр сайн технологич олон биш/.
- Үйлдвэрлэл нь түүхий эдийн нийлүүлэлтээс хамааралтай.

үйцэтгэх захирал нь удирдах ажил хийж байсан туршлагатай, менежментийн болон үйлдвэрийн багт бетон зуурмагийн салбарт ажиллаж байсан туршлагатай хүмүүсийг оруулахаар тохирсон.



2014.01.02

**НӨӨЦ БОЛОМЖ:**

- Үндэсний эдийн засаг уул уурхайн салбарын хөгжлийг даган эрчимтэй өсөн тэлж байгаа ба 2013 оны хагас жилийн байдлаар ч ДНБ-ий өсөлт 11.4%-тай байна.
- Хүн ам, өрхийн орлого, цалин хөлсийн хэмжээ байнга нэмэгдэж байна.
- Барилгын салбарын хүлээгдэж буй өсөлт их, салбарыг дэмжиж буй төрөл бүрийн хөтөлбөрүүд хэрэгжиж эхэлсэн.
- Их бүтээн байгуулалтын жилүүд эхэлсэн, хот, улсын хэмжээнд барилга, дэд бүтцийн төлөвлөлтийг шинээр хийж тодорхой болгосон.
- Орон сууц болон орон сууцны бус барилгын нийлүүлэлтийн төлөвлөлт их, зам гүүр ч их тавигдаж байгаа тул үнэт цаас гаргагчийн зах зээл өргөжиж тэлэх нь тодорхой байна.
- Нөгөө талаас орон сууцны эрэлт их, хүн амыг орон сууцжуулах зорилгоор эрэлтийг дэмжиж, бага хувийн хүүтэй зээл олгох хөтөлбөрийг төрөөс хэрэгжүүлж эхэлсэн.
- Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийг дэмжиж, Засгийн газраас хөнгөлөлттэй зээлд хамрагдах санхүүгийн боломж бий болсон.
- Үндсэн түүхий эд болох цементийн нийлүүлэлт, үнийг тогтвортой байлгах боломжууд нээгдэж байгаа. Жишээ нь цементийн үйлдвэрүүд шинээр баригдаж байгаа ба үүнд санхүүжилт гаргаж дэмжих хөтөлбөр батлагдсан.
- Барилгын салбарын мөрдөх дүрэм журам, бүрдүүлэх баримт бичгийн тоо, үйл явцыг хялбаршуулах, хүнд суртлыг багасгах оролдлогууд эхэлсэн.
- Дараагийн сонгууль хүртэл 2 жил дутуу, улс төрийн байдал тогтвортой байгаа ба одоогоор мөрдөгдөж буй бодлого хөтөлбөрүүд үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа жигдэртэл тогтвортой хэрэгжих магадлал өндөр байна.

**АУЮЛ ЗАНАЛ:**

- Уул уурхайн бүтээгдэхүүний экспорт буурсан, гадаадын хөрөнгө оруулалт багассан зэргээс шалтгаалан макро эдийн засгийн байдал 2013 онд өмнөх жилүүдийнхтэй харьцуулахад таатай бус байгаа ба ойрын хугацаанд сайжрахгүй байх магадлалтай.
- Улс төрийн тогтворгүй байдал үүсч, барилгын салбарыг дэмжсэн төрийн бодлого, хөтөлбөрт өөрчлөлт орохыг үгүйсгэхгүй.
- Үнийн ерөнхий түвшний өсөлт өндөр байгаа нь өртөг, зардлыг ихэсгэж байна. Валютын ханшийн өөрчлөлт мөн сөргөөр нөлөөлнө.
- Зах зээлийн дундаж цалингийн өсөлт өндөр байгаа нь ажиллах хүчний зардлыг нэмэгдүүлж, хомсдол үүсгэх аюултай.
- Өрсөлдөгч компаниуд зах зээлд байр сууриа эзэлсэн, туршлагатай.
- Гол түүхий эд болон шатахууны үнэ ханш өсөх, тасалдах эрсдэлтэй.





**Үйлдвэрлэлийн технологи**

Бетоны бат бэх, ус үл нэвтрүүлэлт, хүйтэнд тэсвэрлэлт болон идэмхий орчинд механик шинж чанараа алдахгүй хамгаалах зэрэг чанарыг хангахад бетон зуурмаг бэлтгэх үйл ажиллагаа гол үүрэг гүйцэтгэдэг. Бетон зуурмаг нь бетоны анги, маркийн техникийн шинж чанарын шаардлагыг хангахаас гадна тээвэрлэлт, цутгалтын үед үелж, ялгаралт үүсдэггүй байх зэрэг бусад техникийн шаардлагыг хангах ёстой бөгөөд лабораторид туршиж боловсруулсан технологийн горимыг мөрдөх шаардлагатай. Бетоны маркаас хамааран түүхий эдийн орц найрлагыг үйлдвэрийн технологич гаргаж, лабораторид туршин, мэргэжлийн байгууллагад /Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газар, Барилга, архитектур корпораци/ шинжлүүлж, тохирлын гэрчилгээ авдаг.

Технологичийн урьдчилан тогтоосон жорын дагуу бетон зуурмагийн үндсэн түүхий эд болох цемент, хайрга дайрга, элс, ус, нэмэлт бодисыг хэмжин хольж зуурснаар бетон зуурмагийг гаргаж авдаг. Хатуу биет болон зууралдамхай шингэн хоёрын завсрын байдалд орших бетон зуурмагийн шинж чанар нь зуурмагийн бүтэц, бүрдүүлэгч түүхий эдүүдийн чанараас голчлон хамаардаг. Цемент, хайрга, дайрга, элсээс бүрдэх хуурай хольц дээр ус хийж зуурахад хатуу биетүүдийн эгэл хэсгүүд хоорондоо харилцан үйлчилж, бетон зуурмагийн шинж чанарыг олж эхэлнэ.

Бетон зуурмаг үйлдвэрлэх, бэлтгэх үйл ажиллагаа нь бэлтгэн нийлүүлэгч болон агуулахаас дүүргэгч материал, цемент зөөвөрлөх, тэдгээрийг хэмжиж хуваарилах, зуурагчид ус болон нэмэлт бодис нийлүүлж, хольж зуурах /бетон зуурмагийн үйлдвэрт/, зөөврийн хэрэгсэлд /бетон зуурмаг зөөгч машин/ дамжуулах, цутгах хэсгүүдэд /бетон зуурмаг шахагч, барилгын газар/ өгөх, цутгах зэргээс бүрдэнэ. Үйлдвэрлэлд шаардлагатай автомат ажиллагаатай үйлдвэр болон бусад тоног төхөөрөмжийн техникийн үзүүлэлтүүдийн талаар болон бетон зуурмагийн бүтцэд ордог үндсэн түүхий эдүүдийн талаар дор товч танилцуулав.

**Түүхий эд, тэдгээрийн шинж чанар**


Бетон зуурмагийн үндсэн түүхий эд нь цемент, элс, хайрга-дайрга, ус, нэмэлт бодисууд байдаг ба бетоны чанар нь хэрэглэж байгаа түүхий эдийн орц болон чанараас ихээхэн хамаардаг. Бетон зуурмагийн орцын хэмжээ нь бетоны маркаас хамаарах ч дунджаар элс-40%, хайрга, дайрга-35%, цемент-15%, ус-10%, нэмэлт-0.1% байдаг. Бетоны эзлэхүүний 75-85 орчим хувийг элс болон хайрга, дайрга эзлэдэг тул дүүргэгч материал гэж нэрлэдэг.


**Цемент**

Бетон хурдан удаан хатах нь цементийн чулуунцрын эрдэс бүрэлдэхүүнээс хамаардаг ба эрдэс бүрэлдэхүүнийг стандартчилдаггүй. Цементийн бэхжих хугацаа, бат бэхээс шалтгаалан бетоны гадаргууг идэвхижүүлэгч нэмэлт хэрэглэдэг.

**Хүснэгт 22: Цементийн чулуунцрын оксидуудын агууламж, жингийн хувиар**

CaO	SiO <sub>2</sub>	Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	MgO	Na <sub>2</sub> +K <sub>2</sub> O	Mn <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	TiO <sub>2</sub> +Cr <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	P <sub>2</sub> O <sub>5</sub>	SO <sub>3</sub>
63-66	21-24	4-8	2-4	0.5-5	0.4-1.0	0.3	0.2-0.5	0.1-0.3	0.3-1





59

2014.01.02



Цементийн чанарт нөлөө үзүүлдэг фаз бол чөлөөт кальцийн оксид CaO бөгөөд түүний агууламж нь 0.5-1.0%-иас ихгүй байх ёстой. Энэ хязгаараас хэтэрвэл бэхжилтийн явцад Ca(OH)<sub>2</sub> болон хувирч, эзлэхүүн жигд бус өөрчлөлтөнд ордог. Чөлөөт магнийн оксид MgO нь 5%-иас их хэмжээгээр агуулагдсан тохиолдолд устай урвалд орохдоо эзлэхүүнээрээ тэлэн, Mg(OH)<sub>2</sub>-ийг үүсгэн, цементийн эзлэхүүнийг өөрчлөн эвдрэлд оруулдаг байна. Цементийг устай зуурсан мөчөөс эхлэн маш идэвхтэй химийн урвалд орж эхэлдэг. Цементийн барьцалдуулалтыг удаашруулах зорилгоор чулуунцрын нунтаглалтын үед цементийн жингийн 3-5 хувиар тооцож, байгалийн гөлтгөнө нэмдэг.

Цементэн чулууны бат бэх шинж чанар нь цементийн идэвх, сүвэрхэг чанараар тодорхойлогдох бөгөөд цементийн гидратацийн зэргээс хамаарна. Мөн цементийн нунтаглалтын хэмжээ бат бэхэд нөлөөлдөг ба 5 мкм-оос доош жижиг хэмжээтэй цементийн хэсэг нэмэгдсэнээр бат бэх чанар нэмэгддэг байна. Учир нь цементийн нунтаг хэсэгт хатуулаг багатай эрдэс болох C3S, C3A зонхилох ба энэ нь устай идэвхтэй урвалд ордог. Нунтаг хэсэг 3 хоногт, томхон хэсэг нь дараагийн хугацаанд гидратац явагдан, бат бэх чанар хангагдана. Мөн дулаан болон чийгшлийг тохируулснаар цементийн гидратацийн процессийг 7-10 дахин хурдасгах боломжтой болдог. Барилгад хэрэглэх цемент нь MNS 974-2008 стандартын шаардлага хангасан байх, даацын бүтээцэд хэрэглэх цемент нь 42.5 ангийн шаардлага хангасан байх ёстой.

#### Элс

Байгалийн элс нь 0-5 мм-ийн хэмжээтэй жижиг чулуунцруудаас бүрддэг тул жижиг дүүргэгч гэдэг. Байгалийн элс байхгүй тохиолдолд хатуу чулуулгийг буталж, зохиомол элс гарган хэрэглэж болох ч харьцангуй өндөр өртөгтэй байдаг. Байгаль дээр цахиурлаг, хээрийн жоншлог элс зонхилдог ба шохойн чулуулгийн болон бусад төрлийн элс байдаг. Цахиурлаг элс бүх төрлийн бетонд тохирдог бол бусад төрлийн, ялангуяа шохойн чулуулаг элсийг заавал туршсаны дараа хэрэглэх шаардлагатай. Байгалийн элсийг баяжуулан /угаах, ширхгээр ангилах г.м./ хэрэглэх нь цементийн зарцуулалтыг багасгах, бетоны бат бэхийг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах нэг арга болдог. Ердийн бетон зуурмагийн орц найрлаганд орох 1м<sup>3</sup> элсний SiO<sub>2</sub> буюу кварц нь 80 хувиас дээш, шороолог орц нь 0.2 хувиас ихгүй байх ба MNS392-98 стандартыг хангасан байх ёстой.

#### Хайрга, дайрга

Хайрга, дайрга буюу том дүүргэгчийн хувьд 5-10, 10-20, 20-40, 40-70 мм-ийн ширхэглэлээр ангилсан “Барилгын ажилд хэрэглэх хайрга, буталсан хайрга. Техникийн ерөнхий шаардлага” MNS346-2000 стандартыг хангасан байх шаардлагатай. Байгалийн чулуулаг өөрөө хагарч бутран усаар зөөгдөн, урсгалын байнгын үйлчлэлд явцдаа гадаргуу нь элэгдэн мөлийж, голын савд хуримтлагдаж тогтсон чулууг *хайрга* гэнэ. Харин уулын чулуулгийг механик аргаар буталснаас үүссэн төрөл бүрийн хэлбэртэй чулууг *дайрга* гэдэг. Хайрга нь мөлгөр гадаргуутай учир цементэн зуурмагтай харьцангуй муу барьцалддаг /үүнээс болж ижил шинж чанартай дайргатай харьцуулахад бетоны бат бэх 5-10% буурдаг/. Харин дайрганы гадаргуу нь буталснаас үүссэн янз бүрийн хэлбэр дүртэй байдаг учир барьцалдах чадвар нь өндөр тул хайрганаас илүү давуу талтай.





Бетон зуурмагийн бэхжих хугацааг богиносгох, бат бэхийг нэмэгдүүлэх, өвлийн цагт хөлдөхөөс хамгаалах, халуун тэсвэрлэлтийг нэмэгдүүлэх, шаардлагатай бол шингэрүүлэх зэрэг бетон зуурмагийн бүтэц, шинж чанарыг зохицуулах, сайжруулах, мөн цементийн орцыг хэмнэх зорилгоор тусгай нэмэлт бодисууд ашигладаг. Налархайжуулагч, модификаторууд зэрэг химийн болон эрдэс нэмэлтүүд нь оновчтой гэж үзсэн дурын найрлага, шинж чанартай бетон хольц гарган авах боломжийг олгодог. Тухайлбал, Glenium 102 гэдэг сайжруулсан поликарбонил эфир полимерд үндэслэсэн шинэ үеийн супер уян налархайжуулагч нэмэлт бодис байх ба усны орцыг багасгаж, суултыг удаан сайн байлгах, бат бэх болон удаан эдэлгээтэй бетон хольц гарган авахад зориулагдсан, ус цементийн харьцаа багатай үед ажиллах болон конус суултыг хэвээр хадгалах чадвар нь өндөр чанарын бетоныг үйлдвэрлэх боломжийг олгодог юм. Мөн Rheoplus 26 гэж хүрээлэн буй орчны температур эрс тэс (халуун, хүйтэн) үед бетоны бат бэх, бетоны барьцалдах хугацааг хурдасгах олон бүрдэлт, хлор агуулаагүй, усны орц багасгах, хурдасгагч нэмэлт зэрэг олон төрлийн нэмэлтүүд байдаг байна.

### Тоног төхөөрөмж

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд хэрэглэгдэх тоног төхөөрөмж нь бетон зуурмагийн үйлдвэр болон машин механизмууд юм.

### Бетон зуурмагийн үйлдвэр

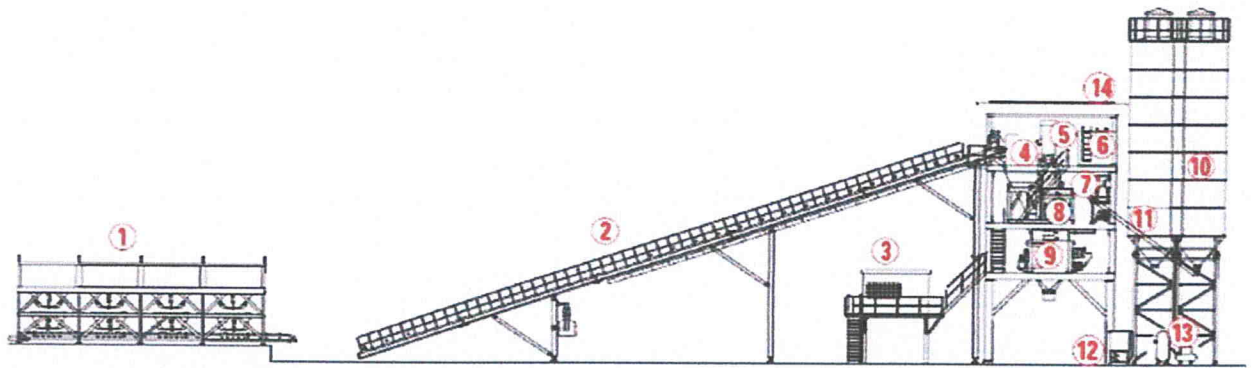


Үнэт цаас гаргагч Мерекс ХК нь 2013 оны 6-р сард TW-2500 маркийн бетон зуурмагийн үйлдвэр худалдан авсан. TW-2500 бетон зуурагч төхөөрөмж нь Европын стандартаар БНСУ-д 2010 онд үйлдвэрлэгдсэн шинэлэг төхөөрөмж бөгөөд таван жилийн баталгааг нийлүүлэгчээс гаргасан. Тус бетон зуурагч нь компьютерийн удирдлагын систем бүхий автомат хяналттай, бетон зуурагч, бункер, туузан дамжуурга, хольцыг дамжуулах систем, ус болон нэмэгдлийг нийлүүлэх

систем, агаарын хоолойн систем, жин, тоосонцроос хамгаалах хүчний төхөөрөмж, цахилгаан удирдлагын систем, хяналтын камер зэргээс бүрдэх ба үйлдвэрлэлийн явц нь компьютерийн бүрэн хяналтын дор явагдана. Бетон зуурмагийн үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжийн ерөнхий схемийг шат дамжлага бүрээр дорх зурагт харуулав.



2014.01.02



- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Түүхий эдийг хуваарилах систем (элс, хайрга, дайрга)</li> <li>2. Түүхий эд дамжуулах туузан дамжуурга</li> <li>3. Программчилсан компьютерийн хяналтын систем</li> <li>4. Түүхий эд хэмжих систем/жин</li> <li>5. Түүхий эдийн тоос сорогч, коллекторын систем</li> <li>6. Нэмэлт бодис нийлүүлэгч систем</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Ус хуваарилах систем</li> <li>8. Цемент хуваарилах систем</li> <li>9. Зуурах хэсэг</li> <li>10. Цемент хадгалах бункер/силос</li> <li>11. Цемент дамжуулах систем</li> <li>12. Ус нийлүүлэх систем</li> <li>13. Агаар нийлүүлэх хэсэг</li> </ol> |
|--|--|

Бетон зуурагч төхөөрөмж нь маш хүчтэй хүчитгэсэн голтой, бүх төрлийн бетоныг зуурах зориулалттай 2.5м<sup>3</sup> зуурагчтай. Хяналтын хувьд орчин үеийн найдвартай программчлагдсан компьютерийн хяналттай болно. Жин нь заасан хэмжээний нарийвчлалтайгаар жигнэдэг бөгөөд хурдан ажиллагаатайгаараа үйлдвэрлэлийн шаардлагыг хангасан. Орчин тойрноо тоосонцроос хамгаалах зориулалтаар Европын стандартыг хангасан WAM тоос сорогчийг коллекторын хамт хүчний хэсэгт байрлуулна.

**Хүснэгт 23:** TW-2500 үйлдвэрийн техник эдийн засгийн үзүүлэлт

Үзүүлэлтүүд		150 м <sup>3</sup> / цаг
Зуурагч	Багтаамж Марк Мотор	2.5 м <sup>3</sup> TW-2500 37KW x 2
Дүүргэгчийн сав /бункер/	Багтаамж Элс Дүүргэгч Цемент Ус	5.0 м <sup>3</sup> / 1303 (ТТ) 25 м <sup>3</sup> (ТТ) 75 м <sup>3</sup> (ТТ) 3.0 м <sup>3</sup> / 30 м <sup>3</sup> (ТТ) 3.0 м <sup>3</sup> / 30 м <sup>3</sup> (ТТ)
Хуваарилах төхөөрөмж /жин/	Дүүргэгч Элс Цемент Ус Нэмэлт	3 үзүүр (2~3500 кг) (ТТ) 3 үзүүр (2~3500 кг) (ТТ) 3 үзүүр (1~1200 кг) 3 үзүүр (0.5~1000 кг) 1 үзүүр (0.02~20 кг)
Хяналтын самбар		1 цогц
Цементийн силос		300 тн
Туузан дамжуурга /зам/	Туузны өргөн	1100 мм
Конвейер	Хүчин чадал	1000 т/ц





ТW-2500 үйлдвэр нь цагт 150м<sup>3</sup> бетон үйлдвэрлэх стандарт хүчин чадалтай ба компанийн борлуулалтын хэмжээнээс шалтгаалан үйлдвэрлэлийн хэмжээ тухай бүр зохицуулагдаж байна.

**Хүснэгт 24:** Үйлдвэрийн хүчин чадлын үзүүлэлт

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл явуулах хугацаа		Үзүүлэлт
Үйлдвэрийн хүчин чадал	Жилд	252,000 м <sup>3</sup>
	Сард	36,000 м <sup>3</sup>
	Ээлжинд	1,200 м <sup>3</sup>
	Цагт	150 м <sup>3</sup>

Үйлдвэр нь бүх төрлийн маркийн бетоныг чанарын өндөр түвшинд зуурах чадалтай ба Мерекс бетон зуурмагийн үйлдвэрт M150, M200, M250, M300, M350, M400 маркийн зуурмагийг дорх жишиг орцын дагуу үйлдвэрлэнэ.

**Хүснэгт 25:** Бетоны үйлдвэрлэлийн орцын норм, 1м<sup>3</sup> тутамд

Бетоны марк	M100	M150	M200	M250	M300	M350	M400
Цемент, кг	247	282	320	342	374	409	470
10-20 мм хайрга, кг	815	806	837	875	985	872	928
Элс, кг	1,259	1,006	1,012	1,054	940	964	893
Ус, литр	248	215	215	138	140	144	135
Нэмэлт	-	-	-	1.71	1.95	2.06	4.4

2013 оны 12-р сарын байдлаар үйлдвэрийн газрыг сайжруулж, суурийг цутгаж тэгшлэн, үйлдвэрийг угсарч дууссан ба үйлдвэрийн угсралтын ажлыг БНСУ-аас мэргэжилтэн ирж, удирдан гүйцэтгэсэн байна.

**Машин механизм**

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлийг явуулахад үндсэн таван төрлийн машин механизм шаардлагатай. Үүнд:

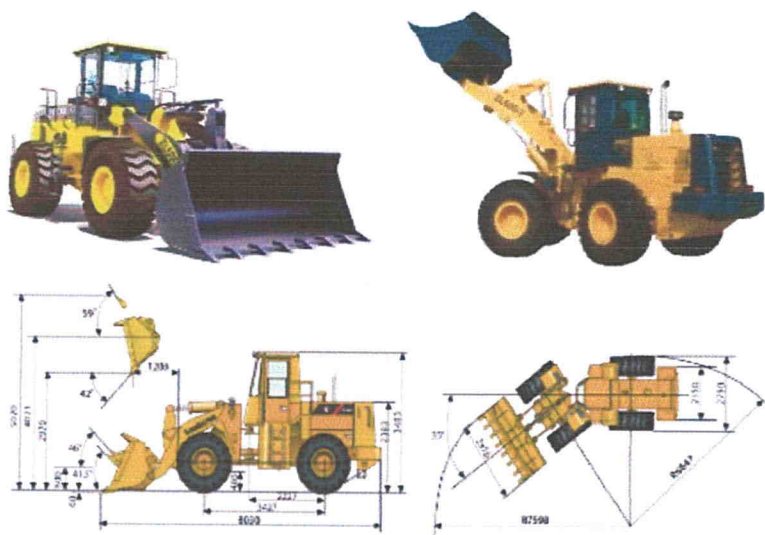
Д/д	Машин механизм	Зориулалт
1.	Дугуйт ачигч	Түүхий эд ачих, тээвэрлэх
2.	Цемент зөөгч машин	Цемент татах, тээвэрлэх
3.	Бетон зуурмаг зөөгч машин/Миксер	Бетон зуурмагийг түгээх, барилгын газарт хүргэх
4.	Бетон шахагч машин	Бетон зуурмагийг газар дээр нь барилгад цутгах
5.	Бага оврын автобус	Ажилчдыг зөөх





Элс, хайрга, дайрга зэрэг дүүргэгч материалыг ачих, зөөх зориулалттай тус машин нь бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд зайлшгүй шаардлагатай механизмын нэг юм. Үнэт цаас гаргагч нь БНХАУ-ын Liugong маркийн нэг авто ачигч эзэмшдэг бөгөөд нэмэж худалдан авах шаардлагагүй.

**Зураг 3:** Дугуйт ачигчийн техникийн үзүүлэлт



Үзүүлэлт	Хэмжигдэхүүн
Хөдөлгүүр	Weichai
Хүчин чадал	162 кВт /220 морины хүч/
Цэвэр жин	16,500 кг
Шанаганы багтаамж	3 м <sup>3</sup>
Дугуйны хэмжээ	23.5-25
Шатахууны багтаамж	300 литр

### Цемент зөөгч машин

Цемент зөөгч машин нь цементийг тэвшинд соруулах болон буцааж нөөцлүүрт шахах хийн даралтат компрессороор тоноглогдсон тусгай зориулалтын техник юм. Тус 30 тонны багтаамжтай цемент зөөгч машинаас нэгийг шинээр худалдаж авахаар төлөвлөв.

**Зураг 4:** Цемент зөөгч машины техникийн үзүүлэлт



Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Хэмжигдэхүүн
Техникийн хэмжээс	мм	10,920*2,500*3,98
Эзлэхүүн/багтаамж	литр	30,000
Танкны оврын хэмжээ	мм	7,500*2,500
Даац /нийт хүн, ачаа/	кг	13,370
Хүчин чадал	морины хүч	251
Дээд хурд	км/ц	90
Дугуйны хэмжээ	радиус	11.00-20
Тэнхлэг		3
Шатахууны төрөл		Дизель



2014 .01. 02



**СЗХ**  
 2014 он 01 сар 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**  
 № 01

Бетон зуурмаг зөөгч машин

Бетон зуурмаг зөөгч машин буюу миксер нь бэлэн болсон зуурмагийг түгээх зориулалттай конус хэлбэрийн зуурагчтай машин юм. Зуурмагийг 7м<sup>3</sup> багтаамжтай тус машинаар Улаанбаатар хот дотор зөөж, барилгын газар дээр хүргэж өгөх ба төслийн хугацаанд Hyundai маркийн бетон зуурмаг зөөгч 20 ширхэг машин худалдан авахаар төлөвлөж, гэрээ байгуулсан байна.

**Зураг 5:** Бетон зуурмаг зөөгч машины техникийн үзүүлэлт



Үзүүлэлт	Хэмжигдэхүүн
Дугуйн хэмжээ	11.00 x 20-16
Багтаамж	7 м <sup>3</sup>
Хөдөлгүүр	D6cb3h
Тэнхлэг хоорондын зай	4,590 (3,290+1,300) мм
Техникийн хэмжээс	8,325 x 2,495 x 3,660 мм
Шатахууны багтаамж	350 литр
Тэнхлэг	6*4
Дээд хурд	101 км/ц

**Бетон шахагч насостой машин /памп/**

Бетон шахагч насостой машин буюу памп нь бетон зуурмагийг өндөрлөг, хол газарт цутгах зориулалттай юм. Үнэт цаас гаргагч нь тус тус 44 метр, 36.15 метр, 43.15 метрийн урт сум буюу насостой гурван ширхэг Hyundai маркийн бетон шахагч машин, KIA болон Asiamotors маркийн суурин бетон шахагч машин эзэмшиж байгаа ба төлөвлөгөөт жилүүдэд энэ төрлийн автомашинаас нэмж худалдан авахгүй.

**Зураг 6:** Бетон шахагч авто машины техникийн үзүүлэлт



Үзүүлэлт	Хэмжигдэхүүн
Хөдөлгүүр	D6cb41
Тэнхлэг хоорондын зай	Урт: 7,850 (1,700+4,850+1,300) мм
Техникийн хэмжээс	13,330 x 2,495 x 3,980 мм
Бетон зуурмаг шахах хүчин чадал	Дээд тал нь цагт 164м <sup>3</sup>
Шахах урт буюу сумны урт	Босоо тэнхлэгт - 44 м, хэвтээ тэнхлэгт - 38.5 м
Шахах тэнхлэг - эргэлтийн радиус	365°
Сумны тулгуур	“Х” загварынх (урд: 7.98м/ хойд: 8.63м)



МЕРЕК ХХК  
 УЛААНБААТАР ХОТ  
 111479 5631084

УЛААНБААТАР ХОТ  
 СТАНДАРТ ИНВЕСТМЕНТ ХХК  
 ТТС3981-н: 5444381



Ажилчдыг зөөх автобус

Үйлдвэр нь хотын төвөөс зайдуу байршилтай учраас ажилчдыг өглөө болон оройд ажилд нь хүргэх ажилчдын автобус шаардлагатай юм. Төсөлд Hyundai County маркийн, 25 хүний суудалтай автобус нэгийг худалдаж авахаар төлөвлөсөн.

Техникийн үзүүлэлт	
Машины загвар	Hyundai county
Суудлын тоо (хүн)	24+1
Хамгийн их хурд, км/ц	109
Хөдөлгүүрийн загвар	D4al
Хөдөлгүүрийн төрөл	Дизель, ешго-1
Хөдөлгүүрийн багтаамж (см3)	3,298
Дээд хүчин чадал (кв(мх)/мин)	115/3400
Хурдны хайрцаг	5 шатлалтай, механик
Тэнхлэг хоорондын зай (мм)	6345x2035x2755
Хоосон машины жин (кг)	3760
Бүх жин (кг)	6360
Тэнхлэг хоорондын зай (мм)	3350
Дугуй	7.00r16-10pr

**Зураг 7:** Бага оврын автобусны техникийн үзүүлэлт



Үнэт цаас гаргагчийн эзэмшилд байгаа болон шинээр худалдаж авахаар төлөвлөсөн нийт машин механизмыг хүснэгтээр харуулав.

**Хүснэгт 26:** Үнэт цаас гаргагчийн машин механизм, тээврийн хэрэгсэл

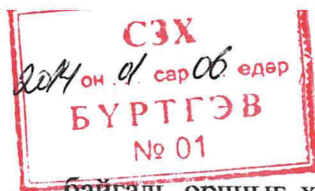
Тээврийн хэрэгсэл	Үзүүлэлт	Марк	Тоо ширхэг, төлөв
Бетон шахагч	44 метр	Hyundai	1, одоо байгаа
Бетон шахагч	36 метр	Hyundai	1, одоо байгаа
Бетон шахагч	43 метр	Asiamotors	1, одоо байгаа
Бетон шахагч	Суурин	KIA	1, одоо байгаа
Бетон шахагч	Суурин	KIA	1, одоо байгаа
Дугуйт ачигч	Шанаганы багтаамж 3 м <sup>3</sup>	LiuGong, 2012 он	1, одоо байгаа
Суудлын тэрэг	Хөдөлгүүрийн багтаамж 2000	Chaser, 2000 он	1, одоо байгаа
Миксер	7 м <sup>3</sup>	-	20, худалдаж авна
Цемент зөөгч машин	30 тн	-	1, худалдаж авна
Ажилчдын автобус	25 хүнийх	-	1, худалдаж авна
<b>Нийт тоо ширхэг</b>			<b>29</b>

**Үйлдвэрийн газар, барилга байгууламж**

**Үйлдвэрийн газар**

Үнэт цаас гаргагч нь Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 20-р хорооны нутаг дэвсгэрт бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулах зорилгоор нийт 2 га талбайг 5 жилийн хугацаагаар эзэмших эрхтэй. Тус газар нь Нийслэлийн ус цэвэршүүлэх байгууламжийн зүүн урд талд байршдаг ба ойр орчимд нь хайрга бутлан ангилах үйлдвэр, хайрга элсний худалдаа, бетон зуурмагийн үйлдвэр зэрэг үйлдвэрийн газрууд байршдаг. Үнэт цаас гаргагч нь эзэмшиж буй талбайн заагаар хамгаалалтын блокон хашаа барьсан бөгөөд газрын гадаргууг тэгшилж янзалсан. Газрыг бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулах зорилгоор ашиглаж байгаа тул “Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хууль”-ийн дагуу төслийн байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий ба нарийвчилсан үнэлгээг хийлгэсэн ба



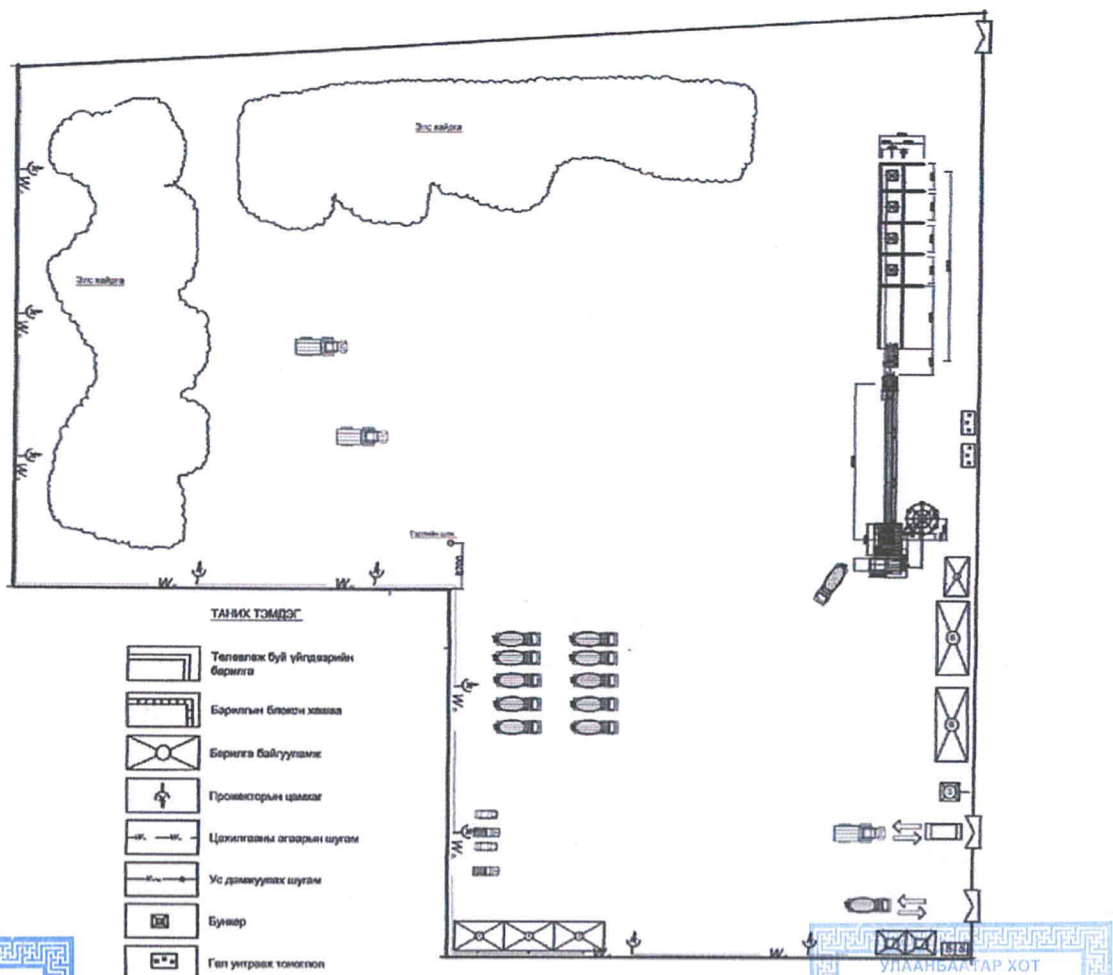


байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөө, орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрийн хамт Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн ямаар батлуулсан байна. Төслийн нарийвчилсан үнэлгээг байгаль орчны зөвлөх Тэлмэн Мандал ХХК хийж гүйцэтгэсэн бөгөөд үйлдвэрийн үйл ажиллагаа нь хатуу хог хаягдлаас үүдэх хөрсний бохирдол, барилга байгууламжийн дорх хөрсний эвдрэл, цэвэр усны нөөцийг техникийн зориулалтаар ашиглах зэрэг байгаль орчинд үзүүлэх бага зэргийн сөрөг нөлөөлөлэй гэж дүгнэсэн ба эдгээрээс урьдчилан сэргийлэх, багасгах арга хэмжээний зөвлөмж төлөвлөгөө, орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрийг үнэт цаас гаргагчид боловсруулж өгсөн байна.

### Үйлдвэрийн газрын зохион байгуулалт

Бетон зуурмагийн үйлдвэрийн аюулгүй ажиллагаа, техник, хэрэгслийн аюулгүй ажиллагаа, ажиллагсдын аюулгүй байдал, хөдөлмөр хамгааллыг хангахыг тулд үйлдвэрийн зохион байгуулалт чухал юм. Үйлдвэрийн хашаанд үйлдвэрийн барилга, оффисын барилга, түүхий эдийг байршуулах талбай, тээвэрлэгч машин механизмуудыг байршуулах талбай, худаг, цахилгааны байгууламж зэрэг орно. Машин механизмуудыг байршуулах талбай 2,000м<sup>2</sup> байх ба түүхий эд ачиж буулгах талбай нь 5,000м<sup>2</sup> байх юм.

Зураг 8: Үйлдвэрийн газрын зохион байгуулалт





Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл нь том хэмжээний овор ихтэй барилга, байгууламж барих шаардлагагүй байдгаараа бусад барилгын материалын үйлдвэрүүдээс ялгаатай байдаг. Үйлдвэрлэл нь улирлын шинж чанартай, дулааны улирлын долоон сар л үйл ажиллагаа явуулдаг, тоног төхөөрөмж нь гадаа ил байдаг тул үйлдвэрлэл явуулахад том хэмжээний барилга, байгууламжийн хэрэгцээ байхгүй. Зөвхөн үйлдвэрийн үндсэн тоног төхөөрөмжүүдийг ажиллуулах зориулалттай удирдлага, хяналтын хэсэгт зориулан бага оврын 20м<sup>2</sup> орчим сэндвичин барилга барина. Үйлдвэр нь өвөл ажиллахгүй учраас хавар, намар, зуны улиралд тохирсон, бага зэргийн дулаалгатай сэндвичин барилга байна.

Үйлдвэрийн удирдлагын хэсгээс гадна компанийн оффисын барилгыг барихаар төлөвлөж байна. Оффисын барилга нь 1 давхар, 400м<sup>2</sup> талбайтай сэндвичээр баригдсан байх ба хурлын танхим, захирлын өрөө, оффисын ажилтнуудын суух танхим, ажилчдын хоолны газар, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, амрах үүдний танхимтай байхаар төлөвлөгдсөн байна.

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд хэрэглэх усыг үйлдвэрийн хашаанд гүний худаг өрөмдөж гаргаснаар хангана. Үйлдвэр нь бетон зуурах үйл ажиллагаагаа явуулахдаа худгаас автоматаар ус соруулж хэрэглэх бөгөөд удирдлага нь 100% автомат байх тул гүний худгийг үйлдвэрийн удирдлагын хэсгийн дэргэд гаргана. Өөрөөр хэлбэл гүний худаг нь үйлдвэрийн үндсэн тоног төхөөрөмжийн хажууд байх юм.

Үйлдвэрлэл явуулахад нэн чухал нөхцлийн нэг нь найдвартай цахилгааны эх үүсвэртэй байх явдал юм. Үнэт цаас гаргагчийн хувьд цахилгааны байгууламж буюу трансформатор хашаандаа барихаар төлөвлөсөн ба 2013 оны 12-р сарын байдлаар цахилгаан татах бэлтгэл ажлыг хийж гүйцэтгээд байна.

### Бүтээгдэхүүн

Үнэт цаас гаргагч нь бетон зуурмагийн үйлдвэрээ ашиглалтанд оруулснаар төслийн жилүүдэд дараах бүтээгдэхүүнүүдийг үйлдвэрлэнэ. Үүнд:

Бетон зуурмаг /маркаар/: M100, M150, M200, M250, M300, M350, M400

Мерекс бетон зуурмагийн үйлдвэр нь “Бетон зуурмаг. Техникийн шаардлага” MNS 1185-1998 стандартаар бетон зуурмагийг үйлдвэрлэх ба бүтээгдэхүүнийг орон сууцны барилгын угсралтын талбайд цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц, эдлэхүүн цутгах, зам, талбайг бетондох, угсармал бетон, төмөр бетон цутгах зэрэг бетоны бүх төрлийн ажилд хэрэглэнэ. Бетон зуурмаг нь дорх шинж чанарыг хангасан байна. Үүнд:

а/. Бетон зуурмагийн бетоны

- шахалтын баг бэхээр марк /M50, M75, M100, M150, M200, M250, M300, M400/ бетоны ангиллаар /B3.5, B5, B10, B15, B20, B30/

б/. Төвөрлөх үед бетон зуурмагийн хөдөлгөөнт чанарын алдагдал нь дор заасан хэмжээнээс хэтрэхгүй байна. Үүнд:

8 см хүртэл хөдөлгөөнт чанартай зуурмагт 50%





8 см-ээс их хөдөлгөөнт чанартай зуурмагт 30%

в/. Тусгай зориулалтын бетон зуурмагийн хөдөлгөөнт чанарын алдагдал нь дор заасан хэмжээнээс хэтэрч болохгүй. Үүнд:

- 8 см хүртэл хөдөлгөөнт чанартай зуурмагт 30%
- 8 см-ээс их хөдөлгөөнт чанартай зуурмагт 20%

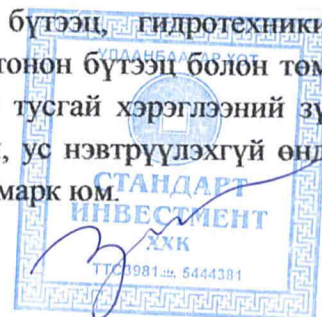
Бетон зуурмагийн маркаас хамаарч хэрэглээ зориулалт нь өөр байдаг. Тухайлбал:

- M100 (B7,5) Энэ маркийн бетоныг голцуу цул хавтан болон суурийн цутгамал хийх бэлтгэл ажиллагааны үед хэрэглэнэ. Элсэн суурин дээр хамгийн бага маркийн нимгэн үе тавиад, энэ үеийг царцсаны дараа арматурын /төхөөрөмжийн/ ажлыг эхлүүлнэ. Энэ маркийн бетоныг зам барих ажиллагаанд, бетонон суурь болон чулуун эмжээр тавихад хэрэглэдэг.
- M150 (B12,5) Энэ маркийн бетоныг суурийн цул хавтан цутган хийхийн өмнөх бэлтгэл ажиллагаа явуулахад хэрэглэнэ. Тухайлбал, жижиг, дунд хэмжээний байгууламжийн суурь, шал, бетонон зам зэргийг бэлтгэх үед, мөн замын бүтээн байгуулалтанд, бетонон дэр, эмжээр хийхэд хэрэглэдэг.
- M200 B15 Энэ маркийн бетоныг бетонон дүүжинт шал, барилгын суурь, зам, давцан зэргийг хийхэд илүү их ашигладаг. Бие даасан бүтээн байгуулалт хийх буюу туузан хавтан ба тулгуурт суурьнууд /фундамент/, бетонон шат, тулгуур хана, тавцан, зам, дэр, гүүрэнцэр г.м. бүтээц хийхэд хангалттай.
- M250 (B20) Энэ маркийн бетоныг цул фундамент /суурь/ бэлтгэх, түүнчлэн туузан болон хавтан, тулгуурт суурь, бетонон гүүрэнцэр, зам, жижиг талбай, хашааны тууз, шат, тулгуурт хана, бага ачааллын дээврийн хавтан гэх мэтэд хэрэглэх ба өндөр чанарын M200-M300 маркийн бетон нь өргөн хэрэглээний зориулалттай байдаг.
- M300 (B22,5) Энэ маркийн бетоныг голцуу туузан хавтан, тулгуур, гүүрэнцэр, зам, хашааны тууз, шат, тулгуурт хана, дээврийн хавтан, цутгамал хана гэх мэт цул фундамент бэлтгэхэд хэрэглэнэ. Бетон M300 (B22,5) нь их өргөн хэрэглэгддэг, тогтмол захиалгатай байдаг марк юм.
- M350 (B25) Энэ маркийн бетоныг төмөр бетонон бүтээгдэхүүн хийхэд, ихэвчлэн цутгамал фундамент, төмөр бетонон тулгуур, дээврийн хавтан, багана, саравч, бассейны аяга /тогоо/ болон бусад шаардлагатай бүтээцүүд хийхэд ашиглана. M350-аар нисэх онгоцны замын хавтан, онцгой ачаалалтай нөхцөлд ашиглах бат бэх бетон хийхэд илүү хэрэглэдэг.

M400 (B30)



Энэ төрлийн маркийн бетоныг гүүрэн бүтээц, гидротехникийн байгууламж, банкны зорь, тусгай төмөр бетонон бүтээц болон төмөр бетонон зүйл, багана, саравч, бассейн зэрэг тусгай хэрэглээний зүйл бүтээц хийхэд хэрэглэнэ. Хүйтэнд тэсвэртэй, ус нэвтрүүлдэхгүй өндөр үзүүлэлтийн коэффициенттойгоороо ялгаатай марк юм.



69

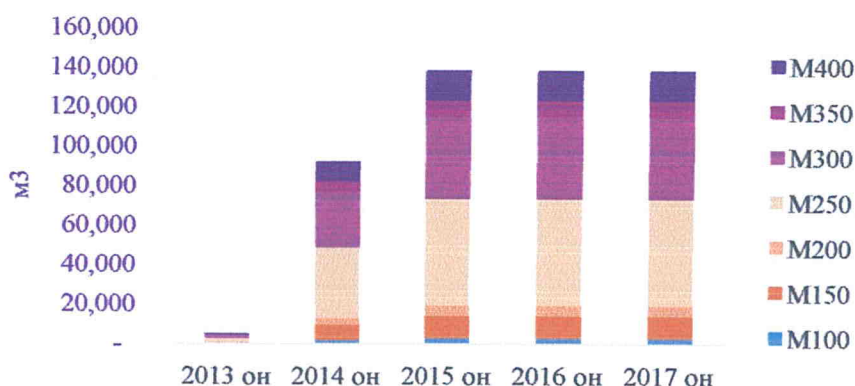
2014 .01. 02



Эдгээр бүтээгдэхүүнийг зах зээлийн эрэлт хэрэгцээнд тохируулан нийлүүлэх бөгөөд 2013-2017 онд М100-М400 маркийг шууд зах зээлд нийлүүлэх бол 2015 оноос М450, М500 марк болон түүнээс дээших маркийн зуурмагийг нийлүүлэх талаар судалж, бэлтгэл хангана гэсэн төлөвлөгөөтэй байна. Түүнчлэн, 2016-2017 оноос эхлэн бетон хийц, бетонон гулдмай, бетон эд эдлэл хийх нөхцлийг судалж, хүний нөөц зэргийг бэлдэнэ гэж төлөвлөж байна.

Үнэт цаас гаргагч нь бүтээгдэхүүнийхээ үйлдвэрлэлийн багцыг бүрдүүлэхдээ 2013-2017 онд тогтмол байхаар төлөвлөж, М100 маркийнхыг 2%, М150 маркийнхыг 8%, М200 маркийнхыг 4%, М250 маркийнхыг 39%, М300 маркийнхыг 30%, М350 маркийнхыг 6%, М400 маркийнхыг 11%-ийг тус тус үйлдвэрлэх юм байна. Энэ төлөвлөгөөний дагуу үйлдвэрлэлийн багцад бүтээгдэхүүн тус бүрийн эзлэх хувь хэмжээг дорх графикт үзүүлээ.

**График 14:** Үйлдвэрлэлийн тоо хэмжээ



Үнэт цаас гаргагч нь үйлдвэрлэлийнхээ бүтцийг тогтоохдоо бусад өрсөлдөгч компаниудын бетон үйлдвэрлэлийн дундаж маркар тооцсон бөгөөд үйлдвэрлэлийн хэмжээ нь борлуулалттай шууд хамааралтай байна. Тиймээс үнэт цаас гаргагч өөрийн зах зээлийн зорилтдоо тулгуурлан үйлдвэрлэлийн тоо хэмжээг дараах байдлаар тодорхойлсон болно.

**Хүснэгт 27:** Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн төлөвлөгөө 2013-2017 он, тн

	M100	M150	M200	M250	M300	M350	M400	Нийт
2013 он	100	400	200	1,950	1,500	300	550	5,000
2014 он	1,848	7,392	3,696	36,036	27,720	5,544	10,164	92,400
2015 он	2,772	11,088	5,544	54,054	41,580	8,316	15,246	138,600
2016 он	2,772	11,088	5,544	54,054	41,580	8,316	15,246	138,600
2017 он	2,772	11,088	5,544	54,054	41,580	8,316	15,246	138,600
Бүгд	10,264	41,056	20,528	200,148	153,960	30,792	56,452	513,200



2014 .01. 02



“ҮНЭТ ЦААСНЫ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛИЙН 7.1-Д ЗААСНЫ ДАГУУ НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОН ХУДАЛДАХААР ГАРГАЖ БУЙ ЭНЭХҮҮ ҮНЭТ ЦААСЫГ САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО БҮРТГЭСЭН НЬ УГ ҮНЭТ ЦААСНЫ ЭРСДЛИЙН ТАЛААР АЛИВАА БАТАЛГАА ГАРГААГҮЙ БОЛОХЫГ АНХААРАХ НЬ ЗҮЙТЭЙ. ЭНЭХҮҮ ҮНЭТ ЦААСЫГ ХУДАЛДАН АВАХ ЗАМААР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХИЙХ НЬ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧ ТАНЫ ХУВЬД **ЯМАГТ ЭРСДЭЛТЭЙ** ҮЙЛДЭЛ БАЙДГИЙГ ОНЦГОЙЛОН АНХААРЧ, ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА, ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ АЖИЛЛАГААГ САЙТАР АНХААРАН СУДАЛСНЫ ҮНДСЭН ДЭЭР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ШИЙДВЭРЭЭ ГАРГАХЫГ ЗӨВЛӨЖ БАЙНА.”

Хувьцаанд хөрөнгө оруулах нь ямагт эрсдэлтэй байдаг тул дор дурдсан эрсдлийн хүчин зүйлстэй сайтар уншиж танилцсаны үндсэн дээр хөрөнгө оруулалтын шийдвэрээ гаргахыг зөвлөж байна. Дор дурдсан эрсдлийн хүчин зүйлсээс гадна үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд нөлөөлж болох өөр эрсдлүүд үүсэх боломжтойг анхаарна уу. Урьдчилан тодорхойлох боломжгүй, гэнэтийн, эрсдэл гэж тооцоогүй зэрэг энд тодорхойлоогүй эрсдлүүд нь үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн үзүүлэлт, ирээдүйн ашигт сөргөөр нөлөөлөх боломжтой ба энэ нь үнэт цаасны ханшид нөлөөлж хувьцааны ханш буурвал хөрөнгө оруулагч өөрийн оруулсан бүх хөрөнгө эсвэл хөрөнгийн зарим хэсгийг алдах эрсдэлтэйг анхаарна уу.

#### *Төрийн бодлого, улс төрийн нөхцөл байдалтай холбоотой үүсэх эрсдэл*

Барилгын салбарын талаар баримталж буй төрийн бодлогод өөрчлөлт орох эрсдэл бий. Хэдийгээр манай улсын хувьд улс төрийн байдал харьцангуй тогтвортой ч төрийн бодлого, хууль эрх зүйн орчин тогтворгүй, сонгуулийн үр дүнгээс хамааран өөрчлөгдөх эрсдэл их байдаг. Тиймээс барилга, барилгын материал үйлдвэрлэлийг дэмжсэн одоогийн хөтөлбөр, төлөвлөгөөнүүд дараагийн сонгуулийн дараа эсвэл наана нь өөрчлөгдвөл үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд шууд болон шууд бусаар нөлөөлнө. Мөн улс төрийн хөдөлгөөн, үймээн самуун гарч эмх замбараагүй байдал үүсэхийг үгүйсгэхгүй. Түүнчлэн, үнэт цаас гаргагчид хамаарах хууль эрх зүйн орчинд өөрчлөлт гарах эрсдэлтэй. Үүнийг дор тусгайлан авч үзэв.

#### *Хууль эрх зүйн орчин, хяналт, зохицуулалттай холбоотой эрсдэл*

Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа нь Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Татварын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль, Газрын тухай хууль, Жижиг, дунд үйлдвэрийн тухай хууль, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, Ахуй болон үйлдвэрийн хог хаягдлын тухай хууль, Стандартчилал, тохирлын тухай хууль, Гадаадын хөрөнгө оруулалтын тухай хууль зэрэг Монгол Улсын холбогдох хууль, дүрэм, журам, норм стандартын хүрээнд зохицуулагддаг. Эдгээр хууль эрх зүйн зохицуулалтанд ямар нэгэн өөрчлөлт орох, тухайлбал татвар, шимтгэлийн хувь хэмжээ нэмэгдэх, түүхий эд импортлохыг хориглох, барилгын норм, стандарт өөрчлөгдөх зэрэг гэнэтийн хориг, дүрэм, журам батлагдвал үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа, бизнесээс олох ашигт нөлөөлөх эрсдэлтэй.



2014.01.02

2014 он 01 сар 06 өдөр  
СЭХ  
БҮРТГЭВ  
№ 01

Түүнчлэн, үнэт цаас гаргагчийн газар эзэмших эрх нь таван жил ба сунгуулах шаардлагатай, цаашид барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авах шаардлагатай байгаа нь эрсдэл юм. Тусгай зөвшөөрлийг авсан, эрхийг сунгуулсан хэдий ч байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлсэн, бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд мөрдөх шаардлагатай норм стандартыг биелүүлээгүй, тусгай зөвшөөрлийн төлбөр, холбогдох татварыг хугацаанд нь төлөөгүй, үнэт цаасны зах зээлийн зохицуулалт, дүрэм журмыг мөрдөөгүй зэрэг тохиолдолд торгууль төлөх, дансаа битүүмжлүүлэх, цаашилбал ноцтой зөрчил гаргасан гэж үзвэл тусгай зөвшөөрөл, гэрээг холбогдох байгууллагаас цуцлах, үйл ажиллагаа, үнэт цаасны арилжаа зэргийг бүр эсвэл түр зогсоох эрсдэлтэй.

*Үнэт цаас гаргагчийн эрхэлж буй бизнесийн салбарын эрсдэл*

Үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үйл ажиллагаанд макро болон микро эдийн засгийн тогтворгүй байдал, хямрал сөргөөр нөлөөлнө. Тухайлбал, дараах нөхцөл байдал үүсэх нь эрсдэл дагуулна. Үүнд:

- Төсөв, мөнгөний бодлого өөрчлөгдөх
- Валютын ханшийн тогтворгүй байдал
- Үнийн өсөлт, инфляци
- Ажилгүйдлийн түвшин
- Түүхий эдийн үнэ ханшийн хэлбэлзэл, нийлүүлэлт багасах
- Түүхий эдийн нийлүүлэлтийн орон зайнаас хамааран тээвэрлэлтийн зардал нэмэгдэх
- Бүтээгдэхүүний эрэлт багасч, үнэ буурах
- Харилцагч байгууллагууд нь гэрээнд заасны дагуу үүргээ биелүүлээгүйгээс шалтгаалан компанийн үйл ажиллагаанд саатал учрах
- Өрсөлдөгчдийн зах зээлд эзлэх хувь нэмэгдэх, гэх мэт

*Үнэт цаасны зах зээлийн эрэлттэй холбогдон үүсч болох эрсдэл*

Мерекс компани нь анх удаа хувьцаагаа олон нийтэд санал болгон 2.6 тэрбум төгрөгийг татан төвлөрүүлэхийг төлөвлөж байна. Татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн 70 хувийг татан төвлөрүүлж чадахгүй бол үнэт цаасыг анхдагч зах зээл дээр санал болгох, худалдах ажиллагаа амжилтгүй болох эрсдэлтэй юм. Түүнээс гадна, анхдагч зах зээлийн арилжаа амжилттай болсон ч цаашид компанийн үйл ажиллагаанаас хамаарахгүйгээр, дотоод гадаадын эдийн засаг, хөрөнгийн зах зээлийн нөхцөл байдлаас шалтгаалан дараах эрсдэл үүсч болно. Үүнд:

- Хувьцааны эрэлт буурч, үнэ ханш буурах
- Хувьцааны эрэлт нэмэгдэхэд үнэ өсч, үүнтэй уялдан арилжааны идэвх буурах талтай. Хэрэв хувьцааны эрэлт үргэлжилсээр байвал хувьцааг хуваах шалтгаан бий болох магадлалтай.
- Компанийн үйл ажиллагаа нь улирлын шинж чанартай тул хувьцааны үнэ ханш улирлын чанартайгаар хэлбэлзэх магадлалтай.

*Давагдашгүй хүчин зүйлсийн эрсдэл*

Газар хөдлөлт, үер гэх мэт байгалийн гамшиг, гал түймэр, халдварт өвчин, үймээн самуун, зэвсэгт мөргөлдөөн гэх мэт онцгой байдал, гэнэтийн давагдашгүй хүчин зүйлс нь үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагааны хэвийн байдлыг алдагдуулах эрсдэлтэй. Ялангуяа, үнэт цаас

MEPEKCS XXX  
MEPEKX LLC  
УЛСЫН АНГААР ХОТ  
503 1084

СТАНДАРТ  
ИНВЕСТМЕНТ  
XXX  
ГТС3981 ул. 5444391  
72





гаргагчийн эзэмшиж буй газар нь Туул голын сав газар байршдаг тул үер, усанд автах магадлалтай.

#### *Техник, технологитой холбоотой эрсдэл*

Бетон зуурмагийн үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжид нийлүүлэгч тал таван жилийн баталгаа өгсөн ч хуучин үйлдвэр тул доголдох, эвдрэл амархан үүсэх, мөн технологийн хоцрогдол явагдах эрсдэлтэй. Энэ салбарын технологийн хоцрогдол харьцангуй удаан явагддаг ч бусдаас ялгарах, өрсөлдөх чанараа сайжруулахын тулд шинэ технологид хөрөнгө оруулалт хийх, сайн технологич бэлдэх, байнга сургаж, мэргэжлийг нь дээшлүүлж байх шаардлагатай.

#### *Өрсөлдөгчидтэй холбоотой эрсдэл*

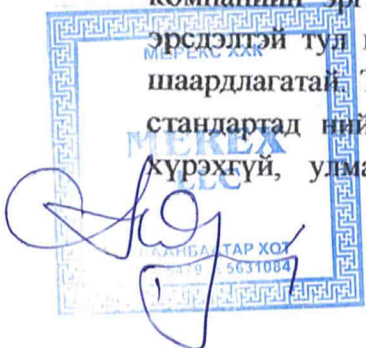
Одоогоор бетон зуурмагийн үйлдвэрүүд олширч байгаа ч хүчин чадлаа бүрэн ашиглаж буй үйлдвэрийн тоо цөөн байна. Хэрэв үйлдвэрүүд хүчин чадлаа бүрэн ашиглаж эхэлвэл бүтээгдэхүүний нийлүүлэлт ихсэж, компанийн хувьд зах зээл хумигдан ашгийн хэмжээ буурах эрсдэлтэй. Түүнчлэн, бетон зуурмагийн зах зээлд шинээр том монополь үйлдвэрлэгч бий болох тохиолдолд үнэт цаас гаргагчийн бетон зуурмагийн үнэд нөлөөлөх эрсдэлтэй.

#### *Үнэт цаас гаргагчийн бүтээгдэхүүний өртөг, үнэтэй холбоотой үүсэх эрсдэл*

Компанид түүхий эд нийлүүлэгч нь цаг хугацаандаа нийлүүлэхгүй байх, түүхий эдийн үнэ хэт өндөр болох, чанарт өөрчлөлт орох тохиолдолд бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн явц доголдох, мөн бүтээгдэхүүний өртөг өсөх магадлалтай. Тухайлбал, цемент болон нэмэлт бодисыг ихэвчлэн гадаадаас импортолдог тул валютын ханш болон гадны зах зээлээс хамааралтай үнэ өсөх эрсдэл өндөр байдаг. Үйлдвэрийн технологич нь бетон зуурмагийн орц, найрлагыг байнга туршиж, сайн чанарын бүтээгдэхүүнийг бага өртгөөр гаргах дээр байнга анхааран ажиллах шаардлагатай. Түүнчлэн, шатахууны үнэ, хөдөлмөрийн хөлс, тээврийн зардал, татвар нэмэгдэх зэргээс шалтгаалан үйлдвэрлэлийн өртөг нэмэгдэж, үнэт цаас гаргагчийн бүтээгдэхүүний үнийн өрсөлдөх чадварт нөлөөлөх эрсдэлтэй. Нөгөөтэйгүүр, бүтээгдэхүүн худалдан авагч компаниудын үйл ажиллагаа доголдож, төлбөрийн чадвар буурах, худалдан авагчдын тоо багасахад үнэт цаас гаргагчийн борлуулалт болон мөнгөн гүйлгээнд нөлөөлөх эрсдэлтэй. Бүтээгдэхүүний өртөг нэмэгдэх эсвэл борлуулалтын үнэ буурах нь үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн үзүүлэлт, ирээдүйн ашигт сөргөөр нөлөөлөх ба энэ нь үнэт цаас гаргагчийн хувьцааны үнэд мөн нөлөөлнө.

#### *Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа, үйлдвэрлэлтэй холбоотой эрсдэл*

Бетон зуурмагийн үйлдвэрлэл нь тоног төхөөрөмж, машин механизм, түүхий эдэд ихэд тулгуурладаг ба тэдгээрээс хамаарах эрсдэл ихтэй. Тухайлбал, тоног төхөөрөмж, машин механизмд гэнэтийн эвдрэл гарах, түүхий эд тасалдах, дотоод эсвэл гадны хүчин зүйлсээс хамаарч цахилгаан, шатахуун тасалдах зэргээс болж үйлдвэрлэл доголдох эрсдэлтэй юм. Мөн, үндсэн хөрөнгөд ихээр хөрөнгө оруулах шаардлагатай, цаашид тоног төхөөрөмж, машин механизмын сэлбэг болон засварын зардал өндөр гарах магадлалтай. Энэ нь компанийн эргэлтийн хөрөнгө, хөрвөх чадварт нөлөөлөх, өр төлбөрийг нэмэгдүүлэх эрсдэлтэй тул мөнгөн гүйлгээний удирдлага, авлага хянах тогтолцоо зэргийг анхаарах шаардлагатай. Түүнчлэн, бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлд ашиглагдах түүхий эд нь норм, стандартад нийцэхгүй зэргээс шалтгаалан бүтээгдэхүүн нь хүлээгдэж байсан чанарт хүрэхгүй, улмаар тохирлын гэрчилгээ, тусгай зөвшөөрөл авах хугацаа хойшлох





магадлалтай. Үнэт цаас гаргагч нь цаашид зах зээлд баттай байр суурийг эзлэх, өрсөлдөгчдөөс ялгарахын тулд өндөр маркийн бетон үйлдвэрлэх, бетон хийцийн үйлдвэртэй болох, мөн элс, хайрга, дайрганы орд газартай болох зорилт тавьсан нь мөн зардал ихтэй, тусгай зөвшөөрөл шаардлагатай зэргээс шалтгаалан санхүүжилт дутах, ойрын хугацаанд биелэхгүй байх эрсдэлтэй юм.

#### *Компанийн удирдлага, засаглалаас шалтгаалах эрсдэл*

Компанийн гүйцэтгэх удирдлагын бодлого шийдвэр, менежментийн хэв маяг нь бизнесийн ашиг, маркетинг, хүний нөөцийн бодлого, нийгмийн хариуцлага гэх мэт компанийн бүх үйл ажиллагаа, нэр хүндийг тодорхойлж, хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгийн өгөөжийг нэмэгдүүлэхэд нөлөөлдөг. Нээлттэй хувьцаат компанийн хувьцаа эзэмшигчид болон гүйцэтгэх удирдлагын хооронд эрх ашиг, сонирхлын зөрчил үүсэх асуудал ч байдаг. Тиймээс, гүйцэтгэх удирдлагын ажлын туршлага, багийн буруу бодлого /санамсартай болон санамсаргүй/, алдаатай шийдвэрээс шалтгаалан компанийн үйл ажиллагаа доголдох, хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашиг хөндөгдөх эрсдэл байхыг үгүйсгэхгүй. Түүнчлэн, компанийн хувьцааны хяналтын багц эзэмшигчид нэгж хувьцаанд ногдох саналын эрхийн дагуу аливаа бодлого шийдвэр гаргахад давамгайлж, цөөн тооны хувьцаа эзэмшигчдийн ашиг сонирхол зөрчигдөх эрсдэл байдаг. Компанийн сайн засаглал, соёлыг зөв бүрдүүлэх, хууль журмын дагуу ажиллахыг шаардах, хяналт тавихад хувьцаа эзэмшигчид идэвхтэй оролцож, эрхээ хэрэгжүүлэх хэрэгтэй. Мөн, гүйцэтгэх удирдлага, тэр дундаа шинээр байгуулагдах Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн эрх, үүрэг, ажлын зохион байгуулалтыг компанийн дүрэм, журамд тодорхой тусгаж, үл ойлголцол үүсгэхгүй байх нөхцлийг бүрдүүлэх шаардлагатай.

#### *Хүний нөөцтэй холбоотой үүсч болох эрсдэл*

Манай улсын хувьд ур чадвар, дадлага туршлагатай, мэргэшсэн ажиллах хүчний хомсдол байсаар ирсэн ба цалин урамшуулал, хангамж халамж зэрэг хүчин зүйлсийн улмаас уул уурхайн салбар руу хошуурах болсон өнөө үед сайн ажилтан олох, тогтвортой ажиллуулах нь асуудал болсон. Үнэт цаас гаргагчийн хувьд улирлын шинж чанартай бизнес эрхэлдэг тул ийм асуудал тулгарах магадлалтай юм. Ялангуяа, сайн мэргэшсэн, нарийн мэргэжлийн технологич, лабораторийн ажилтан олдохгүй байх, гаднаас өндөр зардлаар мэргэжилтэн урих магадлалтай. Түүнээс гадна, бетон зуурмагийн үйлдвэрт хүний эрүүл мэнд, амь насанд халтай, онцгой удирдлага шаардсан үйл ажиллагаа бараг байхгүй ч ажилчдад аюулгүй ажиллагааны сургалтыг хангалтгүй хийсэн, хөдөлмөр хамгаалал, эрүүл ахуйг хангаагүй, ажилтан хариуцлага алдсан зэргээс үүдэн осол гэмтэл гарах эрсдэлтэй. Энэ нь компанийн үйл ажиллагаа, нэр хүндэд сөргөөр нөлөөлж, үйлдвэрийн ажиллагаа түр эсвэл бүр зогсох, их хэмжээний нөхөн олговор эсвэл торгууль төлөх зэрэг эрсдлийг үүсгэж болох юм.





## ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ

Мерекс ХК нь 26,000,000 ширхэг энгийн хувьцаа буюу нийт хувьцааны 40 хувийг олон нийтэд анх удаа санал болгож байна. Анхдагч зах зээлд арилжих нэгж хувьцааны үнийг нэрлэсэн үнээр нь буюу 100 төгрөгөөр тогтоож, тогтоосон үнийн аргаар байршуулна. Ингэснээр нийт 2.6 тэрбум төгрөгийг үнэт цаасны зах зээл дээрээс татан төвлөрүүлэхийг зорьж байна.



2014 .01. 02



**ГУРАВ. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ**

**3.1 Үнэт цаасны танилцуулга**

ҮНЭТ ЦААСНЫ НЭР	Мерекс	
ХУВЬЦААНЫ ТӨРӨЛ	Энгийн хувьцаа	
ҮНЭТ ЦААСНЫ ХЭЛБЭР	Биет бус	
ҮНЭТ ЦААСНЫ НЭРЛЭСЭН ҮНЭ	100 төгрөг	
ҮНЭТ ЦААСНЫ ТОО ШИРХЭГ	65,005,000	
ХӨРВӨХ ҮНЭТ ЦААС	ХУВЬ	60%
	ТОО ШИРХЭГ	39,005,000
НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОХ ҮНЭТ ЦААС	ХУВЬ	40%
	ТОО ШИРХЭГ	26,000,000
НИЙТЭД САНАЛ БОЛГОХ ҮНЭ	100 төгрөг	
ТАТАН ТӨВЛӨРҮҮЛЭХ ХӨРӨНГӨ	2,600,000,000 төгрөг	
АНХДАГЧ ЗАХ ЗЭЭЛД БАЙРШУУЛАХ АРГА	Тогтоосон үнээр санал болгох арилжааны арга	

**3.2 Үнэт цаас эзэмшигчдийн эрх, үүрэг**

Компанийн хувьцаа эзэмшигч нь Монгол Улсын Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Компанийн дүрэм болон хувьцаат компанийн дүрмийн төсөлд зааснаар дараах эрхүүдийг эдэлнэ. Үүнд:

- Бусад хувьцаа эзэмшигчийн саналыг харгалзахгүйгээр өөрийн эзэмшиж байгаа хувьцаагаа чөлөөтэй захиран зарцуулах;
- Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал зарлах, эчнээ санал хураалт явуулах тухай шийдвэр гаргах үед ТУЗ-өөс тогтоосон “бүртгэлийн өдөр” компанийн хувьцааг эзэмшиж байсан этгээд хуралд оролцож, хэлэлцэж буй бүх асуудлаар өөрийн эзэмшиж буй саналын эрхтэй хувьцаатай хувь тэнцүүлэн санал өгөх;
- ТУЗ-өөс ногдол ашиг олгохоор шийдвэрлэсэн үед давуу эрхийн хувьцаа эзэмшигчдэд ногдол ашиг хуваарилсны дараа эзэмшиж буй хувьцаанд ногдох ногдол ашиг авах, ногдол ашиг олгохоор зарласан боловч хуульд заасан хугацаанд хуваарилаагүй бол алданги төлөхийг шаардах;
- Компанийг татан буулгах үед Компанийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу өр төлбөрийг барагдуулсны дараа үлдсэн эд хөрөнгийг худалдсанаас олсон орлогоос эзэмшиж буй хувьцааны тоогоор хувь хүртэх;

Нэмж гаргасан хувьцаа, хувьцаанд хөрвөх үнэт цаасыг тэргүүн ээлжинд худалдан авах, энэ эрхээ бусдад бүрэн болон хэсэгчлэн шилжүүлэх.

Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар дараах асуудлаар шийдвэр гаргахад эсрэг саналтай байсан, эсвэл санал хураалтад оролцоогүй хувьцаа эзэмшигч бүр





буй хувьцааг эргүүлэн авахыг компаниас шаардах эрхтэй.

Үүнд:

- Нийлэх, нэгдэх, хуваах болон хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани болгон өөрчлөх;
  - Хэлцэл хийхийн өмнөх улирлын сүүлийн балансын активын нийт дүнгийн 25 хувиас дээш зах зээлийн үнэтэй эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрхийг худалдах, худалдаж авах, захиран зарцуулах болон барьцаалахтай холбогдсон хэлцэл хийсэн, компанийн урьд гаргасан энгийн хувьцааны 25 хувиас дээш хэмжээний энгийн хувьцаа, энгийн хувьцаа худалдаж авах эрхийн бичиг болон энгийн хувьцаанд хөрвөх үнэт цаас гаргах зэрэг их хэмжээний хэлцэл хийх;
  - Хувьцаа эзэмшигчдийн эрхийг хязгаарласан нэмэлт өөрчлөлтийг дүрэмд оруулсан, эсхүл ийм агуулгатай компанийн дүрмийн шинэчилсэн найруулгыг батлах;
  - Нэг хувьцаа эзэмшигч түүнтэй нэгдмэл сонирхолтой этгээдийн хамт компанийн энгийн хувьцааны 75-аас дээш хувийг эзэмших болсон, эсхүл компанийн төрийн мэдлийн багц хувьцааг худалдсан тохиолдолд бусад хувьцаа эзэмшигчид нь компанид хувьцаагаа эргүүлэн авахыг шаардах эрхтэй;
- Энгийн хувьцааны 5-аас дээш хувийг эзэмшиж байгаа хувьцаа эзэмшигч жил бүрийн 3-р сарын 1-ний дотор хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар хэлэлцэх асуудлын талаар нэмэлт санал гаргах, компанийн ТУЗ-д болон хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлын тооллогын комисст нэр дэвшүүлэх;
  - Компанийн анхан шатны болон нягтлан бодох бүртгэл, гүйцэтгэх удирдлагын хурлын тэмдэглэл, тушаал шийдвэр болон хууль тогтоомжоор нийтэд мэдээлэхийг хориглосноос бусад баримт бичигтэй танилцах, үнэ төлбөртэй хуулбарлан авах;
  - Энгийн хувьцааны 10 хувиас дээш хувьцаа эзэмшигч нь компанийн аж ахуй, санхүүгийн үйл ажиллагаанд аудитын шалгалт хийлгэх;
  - Энгийн хувьцааны 10 хувиас дээш хувийг эзэмшиж буй этгээд хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлыг хуралдуулахаар ТУЗ-д саналаа хүргүүлэх, ТУЗ энэ саналыг үндэслэлгүйгээр хүлээн аваагүй тохиолдолд өөрөө зарлан хуралдуулах, хувьцаа эзэмшигчдийн хурал зарлагдсан үед хуралд оролцох эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалтыг шаардан гаргуулах;
  - Компанийн эрх бүхий албан тушаалтан Компанийн тухай хууль болон энэ дүрмийн 3.9.3-т заасан үүргээ биелүүлээгүй, зөрчсөнөөс компанид хохирол учруулсан бол уг албан тушаалтнаар компанид учруулсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр шүүхэд нэхэмжлэл гаргах;
  - Хууль тогтоомж болон компанийн дүрмээр тогтоосон бусад эрх.



2014 .01. 02



Компанийн хувьцаа эзэмшигчид дараах үүргийг хүлээнэ. Үүнд:

- Хувьцаа эзэмшигч нь өөрийн нэр, оршин байгаа хаягийн өөрчлөлтөө тухай бүр үнэт цаасны бүртгэл хөтлөх эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэх;
- Нийт гаргасан хувьцааны 1/3 болон түүнээс дээш хувийг дангаараа эсхүл нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэй хамтран худалдан авч эзэмшихийг хүссэн этгээд Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуульд заасны дагуу тендер санал зарлах;
- Нийт гаргасан хувьцааны 5-аас дээш хувийг дангаараа болон нэгдмэл сонирхолтой этгээдтэйгээ хамтран эзэмшсэн этгээд өмчлөх эрх үүссэнээс хойш ажлын 3 хоногийн дотор энэ тухай компанид бичгээр мэдэгдэх;
- Хууль тогтоомж болон компанийн дүрмээр тогтоосон бусад үүрэг.

Хувьцаа эзэмшигч нь компанийн хүлээх үүргийг хариуцахгүй бөгөөд гагцхүү эзэмшиж байгаа хувьцааны хэмжээгээр эрсдэл хүлээнэ.

**3.3 Үнэт цаасыг нийтэд санал болгох арга**

Үнэт цаас гаргагчийн 2013 оны 9-р сарын 6-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлын №05 дугаар тогтоолоор нийтэд санал болгох үнэт цаасыг “Тогтоосон үнийн арга”-аар арилжаалахаар шийдвэрлэсэн.

**Тогтоосон үнийн аргыг сонгох болсон үндэслэл**

- Хөрөнгө оруулагчдад анхдагч зах зээлд санал болгох үнийг тодорхой нэг үнийн түвшинд буюу нэрлэсэн үнээр санал болгосноор үнэт цаас худалдан авах хэмжээг нэмэгдүүлэх боломжтой.
- Үнэт цаасны анхдагч зах зээлд хөрөнгө оруулахаар хувьцаа худалдан авч буй иргэд, аж ахуйн нэгжид нэгж хувьцааны үнийг ойлгомжтой байлгах.
- Иргэд, аж ахуйн нэгжийн өгсөн захиалга нь хувьцааны эрэлт нийлүүлтээс хамааран тодорхой харьцаагаар бүгд биелэх боломжтой.
- Анхдагч зах зээлд хөрөнгө оруулж буй иргэд аж, ахуйн нэгжүүдийн хүлээж буй өгөөжийн хувийг нэмэгдүүлэх боломжтой.

**Үнэ тогтоосон үндэслэл**

Үнэт цаас гаргагчийн 2013 оны 9-р сарын 6-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлын шийдвэрийн дагуу хувьцааны олон нийтэд санал болгох үнийг 100 төгрөг буюу нэрлэсэн үнээр санал болгохоор шийдвэрлэсэн.

**Хүснэгт 28:** Олон нийтэд санал болгох үнийг тогтоосон үндэслэл, төгрөгөөр

Үнэлгээний арга	Бизнесийн үнэ цэнэ	Хувьцааны тоо ширхэг	Нэгж хувьцааны үнэ цэнэ	
Жилд 252 мянган м <sup>3</sup> зуурмаг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай бетон зуурмагийн үйлдвэрийн бизнесийн үнэ цэнэд тулгуурлав.	Цэвэр хөрөнгийн өртгийн аргаар	6,482,514,100	65,005,000	99.7
	Хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний арга	6,878,990,000	65,005,000	105.8

Үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үнэ цэнийг компанийн өөрийн цэвэр хөрөнгө болон төлөвлөгөөг жилүүдэд олох борлуулалтын орлого дээр үндэслэн гаргасан. Хөрөнгөд





тулгуурласан үнэлгээгээр бизнесийн үнэ цэнэ 6,482.5 сая төгрөг болж байгаа тул нэгж хувьцаанд ногдох үнэ цэнийг 99.7 төгрөгөөр, орлогод тулгуурласан үнэлгээгээр бизнесийн үнэ цэнэ 6,878.9 сая төгрөг болж байгаа тул нэгж хувьцааны үнэ цэнийг 105.8 төгрөгөөр тус тус тодорхойлохоор байна. Нэгж хувьцаанд ногдох эдгээр үнэ цэнийг үндэслэн, олон нийтэд санал болгох үнийг 100 төгрөгөөр тогтоосон нь бодит үнэ гэж үзэж байна.

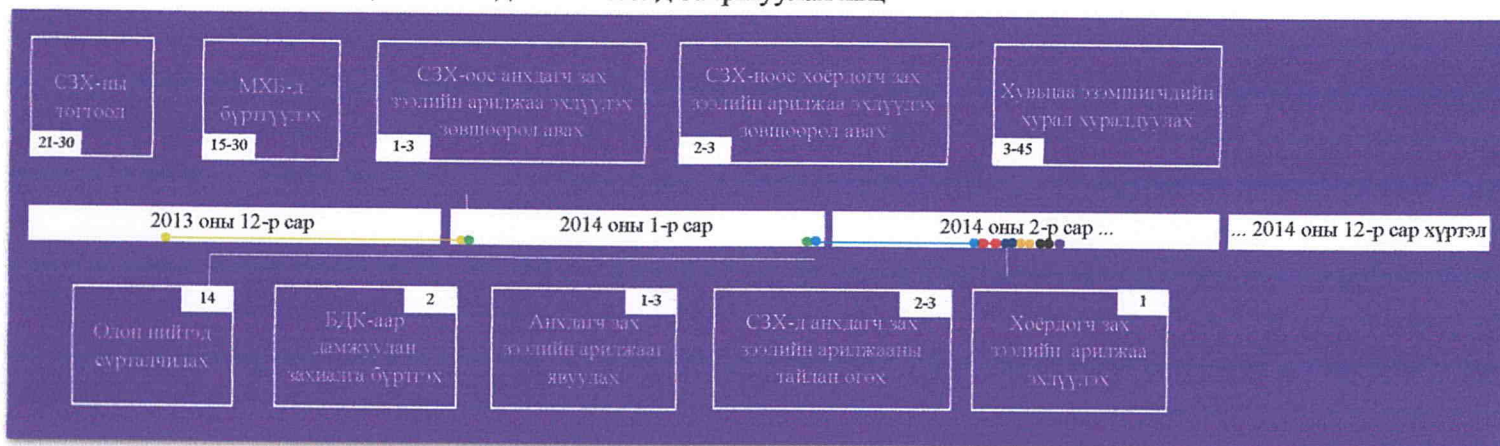
Урьд нь үнэт цаас гаргаж байсан эсэх

Үнэт цаас гаргагч нь урьд нь үнэт цаас гаргасан удаагүй бөгөөд хувьцаагаа анх удаа олон нийтэд санал болгож байна.

### 3.4 Нийтэд санал болгох явц, анхдагч зах зээлд байршуулалт

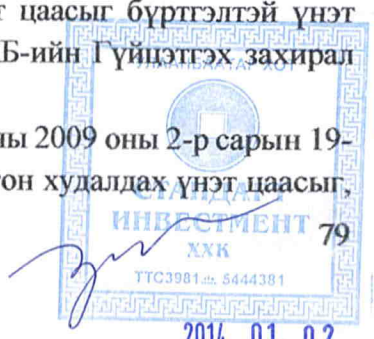
Санхүүгийн зохицуулах хорооны “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг бүртгэх, үнэт цаасыг анхдагч зах зээл дээр санал болгох, худалдах тухай журам”-ын 4.5.1 болон 4.6-4.10 заалтууд болон Монголын хөрөнгийн биржийн “Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны журам”-ын 3-р зүйлд заасны дагуу үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа явагдана.

Схем 4: Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах явц



- **СЗХ-ны тогтоол:** Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2009 оны 2-р сарын 19-ний өдрийн 38-р тогтоолоор баталсан “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг, анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай” журмын 3.1 болон Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 7.3, 7.4-д заасны дагуу журмын шаардлагыг хангасан холбогдох материал, баримт бичгийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 30 хоногт багтаан үнэт цаасыг олон нийтэд санал болгохыг зөвшөөрөх эсэхийг шийдвэрлэнэ.
- **МХБ-д бүртгүүлэх:** Санхүүгийн зохицуулах хорооны зөвшөөрөл гарсны дараа Монголын хөрөнгийн биржийн Үнэт цаасны бүртгэлийн журмын 6-р бүлгийн 32 болон 34-т заасны дагуу МХБ-д ирүүлсэн үнэт цаас бүртгүүлэх хүсэлт, шаардлагатай баримт материалыг бүрэн хүлээн авсан өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор тухайн үнэт цаас нь бүртгэлийн шалгуурыг хангаж байгаа эсэхэд шалгалт хийж, шалгалтын тайланг Захирлын зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэн, үнэт цаасыг бүртгэлтэй үнэт цаасны жагсаалтанд бүртгэх эсэх тухай шийдвэрийг МХБ-ийн Гүйцэтгэх захирал гаргана.

**Олон нийтэд сурталчилах:** Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2009 оны 2-р сарын 19-ний өдрийн 38-р тогтоолоор баталсан “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг,



2014 .01. 02



анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай” журмын 4.3.2-т заасны дагуу үнэт цаасыг нийтэд санал болгож эхэлсэн өдрөөс хойш ажлын 2-оос доошгүй хоногийн дотор нийтэд хандаж, хэвлэлийн бага хурал хийх бөгөөд үнэт цаас гаргагч үнэт цаасыг олон нийтэд сурталчлан таниулах хөтөлбөрийнхөө дагуу олон нийтэд танилцуулна.

- *БДК-аар дамжуулан захиалга бүртгэх:* Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2009 оны 2-р сарын 19-ний өдрийн 38-р тогтоолоор баталсан “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг, анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай” журмын 4.8-д заасны дагуу тогтоосон үнээр санал болгон арилжихад үнэт цаасыг нийтэд санал болгон сурталчилж эхэлсэн өдрөөс хойш ажлын 10-аас доошгүй хоногийн дараа худалдан авах захиалгыг авч эхлэнэ.
- *СЗХ-оос анхдагч зах зээлийн арилжааг эхлүүлэх зөвшөөрөл авах:* Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2009 оны 2-р сарын 19-ний өдрийн 38-р тогтоолоор баталсан “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг, анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай” журмын шалгуурыг хангасан тохиолдолд СЗХ-ны шийдвэрээр нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг хороо бүртгэж, танилцуулгыг баталгаажуулсны дараа МХБ-тэй гэрээ байгуулсны үндсэн дээр анхдагч зах зээлийн арилжааг хорооны зөвшөөрлийн дагуу эхлүүлнэ. МХБ-ийн 2007 оны 12-р сарын 21-ний өдрийн 10-р тогтоолоор баталсан “Үнэт цаасны бүртгэлийн журам”-ын дагуу үнэт цаас гаргагч нь МХБ-д бүртгүүлснээс хойш 1 жилийн дотор хувьцаа арилжих зөвшөөрөл авч болно.
- *Анхдагч зах зээлийн арилжааг явуулах:* Монголын хөрөнгийн биржийн “Анхдагч зах зээлийн арилжааны журам”-ын 3-р бүлэг “Тогтоосон үнээр санал болгох арилжаа”-ны дагуу явагдана. Арилжаа үргэлжлэх хугацаа нь нэг сараас илүүгүй байна.
- *СЗХ-д анхдагч зах зээлийн арилжааны тайлан өгөх:* Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2009 оны 2-р сарын 19-ний өдрийн 38-р тогтоолоор баталсан “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг, анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай” журмын 5.1, 5.5-д заасны дагуу үнэт цаас гаргагч анхдагч зах зээлийн арилжаа хийгдэж дууссанаас хойш 10 хоногийн дотор үнэт цаасны гүйлгээний талаарх дэлгэрэнгүй тайланг, мөн төсөл хэрэгжүүлэхээр үнэт цаас гаргасан компани төсөл бүрэн хэрэгжиж дуусах хүртэл улирал бүр төслийн хэрэгжилтийн явцын тайлан, хөрөнгийн зарцуулалтын тайланг зардлын зүйл тус бүрээр гарган, нягтлан бодох бүртгэлийн улирлын санхүүгийн тайлангийн хамт дараа улирлын эхний сарын 20-ны дотор СЗХ-д гаргаж өгнө.
- *СЗХ-оос хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлэх зөвшөөрөл авах:* СЗХ-д анхдагч зах зээлийн арилжааны тайланг өгснөөр хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхлэх зөвшөөрөл авна.
- *Хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлэх:* Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2009 оны 2-р сарын 19-ний өдрийн 38-р тогтоолоор баталсан “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг, анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай” журмын 4.25-д заасны дагуу тогтоосон үнээр санал болгох аргаар арилжаа явуулахаар тогтоосон хугацаанд борлуулсан хувьцааны үнийн дүн нь үнэт цаасны борлуулалтаас олохоор тооцсон хөрөнгийн 70-аас багагүй хувийг бүрдүүлсэн бол анхдагч зах зээлийн арилжаа амжилттай болсонд тооцож, хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлнэ.



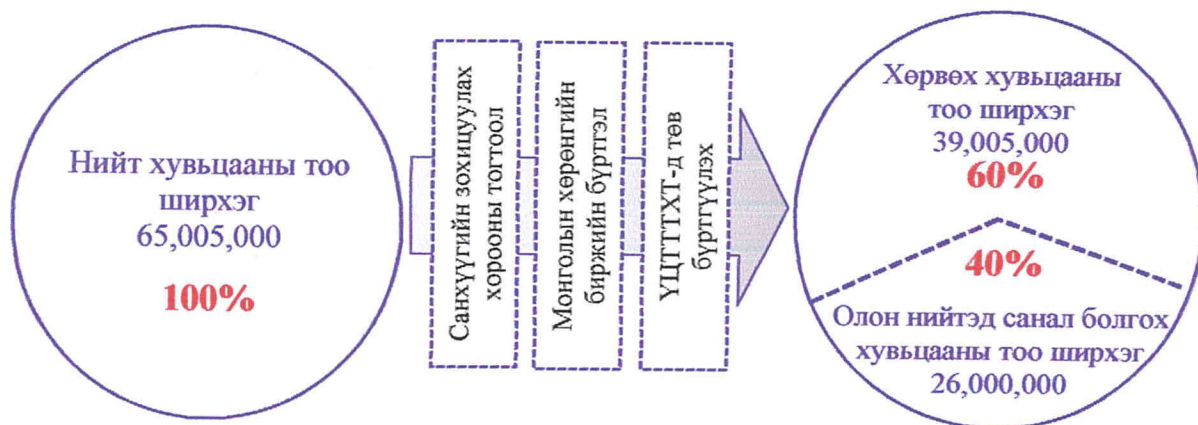


Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал хуралдуулах: Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2012 оны 34 дүгээр тогтоолоор баталсан "Хувьцаат компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын зар хүргэх журам"-ын дагуу хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг хуралдуулна.

### 3.5 Хөрвүүлэн эзэмших хувьцааны талаарх мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагч нь олон нийтэд хувьцааныхаа 40 хувь буюу 26,000,000 ширхгийг санал болгон, үлдсэн 60 хувийг компанийн үүсгэн байгуулагчид дараах байдлаар хөрвүүлэн эзэмшинэ.

**Схем 5:** Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулахад хөрвөх хувьцаа



**Хүснэгт 29:** Хувьцаа эзэмшигчдийн хөрвүүлэн эзэмших хувьцааны тоо, эзэмшлийн хувь

Хувьцаа эзэмшигчид	ХК болохоос өмнө		ХК болсны дараа (олон нийтэд санал болгосон хувьцаа 100% арилжигдвал)	
	Эзэмшлийн хувь	Хувьцааны тоо	Эзэмшлийн хувь	Хувьцааны тоо
Д Батцэцэг	80%	31,204,000	48%	31,204,000
М Ундрал	20%	7,801,000	12%	7,801,000
Олон нийт			40%	26,000,000
<b>Нийт</b>	<b>100%</b>	<b>39,005,000</b>	<b>100%</b>	<b>65,005,000</b>

Үнэт цаас гаргагчийн 2013 оны 9-р сарын 6-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 005-р тоот тогтоолоор үүсгэн байгуулагчид нь үнэт цаасыг тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхээ хэрэгжүүлэхгүйгээр 40 хувийг бүхэлд нь олон нийтэд санал болгохоор тогтсон байна. Түүнчлэн, үүсгэн байгуулагчдын хөрвүүлэн эзэмших хувьцааг өмчлөх эрхийг нь баталгаажуулан бүртгэсэн өдрөөс эхлэн бетон зуурмагийн үйлдвэрийн төсөл бүрэн хэрэгжиж, эдийн засгийн үр өгөөжөө өгч эхлэх хүртэлх хугацаанд тусгаарлаж, худалдах, шилжүүлэх, барьцаалах эрхийг нь Санхүүгийн зохицуулах хороо хэлэлцэж, тусгаарлалтаас чөлөөлтөл түр хязгаарлахаар тохирсон болно.

### 3.6 Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах тухай

Үнэт цаасыг арилжаалах хугацаа

Үнэт цаас гаргагч болон андеррайтер нь Монголын хөрөнгийн биржтэй харилцан тохиролцон гэрээ байгуулж, арилжаа эхлэх, үргэлжлэх, дуусгавар болох хугацааг





тогтоох бөгөөд Санхүүгийн зохицуулах хорооны зөвшөөрлөөр уг хугацаа нь хүчин төгөлдөр болно.

- Анхдагч зах зээлийн арилжаа үргэлжлэх, дуусгавар болох хугацаа нь үнэт цаасны борлуулалтаас олохоор төлөвлөж буй хөрөнгийн 70-аас доошгүй хувийг бүрдүүлэх хүртэлх хугацаанд үргэлжлэх бөгөөд арилжаа үргэлжлэх хугацаа нь нэг сараас илүүгүй байна.
- Үнэт цаасны борлуулалтаас олохоор төлөвлөж буй хөрөнгийн 70-аас доошгүй хувийг бүрдүүлсэн тохиолдолд анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай болсонд тооцох бөгөөд анхдагч зах зээлийн арилжаа амжилттай дуусгавар болсноор СЗХ-ны зөвшөөрлөөр үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлнэ.

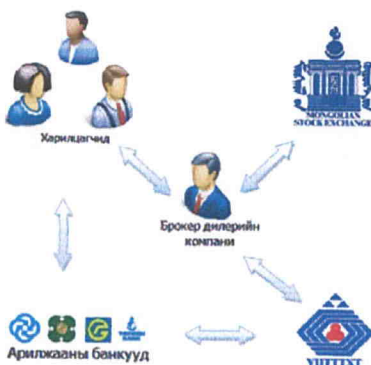
### Олон нийтэд мэдээлэл хүргэх, санал болгох үнэ

- Үнэт цаасны захиалга авч эхлэх өдрөөс 10-аас доошгүй хоногийн өмнө үнэт цаасны тухай ерөнхий мэдээлэл, худалдахаар санал болгож байгаа үнэ, арилжаалж эхлэх, дуусах өдөр, цагийн тухай мэдээллийг олон нийтэд болон үнэт цаасны арилжаанд оролцох эрхтэй брокер, дилерийн компаниудад хүргэнэ.
- Үнэт цаасыг олон нийтэд нэрлэсэн үнээр буюу 100 төгрөгөөр санал болгоно.

### Үнэт цаасны захиалга авах

- Үнэт цаасыг нийтэд санал болгон сурталчилж эхэлсэн өдрөөс хойш 10-аас доошгүй хоногийн дараа худалдан авах захиалга авч эхэлнэ.
- Үнэт цаасны захиалгыг тогтоосон үнээс өндөр үнээр өгч болохгүй бөгөөд авах захиалгын тоо ширхэг, худалдах захиалгын тоо ширхгээс илүү гарсан тохиолдолд хувь тэнцүүлэх аргыг<sup>2</sup> ашиглан хуваарилалтыг хийнэ.
- Хөрөнгө оруулагч нь үнэт цаас худалдан авах захиалгаа брокер дилерийн компаниар дамжуулан өгөх бөгөөд захиалгыг өдөр бүр Монголын хөрөнгийн биржээс /МХБ/ тогтоосон цагт, үнэт цаасны анхдагч зэх зээлийн арилжааны программд оруулна.

### Үнэт цаасыг хэн худалдан авч болох вэ?



Монгол Улсын болон гадаадын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага, хуулийн этгээд бүгд худалдан авах эрхтэй. Гэхдээ үнэт цаасыг анхдагч зах зээлээс худалдаж авахыг хүссэн хувь хүн, хуулийн этгээд нь Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулдаг брокер дилерийн компаниар зуучлуулан, Үнэт цаасны төлбөр тооцоо, төвлөрсөн хадгаламжийн төвд /ҮЦТТХТ/ үнэт цаасны данс, өөрийн үйлчлүүлдэг брокер дилерийн компанитай /БДК/ хамтран ажилладаг Клиринг /үнэт цаасны төлбөр тооцооны/ банкинд үнэт цаасны төлбөр тооцооны данс нээлгэсэн байх шаардлагатай.

### Үнэт цаасыг хэрхэн худалдан авах вэ?

- Үнэт цаасны арилжаа нь МХБ-ийн үнэт цаасны арилжааны программаар явагдах бөгөөд хөрөнгө оруулагчид нь үнэт цаас худалдан авахын тулд брокер дилерийн



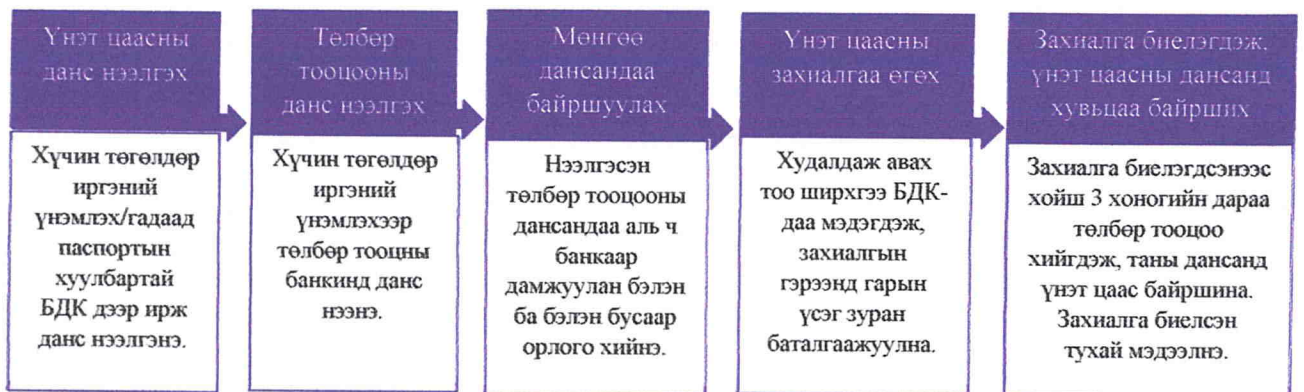
Харилцагч худалдан авах захиалгыг зөвхөн тогтоосон үнээр өгөх бөгөөд үнийн болон цаг хугацааны ахлах дараалал үйлчлэхгүй.





- Хөрөнгө оруулагчийн үнэт цаасны данс ҮЦТТХТ-д бүртгэгдэж, худалдан авсан үнэт цаас нь тухайн дансанд хадгалагддаг. Клиринг буюу үнэт цаасны төлбөр тооцооны үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий арилжааны банкинд нээгддэг үнэт цаасны төлбөр тооцооны дансанд үнэт цаас худалдан авах мөнгөн хөрөнгийг байршуулах бөгөөд уг дансаар зөвхөн үнэт цаасны төлбөр тооцооны гүйлгээ хийгдэнэ.
- Хөрөнгө оруулагч нь арилжаанд оролцоходоо үнэт цаас худалдан авах үнийн дүн болон арилжааны шимтгэлд төлөх төлбөрийн нийлбэр дүнгээс багагүй мөнгөн хөрөнгийг клиринг банкны төлбөр тооцооны дансандаа байршуулсан байх шаардлагатай.
- Үнэт цаасны данс болон төлбөр тооцооны дансаа нээлгэсэн хөрөнгө оруулагчид үнэт цаас худалдан авах захиалгаа өөрийн сонгон үйлчлүүлдэг брокер дилерийн компаниар дамжуулан өгнө.

### Схем 6: Үнэт цаас худалдан авах алхмууд



### Үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа

Үнэт цаасыг анх удаа нийтэд санал болгох ажиллагаа амжилттай болсон тохиолдолд /татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн 70 хувийг татаж чадсан бол/ МХБ-ийн журмын дагуу Санхүүгийн зохицуулах хорооны зөвшөөрлөөр үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлнэ. Үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлснээр хувьцааг анхдагч зах зээл дээрээс худалдан авсан этгээдүүд хувьцаагаа бусдад худалдах эрх нээлттэй болно.

### Арилжааны шимтгэл, татвар

#### Арилжааны шимтгэл

Үнэт цаасны арилжааны гүйлгээний үнийн дүнгийн тодорхой хувиар тооцдог үйлчилгээний хөлс болох шимтгэлийг үнэт цаасны зах зээлд үйл ажиллагаа явуулж буй зохицуулах болон мэргэжлийн оролцогч байгууллагуудад төлдөг бөгөөд уг шимтгэлийн хувийг брокер дилерийн компанид үнэт цаасны данс нээх гэрээгээр тогтоодог.

#### Албан татвар

Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч хувь хүн нь Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 13.1.3-т заасан орлого /ногдол ашгийн орлого/-ын нийт дүнгээс, 14.1.3-т заасан орлого /хувьцаа, үнэт цаас борлуулсны орлого/-оос худалдаж авсан үнийг хассан зөрүүгээс тус хуулийн 23.1-д заасан /10 хувь/ хэмжээгээр татвар төлнө.





Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч хуулийн этгээд буюу аж ахуйн нэгж нь Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.3.1-д заасан “ногдол ашгийн орлого”-ын нийт дүнгээс, 16.8-д заасан “хувьцаа, үнэт цаас борлуулсны орлого”-оос худалдаж авсан үнийг хассан зөрүүгээс энэ хуулийн 17.1, 17.2.1-д заасан хэмжээгээр /10 хувь/ албан татвар төлнө.

*Валютын хани*

Үнэт цаасны арилжаа Монгол Улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт төгрөгөөр /MNT/ хийгдэнэ. Ханшийг тухайн өдрийн зах зээлийн ханшаар тооцно. Арилжааны банкууд төгрөгтэй харьцах гадаад валютын ханшийг өдөр бүр шинэчлэн тогтоодог. Монголын зарим арилжааны банкуудын гадаад валютын ханшийн мэдээлэл авах цахим хуудсыг дор дурдав.

- Худалдаа хөгжлийн банк- [www.tdbm.mn](http://www.tdbm.mn)
- Хаан банк- [www.khanbank.com](http://www.khanbank.com)
- Голомт банк- [www.golomtbank.com](http://www.golomtbank.com)
- Төрийн банк- [www.statebank.mn](http://www.statebank.mn)
- Капитал банк- [www.capitalbank.mn](http://www.capitalbank.mn)
- Капитрон банк- [www.capitronbank.mn](http://www.capitronbank.mn)
- Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банк- [www.nibank.mn](http://www.nibank.mn)

- Кредит банк- [www.creditbank.mn](http://www.creditbank.mn)
- Тээвэр хөгжлийн банк- [www.transbank.mn](http://www.transbank.mn)
- Улаанбаатар хотын банк- [www.ubcbank.mn](http://www.ubcbank.mn)
- Чингис хаан банк- [www.ckbank.mn](http://www.ckbank.mn)
- Эрэл банк- [www.erelbank.mn](http://www.erelbank.mn)
- Хөгжлийн банк- [www.dbm.mn](http://www.dbm.mn)

**3.7 Олон нийтэд үнэт цаасыг таниулах, сурталчилах арга хэлбэр**

Үнэт цаасыг анхдагч зах зээл дээр санал болгох, худалдахыг зөвшөөрсөн Санхүүгийн зохицуулах хорооны тогтоол гарч, үнэт цаасны танилцуулгыг баталгаажуулсны дараа Монголын хөрөнгийн биржид бүртгүүлмэгц үнэт цаасыг олон нийтэд сурталчилж эхэлнэ. Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн захиалга авч эхлэхээс өмнө 10-14 хоногийн турш олон нийтэд сурталчилж, мэдээлэл хүргэх болно.

**Схем 7: Сурталчилгааны хөтөлбөр**

Мэдээллийн хэрэгсэл		1-р долоо хоног							2-р долоо хоног						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Телевиз, радио	Хэвлэлийн бага хурал	→													
	Телевизийн мэдээ	→													
	FM радио	→													
Мессеж	И-мэйл	→													
	Мобайл мессеж	→													
Хэв, тэмдэгт материал	Хураангуй танилцуулга	→													
	Тараах материал	→													
Вэб сайт	Өдөр тутмын мэдээллийн	→													
	Үнэт цаас гаргагчийн болон Андеррайтерийн	→													
	Монголын хөрөнгийн биржийн	→													
	Олон нийтийн сүлжээний	→													
Сонин, сэтгүүл	Өдөр тутмын сонин	→													





Үнэт цаас гаргагч нь 2013 оны эхээс “Бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийг боловсруулж, зах зээлийн орчны судалгаа, үйлдвэрлэлийн технологи, тоног төхөөрөмжийн судалгаа зэргийг хийж, иж бүрэн бизнес төлөвлөгөөг боловсруулан, 2013 оны 2-р хагасаас эхлэн хэрэгжүүлж байна.

Үнэт цаас гаргагч нь үсгэн байгуулагчдын хөрөнгө оруулалтаар 3.9 тэрбум төгрөгийн үндсэн хөрөнгийг бүрдүүлсэн байна. Үүнд үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа явуулах байршлыг сонгон, 2 га талбайтай үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эрхлэх газартай болж, хамгаалалтын блокон хашаа барих, газрыг тэгшлэх зэрэг сайжруулалтыг хийсэн. Энэхүү 5 жилээр эзэмших эрхтэй /цаашид нэг удаа 40 жилээр сунгах боломжтой/ эзэмшил газарт үйлдвэрлэл явуулах нөхцлийг судлуулж, байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий болон нарийвчилсан үнэлгээ, байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлээд байна. Түүнчлэн, 5 жилийн баталгаатай, 2010 онд үйлдвэрлэсэн бетон зуурмагийн үйлдвэрийн иж бүрэн тоног төхөөрөмжийг БНСУ-аас худалдан авсан ба үйлдвэрийн суурийг цутгаж, угсралтын ажлыг эхлүүлсэн. Мөн, бетон зуурмагийг цутгах зориулалттай тусгай тоноглолтой тээврийн хэрэгсэл /бетон цутгагч, авто ачигч/ нийт 6 ширхэг, суудлын авто машин 1 ширхэг гэсэн тээврийн хэрэгслийг эзэмшиж байна. Эдгээр хөрөнгийн үнэ цэнийг хөндлөнгийн, хараат бус үнэлгээний компаниар тодорхойлуулсан байна. Үүнд:

**Хүснэгт 30:** Үнэт цаасыг нийтэд санал болгохоос өмнө хийгдсэн нийт хөрөнгө оруулалт

Д/д	Тээврийн хэрэгсэл	Марк	Улсын дугаар	Үнэ цэнэ, төгрөг
1	Үйлдвэр	-	-	1,118,000,000
2	Газар	-	-	948,000,000
3	Бетон шахагч /44 метр/	Hyundai, 2004 он	УНХ-5654	570,000,000
4	Бетон шахагч /36 метр/	Hyundai, 2004 он	УНА-5919	405,000,000
5	Бетон шахагч /43 метр/	Hyundai, 2004 он	УНА-5850	380,000,000
6	Бетон шахагч /суурин/	Kia, 1996 он	УНӨ-5911	208,000,000
7	Бетон шахагч /суурин/	Kia, 1997 он	УНХ-5977	200,000,000
8	Дугуйт ачигч	Liu Gong, 2012 он	УБ-1743	63,000,000
9	Суудлын тэрэг	Chaser, 2000 он	УНН-4286	7,500,000
10	Эргэлтийн хөрөнгө			1,000,000
Нийт дүн				3,900,500,000

Цаашид үйлдвэрийн барилга, байгууламжийг барих, шаардлагатай тавилга, эд хогшлыг худалдан авах, үйлдвэрлэсэн бетон зуурмагийг зөөж түгээх болон цемент зөөх зориулалттай тусгай тоноглолтой тээврийн хэрэгсэл /бетон зөөгч, цемент зөөгч/ худалдан авах болон эхлэлийн эргэлтийн хөрөнгө оруулалтад нийт 2.6 тэрбум төгрөг шаардлагатай бөгөөд энэхүү хөрөнгийг компанийн хувьцааны 40%-ийг олон нийтэд санал болгон арилжаалах замаар татан төвлөрүүлэхээр төлөвлөж байна.



2014.01.02



Д/д	Хөрөнгийн төрөл	Нийт хөрөнгө оруулалт -	Эзлэх хувь	Үүнээс:	
				Одоо байгаа -	Татан төвлөрүүлэх -
1	Газар	948,000,000	15%	948,000,000	
2	Үйлдвэрийн тоног төхөөрөмж	1,118,000,000	17%	1,118,000,000	
3	Барилга байгууламж ба дэд бүтэц	130,000,000	2%		130,000,000
4	Машин механизм	3,594,000,000	55%	1,833,500,000	1,760,500,000
5	Тавилга эд хогшил	50,000,000	1%		50,000,000
6	Эргэлтийн хөрөнгө	660,500,000	10%	1,000,000	659,500,000
Нийт дүн		6,500,500,000	100%	3,900,500,000	2,600,000,000

### Хүснэгт 32: Татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн бүтэц

Шаардлагатай хөрөнгө оруулалт	Төгрөг	Эзлэх хувь
Барилга байгууламж ба дэд бүтэц	130,000,000	5%
Машин механизм	1,760,500,000	68%
Тавилга эд хогшил	50,000,000	2%
Эргэлтийн хөрөнгө	659,500,000	25%
Нийт дүн	2,600,000,000	100%

Дээрх хөрөнгө оруулалтын зардлуудыг тус бүрээр нь дор задлан харуулав.

### Хүснэгт 33: Барилга байгууламж ба дэд бүтэцэд хийгдэх хөрөнгө оруулалт

Д/д	Барилга байгууламж ба дэд бүтэц	Хүчин чадал	Нэгж үнэ -	Нийт хөрөнгө оруулалт -
1	Оффисын барилга	400 м <sup>2</sup>	200,000	80,000,000
2	Гүний худаг	50 м	200,000	10,000,000
3	Цахилгааны байгууламж	иж бүрдэл		40,000,000
Нийт дүн				130,000,000

Үүнээс оффисын барилгын төсвийн задаргаа дараах байдалтай байна.

### Хүснэгт 34: Оффисын барилгын төсвийн задаргаа

Д/д	Төрөл	Х/нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгж үнэ -	Нийт -
1	Газар шорооны ажлын хөлс	м <sup>3</sup>	1	500,000	500,000
2	Карказ угсралтын ажлын хөлс	м <sup>2</sup>	1	5,000,000	5,000,000
3	Өрлөг, шаврын ажлын хөлс	м <sup>3</sup>	1	2,000,000	2,000,000
4	Дээврийн ажлын хөлс	м <sup>2</sup>	1	1,500,000	1,500,000
5	Фасадны ажлын хөлс	м <sup>2</sup>	1	1,500,000	1,500,000
8	Дотор заслын ажлын хөлс	м <sup>2</sup>	1	1,500,000	1,500,000
9	Арматур	тн	16	1,150,000	18,400,000
10	Бетон	м <sup>3</sup>	150	165,000	24,750,000
11	Дайрга /жижиг/	м <sup>3</sup>	80	19,000	1,520,000
12	Дайрга /том/	м <sup>3</sup>	80	12,000	960,000
13	Нум түрээс	ш	150	300	1,350,000
14	Пин	ш	2,000	100	200,000
15	Тай	ш	750	500	375,000
16	Хар папер	ш	50	22,000	1,100,000
17	Прүсс /5х7/	боодол	50	25,000	1,250,000



2014 .01. 02

**СЗХ**  
 2014 он 01 сар 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**

18	Хадаас /100 мм/	хайрцаг	5	20,000	100,000
19	Хадаас /60 мм/	хайрцаг	5	20,000	100,000
20	Арматурын утас	боодол	20	20,000	400,000
21	Бэхэлгээний утас	боодол	20	20,000	400,000
22	Хар тос парамир	хайрцаг	4	22,000	88,000
23	Тулаас /сануду/ түрээс	ш	200	250	750,000
24	Тоосго	ш	18954	185	3,506,490
25	Элс	м <sup>3</sup>	69	25,000	1,725,000
26	Цемент	тн	10	185,000	1,850,000
27	Өрлөгийн торх 24	ш	1,500	350	525,000
28	Ялуу Я-12-12-14	ш	10	18,000	180,000
29	Ялуу Я-15-12-14	ш	2	22,000	44,000
30	Ялуу ДЯ-12-12-22	ш	2	22,000	44,000
31	Ялуу ДЯ-15-12-22	ш	2	22,000	44,000
33	Хар цаас /уур тусгаарлагч/	боодол	15	35,000	525,000
34	Хар цаас /чулуутай/	боодол	15	35,000	525,000
35	Замаск	боодол	50	8,000	400,000
36	Эмулс /дотор/	боодол	20	40,000	800,000
37	Фасадны тор	м	250	1,500	375,000
38	Эмулс /гадна/	боодол	15	25,000	375,000
41	Разетка	ш	10	2,500	25,000
42	Унтраалга	ш	10	2,500	25,000
44	Угаалтуур	ш	4	85,000	340,000
45	Холигч	ш	4	15,000	60,000
46	Толь	ш	4	25,000	100,000
47	Жорлон	ш	4	85,000	340,000
48	Хуванцар хоолой х 150	м	50	5,500	275,000
49	Хуванцар хоолой х 80	м	50	3,500	175,000
50	Хуванцар хоолой х 25	м	20	2,500	50,000
51	Сангийн бусад материал	-	1	250,000	250,000
52	Скоч	ш	50	1,500	75,000
53	00 утас	ш	15	1,500	22,500
54	Гагнуурын аппарат	ш	1	650,000	650,000
57	Арматур матагч	ш	1	600,000	600,000
58	Катанг матагч	ш	1	450,000	450,000
60	Компрессор	ш	2	120,000	240,000
61	Вибратор /талбайн/	ш	1	150,000	150,000
62	Вибратор /гүний/	ш	1	150,000	150,000
63	Тасдагч /суурин/	ш	1	220,000	220,000
64	Тасдагч /дунд/	ш	2	150,000	300,000
65	Тасдагч /жижиг/	ш	2	50,000	100,000
66	Макет хөрөө	ш	1	158,510	158,510
67	Уртасгагч /50м/	ш	1	50,000	50,000
68	Уртасгагч /5м/	ш	5	7,500	37,500
69	Хүрз	ш	10	15,000	150,000
70	Жоотуу	ш	5	15,000	75,000
73	МетрХ50м	ш	2	35,000	70,000



2014 .01. 02

**СЗХ**  
 2014 он . 01 сар . 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**  
 № 01

74	МетрХ7.5м	ш	5	7,500	37,500
75	Ажлын журнал	ш	1	10,000	10,000
76	ХАБ журнал	ш	3	2,500	7,500
77	Актууд	ш	1	10,000	10,000
78	Тэгш ус	ш	5	15,000	75,000
79	Рэйк /урт/	ш	2	15,000	30,000
80	Рэйк /богино/	ш	2	15,000	30,000
Нийт дүн					80,000,000

**Хүснэгт 35: Тавилга, эд хогшлын задаргаа**

Д/д	Барааны нэр	Тоо ширхэг	Нэгж үнэ - ₮	Нийт - ₮
1	Файлын шүүгээ /шилэн хаалгатай/	5	339,000	1,695,000
2	Файлын шүүгээ /төмөр/	3	479,900	1,439,700
3	Бичгийн ширээ	10	389,900	3,899,000
4	Сейф	3	949,900	2,849,700
5	3 хүний суудалтай буйдан	2	1,059,900	2,119,800
6	Сандал /том/	1	569,900	569,900
7	Хурлын ширээ	2	489,900	979,800
8	Хурлын сандал	60	95,000	5,700,000
9	Принтер /өнгөт/	1	649,900	649,900
10	Принтер /жижиг/	2	229,900	459,800
11	Принтер /олон үйлдэлтэй/	1	999,900	999,900
12	Зөөврийн компьютер	5	699,900	3,499,500
13	Ширээний компьютер	5	740,000	3,700,000
14	Процессорын тавиур	5	33,000	165,000
15	Уртасгагч	5	30,000	150,000
16	Ус буцалгагч	2	73,000	146,000
17	Тог баригч	2	99,900	199,800
18	TV	2	1,449,900	2,899,800
19	Air Con	3	950,900	2,852,700
20	Проектор	1	949,900	949,900
21	Буйдан	1	829,900	829,900
22	Цэвэршүүлэгчтэй ус буцалгагч	1	399,000	399,000
23	Шарах шүүгээ	1	487,900	487,900
24	Дижитал камер	1	599,900	599,900
25	Хувцасны шүүгээ	2	709,900	1,419,800
26	Хувцасны өлгүүр	4	90,000	360,000
27	Цахилгаан зуух	1	1,049,900	1,049,900
28	Тумбочка	5	309,900	1,549,500
29	Ресепшний хаалт	1	259,000	259,000
30	Жижиг хөргөгч	1	329,900	329,900
31	Номын тавиур	1	499,900	499,900
32	Хяналтын камер	10	110,000	1,100,000
33	Хадгалах төхөөрөмж	1	580,000	580,000
34	Тэжээлийн төхөөрөмж	1	150,000	150,000
35	Цаг бүртгэлийн төхөөрөмж	1	200,000	200,000
36	Суурин угас	2	69,900	139,800
37	Факсын аппарат	1	239,900	239,900
38	Тавилга тавиур хийлгэх үнэ	1	2,725,000	2,725,000
39	Гар станц /15-20км/	3	385,133	1,155,400
Нийт дүн				50,000,000

**МЕРЕКС ХХК**  
 УЛААНБААТАР ХОТ  
 10-17/1 д. 5631084

**УЛААНБААТАР**  
 СТАНДАРТ  
 ИНВЕСТМЕНТ  
 ХХК  
 ТТС3981 д. 5444381  
 2014.01.02





Д/д	Тээврийн хэрэгсэл	Хүчин чадал	Тоо ширхэг	Нэгж үнэ -	Нийт хөрөнгө оруулалт -
1	Бетон зуурмаг зөөгч машин /миксер/	7 м <sup>3</sup>	20	84,000,000	1,680,000,000
2	Цемент зөөгч машин	30 тн	1	52,500,000	52,500,000
3	Ажилчдын автобус	25 хүнийх	1	28,000,000	28,000,000
Нийт дүн					1,760,500,000

**Хүснэгт 37: Эргэлтийн хөрөнгөд зарцуулагдах хөрөнгө оруулалт**

Д/д	Эргэлтийн хөрөнгө	Бүгд, төгрөг	Бүтэц
1	Үйл ажиллагааны зардал - 2013 он	373,602,000	56.6%
2	Түүхий эдийн нөөцлөл - 2013 он	129,898,000	19.7%
3	Андеррайтерийн төлбөр	156,000,000	23.7%
Нийт эргэлтийн хөрөнгө		659,500,000	100.0%

Эргэлтийн хөрөнгө нь үйл ажиллагааны зардал, түүхий эдийн нөөцлөлтийн зардал болон андеррайтерийн төлбөрөөс бүрдэж байгаа бөгөөд эдгээр зардлын 56.6%-ийг үйл ажиллагааны зардал эзэлж байна.

**Хүснэгт 38: Үйл ажиллагааны зардлын задаргаа**

Д/д	Анхны хөрөнгө оруулалтанд шаардлагатай ү.а зардал	Төгрөг	Эзлэх хувь
1	Цалин хөлс	177,800,000	48%
2	Нийгмийн даатгалын шимтгэл	19,558,000	5%
3	ХЭХ-ын болон ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны зардал	2,000,000	1%
4	Засвар үйлчилгээний зардал	10,000,000	3%
5	Ашиглалтын зардал	6,000,000	2%
6	Сэлбэг хэрэгслийн зардал	20,000,000	5%
7	Албан томилолтын зардал	5,000,000	1%
8	Элэгдлийн зардал		0%
9	Даатгалын зардал	43,128,000	12%
10	Зар сурталчилгааны зардал	10,000,000	3%
11	Шуудан холбооны зардал	2,000,000	1%
12	Судалгааны зардал		0%
13	Шатахууны зардал	32,076,000	9%
14	Хөдөлмөр хамгааллын зардал	4,000,000	1%
15	Интернэтийн зардал	6,000,000	2%
16	Бичиг хэргийн зардал	2,000,000	1%
17	Хангамжийн материалын зардал	2,000,000	1%
18	ҮХХ болон газрын төлбөр	17,040,000	5%
19	Вэб сайтын зардал	3,000,000	1%
20	Сургалт хөгжлийн зардал		0%
21	Бусад зардал	5,000,000	1%
22	Баяр ёслолын зардал	2,000,000	1%
23	Болзошгүй зардал	5,000,000	1%
Үйл ажиллагааны зардлын дүн		373,602,000	100%
Үйл ажиллагааны зардлын дүн, сард		74,720,400	20%

Үүнээс харахад анхны хөрөнгө оруулалтад шаардагдах үйл ажиллагааны зардлын 53%-ийг цалин болон нийгмийн даатгал, 12%-ийг даатгалын зардалд, 9%-ийг шатахууны зардалд, 5%-ийг сэлбэг хэрэгслийн зардалд, үлдсэн 21%-ийг бусад үйл ажиллагааны зардалд зарцуулахаар байна. Үйлдвэрийн үйл ажиллагааны эхэн үед сарын цалингийн зардал 44.4



2014.01.02



сая төгрөг, жилийнх нь 177.8 сая төгрөг юм. Ажиллах хүчийг хүний нөөцийн төлөвлөгөөний дагуу үйлдвэрийн борлуулалт ихсэх дараагийн жилүүдэд нэмж авч ажиллуулах ба дараа дараагийн жилүүдэд хийгдэх хөрөнгө оруулалтууд нь өөрийн үйл ажиллагааны орлогоос хийгдэхээр төлөвлөгдсөн байна.

Үнэт цаас гаргагч нь хувьцаагаа нийтэд санал болгон татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн 70 хувийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай болсонд тооцдог. Хэрэв үнэт цаасны зах зээл дээрээс хөрөнгө татах үйл ажиллагаа амжилттай болсон ч нийт татан төвлөрүүлэхээр төлөвлөсөн хөрөнгө биш зөвхөн 70 хувийг татаж чадвал хөрөнгө оруулалтын зарцуулалт дараах байдалтай байхаар төлөвлөж байна. Үүнд:

**Хүснэгт 39:** Татан төвлөрүүлэх хөрөнгийн бүтэц - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд

Хөрөнгө оруулалт	Төгрөг	Эзлэх хувь
Барилга байгууламж ба дэд бүтэц	130,000,000	7%
Машин механизм	1,004,500,000	55%
Тавилга эд хогшил	50,000,000	3%
Эргэлтийн хөрөнгө	612,700,000	33,7%
Бэлэн мөнгө	22,800,000	1,3%
Нийт	1,820,000,000	100%

**Хүснэгт 40:** Барилга байгууламж ба дэд бүтцэд хийгдэх хөрөнгө оруулалт - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд

Д/д	Барилга байгууламж ба дэд бүтэц	Хүчин чадал	Нэгж үнэ	Нийт хөрөнгө оруулалт
1	Оффисын барилга	400 м <sup>2</sup>	200,000	80,000,000
2	Гүний худаг	50 м	200,000	10,000,000
3	Цахилгааны байгууламж	иж бүрдэл		40,000,000
	Нийт			130,000,000

**Хүснэгт 41:** Машин механизмд хийгдэх хөрөнгө оруулалт - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд

Д/д	Тээврийн хэрэгсэл	Хүчин чадал	Тоо ширхэг	Нэгж үнэ	Нийт хөрөнгө оруулалт
1	Бетон зуурмаг зөөгч машин /миксер/	7 м <sup>3</sup>	11	84,000,000	924,000,000
2	Цемент зөөгч машин	30 тн	1	52,500,000	52,500,000
3	Ажилчдын автобус	25 хүнийх	1	28,000,000	28,000,000
	Нийт				1,004,500,000

Энэ тохиолдолд машин механизмд оруулж буй хөрөнгө оруулалтыг бууруулж, бетон зөөгч машины тоог 11 болгон, үлдэгдэл миксерийг зээлээр санхүүжүүлэх арга замыг хайна.

**Хүснэгт 42:** Эргэлтийн хөрөнгөд зарцуулагдах хөрөнгө оруулалт - 70%-ийг татан төвлөрүүлсэн тохиолдолд

Д/д	Эргэлтийн хөрөнгө	Бүгд төгрөг	Бүтэц
1	Үйл ажиллагааны зардал - 2013 он	373,602,000	61%
2	Түүхий эдийн нөөцлөлт - 2013 он	129,898,000	21%
3	Андеррайтерийн төлбөр	109,200,000	18%
	Нийт эргэлтийн хөрөнгө	612,700,000	100,0%



### 3.8 Хөрөнгө оруулалтын өгөөж

Үнэт цаас гаргагчийн 2013-2017 оны бизнес төлөвлөгөөнд үндэслэн, хөрөнгө оруулалтын өгөөжийг тооцоолоход төслийн хугацаанд компанийн цэвэр ашиг нэмэгдэж, 2017 оны эцэст хуримтлагдсан ашиг 11.8 тэрбум төгрөг хүрч, нэгж хувьцаанд ногдох ашгийн хэмжээ 5.93 төгрөгөөс 50.51 төгрөг болж өсөхөөр харагдаж байна.

#### Хүснэгт 43: Хөрөнгө оруулалтын өгөөж

Үзүүлэлт	2013	2014	2015	2016	2017
Татварын дараах ашиг /төгрөг/	-385,509,818	1,988,407,379	3,468,298,274	3,462,673,274	3,283,254,584
Хуримтлагдсан ашиг /төгрөг/	-385,509,818	1,602,897,562	5,071,195,836	8,533,869,110	11,817,123,694
Нийт гаргасан хувьцааны тоо	65,005,000				
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг /EPS/	-5.93	30.59	53.35	53.27	50.51
Санал болгон худалдах үнэ /зах зээлийн үнэ, төгрөг/	100				
PE ratio /боломжит түвшин/	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Зах зээлд үнэлэгдэж болох ханш /төгрөг/	100.00	229.41	400.16	399.51	378.81
Боломжит зах зээлийн үнэлгээ /төгрөг/	<b>6,500,500,000</b>	<b>14,913,055,345</b>	<b>26,012,237,056</b>	<b>25,970,049,556</b>	<b>24,624,409,381</b>
Үнэ ба эзэмшигчийн өмчийн харьцаа (P/B)	1.06	1.84	2.25	1.73	1.34
Хөрөнгийн өгөөж (ROE)	-0.06	0.25	0.30	0.23	0.18
Эзэмшигчдийн өмчийн өгөөж (ROA)	-0.06	0.24	0.29	0.23	0.18
Өр төлбөр ба эздийн өмчийн харьцаа (Debt/Equity)	0.01	0.02	0.02	0.01	0.01
Ногдол ашгийн хэмжээ /25%/	-	497,101,844.84	867,074,568.54	865,668,318.54	820,813,646.04
Нэгж хувьцааны ногдол ашиг /төгрөг/	-	7.65	13.34	13.32	12.63
Ногдол ашгийн өгөөж	0	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%
Өнөөгийн үнэ цэнэ (NPV 8%) /төгрөг/				14,588,372.06	
Хөрөнгө оруулалтыг нөхөх хугацаа /жил/				2.75	

СЗХ  
2014 он 01 сар 06 өдөр  
БҮРТГЭВ  
№ 01

MEREX  
LLC

14,588,372.06  
УЛААНБААТАР ХОТ  
2.75  
СТАНДАРТ  
ИНВЕСТМЕНТ  
ХХК  
2014.01.02  
444381



**СТАНДАРТ ИНВЕСТМЕНТ**

Андеррайтер, Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх, Брокер дилер

# АНДЕРРАЙТЕРИЙН ДҮГНЭЛТ

## МЕРЕКС бетон зуурмагийн үйлдвэр



Хувьцаа гэж юу вэ?

**IPO...**

Хувьцаа яаж авах вэ?  
Хувьцаа гэж юу вэ?

Хувьцаа авах вэ?

Хөрөнгө оруулалт хэрхэн татах вэ?  
Хүн бүр үүнийг хийх боломжтой амархан зүйл

**Яагаад хувьцаа авах**

Хуримтлуулсан хөрөнгөө хэрхэн өсгөж вэ?

Хувьцаа гэж юу вэ?

Хүн бүр үүнийг хийх боломжтой амархан зүйл

Хувьцаа гэж юу вэ?

Хөрөнгө оруулалт хэрхэн татах вэ?

**Хувьцаа гэж юу вэ?**

Хүн бүр үүнийг хийх боломжтой амархан зүйл  
Хувьцаа гэж юу вэ?

Хувьцаа авах вэ?

**IPO...**

Хөрөнгө оруулалт хэрхэн татах вэ?

**IPO...**

Хувьцаа авах вэ?

Хувьцаа яаж авах вэ?

2014.01.02





## АНДЕРРАЙТЕРИЙН ДҮГНЭЛТ

Стандарт Инвестмент ХХК нь 2013 оны 1-р сараас эхлэн үнэт цаас гаргагч Мерекс ХК-д андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлсэн бөгөөд үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаатай нарийвчлан танилцаж, цогц судалгааг явуулсны үндсэн дээр энэхүү үнэт цаасны танилцуулгыг бэлдэж, андеррайтерийн дүгнэлтийг гаргаж байна.

### Андеррайтерийн дүгнэлт гаргах үндэслэл

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2009 оны 2-р сарын 19-ний өдрийн 38 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Нийтэд санал болгон худалдах үнэт цаасыг бүртгэх, анхдагч зах зээлд санал болгох, худалдах тухай” журмын 2-р зүйлийн 2.2-т “Хувьцааг Хороонд бүртгүүлэхээр хандахын өмнө андеррайтер, үнэт цаас гаргагч хамтран дор дурьдсан ажиллагааг хэрэгжүүлэн, компанийн үйл ажиллагаанд дүгнэлт өгсөн байна”, мөн зүйлийн 2.2.7-т “Андеррайтерийн компанийн шинжээчид компанийн үйл ажиллагаа явуулж байгаа зах зээл, уг зах зээлд үнэт цаас гаргагчийн эзлэх байр суурийн талаар дэлгэрэнгүй судалгаа, шинжилгээ хийж, бизнесийн ирээдүйн боломжид үнэлэлт дүгнэлт өгч, бизнесийн үнэлгээ хийсэн байна. Андеррайтерийн компани нь төрийн эрх бүхий байгууллагаас эрх авсан үнэлгээчингүй бол үнэлгээчинтэй гэрээ байгуулан бизнесийн үнэлгээ хийлгэсэн байна” гэж заасан нь энэхүү андеррайтерийн дүгнэлтийг гаргах үндэслэл болно.

Андеррайтерийн дүгнэлт болон үнэт цаасны танилцуулгыг боловсруулахын тулд үнэт цаас гаргагчийн талаар дэлгэрэнгүй судалгаа явуулахаас гадна үйл ажиллагаа явуулж буй зах зээл, бодлого, хууль эрх зүйн орчин зэрэг макро болон микро орчинтой нь хамт судалж үзлээ. Үүний тулд үнэт цаас гаргагчийн бизнесийн үйл ажиллагаатай газар дээр нь биечлэн очиж танилцах, компанийн ажилтнууд болон удирдлагатай уулзаж ярилцах, компанийн бизнес төлөвлөгөө, санхүүгийн тайлан, гэрээ болон бусад бичиг баримтуудтай танилцах, барилгын салбарын талаарх албан ёсны тайлан, төлөвлөгөө, бодлогын бичиг баримтуудад дүн шинжилгээ хийх, өрсөлдөгчдийг нь судлах, харьцуулах зэрэг аргыг хэрэглэлээ. Түүнчлэн, Санхүүгийн зохицуулах хорооноос хүлээн зөвшөөрсөн эрх бүхий, бие даасан, үнэт цаас гаргагчтай нэгдмэл сонирхолгүй хуульч, үнэлгээчин, аудиторoor зохих үнэлгээ, дүгнэлтүүдийг гаргуулсан болно.

### Андеррайтерийн нөхцөл

Стандарт Инвестмент ХХК нь үнэт цаас гаргагчтай Андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ байгуулахдаа “үнэт цаасыг анхдагч зах зээл дээр арилжихад дээд зэргийн хүчин чармайлт гаргаж ажиллах ба үнэт цаасны борлуулалтаас олохоор төлөвлөсөн хөрөнгийн 70 хүртэлх хувь төвлөрөөгүй тохиолдолд 70 хувь хүртэлх хөрөнгийг татан төвлөрүүлэхээр үлдсэн хувьцааг худалдан авах” батлан даалтыг гаргасан болно.

### Үнэт цаас гаргагчийн тухай

Үнэт цаас гаргагч нь 2012 оны 9-р сард Улаанбаатар хотод үүсгэн байгуулагдсан, 2013 оны эхээс “Бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийг боловсруулж, зах зээлийн орчны судалгаа, үйлдвэрлэлийн технологи, тоног төхөөрөмжийн судалгаа зэргийг хийж, иж бүрэн бизнес төлөвлөгөөг боловсруулан, 2013 оны 2-р хагасаас хэрэгжүүлж эхэлсэн. Компанийн жинхэнэ хяналтыг хэрэгжүүлэгч нь Компанийн дүрэмд заасны дагуу ХХК бөгөөд





компанийн хувьцаа эзэмшигчид нь Монгол Улсын иргэн Данаасүрэн овогтой Батцэцэг, Мөнх-Эрдэнэ овогтой Ундрал нар юм. Хувьцаа эзэмшигч Д.Батцэцэг, М.Ундрал нар нь 2013 оны 10-р сарын байдлаар бусдад ямар нэгэн өр зээлгүй, ял шийтгэлгүй бөгөөд компанийн Гүйцэтгэх удирдлагыг мөн хувь хүнээр гүйцэтгүүлэхээр дүрэмдээ тусган, гэрээ байгуулан ажиллаж байна.

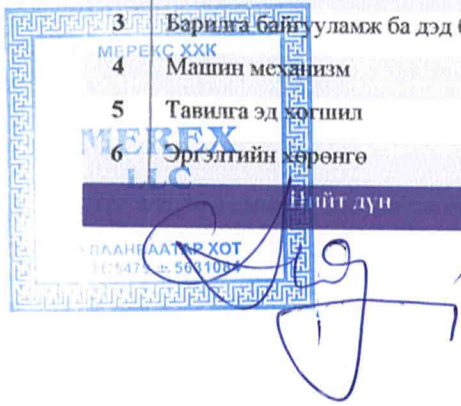
Мерекс ХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Тойн овогт Мөнхдуламын Мөнхзолбоо нь компанийг үүсгэн байгуулах цагаас эхлэн компанид тогтвортой ажилласан, барилгын салбарт хангалттай дадлага туршлага хуримтлуулж байгаа залуу боловсон хүчин юм. Мэдлэг, чадварын хувьд дээд боловсролтой, олон улсын харилцааны мэргэжилтэй, Туркийн Истанбулын их сургуулийг бакалаврын зэрэгтэй төгссөн бөгөөд эх орондоо эргэж ирсний дараа бизнесийн секторт удирдах алба хашсаар ирсэн байна. Тэрээр 2013 оны 10-р сарын байдлаар бусдад ямар нэгэн өр зээлгүй, ял шийтгэлгүй, хууль хяналтын байгууллагад үүсгэн шалгагдаж байгаа хэрэггүй нь тогтоогдсон болно. Тиймээс, үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа эзэмшигчид болон гүйцэтгэх удирдлага нь хувьцаат компанийг удирдах, хянахад тохиромжтой, цаашид хувьцаа эзэмшигчдийн тоо нэмэгдэж, улмаар Компанийн тухай хуулийн дагуу Төлөөлөн удирдах зөвлөлийг байгуулан ажилласнаар компанийн удирдлага, засаглал улам сайжирна гэж үзэж байна.

Үнэт цаас гаргагч нь үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгө оруулалтаар 3.9 тэрбум төгрөгийн үндсэн хөрөнгийг бүрдүүлсэн ба нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүрэгт үйлдвэрлэл явуулах 2 га эзэмшлийн газартай болж, хамгаалалтын блокон хашаа барих, газрыг тэгшлэх зэрэг сайжруулалтын ажлыг хийсэн байна. Түүнчлэн, 5 жилийн баталгаатай, 2010 онд үйлдвэрлэсэн бетон зуурмагийн үйлдвэрийн иж бүрэн тоног төхөөрөмжийг БНСУ-аас худалдан авсан ба үйлдвэрийн суурийг цутгаж, 2013 оны 11-р сард БНСУ-аас ирсэн мэргэжилтний удирдлагын дор угсралтын ажлыг гүйцэтгэж дууссан. Мөн, бетон зуурмагийг цутгах зориулалттай тусгай тоноглолтой тээврийн хэрэгсэл /бетон цутгагч, авто ачигч/ нийт 6 ширхэг, суудлын авто машин 1 ширхэг гэсэн тээврийн хэрэгслийг эзэмшдэг.

Үнэт цаас гаргагч нь 2.6 тэрбум төгрөгийн хөрөнгийг компанийн хувьцааны 40%-ийг олон нийтэд санал болгон арилжаалах замаар татан төвлөрүүлэхийг төлөвлөсөн ба босгосон хөрөнгийг үйлдвэрийн барилга байгууламж, дэд бүтцийг барих, шаардлагатай тавилга, эд хогшлыг худалдан авах, үйлдвэрлэсэн бетон зуурмагийг зөөж түгээх болон цемент зөөх зориулалттай тусгай тоноглолтой тээврийн хэрэгсэл худалдан авах болон эхлэлийн эргэлтийн хөрөнгө оруулалтад ашиглах юм.

**Хүснэгт А.1:** Үнэт цаасыг нийтэд санал болгож татан төвлөрүүлэх нийт хөрөнгө, төгрөгөөр

Д.д	Хөрөнгө оруулалтын төрөл	Нийт хөрөнгө оруулалт	Эзлэх хувь	Үүнээс	
				Одоо байгаа	Татан төвлөрүүлэх
1	Газар	948,000,000	15%	948,000,000	
2	Үйлдвэрийн тоног төхөөрөмж	1,118,000,000	17%	1,118,000,000	
3	Барилга байгууламж ба дэд бүтэц	130,000,000	2%		130,000,000
4	Машин механизм	3,594,000,000	55%	1,833,500,000	1,760,500,000
5	Тавилга эд хогшил	50,000,000	1%		50,000,000
6	Эргэлтийн хөрөнгө	660,500,000	10%	1,000,000	659,500,000
Нийт дүн		6,500,500,000	100%	3,900,500,000	2,600,000,000





Үнэт цаас гаргагчийн хувьд ерөнхийдөө зах зээлийн маш таатай орчин бүрдсэн байна гэж үзэж байна. Учир нь барилга болон барилгын материалын үйлдвэрлэлийг төрөөс бодлогоор дэмжиж, олон хөтөлбөр боловсруулан хэрэгжүүлж байна. Энэ нь барилга, тэр дундаа орон сууцны барилгын эрэлтийг ч, нийлүүлэлтийг ч дэмжиж байгаа юм. Нөгөө талаас, уул уурхайн салбарт тулгуурлан манай улсын эдийн засаг эрчимтэй өсч, их бүтээн байгуулалтын ажлууд эхэлсэн нь барилга, барилгын материалын зах зээлийг тэлж, хэрэгцээг байнга өсөн нэмэгдүүлж байна. Бүтээгдэхүүний өртгийн хувьд түүхий эдийн нийлүүлэлт харьцангуй найдвартай, үнэ тогвортой байдаг ба цаашид барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжсэн төрийн бодлогын үр дүнд улам сайжрах төлөвтэй байна.

Өрсөлдөгчдийн хувьд ихэнх нь бүтээгдэхүүнээ зөвхөн өөрсдийн барилгын компанид нийлүүлдэг тул хангалттай зах зээл бий гэж үзэж байна. Барилгын зах зээл дээр ч тэр, үнэт цаасны зах зээл дээр ч тэр хамгийн хүчтэй өрсөлдөгч нь үйлдвэрлэлийн хүчин чадлын хувьд адилхан Ремикон ХК гэж үзэн зарим харьцуулалтыг хийлээ.

**Хүснэгт А.2: Ремикон ХК болон Мерекс ХК-ийн зарим харьцуулсан үзүүлэлт**

Ремикон ХК-ийн үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	2010 он	2011 он	2012 он	Мерекс компанийн ирээдүйн үзүүлэлт	
					2014 он	2015 он
Үйлдвэрлэлийн хүчин чадал	м <sup>3</sup> /цаг	150	150	150	150	150
Үйлдвэрлэсэн бетон зуурмаг	м <sup>3</sup>	46,357	90,929	127,181	92,400	138,600
Борлуулалтын орлого	мян.төг	4,710,892	12,279,227	19,258,078	14,773,836	22,160,754
Цэвэр ашиг	мян.төг	421,683	1,849,470	2,892,028	1,988,407	3,468,298
Ногдол ашиг	мян.төг	125,887	393,397.32	133,755	497,101,845	867,074,569
Ногдол ашгийн хуваарилалтын хувь	%	30%	21%	5%	25%	25%
Хувьцааны дундаж ханш	төг	66	134	185.7	229.4	400.2

2010-2012 онд Монгол Улсын эдийн засаг харьцангуй сайжирсантай холбоотойгоор Ремикон ХК-ийн хувьд үйлдвэрлэсэн бетон зуурмагийн хэмжээ өссөн байна. Мерекс ХК-ийн ирээдүйн үзүүлэлтийг компанийн үйл ажиллагаа эхлэх 2014 он болон үйл ажиллагаа жигдэрсэн байх 2015 оны төлөвлөсөн үзүүлэлтүүд дээр тулгуурлан тооцоолоход бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн хэмжээ нь 92,400м<sup>3</sup>-ээс 138,600м<sup>3</sup>-д хүрэхээр байгаа нь бодитой дүн гэж үзэж байна. Мөн ногдол ашиг хуваарилалт, хувьцааны дундаж ханшийн байдлаас дүгнэхэд Мерекс ХК-ийн төлөвлөлт харьцангуй эерэг үзүүлэлттэй байна.

**Цаашдын төлөвлөгөө, ирээдүйн боломж**

Үнэт цаас гаргагч нь 2017 оны эцэст жилд 138.6 мянган тонн куб.м бетон зуурмаг үйлдвэрлэж, жилийн борлуулалтын орлого 22 тэрбум төгрөг, жилийн цэвэр ашиг 3.28 тэрбум төгрөг, ногдол ашгийн бодлого нь цэвэр ашгийн 25%, нийт 79 ажлын байртай байхаар төлөвлөжээ.



2014 .01. 02

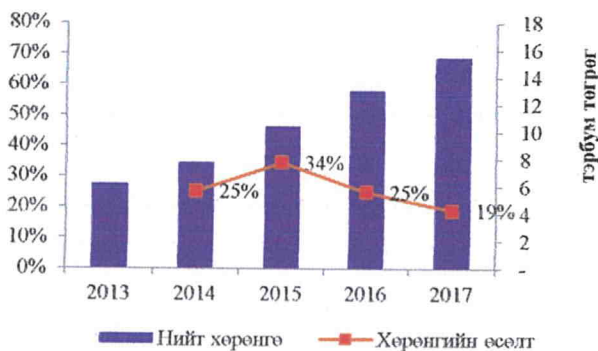
**Хүснэгт А.3: Үнэт цаас гаргагчийн орлогын тооцоолол төслийн жилүүдэд, төгрөг**

	2013	2014	2015	2016	2017	Нийт дүн
Борлуулалтын орлого	799,450,000	14,773,836,000	22,160,754,000	22,160,754,000	22,160,754,000	82,055,548,000
ББО	562,607,818	10,396,992,467	15,595,488,701	15,595,488,701	15,595,488,701	57,746,066,388
Нийт ашиг	236,842,183	4,376,843,533	6,565,265,299	6,565,265,299	6,565,265,299	24,309,481,612
Үйл ажиллагааны зардал	622,352,000	2,167,502,000	2,540,867,600	2,548,367,600	2,787,592,520	10,666,681,720
ТТӨА	-385,509,818	2,209,341,533	4,024,397,699	4,016,897,699	3,777,672,779	13,642,799,892
Татвар зардал	-38,550,982	220,934,153	556,099,425	554,224,425	494,418,195	1,787,125,216
Цэвэр ашиг	-346,958,836	1,988,407,379	3,468,298,274	3,462,673,274	3,283,254,584	11,855,674,676
Ногдол ашиг гараалт-25%		497,101,845	867,074,569	865,668,319	820,813,646	3,050,658,378
Хуримтлагдсан ашиг	-346,958,836	1,641,448,544	5,109,746,818	8,572,420,092	11,855,674,676	

Үнэт цаас гаргагч нь “Бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулах төсөл”-дөө бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн туршилтын үйл ажиллагааг 2013 оны 9-10 дугаар сард эхлүүлж, 2013 ондоо нийт 5000м<sup>3</sup> бетон зуурмаг үйлдвэрлэхээр тооцоолсон ч үйлдвэрийн угсралт, хөрөнгө татах үйл ажиллагаа хойшилсонтой холбоотойгоор 2013 онд үйлдвэрлэл явагдахгүй болсон. Энэ нь үнэт цаас гаргагч бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийнхээ нийт хэмжээг өөрчилнө гэсэн үг биш бөгөөд 2013 оны үйлдвэрлэлийг хугацааны хувьд хойшлуулж, 2014 оны үйл ажиллагаан дээр нэмэхээр болсныг тэмдэглэе. Тиймээс, үүнтэй холбоотой төлөвлөгөөт жилүүдийн төсөв, хөрөнгийн үнэлгээ, өгөөжийн тооцоолол зэрэг тоон өөрчлөлтүүдийг хийгээгүй болохыг анхаарна уу.

Үнэт цаас гаргагч нь төлөвлөгөөт жилүүдэд хүчин чадлаа төлөвлөсний дагуу бүрэн ашиглаж чадвал компанийн нийт хөрөнгийн хэмжээ жилээс жилд нэмэгдэнэ.

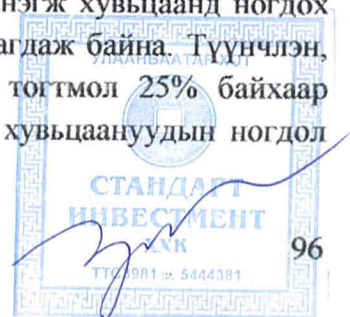
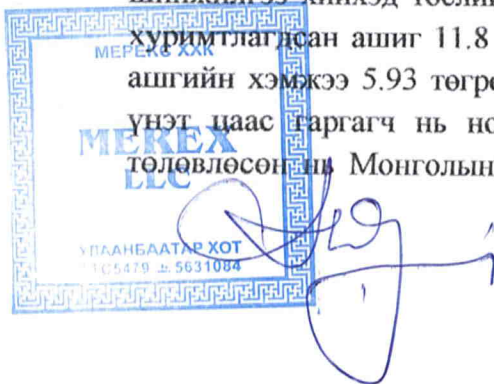
**График А.1: Үнэт цаас гаргагчийн нийт хөрөнгө, түүний өсөлт**



2015 он хүртэл үнэт цаас гаргагчийн нийт хөрөнгө 34% хүртэл хурдтайгаар өсч, түүнээс хойш хурд нь харьцангуй саарч, 2017 онд хөрөнгийн хэмжээ 15.49 тэрбум төгрөгт хүрч, 19% өсөхөөр байна. Цаашид барилгын салбарын өсөлт одоо байгаа шиг үргэлжилбэл Мерекс ХК хүчин чадлаа 100% ашиглан, үйдвэрлэлийн хэмжээгээ өсгөх бүрэн боломжтой.

**Хөрөнгө оруулалтын өгөөж**

Хөрөнгө оруулагчдын хувьд үнэт цаас гаргагчийн хувьцаа ямар өгөөжтэй байх талаар дүн шинжилгээ хийхэд төслийн хугацаанд компанийн цэвэр ашиг нэмэгдэж, 2017 оны эцэст хуримтлагдсан ашиг 11.8 тэрбум төгрөг болохоор байгаа бөгөөд нэгж хувьцаанд ногдох ашгийн хэмжээ 5.93 төгрөгөөс 50.51 төгрөг болтлоо өсөхөөр харагдаж байна. Түүнчлэн, үнэт цаас гаргагч нь ногдол ашгийн хуваарилалтаа жил бүр тогтмол 25% байхаар төлөвлөсөн нь Монголын хөрөнгийн бирж дээр арилжаалагддаг хувьцаануудын ногдол







ашигийн хуваарилалтын 2012 оны дунджаас их байна<sup>3</sup>. Үүнээс харахад үнэт цаас гаргагчийн үйлдвэрлэл болон борлуулалт төлөвлөсөн ёсоор явагдсан тохиолдолд хувьцааны өгөөж нь хөрөнгө оруулагчдын хувьд ашигтай байж чадахаар байна.

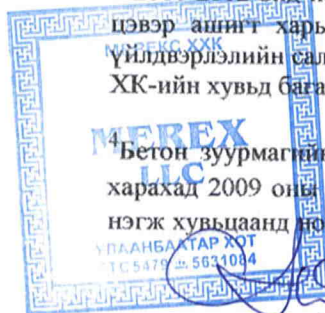
**Хүснэгт А.4: Хөрөнгө оруулалтын өгөөж**

Үзүүлэлт	2013	2014	2015	2016	2017
Татварын дараах ашиг, □	-385,509,818	1,988,407,379	3,468,298,274	3,462,673,274	3,283,254,584
Хуримтлагдсан ашиг, □	- 385,509,818	1,602,897,562	5,071,195,836	8,533,869,110	11,817,123,694
Нийт гаргасан хувьцааны тоо	65,005,000				
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (EPS)	-5.93	30.59	53.35	53.27	50.51
Санал болгон худалдах үнэ /зах зээлийн үнэ, □/	100				
PE ratio /боломжит түвшин/	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Зах зээлд үнэлэгдэж болох ханш, □	100.00	229.41	400.16	399.51	378.81
<b>Боломжит зах зээлийн үнэлгээ</b>	<b>6,500,500,000</b>	<b>14,913,055,345</b>	<b>26,012,237,056</b>	<b>25,970,049,556</b>	<b>24,624,409,381</b>
Үнэ ба эзэмшигчийн өмчийн харьцаа (P/B)	1.06	1.84	2.25	1.73	1.34
Хөрөнгийн өгөөж (ROA)	-0.06	0.25	0.30	0.23	0.18
Эзэмшигчдийн өмчийн өгөөж (ROE)	-0.06	0.24	0.29	0.23	0.18
Өр/Эзний өмч (Debt/Equity)	0.01	0.02	0.02	0.01	0.01
Ногдол ашгийн хэмжээ /25%/	-	497,101,844.84	867,074,568.54	865,668,318.54	820,813,646.04
Нэгж хувьцааны ногдол ашиг, □	-	7.65	13.34	13.32	12.63
Ногдол ашгийн өгөөж	0	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%
Өнөөгийн үнэ цэнэ (NPV 8%), □					14,588,372.06
Хөрөнгө оруулалт нөхөх хугацаа /жил/					2.75

Мерекс ХК-ийн компанийн хувьцаанд хөрөнгө оруулалт хийснээр төлөвлөгөөт жилүүдэд хөрөнгө оруулагч ямар үр ашиг хүртэж болох тооцооллыг дээрх хүснэгтэд харууллаа. Үнэт цаас гаргагч нь өссөн дүнгээр 2017 онд нийт 11.8 тэрбум төгрөгийн хуримтлагдсан ашигтай ажиллах, мөн цэвэр ашиг нь жилд дунджаар 3 тэрбум төгрөгт хүрэхүйц байгаа тул хувьцааны тогтоосон ханш болох 100 төгрөг даруй 2-4 дахин өсч, 200-400 төгрөгт хүрэх боломжтой байна. Хувьцааны үнэ өсөх таамаглалыг хийхдээ нэг салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй ижил төстэй компанийн үнэ ашгийн харьцааг (P/E) ашигласан болно<sup>4</sup>. Ремикон

<sup>3</sup> 2010-2012 онд ногдол ашиг тарааж буй 20-30 орчим хувьцаат компанийн ногдол ашиг тараалтын хувийг цэвэр ашигт харьцуулсан харьцааны дундаж утга нь 67%-23%-ийн хооронд байсан ба барилга, хүнд үйлдвэрлэлийн салбарт үйл ажиллагаа явуулдаг УБ БҮК ХК, Ган хийц ХК, Барилга корпораци ХК, Ремикон ХК-ийн хувьд багасч 30%-6% болсон байна.

<sup>4</sup> Бетон зуурмагийн зах зээлд үйлдвэрлэл явуулж буй Ремикон ХК-ийн өнгөрсөн жилүүдийн тайлангаас харахад 2009 оны санхүүгийн хямралын дараах 2010 онд компанийн үйл ажиллагаа бүрэн жигдрээгүйгээс нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (EPS) 5.36 төгрөг, үнэ ашгийн харьцаа (P/E) 12.32 байсан бол 2011 болон 2012





ХК-ийн сүүлийн 3 жилийн дундаж үнэ ашгийн харьцааг (P/E) тооцоолоход 7.5 байсан ба үүнийг ашиглан Мерекс ХК-ийн хувьцааны ирээдүйн үнийг тогтоов.

Хүснэгтээс харахад үнэ ба эзэмшигчийн өмчийн харьцаа (P/B) 1.06-2.25 хүртэл өсч, хувьцааны ханш дансны үнээсээ 2 дахин өсөх магадлагыг харуулж байна. Хөрөнгийн өгөөж (ROA) 0.18-0.30, эзэмшигчдийн өмчийн өгөөж (ROE) 0.18-0.29 байгаа нь RMC хувьцааны 2010-2012 оны үзүүлэлтээс багагүй байна. Түүнчлэн, ногдол ашгийн хэмжээг цэвэр ашгийн 25%-иар тооцож олгохоор төлөвлөсөн нь нэгж хувьцааны ногдол ашиг 7.65-13 төгрөгийн хооронд байх ба хөрөнгө оруулагчийн ногдол ашгийн өгөөж нь 3.33% болохоор байна. Эдгээр үзүүлэлтүүд нь салбарын дундаж үзүүлэлтээс өндөр байна.

### Эрсдэл

Хөрөнгө оруулагчдын хувьд хувьцааны ханшийн өсөлт болон ногдол ашгийн өгөөж чухал байдаг тул энэхүү танилцуулгад санал болгож буй үнэт цаас харьцангуй ашигтай харагдаж байгаа ч хувьцаанд хөрөнгө оруулах нь ямагт эрсдэлтэй байдаг тул танилцуулгын эрсдлийн шинжилгээний хэсгийг сайтар уншиж танилцсаны үндсэн дээр хөрөнгө оруулалтын шийдвэрээ гаргахыг зөвлөж байна. Танилцуулгад дурдсан эрсдлийн хүчин зүйлсээс гадна үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд нөлөөлж болох өөр эрсдлүүд үүсэх боломжтой. Эрсдлүүд нь үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн үзүүлэлт, ирээдүйн ашигт сөргөөр нөлөөлөх боломжтой ба энэ нь үнэт цаасны ханшид нөлөөлж хувьцааны ханш буурвал хөрөнгө оруулагч өөрийн оруулсан бүх хөрөнгө эсвэл хөрөнгийн зарим хэсгийг алдах эрсдэлтэйг анхаарна уу.

Үнэт цаас гаргагчийн хувьд болзошгүй эрсдлүүдийг урьдчилан тодорхойлж, эрсдлийг зөв удирдаж чадвал үйл ажиллагаанд учрах аливаа сөрөг нөлөөллийг хамгийн бага түвшинд байлгах боломжтой.

онд Монгол Улсын эдийн засаг сайжирснаар нэгж хувьцаанд ногдох ашиг 23.51 төгрөг, 34.81 төгрөг болтлоо өссөн байна. Мөн P/E нь 5.71, 5.34 болтол буурч, компанийн ашигт ажиллагаа нэмэгдсэнийг харуулж байна.



Ремикон ХК-ийн үзүүлэлт	2010	2011	2012
EPS	5.36	23.51	34.81
P/E харьцаа	12.32	5.71	5.34
ROE	0.07	0.20	0.25
ROA	0.07	0.17	0.16



2014.01.02



## АНДЕРРАЙТЕРИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Стандарт Инвестмент ХХК нь 2011 оны 1-р сарын 25-ны өдөр Улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн, үнэт цаасны зах зээл дээр брокер, дилер, хөрөнгө оруулалтын зөвлөх, андеррайтерийн мэргэжлийн үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрөлтэй, Монголын хөрөнгийн биржийн гишүүн, Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны гишүүн компани юм.

Стандарт Инвестмент ХХК нь үнэт цаасны зах зээлд хөрөнгө оруулалтын зөвлөхийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийнхөө хүрээнд дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгээд байна. Үүнд:

Хаалттай хүрээнд хувьцааг санал болгох аргаар шийдсэн хөрөнгө оруулалт - Инфо Актив ХХК - 850 мянган ам.доллар, Стандарт Финанс ББСБ - 750 мянган ам.доллар, Баяр Пропортис ХХК - 220 сая төгрөг;

Зээлийн санхүүжүүлтийн аргаар шийдсэн хөрөнгө оруулалт - Стандарт Финанс ББСБ - 1 сая ам.доллар. Одоогоор Silk Road Magic ХХК-д 180 сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалтын татахаар гэрээ байгуулсан байгаа ба Айзава ХХК-тай хөрөнгө оруулалтын зөвлөхийн гэрээ байгуулсан.

Стандарт Инвестмент ХХК нь андеррайтерийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийнхөө хүрээнд анх удаа Мерекс ХХК-тай андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ байгуулан ажиллаж байна.

Тусгай зөвшөөрөл, гишүүнчлэл	Олгогдсон огноо
Үнэт цаасны зах зээлд брокер дилерийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл /СЗХ-ны №141 тогтоол/	2011.05.06
Монголын хөрөнгийн биржийн гишүүн /СЗХ-ны №16 тогтоол/	2011.08.17
Үнэт цаасны зах зээлд хөрөнгө оруулалтын зөвлөхийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл /СЗХ-ны №292 тогтоол/	2011.10.12
Андеррайтерийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл /СЗХ-ны №137 тогтоол/	2012.05.09
Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны гишүүн	2011.12.14
Монголын бизнесийн зөвлөлийн гишүүн	2012.01

### ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАЛААРХ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ МЭДЭЭЛЭЛ АВАХЫГ ХҮСВЭЛ ДАРААХ ХАЯГААР ХОЛБОГДОНО УУ.

#### Үнэт цаас гаргагч - Мерекс ХК

Хариуцах хүн: Д.Мөнхзолбоо  
Албан тушаал: Гүйцэтгэх захирал  
Утас /Факс: 99102224  
Хаяг: Улаанбаатар хот,  
Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р  
хороо, Сонголон  
И-мэйл хаяг: munkhzolboo@merexconcrete.mn  
Вэбсайт: www.merexconcrete.mn

#### Андеррайтер - Стандарт Инвестмент ХХК

Хариуцах хүн: Ч.Жаргал  
Албан тушаал: Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх  
Утас /Факс: 99065017, 70114433  
Хаяг: Улаанбаатар хот,  
Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо,  
Жигжиджавын гудамж 5/3  
И-мэйл хаяг: info@standardinvestment.mn  
Вэбсайт: www.standardinvestment.mn

**Хүснэгт 44: Үйл ажиллагааны зардал, 2013-2017 он**

Зардлын төрөл	2013	2014	2015	2016	2017	Нийт дүн
Цалин хөлс	177,800,000	704,400,000	1,035,360,000	1,035,360,000	1,242,432,000	4,195,352,000
Нийгмийн даатгалын шимтгэл	19,558,000	77,484,000	113,889,600	113,889,600	136,667,520	461,488,720
ХЭХ-ын болон ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны зардал	2,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	26,000,000
Засвар үйлчилгээний зардал	10,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	90,000,000
Ашиглалтын зардал	6,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	78,000,000
Сэлбэг хэрэгсэлийн зардал	20,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	120,000,000
Албан томилолтын зардал	5,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	85,000,000
Элэгдлийн зардал	248,750,000	746,250,000	746,250,000	746,250,000	746,250,000	3,233,750,000
Даатгалын зардал, 1.2%	43,128,000	43,128,000	43,128,000	43,128,000	43,128,000	215,640,000
Зар сурталчилгааны зардал	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	50,000,000
Шуудан холбооны зардал	2,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	194,000,000
Туршилт, судалгааны зардал		20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	80,000,000
Шатахууны зардал	32,076,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000	1,312,076,000
Хөдөлмөр хамгааллын зардал	4,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	52,000,000
Тосолгооны материалын зардал	6,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	78,000,000
Бичиг хэргийн зардал	2,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	26,000,000
Хангамжийн материалын зардал	2,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	26,000,000
ҮХХ болон Газар төлбөр	17,040,000	17,040,000	17,040,000	17,040,000	17,040,000	85,200,000
Вэб сайтын зардал	3,000,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	7,800,000
Сургалт хөгжлийн зардал		12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	48,000,000
Бусад зардал	5,000,000	24,000,000	30,000,000	37,500,000	46,875,000	143,375,000
Баяр ёслолын зардал	2,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	34,000,000
Болзошгүй зардал	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	25,000,000
Үйл ажиллагааны зардлын дүн, жилд	622,352,000	2,167,502,000	2,540,867,600	2,548,367,600	2,787,592,520	10,666,681,720
Үйл ажиллагааны зардлын дүн, сард	124,470,400	180,625,167	211,738,967	212,363,967	232,299,377	

СЭХ  
 2017.01.06  
 1988  
 1010

**MEREX  
 LLC**

УРАНБААТАР ХОТ  
 ТЭГ-179 Б 5631084

СТАЛПТ  
 ИНВЕСТМЕНТ  
 2014.01.02  
 44381



Хүснэгт 45: Ажиллах хүчний орон тоо, 2013-2017 он

Д.Д	Ажиллах хүчний орон тоо	2013	2014	2015	2016	2017
1	Гүйцэтгэх удирдлага					
1.1	ТУЗ гишүүд	9	9	9	9	9
1.2	Гүйцэтгэх захирал	1	1	1	1	1
2	Үйлдвэрлэлийн алба					
2.1	Албаны дарга	1	1	1	1	1
2.2	Ерөнхий технологич	1	1	1	1	1
2.3	Чанар технологич		1	1	1	1
2.4	Үйлдвэрийн оператор		1	1	1	1
2.5	Үйлдвэрийн туслах ажилтан		1	1	1	1
2.6	Лаборатор эрхлэгч	1	1	1	1	1
2.7	Лабронт		1	1	1	1
3	Борлуулалт, олон нийттэй харилцах алба					
3.1	Албаны дарга	1	1	1	1	1
3.2	Борлуулалтын менежер		3	4	4	4
3.3	Эдийн засагч		1	1	1	1
4	Автотээвэр, техникийн алба					
4.1	Албаны дарга	1	1	1	1	1
4.2	Диспечер	1	1	1	1	1
4.3	Жолооч /помп ба миксер/	25	25	35	35	35
4.4	Засварчин		1	2	2	2
4.5	Механик		1	1	1	1
5	Санхүү хангамжийн алба					
5.1	Ерөнхий нягтлан	1	1	1	1	1
5.2	Нярав	1	2	2	2	2
5.3	Нягтлан	1	2	4	4	4
5.4	Хангамж менежер		1	1	1	1
6	Захиргаа, хүний нөөцийн алба					
6.1	Албаны дарга	1	1	1	1	1
6.2	Цэвэрлэгч	1	1	1	1	1
6.3	Хүний нөөцийн менежер		1	1	1	1
6.4	Сантехникч		1	1	1	1
6.5	Харуул	3	3	3	3	3
6.6	ХАБЭАА мэргэжилтэн	1	1	1	1	1
Нийт дүн		50	65	79	79	79



2014 .01. 02



Цалингийн зардал, 2013-2017 он

Д/Д	Хүний нөөцийн цалингийн сан	2013	2014	2015	2016	2017
<b>1</b>	<b>Гүйцэтгэх удирдлага</b>					
1.1	ТУЗ гишүүд	9,000,000	54,000,000	64,800,000	64,800,000	77,760,000
1.2	Гүйцэтгэх захирал	8,000,000	24,000,000	28,800,000	28,800,000	34,560,000
<b>2</b>	<b>Үйлдвэрлэлийн алба</b>					
2.1	Албаны дарга	6,000,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	25,920,000
2.2	Ерөнхий технологич	4,800,000	14,400,000	17,280,000	17,280,000	20,736,000
2.3	Чанарын технологич	-	12,000,000	14,400,000	14,400,000	17,280,000
2.4	Үйлдвэрийн оператор	-	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
2.5	Үйлдвэрийн туслах ажилтан	-	8,400,000	10,080,000	10,080,000	12,096,000
2.6	Лабораторийн эрхлэгч	4,000,000	12,000,000	14,400,000	14,400,000	17,280,000
2.7	Лаборант	-	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
<b>3</b>	<b>Борлуулалт, олон нийттэй харилцах алба</b>					
3.1	Албаны дарга	6,000,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	25,920,000
3.2	Борлуулалтын менежер	-	28,800,000	46,080,000	46,080,000	55,296,000
3.3	Эдийн засагч	-	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
<b>4</b>	<b>Автотээвэр, техникийн алба</b>					
4.1	Албаны дарга	6,000,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	25,920,000
4.2	Диспетчер	3,200,000	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
4.3	Жолооч	100,000,000	300,000,000	504,000,000	504,000,000	604,800,000
4.4	Засварчин	-	9,600,000	23,040,000	23,040,000	27,648,000
4.5	Механик	-	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
<b>5</b>	<b>Санхүү хангамжийн алба</b>					
5.1	Ерөнхий нягтлан	6,000,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	25,920,000
5.2	Нярав	2,800,000	16,800,000	20,160,000	20,160,000	24,192,000
5.3	Нягтлан	3,200,000	19,200,000	46,080,000	46,080,000	55,296,000
5.4	Хангамжийн менежер	-	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
<b>6</b>	<b>Захиргаа, хүний нөөцийн алба</b>					
6.1	Албаны дарга	6,000,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	25,920,000
6.2	Цэвэрлэгч	2,400,000	7,200,000	8,640,000	8,640,000	10,368,000
6.3	Хүний нөөцийн менежер	-	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
6.4	Сантехникч	-	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
6.5	Харуул	7,200,000	21,600,000	25,920,000	25,920,000	31,104,000
6.6	ХАБЭАА мэргэжилтэн	3,200,000	9,600,000	11,520,000	11,520,000	13,824,000
<b>Нийт дүн</b>		<b>177,800,000</b>	<b>704,400,000</b>	<b>1,035,360,000</b>	<b>1,035,360,000</b>	<b>1,242,432,000</b>



**Хүснэгт 47: Бүтээгдэхүүний борлуулалтын орлого 2013-2017 он, төгрөгөөр**

	M100	M150	M200	M250	M300	M350	M400	Нийт дүн
2013 он	13,332,000	55,200,000	29,000,000	300,300,000	247,500,000	52,500,000	101,750,000	799,450,000
2014 он	243,936,000	1,020,096,000	535,920,000	5,549,544,000	4,573,800,000	970,200,000	1,880,340,000	14,773,836,000
2015 он	365,904,000	1,530,144,000	803,880,000	8,324,316,000	6,860,700,000	1,455,300,000	2,820,510,000	22,160,754,000
2016 он	365,904,000	1,530,144,000	803,880,000	8,324,316,000	6,860,700,000	1,455,300,000	2,820,510,000	22,160,754,000
2017 он	365,904,000	1,530,144,000	803,880,000	8,324,316,000	6,860,700,000	1,455,300,000	2,820,510,000	22,160,754,000
Бүгд	1,354,980,000	5,665,728,000	2,976,560,000	30,822,792,000	25,403,400,000	5,388,600,000	10,443,620,000	82,055,548,000

**Хүснэгт 48: Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг**

Гүүхий эдийн хэргүүд	2013	2014	2015	2016	2017	Нийт дүн
Цемент	344,014,000	6,357,378,720	9,536,068,080	9,536,068,080	9,536,068,080	35,309,596,960
10-20 мм хайрга	113,176,250	2,091,497,100	3,137,245,650	3,137,245,650	3,137,245,650	11,616,410,300
Элс	89,574,300	1,655,333,064	2,482,999,596	2,482,999,596	2,482,999,596	9,193,906,152
Ус	37,518	693,323	1,039,985	1,039,985	1,039,985	3,850,796
Нэмэлт	15,805,750	292,090,260	438,135,390	438,135,390	438,135,390	1,622,302,180
ББӨ	562,607,818	10,396,992,467	15,595,488,701	15,595,488,701	15,595,488,701	57,746,066,388

**Хүснэгт 49: Төсөвлөсөн орлогын тайлан**

	2013	2014	2015	2016	2017	Нийт дүн
Борлуулалт орлого	799,450,000	14,773,836,000	22,160,754,000	22,160,754,000	22,160,754,000	82,055,548,000
ББӨ	562,607,818	10,396,992,467	15,595,488,701	15,595,488,701	15,595,488,701	57,746,066,388
Нийт ашиг	236,842,183	4,376,843,533	6,565,265,299	6,565,265,299	6,565,265,299	24,309,481,612
Үйл ажиллагааны зардал	424,994,197	2,167,502,000	2,540,867,600	2,548,367,600	2,787,592,520	10,469,323,917
ТТӨА	(188,152,015)	2,209,341,533	4,024,397,699	4,016,897,699	3,777,672,779	13,840,157,694
Татвар зардал		220,934,153	556,099,425	554,224,425	494,418,195	1,825,676,197
Цэвэр ашиг	(188,152,015)	1,988,407,379	3,468,298,274	3,462,673,274	3,283,254,584	12,014,481,497
Хуримтлагдсан ашиг	(188,152,015)	1,800,255,364	5,268,553,639	8,731,226,913	12,014,481,497	

СЗХ  
2017 он 01 сар ... өдөр  
БҮРТГЭЛЭГ



**СЗХ**  
2014 он 01 сар 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**

Батлав, Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн яамны

Ерөнхий шинжээч  
..... Д. Энхбат



“ТЭЛМЭН МАНДАЛ”  
ХХК



ТӨСЛИЙН БАЙГАЛЬ  
ОРЧНЫ НӨЛӨӨЛЛИЙН  
ҮНЭЛГЭЭ

Шүүмж хийсэн: Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн яамны шинжээч

.....

### БЕТОН ЗУУРМАГИЙН ҮЙЛДВЭР БАЙГУУЛАХ ТӨСЛИЙН БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ НӨЛӨӨЛЛИЙН НАРИЙВЧИЛСАН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

Үнэлгээ хийсэн мөргөжлийн байгууллага: “ТЭЛМЭН МАНДАЛ” ХХК



.....

/Т. ЭНХ-АМГАЛАН/

Төсөл хэрэгжүүлэгч:

“МЕРЕКС” ХХК

Гүйцэтгэх захирал



..... /М. МӨНХЗОЛБОО/

Тайлантай танилцсан: Сонгинохайрхан дүүргийн  
Засаг дарга



М. ЧИНБОЛД

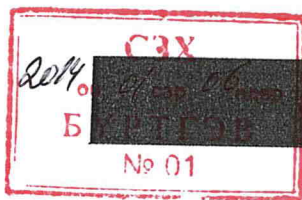


Улаанбаатар хот  
2013 он



2014 .01. 02





2013 он

### ДҮГНЭЛТ

Улаанбаатар хотын СХД-ийн нутаг дэвсгэрт байрлах “Мерекс” ХХК-ний “Бетон зуурмагийн үйлдвэр”-ийн төслийн 2013 оны 05 дугаар сарын 20-ний өдөр гаргасан 2013/A51 тоот байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий үнэлгээгээр уг төслийг хэрэгжүүлэхэд нарийвчилсан үнэлгээний нэмэлт тодотгол хийлгэх шаардлагатай гэж үзсэн байна. Ерөнхий үнэлгээний дагуу БЗҮ-ийн төслийн БОННУ-г байгаль орчны зөвлөх “Тэлмэн мандал” ХХК хийж гүйцэтгэлээ.

Үнэлгээний ажлын явцад одоогийн БЗҮ -ийн үйл ажиллагааны товч танилцуулга, эрхэлж буй үйл ажиллагааны тодорхойлолт болон төсөл хэрэгжих нутаг дэвсгэрийн суурь төлөв байдлыг тодруулж БЗҮ -ийн үйл ажиллагааны явцад байгаль орчин, хүн амын эрүүл мэндэд үзүүлэх гол сөрөг нөлөөлөлүүд тэдгээрийн цар хүрээг тооцон сөрөг нөлөөлөлөөс урьдчилан сэргийлэх багасгах арга хэмжээний зөвлөмж, байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөө, орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрийг боловсрууллаа.

Үйлдвэрийн үйл ажиллагааны явцад хатуу хог хаягдлын хадгалалтаас үүдэлтэй хөрсний бохирдол, барилга байгууламжийн дор өртөх хөрсний эвдрэл, ТЦБ-ийн чанарын шаардлагад үл нийцэх бохир усны зайлуулалт, цэвэр усны нөөцийг техникийн зориулалтаар ашиглалт зэрэг гол сөрөг нөлөөлөлүүдийг байгаль орчинд үзүүлнэ. Сөрөг нөлөөлөлийн цар хүрээ их биш ба урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авах тохиолдолд нөлөөллийн эрчим буурах боломжтой. Үйлдвэрийн ажиллагааны явцад байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөлийг багасгах арга хэмжээний зөвлөмжийг боловсруулж тайланд тусгав.

БЗҮ -ийг өргөтгөх төслийн БОХТ болон ОХШХ-ийг төслийн үйл ажиллагааны явцад буюу 1 үе шаттай уялдуулан боловсруулсан ба тэдгээрийн хэрэгжилтийг 5 жилийн хугацаанд буюу 2013 оноос 2018 оны хугацаанд төлөвлөв. Үнэлгээнд хамрагдаж буй уг төслийн байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөнд нийт **23267.0 мян.төг** төсөвлөгдөж байгаа ба үүнээс **5830.0 мян. төг** орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрт зарцуулагдахаар тус тус төлөвлөгдөж байна.

Төслийн ерөнхий үнэлгээний нөхцөлд заагдсаны дагуу байгаль орчныг хамгаалах талаар авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний талаар жил бүр тайлан гаргаж холбогдох газруудад хүргүүлж байх, төслийн хүчин чадал өөрчлөгдөх, өргөтгөл, шинэчлэл хийх, байршил өөрчлөгдөх тохиолдолд байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий үнэлгээг дахин хийлгэж шийдвэр гаргуулж байх шаардлагатай юм.

Байгаль орчны үнэлгээний энэхүү ажлын зохиогчийн хяналтыг “Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний хуулинд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай “хуулийн дагуу 2017 оны хугацаанд гүйцэтгэхээр төлөвлөн шаардагдах төсөв зардлыг тус тайлангийн БОХТ-нд тусгасан байгаа болно.



2014.01.02

СЭХ  
2014 он 01 сар 06 өдөр  
БҮРТГЭВ  
№ 01



МОНГОЛ УЛС  
АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН  
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН  
**ГЭРЧИЛГЭЭ**

Дугаар 000300084

"Мерекс"ХХК

(аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

-д

Улаанбаатар аймаг (нийслэл)-ийн Сонгинохайрхан сум (дүүрэг)-ын

нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2013 оны 03 сарын 22 өдрийн 08 тоот

шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын 8028/5042 дугаар бүхий

18632308332487

20000

м<sup>2</sup> /га/ газрыг

5

жилийн хугацаатай

Сонгинохайрхан, 20-р хороо

(газрын байршлын хаяг, нэр)

-д

Аж ахуйн, Сонсголонд

зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

Улаанбаатар аймаг (нийслэл)-ийн Сонгинохайрхан сум (дүүрэг)-ын



2014 .01. 02



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН  
10 ДУГААР ХОРООНЫ  
ИРГЭДИЙН НИЙТИЙН ХУРЛЫН  
ТЭРГҮҮЛЭГЧИД

18082 Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг,  
Үйлдвэрчний эвлэлийн гудамж, ЗДТГ-ын байр,  
Утас: 63-16-46, 63-26-47

2013.11.19 № 41

танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

БАЙГАЛЬ ОРЧИН, НОГООН  
ХӨГЖЛИЙН ЯАМАНД

"Мерекс" /РД:5631084/ ХХК нь тус хорооны нутаг дэвсгэрт бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эрхлэх байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээтэй танилцлаа.

Цаашид уг үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу явуулахыг дэмжиж, хүсэлтийг уламжлав.



*Б. Эрдэнэбаатар* Б.ЭРДЭНЭБААТАР

1180100017



2014 .01. 02



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН  
20. ДУГААР ХОРООНЫ  
ИРГЭДИЙН НИЙТИЙН ХУРЛЫН  
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ХУРАЛДААНЫ  
ТЭМДЭГЛЭЛ

2013 оны 11 сарын 19 өдөр

Дугаар 12

Улаанбаатар хот

Хурлыг 2013 оны 11 дугаар сарын 19-ны өдрийн 15<sup>00</sup> цагт Иргэдийн Нийтийн Хурлын даргын өрөөнд эхлэв.

Хуралд:

Иргэдийн Нийтийн хурлын дарга Б.Эрдэнэбаатар

Тэргүүлэгч гишүүд:

- Б.Энхбаатар
- Л.Ганбаатар
- Б.Алтантовч
- Ц.Батнасан нар оролцов.

Хурлаар авч хэлэлцэх асуудлын төлөвлөгөө, дарааллыг хурлын дарга Б.Эрдэнэбаатар танилцуулав.

Хэлэлцэх асуудал: Тус хорооны нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж байгаа "Мерекс" ХХК-ий бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эрхлэх байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээтэй танилцах, үнэлэлт өгөх.

"Мерекс" ХХК-ий бетон зуурмагийн үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эрхлэх байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тайланг тэргүүлэгчдэд танилцуулав. /танилцуулгыг хавсаргав./

Тэргүүлэгчид үнэлгээний тайлантай танилцаж цаашид уг үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу явуулахыг дэмжив.

Хорооны Иргэдийн Нийтийн хурлыг 2013 оны 11 дугаар сарын 19-ны өдрийн 16<sup>00</sup> цагт өндөрлөв.

ТЭМДЭГЛЭЛ ХӨТӨЛСӨН:

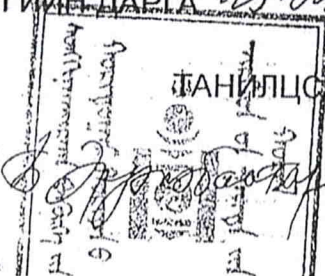
НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА

*Ц.Батнасан*

Ц.БАТНАСАН

ТАНИЛЦСАН:

ДАРГА



Б.ЭРДЭНЭБААТАР



2014.01.02



**СЗХ**  
2014 он 01 сар 06 өдөр  
**БҮРТГЭВ**  
№ 01



**СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН  
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР**

18082 Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг,  
Баянголын гудамж-1, Утас: 63-32-77,

2013.11.07 № 3/1803

танай \_\_\_\_\_ -ны № \_\_\_\_\_ -т

**БАЙГАЛЬ ОРЧИН, НОГООН  
ХӨГЖЛИЙН ЯАМАНД**

Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулдаг "Мерекс" ХХКомпани бетон зуурмагийн үйлдвэрийн төслийн үйл ажиллагааны байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тайлантай танилцлаа.

Цаашид холбогдох байгууллагуудтай гэрээ байгуулж, хууль эрх зүйн хүрээнд ажиллахыг дэмжиж байна.

ДЭД БҮТЭЦ, ТОХИЖИЛТЫН ХЭЛТСИЙН  
ДАРГА Т. СУХБААТАР



1180202049



2014 .01. 02

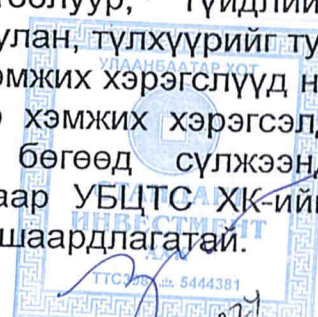
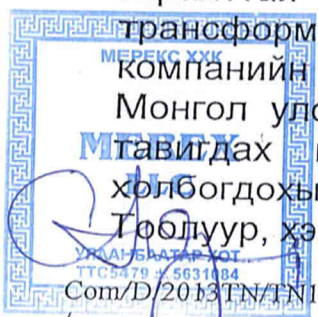


БАТЛАВ. "УЛААНБААТАР ЦАХИЛГААН ТҮГЭЭХ СҮЛЖЭЭ" ХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ С.ТӨМӨРХҮҮ

Техникийн нөхцөл № 1945/2013.

Огноо: 2013.07.31.

1. Хэрэглэгчийн нэр, хаяг : МЕРЕКС ХХК.
2. Хэрэглэгчийн байршил: СХД 20 дугаар хороонд.
3. Ажил үйлчилгээний зориулалт: Жижиг дунд үйлдвэрлэл.
4. Техникийн нөхцөл олгох үндэслэл: Аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших эрхийн 2013 оны 000300084 тоот гэрчилгээ. БТТ-ын холболтийн цэг тодорхойлсон тодорхойлолт.
5. Суурилагдсан чадал: 130 кВт. / Нэг зуун гуч /
6. Тусгай заалтууд:
  - А. Олон улсын стандартын шаардлага хангасан, алдагдал багатай, 250 кВА чадалтай 10/0.4 кВ-ын трансформатор бүхий КТПН суурилуулах.
  - Б. Энэхүү техникийн нөхцөлийн дагуу тавигдах тоноглолууд, трансформатор, шугам нь шинэ тоноглол байх шаардлагатай.
  - В. Угсралтын ажлын явцад УБЦТС ХК-ийн "Баруун түгээх төв"-өөр хяналт, тавиулж холбогдох баримтыг бүрдүүлсэн байх.
  - Г. "Эрчим хүчний тухай хууль"-ийн 30.1.10-д Түгээх зохицуулалттай эсхүл зохицуулалтгүй хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн зөвшөөрлөөр өөрийн эзэмшлийн шугам тоног төхөөрөмжөөс бусад хэрэглэгчийг холбуулах үүрэгтэй.
  - Д. Холболт хийхийн өмнө 10 кВ-ын шугамын эзэмшигчээс бичгээр зөвшөөрөл авсан байх.
  - Е. 10 кВ-ын Шунхлай фидерийн тулгуур № 16, 17, 18-ыг батлагдсан зургын дагуу төмөр бетон тулгуураар трасс өөрчлөн зөөх.
7. Холбогдох цэг: Шунхлай фидерийн тулгуур №17-д хуурай салгуур суурилуулан кабель шугам татаж шинээр баригдах КТПН-ыг тэжээх.
8. Тоолуур: КТПН-ийн 0,4 кВ талын ерөнхий оруулга дээр УБЦТС ХК-ийн техникийн зөвлөлийн хурлын 03/2009 тоот шийдвэрийн дагуу бодит ба хуурмаг энергийг тоолох боломжтой, тарифтай бүрэн электрон RS-485 гаралттай тоолуур суурилуулж, 0.4 кВ-ын тоолуур, гүйдлийн трансформаторыг цоож бүхий тусгай хайрцагт байрлуулан, тухлүүрийг тус компанийн харъяа салбарт хүлээлгэн өгөх. Тоолуур хэмжих хэрэгслүүд нь Монгол улсын стандартын шаардлагууд ба тоолуур хэмжих хэрэгсэлд тавигдах шаардлагуудыг бүрэн хангасан байх бөгөөд сүлжээнд холбогдохын өмнө тоолуур хэмжих хэрэгслийн талаар УБЦТС ХК-ийн Тоолуур, хэмжих хэрэгслийн хэлтэст шалгуулсан байх шаардлагатай.



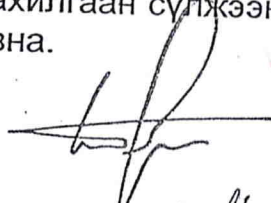
2014.01.02 2014.01.02

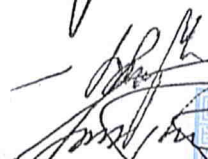


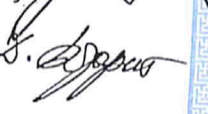
9. Дор дурьдсан техникийн даалгавар, хууль дүрмийг мөрдөх:


- 9.1. КТПН болон 10 кВ-ын агаарын болон кабель шугамын ажлын зургийг эрх бүхий байгууллагаар хийлгэн, Барилга хот байгуулалт, төлөвлөлтийн газраар батлуулж, схем холболт, хүчин чадлыг тус компаниар хянуулах.
- 9.2. Шугамын трасс, хамгаалалтын зурваст барилга барих, ажил, үйлчилгээ явуулахыг хориглоно.
- 9.3. КТПН болон щитний газардуулгыг норм, дүрмийн дагуу хийлгэн холбогдох газраар шалгуулж, протокол авсан байх.
- 9.4. Цахилгаан угсралтын ажлыг мэргэжлийн байгууллагаар Аюулгүй Ажиллагааны Дүрэм болон Техник ашиглалтын дүрэм дагуу гүйцэтгүүлэх. "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн "Дөрөв"-ийн 22,23-р заалт болон ЭХЗГазраас баталсан УБЦТС ХК-ийн холболтын зааврын хавсралт №3-ын дагуу харъяа дүүргийн ЭХС-т хянуулж, шугам сүлжээнд холбогдох.
- 9.5. Хүчдлийн түвшингийн  $\pm 5\%$ -ийн хэлбэлзлэлд зохицсон тоноглол суурилуулах.
- 9.6. Засгийн газрын 2001 оны 263 тоот тогтоолоор батлагдсан "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн заалтыг мөрдлөг болгох.
- 9.7. "Эрчим хүчний тухай хууль"-ийн 30.1.8д заасны дагуу өөрийн ашиглалт үйлчилгээний зааг доторхи цахилгаан тоног төхөөрөмжиндөө байнга үзлэг шалгалт хийх. Хэвийн бус ажиллагаатай үед өөрсдийн хөрөнгөөр засвар үйлчилгээг хийлгэх.
- 9.8. Хэрэглэгч нь өөрийн эзэмшлийн цахилгаан тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, аюулгүй ажиллагааг хариуцсан ажилтныг томилох бөгөөд шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын дотор гэр, орон сууц, барилга байгууламж барих, шугам сүлжээ өмчлөгч, эзэмшигчийн зөвшөөрснөөс бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.
- 9.9. "Эрчим хүчний тухай хууль"-ийн болон "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн заалтуудыг дагаж мөрдөх.
- 9.10. Цахилгаан эрчим хүчний тооцоог Улаанбаатар Цахилгаан Түгээх Сүлжээ Компанийн харъяа ХҮТ-тэй хийх.
- 9.11. Бусад: КТПН болон 10 кВ-ын агаарын болон кабель шугамын ашиглалт, үйлчилгээний талаар тус компанитай тохирч гэрээ хийх.
- 9.12. Энэхүү техникийн нөхцлийн дагуу холболтыг 1 жилийн хугацаанд хийж, гүйцэтгэх бөгөөд энэ хугацаанд цахилгаан сүлжээнд холбогдоогүй тохиолдолд шинээр техникийн нөхцөл авна.

Комиссын гишүүд:

 Л.Ганзориг

 Б.Алтандуулга

 Б.Батсүрэн

 Д.Батзориг



2014.01.02



САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ  
ХОРООНД

МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛ  
ҮЙЛДВЭРЛЭГЧДИЙН ХОЛБОО

Бага тойруу-26/1, Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо  
Шуудангийн хайрцал: Улаанбаатар 14192/338  
Утас/факс: +976 11 316253  
И-мэйл: [bmatassociation@mongolnet.mn](mailto:bmatassociation@mongolnet.mn)

2013.11.06 № 2/289  
танай \_\_\_\_\_ -ны № \_\_\_\_\_ -т

Тодорхойлолт

“MEREX” ХХК нь 2013 онд байгуулагдан бетон зуурмагийн үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжийг БНСУ-аас оруулж ирж байгаа болно.

Монгол Улсын засгийн газрын 2012 оны 12 сарын 15-ны өдрийн 171 дүгээр тогтоолоор баталсан “Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих хөтөлбөр”-ийн /.. бизнес эрхлэх таатай орчин бүрдүүлэх, барилгын материалын түхий эдийн хангалтыг нэмэгдүүлэх, барилгын бүтэц, материалын аюулгүй байдлыг нэмэгдүүлэх, улирал харгалзахгүй үйлдвэрлэх нөхцлийг бүрдүүлэх...” заалтыг хэрэгжүүлэхэд хувь нэмрээ оруулах үйлдвэр юм.

Монгол Улсын Стандартчилал, тохирлын үнэлгээний хуулийн 16.1 дүгээр зүйлд зааснаар “...бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл эхэлснээс хойш 3 сарын дотор тохирлын баталгаажуулалтад хамруулах”, Барилгын тухай хуулийн 18.1.7 заалтад “итгэмжлэгдсэн лабораторийн дүгнэлтийг үндэслэн барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас эрх олгосны дагуу шинэ материал, хийц эдлэхүүнийг үйлдвэрлэж, туршилтын журмаар хэрэглэх” хэмээн заасан. Иймд үйлдвэрлэлийн туршилт, технологийн заавар батлагдсаны дараа тусгай зөвшөөрөл олгоход манай зүгээс татгалзах зүйлгүй.

Гүйцэтгэх захирал,  
“Тусгай зөвшөөрөл олгох талаар  
шийдвэр гаргах комисс”-ын  
орлогч дарга



О.Лхагвадорж



2014.01.02



ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ



[www.merex.mn](http://www.merex.mn)



АНДЕРРАЙТЕР



[www.standardinvestment.mn](http://www.standardinvestment.mn)



2014 .01. 02