

Рейтинговий звіт ARFO 003-008

про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні відсоткові облігації
Серія:	R
Загальний обсяг випуску:	200 000 000,00 грн.
Процентний дохід:	13%
Термін обігу	з 25.05.2006 р. до 25.08.2010 р.
Термін розміщення:	з 25.05.2006 р. до 03.08.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	31.03.2006 р.
Дата оновлення:	28.03.2008 р.
Рейтинг боргового зобов'язання:	uaA
Прогноз рейтингу:	стабільний

Наданий в результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг боргового зобов'язання визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала дозволяє виміряти розподіл кредитного ризику в економіці України без урахування суверенного ризику та призначена для використання емітентами цінних паперів, позичальниками, фінансовими установами, посередниками та інвесторами на фінансовому ринку України.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу, агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» за 2007 рік, внутрішню інформацію, надану Товариством у ході рейтингового процесу, та іншу інформацію, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності Емітента.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим Емітентом, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти наявної інформації.

Визначення поточного рейтингу

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaA характеризується ВИСОКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності чутливий до впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знаки «+» та «-» означають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Рейтингова історія

Дата	31.03.2006	07.02.2008	28.03.2008
Рівень кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaA
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження

Основні фінансові показники

	01.01.03	01.01.04	01.01.05	01.01.06	01.01.07	01.04.07	01.07.07	01.10.07	01.01.08
Актив, млн. грн.	30,49	54,19	61,22	155,88	207,77	220,34	238,49	253,46	267,75
Власний капітал, млн. грн.	2,11	6,53	7,40	10,04	10,54	15,64	15,65	15,79	15,95
Заборгованість перед кредиторами, млн. грн.	28,38	47,66	53,82	144,43	196,37	204,15	222,71	236,42	249,51
Заборгованість дебіторів, млн. грн.	28,83	48,23	51,04	122,44	150,86	125,13	171,34	185,97	212,45
Доходи	3,22	6,41	9,97	39,04	51,13	7,20	16,78	26,91	47,65
Видатки	2,81	6,03	9,09	38,41	50,63	7,09	16,67	26,66	47,24
Прибуток до сплати податку	0,48	0,58	1,26	1,46	0,90	0,10	0,11	0,26	0,73
Чистий прибуток	0,40	0,39	0,87	0,64	0,50	0,10	0,11	0,26	0,42
Доходність активів (ROA), %	1,31	0,72	1,43	0,41	0,24	0,05	0,05	0,10	0,16
Доходність капіталу (ROE), %	18,94	5,96	11,82	6,36	4,73	0,66	0,69	1,62	2,61

Зміст

РЕЗЮМЕ	5
1. АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «АРКАДА-ФОНД»	11
1.1. Активи	11
1.2. Капітал	12
1.3. Зобов'язання	12
1.4. Доходи	13
1.5. Витрати.....	14
1.6. Прибуток	15
2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБЛІГАЦІЙНІ ЗАПОЗИЧЕННЯ ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «АРКАДА-ФОНД»	16
2.1. Аналіз облігаційних позик	16
2.2. Інформація про емісію облігацій серії R.....	17
3. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДІЯЛЬНІСТЬ АКБ «АРКАДА»	19
ВИСНОВОК	23
ДОДАТКИ	24
Додаток до рейтингового звіту №1	25
Додаток до рейтингового звіту №2	26
Додаток до рейтингового звіту №3	27
Додаток до рейтингового звіту №4	28

Резюме

ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» професійно займається діяльністю, побудованою на принципах сек'юритизації активів. Товариство здійснює емісію облігацій та спрямовує залучені кошти на викуп вимог за кредитними угодами, а також цінних паперів у АКБ «Аркада». Товариство створено як SPV (special purpose vehicle) для сек'юритизації активів АКБ «Аркада», та на початковому етапі існування його основним учасником було АКБ «Аркада». При цьому, сам Банк не несе жодних формальних зобов'язань за зобов'язаннями ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», а можливість компанії розраховуватися за зобов'язаннями значною мірою залежить від якості викуплених активів та стабільності надходжень за ними.

Чітких планів щодо фінансування в майбутньому Товариством не надано, проте не виключено, що згодом ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» буде реструктуризовано частину заборгованості за облігаціями, шляхом емісії іпотечних сертифікатів (компанією отримано дозвіл у березні 2008 року), які будуть придбані АКБ «Аркада» за рахунок коштів, залучених у фонди банківського управління.

Зниження вартості кредитів, що є наслідком посилення конкуренції на ринку іпотечного кредитування, спричинило зниження доходності базового активу (процентної ставки за кредитами, викупленими у АКБ «Аркада»), та змушувало ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» постійно змінювати структуру облігаційних запозичень, заміщаючи «дорогі» облігації новими випусками з нижчою доходністю. З кінця 2007 року маржа доходності базового активу та емітованих облігацій є додатною, проте операційний збиток, отриманий Товариством за 2007 рік свідчить про недостатність надходжень за викупленими кредитами для сплати відсотків за облігаціями.

На кінець 2007 року в обігу перебували облігації ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» 7 серій. У 2008 році Товариством розпочато приватне розміщення облігацій 2 серій загальним обсягом 120 млн. грн., а також отримано дозвіл на емісію іпотечних сертифікатів з фіксованою доходністю в сумі 50 млн. грн.

Основні балансові показники Товариства зростали протягом останніх років. Так, у 2007 році було збільшено статутний капітал, проте капіталізація компанії залишається на низькому рівні. Частина статутного фонду сформована цінними паперами та майновими правами. За даними ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», у 2008 році статутний фонд Товариства було збільшено на 6 млн. грн. – до 18,37 млн. грн. станом на 01.03.08 р. Поповнення статутного фонду відбулося грошовими коштами.

Зростання ресурсної бази відбувалося за рахунок емісії облігацій (основна складова зобов'язань). Залучені кошти Товариство розміщувало переважно у викуплені кредити та цінні папери інших емітентів.

Активи ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» сформовані, насамперед, дебіторською заборгованістю за викупленим базовим активом, цінними паперами та коштами на рахунку, які акумулюються Товариством для проведення

розрахунків за цінними паперами або інших операцій, передбачених статутною діяльністю.

Загалом, структура активів є типовою для SPV, проте значний обсяг коштів (понад 10% активів) розміщено у цінні папери (у тому числі дисконтні облигації) інших емітентів, що ускладнює прогнозованість грошових надходжень для розрахунку за облигаціями власної емісії. Зміни у структурі пасиву пов'язані, насамперед, із перерозподілом зобов'язань між борговими інструментами Товариства різних емісій. Найближчим часом суттєвих змін у структурі активів та зобов'язань Товариства Агентство не очікує: згідно з прогнозним балансом, на кінець 2008 року плановий обсяг фінансових інвестицій складе близько 24 млн. грн., викуплених кредитів – близько 230 млн. грн., статутного фонду – 22,37 млн. грн., а довгострокових зобов'язань (облигацій та сертифікатів – понад 230 млн. грн.).

Доходи, які отримує компанія у розрізі кварталів, є нестабільними. Це обумовлено коливанням обсягів облигаційних випусків, які Товариство повторно розміщує на фондовому ринку, через зміну доходності базового активу. Обсяг доходів, отриманих ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» у 2007 році, склав 47,65 млн. грн.

Основною складовою доходів Товариства залишаються отримані відсотки за викупленими кредитами (інші операційні доходи, згідно з даними фінансової звітності), проте у 2007 році компанією було отримано значний обсяг відсотків за облигаціями інших підприємств, а також доходів від переоцінки валюти.

Витрати Товариства за 2007 склали 47,24 млн. грн., та складаються із нарахованих відсотків за емітованими облигаціями (42,56 млн. грн.), собівартості реалізованих фінансових інвестицій, резервів за викупленими активами та курсових різниць.

Випереджаюче зростання витрат порівняно з операційними доходами є негативним фактором, подолати який ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» намагатиметься за допомогою зміни структури запозичень зокрема розміщення боргових інструментів з нижчою доходністю.

Діяльність ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» є прибутковою, проте останнім часом прибуток підприємства підтримується за рахунок амортизації дисконту, отриманих відсотків за облигаціями інших емітентів, а також переоцінки іноземної валюти.

Обсяг чистого прибутку компанії за 2007 рік склав 415,6 тис. грн. Збиток від операційної діяльності за вказаний період склав 8,16 млн. грн., та свідчить про недостатність надходження від викуплених кредитів для погашення відсотків за емітованими облигаціями.

Переважну частину облигацій Товариства викупляє АКБ «Аркада» за рахунок коштів фондів банківського управління. При цьому, зобов'язання за власними облигаціями та відсотки за ними ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» виконує своєчасно та в повному обсязі.

Структура основних акціонерів Банку у II півріччі 2007 року змін не зазнала. На початок 2008 року істотною участю у Банку володіли 2 юридичні особи: ТОВ «Компанія розвитку будівництва» та ТОВ «Фірма «Девелопер», а також 2 фізичні особи (Паливода К.В. та Поляченко В.А.), яким опосередковано належало по 58,29% акцій АКБ «Аркада». Учасники Банку здійснюють також оперативний контроль над діяльністю Банку.

З пов'язаними особами АКБ «Аркада» здійснює, насамперед, операції щодо залучення коштів (формуєть майже 10% депозитного портфеля на початок 2008 року) та операції з цінними паперами.

Діяльність Банку регулярно перевіряється контролюючими органами. У I півріччі 2007 року НБУ було проведено перевірку діяльності Банку, за результатами якої було виявлено незначні порушення. Нараховані штрафні санкції було сплачено. За результатами перевірки, проведеної ФСС з ТВП у II півріччі 2007 року порушень не виявлено. На вимогу Національного банку України АКБ «Аркада» було проведено перекласифікацію частини кредитного портфеля за категоріями ризику. Це призвело до зростання питомої ваги негативно класифікованих активів Банку, що спричинило заборону на видачу АКБ «Аркада» незабезпечених кредитів терміном дії до 01.01.08 р. За результатами подальшого безвиїзного моніторингу Національним банком України фінансових показників АКБ «Аркада», обмеження було скасовано рішенням комісії Головного управління НБУ по м. Києву і Київської області з питань нагляду та регулювання діяльності банків у грудні 2007 року (Рішення №07420 від 28.12.2007 р.).

АКБ «Аркада» є учасником ряду судових позовів, зокрема, позивачем за 3 судовими позовами (до НБУ, видавництва та будівельної компанії). У II півріччі 2007 року судовими інстанціями різних рівнів було прийнято ряд рішень за участю АКБ «Аркада», які переважно стосуються неналежного виконання АКБ «Аркада» умов залучення коштів у Фонди фінансування будівництва. (<http://www.reyestr.court.gov.ua>). Частину судових позовів було вирішено на користь АКБ «Аркада».

Клієнтську базу АКБ «Аркада» сформовано, насамперед, довірцелями, серед яких переважають фізичні особи. АКБ «Аркада» залучає кошти до фондів банківського управління (ФБУ), а залучені кошти розміщує у іменні відсоткові облігації іпотечної компанії, яка викупляє частину іпотечних кредитів АКБ «Аркада». Банк також залучає кошти від суб'єктів господарювання у фонди фінансування будівництва. Загальний обсяг коштів, залучений АКБ «Аркада» у довірче управління за II півріччя 2007 року зріс на 936,8 млн. грн., та склав 5,7 млрд. грн. станом на 01.01.08 р. Зростання клієнтської бази АКБ «Аркада» відбувається переважно за рахунок фізичних осіб (довірителів та вкладників), тоді як кількість клієнтів - юридичних осіб є обмеженою.

У 2007 році АКБ «Аркада» продовжував розширювати територіальну мережу, яка станом на 01.01.08 р. складалася із 8 відділень та 3 представництв у 11 містах України. Банк не має власного карткового бізнесу. При цьому, Банк використовує інші інструменти залучення коштів, зокрема довірчого управління ресурсами.

Протягом аналізованого періоду АКБ «Аркада» дотримувався економічних нормативів, встановлених НБУ. Банк є добре капіталізованим, проте значний обсяг коштів на вимогу потребує посиленої уваги в рамках управління ліквідністю (в окремі періоди значення нормативу миттєвої ліквідності знижувалися нижче граничного рівня). За іншими нормативами АКБ «Аркада» має запас відхилень.

Ресурсну базу АКБ «Аркада» сформовано переважно власним капіталом та клієнтськими коштами. Кошти з міжбанківського ринку (кредит НБУ) АКБ «Аркада» використовує, насамперед, для управління ліквідністю.

Зростання власного капіталу у 2007 році було незначним, та відбувалося за рахунок прибутку. Здатність Банку генерувати капітал є достатньою, що знижує залежність розвитку АКБ «Аркада» від додаткових внесків його акціонерів.

У зобов'язаннях Банку значним є обсяг коштів на поточному рахунку банку-управителя з довірчого управління, тобто коштів, залучених у довірче управління, та ще не спрямованих на фінансування будівельних проектів. Ці кошти спрямовуються банком на фінансування будівельних проектів, за що Банк отримує переважно комісійні доходи. Така структура зобов'язань зумовлена специфікою діяльності Банку, та пояснює значну частку комісійних доходів у його доходах (насамперед, доходів від розрахунково-касового обслуговування будівельних компаній).

Концентрація ресурсної бази АКБ «Аркада», у тому числі його депозитного портфеля, за окремими кредиторами є помірною (кошти 20 найбільших контрагентів не перевищують 20% чистих зобов'язань АКБ «Аркада», а частка строкових коштів 10 найбільших вкладників не перевищує 30% строкового депозитного портфеля), що знижує ризик одномоментного вилучення значного обсягу залучених коштів кредиторами. При цьому, Банк розміщує значну частину коштів у окремі будівельні проекти, що обумовлює значну концентрацію його кредитного портфеля за окремими позичальниками та видами економічної діяльності.

Чисті активи АКБ «Аркада» за II півріччя 2007 року зросли на 179,87 млн. грн., а у їхній структурі відбулися перегрупування, пов'язані із збільшенням обсягу основних засобів (Банком було завершено переведення Головного офісу до власного приміщення, збудованого у 2007 році), а також зміною структури доходних та ліквідних активів.

В активах Банку стабільно високою є питома вага неробочих активів, обсяг яких за II півріччя 2007 року зріс, а в структурі відбулися перегрупування. Так, АКБ «Аркада» було завершено будівництво власного приміщення, що спричинило зростання балансової вартості основних засобів за одночасного зниження дебіторської заборгованості за господарською діяльністю і капітальних інвестицій (меншою мірою). Станом на 01.01.08 р. питома вага неробочих активів склала 21,62%, що на 10 в. п. більше, ніж на початок 2007 року.

Частину кредитів фізичних осіб було переуступлено ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» або погашено клієнтами, що спричинило загальне зниження обсягу

кредитного портфеля фізичних осіб (на 23,42 млн. грн. за II півріччя 2008 року); натомість, вивільнені кошти було тимчасово розміщено у кредити суб'єктам господарювання та короткострокові депозитні сертифікати НБУ. Загалом, зростання кредитного портфеля Банку за II півріччя 2007 року було незначним.

Якість кредитного портфеля АКБ «Аркада» є прийнятною: питома вага проблемних позик (прострочена та сумнівна заборгованість клієнтів) є незначною; низьким є також рівень резервування за нарахованими доходами. При цьому, на вимогу НБУ, АКБ «Аркада» у 2006 та 2007 роках було проведено коригування методик оцінки кредитоспроможності, що зумовило перекласифікацію кредитного портфеля та спричинило зростання рівня резервування за кредитними операціями.

На кінець 2007 року «субстандартні» позики формують майже 2/3 кредитного портфеля АКБ «Аркада», а відношення сформованих резервів до кредитного портфеля складає 7,47% (станом на 01.07.07 р. – 8,89%).

Якість активів АКБ «Аркада» обмежується значною концентрацією кредитного портфеля за позичальниками (кредити 20 найбільшим позичальникам формують понад 70% кредитного портфеля Банку, або 270% капіталу I рівня) та видами економічної діяльності (питома вага кредитів, наданих компаніям, що здійснюють операції з нерухомим майном складає понад 50% кредитного портфеля юридичних осіб або 140% капіталу I рівня), низькою диверсифікацією структури портфеля цінних паперів, ліквідність якого визначити неможливо (Банком не надано поємітентну структуру портфеля цінних паперів).

АКБ «Аркада» не порушував нормативів ліквідності, та за останній квартал 2007 року значно збільшив обсяг коштів на коррахунку в НБУ (кошти акумулювалися переважно для можливості проведення розрахунків клієнтів та від погашення кредитів).

Банк має незначні дисбаланси активів та зобов'язань за строками до погашення, проте значення нормативів ліквідності загалом перевищують мінімально встановлені НБУ. Ліквідність АКБ «Аркада» обмежується високою концентрацією кредитного портфеля за окремими контрагентами, що посилює залежність кредитоспроможності АКБ «Аркада» від діяльності окремих контрагентів; значним обсягом нестабільних пасивів та низьким рівнем їх покриття високоліквідними активами, низькою галузевою диверсифікацією вкладень, а також посиленням конкуренції на ринку фінансових послуг, що може спричинити відтік клієнтської бази у середньостроковому періоді.

Ліквідність Банку підтримується значним обсягом коштів в управлінні та можливістю тимчасово змінювати структуру залучених коштів юридичних осіб за строковістю (кошти на поточному рахунку банку управителя є прогнозованими для АКБ «Аркада»).

АКБ «Аркада» має порівняно стабільну структуру доходів, які формуються переважно процентними та комісійними доходами. Питома вага інших статей доходів є незначною. Річне зростання доходів банку загалом відповідає динаміці активів. Витрати АКБ «Аркада» зростали пропорційно доходам, а в їхній структурі

значно збільшилась частка загально-адміністративних та комісійних (зростання останніх було наслідком залучення посередників для розширення клієнтської бази в регіонах).

Діяльність АКБ «Аркада» є прибутковою, проте протягом 2007 року спостерігалось зниження показників, які характеризують ефективність діяльності АКБ «Аркада». Наразі, показники ефективності діяльності (КЕД, ROA, ROA, процентна маржа) перебувають на прийнятному рівні, проте їх зниження в подальшому може обмежити здатність Банку генерувати капітал за наявної структури активів та зобов'язань.

Основні планові показники у 2007 році АКБ «Аркада» було виконано. У 2008 році АКБ «Аркада» не планує інтенсивно нарощувати основні показники, сконцентрувавшись на поліпшенні ефективності використання наявних можливостей та інструментів (наразі АКБ «Аркада» здійснює емісію сертифікатів ФОН, що дасть йому можливість наростити обсяг доходів від довірчого управління ресурсами).

1. Аналіз фінансових показників діяльності ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд»

1.1. АКТИВИ

Враховуючи особливості діяльності, активи сформовані насамперед, дебіторською заборгованістю за викупленим базовим активом, цінними паперами та коштами на рахунку, що акумулюються Товариством для проведення розрахунків за цінними паперами, або для проведення інших операцій, передбачених статутною діяльністю.

Структуру активів Товариства наведено у таблиці нижче.

Таблиця 1.1. Активи ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», млн. грн.

	01.01.06	01.04.06	01.07.06	01.10.06	01.01.07	01.04.07	01.07.07	01.10.07	01.01.08
Короткострокова дебіторська заборгованість (кредити до 1 року)	40,09	36,99	36,99	51,72	66,09	50,36	66,09	43,60	83,30
Довгострокова дебіторська заборгованість (кредити понад 1 рік)	77,71	72,73	48,14	48,70	77,41	65,78	94,67	132,36	118,06
Разом викуплені кредити (базовий актив)	117,80	109,73	85,13	100,41	143,50	116,14	160,75	175,96	201,36
Грошові кошти	1,17	2,25	3,17	1,06	1,30	38,45	9,40	7,62	21,55
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	2,27	3,51	2,73	4,39	6,56	8,15	9,72	9,14	10,09
Заборгованість з наданих авансів та за розрахунками з бюджетом	2,37	6,03	1,14	0,80	0,80	0,84	0,86	0,87	1,22
Разом ліквідні активи	123,61	121,51	92,16	106,66	152,16	163,58	180,74	193,59	234,22
Нематеріальні активи та основні засоби	0,94	0,88	0,82	0,77	0,71	0,65	0,59	0,53	0,00
Довгострокові фінансові інвестиції	25,55	26,05	31,83	28,43	37,41	37,95	38,33	39,83	1,26
Поточні фінансові інвестиції	5,78	6,00	6,29	7,32	17,49	18,16	18,83	19,51	32,26
Інші довгострокові активи	0,12	0,12	0,12	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Разом низько ліквідні активи	32,40	33,05	39,07	36,64	55,62	56,76	57,76	59,87	33,53
питома вага ліквідних активів	79,23%	78,62%	70,23%	74,43%	73,23%	74,24%	75,78%	76,38%	87,48%

Пояснення: дебіторську заборгованість за переуступленими кредитами відображено у високоліквідних активах, враховуючи її природу та можливості реалізації Банку (Компанія контролюється відповідальними особами АКБ «Аркада» та має спільних власників та використовується Банком для сек'юритизації іпотечних кредитів. ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» може при необхідності реалізувати базовий актив Банку за наявності коштів у АКБ «Аркада». Портфель цінних паперів відображено у низько ліквідних активах.

Загалом, структура активів є типовою для SPV, проте значний обсяг коштів (12,5% активів) розміщено у цінні папери інших емітентів (акції, частки та облігації 10 емітентів).

Враховуючи особливості діяльності компанії, значної зміни у структурі активів Товариства рейтингове агентство не очікує. У короткостроковому періоді можливе надходження грошових коштів від розміщення облігацій та сертифікатів і їх акумулювання на поточному рахунку, з подальшим перерозподілом у доходні активи (права вимоги за кредитами та цінні папери інших емітентів), а також

акумулювання коштів для дострокового погашення облігацій (у випадку рішення Товариства).

1.2. Капітал

У 2007 році статутний капітал ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» було збільшено на 5 млн. грн. – до 12 365,6 тис. грн., а у структурі учасників відбулися такі перегрупування:

- ТОВ «Фірма «Девелопер» збільшила свій внесок до статутного капіталу ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» на 194 тис. грн. – до 6,259 млн. грн. у результаті чого участь цієї компанії у капіталі склала 50,62%
- ТОВ «КОМПАНІЯ РОЗВИТКУ БУДІВНИЦТВА» збільшила свій внесок до статутного капіталу ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» на 4,8 млн. грн. – до 6,1 млн. грн., що становить відповідно 49,48% капіталу.

Слід зазначити, що лише частину статутного капіталу Товариства сформовано грошовими коштами, решту – цінними паперами та майновими правами на нематеріальні активи.

Структура власного капіталу значних змін не зазнала: обсяг нерозподіленого прибутку зріс на 160 тис. грн., а його питома вага у балансовому капіталі компанії станом на 01.01.08 р. склала 21,7% (на початок 2007 року – 28,96%).

За даними ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», у 2008 році статутний фонд Товариства було збільшено на 6 млн. грн. – до 18,37 млн. грн. станом на 01.03.08 р. Поповнення статутного фонду відбулося грошовими коштами.

1.3. Зобов'язання

Зобов'язання АКБ «Аркада» за IV квартал 2007 року зросли на 5,9% (до 251,8 млн. грн.) переважно за рахунок емісії власних боргових цінних паперів.

Зміни у структурі пасиву Товариства пов'язані, насамперед, із перерозподілом зобов'язань між борговими інструментами різних емісій (на кінець 2007 року в обігу перебували папери 7 емісій цінних паперів ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд»).

Структуру зобов'язань за строковістю наведено у таблиці нижче.

Таблиця 1.2. Структура зобов'язань ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» за строковістю

Показник	01.01.06	01.04.06	01.07.06	01.10.06	01.01.07	01.04.07	01.07.07	01.10.07	01.01.08
Довгострокові зобов'язання	106,28	105,22	81,16	125,17	188,89	174,27	192,34	208,80	184,75
Облігації, строком погашення понад 1 рік	104,74	103,97	80,62	124,33	188,03	173,66	192,15	207,49	182,09
Інші довгострокові зобов'язання	1,54	1,25	0,54	0,84	0,87	0,60	0,19	1,30	2,66
Поточні зобов'язання	39,68	39,29	40,00	8,06	8,29	30,43	30,51	28,87	67,05
Облігації, строком погашення до 1 року, на відсотки за облігаціями	39,67	39,29	40,00	5,45	5,69	27,83	27,91	26,26	67,05
Зобов'язання перед бюджетом та фондами	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
Надані векселі	0,00	0,00	0,00	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	0,00
Інші поточні зобов'язання	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Разом зобов'язань	145,97	144,51	121,16	133,24	197,19	204,70	222,85	237,67	251,80

Пояснення: станом на 01.01.2008 р. у довгострокових зобов'язаннях відображено облігації, терміном погашення понад 1 рік, а також забезпечення наступних виплат та платежів (2,02 млн. грн.) та відстрочені податкові зобов'язання. Відсотки за емітованими облігаціями, заборгованість за облігаціями з терміном погашення до 1 року та заборгованість перед бюджетом та іншими позабюджетними фондами (окрім відстрочених податкових зобов'язань в сумі 369,8 тис. грн.) також відображено у поточних зобов'язаннях.

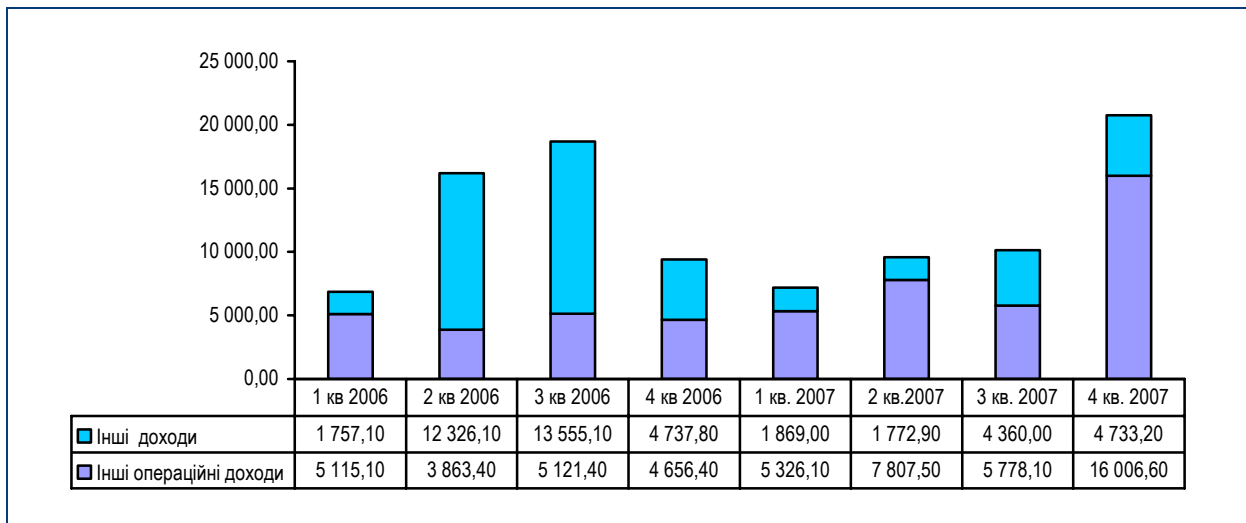
Товариством подано документи до Держфінпослуг для отримання дозволу на здійснення емісії іпотечних сертифікатів з фіксованою доходністю. У березні поточного року ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» було отримано дозвіл на здійснення емісії іпотечних сертифікатів з фіксованою доходністю на суму 50 млн. грн.

1.4. Доходи

Дохід, отриманий Товариством у 2007 році склав 47,65 млн. грн., або 93,19% від загальних доходів, отриманих ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» у попередньому році. Доходи, які отримує компанія у розрізі кварталів, є нестабільними, що обумовлено коливанням обсягів облігаційних випусків, які компанія повторно розміщує, через зміну доходності базового активу.

За 2007 рік Товариством було отримано операційний збиток у розмірі 8,16 млн. грн., що було зумовлено перевищенням витрат на сплату відсотків за емітованими облігаціями над доходами, отриманими від уступлених кредитів.

Динаміку доходів ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» наведено на діаграмі нижче.



Діаграма 1.1. Структура доходів, отриманих ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», тис. грн.

Основною складовою доходів компанії залишаються отримані відсотки за утупленими кредитами (інші операційні доходи, згідно з даними фінансової звітності за 2007 рік склали 34,9 млн. грн.), яких наразі не вистачає для розрахунку за облігаціями та сплати відсотків за ними (42,56 млн. грн.). Проте у 2007 році компанією було отримано значний обсяг відсотків за облігаціями інших підприємств (7,64 млн. грн. за 2007 рік, у тому числі 1,49 млн. грн. за IV квартал), а також доходів від переоцінки валюти (5,09 млн. грн. за 2007 рік, у тому числі 3,24 млн. грн. – за IV квартал).

1.5. Витрати

Обсяг витрат, понесених компанією за 2007 рік, склав 47,24 млн. грн., або 93% витрат попереднього року.

Витрати ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» сформовано нарахованими відсотками за емітованими облігаціями (42,56 млн. грн.), собівартістю реалізованих фінансових інвестицій, резервом на покриття ризиків неповернення основного боргу за кредитами і цінним паперами, а також неопераційною курсовою різницею.

Обсяг та структуру витрат ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» у розрізі кварталів наведено на діаграмі нижче.

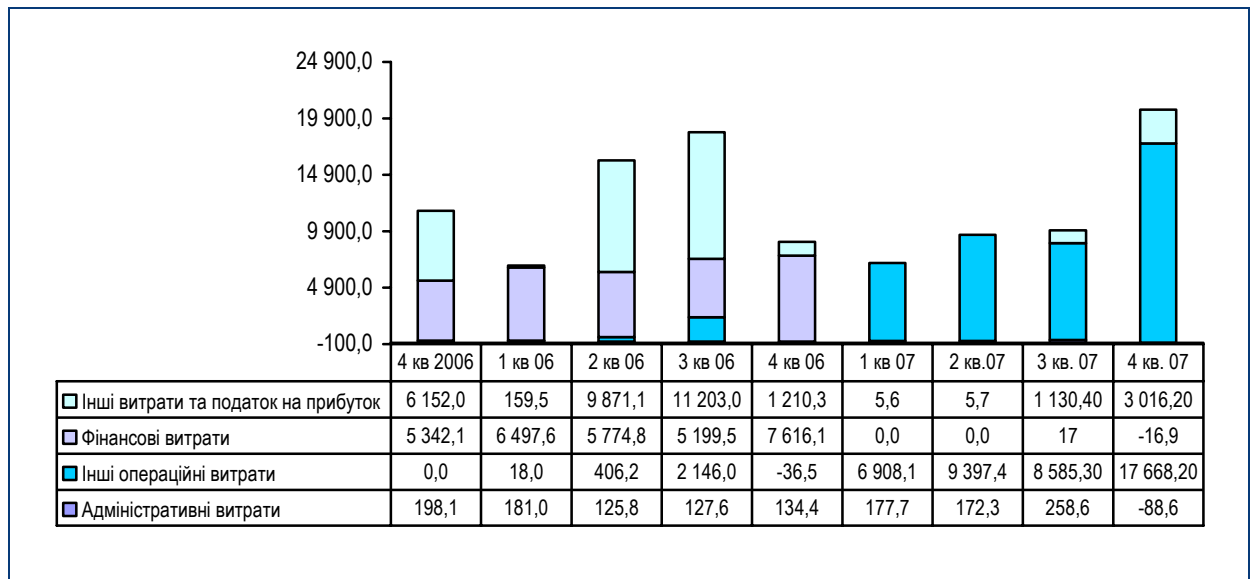


Рисунок 1.1. Структура витрат, понесених ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», тис. грн.

Випереджаюче зростання витрат порівняно з операційними доходами є негативним фактором, подолати який ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» намагатиметься за допомогою зміни структури запозичень у тому числі, розміщення боргових інструментів з нижчою доходністю.

1.6. Прибуток

Діяльність ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» є прибутковою, проте останнім часом прибуток підтримується за рахунок амортизації дисконту, отриманих відсотків за облігаціями інших емітентів, та переоцінки іноземної валюти.

Обсяг чистого прибутку компанії за 2007 рік склав 415,6 тис. грн. Слід зазначити, що за 2007 рік Товариством було отримано збиток від операційної діяльності.

2. Інформація про облігаційні запозичення ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд»

2.1. Аналіз облігаційних позик

На кінець 2007 року в обігу перебували облігації Товариства 7 серій. Протягом IV кварталу ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» змінювало структуру облігаційних позик (частину облігацій було викуплено та в подальшому перерозміщено; компанія розміщувала облігації з нижчою доходністю) що є реакцією Товариства на зниження доходності базового активу.

Протягом IV кварталу 2007 року ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» здійснювало повторне розміщення облігацій серій О, R, J, S, Т.

Інформацію про облігаційні позички ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» наведено у таблиці нижче.

Таблиця 2.1. Рух облігацій ТОВ «Іпотечна компанія Аркада-фонд»

Серія	Номинальний обсяг емісії	Заборгованість, грн.				Ставка %	Дата oferty, згідно з проспектом емісії	Дата початку погашення
		01.01.07 р.	01.07.07 р.	01.10.07 р.	01.01.08 р.			
P	100 000 000	67 117 000	93 818 000	100 000 000	0	12	Не передбачено. Приватне розміщення	24.12.2010 р.
O	70 000 000	25 078 000	24 334 000	26 134 000	64 605 000	16	23.08.2007 р.	22.08.2008 р.
R	200 000 000	71 721 000	71 721 000	71 721 000	172 721 000	13	-	25.08.2010 р.
J	27 000 000	1 352 000	1 541 000	1 617 000	1 154 000	9	25.05.2010 р.	27.01.2025 р.
S	37 386 000	0	0	33 510 000	0	14	Приватне розміщення	25.06.2010 р.
T	40 000 000	0	0	0	9 259 800	14	Приватне розміщення	25.06.2010 р.
Всього	-	192 915 000	219 315 000	232 982 000	247 739 800	-		

Переважну частину облігацій, емітованих Товариством, викупляє АКБ «Аркада» за рахунок коштів, залучених у фонди банківського управління. При цьому, на отримані кошти Товариство викупляє переважно іпотечні кредити, надані АКБ «Аркада» фізичним особам.

Залишок коштів на розрахунковому рахунку протягом аналізованого періоду коливався завдяки проведенню операцій з облігаціями та базовим активом (надходження коштів від розміщення облігацій, викупу базового активу, та акумулювання коштів від зворотного продажу переуступлених кредитів для погашення облігацій). Станом на 01.01.08 р. залишок коштів на рахунку склав 21,27 млн. грн.

Структуру заборгованості за облігаціями наведено на діаграмі нижче.

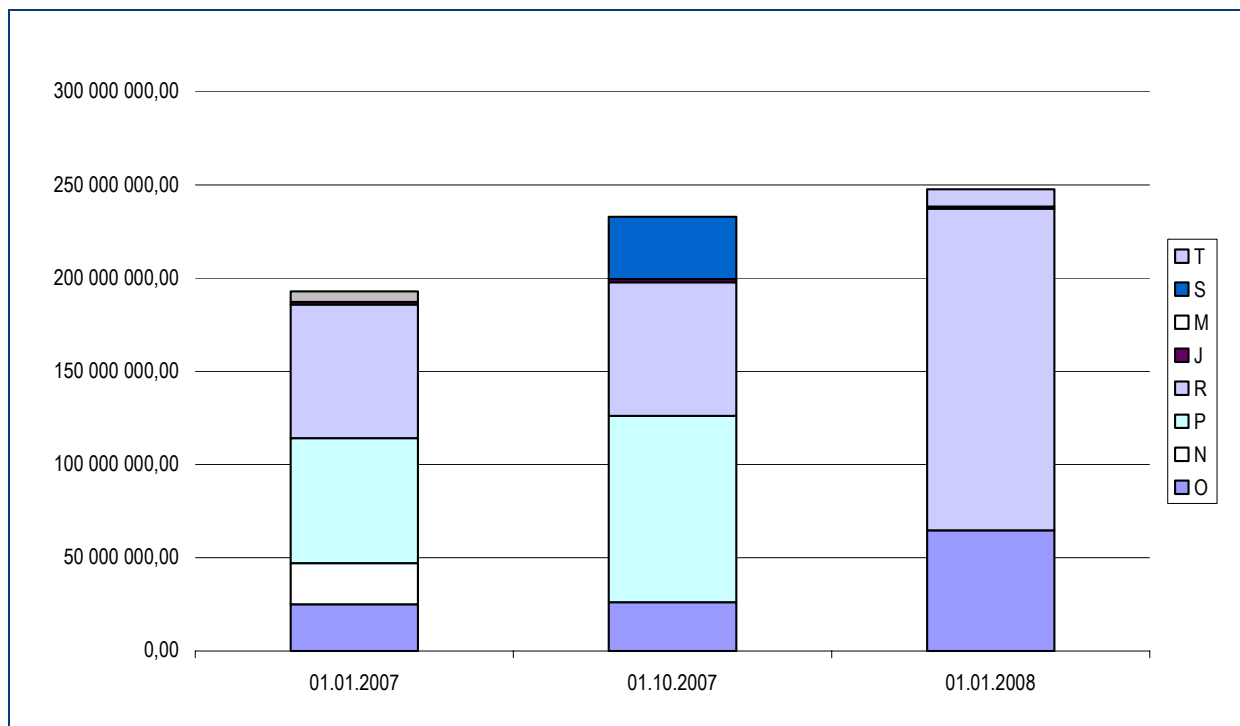


Рис. 2.1. Структура заборгованості за облігаціями ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», грн.

Слід зазначити, що понад рік маржа доходності базового активу та облігацій була від'ємною, що змушує Компанію постійно нарощувати обсяг викуплених кредитів та цінних паперів у АКБ «Аркада».

У результаті зміни базового активу, дещо зросла його доходність (станом на 01.01.08 р. позитивна маржа базового активу та облігацій склала 0,11%; станом на 29.02.08 р. – 0,74%).

Звертаємо увагу на те, що у структурі базового активу питома вага іпотечних кредитів фізичних осіб (загалом 672 іпотечних кредити фізичних осіб) не перевищує 50%; решту базового активу сформовано цінними паперами та іншими кредитами, наданими суб'єктам господарювання.

2.2. Інформація про емісію облігацій серії R

Рішення про відкрите розміщення облігацій серії R було прийнято Загальними зборами учасників Товариства у березні 2006 року (Протокол № 1/03 від 03.03.06).

Облігації випускаються з метою набуття права вимоги за кредитними угодами та іншими правочинами, забезпеченими іпотекою, які укладені АКБ «Аркада» з фізичними та юридичними особами, придбання боргових зобов'язань юридичних та фізичних осіб на суму 200 млн. грн.

Джерелами погашення облігацій та виплати доходу за облігаціями будуть кошти, що надійдуть від фізичних та юридичних осіб в рахунок погашення ними своїх

зобов'язань за кредитними угодами та іншими правочинами, забезпеченими іпотекою, а також кошти, що надійдуть за борговими зобов'язаннями юридичних та фізичних осіб.

Дохід за облігаціями Товариство виплачує за рахунок коштів, що залишаються після розрахунків з бюджетом і сплати інших обов'язкових платежів. Облігації випускаються без додаткового забезпечення.

Основні параметри емісії наведено у таблиці нижче.

Характеристика боргового зобов'язання:	Іменні процентні облігації
Серія:	R
Кількість облігацій:	200 000 штук
Форма випуску облігацій:	бездокументарна
Номінальна вартість однієї облігації:	1 000 грн.
Дата початку продажу:	25 травня 2006 року.
Дата закінчення продажу	03 серпня 2010 року.
Термін обігу облігацій:	25 травня 2006 року – 24 серпня 2010 року.
Ставка купона:	13% річних
Купонний період:	1 місяць
Дати подання заяв для дострокового викупу:	23 серпня 2007 року та 22 серпня 2008 року.
Термін погашення облігацій:	з 25 серпня 2010 року. по 27 серпня 2010 року.

Купонний дохід за облігаціями вказаного випуску сплачується своєчасно.

3. Інформація про діяльність АКБ «Аркада»

Структура основних акціонерів Банку у II півріччі 2007 року змін не зазнала. На початок 2008 року істотною участю у Банку володіли 2 юридичні особи: ТОВ «Компанія розвитку будівництва» та ТОВ «Фірма «Девелопер», а також 2 фізичні особи (Паливода К.В. та Поляченко В.А.), яким опосередковано належало по 58,29% акцій АКБ «Аркада». Учасники Банку здійснюють також оперативний контроль над діяльністю Банку.

З пов'язаними особами АКБ «Аркада» здійснює, насамперед, операції щодо залучення коштів (формуєть майже 10% депозитного портфеля на початок 2008 року) та операції з цінними паперами.

Діяльність Банку регулярно перевіряється контролюючими органами. У I півріччі 2007 року НБУ було проведено перевірку діяльності Банку, за результатами якої було виявлено незначні порушення. Нараховані штрафні санкції було сплачено. За результатами перевірки, проведеної ФСС з ТВП у II півріччі 2007 року порушень не виявлено. На вимогу Національного банку України АКБ «Аркада» було проведено перекласифікацію частини кредитного портфеля за категоріями ризику. Це призвело до зростання питомої ваги негативно класифікованих активів Банку, що спричинило заборону на видачу АКБ «Аркада» незабезпечених кредитів терміном дії до 01.01.08 р. За результатами подальшого безвиїзного моніторингу Національним банком України фінансових показників АКБ «Аркада», обмеження було скасовано рішенням комісії Головного управління НБУ по м. Києву і Київської області з питань нагляду та регулювання діяльності банків у грудні 2007 року (Рішення №07420 від 28.12.2007 р.).

АКБ «Аркада» є учасником ряду судових позовів, зокрема, позивачем за 3 судовими позовами (до НБУ, видавництва та будівельної компанії). У II півріччі 2007 року судовими інстанціями різних рівнів було прийнято ряд рішень за участю АКБ «Аркада», які переважно стосуються неналежного виконання АКБ «Аркада» умов залучення коштів у Фонди фінансування будівництва. (<http://www.reyestr.court.gov.ua>). Частину судових позовів було вирішено на користь АКБ «Аркада».

Клієнтську базу АКБ «Аркада» сформовано, насамперед, довірителями, серед яких переважають фізичні особи. АКБ «Аркада» залучає кошти до фондів банківського управління (ФБУ), а залучені кошти розміщує у іменні відсоткові облігації іпотечної компанії, яка викупляє частину іпотечних кредитів АКБ «Аркада». Банк також залучає кошти від суб'єктів господарювання у фонди фінансування будівництва. Загальний обсяг коштів, залучений АКБ «Аркада» у довірче управління за II півріччя 2007 року зріс на 936,8 млн. грн., та склав 5,7 млрд. грн. станом на 01.01.08 р. Зростання клієнтської бази АКБ «Аркада» відбувається переважно за рахунок фізичних осіб (довірителів та вкладників), тоді як кількість клієнтів - юридичних осіб є обмеженою.

У 2007 році АКБ «Аркада» продовжував розширювати територіальну мережу, яка станом на 01.01.08 р. складалася із 8 відділень та 3 представництв у 11 містах

України. Банк не має власного карткового бізнесу. При цьому, Банк використовує інші інструменти залучення коштів, зокрема довірчого управління ресурсами.

Протягом аналізованого періоду АКБ «Аркада» дотримувався економічних нормативів, встановлених НБУ. Банк є добре капіталізованим, проте значний обсяг коштів на вимогу потребує посиленої уваги в рамках управління ліквідністю (в окремі періоди значення нормативу миттєвої ліквідності знижувалися нижче граничного рівня). За іншими нормативами АКБ «Аркада» має запас відхилень.

Ресурсну базу АКБ «Аркада» сформовано переважно власним капіталом та клієнтськими коштами (у тому числі коштами на поточних рахунках банку-управителя з довірчого управління). Кошти з міжбанківського ринку (кредит НБУ) АКБ «Аркада» використовує, насамперед, для управління ліквідністю.

Зростання власного капіталу у 2007 році було незначним, та відбувалося за рахунок прибутку. Здатність Банку генерувати капітал є достатньою, що знижує залежність розвитку АКБ «Аркада» від додаткових внесків його акціонерів.

У зобов'язаннях Банку значним є обсяг коштів на поточному рахунку банку-управителя з довірчого управління, тобто коштів, залучених у довірче управління, та ще не спрямованих на фінансування будівельних проектів. Ці кошти спрямовуються банком на фінансування будівельних проектів, за що Банк отримує переважно комісійні доходи. Така структура зобов'язань зумовлена специфікою діяльності Банку, та пояснює значну частку комісійних доходів у його доходах (насамперед, доходів від розрахунково-касового обслуговування будівельних компаній).

Концентрація ресурсної бази АКБ «Аркада», у тому числі його депозитного портфеля, за окремими кредиторами є помірною (кошти 20 найбільших контрагентів не перевищують 20% чистих зобов'язань АКБ «Аркада», а частка строкових коштів 10 найбільших вкладників не перевищує 30% строкового депозитного портфеля), що знижує ризик одномоментного вилучення значного обсягу залучених коштів кредиторами. При цьому, Банк розміщує значну частину коштів у окремі будівельні проекти, що обумовлює значну концентрацію його кредитного портфеля за окремими позичальниками та видами економічної діяльності.

Чисті активи АКБ «Аркада» за II півріччя 2007 року зросли на 179,87 млн. грн., а у їхній структурі відбулися перегрупування, пов'язані із збільшенням обсягу основних засобів (Банком було завершено переведення Головного офісу до власного приміщення, збудованого у 2007 році), а також зміною структури доходних та ліквідних активів.

В активах Банку стабільно високою є питома вага неробочих активів, обсяг яких за II півріччя 2007 року зріс, а в структурі відбулися перегрупування. Так, АКБ «Аркада» було завершено будівництво власного приміщення, що спричинило зростання балансової вартості основних засобів за одночасного зниження дебіторської заборгованості за господарською діяльністю і капітальних інвестицій

(меншою мірою). Станом на 01.01.08 р. питома вага неробочих активів склала 21,62%, що на 10 в. п. більше, ніж на початок 2007 року.

Частину кредитів фізичних осіб було переуступлено ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» або погашено клієнтами, що спричинило загальне зниження обсягу кредитного портфеля фізичних осіб (на 23,42 млн. грн. за II півріччя 2008 року); натомість, вивільнені кошти було тимчасово розміщено у кредити суб'єктам господарювання та короткострокові депозитні сертифікати НБУ. Загалом, зростання кредитного портфеля Банку за II півріччя 2007 року було незначним.

Якість кредитного портфеля АКБ «Аркада» є прийнятною: питома вага проблемних позик (прострочена та сумнівна заборгованість клієнтів) є незначною; низьким є також рівень резервування за нарахованими доходами. При цьому, на вимогу НБУ, АКБ «Аркада» у 2006 та 2007 роках було проведено коригування методик оцінки кредитоспроможності, що зумовило перекласифікацію кредитного портфеля та спричинило зростання рівня резервування за кредитними операціями.

На кінець 2007 року «субстандартні» позики формують майже 2/3 кредитного портфеля АКБ «Аркада», а відношення сформованих резервів до кредитного портфеля складає 7,47% (станом на 01.07.07 р. – 8,89%).

Якість активів АКБ «Аркада» обмежується значною концентрацією кредитного портфеля за позичальниками (кредити 20 найбільшим позичальникам формують понад 70% кредитного портфеля Банку, або 270% капіталу I рівня) та видами економічної діяльності (питома вага кредитів, наданих компаніям, що здійснюють операції з нерухомим майном складає понад 50% кредитного портфеля юридичних осіб або 140% капіталу I рівня), низькою диверсифікацією структури портфеля цінних паперів, ліквідність якого визначити неможливо (Банком не надано поємітентну структуру портфеля цінних паперів).

АКБ «Аркада» не порушував нормативів ліквідності, та за останній квартал 2007 року значно збільшив обсяг коштів на коррахунку в НБУ (кошти акумулювалися переважно для можливості проведення розрахунків клієнтів та від погашення кредитів).

Банк має незначні дисбаланси активів та зобов'язань за строками до погашення, проте значення нормативів ліквідності загалом перевищують мінімально встановлені НБУ. Ліквідність АКБ «Аркада» обмежується високою концентрацією кредитного портфеля за окремими контрагентами, що посилює залежність кредитоспроможності АКБ «Аркада» від діяльності окремих контрагентів; значним обсягом нестабільних пасивів та низьким рівнем їх покриття високоліквідними активами, низькою галузевою диверсифікацією вкладень, а також посиленням конкуренції на ринку фінансових послуг, що може спричинити відтік клієнтської бази у середньостроковому періоді.

Ліквідність Банку підтримується значним обсягом коштів в управлінні та можливістю тимчасово змінювати структуру залучених коштів юридичних осіб за строковістю (кошти на поточному рахунку банку управителя є прогнозованими для АКБ «Аркада»).

АКБ «Аркада» має порівняно стабільну структуру доходів, які формуються переважно процентними та комісійними доходами. Питома вага інших статей доходів є незначною. Річне зростання доходів банку загалом відповідає динаміці активів. Витрати АКБ «Аркада» зростали пропорційно доходам, а в їхній структурі значно збільшилась частка загально-адміністративних та комісійних (зростання останніх було наслідком залучення посередників для розширення клієнтської бази в регіонах).

Діяльність АКБ «Аркада» є прибутковою, проте протягом 2007 року спостерігалось зниження показників, які характеризують ефективність діяльності АКБ «Аркада». Наразі, показники ефективності діяльності (КЕД, ROA, ROA, процентна маржа) перебувають на прийнятному рівні, проте їх зниження в подальшому може обмежити здатність Банку генерувати капітал за наявної структури активів та зобов'язань.

Основні планові показники у 2007 році АКБ «Аркада» було виконано. У 2008 році АКБ «Аркада» не планує інтенсивно нарощувати основні показники, сконцентрувавшись на поліпшенні ефективності використання наявних можливостей та інструментів (наразі АКБ «Аркада» здійснює емісію сертифікатів ФОН, що дасть йому можливість наростити обсяг доходів від довірчого управління ресурсами).

Висновок

За результатами аналізу, кредитний рейтинг випуску відсоткових облігацій серії R ТОВ «Іпотечна компанія Аркада-фонд» підтверджено на рівні «uaA» з прогнозом «стабільний».

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу рейтингів фінансового сектора

А.М.Коноплястий

Відповідальний аналітик

В.О. Шулик

Додатки

Дані балансу ТОВ «Іпотечна Компанія Аркада-фонд», тис. грн.

	01.01.2006	01.04.2006	01.07.2006	01.10.2006	01.01.2007	01.04.2007	01.07.2007	01.10.2007	01.01.08
Поточні активи:	129 390,3	127 513,7	98 447,3	113 977,5	169 648,5	181 740,5	199 569,2	213 102,4	233 994,1
Грошові кошти	1 172,4	2 250,0	3 168,2	1 060,8	1 296,0	38 452,5	9 402,5	7 621,7	21 548,5
Короткострокові інвестиції	5 781,1	5 999,8	6 286,6	7 318,0	17 493,3	18 158,8	18 831,7	19 512,0	0,00
Короткострокова дебіторська заборгованість:	44 729,5	46 529,0	40 855,3	56 903,5	73 448,8	59 349,7	76 669,3	53 607,9	94 387,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками	4 639,8	9 535,9	3 865,6	5 186,7	7 361,1	8 989,9	10 581,6	10 010,8	11 089,8
Інша дебіторська заборгованість	40 086,4	36 989,8	36 989,7	51 716,8	66 087,70	50 359,8	66 087,7	43 597,1	83 297,90
Довгострокова дебіторська заборгованість	77 707,3	72 734,9	48 137,2	48 695,2	77 410,40	65 779,3	94 665,7	132 360,8	118 057,90
Довгострокові активи:	26 526,2	27 054,4	32 784,0	29 324,7	38 124,1	38 599,2	38 925,2	40 359,7	33 756,5
Земля, будинки та обладнання	4,0	4,1	5,6	8,8	7,5	6,4	5,4	4,6	3,9
Нематеріальні активи	936,7	880,1	819,0	760,5	702,0	643,5	585,0	526,5	0,0
Довгострокові інвестиції	25 551,6	26 045,5	31 834,7	28 430,7	37 414,6	37 949,3	38 334,8	39 828,6	33 523,9
Інші довгострокові активи	0,0	0,0	124,7	124,7	0,0	0,0	0,0	0,0	228,7
АКТИВ	156 007,3	154 568,1	131 231,3	143 302,2	207 772,6	220 339,7	238 494,4	253 462,1	267 750,60
Поточні зобов'язання:	39 684,0	39 292,8	40 004,2	8 064,3	8 292,9	30 433,2	30 513,3	28 873,5	67 051,30
Кредиторська заборгованість:	9,2	2,7	3,2	2 616,3	2 600,9	2 600,7	2 600,2	2 615,3	3,3
Рахунок і векселі до сплати	0,0	0,0	0,0	2 610,3	2 600,9	2 600,0	2 600,0	2 608,8	0,0
Отримані аванси	9,2	0,9	3,2	0,0	0,9	0,7	0,2	0,7	0,0
Резерви майбутніх видатків і платежів	1 542,7	1 248,8	536,8	838,5	815,4	552,2	137,0	1 253,1	2 015,8
Інші поточні зобов'язання	38 122,90	38 040,40	39 461,00	1 999,20	2 274,80	24 679,60	25 175,90	22 395,60	65 032,20
Довгострокові зобов'язання:	106 284,3	105 220,2	81 160,4	125 170,8	188 892,7	174 265,8	192 335,4	208 796,1	182 460,80
Власний капітал:	10 039,0	10 055,1	10 066,7	10 067,1	10 537,0	15 640,7	15 645,7	15 792,5	15 952,60
Статутний капітал	7 365,6	7 365,6	7 365,6	7 365,6	7 365,6	12 365,6	12 365,6	12 365,6	12 365,60
Резерви і фонди	95,1	95,1	95,1	95,1	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0
Нерозподілений прибуток	2 578,3	2 594,4	2 606,0	2 606,4	3 051,4	3 155,1	3 160,1	3 306,9	3 467,00
ПАСИВ	156 007,3	154 568,1	131 231,3	143 302,2	207 772,6	220 339,7	238 494,4	253 462,1	267 750,60

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», тис. грн.

Показник	2005	1 кв. 2006	6 міс. 2006	9 міс. 2006	2006	3 міс. 2007	6 міс.2007	9 міс. 2007	2007
Загальні витрати	853,3	181,0	306,8	434,4	568,8	177,7	350,0	608,6	520,0
Інші операційні доходи	21 016,7	5 115,1	8 978,5	14 099,9	18 756,3	5 326,1	13 133,6	18 911,7	34 919,1
Інші операційні витрати	0,0	18,0	424,2	2 570,2	2 533,7	6 908,1	16 305,5	24 890,8	42 559,00
Операційний прибуток	20 163,4	4 916,1	8 247,5	11 095,3	15 653,8	-1 759,7	-3 521,9	-6 587,7	- 161,50
Відсотки до сплати	16 870,3	6 497,6	12 272,4	17 471,9	25 088,0	0,00	0,00	17,0	0,1
Інші позареалізаційні доходи	18 026,8	1 757,1	14 083,2	27 638,3	32 376,1	1 869,0	3 641,9	8 001,9	12 735,1
Інші позареалізаційні витрати	19 858,0	159,5	10 030,6	21 233,6	22 044,3	5,6	11,3	1 141,7	3 838,70
Прибуток від загальної діяльності	1 461,9	16,1	27,7	28,1	897,6	103,7	108,7	255,5	734,8
Податок на прибуток	823,7	0,0	0,0	0,0	399,6	0,00	0,00	0,0	319,2
Чистий прибуток	638,2	16,1	27,7	28,1	498,0	103,7	108,7	255,5	415,6

Дані звіту балансу АКБ «Аркада», млн. грн.

Показник	01.01.03	01.01.04	01.01.05	01.01.06	01.01.07	01.04.07	01.07.07	01.10.07	01.01.08
Активи									
Готівкові кошти, банківські метали та залишки в НБУ	24,99	76,03	76,49	64,17	226,90	198,33	94,70	100,31	157,26
Казначейські та інші цінні папери (НБУ)	0,00	0,00	0,00	0,00	82,98	0,00	0,00	0,00	70,00
Кошти в інших банках	2,96	2,99	4,72	2,17	5,36	74,21	125,19	125,61	125,36
Кредити клієнтам	114,27	151,78	211,45	321,83	504,88	538,21	624,17	568,67	632,32
Цінні папери	7,72	7,35	7,05	33,76	24,48	24,85	51,49	64,36	22,92
Довгострокові вкладення	14,87	27,85	32,89	48,06	65,73	70,81	153,97	214,83	238,87
Нараховані доходи	5,08	6,12	8,30	5,63	9,81	10,57	13,17	14,24	16,57
Резерви	-5,26	-2,55	-3,61	-18,52	-58,50	-61,16	-64,36	-61,17	-55,57
Інші активи	5,52	6,69	15,59	16,10	27,05	46,49	36,57	14,97	7,03
Разом активів	170,15	276,27	352,87	473,21	888,70	902,30	1 034,89	1 041,83	1 214,76
Зобов'язання									
Заборгованість перед НБУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,00	123,00	123,00	123,00
Кошти банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00
Депозити юридичних осіб	11,95	162,31	209,98	275,39	488,86	389,35	439,04	402,38	555,14
Депозити фізичних осіб	101,58	52,93	71,07	85,35	206,08	244,01	261,32	282,27	313,66
Нараховані витрати	0,14	0,58	1,12	0,92	1,92	2,70	3,12	3,13	2,99
Інші зобов'язання	11,66	4,73	5,15	7,29	5,95	6,69	11,45	17,42	12,58
Разом зобов'язань	125,33	220,55	287,32	368,94	702,82	710,76	837,93	840,20	1 007,37
Власний капітал									
Статутний капітал	33,20	41,24	46,45	76,45	146,45	146,45	146,45	146,45	146,45
Загальні резерви, емісійні різниці та інші фонди банку	1,15	1,50	1,64	1,90	20,59	20,59	28,40	28,40	28,40
Результат минулих років	3,45	10,11	12,83	19,35	7,22	18,84	11,03	11,03	11,03
Результат переоцінки	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00
Фінансовий результат поточного року	7,02	2,86	4,62	6,57	11,62	5,67	11,07	15,75	21,51
Разом власного капіталу	44,82	55,72	65,55	104,27	185,88	191,55	196,96	201,63	207,39

Дані звіту про фінансові результати АКБ «Аркада», млн. грн.

Показник	2002	2003	2004	2005	2006	3 міс. 2007	6 міс.2007	9 міс. 2007	2007
Доходи									
Процентні доходи	13,49	14,17	25,32	41,60	75,84	21,25	45,71	72,74	101,77
Комісійні доходи	22,05	28,70	28,98	42,10	61,12	21,23	51,82	82,31	117,91
Торгівельний дохід	0,31	1,61	1,38	1,34	3,22	0,66	1,48	2,40	3,37
Інші банківські операційні доходи	0,13	0,07	0,41	0,69	0,45	0,15	0,34	0,51	0,92
Інші небанківські операційні доходи	0,13	0,00	0,47	0,10	0,24	0,01	0,05	0,06	0,06
Повернення списаних активів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Непередбачені доходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Всього доходи	36,10	44,55	56,56	85,83	140,87	43,31	99,42	158,02	224,04
Витрати									
Процентні витрати	3,28	5,71	10,20	13,54	26,80	12,37	25,79	44,42	63,79
Комісійні витрати	0,14	0,49	0,21	0,12	0,11	0,03	0,15	0,17	14,79
Інші банківські операційні витрати	1,80	2,67	3,49	4,78	5,43	2,09	3,91	5,49	7,06
Інші небанківські операційні витрати	19,99	27,97	32,16	39,65	50,14	18,24	49,47	82,39	108,76
Відрахування до резервів	-0,59	-0,13	1,17	15,46	39,96	2,70	5,93	2,81	0,47
Інші витрати	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Податки на прибуток	4,47	4,97	4,71	5,71	6,81	2,22	3,08	7,00	7,65
Всього витрати	29,08	41,69	51,94	79,26	129,25	37,64	88,35	142,27	202,52
Чистий прибуток	7,02	2,86	4,62	6,57	11,62	5,67	11,07	15,75	21,51