

ТӨСӨЛ

2022 оны ... дугаар сарын  
... өдрийн ... дугаар тушаалын нэгдүгээр хавсралт

**КОНЦЕССЫН ЗҮЙЛИЙН ЗАРДАЛ, АШГИЙН ТООЦОО ХИЙХ АРГАЧЛАЛ**

**2022 он**

**АГУУЛГА:**

1. Нийтлэг үндэслэл
2. Төслийн анхны хөрөнгө оруулалтын зардал
3. Үйл ажиллагааны орлого, зардлын тооцоо
4. Төслийн цэвэр ашиг, мөнгөн урсгалын тооцоо хийх
5. Хөрөнгө оруулалтын ирээдүйд гарах зардал, олох орлогыг өнөөгийн үнэ цэнээр илэрхийлж, тооцох
6. Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийн санал ирүүлэхдээ бөглөж ирүүлэх маягтууд. Үүнд:
  - 1) Маягт 1. Төслийн үндсэн мэдээлэл
  - 2) Маягт 2. Төслийн нийгмийн ач холбогдол
  - 3) Маягт 3. Төслийн эдийн засгийн үр ашиг
  - 4) Маягт 4. Төсөл хэрэгжүүлэх Хууль, эрх зүйн орчны болон Улс, бүс нутаг, орон нутаг, салбарын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн талаарх судалгаа
  - 5) Маягт 5. Төслийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажил хангагдсан байдал
  - 6) Маягт 6. Төслийн дэд бүтцийн хэрэгцээ
  - 7) Маягт 7. Ажлын байр

## Концессын зүйлийн зардал, ашгийн тооцоо хийх аргачлал

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1 Энэхүү аргачлалыг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалт”-д тусгахаар санал болгож буй концессын зүйлийн зардал, ашгийн тооцоог хийж, төслүүдэд урьдчилсан байдлаар үнэлгээ өгч сонгоход мөрдөнө.
- 1.2 Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийн санал ирүүлэхдээ энэхүү аргачлалын нэгдүгээр хавсралтын үндсэн мэдээлэл, төслийн танилцуулга, суурь судалгааны маягтуудыг бөглөж ирүүлнэ.
- 1.3 Төслийн орлого, зардал, ашгийн тооцоонд дараах зүйлсийг зайлшгүй тодорхойлж, төсөл хэрэгжих боломж, нөхцөлийг судалсан байх шаардлагатай. Үүнд:
  - 1.3.1. *Зах зээлийн багтаамж*: Төслийн хүчин чадал, орлогыг таамаглахдаа тухайн төслийн хэрэгжих зах зээлийн багтаамжийг тодорхойлох;
  - 1.3.2. *Түүхэн мэдээлэл*: Хэрэгжүүлэх гэж буй төсөлтэй ижил төсөөтэй төсөл, бизнес, үйл ажиллагаа, хэрэгжилтийн мэдээлэл, судалгааг гаргах, үүнд үндэслэн төслийн орлого, зардлын тооцоог хийх ирээдүйн таамаглалыг үнэн зөв, бодитой тоон мэдээлэл, тооцоо судалгаанд суурилан гаргах;
  - 1.3.3. *Валютын ханш*: Төсөл нь валютын ханшнаас ихээхэн хамааралтай хэрэгжихээр бол валютын ханшийг өмнөх үеийн статистик мэдээлэл дээр үндэслэн таамаглах;
  - 1.3.4. *Гадаад орчны нөлөө*: Төслийн хэрэгжилт, ашигт ажиллагаанд үзүүлэх улс төр, эдийн засаг, нийгэм, технологийн нөлөөлөл;
  - 1.3.5. *Салбарын нөлөө*: Төслийн хүрээнд хамаарах нийлүүлэгч, хэрэглэгч, өрсөлдөгч, тэдгээрийн тойм үзүүлэлт, цаашдын хандлага;

### Хоёр. Төслийн анхны хөрөнгө оруулалтын зардал

- 2.1 *Анхны хөрөнгө оруулалт* гэдэг нь тухайн хөрөнгийг барьж бий болгох, шинэчлэн сайжруулах зэрэг төслийн бүтээн байгуулалтын үе шат хүртэлх буюу төслийн үйл ажиллагааг эхлэх хүртэл гарах дараах хөрөнгө, зардлыг ойлгоно.
  - 2.1.1 *Газрын төлбөр*: төсөл хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай газар чөлөөлөх нөхөн төлбөр, газар эзэмшиж, ашигласны төлбөр, хураамж зэрэг холбогдох гарах зардлууд;
  - 2.1.2 *Барилга, байгууламж, газрын сайжруулалт*: төслийн хугацаанд баригдах барилга, байгууламж, газрын сайжруулалтыг төсөвт өртгийн дагуу таамаглана;
  - 2.1.3 *Техник, тоног төхөөрөмж*: худалдан авах үнэ дээр суурилуулж ашиглахад бэлэн болох хүртэл зардлыг нэмсэн дүнгээр тооцно;
  - 2.1.4 *Тээврийн хэрэгсэл*: худалдан авах үнэ дээр суурилуулж ашиглахад бэлэн болох хүртэл зардлыг нэмсэн дүнгээр тооцно;
  - 2.1.5 *Тавилга, эд хогшил*: худалдан авах үнэ дээр суурилуулж ашиглахад бэлэн болох хүртэл зардлыг нэмсэн дүнгээр тооцно;

- 2.1.6 *Компьютер, бусад хэрэгсэл:* худалдан авах үнэ дээр суурилуулж ашиглахад бэлэн болох хүртэл зардлыг нэмсэн дүнгээр тооцно;
- 2.1.7 *Анхны хөрөнгө оруулалтын бусад зардал;*
- 2.1.8 *Хүүгийн капиталжуулалт:* Үндсэн хөрөнгийг бий болгохтой холбогдон гарсан зээлийн хүүгийн зардлыг үндсэн хөрөнгийн өртөгт оруулан тооцож болно;
- 2.1.9 *Биет бус хөрөнгө оруулалт:* Төслийн үйл ажиллагаанд зайлшгүй шаардлагатай тусгай зөвшөөрөл, зохиогчийн эрх, программ хангамж, патент зэргийг хэлнэ;
- 2.2 *Бэлтгэл ажиллагааны зардал:* Төсөл эхлүүлэхтэй холбоотой техник эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, суурь судалгаа хийх, боловсон хүчин бэлтгэх, бүтээн байгуулалтын үед гарах зардлууд орно. Үүнд:
- 2.2.1 *Бүтээн байгуулалтын үеийн даатгалын зардал:* Бүтээн байгуулалт хийх явцад эрсдэлээс сэргийлэх зорилгоор даатгал хийлгэж болох бөгөөд энэхүү даатгалын зардлыг төсөвлөнө;
- 2.2.2 *Хууль, эрх зүйн зардал:* Төслийг эхлүүлэхтэй холбоотой эрх зүйн туслалцаа авах, бичиг баримт бүрдүүлэхтэй холбоотой эрх зүйн төлбөр гарах тохиолдолд энэхүү хэсэгт төсөвлөнө;
- 2.2.3 *Бэлтгэл ажиллагааны бусад зардал:* Төслийг эхлүүлэхтэй холбогдон гарах үйл ажиллагааны зардлыг энэ хэсэгт төсөвлөнө;
- 2.2.4 *Төслийн бэлэн байдлыг хангах зардал:* Төслийн [ТЭЗҮ](#), барилга, байгууламжийн зураг төсөл, төсөв боловсруулах, БОНБ-ын ерөнхий болон нарийвчилсан үнэлгээ, менежментийн төлөвлөгөө, геологи, гедрологийн зэрэг төслийн бэлэн байдлыг хангахад шаардлагатай холбогдох судалгаа, баримт бичиг боловсруулахад гарах зардалуудыг ойлгоно;

#### **Гурав. Үйл ажиллагааны орлого, зардлын тооцоо хийх**

- 3.1 Төслийн хувьд ирээдүйд олох орлогыг хүчин чадал, зах зээлийн ирээдүйн төлөв байдлаас хамааруулан он тус бүрээр таамаглана. Орлогыг дараах төрлийн хувьд төсөөлнө. Үүнд:
- 3.1.1 *Бараа борлуулалтын орлого:* Төслийн үндсэн үйл ажиллагаагаар бараа, бүтээгдэхүүн борлуулснаас олох орлого.
- 3.1.2 *Үйлчилгээ үзүүлсний орлого:* Төслийн үндсэн үйл ажиллагаагаар үйлчилгээ үзүүлснээс олох орлого.
- 3.1.3 *Бусад мөнгөн орлого:* Бараа, бүтээгдэхүүн борлуулах болон үйлчилгээ үзүүлэх үндсэн орлогоос гадна төслийн явцад үйл ажиллагаанаас олох бусад орлого.
- 3.1.4 *Төслийн нийт орлого:* Дээрх гурван төрлийн орлогын нийлбэр.Төслийн цэвэр орлогын нэгтгэлийг дараах хэлбэрээр гаргаж болно.

<b>№</b>	<b>Орлогын төрөл</b>		<b>... ОН</b>	<b>... ОН</b>	<b>... ОН</b>	<b>... ОН</b>	<b>... ОН</b>
1	Бараа борлуулалтын орлого	+					
2	Үйлчилгээ үзүүлсний орлого	+					
3	Бусад мөнгөн орлого	+					

<b>Нийт орлого</b>	=					
--------------------	---	--	--	--	--	--

Санамж: Ирээдүйд олох орлогыг тооцохдоо тухайн жил тус бүрээр ажил, үйлчилгээ үзүүлэх хүчин чадлын тоо хэмжээ болон үнэ, тарифыг үнэн зөв, бодитой тоон мэдээлэлд үндэслэн тодорхой тусгасан байх шаардлагатай.

3.2. Төслийн хувьд ирээдүйд гарах зардлын тооцоог дараах төрлөөр он тус бүрээр таамаглана.Үүнд:

3.2.1. Үндсэн үйл ажиллагааны зардал;

3.2.2. Үндсэн бус үйл ажиллагааны зардал;

3.2.4. Татварын зардал: Холбогдох татварын хуулиудын дагуу тооцсон татварын зардлын тооцоолол;

3.3. Элэгдлийн зардал: Барилга, байгууламж, бусад үндсэн хөрөнгийг Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 17-р зүйлд заасны дагуу дор дурдсан хугацаагаар ашиглахаар тооцож, түүний элэгдэл, хорогдлын шимтгэлийг шулуун шугамын аргаар тооцно.

№	Үндсэн хөрөнгийн бүлэг	Ашиглах хугацаа /жилээр/
1	Барилга, байгууламж	40/25
2	Машин, механизм, техник, тоног төхөөрөмж	10
3	Компьютер, түүний эд анги, программ хангамж	2
4	Ашиглах хугацаа нь тодорхойгүй биет бус хөрөнгө	10
5	Ашиглах хугацаа нь тодорхой биет бус хөрөнгө /Үүнд ашигт малтмалын хайгуулын болон ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл хамаарна./	Хүчин төгөлдөр байх хугацаанд
6	Бусад үндсэн хөрөнгө	10

Санамж: Холбогдох хууль, журамд өөрчлөлт орсон тохиолдолд түүнийг дагаж мөрдөнө.

3.4. Төслийн зардлын тооцооны нэгтгэлийг дараах хэлбэрээр гаргана. Төслийн онцлогоос хамааран зардлын төрөл, ангилал өөрчлөгдөж болно.

№	Зардлын төрөл	... он	... он	... он	... он	... он
<b>1</b>	<b>Үндсэн үйл ажиллагааны зардал:</b>					
1.1	Ажиллагчдын цалингийн зардал					
1.2	Аж ахуйн нэгжээс төлсөн НДШ-ийн зардал					
1.3	Томиполтын зардал					
1.4	Бичиг хэргийн зардал					
1.5	Шуудан холбооны зардал					
1.6	Мэргэжлийн үйлчилгээний зардал					
1.7	Сургалтын зардал					
1.8	Сонин сэтгүүл захиалгын зардал					
1.9	Даатгалын зардал					
1.10	Ашиглалтын зардал					
1.11	Засварын зардал					
1.12	Түрээсийн зардал					
1.13	Харуул хамгааллын зардал					
1.14	Цэвэрлэгээ үйлчилгээний зардал					
1.15	Тээврийн зардал					

1.16	Шатахууны зардал					
1.17	Хүүгийн зардал					
1.18	Зар сурталчилгааны зардал					
1.19	Бусад					
<b>Үндсэн үйл ажиллагааны нийт зардал</b>						

### Дөрөв. Төслийн цэвэр ашиг, мөнгөн урсгалын тооцоо хийх

4.1 Төслийн нийт орлогын дүнгээс үндсэн үйл ажиллагааны зардал, элэгдлийн зардал, үйл ажиллагааны бус зардал, татварын зардлыг хасаж төслийн жил тутмын цэвэр ашгийг тодорхойлно.

№	Үзүүлэлт/ нөлөөлөл		Концессын хугацаа /жилээр/				Дүн
			1	2	.....	n	
1	Нийт орлого	+					
2	Борлуулалтын өртөг	-					
2	Үндсэн үйл ажиллагааны зардал	-					
3	Элэгдлийн зардал	-					
4	Үйл ажиллагааны ашиг	=					
5	Үйл ажиллагааны бус зардал	-					
6	Татварын өмнөх ашиг	=					
7	Орлогын албан татварын зардал	-					
8	<b>Цэвэр ашиг</b>	<b>=</b>					

4.2 Төсөл үргэлжлэх жил тутмын мөнгөн урсгалыг дараах төрлүүдээр тодорхойлно.

Үүнд:

- Үйл ажиллагааны мөнгөн урсгал
- Санхүүжилтийн мөнгөн урсгал
- Хөрөнгө оруулалтын мөнгөн урсгал
- Цэвэр мөнгөн урсгал

4.2.1 Үйл ажиллагааны мөнгөн урсгал нь төслийн үндсэн үйл ажиллагаанаас орох мөнгөн урсгал, үйл ажиллагаанд зарцуулагдан гарах мөнгөн урсгалын зөрүүгээр тодорхойлогдоно.

Мөнгөн урсгалын төрөл	... он	... он
<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>Σ мөнгөн орлого</b>	<b>Σ мөнгөн орлого</b>
Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого		
Эрхийн шимтгэл, хураамж, төлбөрийн орлого		
Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө		
Буцаан авсан албан татвар		
Татаас, санхүүжилтийн орлого		
Бусад мөнгөн орлого		
<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>Σ мөнгөн зарлага</b>	<b>Σ мөнгөн зарлага</b>
Ажиллагчдад төлсөн		
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн		

Бараа материал худалдан авахад төлсөн		
Ашиглалтын зардалд төлсөн		
Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн		
Хүүний төлбөрт төлсөн		
Татварын байгууллагад төлсөн		
Даатгалын төлбөрт төлсөн		
Бусад мөнгөн зарлага		
<b>Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн урсгал</b>	<b><math>\Sigma</math> мөнгөн орлого - <math>\Sigma</math> мөнгөн зарлага</b>	<b><math>\Sigma</math> мөнгөн орлого - <math>\Sigma</math> мөнгөн зарлага</b>

- 4.2.2 Санхүүжилтийн мөнгөн урсгал нь төсөвлөсөн онд зээл авах, үнэт цаас гаргах замаар орж ирэх санхүүгийн мөнгөн урсгалаас зээл төлөх, ногдол ашиг төлөх гэх мэтээр гарах мөнгөн урсгалыг хасаж тодорхойлно.
- 4.2.3 Хөрөнгө оруулалтын мөнгөн урсгал нь төсөвлөсөн онд урт хугацаа хөрөнгө борлуулснаас олох мөнгөн орлого болон урт хугацаат хөрөнгө худалдан авахад зарцуулах мөнгөн дүнгийн зөрүүгээр тодорхойлогдоно. Анхны хөрөнгө оруулалтын зардлыг хөрөнгө оруулалтын мөнгөн урсгалын мөнгөн зарлагын дүнд тусгах шаардлагатай.
- 4.2.4 Цэвэр мөнгөн урсгал нь төсөл хэрэгжүүлсний үр дүнд жил тутам хөрөнгө оруулагчдад ногдох мөнгөн урсгал юм. Үйл ажиллагааны мөнгөн урсгал, санхүүжилтийн мөнгөн урсгал, хөрөнгө оруулалтын мөнгөн урсгалын нийлбэрээр тодорхойлогдоно.

#### **Тав. Хөрөнгө оруулалтын ирээдүйд гарах зардал, олох орлогыг өнөөгийн үнэ цэнээр илэрхийлж тооцох**

5.1 Төр хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжих төслүүдийг өнөөгийн цэвэр үнэ цэнийн арга, өгөөжийн дотоод хувиар үнэлнэ.

5.1.1 Төслийг үнэлэх цэвэр өнөөгийн үнэ цэнийн арга нь төслийн ирээдүйн мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнэ нь анхны хөрөнгө оруулалтаа нөхөөд илүү өгөөжтэй ажиллах боломжийг үнэлнэ. Цэвэр өнөөгийн үнэ цэнийг дараах томъёогоор тооцно.

$$NPV = PV - I_0 = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} - I_0$$

*NPV*: Өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ

*PV*: Өнөөгийн үнэ цэнэ

*I*<sub>0</sub>: Анхны хөрөнгө оруулалт

*CF*: Мөнгөн урсгал (Cash flow)

*t*: хугацааны үе

*r*: хорогдуулах хувь

5.1.2 Мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнүүдийн нийлбэрээр өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ гарна. Өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ “0”-ээс их бол төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх боломжтой гэж үзнэ.

- 5.1.3 Хорогдуулах хувийг тухайн төсөл хэрэгжүүлэх үеийн Монгол банкны бодлогын хүүн дээр концессоор хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийн эрсдэлийг харгалзан 5-аас 8 хувийн хүүг нэмж тооцож гаргана.
- 5.1.4 *Өгөөжийн дотоод хувь нь* эдийн засаг, санхүүгийн эрсдэлээс хамаарч төслийн анхны хөрөнгө оруулалтаа нөхөх хамгийн их хорогдуулах хувийг тооцно. *Өгөөжийн дотоод хувийг дараах томъёогоор тооцно.*

$$\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t} - I_0 = 0$$

*IRR*: өгөөжийн дотоод хувь

- 5.1.5 Төслийн цэвэр мөнгөн урсгалууд өнөөгийн үнэ цэнийн нийлбэрийг “0” байлгах хорогдуулах хувийг тооцох ба энэ нь өгөөжийн дотоод хувь болно. Өгөөжийн дотоод хувь нь төслийн хорогдуулах хувиас их бол төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх боломжтой гэж үзнэ.

*IRR* > *r* бол төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх боломжтой .

*IRR* < *r* бол төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх боломжгүй бөгөөд өөр санхүүжилтээр хэрэгжүүлэх талаар судлах.



**Жишээ:**

№	<b>Өгөгдөл:</b>		
1	Анхны хөрөнгө оруулалт	Өөрийн санхүүжилтээр	10,000.0 мян.төг
		Урт хугацаат зээлээр	40,000.0 мян.төг
2	Концессын гэрээний хугацаа	Бүтээн байгуулалтын хугацаа	2 жил
		Үйл ажиллагаа явагдах хугацаа	8 жил
3	Хөрөнгийн элэгдлийн зардал	200.0 мян.төг	
4	Орлогын албан татварын хувь	10%	
5	Хорогдуулах хувь	13%	

<b>Анхны хөрөнгө оруулалт /мян.төг/</b>				
№	Зардлын төрөл	2020	2021	Нийт
<b>1</b>	<b>Үндсэн хөрөнгийн дүн</b>	<b>12,950.0</b>	<b>34,550.0</b>	<b>47,500.0</b>
1.1	Газрын төлбөр	1,000.0	-	1,000.0
1.2	Барилга	10,000.0	30,000.0	40,000.0
1.3	Байгууламж	-	-	-
1.3	Газрын сайжруулалт	1,500.0	-	1,500.0
1.4	Машин, тоног төхөөрөмж	-	1,700.0	1,700.0
1.5	Тээврийн хэрэгсэл	-	900.0	900.0
1.6	Тавилга, эд хогшил	-	1,000.0	1,000.0
1.7	Компьютер, бусад хэрэгсэл	-	300.0	300.0
1.8	Бусад үндсэн хөрөнгө	-	-	-
1.9	Шууд хөрөнгө оруулалттай холбогдон гарах НӨАТ	-	-	-
1.10	Хүүгийн капиталжуулалт	-	-	-
1.11	Бүтээн байгуулалтын үеийн даатгалын зардал	200.0	300.0	500.0
1.12	Хууль, эрх зүйн зардал	100.0	150.0	250.0
1.13	Бэлтгэл ажиллагааны зардал	150.0	200.0	350.0
<b>2</b>	<b>Биет бус хөрөнгийн дүн</b>	<b>1,000.0</b>	<b>0.0</b>	<b>1,000.0</b>
2.1	Зохиогчийн эрх	-	-	-
2.2	Компьютерын программ хангамж	350.0	-	350.0
2.3	Патент	-	-	-
2.4	Тусгай зөвшөөрөл	650.0	-	650.0



1.12	Түрээсийн зардал	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.13	Харуул хамгаалалтын зардал	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	2,400.0
1.14	Цэвэрлэгээ үйлчилгээний зардал	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	3,200.0
1.15	Тээврийн зардал	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	400.0	3,200.0
1.16	Шатахууны зардал	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	2,400.0
1.17	Хүүгийн зардал	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	2,800.0
1.18	Зар сурталчилгааны зардал	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	400.0
<b>Үндсэн үйл ажиллагааны нийт зардал</b>		<b>6,780.0</b>	<b>6,780.0</b>	<b>6,780.0</b>	<b>7,350.0</b>	<b>7,350.0</b>	<b>7,350.0</b>	<b>7,350.0</b>	<b>7,890.0</b>	<b>57,630.0</b>

<i>Төслийн цэвэр ашиг /мян.төг/</i>										
№	Үзүүлэлт	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Нийт
1	<b>Төслийн нийт орлого</b>	19,000.0	19,500.0	20,000.0	22,500.0	24,000.0	25,000.0	26,500.0	27,000.0	<b>183,500.0</b>
2	Үндсэн үйл ажиллагааны зардал	6,780.0	6,780.0	6,780.0	7,350.0	7,350.0	7,350.0	7,350.0	7,890.0	<b>57,630.0</b>
3	Элэгдлийн зардал	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	<b>1,600.0</b>
4	Үйл ажиллагааны ашиг	12,020.0	12,520.0	13,020.0	14,950.0	16,450.0	17,450.0	18,950.0	18,910.0	<b>124,270.0</b>
5	Үйл ажиллагааны бус зардал	500.0	650.0	450.0	700.0	600.0	600.0	600.0	600.0	<b>4,700.0</b>
6	Татварын өмнөх ашиг	11,520.0	11,870.0	12,570.0	14,250.0	15,850.0	16,850.0	18,350.0	18,310.0	<b>119,570.0</b>
7	Орлогын албан татварын зардал /10%/	1,152.0	1,187.0	1,257.0	1,425.0	1,585.0	1,685.0	1,835.0	1,831.0	<b>11,957.0</b>
8	<b>Цэвэр ашиг</b>	<b>10,368.0</b>	<b>10,683.0</b>	<b>11,313.0</b>	<b>12,825.0</b>	<b>14,265.0</b>	<b>15,165.0</b>	<b>16,515.0</b>	<b>16,479.0</b>	<b>107,613.0</b>

<i>Үйл ажиллагааны мөнгөн урсгал /мян.төг/</i>										
№	Мөнгөн урсгалын төрөл	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Нийт
1	<b>Мөнгөн орлогын дүн</b>	<b>19,000.0</b>	<b>19,500.0</b>	<b>20,000.0</b>	<b>22,500.0</b>	<b>24,000.0</b>	<b>25,000.0</b>	<b>26,500.0</b>	<b>27,000.0</b>	<b>183,500.0</b>
1.1	Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	18,000.0	18,500.0	19,000.0	21,500.0	23,000.0	24,000.0	25,500.0	26,000.0	<b>175,500.0</b>
1.2	Бусад мөнгөн орлого	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	<b>8,000.0</b>
2	<b>Мөнгөн зарлагын дүн</b>	<b>8,432.0</b>	<b>8,617.0</b>	<b>8,487.0</b>	<b>9,475.0</b>	<b>9,535.0</b>	<b>9,635.0</b>	<b>9,785.0</b>	<b>10,321.0</b>	<b>74,287.0</b>
2.1	Ажиллагчдад төлсөн	3,500.0	3,500.0	3,500.0	4,000.0	4,000.0	4,000.0	4,000.0	4,500.0	<b>31,000.0</b>

2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	310.0	310.0	310.0	380.0	380.0	380.0	380.0	420.0	<b>2,870.0</b>
2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	770.0	770.0	770.0	770.0	770.0	770.0	770.0	770.0	<b>5,200.0</b>
2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	<b>2,000.0</b>
2.5	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	<b>2,400.0</b>
2.6	Хүүний төлбөрт төлсөн	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	350.0	<b>2,800.0</b>
2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	1,152.0	1,187.0	1,257.0	1,425.0	1,585.0	1,685.0	1,835.0	1,831.0	<b>11,957.0</b>
2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	<b>1,600.0</b>
2.9	Бусад мөнгөн зарлага	1,600.0	1,750.0	1,550.0	1,800.0	1,700.0	1,700.0	1,700.0	1,700.0	<b>13,500.0</b>
<b>3</b>	<b>Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>10,568.0</b>	<b>10,883.0</b>	<b>11,513.0</b>	<b>13,025.0</b>	<b>14,465.0</b>	<b>15,365.0</b>	<b>16,715.0</b>	<b>16,679.0</b>	<b>109,213.0</b>

<b>Өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ, дотоод өгөөжийн хувь</b>											
№	Үзүүлэлт	Томьёо	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Дүн
1	Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ /мян.төг/	$CF_t$	10,568.0	10,883.0	11,513.0	13,025.0	14,465.0	15,365.0	16,715.0	16,679.0	<b>109,213.0</b>
2	Хорогдуулах хувь	$r=13\%$	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	-
3	Өнөөгийн үнэ цэнийн коэффициент	$1/(1+r)^t$	0.885	0.783	0.693	0.613	0.543	0.480	0.425	0.376	-
4	Өнөөгийн үнэ цэнэ /мян.төг/	$PV = CF_t / (1+r)^t$	9352.21	8522.99	7979.09	7988.48	7851.02	7380.09	7104.89	6273.97	<b>62,452.7</b>
5	Анхны хөрөнгө оруулалт /мян.төг/		$I_0$								<b>50,000.0</b>
6	Төслийн цэвэр өнөөгийн үнэ цэнэ /мян.төг/		<b>NPV</b>								<b>12,452.7</b>
7	Төслийг хэрэгжүүлэх боломжтой эсэх	<i>Өнөөгийн цэвэр үнэ цэнэ "0"-ээс их байгаа тул төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх боломжтой.</i> <b>NPV=12,452.7&gt;0</b>									

8	Дотоод өгөөжийн хувь /IRR/	<i>IRR&gt;r бол төслийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх боломжтой гэж үзнэ. IRR=24.9%&gt;13%</i>
---	----------------------------------	--

Концессын зүйлийн зардал, ашгийн тооцоо  
хийх аргачлалын нэгдүгээр хавсралт

**1. Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийн санал ирүүлэхдээ дараах маягтуудыг бөглөж ирүүлнэ. Үүнд:**

- 1.1 *Маягт 1. Төслийн үндсэн мэдээлэл:* Энэ хэсэгт төслийн нэр, хэрэгжих салбар, байршил, нийт төсөвт өртөг, хэрэгжих хугацаа, төслийн үндэслэл, хэрэгцээ шаардлага зэрэг тухайн төслийн ерөнхий суурь мэдээлэл, судалгааг багтаана.
- 1.2 *Маягт 2. Төслийн нийгмийн ач холбогдол:* Энэ хэсэгт тухайн төсөл хэрэгжсэнээр иргэдийн эрүүл мэндэд нөлөөлөх нөлөөлөл болон эрүүл, аюулгүй, зохистой орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх, иргэдийн мэдлэг боловсролын түвшинг дээшлүүлэх, ядуурлыг бууруулах, тухайн бүс, орон нутгийн хөгжил, байгаль орчинд нөлөөлөх нөлөөлөл болон технологи инновацын хөгжилд хэрхэн нөлөөлөх зэрэг мэдээлэл багтана.
- 1.3 *Маягт 3. Төслийн эдийн засгийн үр ашиг:* Энэ хэсэгт экспорт, импортод үзүүлэх нөлөөлөл болон дотоодын үйлдвэрлэлийг дэмжих, гадаадын шууд хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлэх, тухайн төсөл хэрэгжсэнээр улсад хэчнээн төгрөгийн татвар, төлбөр хураамж төлөх, шинээр бий болгох ажлын байр зэрэг мэдээллүүд багтана.
- 1.4 *Маягт 4. Төсөл хэрэгжүүлэх Хууль, эрх зүйн орчны болон Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн талаарх судалгаа:* Энэ хэсэгт төсөл хэрэгжүүлэхэд нийцэж буй хууль, эрх зүйн акт болон тухайн төслийг хэрэгжүүлэхэд дагалдан боловсруулах, шинэчлэн өөрчлөлт оруулах хууль, дүрэм, журмын талаарх мэдээлэл болон хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн зорилго, зорилттой нийцэж байгаа байдал, бусад төсөл, хөтөлбөр, арга хэмжээнүүдтэй уялдах уялдаа, хамаарал, зөрчилдөж буй хууль тогтоомж байгаа эсэх мэдээллүүд багтана.
- 1.5 *Маягт 5. Төслийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажил хангагдсан байдал:* Энэ хэсэгт шаардлагатай холбогдох суурь судалгаа, шинжилгээ, ТЭЗУС, ТЭЗҮ, бусад Улс орны хувьд ижил төстэй төсөл, арга хэмжээ хэрэгжсэн эсэх талаарх туршлагын судалгаа болон тухайн төсөл хэрэгжих салбар, дэд салбарын холбогдох байгууллагуудаас авсан санал, судалгааны мэдээллүүд багтана.
- 1.6 *Маягт 6. Төслийн дэд бүтцийн хэрэгцээ:* Энэ хэсэгт хэрэв тухайн төслийг хэрэгжүүлэхэд дэд бүтэц шаардлагатай бол дэд бүтцийн хэрэгцээ шаардлагын талаарх мэдээллийг багтаана.
- 1.7 *Маягт 7. Ажлын байр:* Энэ хэсэгт төсөл хэрэгжсэнээр бий болох шууд болон шууд бус ажлын байрны тоон мэдээллийг багтаана.

**Маягт 1. Төслийн үндсэн мэдээлэл**

<b>Төслийн нэр</b>	.....
<b>Төслийн зорилго</b>	.....
<b>Санал ирүүлсэн яам, агентлаг</b>	.....

<b>№</b>	<b>Үзүүлэлт</b>	<b>Танилцуулга</b>		
1	Төсөл хэрэгжих салбар	.....		
2	Төсөл хэрэгжих дэд салбар	.....		
3	Төсөл хэрэгжих байршил /хэд хэдэн байршилд хэрэгжих төсөл бол байршил тус бүрээр мэдээллийг оруулна/	Аймаг, хот 1	.....	
		Сум, дүүрэг 1	.....	
		Хаяг 1	.....	
		Аймаг, хот ... n	.....	
		Сум, дүүрэг ... n	.....	
4	Газрын асуудал шийдэгдсэн эсэх	Үгүй бол	Шалтгаан, тайлбар	.....
		Тийм бол	Гэрчилгээний дугаар	.....
			Гэрчилгээний төрөл	Аль нэгийг сонгоно уу: а) эзэмших б) ашиглах в) өмчлөх
			Гэрчилгээ олгосон огноо	Он: ... Сар: ...Өдөр: ....
			Гэрчилгээ дуусах огноо	Он: ... Сар: ...Өдөр: ...
			Шийдвэр гаргасан	Аймаг /нийслэл/: ..... Сум, дүүрэг: ..... Албан тушаал: ..... Нэр: .....
5	Төслийн нийт төсөвт өртөг: /сая.төгрөгөөр илэрхийлэх ба төслийн нийт төсөвт өртгийн дүн/	..... сая.төгрөг		
6	Төсөл хэрэгжих хугацаа: /нийт хэдэн жилийн дотор хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байгааг тодорхой бичих/	Бүтээн байгуулалтын үе шат		
		Нийт хугацаа: .....жил Эхлэх он: ..... Дуусах он: .....		
		Ашиглалтад орсноос хойш		
		Нийт хугацаа: .....жил Эхлэх он: ..... Дуусах он: .....		
7	Төслийн хэрэгцээ шаардлага	Эрэлт, хэрэгцээ, шаардлага	.....	
		Зах зээлийн өнөөгийн төлөв байдал	.....	
		Хүрээлэн буй орчинд ээлтэй технологи, менежментийн шийдэлтэй эсэх:		

8	Хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх нөлөө	..... .....
		Хүрээлэн буй орчныг хамгаалах хариуцлагын тогтолцоог нэвтрүүлсэн эсэх: ..... .....
9	Бус, орон нутгийн хөгжилд үзүүлэх нөлөө	Төсөл хэрэгжих бүс, орон нутгийн эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлагыг хангаж буй эсэх: ..... .....
		Төсөл хэрэгжих бүс, орон нутгийн нийгмийн хэрэгцээ, шаардлагыг хангаж буй эсэх: ..... .....
		Төсөл хэрэгжих бүс, орон нутгийн дэд бүтцийн хэрэгцээ шаардлагыг хангаж буй эсэх: ..... .....
10	Хувийн хэвшил өөрийн санаачлалаар төслийн санал ирүүлсэн бол	Байгууллагын нэр: .....
		Үйл ажиллагааны чиглэл: .....
		Үүсгэн байгуулагдсан огноо: .....
		Туршлага, гүйцэтгэж байсан томоохон ажлын мэдээлэл: .....
		Байгууллагын санхүүгийн чадавч: .....
12	Төслийн өнөөгийн байдал: /төслийн хүрээнд хийгдсэн ажлуудын талаар товч танилцуулга/	..... .....
13	Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний товч танилцуулга	..... .....
14	Яам, агентлагаас тухайн төслийг хариуцсан мэргэжилтэн	Нэр: ..... Албан тушаал: ..... Утас /ажил, гар/: ..... И-мэйл: .....
15	Хэрэгжүүлэгч, гүйцэтгэгч байгууллагаас тухайн төслийг хариуцсан ажилтан	Нэр: ..... Албан тушаал: ..... Утас /ажил, гар/: ..... И-мэйл: .....

**Маягт 2. Төслийн нийгмийн ач холбогдол**

№	Үзүүлэлт	Танилцуулга
1	Нийгмийн/иргэдийн эрүүл мэндэд нөлөөлөх нөлөөлөл	
2	Иргэдийн эрүүл, аюулгүй, зохистой орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд нөлөөлөх нөлөөлөл	
3	Иргэдийн мэдлэг, боловсролын түвшнийг дээшлүүлэхэд үзүүлэх нөлөөлөл	
4	Ядуурлыг бууруулахад нөлөөлөх нөлөөлөл	
5	Тухайн бус, орон нутгийн хөгжилд үзүүлж буй нөлөөлөл	
6	Байгаль орчинд нөлөөлөх нөлөөлөл	



7	Технологи, инновацын хөгжилд нөлөөлөх нөлөөлөл /Нэвтрүүлэх дэвшилтэт техник, технологи тус бүрээр/	
8	Бусад	

**Маягт 3. Төслийн эдийн засгийн үр ашиг**

№	Үзүүлэлт	Танилцуулга
1	Экспортод чиглэсэн	
2	Импортыг орлох	
3	Гадаадын шууд хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлэх	
4	Дотоодын үйлдвэрлэлийг дэмжих	
5	Төсөл хэрэгжих хугацаанд улсад төлөх нийт татвар, төлбөр хураамж /сая.төг/	
6	Шинээр бий болгох ажлын байрны тоо	
7	Бусад	

**Маягт 4. Төсөл хэрэгжүүлэх Хууль эрх зүйн орчны болон Улс, бүс нутаг, орон нутаг, салбарын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн талаарх судалгааны маягт**

№	Үзүүлэлт	Төслийн танилцуулга
<b>Төсөл хэрэгжүүлэхэд холбогдох хууль эрх зүйн орчин, үндэслэл</b>		
1	Төсөл хэрэгжүүлэхэд холбогдох Хууль эрх зүйн акт /хууль эрх зүйн актуудын нэр, холбогдох заалтууд/	
2	Төслийг хэрэгжүүлэхэд дагалдан боловсруулах, шинэчлэн өөрчлөлт оруулах хууль, дүрэм, журам байгаа эсэх /Хэрэв байгаа бол ямар хууль, дүрэм, журам боловсруулах, шинэчлэн өөрчлөлт оруулах шаардлагатай байгааг судалгаа, үндэслэл, шалтгааны хамт тодорхой бичих/	
3	Төрийн дэмжлэг, онцгой зохицуулалт /аливаа хууль, журам, хөтөлбөр, төлөвлөгөөний дагуу онцгой зохицуулалтад хамрагдах эсэх эсвэл татварын болон татварын бус хөнгөлөлт, чөлөөлөлт эдлэх, экспорт, импортын хязгаарлалт, урамшуулал эдлэх г.м төрийн дэмжлэгийн хэлбэрүүд/	
<b>Хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн зорилго, зорилттой нийцэж байгаа эсэх</b>		
1	Дэлхийн тогтвортой хөгжлийн зорилтуудтай нийцэх байдал /Дэлхийн тогтвортой хөгжлийн 17 чиглэлийн, 169 зорилтоос яг аль зорилтыг хангахад нөлөөлөхийг тодорхой бичнэ/	
2	Монгол Улсын Урт хугацааны хөгжлийн бодлого 2020-2050-тай нийцэх байдал / аль зорилтыг хангахад нөлөөлөхийг тодорхой бичнэ./	
3	10 хүртэлх жилийн дунд хугацааны хөгжлийн бодлогын зорилттой нийцэх байдал / аль	

	зорилтыг хангахад нөлөөлөхийг тодорхой бичнэ./	
4	5 хүртэлх жилийн дунд хугацааны хөгжлийн бодлогын зорилттой нийцэх байдал / аль зорилтыг хангахад нөлөөлөхийг тодорхой бичнэ./	
5	“Монгол Улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-тэй нийцэж буй байдал /хэддүгээр заалттай хэрхэн нийцэж буйг тодорхой бичнэ/	
6	Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалд нийцэж буй байдал /хэддүгээр заалттай нийцэж буйг тодорхой бичнэ/	
7	Төсөл хэрэгжих салбарын төрөөс баримтлах бодлогод нийцэж буй байдал /Бодлогын баримт бичгийн нэр, заалтыг тодорхой бичнэ/	
8	Бүс, орон нутгийн хөгжлийн бодлогын зорилттой нийцэх байдал	
9	Төсөл хэрэгжих нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн бодлогын баримт бичигтэй нийцэж буй байдал /Бодлогын баримт бичгийн нэр, заалтыг тодорхой бичнэ/	
10	Үндэсний хөтөлбөр болон бусад бодлогын баримт бичигтэй нийцэж буй байдал /Бусад ямар ямар бодлогын бичиг баримттай хэрхэн нийцэж буйг тодорхой бичнэ/	
<b>Зөрчилдөж буй хууль тогтоомж байгаа эсэх</b>		
1	Тухайн төслийг зайлшгүй хэрэгжүүлэх хэрэгцээ, шаардлага бий боловч зарим хууль тогтоомж, журамтай зөрчилдөж байгаа эсэх /Хэрэв тийм бол ямар хууль тогтоомжтой зөрчилдөж байгааг үндэслэл, шалтгааны хамт тодорхой бичнэ үү./	

**Маягт 5. Төслийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажил хангагдсан байдал**

№	Судалгаа шинжилгээний ажил, боловсруулсан баримт бичгийн бүрдэл	Хийгдсэн эсэх	Танилцуулга
1	Суурь судалгаа: /Хууль эрх зүйн орчин, төслийн эрэлт, хэрэгцээ шаардлага, нөхцөл байдлын шинжилгээ г.м суурь судалгаануудыг тусгах/	Хийгдээгүй бол шалтгаан тайлбар: Хийгдсэн бол:	..... ..... ..... Гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр: ..... Хийгдсэн огноо: ..... Нэмэлт өөрчлөлт хийсэн бол сүүлийн өөрчлөлтийн огноо: .....

			Хийгдсэн судалгааг ирүүлэх.
2	Макро эдийн засгийн өнөөгийн байдлын шинжилгээ /ДНБ, эдийн засгийн өсөлт, төсөл хэрэгжих салбарын ДНБ-д эзлэх хувь, г.м макро эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүдэд шинжилгээ хийж, төсөлд/төслийн үзүүлэх нөлөөллийг урьдчилсан байдлаар томъёолно./	Хийгдээгүй бол шалтгаан тайлбар: Хийгдсэн бол:	..... ..... ..... Хийгдсэн судалгаа, шинжилгээний үр дүнг ирүүлэх.
3	Төсөл хэрэгжих салбар, дэд салбарын өнөөгийн байдлын шинжилгээ /төсөл хэрэгжих салбар, дэд салбарын хөгжлийн түвшин, үр дүн, нөхцөл байдлыг тодорхойлдог үндсэн суурь үзүүлэлтүүд ямар байгаа, тэдгээрийг урт, дунд, богино хугацаандаа хэрхэн өөрчлөх зорилтыг засгийн газраас дэвшүүлсэн болох, тэдгээр зорилтоо хангах үүднээс авч хэрэгжүүлж буй төсөл, хөтөлбөр, арга хэмжээнүүд, тэдгээрийн явц, үр дүн ямар байгаа зэргийг тодорхойлно./	Хийгдээгүй бол шалтгаан тайлбар: Хийгдсэн бол:	..... ..... ..... Хийгдсэн судалгаа, шинжилгээний үр дүнг ирүүлэх.
4	ТЭЗУС:	Хийгдээгүй бол шалтгаан тайлбар: Хийгдсэн бол:	..... ..... ..... Судалгаа хийгдсэн огноо: ..... Хийгдсэн судалгааг ирүүлэх.
5	ТЭЗҮ	Хийгдээгүй бол шалтгаан тайлбар: Хийгдсэн бол:	..... ..... ..... Судалгаа хийгдсэн огноо: ..... Хийгдсэн судалгааг ирүүлэх.
6	Бусад Улсын хувьд ижил төстэй төслийн хэрэгжсэн байдлын талаарх туршлагын судалгаа:	Хийгдээгүй бол шалтгаан тайлбар: Хийгдсэн бол:	..... ..... ..... Судалгаа хийгдсэн огноо: ..... Хийгдсэн судалгааг ирүүлэх.
7	Бодлогын судалгаа:	Хийгдээгүй бол шалтгаан тайлбар: Хийгдсэн бол:	..... ..... ..... Судалгаа хийгдсэн огноо: ..... Хийгдсэн судалгааг ирүүлэх



1	Удирдах ажилтан	....	....	....	....	....	....	....	....
2	Инженер технологийн ажилчид	....	....	....	....	....	....	....	....
3	Мэргэжлийн ажилчид	....	....	....	....	....	....	....	....
4	Бусад ажилчид	....	....	....	....	....	....	....	....
	Нийт	....	....	....	....	....	....	....	....

**Шууд ажлын байр:** Тухайн төслийг хэрэгжүүлснээр бий болгосон шууд хөдөлмөр эрхлэлт буюу шууд цалинждаг, хөдөлмөрийн гэрээ хийсэн үндсэн ажилтнууд ба төслийн талбай дээр байнга ажиллах гэрээт ажилтнууд орно.

**Шууд бус ажлын байр:** Тухайн төслийг хэрэгжүүлснээр бий болгосон шууд бус хөдөлмөр эрхлэлт буюу гэрээлэгчид, тухайн компанийн үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх ажил хийдэг хүн орно. Энэ нь урт хугацааны ажлын байр биш байж болно. Жишээ нь: Гэрээт байгууллагаас цалинждаг, төслийн ханган нийлүүлэгч байгууллага эсхүл гэрээт байгууллагын ханган нийлүүлэгч ба гэрээлэгч байгууллагад ажилладаг.

<b>T1</b>	Төслийн бэлтгэл ажил хийгдэж байх хугацааны үед
	Төслийн бүтээн байгуулалт хийгдэж байх хугацааны үед
<b>T2</b>	Бүтээн байгуулалт дуусаж, ажиллуулах туршилтын хугацааны үед
	Туршилтын хугацааны дараа буюу үйл ажиллагаа жигдэрснээс хойших үед