

## Рейтинговий звіт ARFO 002-013

### 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 (незабезпечені)
Серія:	О
Загальний обсяг випуску:	70 000 000,00 грн.
Процентний дохід:	17% на момент визначення; 16% річних – діюча.
Термін обігу	з 25.05.05 р. по 21.08.08 р.
Термін розміщення:	з 25.05.05 р. по 25.07.08 р.
Термін погашення:	22.08.08 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	07.04.05 р.
Дата оновлення:	12.06.08 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaA
Прогноз рейтингу:	стабільний

Наданий в результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг 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 та I квартал 2008 року, 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	07.04.2005	07.02.2008	28.03.2008	12.06.2008
Рівень кредитного рейтингу	uaA	uaA	uaA	uaA
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» підтримується:**

- можливостями Емітента залучати грошові кошти у необхідному розмірі від АКБ «Аркада» (рейтинг uaA за національною рейтинговою шкалою) в обмін на викуплені кредити, що зумовлено тісним операційним зв'язком та пов'язаністю через учасників.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» підтримується:**

- виключною залежністю товариства від АКБ «Аркада»;
- низькими показниками ефективності діяльності та отриманням операційних збитків у 2007 році.

## 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	01.04.08
Актив, млн. грн.	30,49	54,19	61,22	155,88	207,77	220,34	238,49	253,46	267,75	280,38
Власний капітал, млн. грн.	2,11	6,53	7,40	10,04	10,54	15,64	15,65	15,79	15,95	24,38
Заборгованість перед кредиторами, млн. грн.	28,38	47,66	53,82	144,43	196,37	204,15	222,71	236,42	249,51	253,42
Заборгованість дебіторів, млн. грн.	28,83	48,23	51,04	122,44	150,86	125,13	171,34	185,97	212,45	245,07
Доходи	3,22	6,41	9,97	39,04	51,13	7,20	16,78	26,91	47,65	13,00
Видатки	2,81	6,03	9,09	38,41	50,63	7,09	16,67	26,66	47,24	10,58
Прибуток до сплати податку	0,48	0,58	1,26	1,46	0,90	0,10	0,11	0,26	0,73	2,91
Чистий прибуток	0,40	0,39	0,87	0,64	0,50	0,10	0,11	0,26	0,42	2,42
Доходність активів (ROA), %	1,31	0,72	1,43	0,41	0,24	0,05	0,05	0,10	0,16	0,86
Доходність капіталу (ROE), %	18,94	5,96	11,82	6,36	4,73	0,66	0,69	1,62	2,61	9,94

## Зміст

<b>РЕЗЮМЕ</b> .....	<b>6</b>
<b>1. АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «АРКАДА-ФОНД»</b> .....	<b>11</b>
1.1. Активи .....	11
1.2. Капітал .....	12
1.3. Зобов'язання .....	12
1.4. Фінансові результати діяльності .....	14
<b>2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБЛІГАЦІЙНІ ЗАПОЗИЧЕННЯ ТОВ «ІПОТЕЧНА КОМПАНІЯ «АРКАДА-ФОНД»</b> .....	<b>16</b>
2.1. Аналіз облігаційних позик .....	16
2.2. Інформація про емісію облігацій серії О .....	17
<b>3. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДІЯЛЬНІСТЬ АКБ «АРКАДА»</b> .....	<b>19</b>
<b>ВИСНОВОК</b> .....	<b>22</b>
<b>ДОДАТКИ</b> .....	<b>23</b>
Додаток до рейтингового звіту №1 .....	24
Додаток до рейтингового звіту №2 .....	25
Додаток до рейтингового звіту №3 .....	26
Додаток до рейтингового звіту №4 .....	27

## 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.

У аналізованому періоді ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» регулярно змінювало структуру випусків облігацій, які формують переважну частину зобов'язань компанії. Це було зумовлено як плановим погашенням облігацій у 2007 році, так і необхідністю підтримання вартості злучених ресурсів у відповідності до вартості викупленого базового активу для забезпечення прибуткової діяльності. З кінця 2007 року маржа доходності базового активу та емітованих облігацій є додатною, проте у 2007 році Товариством було отримано операційний збиток, що свідчить про недостатність надходжень за викупленими кредитами для сплати відсотків за облігаціями протягом минулого року. Операційний прибуток компанії у I кварталі 2008 року склав 2,35 млн. грн., а різниця у ставках залучених та розміщених коштів (маржа середньої вартості базового активу та розміщених облігацій) за вказаний період зросла з 0,11% до 0,37%.

На кінець 2007 року в обігу перебували облігації ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» 7 серій (заборгованість за 2 серіями облігацій відсутня на звітну дату). У 2008 році Товариством розпочато приватне розміщення облігацій 2 серій (U та V) загальним обсягом 120 млн. грн., а також отримано дозвіл на емісію іпотечних сертифікатів з фіксованою доходністю в сумі 50 млн. грн. На кінець I кварталу облігації серії U розміщено у повному обсязі в сумі 80 млн. грн.

Основні балансові показники Товариства зростали протягом останніх років. Незважаючи на регулярне збільшення капіталу Товариства за рахунок внесків учасників, капіталізація компанії залишається на низькому рівні, а частина статутного фонду сформована цінними паперами та майновими правами. Поповнення статутного фонду у I кварталі 2008 року відбулося грошовими коштами. Зростання ресурсної бази відбувалося також 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» формуються, насамперед, дебіторською заборгованістю за викупленим базовим активом (кредитами та цінними паперами) а також коштами на рахунку, які акумулюються Товариством для проведення розрахунків за власними 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 та векселі) 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., довгострокових зобов'язань (облигацій та сертифікатів – понад 230 млн. грн.).

Доходи та витрати компанії у розрізі кварталів, є нестабільними. Це обумовлено коливанням обсягів облигаційних випусків, які Товариство повторно розміщує на фондовому ринку, через зміну доходності базового активу.

Доходи отримані ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» у I кварталі 2008 року, склали 13 млн. грн., а їх основною складовою залишаються отримані відсотки за викупленими кредитами (інші операційні доходи, згідно з даними фінансової звітності). Компанія також отримує дохід у вигляді відсотків за облигаціями інших підприємств, а також дохід від переоцінки валюти.

Витрати Товариства за I квартал 2008 року склали 10,58 млн. грн., та складаються із нарахованих відсотків за емітованими облигаціями (9,15млн. грн.), собівартості реалізованих фінансових інвестицій, резервів за викупленими активами та курсових різниць.

Діяльність ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» є прибутковою, проте у 2007 році прибуток підприємства підтримувався за рахунок амортизації дисконту, отриманих відсотків за облигаціями інших емітентів, а також переоцінки іноземної валюти. Збиток від операційної діяльності у 2007 році свідчить про недостатність надходження від викуплених кредитів для погашення відсотків за емітованими облигаціями. У I кварталі компанією було отримано значний обсяг операційного прибутку, а обсяг чистого прибутку компанії за вказаний період склав 2,42 млн. грн.

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.

Кредитоспроможність ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» виключно залежить від можливості АКБ «Аркада» здійснювати зворотній викуп базового активу. Банк та Товариство мають спільних учасників та управлінський персонал.

Структура основних акціонерів АКБ «Аркада» у I кварталі 2008 року змін не зазнала. На початок 2008 року істотною участю у капіталі 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 70,89% акцій АКБ «Аркада». Один із учасників Банку здійснює також оперативний контроль над діяльністю банківської установи.

Діяльність Банку регулярно перевіряється контролюючими органами. У результаті перевірок, проведених у 2007 році було виявлено незначні порушення. Нараховані штрафні санкції було сплачено Банком, проте вони не чинили суттєвого впливу на фінансовий стан банківської установи. Перевірок діяльності Банківської установи у I кварталі 2008 року не проводилося. Обмеження щодо дії ліцензій у поточному аналізованому періоді не застосовувалися.

АКБ «Аркада» є учасником ряду судових позовів (14 судових позовів станом на 01.04.08 р.). Частину судових позовів у аналізованому періоді було вирішено на користь АКБ «Аркада». З пов'язаними особами АКБ «Аркада» здійснює, насамперед, операції щодо залучення коштів (формують майже 20% депозитного портфеля на звітну дату) та операції з цінними паперами.

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 переважно 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 станом на 01.04.08 р. склав 6,1 млрд. грн. при цьому, протягом аналізованого періоду спостерігалася тенденція до їх зростання. 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 01.04.08 р. складалася із 9 відділень та 3 представництв у 12 містах України. Банк не має власного карткового бізнесу. При цьому, Банк використовує інші інструменти залучення коштів, зокрема довірче управління ресурсами.

Протягом аналізованого періоду АКБ «Аркада» дотримувався економічних нормативів, встановлених НБУ. Банк є помірно капіталізованим, проте значний обсяг коштів на вимогу потребує посиленої уваги в рамках управління ліквідністю (в окремі періоди значення нормативу миттєвої ліквідності знижувалися до 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 (довгостроковий забезпечений кредит НБУ) АКБ «Аркада» використовує, насамперед, для управління ліквідністю.



Зростання власного капіталу у I кварталі 2008 році було незначним, та відбувалося за рахунок результатів діяльності (прибутку). Здатність Банку генерувати капітал є достатньою, що знижує залежність розвитку АКБ «Аркада» від додаткових внесків його акціонерів.

У зобов'язаннях АКБ «Аркада» 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 на фінансування будівельних проектів, за що Банк отримує переважно комісійні доходи. Така структура зобов'язань зумовлена специфікою діяльності АКБ «Аркада», 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 35% строкового депозитного портфеля), що знижує ризик раптового 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 I квартал 2008 року зменшились на 11,92 млн. грн., а у їхній структурі відбулися перегрупування, пов'язані із збільшенням обсягу доходних активів (кредитного портфеля та цінних паперів) за одночасного зниження високоліквідних активів.

В активах Банку стабільно високою є питома вага неробочих активів, обсяг яких у 2007 році зріс за рахунок введення в експлуатацію приміщення Головного офісу. Станом на 01.04.08 р. питома вага неробочих активів склала 22,6%

Частину кредитів фізичних осіб було переуступлено ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» або погашено клієнтами, що спричинило загальне зниження обсягу кредитного портфеля фізичних осіб у 2007 році. У I кварталі 2008 року кредитний портфель Банку зріс на 51,6 млн. грн., при цьому кредити фізичних осіб у його структурі зросли на 80,85 млн. грн. Зниження кредитної заборгованості суб'єктів господарювання було плановим та відбувалося за рахунок погашення позичальниками отриманих раніше кредитів. Слід зазначити, що переважна частина наданих кредитів є короткостроковими (до 1 року).

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 I кварталу 2008 року «субстандартні» позики формують майже 72% кредитного

портфеля АКБ «Аркада», а відношення сформованих резервів до кредитного портфеля складає 6,94% (станом на 01.01.08 р. – 7,47%).

Якість активів АКБ «Аркада» обмежується значною концентрацією кредитного портфеля за позичальниками (кредити 20 найбільшим позичальникам формують понад 65% кредитного портфеля Банку) та видами економічної діяльності (значний обсяг кредитного портфеля формують кредити компаніям, що здійснюють операції з нерухомим майном), низькою диверсифікацією структури портфеля цінних паперів, ліквідність якого визначити неможливо (Банком не надано поємітентну структуру портфеля цінних паперів).

Банк має дисбаланси активів та зобов'язань за строками до погашення, проте значення нормативів ліквідності загалом перевищують мінімально встановлені НБУ (лише в окремі періоди нормативи миттєвої ліквідності наближалися до граничних значень).

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. Витрати АКБ «Аркада» зростали пропорційно доходам, а в їхній структурі значною є частка загально-адміністративних та комісійних (зростання останніх було наслідком залучення посередників для розширення клієнтської бази в регіонах).

Діяльність АКБ «Аркада» є прибутковою. Наразі, показники ефективності діяльності (КЕД, ROA, ROA, процентна маржа) перебувають на прийнятному рівні.

Основні планові показники АКБ «Аркада» загалом виконуються. Протягом I кварталу 2008 року спостерігалось перевиконання планових показників за чистим прибутком, а також окремими статтями доходів та витрат (розформування резервів, інші операційні витрати, комісійні витрати та доходи). 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 особливість діяльності Товариства (компанія створена як SPV для сек'юритизації активів АКБ «Аркада»), активи сформовані насамперед, дебіторською заборгованістю за викупленим базовим активом (кредитами та цінними паперами), а також коштами на рахунку, які акумулюються Товариством для проведення розрахунків за цінними паперами власних емісій, 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	01.01.07	01.04.07	01.07.07	01.10.07	01.01.08	01.04.08
Короткострокова дебіторська заборгованість (кредити до 1 року)	40,09	66,09	50,36	66,09	43,60	83,30	4,37
Довгострокова дебіторська заборгованість (кредити понад 1 рік)	77,71	77,41	65,78	94,67	132,36	118,06	230,14
<b>Разом викуплені кредити (базовий актив)</b>	<b>117,80</b>	<b>143,50</b>	<b>116,14</b>	<b>160,75</b>	<b>175,96</b>	<b>201,36</b>	<b>234,51</b>
Грошові кошти	1,17	1,30	38,45	9,40	7,62	21,55	0,54
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	2,27	6,56	8,15	9,72	9,14	10,09	10,14
Заборгованість з наданих авансів та за розрахунками з бюджетом	2,37	0,80	0,84	0,86	0,87	1,22	0,43
<b>Разом ліквідні активи</b>	<b>123,61</b>	<b>152,16</b>	<b>163,58</b>	<b>180,74</b>	<b>193,59</b>	<b>234,22</b>	<b>245,61</b>
Нематеріальні активи та основні засоби	0,94	0,71	0,65	0,59	0,53	0,00	0,01
Довгострокові фінансові інвестиції	25,55	37,41	37,95	38,33	39,83	1,26	1,26
Поточні фінансові інвестиції	5,78	17,49	18,16	18,83	19,51	32,26	33,49
Інші довгострокові активи	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
<b>Разом низько ліквідні активи</b>	<b>32,40</b>	<b>55,62</b>	<b>56,76</b>	<b>57,76</b>	<b>59,87</b>	<b>33,53</b>	<b>34,76</b>
<b>питома вага ліквідних активів</b>	<b>79,23%</b>	<b>73,23%</b>	<b>74,24%</b>	<b>75,78%</b>	<b>76,38%</b>	<b>87,48%</b>	<b>87,60%</b>

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 (12,4% активів) розміщено у цінні папери інших емітентів (акції, частки та облігації 10 емітентів).

Значної зміни у структурі активів Товариства в майбутньому рейтингове агентство не очікує. У короткостроковому періоді можливе надходження грошових коштів від повторного 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 I кварталі 2008 року статутний капітал ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» було збільшено на 6 млн. грн. – до 18 365,59 тис. грн., а у структурі учасників відбулися такі перегрупування:

- ТОВ «Фірма «Девелопер» збільшила свій внесок до статутного капіталу ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» до 12,259 млн. грн. у результаті чого участь цієї компанії у капіталі склала 66,75%.
- ТОВ «КОМПАНІЯ РОЗВИТКУ БУДІВНИЦТВА» має внесок у статутному капіталі ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» у розмірі 6,1 млн. грн., що становить відповідно 33,25% капіталу.

Слід зазначити, що лише частину статутного капіталу Товариства сформовано грошовими коштами (71%), решту – цінними паперами та майновими правами на нематеріальні активи.

У структурі власного капіталу зросла питома нерозподіленого прибутку (з 22 до 24%), тоді як питома вага статутного фонду підтримується на рівні 75%. Питома вага інших складових є незначною.

## **1.3. Зобов'язання**

Зобов'язання АКБ «Аркада» за I квартал 2008 року зросли на 1,7% (до 256 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	01.01.07	01.04.07	01.07.07	01.10.07	01.01.08	01.04.08
<b>Довгострокові зобов'язання</b>	<b>106,28</b>	<b>188,89</b>	<b>174,27</b>	<b>192,34</b>	<b>208,80</b>	<b>184,75</b>	<b>185,90</b>
Облігації, строком погашення понад 1 рік	104,74	188,03	173,66	192,15	207,49	182,09	183,18
Інші довгострокові зобов'язання	1,54	0,87	0,60	0,19	1,30	2,66	2,72
<b>Поточні зобов'язання</b>	<b>39,68</b>	<b>8,29</b>	<b>30,43</b>	<b>30,51</b>	<b>28,87</b>	<b>67,05</b>	<b>70,10</b>
Облігації, строком погашення до 1 року, на відсотки за облігаціями	39,67	5,69	27,83	27,91	26,26	67,05	69,84
Зобов'язання перед бюджетом та фондами	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,03
Надані векселі	0,00	2,60	2,60	2,60	2,60	0,00	0,00
Інші поточні зобов'язання	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23
<b>Разом зобов'язань</b>	<b>145,97</b>	<b>197,19</b>	<b>204,70</b>	<b>222,85</b>	<b>237,67</b>	<b>251,80</b>	<b>256,0</b>

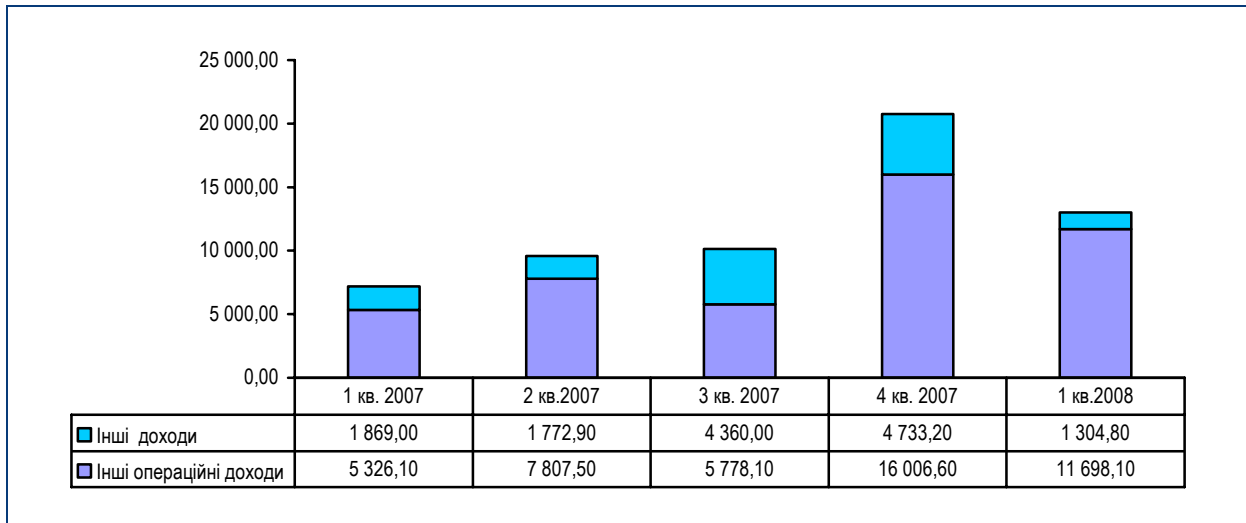
Пояснення: станом на 01.04.2008 р. у довгострокових зобов'язаннях відображено облігації, терміном погашення понад 1 рік, забезпечення наступних виплат та платежів та відстрочені податкові зобов'язання. Відсотки за емітованими облігаціями, заборгованість за облігаціями з терміном погашення до 1 року та заборгованість перед бюджетом та іншими позабюджетними фондами (окрім відстрочених податкових зобов'язань в сумі 369,8 тис. грн.) також відображено у поточних зобов'язаннях.

У поточному році Товариством планується повторно розміщувати раніше випущені облігації, а також здійснити емісію іпотечних сертифікатів обсягом 50 млн. грн. (відповідний дозвіл отримано у березні 2008 року).

## 1.4. Фінансові результати діяльності

### Доходи

За I квартал 2008 року ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» було отримано 13 млн. грн. чистих доходів, або у 1,8 рази більше, ніж за аналогічний період минулого року, що було досягнуто за рахунок збільшення обсягів діяльності (зростання базового активу, який на 01.04.08 р. склав 256,75 млн. грн.), а також отримання інших доходів. Структуру доходів ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» у розрізі кварталів наведено у таблиці нижче.



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

Основною складовою доходів компанії залишаються отримані відсотки за уступленими кредитами (у I кварталі поточного року вони перевищували платежі за облігаціями, проте у 2007 році компанією було отримано операційний збиток).

Значний обсяг доходів компанія отримує у вигляді доходів за цінними паперами інших підприємств, переоцінки валюти та реалізації фінансових інвестицій (1,3 млн. грн. у I кварталі 2008 року), що дозволяє Товариству підтримувати прибуткову діяльність протягом аналізованого періоду.

### Витрати

Витрати Товариства у I кварталі 2008 року склали 10,58 млн. грн., що 49% більше, ніж за аналогічний період попереднього року.

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

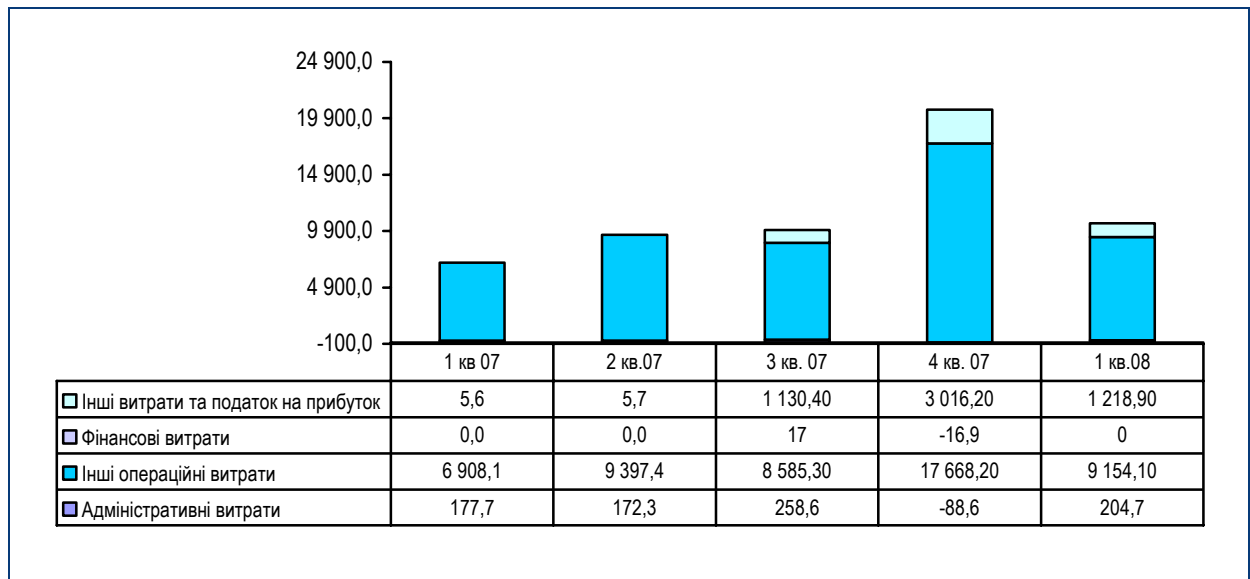


Рисунок 1.1. Структура витрат, понесених ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», тис. грн.

Динаміка витрат загалом відповідає динаміці доходів, що пояснюється із можливістю оперативного управління їх структурою та обсягом.

## Прибуток

Діяльність ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» є прибутковою, проте останнім часом чистий прибуток підтримувався за рахунок амортизації дисконту, отриманих відсотків за облігаціями інших емітентів, та переоцінки іноземної валюти. Операційний прибуток за I квартал 2008 року склав 2,35 млн. грн. (у 2007 році Товариством було отримано збиток від операційної діяльності).

Чистий прибуток компанії за I квартал 2008 року склав 2,42 млн. грн., а обсяг сплаченого податку на прибуток – 484,8 тис. грн.

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

### 2.1. Аналіз облігаційних позик

На кінець I кварталу 2008 року в обігу перебували облігації Товариства 7 серій. Протягом 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.

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

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

Серія	Номінальний обсяг емісії	Заборгованість, грн.				Ставка %	Дата офerti, згідно з проспектом емісії	Дата початку погашення
		01.07.07 р.	01.10.07 р.	01.01.08 р.	01.04.08 р.			
P	100 000 000	93 818 000	100 000 000	0	69 840 000	12	Не передбачено.	24.12.2010 р.
O	70 000 000	24 334 000	26 134 000	64 605 000	0	16	23.08.2007 р.	22.08.2008 р.
R	200 000 000	71 721 000	71 721 000	172 721 000	92 721 000	13	-	25.08.2010 р.
J	27 000 000	1 541 000	1 617 000	1 154 000	1 195 000	9	25.05.2010 р.	27.01.2025 р.
S	37 386 000	0	33 510 000	0	0	14	Приватне розміщення	25.06.2010 р.
T	40 000 000	0	0	9 259 800	9 259 800	14	Приватне розміщення	25.06.2010 р.
U	80 000 000	0	0	0	80 000 000	14	Приватне розміщення	25.06.2010 р.
<b>Всього</b>	<b>-</b>	<b>219 315 000</b>	<b>232 982 000</b>	<b>247 739 800</b>	<b>253 015 800</b>	<b>-</b>		

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 01.04.08 р. залишок коштів на рахунку склав 397,7 тис. грн.

Структуру заборгованості за облігаціями у розрізі серій наведено на діаграмі нижче.



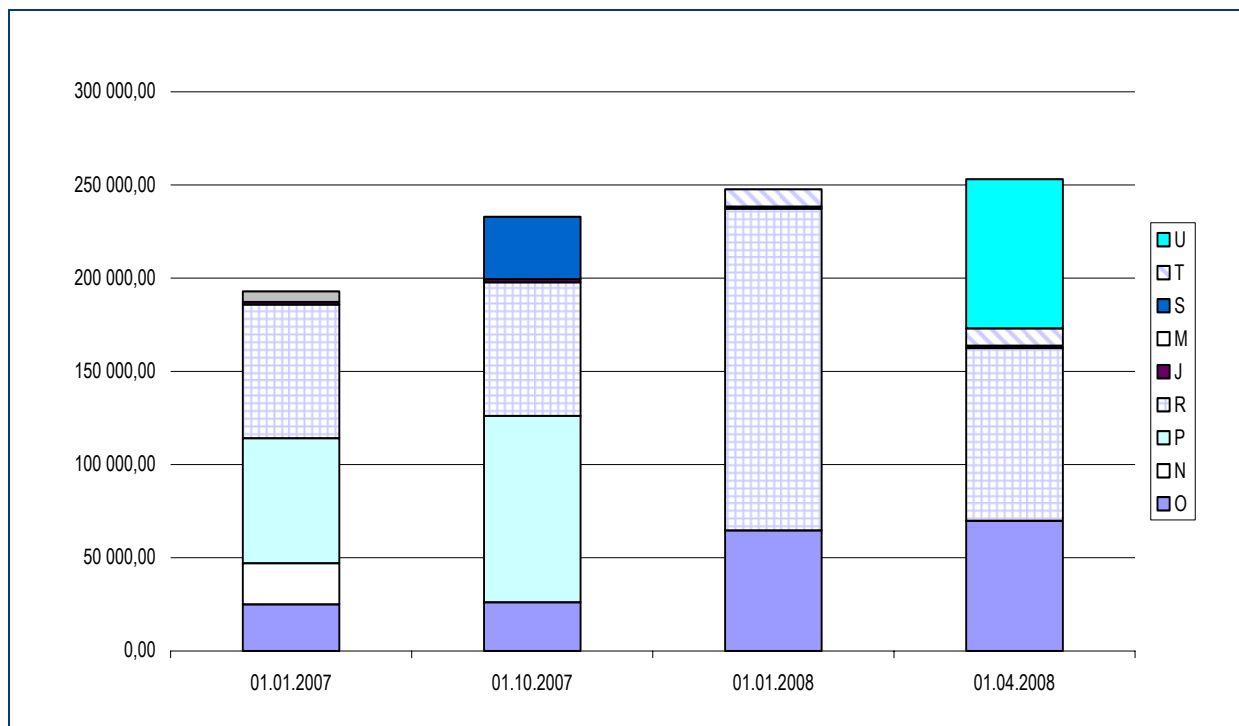


Рис. 2.1. Структура заборгованості за облігаціями ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд», тис. грн.

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

У результаті зміни базового активу, дещо зросла його доходність (станом на 01.04.08 р. позитивна маржа базового активу та облігацій склала 0,37%; станом на 01.01.08 р. – 0,11%).

У структурі базового активу питома вага іпотечних кредитів фізичних осіб постійно знижується та загалом не перевищує 40% (загалом 335 іпотечних кредити фізичних осіб); решту базового активу сформовано цінними паперами та іншими кредитами, наданими суб'єктам господарювання.

## 2.2. Інформація про емісію облігацій серії O

Рішення про відкрите розміщення облігацій серії O прийнято Загальними зборами учасників Товариства у березні 2005 року (Протокол № 3/03 від 31.03.05 р.).

Облігації випускаються з метою набуття права вимоги за кредитними угодами, укладеними АКБ «Аркада» з фізичними та юридичними особами, придбання боргових зобов'язань (цінних паперів), випущених іншими юридичними особами резидентами та нерезидентами на суму 70 000 000,00 гривень.

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, а також кошти, що надійдуть за борговими зобов'язаннями (цінними паперами) юридичних осіб.

Доход по облігаціях 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:	0
Кількість облігацій:	70 000 штук
Форма випуску облігацій:	бездокументарна
Номинальна вартість однієї облігації:	1 000 грн.
Дата початку продажу:	25 травня 2005 року.
Дата закінчення продажу	25 липня 2008 року.
Термін обігу облігацій:	з 25 травня 2005 року по 21 серпня 2008 року.
Ставка купона:	16%
Купонний період:	1 місяць
Дати подання заяв для дострокового викупу:	25 серпня 2006 року та 23 серпня 2007 року.
Термін погашення облігацій:	22 серпня 2008 року.

Купонний дохід за облігаціями вказаного випуску сплачується своєчасно.

### 3. Інформація про діяльність АКБ «Аркада»

Структура основних акціонерів Банку у I кварталі 2008 року змін не зазнала. На початок II кварталу 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 70,89% акцій АКБ «Аркада». Учасники Банку здійснюють також оперативний контроль над діяльністю Банку.

Діяльність Банку регулярно перевіряється контролюючими органами. За результатами перевірок у 2007 році було виявлено незначні порушення а збільшення обсягу негативно-класифікованих активів, як результат їх перекласифікації на вимогу НБУ призвело до тимчасового обмеження можливості здійснювати певний вид кредитних операцій (надання бланкових кредитів). Ці обмеження було скасовано наприкінці 2007 року за рішенням НБУ. Перевірок діяльності Банківської установи у I кварталі поточного року не проводилося.

АКБ «Аркада» є учасником ряду судових позовів (14 судових позовів станом на 01.04.08). Частину судових позовів у аналізованому періоді було вирішено на користь АКБ «Аркада».

З пов'язаними особами АКБ «Аркада» здійснює, насамперед, операції щодо залучення коштів (формують майже 20% строкового депозитного портфеля на початок 2008 року) та операції з цінними паперами.

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 I квартал 2008 року зріс на 373 млн. грн., та склав 6,1 млрд. грн. станом на 01.04.08 р. Зростання клієнтської бази АКБ «Аркада» відбувається переважно за рахунок фізичних осіб (довірителів та вкладників), тоді як кількість клієнтів - юридичних осіб є обмеженою. На кінець I кварталу 2008 року АКБ «Аркада» обслуговував понад 52,7 тис. фізичних осіб (включаючи довірителів) та 271 юридичну особу.

АКБ «Аркада» продовжував розширювати територіальну мережу, яка станом на 01.04.08 р. складалася із 9 відділень та 3 представництв у 12 містах України. Протягом кварталу було відкрито відділення у м. Полтава, а до кінця року Банк планує відкрити ще 3 представництва у різних 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 помірно капіталізованим, проте значний обсяг коштів на вимогу потребує посиленої уваги в рамках управління ліквідністю

(в окремі періоди значення нормативу миттєвої ліквідності наближалися до 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 I кварталі 2008 року було незначним, та відбувалося за рахунок результатів діяльності. 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 на фінансування будівельних проектів, за що Банк отримує 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 35% строкового депозитного портфеля), що знижує ризик раптового 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 I квартал 2008 року знизилися на 11,92 млн. грн., а у їхній структурі відбулися перегрупування, пов'язані із збільшенням обсягу цінних паперів (на 9,14 млн. грн.) та кредитного портфеля (на 51,6 млн. грн., або на 8,16%) за одночасного зменшення обсягу високоліквідних активів (готівкових коштів, коштів на коррахунку в НБУ та цінних паперів, які рефінансуються НБУ). З 2007 року спостерігається зростання питомої ваги неробочих активів – основних засобів (Банком було завершено переведення Головного офісу до власного приміщення, збудованого у 2007 році).

В активах Банку стабільно високою є питома вага неробочих активів що зумовлено значним обсягом основних засобів на балансі Банку, а значна питома вага негативно-класифікованих активів зумовлена особливостями внутрішньої облікової політики (72% кредитів АКБ «Аркада» класифіковано як «субстандартні»).

Частину кредитів фізичних осіб було переуступлено ТОВ «Іпотечна компанія «Аркада-фонд» або погашено клієнтами, що спричинило загальне зниження обсягу кредитного портфеля фізичних осіб у 2007 році. У I кварталі 2008 року кредитний портфель Банку зріс за рахунок кредитів фізичних осіб за одночасного зниження обсягу та питомої ваги кредитів, наданих суб'єктам господарювання.

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 I кварталу 2008 року «субстандартні» позики формують майже 72% кредитного портфеля АКБ «Аркада», а відношення сформованих резервів до кредитного портфеля складає 6,94% (станом на 01.01.08 р. – 7,47%).

Якість активів АКБ «Аркада» обмежується значною концентрацією кредитного портфеля за позичальниками (кредити 20 найбільшим позичальникам формують понад 65% кредитного портфеля Банку, або 250% капіталу I рівня) та видами економічної діяльності (значний обсяг кредитного портфеля формують кредити компаніям, що здійснюють операції з нерухомим майном), низькою диверсифікацією структури портфеля цінних паперів, ліквідність якого визначити неможливо (Банком не надано поємітентну структуру портфеля цінних паперів).

Банк має дисбаланси активів та зобов'язань за строками до погашення, проте значення нормативів ліквідності загалом перевищують мінімально встановлені НБУ (лише в окремі періоди нормативи миттєвої ліквідності наближалися до граничних значень).

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.

АКБ «Аркада» має порівняно стабільну структуру доходів, які формуються переважно процентними та комісійними доходами. Питома вага інших доходів є незначною. Витрати АКБ «Аркада» зростали пропорційно доходам, а в їхній структурі значною є частка загально-адміністративних та комісійних (зростання останніх було наслідком залучення посередників для розширення клієнтської бази в регіонах). Діяльність АКБ «Аркада» є прибутковою. Наразі, показники ефективності діяльності (КЕД, ROA, ROA, процентна маржа) перебувають на прийнятному рівні.

Основні планові показники АКБ «Аркада» виконуються. Протягом кварталу спостерігалось перевиконання планових показників за чистим прибутком, а також окремими статтям доходів та витрат (розформування резервів, інші операційні витрати, комісійні витрати та доходи). 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 О ТОВ «Іпотечна компанія Аркада-фонд» підтверджено на рівні «aaA» 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	01.01.2007	01.04.2007	01.07.2007	01.10.2007	01.01.08	01.04.08
<b>Поточні активи:</b>	<b>129 390,3</b>	<b>169 648,5</b>	<b>181 740,5</b>	<b>199 569,2</b>	<b>213 102,4</b>	<b>234 222,8</b>	<b>245 613,5</b>
Грошові кошти	1 172,4	1 296,0	38 452,5	9 402,5	7 621,7	21 548,5	539,1
Короткострокові інвестиції	5 781,1	17 493,3	18 158,8	18 831,7	19 512,0	0,0	0,0
Короткострокова дебіторська заборгованість:	44 729,5	73 448,8	59 349,7	76 669,3	53 607,9	94 392,5	14 931,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками	4 639,8	7 361,1	8 989,9	10 581,6	10 010,8	11 089,8	10 566,0
Інша дебіторська заборгованість	40 086,4	66 087,70	50 359,8	66 087,7	43 597,1	83 302,7	4 365,7
Довгострокова дебіторська заборгованість	77 707,3	77 410,40	65 779,3	94 665,7	132 360,8	118 057,90	230 142,7
<b>Довгострокові активи:</b>	<b>26 526,2</b>	<b>38 124,1</b>	<b>38 599,2</b>	<b>38 925,2</b>	<b>40 359,7</b>	<b>33 527,8</b>	<b>34 762,4</b>
Земля, будинки та обладнання	4,0	7,5	6,4	5,4	4,6	3,9	13,8
Нематеріальні активи	936,7	702,0	643,5	585,0	526,5	0,0	0,0
Довгострокові інвестиції	25 551,6	37 414,6	37 949,3	38 334,8	39 828,6	33 523,9	34 748,6
Інші довгострокові активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	223,9	0,0
<b>АКТИВ</b>	<b>156 007,3</b>	<b>207 772,6</b>	<b>220 339,7</b>	<b>238 494,4</b>	<b>253 462,1</b>	<b>267 750,60</b>	<b>280 375,9</b>
<b>Поточні зобов'язання:</b>	<b>39 684,0</b>	<b>8 292,9</b>	<b>30 433,2</b>	<b>30 513,3</b>	<b>28 873,5</b>	<b>67 321,4</b>	<b>70 103,5</b>
Кредиторська заборгованість:	9,2	2 600,9	2 600,7	2 600,2	2 615,3	3,3	33,3
Заборгованість за розрахунками і векселі до сплати	0,0	2 600,9	2 600,0	2 600,0	2 608,8	0,0	15,8
Отримані аванси	9,2	0,9	0,7	0,2	0,7	0,0	0,0
Резерви майбутніх видатків і платежів	1 542,7	815,4	552,2	137,0	1 253,1	2 015,8	2 350,5
<b>Інші поточні зобов'язання</b>	<b>38 122,90</b>	<b>2 274,80</b>	<b>24 679,60</b>	<b>25 175,90</b>	<b>22 395,60</b>	<b>65 302,3</b>	<b>67 703,9</b>
<b>Довгострокові зобов'язання:</b>	<b>106 284,3</b>	<b>188 892,7</b>	<b>174 265,8</b>	<b>192 335,4</b>	<b>208 796,1</b>	<b>182 460,80</b>	<b>185 896,3</b>
<b>Власний капітал:</b>	<b>10 039,0</b>	<b>10 537,0</b>	<b>15 640,7</b>	<b>15 645,7</b>	<b>15 792,5</b>	<b>15 952,60</b>	<b>24 376,1</b>
Статутний капітал	7 365,6	7 365,6	12 365,6	12 365,6	12 365,6	12 365,60	18 365,6
Резерви і фонди	95,1	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	140,8
Нерозподілений прибуток	2 578,3	3 051,4	3 155,1	3 160,1	3 306,9	3 467,00	5 869,7
<b>ПАСИВ</b>	<b>156 007,3</b>	<b>207 722,6</b>	<b>220 339,7</b>	<b>238 494,4</b>	<b>253 462,1</b>	<b>267 750,60</b>	<b>280 375,9</b>



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

Показник	2005	2006	3 міс. 2007	6 міс.2007	9 міс. 2007	2007	3 міс. 2008
Загальні витрати	853,3	568,8	177,7	350,0	608,6	520,0	206,4
Інші операційні доходи	21 016,7	18 756,3	5 326,1	13 133,6	18 911,7	34 918,3	11 708,5
Інші операційні витрати	0,0	2 533,7	6 908,1	16 305,5	24 890,8	42 559,0	9 154,1
Операційний прибуток	20 163,4	15 653,8	-1 759,7	-3 521,9	-6 587,7	- 8 161,50	2 348
Інші фінансові витрати	16 870,3	25 088,0	0,00	0,00	17,0	0,1	0,0
Інші позареалізаційні доходи	18 026,8	32 376,1	1 869,0	3 641,9	8 001,9	12 735,1	1 294,4
Інші позареалізаційні витрати	19 858,0	22 044,3	5,6	11,3	1 141,7	3 838,70	734,1
Прибуток від загальної діяльності	1 461,9	897,6	103,7	108,7	255,5	734,8	2 908,3
Податок на прибуток	823,7	399,6	0,00	0,00	0,0	319,2	484,8
<b>Чистий прибуток</b>	<b>638,2</b>	<b>498,0</b>	<b>103,7</b>	<b>108,7</b>	<b>255,5</b>	<b>415,6</b>	<b>2 423,5</b>

## 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	01.04.08
<b>Активи</b>										
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	119,66
Казначейські та інші цінні папери (НБУ)	0,00	0,00	0,00	0,00	82,98	0,00	0,00	0,00	70,00	25,00
Кошти в інших банках	2,96	2,99	4,72	2,17	5,36	74,21	125,19	125,61	125,36	125,89
Кредити клієнтам	114,27	151,78	211,45	321,83	504,88	538,21	624,17	568,67	632,32	683,92
Цінні папери	7,72	7,35	7,05	33,76	24,48	24,85	51,49	64,36	22,92	32,06
Довгострокові вкладення	14,87	27,85	32,89	48,06	65,73	70,81	153,97	214,83	238,87	238,49
Нараховані доходи	5,08	6,12	8,30	5,63	9,81	10,57	13,17	14,24	16,57	16,97
Резерви	-5,26	-2,55	-3,61	-18,52	-58,50	-61,16	-64,36	-61,17	-55,57	-54,70
Інші активи	5,52	6,69	15,59	16,10	27,05	46,49	36,57	14,97	7,03	15,55
<b>Разом активів</b>	<b>170,15</b>	<b>276,27</b>	<b>352,87</b>	<b>473,21</b>	<b>888,70</b>	<b>902,30</b>	<b>1 034,89</b>	<b>1 041,83</b>	<b>1 214,76</b>	<b>1 202,84</b>
<b>Зобов'язання</b>										
Заборгованість перед НБУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,00	123,00	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	0,00
Депозити юридичних осіб	11,95	162,31	209,98	275,39	488,86	389,35	439,04	402,38	555,14	526,38
Депозити фізичних осіб	101,58	52,93	71,07	85,35	206,08	244,01	261,32	282,27	313,66	326,79
Нараховані витрати	0,14	0,58	1,12	0,92	1,92	2,70	3,12	3,13	2,99	3,12
Інші зобов'язання	11,66	4,73	5,15	7,29	5,95	6,69	11,45	17,42	12,58	8,72
<b>Разом зобов'язань</b>	<b>125,33</b>	<b>220,55</b>	<b>287,32</b>	<b>368,94</b>	<b>702,82</b>	<b>710,76</b>	<b>837,93</b>	<b>840,20</b>	<b>1 007,37</b>	<b>988,01</b>
<b>Власний капітал</b>										
Статутний капітал	33,20	41,24	46,45	76,45	146,45	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	29,48
Результат минулих років	3,45	10,11	12,83	19,35	7,22	18,84	11,03	11,03	11,03	31,47
Результат переоцінки	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,02
Фінансовий результат поточного року	7,02	2,86	4,62	6,57	11,62	5,67	11,07	15,75	21,51	7,41
<b>Разом власного капіталу</b>	<b>44,82</b>	<b>55,72</b>	<b>65,55</b>	<b>104,27</b>	<b>185,88</b>	<b>191,55</b>	<b>196,96</b>	<b>201,63</b>	<b>207,39</b>	<b>214,82</b>

## 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	3 міс. 2008
<b>Доходи</b>										
Процентні доходи	13,49	14,17	25,32	41,60	75,84	21,25	45,71	72,74	101,77	40,00
Комісійні доходи	22,05	28,70	28,98	42,10	61,12	21,23	51,82	82,31	117,91	32,49
Торгівельний дохід	0,31	1,61	1,38	1,34	3,22	0,66	1,48	2,40	3,37	0,95
Інші банківські операційні доходи	0,13	0,07	0,41	0,69	0,45	0,15	0,34	0,51	0,92	0,32
Інші небанківські операційні доходи	0,13	0,00	0,47	0,10	0,24	0,01	0,05	0,06	0,06	0,02
Повернення списаних активів	0,00	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	0,00
<b>Всього доходи</b>	<b>36,10</b>	<b>44,55</b>	<b>56,56</b>	<b>85,83</b>	<b>140,87</b>	<b>43,31</b>	<b>99,42</b>	<b>158,02</b>	<b>224,04</b>	<b>73,77</b>
<b>Витрати</b>										
Процентні витрати	3,28	5,71	10,20	13,54	26,80	12,37	25,79	44,42	63,79	19,74
Комісійні витрати	0,14	0,49	0,21	0,12	0,11	0,03	0,15	0,17	14,79	17,74
Інші банківські операційні витрати	1,80	2,67	3,49	4,78	5,43	2,09	3,91	5,49	7,06	1,41
Інші небанківські операційні витрати	19,99	27,97	32,16	39,65	50,14	18,24	49,47	82,39	108,76	26,33
Відрахування до резервів	-0,59	-0,13	1,17	15,46	39,96	2,70	5,93	2,81	0,47	-0,66
Інші витрати	0,00	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	1,79
<b>Всього витрати</b>	<b>29,08</b>	<b>41,69</b>	<b>51,94</b>	<b>79,26</b>	<b>129,25</b>	<b>37,64</b>	<b>88,35</b>	<b>142,27</b>	<b>202,52</b>	<b>66,36</b>
<b>Чистий прибуток</b>	<b>7,02</b>	<b>2,86</b>	<b>4,62</b>	<b>6,57</b>	<b>11,62</b>	<b>5,67</b>	<b>11,07</b>	<b>15,75</b>	<b>21,51</b>	<b>7,41</b>