

## Рейтинговий звіт ARFO 020-003 про оновлення кредитних рейтингів

Об'єкт рейтингування:	боргові зобов'язання ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні, відсоткові; облігації серій «J», «AE», «AH», «AI» – незабезпечені; облігації серій «AF», «AG» –забезпечені порукою
Обсяг випуску:	серії «J» – 27 000 000,00 грн. серії «AE» – 100 000 000,00 грн.; серії «AF» – 100 000 000,00 грн.; серії «AG» – 40 000 000,00 грн. серії «AH» – 200 000 000,00 грн. серії «AI» – 130 000 000,00 грн. на загальну суму: 597 000 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії «J» - 1000,00 грн. серій «AD», «AE», «AF», «AG», «AH» – 100,00 грн.
Кількість облігацій:	серії «J» – 27 000 шт. серії «AE» – 1 000 000 шт.; серії «AF» – 1 000 000 шт. серії «AG» – 400 000 шт. серії «AH» – 2 000 000 шт. серії «AI» – 1 300 000 шт. на загальну кількість: 5 727 000 шт.
Термін розміщення:	серії «J» – з 17.05.2004 р. по 07.05.2007 р. серії «AE» – з 25.12.2013 р. по 21.12.2014 р. серії «AF» – з 27.10.2014 р. по 19.10.2015 р. серії «AG» – з 25.01.2016 р. по 22.01.2017 р. серії «AH» – з 26.12.2016 р. по 25.12.2017 р. серії «AI» – з 22.05.2017 р. по 21.05.2018 р.
Термін обігу:	з наступного дня після реєстрації НКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій по: 24.01.2025 р. – для серії «J»; 24.09.2018 р. – для серії «AE»; 24.09.2018 – для серії «AF»; 22.10.2018 р. – для серії «AG»; 21.09.2020 р. – для серії «AH», 20.09.2021 р. – для серії «AI»
Термін погашення:	серії «J» – 27.01.2025 р. серії «AE» – з 25.09.2018 р. по 24.10.2018 р.; серії «AF» – з 25.09.2018 р. по 24.10.2018 р. серії «AG» – з 23.10.2018 р. по 22.11.2018 р. серії «AH» – з 22.09.2020 р. по 21.10.2020 р. серії «AI» – з 21.09.2021 р. по 21.10.2021 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення кредитного рейтингу боргових зобов'язань:	серії «J» – 23.12.2015 р. серії «AE» – 19.12.2013 р.; серії «AF» – 17.10.2014 р. серії «AG» – 23.12.2015 р. серії «AH» – 27.12.2016 р. серії «AI» – 08.06.2017 р.
<b>Дата оновлення:</b>	<b>26.12.2017 р.</b>
<b>Рівень кредитного рейтингу боргових зобов'язань:</b>	<b>серій «J», «AE» «AF», «AG», «AH», «AI» – uaBBB</b>
<b>Прогноз:</b>	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено та оновлено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів 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.

## Вихідна інформація

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» за I півріччя та 9 місяців 2017 року, внутрішню інформацію, надану Товариством під час рейтингового процесу, а також іншу інформацію, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності Емітента. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти наявної інформації.

Рейтингова оцінка ґрунтується на інформації, що надана клієнтом, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

### Історія кредитного рейтингу випуску облігацій серії «J»

Дата	23.12.2015 р.	30.06.2016 р.	27.12.2016	08.06.2017	26.12.2017
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз кредитного рейтингу	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу випуску облігацій серії «AE»

Дата	19.12.2013 р.	24.06.2014 р.	23.12.2014 р.	24.06.2015 р.	23.12.2015 р.	30.06.2016 р.
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Дата	27.12.2016	08.06.2017	26.12.2017
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз кредитного рейтингу	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	підтвердження	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу випуску облігацій серії «AF»

Дата	17.10.2014 р.	24.06.2015 р.	23.12.2015 р.	30.06.2016 р.	27.12.2016	08.06.2017	26.12.2017
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу випуску облігацій серії «AG»

Дата	23.12.2015 р.	30.06.2016 р.	27.12.2016	08.06.2017	26.12.2017
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз кредитного рейтингу	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу випуску облігацій серії «AH»

Дата	27.12.2016	08.06.2017	26.12.2017
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB	uaBBB	uaBBB
Прогноз кредитного рейтингу	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу випуску облігацій серії «AI»

Дата	08.06.2017 р.	26.12.2017
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBBB	uaBBB
Прогноз кредитного рейтингу	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з кредитним рейтингом на рівні «uaBBB» характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Прогноз кредитного рейтингу «стабільний» вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рівня кредитного рейтингу протягом року.

### **Рівень кредитного рейтингу боргових зобов'язань ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» підтримується:**

- можливостями Емітента отримувати сталі надходження коштів від позичальників ПАТ АКБ «Аркада» у розмірі, необхідному для вчасного виконання власних боргових зобов'язань, як результат налагодженої тривалої співпраці між Емітентом та Банком;
- успішним досвідом обслуговування Емітентом власних боргових зобов'язань.

### **Рівень кредитного рейтингу боргових зобов'язань ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» обмежується:**

- залежністю діяльності від співпраці з ПАТ АКБ «Аркада» та низькою диверсифікацією вкладень Емітента, що в умовах слабких темпів відновлення ринку нерухомості обмежує потік грошових надходжень, необхідних для розрахунку за власними зобов'язаннями;
- незбалансованістю активів та пасивів за строками до погашення;
- низькими показниками ефективності діяльності;
- відсутністю контролю над якістю базового активу (основного джерела формування грошових надходжень для розрахунку за борговими зобов'язаннями Емітента) з боку контролюючих органів, що посилює кредитні ризики в умовах нестабільності на ринку нерухомості.

## Основні фінансові показники

Показник	31.12.2014	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016	30.09.2016	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017
Активи, млн. грн.	723,07	537,48	541,69	472,14	497,31	594,28	558,84	639,66	704,87
Власний капітал, млн. грн.	192,47	192,84	192,87	191,52	191,67	190,80	191,54	190,84	191,21
Заборгованість перед кредиторами, млн. грн.	530,61	529,97	496,09	495,48	491,19	485,79	502,72	531,63	535,30
Заборгованість дебіторів, млн. грн.	493,41	483,26	428,61	421,10	378,24	304,77	306,26	281,84	166,21
Доходи, млн. грн.	74,45	310,92	221,85	314,59	418,87	463,43	50,24	75,73	164,36
Видатки, млн. грн.	78,17	310,34	221,83	315,91	420,04	465,48	49,46	75,62	163,86
Фінансовий результат від операційної діяльності, млн. грн.	-3,72	0,58	0,03	-1,32	-1,17	-2,04	0,78	0,12	0,51
Чистий прибуток, млн. грн.	-3,78	0,37	0,03	-1,32	-1,17	-2,04	0,74	0,04	0,41
Рентабельність активів (ROA), %	-0,52%	0,05%	-	-	-	-0,30%	-	-	-
Рентабельність капіталу (ROE), %	-1,96%	0,19%	-	-	-	-1,07%	-	-	-

## Резюме

ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ»<sup>1</sup> (далі – Емітент, Товариство) професійно займається діяльністю, побудованою на засадах сек'юритизації активів. Компанія регулярно здійснює емісії облігацій та спрямовує залучені кошти на викуп вимог за кредитними угодами ПАТ АКБ «Аркада», а також придбання цінних паперів. Товариство було створено як SPV (special purpose vehicle) для сек'юритизації активів ПАТ АКБ «Аркада»; на початковому етапі існування його основним учасником було саме ПАТ АКБ «Аркада». Протягом січня-вересня 2017 року у структурі учасників Емітента відбувалися зміни, хоча це, на думку рейтингового агентства, не вплинуло на взаємодію ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» з його основними контрагентами.

Станом на 30.09.2017 р. капітал ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» було розподілено між 11 юридичними особами, при цьому жоден з учасників не має вирішального впливу (частка кожного не перевищує 10% статутного капіталу). У зв'язку зі змінами у складі учасників товариства було внесено відповідні зміни до статуту Емітента.

Зважаючи на те, що метою діяльності Емітента є сек'юритизація кредитів ПАТ АКБ «Аркада», активи сформовані, насамперед, дебіторською заборгованістю за кредитами та цінними паперами, що передані банком «Аркада», а також коштами, що розміщено у цінні папери інших емітентів (акції, сертифікати інститутів спільного інвестування, а також частки у статутних фондах). Протягом I-III кварталів 2017 року обсяг базового активу (вартість переуступлених кредитів та цінних паперів інших емітентів) зростає та станом на 30.09.2017 р., як і в 2016 році, його обсяг (793,2 млн. грн.) перевищив сукупну заборгованість Емітента за власними борговими зобов'язаннями (535,3 млн. грн.). Як і раніше, частина кредитів, які надані юридичним особам та входять до складу базового активу, не повністю покривається вартістю забезпечення, що підсилює кредитні ризики ПАТ «АКБ «Аркада» та емітента. Решту базового активу станом на початок IV кварталу 2017 року формували цінні папери інших емітентів. У минулих періодах такі цінні папери формували близько третини базового активу, а станом на 30.09.2017 р. їх питома вага у структурі базового активу сягнула 70,5%. Як і раніше вкладення компанії мають низьку диверсифікацію за напрямками, що наражає компанію на значний кредитний ризик (не виключено погіршення якості базового активу при збереженні негативних тенденцій в економіці) та ризик ліквідності (через можливе розбалансування платіжного календаря).

Протягом 2016 року та січня-вересня 2017 року обсяг власних коштів у структурі ресурсної бази Емітента не зазнав суттєвих змін. Незначне скорочення обсягів

---

<sup>1</sup> Згідно з Протоколом № 22/08 загальних зборів учасників ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «АРКАДА-ФОНД» від 22.08.2017 р., було прийнято рішення про зміну найменування ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «АРКАДА-ФОНД» на ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ».

власного капіталу в 2016 році було зумовлено отриманням негативного фінансового результату. При цьому за результатами січня-вересня поточного року компанія отримала прибуток, що позитивно вплинуло на розмір власного капіталу. Тривалий час балансова заборгованість за власними облігаціями формує майже всі зобов'язання Емітента (станом на 30.09.2017 р. в обігу перебували облігації 6 емісій ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ»»). Зважаючи на зменшення протягом січня-вересня поточного року у валюті балансу обсягу та питомої ваги ліквідних та умовно ліквідних активів (передусім внаслідок скорочення короткострокової дебіторської заборгованості за кредитами терміном до 1 року, що переуступлені за договорами факторингу, з урахуванням сформованих резервів на знецінення наданих кредитів) активи та пасиви Емітента станом на 30.09.2017 р. не були збалансовані за строками до погашення.

Зважаючи на особливості діяльності Емітента, фінансовий результат діяльності компанії значною мірою залежить від сальдо між його витратами на обслуговування поточних облігаційних позик (інші операційні витрати) та фактично нарахованими відсотками за переуступленими кредитами. Діяльність Емітента протягом 2016 року, на відміну від 2015 року була збитковою – негативний фінансовий результат становив (-)2 млн. грн. У січні-вересні 2017 року Емітент отримав прибуток в обсязі 0,4 млн. грн.

ПАТ АКБ «Аркада» формально не контролює якість кредитів, переданих на баланс ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ», та не несе жодної формальної відповідальності за зобов'язаннями Емітента. При цьому можливість компанії розраховуватися за власними зобов'язаннями значною мірою залежить від сумлінності позичальників Банку, права вимоги за кредитами яких складають частину базового активу Емітента (оскільки права вимоги передаються Банком Емітенту в обмін на грошові кошти, які Емітент залучає в обмін на облігації). Стабільність надходжень платежів від позичальників за зазначеними кредитами, а також можливості ПАТ АКБ «Аркада» здійснювати їх зворотний викуп на умовах факторингу, під час настання терміну погашення певного випуску облігацій, є ключовими передумовами сталої діяльності Емітента.

Впродовж останніх 16 років ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» здійснювало операції з облігаціями власних емісій: загалом компанією було здійснено емісію 35 випусків облігацій на загальну вартість понад 2,8 млрд. грн. Станом на 30.09.2017 р. в обігу перебували облігації таких емісій:

- серії «J»: загальний обсяг емісії становить 27 млн. грн., обіг триває до 24 січня 2025 року, погашення – 27 січня 2025 року, розміщення закінчено 07 травня 2007 року (в обігу станом на 30 вересня 2017 року перебувало 0,26% номінального обсягу емісії), відсоткова ставка – 9% річних;
- серії «AE»: загальний обсяг емісії становить 100 млн. грн., обіг триває до 24 вересня 2018 року, погашення – з 25 вересня 2018 року по 24 жовтня 2018 року, розміщення закінчено у III кварталі 2014 року (в обігу станом на 30 вересня 2017 року перебувало 100% номінального обсягу емісії), відсоткова ставка – 14% річних;



- серії «AF»: загальний обсяг емісії становить 100 млн. грн., обіг триває до 24 вересня 2018 року, погашення – з 25 вересня 2018 року по 24 жовтня 2018 року, в обігу станом на 30 вересня 2017 року перебувало 100% номінального обсягу емісії, відсоткова ставка – 14% річних;
- серії «AG»: загальний обсяг емісії становить 40 млн. грн., обіг триває до 22 жовтня 2018 року, погашення – з 23 жовтня 2018 року по 22 листопада 2018 року, в обігу станом на 30 вересня 2017 року перебувало 9,56% номінального обсягу емісії, відсоткова ставка – 14% річних;
- серії «AH»: загальний обсяг емісії становить 200 млн. грн., обіг триває до 21 вересня 2020 року, погашення – з 22 вересня 2020 року по 21 жовтня 2020 року, в обігу станом на 30 вересня 2017 року перебувало 100% номінального обсягу емісії, відсоткова ставка – 14% річних;
- серії «AI»: загальний обсяг емісії становить 130 млн. грн., обіг триває до 20 вересня 2021 року, погашення – з 21 вересня 2021 року по 21 жовтня 2021 року, в обігу станом на 30 вересня 2017 року перебувало 100% номінального обсягу емісії, відсоткова ставка – 14% річних.

У поточному році Емітент скористався правом продовження строку обігу облігацій серії «AE» на один календарний рік, тобто до вересня 2018 року, а також серії «AG» на один календарний рік – до жовтня 2018 року. Облігації інших випусків було погашено в строки, передбачені проспектами емісій. Виплата відсоткового доходу за облігаціями усіх серій здійснювалася вчасно (щомісяця у встановлені дати виплати доходу). Відсоткова ставка за всіма борговими зобов'язаннями наразі становить 14% річних (за винятком облігацій серії «J», ставка за якими становить 9% річних).

Сукупна сума, на яку станом на 30 вересня 2017 року розміщено облігації Емітента, що перебувають в обігу, перевищувала розмір власного капіталу Емітента у 2,8 рази. При цьому компанія дотримувалась вимог частини третьої статті 8 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», згідно з якою юридична особа має право розміщувати відсоткові та/або дисконтні облігації на суму, яка не перевищує трикратного розміру власного капіталу або розміру забезпечення, що надається їй з цією метою третіми особами.

Виконання Емітентом зобов'язань за облігаціями серій «AF» та «AG» забезпечено порукою. У разі невиконання ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» відповідних зобов'язань, власник облігацій має право звернутися з письмовою вимогою до компанії щодо виконання цього обов'язку. Якщо ситуація не змінюється упродовж десяти банківських днів, власник облігацій має право звернутися з вимогою до поручителя за облігаціями відповідної серії:

- за облігаціями серії «AF» (було розміщено у жовтні 2014 року) – до ТОВ «Компанія розвитку будівництва»;

- за облигаціями серії «AG» (розміщення розпочалось у січні 2016 року) – до ТОВ «Фірма «Девелопер».

Обидва вказаних товариства є компаніями, що належать до будівельної галузі, та пов'язані з Емітентом і з ПАТ «АКБ «Аркада».

У грудні поточного року Загальними зборами учасників ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ-АКТИВ» було прийнято рішення про відкрите розміщення відсоткових іменних звичайних (незабезпечених) облигацій в бездокументарній формі серії «АК» в кількості 1 150 000 шт., номіналом 100,0 грн. на загальну суму 115,0 млн. грн. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облигацій будуть спрямовані на розвиток основної діяльності товариства, зокрема, на здійснення операцій факторингу та/або на набуття права вимоги за кредитами, забезпеченими заставою нерухомості, на придбання боргових зобов'язань, цінних паперів, емітованих іншими юридичними особами.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг випусків іменних відсоткових облігацій серій «J», «AE», «AF», «AG», «AH» та «AI» Товариства з обмеженою відповідальністю «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ» підтверджено на рівні **«uaBBB»**, прогноз **«стабільний»**.

**Голова рейтингового комітету**

***М.Б. Проценко***

**Начальник відділу рейтингів небанківських установ**

***О.К. Самойлова***

## **Додатки**

## Дані балансу ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ», тис. грн.

Показник	31.12.2014	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016	30.09.2016	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017
<b>Поточні активи:</b>	<b>414 845</b>	<b>537 475</b>	<b>541 689</b>	<b>472 139</b>	<b>497 305</b>	<b>594 282</b>	<b>558 841</b>	<b>639 664</b>	<b>704 871</b>
Грошові кошти	2 330	4 257	44 870	1 589	18 577	3 044	379	1 335	77
Короткострокові інвестиції	210 870	234 415	214 604	263 300	285 065	367 895	386 722	438 127	559 064
Короткострокова дебіторська заборгованість:	201 646	298 803	282 215	207 250	193 663	223 343	171 740	200 202	145 730
дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів, за виданими авансами, з бюджетом, за продукцію, товари, роботи, послуги	8 554	12 986	12 456	12 142	15 642	12 872	12 412	11 373	7 350
інша дебіторська заборгованість та інші активи	193 092	285 817	269 759	195 108	178 021	210 471	159 328	188 829	138 380
<b>Довгострокова дебіторська заборгованість</b>	<b>291 760</b>	<b>184 460</b>	<b>146 399</b>	<b>213 854</b>	<b>184 572</b>	<b>81 431</b>	<b>134 518</b>	<b>81 642</b>	<b>20 481</b>
<b>Довгострокові активи (крім дебіторської заборгованості):</b>	<b>16 469</b>	<b>873</b>	<b>872</b>	<b>1 005</b>	<b>986</b>	<b>878</b>	<b>900</b>	<b>1 161</b>	<b>1 158</b>
Земля, будинки та обладнання	19	18	17	15	13	23	21	18	15
Нематеріальні активи	-	-	-	135	118	-	-	-	-
Довгострокові інвестиції	16 262	855	855	855	855	855	879	1 143	1 143
Інші довгострокові активи	188	-	-	-	-	-	-	0	0
<b>АКТИВ</b>	<b>723 074</b>	<b>722 808</b>	<b>688 960</b>	<b>686 998</b>	<b>682 863</b>	<b>676 591</b>	<b>694 259</b>	<b>722 467</b>	<b>726 510</b>
<b>Поточні зобов'язання:</b>	<b>130 122</b>	<b>310 236</b>	<b>285 703</b>	<b>295 124</b>	<b>329 806</b>	<b>334 870</b>	<b>201 740</b>	<b>292</b>	<b>200 308</b>
Поточна заборгованість за облігаціями	130 035	310 149	285 616	295 040	329 732	334 771	201 659	1	200 054
Кредиторська заборгованість за товари	13	12	12	10	-	23	3	28	41
Заборгованість з оплати праці	5	5	7	7	7	9	9	6	4
Заборгованість зі страхування	3	3	2	2	2	2	2	-	-
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	2	1	-	-	-	2	-	-
Інші поточні зобов'язання	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Інші поточні зобов'язання	-	-	-	-	-	-	-	192	144
Доходи майбутніх періодів	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Довгострокові зобов'язання:</b>	<b>400 483</b>	<b>219 732</b>	<b>210 391</b>	<b>200 354</b>	<b>161 383</b>	<b>150 923</b>	<b>300 980</b>	<b>531 335</b>	<b>334 993</b>
Заборгованість за облігаціями	400 483	219 732	210 391	200 354	161 383	150 923	300 980	531 335	334 993
Відстрочені податкові зобов'язання та довгострокові забезпечення	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Власний капітал:</b>	<b>192 469</b>	<b>192 840</b>	<b>192 866</b>	<b>191 520</b>	<b>191 674</b>	<b>190 798</b>	<b>191 539</b>	<b>190 840</b>	<b>191 209</b>
Статутний капітал	187 000	187 000	187 000	187 000	187 000	187 000	187 000	187 000	187 000
Резерви і фонди	424	424	424	424	424	442	442	442	442
Нерозподілений прибуток	5 045	5 416	5 442	4 096	4 250	3 356	4 097	3 398	3 767
<b>ПАСИВ</b>	<b>723 074</b>	<b>722 808</b>	<b>688 960</b>	<b>686 998</b>	<b>682 863</b>	<b>676 591</b>	<b>694 259</b>	<b>722 467</b>	<b>726 510</b>

Додаток до рейтингового звіту №2

Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «БАЗОВИЙ АКТИВ», тис. грн.

Показник	2014	2015	3 міс. 2016	6 міс. 2016	9 міс. 2016	2016	3 міс. 2017	6 міс. 2017	9 міс. 2017
Чистий дохід від реалізації продукції	-	-	8	15	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	494	498	130	257	430	611	173	341	507
Інші операційні доходи	74 446	310 920	221 845	314 578	418 871	463 433	50 242	75 732	164 363
Інші операційні витрати	77 675	309 844	221 697	315 656	419 607	464 864	49 287	75 276	163 350
<b>Операційний прибуток</b>	<b>-3 723</b>	<b>578</b>	<b>26</b>	<b>-1 320</b>	<b>-1 166</b>	<b>-2 042</b>	<b>782</b>	<b>115</b>	<b>506</b>
Інші фінансові доходи	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші фінансові витрати	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші позареалізаційні доходи	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші позареалізаційні витрати	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Прибуток (збиток) від загальної діяльності</b>	<b>-3 723,0</b>	<b>578</b>	<b>26</b>	<b>-1 320</b>	<b>-1 166</b>	<b>-2 042</b>	<b>782</b>	<b>115</b>	<b>506</b>
Податок на прибуток	52	207	-	-	-	-	41	73	95
<b>Чистий прибуток або збиток</b>	<b>-3 775</b>	<b>371</b>	<b>26</b>	<b>-1 320</b>	<b>-1 166</b>	<b>-2 042</b>	<b>741</b>	<b>42</b>	<b>411</b>