

**2018**

ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ  
ТАЙЛАН

**CARE** ХҮНДЛЭЛ  
*Харилцагчаа эрхэмлэдэг*

**SUPPORT** ДЭМЖЛЭГ  
*Зөвлөгөө, мэдлэг олгодог*

**RESPONSIBILITY** ХАРИУЦЛАГА  
*Ёс зүйтэй санхүүгийн тогтолцоог бүтээдэг*

## АГУУЛГА

- 5 Алсын хараа  
Эрхэм зорилго  
Үнэт зүйлс: 4X4
- 6 Мэндчилгээ

### УДИРДЛАГЫН ТАЙЛАН

- 11 Товч танилцуулга
- 12 Удирдлагын баг
- 15 Компанийн засаглал

### ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТАЙЛАН

- 18 Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ
- 20 Онцлох үйл явдал
- 21 Хүний нөөцийн үйл ажиллагаа
- 22 Санхүүгийн үзүүлэлтүүд
- 24 Зээлийн мэдээлэл
- 26 Эрсдэлийн удирдлага

### АМЖИЛТЫН ТҮҮХ

- 34 Д.Өлзийжаргал: Их уналтын үед бидний талд "InvesCore" л зогссон
- 36 Б.Батхүү: Барилгын салбарын хямралыг "InvesCore"-той хамт давж гарсан



## ЭРХЭМ ЗОРИЛГО

Бид харилцагчиддаа санхүүгийн шинэ бүтээгдэхүүн, шуурхай үйлчилгээг мэргэжлийн өндөр түвшинд үзүүлж, хариуцлагатай санхүүгийн дэмжигч нь байх болно.

## АЛСЫН ХАРАА

Бид хөгжиж буй улсуудын бичил санхүүгийн зах зээлд шинэ бүтээгдэхүүн, шуурхай үйлчилгээг нэвтрүүлж, иргэд болон жижиг дунд бизнес эрхлэгчдийг дэмжсэн хариуцлагатай санхүүг бий болгоно.

## ҮНЭТ ЗҮЙЛС 4X4

### Хариуцлага

Харилцагчид, ажиллагсад, хөрөнгө оруулагчид, хамтрагчдынхаа өмнө хариуцлагаа ухамсарлан, бизнесийн ёс зүйтэй, зарчимтай, шударгаар ажиллахыг зорьдог.

### Хурд

Хором тутамд өөрчлөгдөж буй бизнес орчин, технологийн хувьсгал, санхүүгийн салбарын өрсөлдөөн дунд бидний шийдвэр гаргах, хэрэгжүүлэх, өдөр тутмын үйл ажиллагаа маань өндөр хурдтай ажиллахыг шаарддаг.

### Хамтын ажиллагаа

Хүн бүр давуу болон сул талуудтай. Тиймээс ч бид нэгэндээ итгэж, сэтгэл, санаа, гар нийлж хамтарч ажиллах, хамтаар амжилтанд хүрэхийг чухалчилдаг.

### Хайгуул

Одоо байгаа зүйлдээ сэтгэл ханалгүй, үргэлж шинэ орон зай, шинэ арга барил, шинэ бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг эрэн хайх хүсэл, тэмүүлэл биднийг урагшлуулдаг.



## Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргын мэндчилгээ

Эрхэм хүндэт харилцагч, түншлэгч,  
хувьцаа эзэмшигчдээ,

Бидэнтэй үргэлж хамт байж,  
дэмжин ажилладаг та бүхэндээ  
талархал илэрхийлье.

Инвескор санхүүгийн  
байгууллагынхаа 2018 оны үйл  
ажиллагааны амжилт, ололт  
дэвшлүүдийг танилцуулж  
байгаадаа таатай байна. Монгол  
Улсын эдийн засаг 4 жил гаруй  
үргэлжилсэн түүхий эдийн  
үнийн уналтын мөчлөгөөс гарч,  
өсөлт ажиглагдаж байна. Тэр  
дундаа санхүүгийн салбарт  
техник технологийн дэвшил,  
шинэ тоглогчдын оролцоо  
эрчимжиж, салбарын хөгжил  
шинэ шатанд гарч ирж байна.

Бид энэхүү өөрчлөлтийг хамгийн  
түрүүнд үйл ажиллагаандаа  
тусган ажилласнаар үүсгэн  
байгуулагдсанаас хойш хоёр

жилийн хагасын дотор нийт  
хөрөнгө болон зээлийн багцын  
хэмжээгээр салбартаа II байранд  
орж, ашигт ажиллагаагаар  
манлайлан ажиллаж байна.

“Инвескор ББСБ” ХХК нь 2019  
онд Монголын хөрөнгийн биржид  
хувьцаагаа гаргахаар төлөвлөж  
буй бөгөөд олон улсад салбараа  
нээж ажиллахаар төлөвлөж байна.

Бид компанийхаа зөв засаглал,  
сайн менежментийг цаашид улам  
сайжруулж, Монголын санхүүгийн  
салбарын нүүр царай болсон  
дэвшилтэт компани байхын төлөө  
шаргуу ажиллах болно.

## Б.Анхболд

*“Инвескор ББСБ” ХХК-ийн Төлөөлөн  
удирдах зөвлөлийн дарга*



## Гүйцэтгэх захирлын илгээлт

2016 оны сүүлээс уул уурхайн салбарт гарч эхэлсэн сэргэлт нь 2018 онд үл хөдлөх, санхүү, худалдаа гэх мэт олон салбарт нөлөөлөн, эдийн засаг бүхэлдээ сэргэсэн жил боллоо. Бидний хувьд энэхүү сэргэлтийг боломж хэмээн харж "Ухаалаг тэлэлт"ийн бодлого барьж ажилласнаар нийт хөрөнгө, зээлийн багцийн хэмжээ болон цэвэр ашиг өмнөх оноос 2 дахин өсөж, салбарын манлайлагчдын эгнээнд багтлаа. Тайлант жилд бид 2 салбар шинээр нээж, уламжлалт зээлийн үйлчилгээнээс гадна факторинг, төлбөрийн баталгааны үйлчилгээг туршилтын байдлаар нэвтрүүлж эхлээд байна.

Салбарын цаашдын өсөлт Мэдээллийн технологийн хөгжлөөс улам бүр хамааралтай болж байна. Тиймээс "InvesCore AI Lab" компанийг дотооддоо

үүсгэн байгуулж, төрийн мэдээлэл солилцооны ХУР системийг салбартаа анхдагч болон нэвтрүүлэхийн зэрэгцээ, зээлийн үйл ажиллагааг бүрэн автоматжуулсан Smart-LOS системийг хөгжүүлж дууслаа. "InvesCore AI Lab" компанийн залуус маань Япон Улсын "Liberra" компанитай хамтран, хиймэл оюун ухаанд суурилсан кредит үнэлгээний системийг амжилттай хөгжүүлж дуусах шатандаа орлоо. Ингэснээр 2019 онд хиймэл оюун ухаанд суурилсан 2-3 төрлийн шинэ бүтээгдэхүүн гарган, зах зээлд нийлүүлэх ба Япон болон Төв Азийн оронд салбараа нээж, үйл ажиллагаагаа эхлүүлэхээр төлөвлөж байна.

## Д.Баясгалан

*"Инвескор ББСБ" ХХК-ийн  
Гүйцэтгэх захирал*



2018 ОНД 2 САЛБАР ШИНЭЭР ҮҮСГЭН БАЙГУУЛСНААР

ХАРИЛЦАГЧИЙН ӨСӨЛТ

2.4 дахин

АЖЛЫН БАЙРНЫ ӨСӨЛТ

2 дахин





УДИРДЛАГЫН ТАЙЛАН



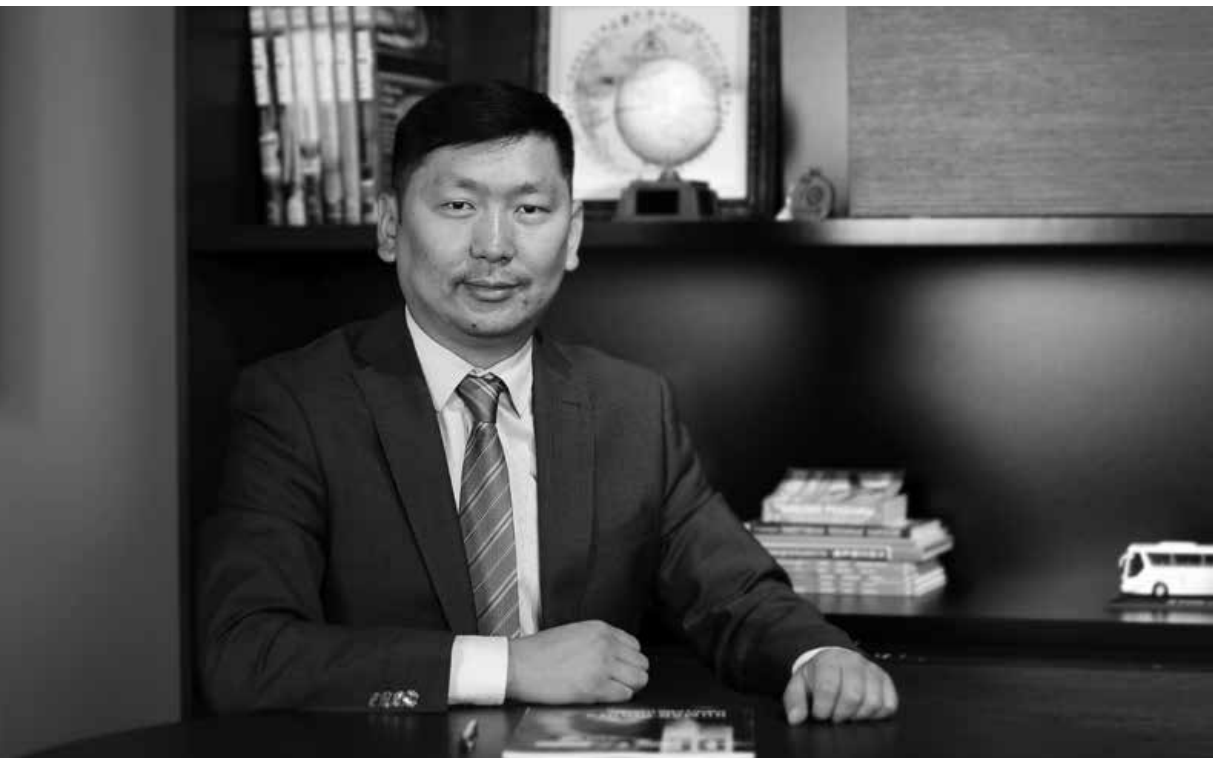
ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА





Инвескор санхүүгийн байгууллага нь 2016 онд байгуулагдсан. Тайлант хугацааны эцсээр Улаанбаатар хотод 6 салбар, 36 ажиллагсадтайгаар үйл ажиллагаа явуулж байна. Бид Хэрэглээний, Автомашин худалдан авалтын, Бизнесийн, зээл гэх мэт ББСБ салбарын уламжлалт бүтээгдэхүүнийг санал болгохоос гадна финтект суурилсан шинэ бүтээгдэхүүнүүдийг харилцагчид-даа хүргэхээр ажиллаж байна. Түүнчлэн Санхүүгийн болон Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх үйлчилгээ, мөн Төлбөрийн баталгаа гаргах болон Факторингийн үйлчилгээнүүдийг үзүүлж байна.

**Инвескор санхүүгийн байгууллага цаашдаа Япон, Зүүн өмнөд Ази, Төв Азийн зах зээлд нэвтэрч, үйл ажиллагаагаа тэлэхээр ажиллаж байна.**



## Далайжамц БАЯСГАЛАН

### Гүйцэтгэх захирал

Д.Баясгалан нь “Инвескор” санхүүгийн байгууллагын Гүйцэтгэх захирал, үүсгэн байгуулагч. Банк, санхүүгийн салбарт 20 орчим жил ажилласан туршлагатай. Тэрээр ХХБ-ны Хөрөнгө зохицуулалтын газар, Санхүү, бүртгэлийн газар, Монгол банк зэрэг байгууллагуудад ажиллаж,

санхүү, хөрөнгө оруулалтын зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэг Эм Эм Ай ХХК-н гүйцэтгэх захирлын албан тушаал хашиж байсан. МУИС-ын ЭЗС-ийн эдийн засгийн онолын ангийг эдийн засагч мэргэжлээр бакалавр зэрэгтэй дүүргэсэн.



Равжир МӨНХТӨР

Дэд захирал

#### АЖЛЫН ТУРШЛАГА

- Инвекор Санхүүгийн байгууллага: ТУЗ-ийн гишүүн, Дэд захирал
- Хөгжлийн банк: ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга, Эдийн засагч
- Монгол Улсын Их Сургууль: Ахлах багш

#### БОЛОВСРОЛ

- Монгол Улсын Их Сургууль: Эдийн засгийн ухааны магистр
- Монгол Улсын Их Сургууль: Эдийн засгийн ухааны бакалавр



Ралгаа ПҮРЭВ

Санхүү хариуцсан захирал

#### АЖЛЫН ТУРШЛАГА

- Инвекор Санхүүгийн байгууллага: Санхүү хариуцсан захирал
- Оюу толгой ХК: Аудитор
- Сангийн яам: Мэргэжилтэн
- Голомт банк: Диллер

#### БОЛОВСРОЛ

- Олон Улсын их сургууль (Япон): Бизнесийн удирдлагын магистр
- Монгол Улсын Их Сургууль: Нягтлан бодох бүртгэлийн бакалавр



Шаравхорол ЭРДЭНЭБИЛЭГ  
Зээлийн хорооны гишүүн

#### АЖЛЫН ТУРШЛАГА

- Инвекор Санхүүгийн байгууллага: Зээлийн хорооны гишүүн, Салбарын захирал
- Гадаад харилцааны яам: Мэргэжилтэн
- Худалдаа Хөгжлийн Банк: Мэргэжилтэн

#### БОЛОВСРОЛ

- Ritsumeikan Ази-Номхон далайн их сургууль (Япон): Бизнесийн удирдлагын магистр
- Монгол Улсын Их Сургууль: Нягтлан бодох бүртгэлийн бакалавр



Нацагдорж АРСЛАНБААТАР  
Салбарын удирдлага хариуцсан захирал

#### АЖЛЫН ТУРШЛАГА

- Инвекор Санхүүгийн байгууллага: Салбарын удирдлага хариуцсан захирал
- Ариг банк: Ахлах эрсдлийн менежер
- Хас банк: Бүс хариуцсан захирал

#### БОЛОВСРОЛ

- Гурван тамир эдийн засгийн их сургууль: Санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн бакалавр

## КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ



Компанийг машин гэвэл засаглал нь зам юм. Саадгүй, гэнэтийн учралгүй, холыг зорьсон дардан зам засах нь машинаа унаж хурдлахаасаа өмнө зайлшгүй бүтээх ёстой зүйл билээ. Сайн засаглалын үр шим бүгдэд хүртээлтэй. Компанийн ирээдүй хэр тод гэрэлтэж байгааг засаглалаас нь харж болно.

Бид олон улсын жишигт нийцэхүйц компанийн сайн засаглалыг хэрэгжүүлэн, хяналт удирдлагын зөв тогтолцоог үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэх замаар бизнесийн үр ашиг, эрсдэлийг удирдаж байна. Мөн хяналтын тогтолцоо тогтворжуулж дотоод хариуцлага, хүний нөөцийн бодлогоо улам бүр төгсрүүлэн ажилласнаар байгууллагын өрсөлдөх чадварыг бэхжүүлэн, нэмэгдүүлж байна.



2017 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРИЙН БАЙДЛААР

19.6 тэрбум

ТӨГРӨГИЙН АКТИВТАЙ БАЙСАН БОЛ

2018 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН БАЙДЛААР

39 тэрбум

ТӨГРӨГИЙН АКТИВТАЙ БОЛЖ

199%

ӨСӨЛТТЭЙ АЖИЛЛАСАН.





ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ  
ТАЙЛАН



ЗЭЭЛИЙН БАГЦЫН ХУВЬД 2017 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31-НИЙ ӨДРИЙН БАЙДЛААР

17.8 тэрбум

ТӨГРӨГ БАЙСАН БОЛ

2018 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН БАЙДЛААР

34.8 тэрбум

ТӨГРӨГ БОЛЖ

195%

ӨСӨЛТИЙГ ХИЙСЭН.

## БҮТЭЭГДЭХҮҮН, ҮЙЛЧИЛГЭЭ

БИД САНХҮҮГИЙН  
ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ  
ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛТЭЙГӨӨР  
ТАЙЛАНТ ОНД ДӨРВӨН  
ТӨРЛИЙН ЗЭЭЛИЙН  
БҮТЭЭГДЭХҮҮН, МӨН ДӨРВӨН  
ТӨРЛИЙН САНХҮҮГИЙН  
ҮЙЛЧИЛГЭЭГ ЭРХЛЭН  
ЯВУУЛЖ БАЙНА.



### ✓ Зээлийн бүтээгдэхүүн

- Хэрэглээний зээл
- Автомашин худалдан авах зээл
- Бизнесийн зээл
- Бизнесийн зээлийн шугам

Хэрэглээний болон бизнесийн зээлийн нийт багцад эзлэх хувийг тэнцүү хэмжээтэйгээр барихыг зорилго болгон 2018 онд 2 салбар шинээр нээснээр хэрэглээний зээлийн багц мэдэгдэхүйцээр өслөө. Бизнесийн харилцагчиддаа зориулж Хямд хүүтэй валютын зээл, Зээлийн шугам, Гүүрэн санхүүжилт, Syndicated loan зэрэг шинэ бүтээгдэхүүн үйлчилгээ нэвтрүүлсэн нь харилцагчдын эрэлт, хэрэгцээнд нийцсэн амжилттай бүтээгдэхүүн болж чадлаа.



“Инвескор ББСБ” ХХК нь үйл ажиллагаагаа хялбаршуулах зорилгоор зээлийн судалгаа, шийдвэр гаргалт, олголт, явцын хяналт, хаалт гэсэн үндсэн 5 үйл явцыг бүрэн автоматжуулсан SMART-LOS зээлийн үйл ажиллагааны дотоод системийг өөрийн охин компани болох “Инвескор Эй Ай Лаб” ХХК-иар дамжуулан хөгжүүлж үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлээ.

### ✓ Санхүүгийн үйлчилгээ

- Санхүүгийн зөвлөгөө
- Хөрөнгө оруулалтын зөвлөгөө
- Авлагын санхүүжилт буюу факторингийн үйлчилгээ
- Төлбөрийн баталгаа гаргах

Монголд төдийлөн түгээмэл бус факторингийн үйлчилгээг туршилтын журмаар үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Жижиг дунд бизнес эрхэлдэг харилцагчиддаа зориулан бизнесийн зөвлөгөө өгөх үйлчилгээг үнэ төлбөргүйгээр нэвтрүүлж эхлээд байна. Энэ хугацаанд нийт 23 бизнес эрхлэгчдэд татвар, санхүү, маркетинг борлуулалт, хүний нөөц, харилцагч зуучлах зэрэг чиглэлээр зөвлөгөө өгч ажиллалаа.

## ОНЦЛОХ ҮЙЛ ЯВДАЛ

2018 онд Монголын худалдаа аж үйлдвэрийн танхимаас жил бүр шалгаруулдаг ББСБ салбарын “Онцлох энтрепренер” шагналыг 2 дахь жилдээ дараалан хүртлээ. Компанийн актив хөрөнгө, зээлийн багц, салбарын тоо, ажлын байрны өсөлт, шинэ бүтээгдэхүүн үйлчилгээг нэвтрүүлсэн байдал, нийгмийн хариуцлага зэрэг олон үзүүлэлтүүдийг харьцуулан тус нэр хүндтэй шагналыг олгодог билээ.

Татвараа бүрэн гүйцэд, цаг хугацаанд нь төлдөг байгууллагад өгдөг “Шилдэг татвар төлөгч байгууллага” шагналыг 2 дахь жилдээ дараалан авлаа.

Монголын банк бус санхүүгийн байгууллагуудын холбооны “2018 оны Шилдэгийн шилдэг байгууллага” шагналыг хүртлээ.



## ХҮНИЙ НӨӨЦИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА



Бид 2018 онд шинээр 2 салбар нээж, 19 ажлын байр шинээр бий болгон нийт 36 үндсэн ажилтантайгаар үйл ажиллагаагаа явуулж байна. Бид ажилтны мэдлэг чадвар, туршлагыг тэргүүн зэрэгт тавьдаг тул өнөөдөр компанийн хүний нөөцийн 70 орчим хувийг Монголын томоохон банк, ББСБ-уудад амжилттай ажиллаж байсан туршлагатай хамт олон бүрдүүлдэг. Мөн шинэ төгсөгчдийг элсүүлэн авч, зааж сургаж бэлддэг.

Байгууллагын зүгээс ажиллагсдын ур чадварын өсөлт хөгжилт болон эрүүл мэндэд хувь нэмэр оруулах зорилгоор доорх арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүллээ:

- **Жил бүрийн эрүүл мэндийн бүтэн үзлэг оношилгоонд бүх ажиллагсдыг компанийн зардлаар хамруулах**
- **Гадаад хэл, санхүү татварын ахисан түвшний сургалт гэх мэт хөгжүүлэх сургалтад хамрагдсан ажиллагсдын сургалтын зардлын 50 хүртэлх хувийг компаниас олгох**
- **Sky Resort, Мандала иога, FIT BOX зэрэг байгууллагуудтай гэрээ хийж, ажиллагсдаа 60 хувийн хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр хамруулсан.**

### Хүний нөөцийн бодлого



Тав тухтай ажиллах орчин



Мэргэжлийн сургалт



Хувь хүний хөгжлийн сургалт



Эрүүл мэндийн үзлэг, оношлогоо



Спортоор хичээллэх



Цалин хангамж, урамшуулал



Хуримтлалын хөтөлбөр



Бусад хангамжууд

Түүнчлэн ажиллагсад нийгмийн асуудлаа шийдвэрлэхэд нь хувь нэмэр оруулах зорилгоор дотооддоо зориулсан хөнгөлөлттэй зээлийн бүтээгдэхүүн болон хуримтлалын сан үүсгээд байна.



**Хөрөнгө** /тэрбум төгрөг/

Нийт хөрөнгө

**CAGR=192.8%**



Өөрийн хөрөнгө

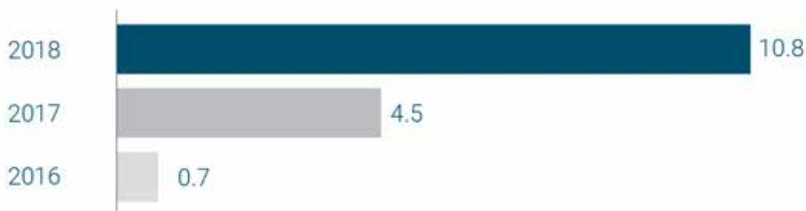
**CAGR=140.6%**



**Ашигт ажиллагаа** /тэрбум төгрөг/

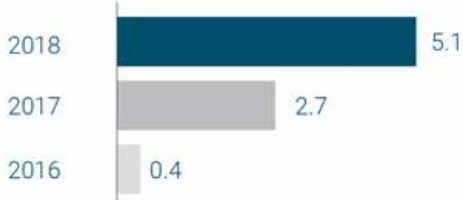
Хүүгийн орлого

**CAGR=302.7%**



Цэвэр ашиг

**CAGR=255.8%**

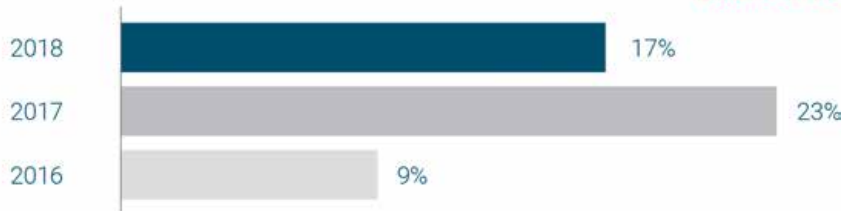




**Өгөөж /хувь/**

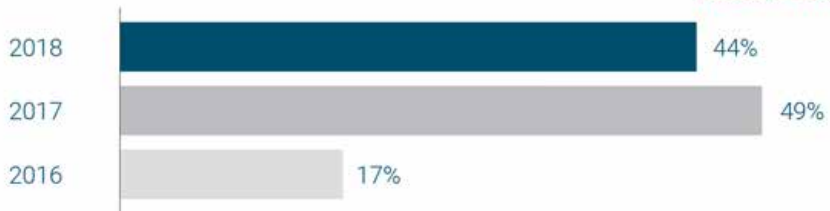
Нийт хөрөнгийн өгөөж /ROA/

**CAGR=37.4%**



Өөрийн хөрөнгийн өгөөж /ROE/

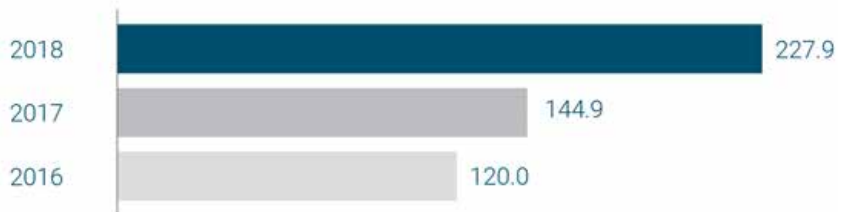
**CAGR=60.9%**



**Нэгж хувьцааны үзүүлэлт /төгрөг/**

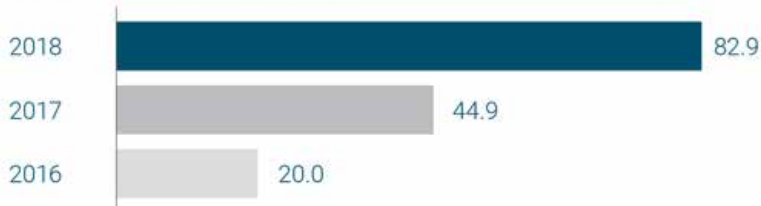
Нэгж хувьцааны дансны үнэ /BVPS/

**CAGR=37.8%**



Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг /EPS/

**CAGR=103.6%**



## ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ



2018 онд эдийн засаг сэргэн, санхүүгийн байгууллагуудын зээлийн нийлүүлэлт огцом нэмэгдэж, өрсөлдөөн нэмэгдсэнээр, зах зээлийн дундаж зээлийн хүү буурах хандлага ажиглагдаж байна.

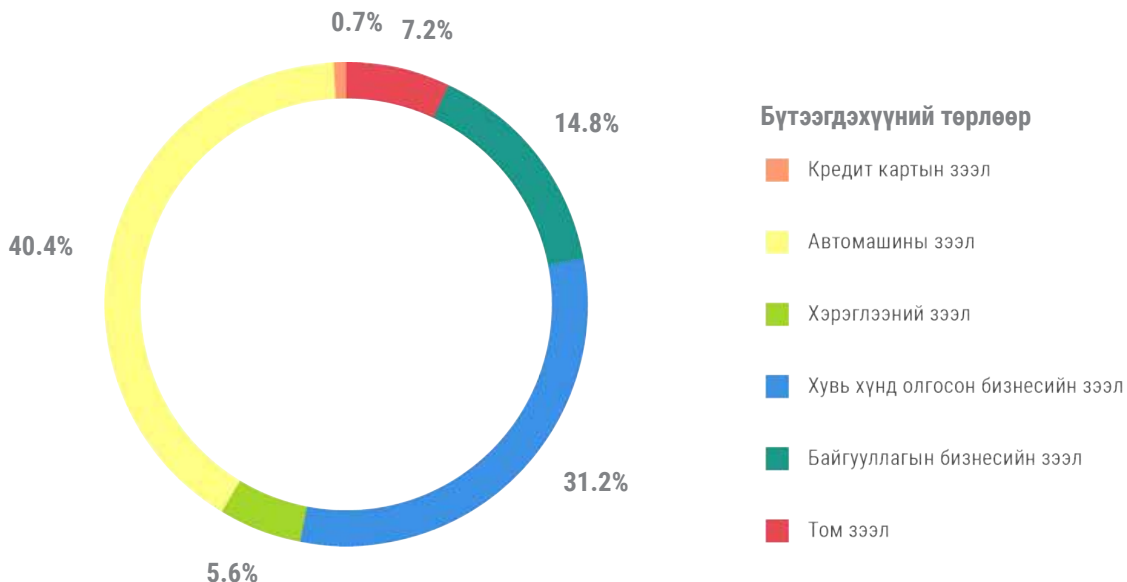
Инвекстор компанийн хувьд харилцагчдынхаа эрэлт хэрэгцээнд нийцсэн шинэлэг бүтээгдэхүүн гаргах, үйлчилгээний чанар, хурдыг нэмэгдүүлэхийг зорьж ажиллалаа. Тайлант онд Нарантуул, Дүнжингарав ОУХТ зэрэг томоохон худалдааны төвүүдтэй хамтран ажиллаж, хувиараа бизнес эрхлэгчдэд зориулсан зээлийн бүтээгдэхүүн гаргасан нь зах зээлд амжилттай нэвтэрлээ. Мөн жижиг, дунд бизнес эрхлэгчдэд зориулсан уян хатан нөхцөл бүхий зээлийн шугам болон 20 сая төгрөг хүртэл дүнтэй барьцаат кредит карт, бага хүүтэй валютын зээлийн бүтээгдэхүүн зэрэг шинэ бүтээгдэхүүн үйлчилгээг танилцуулсан нь харилцагчдын хүсэл сонирхолд бүрэн нийцсэн бүтээгдэхүүн болж

чадсан юм. Мөн шинээр хоёр салбар, 3 дэд салбар нээн харилцагчдын тоо өмнөх онтой харьцуулбал 243%-иар өслөө.

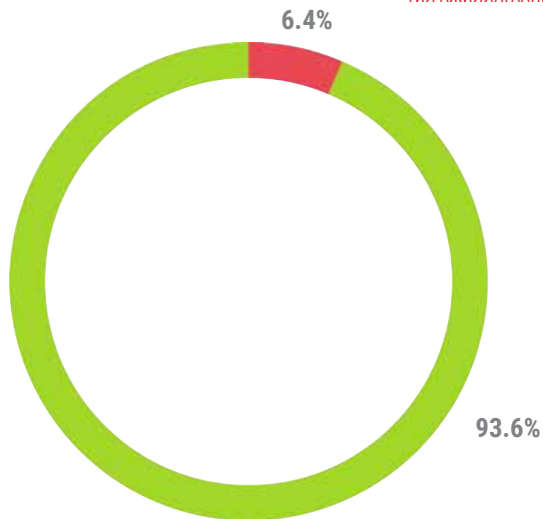
**Компани нь 2018 онд нийт 3266 иргэн, аж ахуйн нэгжид нийт 52.2 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон бөгөөд зээлийн багц 34.8 тэрбум төгрөгт хүрч, өмнөх оныхтой харьцуулбал олгосон зээлийн хэмжээ болон зээлийн багц 2 дахин тус тус өссөн байна. Зээлийн дундаж хэмжээ 14.2 сая төгрөг болжээ.**

Нийгмийн хариуцлагын хүрээнд харилцагчиддаа зориулж үнэ төлбөргүй бизнесийн зөвлөгөө өгөх үйлчилгээг нэвтрүүллээ.

Ингэснээр жижиг дунд бизнес эрхлэгчдийгээ дэмжихээс гадна зээлийн эрсдэлийг бууруулахад чухал нөлөөтэй юм.

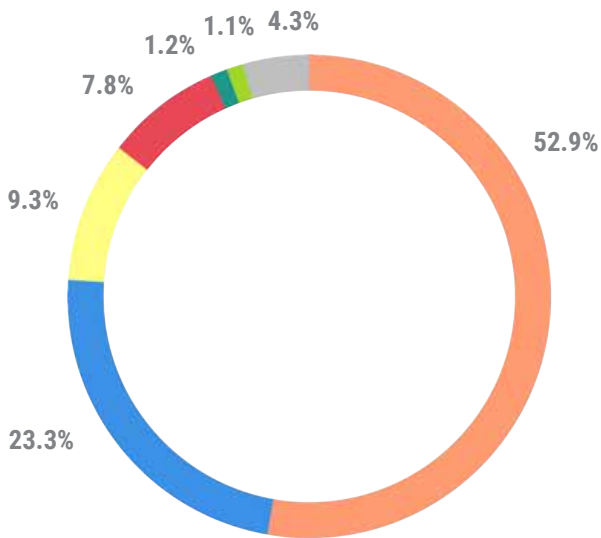






**Зэвдлийн тугоор**

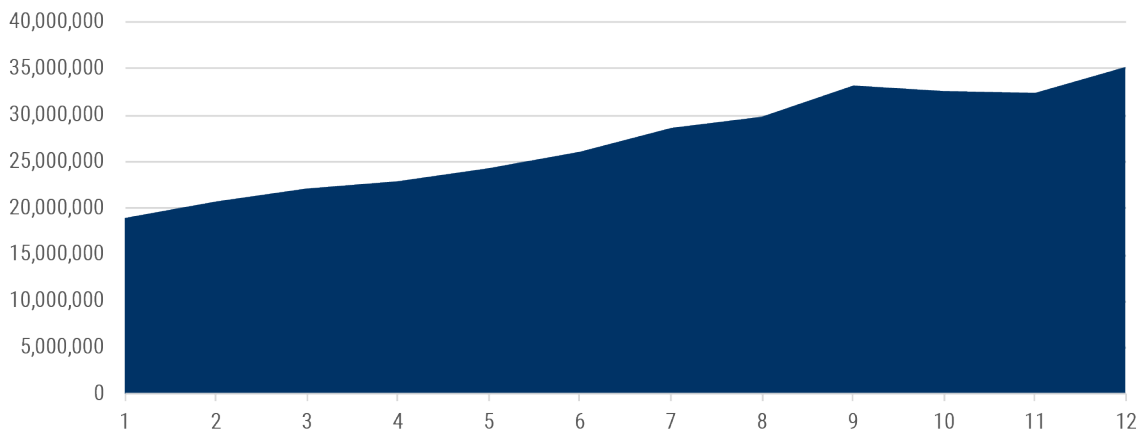
- 20 саяас доош дүнтэй зээл
- 20 саяас дээш дүнтэй зээл



**Зэвдлийн зориулалт (салбараар)**

- Бусад
- Уул уурхай
- Тээвэр
- Худалдаа
- Санхүүгийн үйл ажиллагаа
- Барилга
- Хэрэглээ

**Зэвдлийн үлдэгдэл (000 төг)**



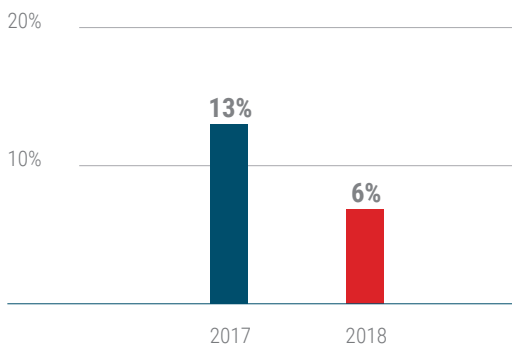


Зээлийн эрсдэлийг бууруулах зорилгоор дараах арга хэмжээг авч ажиллалаа.

- SMART-LOS системийг нэвтрүүлснээр зээлийн чанарын хяналтыг өдөр тутам хийж хэвшиж байна.
- Зээлийн багцыг илүү тэнцвэртэй байлгах, эрсдлийг хуваарилах зорилгоор шинээр 2 салбар нээж, хэрэглээний зээлийн багцыг нэмэгдүүлж ажилласан.

СТОУС 9, "Санхүүгийн хэрэглүүр"-ийн дагуу зээлийн чанарын ангиллыг банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагуудад 2018 оноос хэрэгжүүлэхээр заасан байдаг бөгөөд тус компани нь 2018 оны санхүүгийн тайлан дээрх стандартыг бүрэн нэвтрүүлэн ажиллаа. Үүнээс үр дүнд зээлдэгчийн үйл ажиллагаа эрсдэх үнэлгээг илүү бодитойгоор хэрэгжүүлэх бололцоо олгож байгаа юм.

### Зээлийн хугацаа хэтрэлт







2018 ОНД ИНВЕСКОР ББСБ НЬ НИЙТ

52.2 тэрбум

ТӨГРӨГНИЙ ЗЭЭЛ ОЛГОСОН.

ҮҮНЭЭС

34.9 тэрбум

ТӨГРӨГИЙН ЗЭЭЛ ХААГДАЖ

2018 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН БАЙДЛААР

34.8 тэрбум

ЦЭВЭР ЗЭЭЛИЙН ҮЛДЭГДЭЛТЭЙ БОЛСОН.



САНХҮҮГИЙН  
ТАЙЛАН



“ИНВЕСКОР ББСБ” ХХК

2018 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болсон жилийн

## АШИГ, АЛДАГДАЛ БОЛОН БУСАД ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ОРЛОГЫН ТАЙЛАН

	2018 оны 12 сарын 31 (мян.төг)	2017 оны 12 сарын 31 (мян.төг)
Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого	10,793,828	4,476,418
Хүү болон түүнтэй адилтгах зардал	(2,572,561)	(677,856)
<b>Хүүгийн цэвэр орлого</b>	<b>8,221,267</b>	<b>3,798,562</b>
Үйлчилгээний хураамж, шимтгэлийн орлого	324,140	166,320
Ханшийн тэгшитгэлийн орлого (зардал)	77,927	(16,558)
<b>Хүүгийн бус цэвэр орлого</b>	<b>402,067</b>	<b>149,732</b>
Үйл ажиллагааны орлого	8,623,334	3,948,294
Ажиллагсадтай холбогдолтой зардал	(902,020)	(329,064)
Үйл ажиллагааны бусад орлого (зардал)	(572,104)	(244,470)
<b>Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын өмнөх ашиг, (алдагдал)</b>	<b>7,149,210</b>	<b>3,374,760</b>
<b>Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын (зардал), буцаалт</b>	<b>(971,766)</b>	<b>(312,433)</b>
<b>Татварын өмнөх ашиг</b>	<b>6,177,444</b>	<b>3,062,327</b>
Орлогын албан татвар	(1,123,939)	(325,782)
<b>Тайлант үеийн цэвэр ашиг</b>	<b>5,053,505</b>	<b>2,736,545</b>
<b>Бусад дэлгэрэнгүй орлого</b>		
Ирээдүйд ашиг алдагдлаар ангилагдаж болзошгүй эрсдэлийн сангийн нөөц	-	(108,752)
<b>Нийт дэлгэрэнгүй орлого</b>	<b>5,053,505</b>	<b>2,627,793</b>

“ИНВЕСКОР ББСБ” ХХК

2018 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болсон жилийн

## САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

	2018 оны 12 сарын 31 (мян.төг)	2017 оны 12 сарын 31 (мян.төг)
<b>ХӨРӨНГӨ</b>		
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	2,320,122	1,104,182
Өмчлөх бусад хөрөнгө	417,534	539,894
Харилцагчдад олгосон зээл-цэвэр	34,868,286	17,859,808
Бусад санхүүгийн бус хөрөнгө	811,214	39,620
Өмч, барилга, тоног төхөөрөмж-цэвэр	322,468	82,388
Биет бус хөрөнгө-цэвэр	286,107	17,639
<b>НИЙТ ХӨРӨНГӨ</b>	<b>39,025,731</b>	<b>19,643,531</b>
<b>ӨМЧ БА ӨР ТӨЛБӨР</b>		
<b>Өмч</b>		
Дүрмийн сан	6,096,873	6,096,873
Эрсдэлийн сангийн нөөц	-	108,752
Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	7,794,023	2,631,766
<b>Өмчийн дүн</b>	<b>13,893,756</b>	<b>8,837,391</b>
<b>Өр төлбөр</b>		
Итгэцлийн үйлчилгээний өглөг	10,374,108	2,507,692
Банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан зээл	13,867,446	7,897,149
Бусад санхүүгийн өр төлбөр	496,390	85,340
Бусад санхүүгийн бус өр төлбөр	394,031	315,960
<b>Өр төлбөрийн дүн</b>	<b>25,131,975</b>	<b>10,806,140</b>
<b>НИЙТ ӨМЧ БА ӨР ТӨЛБӨР</b>	<b>39,025,731</b>	<b>19,643,531</b>

“ИНВЕСКОР ББСБ” ХХК

2018 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болсон жилийн

## ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

	Хувьцаат капитал (мян.төг)	Хуримтлагдсан ашиг (мян.төг)	Зээлийн эрсдлийн сангийн нөөц (мян.төг)	Нийт (мян.төг)
2017 оны 01 сарын 01-ний үлдэгдэл	2,000,000	399,256	-	2,399,256
Гаргасан хувьцаат капитал	3,701,590	-	-	3,701,590
Дүрмийн санд шилжүүлсэн ашиг	395,283	(395,283)	-	-
Тайлант жилийн ашиг	-	2,736,545	-	2,736,545
Зээлийн эрсдэлийн сангийн нөөц	-	(108,752)	108,752	-
2017 оны 12 сарын 31-ний үлдэгдэл	6,096,873	2,631,766	108,752	8,837,391
Гаргасан хувьцаат капитал	-	-	-	-
Дүрмийн санд шилжүүлсэн ашиг	-	-	-	-
Тайлант жилийн ашиг (алдагдал)	-	5,053,505	-	5,053,505
Зээлийн эрсдэлийн сангийн нөөц	-	108,752	(108,752)	-
2018 оны 12 сарын 31-ний үлдэгдэл	6,096,873	7,794,023	-	13,890,896



“ИНВЕСКОР ББСБ” ХХК

2018 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болсон жилийн

**МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН**

	2018 оны 12 сарын 31 (мян.төг)	2017 оны 12 сарын 31 (мян.төг)
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Тайлан жилийн ашиг/(алдагдал)	6,177,443	3,062,327
<b>Тохируулга</b>		
Өмч, барилга, тоног төхөөрөмжийн элэгдэл	34,040	10,540
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга	8,127	1,362
Зээлийн болон бусад хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт	902,240	312,427
Биет болон биет бус борлуулалтын (олз)/гарз	4,092	-
Хүүгийн орлого	(10,780,916)	(4,476,502)
Хүүгийн зардал	2,572,561	605,666
Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үндсэн үйл ажиллагааны ашиг/(алдагдал)	(1,082,413)	(484,180)
Харилцагчдад олгосон зээлийн (өсөлт) бууралт	(18,102,293)	(13,859,820)
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгийн өсөлт/(бууралт)	100,384	-
Бусад санхүүгийн өр төлбөрийн өсөлт/(бууралт)	325,339	-
Бусад санхүүгийн бус өр төлбөрийн өсөлт (бууралт)	(330,084)	(29,654)
Бусад санхүүгийн бус хөрөнгийн (өсөлт) бууралт	(50)	6,235
Ажлын капиталын өөрчлөлт	(19,089,117)	(14,367,419)
Төлсөн орлогын татвар	(761,000)	-
Хүлээн авсан хүү	10,247,900	3,913,413
Төлсөн хүү	(485,803)	(50,590)
Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(10,088,020)	(10,504,596)
<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>		
Өмч, барилга, тоног төхөөрөмжийн өөрчлөлт	(274,204)	(73,364)
Биет бус хөрөнгийн өөрчлөлт	(280,602)	(9,626)
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(554,806)	(82,990)
<b>Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>		
Зээлийн өөрчлөлт	4,451,613	8,888,764
Итгэлцлийн өөрчлөлт	7,023,500	2,587,503
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө	383,653	(7,672)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ	11,858,766	11,468,595
Тайлант жилд бий болсон (зарцуулсан) нийт цэвэр мөнгөн гүйлгээ	1,215,940	881,009
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн оны эхний үлдэгдэл	1,104,182	223,173
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн оны эцсийн үлдэгдэл	2,320,122	1,104,182



## Д.ӨЛЗИЙЖАРГАЛ

# Их уналтын үед бидний талд “InvesCore” л зогссон

Залуу насандаа хүсэл мөрөөдлийнхөө төлөө бүхнээ зориулж, чөлөө завгүй ажиллаж буй залуусын төлөөлөл бол Д.Өлзийжаргал. Багаасаа машин техниктэй ойр өссөн нь түүний “Амин моторс” автомашины засвар, сэлбэгийн компаниа байгуулах хүслийг нь өдөөсөн байж болох юм.

### Хүсэл эрмэлзлээр дүүрэн залуу нас

“2012 онд эхлэн хувиараа машины сэлбэг зарж эхэлж байлаа. Тэр үеэс хойш таван жил тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулж байна. Одоогийн байдлаар хоёр салбартай болсон” гэж Д.Өлзийжаргал ярьсан юм. Тэрээр олон жилийн турш хувиараа ажилладаг байсан ч саяхнаас буюу найман сарын өмнөөс “Амин моторс”

компаниа байгуулжээ. Анх зөвхөн япон машин оруулж ирж зардаг байсан бол 2015 оноос эхлэн сэлбэг, засвар үйлчилгээг нэмэн, бизнесээ өргөжүүлжээ.

### Татварын дарамт

“Бизнесээ өргөжүүлж байх үед Монгол Улсад татварын орчинд асар том өөрчлөлт гарсан. Үүний улмаас бизнес маань таг зогсчихсон. Өмнө



нь бага мөнгөөр эргэлт хийж болдог байсан бол, татварын орчин өөрчлөгдсөнөөс болж энэ боломж үгүй болсон. Энэ үед яах аргаа олохгүй хүнд байдалд орж билээ” хэмээн Д.Өлзийжаргал ярьж байлаа.

Мөн түүний олон жилийн хөдөлмөр, цаг хугацаа, итгэл дэмий хоосон зүйл болж хийсэхвий гэхээс айж байсан тухайгаа тэрээр ярьсан юм. Бизнесээ дахин хөл дээр нь босгохын тулд олон арга

замыг хайж, Япон улсыг зорьсон аж. Гэсэн ч санхүүгийн боломжгүйгээс болж тодорхой үр дүнд хүрч чадаагүй байна.

### Уналтын үе

Санхүүгийн асуудлаа шийдвэрлэхийн тулд Д.Өлзийжаргал олон банк, санхүүгийн байгууллагуудад хандсан ч бүгд татгалзжээ. Анхлан худалдааны бизнес эрхэлж байгаа хүмүүс санхүүгийн байдлаасаа болоод гацчихдаг. Банкинд хандахаар дөнгөж бизнес эхэлж байгаа залуу хүмүүс болохоор хөрөнгийн шалгуурт нь хүрдэггүй

Тиймээс хамгийн уян хатан, өндөр итгэлцлийн түвшинд хамтран ажиллах боломжтой банк бус санхүүгийн байгууллагуудыг судалж эхэлжээ.

### Алдаж боломгүй алтан боломж

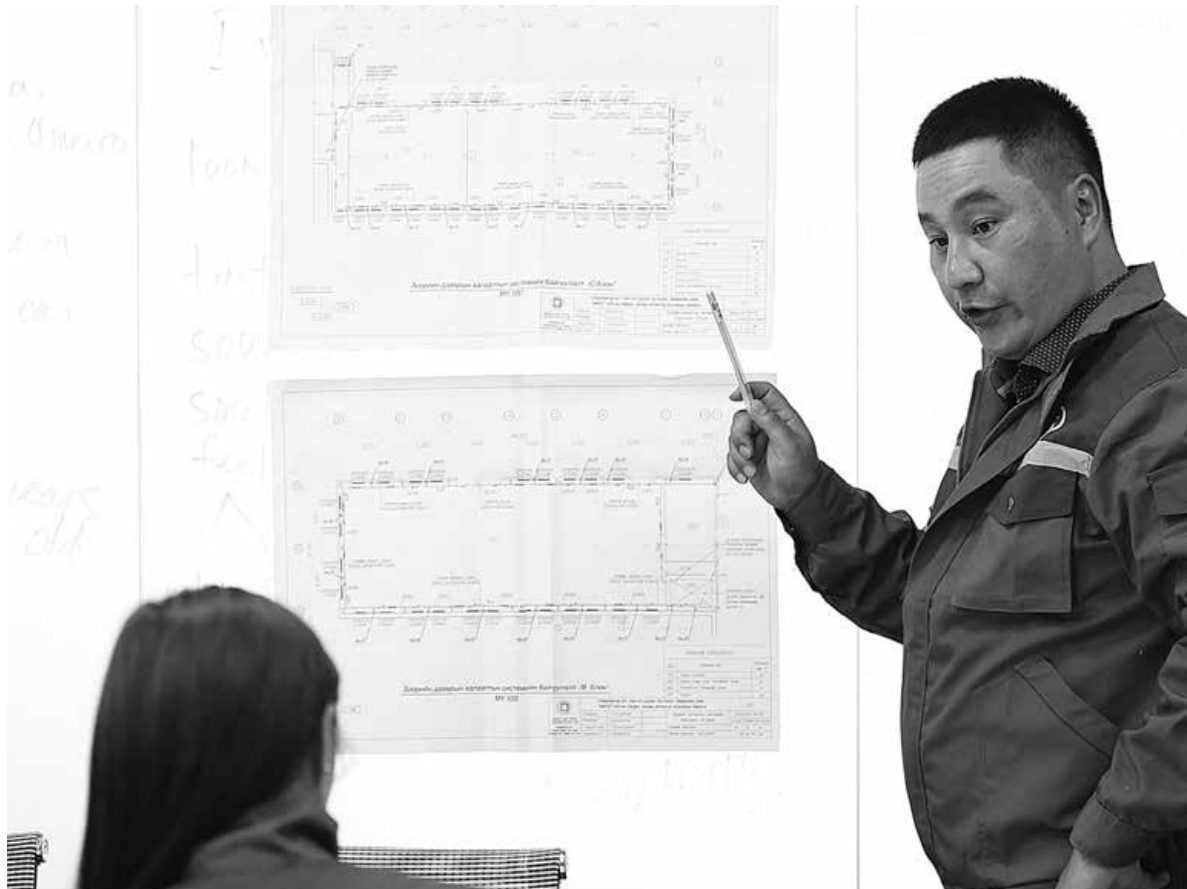
Олон удаагийн татгалзсан хариуны улмаас шантарсан түүнд, авто засвараар нь байнга үйлчлүүлдэг залуу “InvesCore” банк бус санхүүгийн байгууллагын талаар танилцуулсан байна.

Тус байгууллагад хандах нь түүний сүүлийн боломж байсан юм. Харин “InvesCore” компани анхны үйлчилгээнээсээ эхлээд л олон санал тавьж, өөрсдөөсөө гарч болох бүх л хичээл зүтгэлээр тусалжээ.

Итгэлцэл сайтай, гэнэтийн хөрөнгө шаардагдах болон ямар нэг асуудалтай тулгарах үед богино хугацаанд, шуурхай шийддэг нь өндөр сэтгэгдэл төрүүлсэн гэж тэр ярьсан юм. Мэдээж бизнес хийж байгаа хүмүүсийн хувьд борлуулалт муу үе олон тохионо. Тэр болгонд найрсагаар хандаж, бүх л зүйлээр тусладагт одоог хүртэл баярлаж явдаг талаараа сэтгэл дүүрэн ярьж байлаа.

### Итгэлцэл, хамтын ажиллагаа

“Бидний амжилтын бүтээмж “InvesCore”-той салшгүй холбоотой. Энэ санхүүгийн байгууллагын хамт олонд талархаж явдаг гэдгээ хэлмээр байна. Тусламж гуйсан газар бүрээсээ татгалзсан хариу авч, бүгдэд бууж өгөөд байсан надад дахин итгэл, боломжийг өгсөн газар бол InvesCore. Цаашид олон жил хамтран ажиллана гэдэгтээ итгэл дүүрэн байна” гэдгээ онцолж байлаа.



## Б.БАТХҮҮ

# Барилгын салбарын хямралыг “InvesCore”-той хамт давж гарсан

Их хотын завгүй амьдрал өрнөж, өдөр ирэх тусам бүтээн байгуулалт нэмэгдэн, тэнгэрт тулам өндөр барилгууд баригдсаар... Эх орныхоо бүтээн байгуулалтад гар бие оролцож буй хүмүүсийн нэг бол Б.Батхүү. Тэрээр бизнесээ хоёр ахтайгаа нийлэн эхлүүлж байжээ.

### Багаас их рүү

“Компаниа 2010 онд байгуулж байлаа. Бид барилгын материалын худалдаа, сантехник угсралтын ажил, мөн инженерийн шугам сүлжээний ажил гэсэн таван төрлөөр үйл ажиллагаагаа явуулж эхэлсэн. Байгуулагдсан цагаасаа хойш их хотынхоо хөгжил цэцэглэлтэд гар бие оролцсоор байна.

Тухайлбал, Crystal Tower, Sunshine Village гэсэн орон сууцны хотхоны төслүүдийг амжилттай хийж гүйцэтгэлээ. Үүндээ сэтгэл өндөр байдаг” гэж Б.Батхүү ярилаа. Түүний гэр бүлийнхэн удам дамжсан гагнуурчид. Тиймдээ ч компаниа хоёр ахтайгаа хамтран байгуулж, ганцхан гагнуурын аппараттай эхлүүлж байжээ. Тэдний шаргуу хөдөлмөрийн үр



дүнд “Таван шугам” компани амжилтад хүрч, олон төсөл дээр хамтран ажиллаж байв.

### Барилгын салбарын хямрал

“2008-2012 оныг барилгын салбарын алтан үе гэж хэлж болно. Нэгдүгээрт хэрэгцээ нь их байсан. Тухайн үед барилга олноор баригдаж, 8 хувийн зээлээр бүгд байр авч

байсан. Тухайн үед бид хэдэн найзуудтайгаа хамтраад 148 айлын орон сууцны ажлыг дааж аваад эхлүүлсэн. Гэтэл 2012 оны сүүлээр санхүүгийн их хямрал эхэлсэн” гэж тэрээр дурслаа. Энэ бол “Таван шугам” компанийн уналтын үе. Санхүүгийн бэрхшээлийн улмаас 148 айлын орон сууцны ажлаа үргэлжлүүлэх боломжгүй болов. Тиймээс нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж буй бүхий л банкинд хандаж эхэлжээ. Гэвч тухайн үед чанаргүй зээл барилгын салбараас их гарсан учир банк татгалзсан хариу өгчээ.

### Цор ганц найдвар

Хямралаас болж бидний бизнес зогсоно гэдгээс илүү 148 хүн орон гэргүй болно гэхээс илүү айж байсан тухайгаа тэрээр ярьсан юм. Удалгүй түүний найз “InvesCore” банк бус санхүүгийн байгууллагын талаар мэдээлэл өгсөн аж. Аргаа барсан, яах учраа олохгүй байгаа тэдний цор

ганц найдвар нь тэр л байжээ. “InvesCore” банк бус санхүүгийн байгууллага бидний хүсэлтийг зөвшөөрч, туслалцаа үзүүлэхээр болсон. Үүний ачаар бид бид төслөө амжилттай дуусган, хүлээлгэж өгсөн. Тиймээс бидний зүгээс тус байгууллагад одоог хүртэл талархаж явдаг” гэж Б.Батхүү ярилаа.

### Багийн ажиллагаа

Мөн тэрээр бизнес, ажил хэрэг явагдахад хамгийн чухал нь багийн ажиллагаа гэдгийг онцолсон юм. Барилгын салбарын хямралын үед компани хүнд асуудалтай, хямралтай, цалингаа тавьж чадахгүй үе олон гарч. Гэвч тэр бүрт орхилгүй, одоог хүртэл хамт ажиллаж байгаа ажилчиддаа одоог хүртэл талархаж явдгаа хэлсэн юм. Түүнчлэн өнөөдрийн амжилтын үндэс тэдний үнэнч, тууштай байдлаас бий болсон учир компанийн нэн тэргүүний үнэт зүйл гэдгийг ярьсан юм.