

## **Рейтинговий звіт COIN 004-013**

### **про оновлення кредитних рейтингів**

Об'єкт рейтингування:	ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Рейтингова дія:	<b>оновлення</b>
Дата оновлення:	<b>26.03.2010</b>
Рівень кредитного рейтингу Позичальника:	<b>uaB</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaB</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у 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 агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» станом на 31.12.2009 р., а також внутрішню інформацію, надану представниками Емітента у ході рейтингового процесу. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності підприємства.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій Емітентом, 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.

### Історія кредитного рейтингу Позичальника

Дата	12.12.2005	30.08.2006	09.10.2007	20.11.2007	27.06.2008	27.03.2009	24.12.2009	26.03.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	негативний	негативний	стабільний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	внесення у контрольний список	виведення з контрольного списку, зниження зі зміною прогнозу	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

### Історія кредитного рейтингу боргового зобов'язання (облігацій серій K, L, M)

Дата	12.12.2005	30.08.2006	09.10.2007	20.11.2007	27.06.2008	27.03.2009	24.12.2009	26.03.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaB	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	негативний	негативний	стабільний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	внесення у контрольний список	виведення з контрольного списку, зниження зі зміною прогнозу	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом **uaB** характеризується НИЗЬКОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Дуже висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

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

### **Рівень кредитних рейтингів ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» та його боргового зобов'язання підтримується:**

- входженням Позичальника до юридично неформленої групи «Комфорт», компанії якої здійснюють діяльність з 1999 року в сферах житлового та комерційного будівництва, зокрема, упродовж 2007-2009 рр. реалізовано 9 інвестиційно-будівельних проектів загальною площею 51,1 тис. кв. м, з них три – у I півріччі 2009 року;
- наявністю у групи «Комфорт» структурних підрозділів та виробничих потужностей, які дозволяють обслуговувати будівельний процес практично на всіх його стадіях, а також частково забезпечувати будівництво матеріалами власного виробництва.

### **Рівень кредитних рейтингів ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» та його боргового зобов'язання обмежується:**

- затримками у реалізації Позичальником інвестиційно-будівельних проектів;
- нестабільністю показників фінансово-господарської діяльності Позичальника за 2004-2009 рр.;
- ризиком перерозподілу грошових коштів всередині групи «Комфорт» за відсутності консолідованої фінансової звітності, підтвердженої аудиторським висновком;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Актив / Пасив	68 356	120 906	190 839	339 379	284 859	265 019
Дебіторська заборгованість	11 075	23 837	31 773	81 116	31 666	74 404
Незавершене виробництво	–	2 232	60 230	92 473	85 927	21 950
Основні фонди	15 782	12 827	25 708	57 802	51 209	35 528
Довгострокові інвестиції	6 272	12 151	27 176	37 501	47 971	51 719
Кредиторська заборгованість	32 768	12 759	6 012	47 717	65 402	51 839
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	22 630	21 956	101 529	149 981	110 582	105 955
Власний капітал	1 966	12 077	29 257	75 713	58 151	24 704

### Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Чистий обсяг продажів	55 853	31 115	41 931	59 176	55 307	46 085
Валовий прибуток (збиток)	6 873	11 311	1 268	8 820	(-) 4 390	(-) 23 628
Операційний прибуток (збиток)	690	(-) 2 746	(-) 5 075	2 592	(-) 8 942	(-) 27 072
Чистий прибуток (збиток)	843	77	4 986	9 360	697	(-) 42 057
ЕБІТДА	1 860	2 804	10 418	28 261	14 312	(-) 13 917
Валова рентабельність, %	12,3	36,4	3,0	14,9	–	–
Операційна рентабельність, %	1,2	–	–	4,4	–	–
Рентабельність діяльності, %	1,5	0,2	11,9	15,8	1,3	–
Рентабельність ЕБІТДА, %	3,3	9,0	24,8	47,8	25,9	–

ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» зареєстровано у м. Львові в 1999 році. Товариство здійснює інвестиційно-будівельну діяльність у Львові та інших містах України, а також торгує промисловими та будівельними матеріалами.

Рейтингове агентство при визначенні кредитного рейтингу розглядало ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» у складі групи компаній «Комфорт», що займає стійкі позиції на ринку нерухомості. ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» є материнською компанією Групи, до складу якої входять виробничо-комерційні підприємства, що розташовані у багатьох регіонах України (переважно на заході). Проте враховувалися показники фінанси-господарської діяльності виключно ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» через відсутність консолідованої звітності групи, затвердженої аудиторським висновком.

Рівень кредитного рейтингу ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» обмежується нестабільними результатами фінансово-господарської діяльності протягом останніх років, а також затримками у реалізації проектів, також підприємству притаманний ризик перерозподілу грошових потоків всередині групи без урахування інтересів компанії, що за складних ринкових умов та недосконалого регулювання будівельної галузі може підвищити ризики ліквідності. Вплив цих факторів деякою мірою мінімізується наявністю досвіду інвестиційно-будівельної діяльності у компанії Групи «Комфорт», а також наявністю у Групи структурних підрозділів та виробничих потужностей, які дозволяють обслуговувати будівельний процес практично на всіх його стадіях, а також частково забезпечувати будівництво матеріалами власного виробництва.

Компанія здійснює свою діяльність на будівельному ринку України, основною проблемою якої залишаються проблеми із залученням коштів, необхідних для ведення будівництва. Протягом 2009 року кількість угод на первинному ринку була незначною, переважно за проектами, які перебувають на завершальній стадії, решта проектів відкладались. Ціни за проектами, де будівництво здійснювалось більш-менш активними темпами, залишалися стабільними. Надалі очікується лише посилення тенденцій скорочення обсягів будівництва житла, оскільки будівельна галузь більш інерційна, порівняно з іншими, а отже, покращення можливе лише після завершення фінансової кризи та відновлення темпів зростання економіки.

Наприкінці березня 2009 року ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» (як Замовник та Інвестор) завершило реалізацію трьох інвестиційно-будівельних проектів у містах Львові та Тернополі загальною площею 22,5 тис. кв. м. Генеральним підрядником будівництва за проектами виступило ТОВ «БК «Комфортбуд-1», що належить до групи компаній «Комфорт».

За рештою поточних проектів ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» протягом 2009 року було збільшено ступінь будівельної готовності, з них 1 проект планується завершити та розпочати введення в експлуатацію у I кварталі 2010 року (через затримки у будівництві кінцеві терміни зсуваються). Протягом IV кварталу суттєвих змін у

поточних проектах не відбувалося. Ступінь будівельної готовності за проектом житлового будинку по вул. Кузьмінській у м. Києві складає 99%, на об'єкті тривають роботи з благоустрою та завершується оздоблення. Ступінь будівельної готовності за проектами будівництва житлових будинків по вул. Бельведерській, 43-44 у м. Івано-Франківську та по вул. Демнянській у м. Львові складає відповідно 50% та 15%. Будівельні роботи за проектом будівництва житлового комплексу по вул. Бельведерській, 1-2 у м. Івано-Франківську не розпочато.

У 2009 році чистий дохід від реалізації ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» зменшився на 16,7% та склав 46 085 тис. грн., у т.ч. від реалізації зведеної нерухомості – 40 868 тис. грн. Нерухомість продавалася за цінами нижче собівартості, що призвело до збитковості основної діяльності. У 2009 році підприємство здійснювало операції з цінними паперами, а також отримало інші доходи від звичайної діяльності, що дозволило отримати додатне сальдо від іншої діяльності, проте його виявилось недостатньо для покриття операційного збитку. Отже, за підсумками 2009 року ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» отримало чистий збиток на суму 42 057 тис. грн. (торік – чистий прибуток на суму 697 тис. грн.).

Протягом останніх років грошовий потік ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» від операційної діяльності не мав стабільної динаміки, що пов'язано зі значними коливаннями оборотного капіталу. У 2009 році фінансування операційної та фінансової діяльності відбувалося за рахунок надходжень від інвестиційної діяльності, а саме, від реалізації необоротних активів.

Станом на 31.12.2009 р. фінансові зобов'язання ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» представлено облігаційними та банківськими позиками. У 2005-2006 рр. ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» здійснило 2 випуски облігацій. Перший випуск складається з 10 серій (А-І) іменних цільових облігацій загальною номінальною вартістю 149 016 тис. грн. Станом на 31.12.2009 р. в обігу перебувають 580 шт. облігацій серії Е та 402 шт. облігацій серії F, решту серій викуплено та скасовано. Друга емісія складається з іменних відсоткових облігацій серій К, L та М загальною номінальною вартістю 150 000 тис. грн. Підприємство здійснює купівлю та продаж облігацій на вторинному ринку, погашення облігацій заплановано на 2012 рік. Станом на 31.12.2009 р. в обігу перебувало облігацій серій К-М на суму 105 890 тис. грн. Також на кінець грудня 2009 року підприємство мало чотири діючі кредитні угоди, заборгованість за якими становила 26 041 тис. грн. (на 4,3% менше, ніж на початок року).

За підсумками 2009 року показник ЕВІТДА має від'ємне значення, що пов'язано зі збитковою реалізацією нерухомості. Чистий борг підприємства на 31.12.2009 р. становив 131 944 млн. грн. та переважно сформований, здебільшого, заборгованістю за відсотковими облігаціями, погашення яких заплановано на 2012 рік. Обсяг чистого боргу без урахування облігацій на 31.12.2009 р. становить 25 989 тис. грн., проте Рейтингове агентство відзначає дефіцит коштів у підприємства для покриття зобов'язань через погіршення ситуації у сфері будівництва.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» підтверджено на рівні **uaB**, прогноз «стабільний».

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» підтверджено на рівні **uaB**, прогноз «стабільний».

Генеральний директор

*С.А. Дубко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*А.Г. Кулик*

Начальник сектору

*К.С. Васіна*

## **Додатки**



## Балансові дані ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», тис. грн.

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
<b>АКТИВ</b>							
<b>I. Необоротні активи</b>							
Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	010	12	155	75	41	100	78
первісна вартість*	011	27	197	197	221	298	189
знос*	012	15	42	122	180	198	111
Незавершене будівництво	020	11 479	37 332	1 567	574	3 232	9
Основні засоби:							
залишкова вартість	030	15 782	12 827	25 708	57 802	51 209	35 528
первісна вартість*	031	17 033	14 001	27 451	65 253	59 960	37 928
знос*	032	1 251	1 174	1 743	7 452	8 751	2 400
Довгострокові біологічні активи							
справедлива (залишкова) вартість	035	–	–	–	–	–	–
первісна вартість	036	–	–	–	–	–	–
накопичена амортизація	037	–	–	–	–	–	–
Довгострокові фінансові інвестиції:							
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	–	–	–	37 496	2 663	588
інші фінансові інвестиції	045	5 220	12 151	27 176	5	45 308	51 131
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	1 052	2 843	1 305	160	20	–
Інвестиційна нерухомість							
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	–	–	–	–	5 125	5 125
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	–	–	–	–	5 125	5 125
знос інвестиційної нерухомості	057	–	–	–	–	–	–
Відстрочені податкові активи	060	–	–	–	–	–	–
Гудвіл	065	–	–	–	–	–	–
Інші необоротні активи	070	–	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>33 545</b>	<b>65 309</b>	<b>55 831</b>	<b>96 077</b>	<b>107 657</b>	<b>92 459</b>
<b>II. Оборотні активи</b>							
Запаси:							
виробничі запаси	100	7 527	14 479	11 853	8 985	332	142
поточні біологічні активи	110	–	–	–	–	–	–
незавершене виробництво	120	–	2 232	60 230	92 473	85 927	21 950
готова продукція	130	–	–	–	–	–	1 680
товари	140	9 212	3 983	2 747	6 709	1 058	572
Векселі одержані	150	162	10	10	–	–	–
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:							
чиста реалізаційна вартість	160	10 903	5 838	7 767	5 026	3 972	2 729
первісна вартість	161	10 903	5 838	7 767	5 026	3 972	2 729
резерв сумнівних боргів	162	–	–	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	170	11	10	78	–	37	2 435
за виданими авансами	180	–	–	17 968	20 757	4 073	4 330
з нарахованих доходів	190	–	–	–	48	–	–

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
із внутрішніх розрахунків	200	–	–	–	39 390	13 798	30 178
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	–	15 136	4 645	15 734	9 766	34 732
Поточні фінансові інвестиції	220	–	–	14 977	35 831	45 201	72 230
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	230	628	981	974	2 206	526	52
в іноземній валюті	240	–	–	–	–	–	–
Інші оборотні активи	250	6 271	9 889	12 825	15 347	12 500	1 495
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>34 713</b>	<b>52 559</b>	<b>134 073</b>	<b>242 505</b>	<b>177 190</b>	<b>172 525</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>97</b>	<b>3 038</b>	<b>935</b>	<b>797</b>	<b>12</b>	<b>35</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>68 356</b>	<b>120 906</b>	<b>190 839</b>	<b>339 379</b>	<b>284 859</b>	<b>265 019</b>
<b>ПАСИВ</b>							
<b>I. Власний капітал</b>							
Статутний капітал	300	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000
Пайовий капітал	310	–	–	–	–	–	–
Додатковий вкладений капітал	320	–	–	–	–	–	–
Інший додатковий капітал	330	966	–	14 953	49 687	31 040	5 211
Резервний капітал	340	–	–	–	–	–	–
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	–	77	2 304	14 027	15 111	7 493
Неоплачений капітал	360	11 000	–	–	–	–	–
Вилучений капітал	370	–	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>1 966</b>	<b>12 077</b>	<b>29 257</b>	<b>75 713</b>	<b>58 151</b>	<b>24 704</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>							
Забезпечення виплат персоналу	400	–	–	–	56	23	17
Інші забезпечення	410	–	–	–	–	–	–
Цільове фінансування	420	22 630	47 548	32 740	–	–	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>22 630</b>	<b>47 548</b>	<b>32 740</b>	<b>56</b>	<b>23</b>	<b>17</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>							
Довгострокові кредити банків	440	552	12 468	13 450	19 823	5 724	20 445
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	–	21 956	101 529	149 981	110 582	105 955
Відстрочені податкові зобов'язання	460	–	–	–	21 157	18 638	17 730
Інші довгострокові зобов'язання	470	–	–	–	–	17	17
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>552</b>	<b>34 424</b>	<b>114 979</b>	<b>190 961</b>	<b>134 961</b>	<b>144 147</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>							
Короткострокові кредити банків	500	10 316	1 870	–	4 000	–	5 596
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	–	–	–	2 151	21 490	–
Векселі видані	520	–	6 078	–	–	–	–
Кредиторська заборгованість за товари	530	32 430	6 544	1 777	2 651	1 538	1 500
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	540	–	–	4 038	13 992	9 704	7 841
з бюджетом	550	54	44	77	82	56	51
з позабюджетних платежів	560	–	–	–	–	–	–
зі страхування	570	75	42	35	30	26	23
з оплати праці	580	209	52	85	100	56	53
з учасниками	590	–	–	–	–	–	–
із внутрішніх розрахунків	600	–	–	–	30 862	54 022	42 371

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	–	–	–	–	–	–
Інші поточні зобов'язання	610	123	12 228	7 853	18 781	4 832	38 716
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>43 207</b>	<b>26 857</b>	<b>13 864</b>	<b>72 649</b>	<b>91 724</b>	<b>96 151</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	–	–	–	–	–	–
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>68 356</b>	<b>120 906</b>	<b>190 839</b>	<b>339 379</b>	<b>284 859</b>	<b>265 019</b>

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», тис. грн.

Стаття	Код рядка	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>I. Фінансові результати</b>							
Дохід від реалізації продукції	010	67 029	37 835	50 108	69 650	68 654	55 492
Податок на додану вартість	015	11 171	6 306	8 176	10 474	9 064	9 249
Акцизний збір	020	–	–	–	–	–	–
	025						
Інші вирахування з доходу	030	4	414	–	–	4 283	158
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>035</b>	<b>55 853</b>	<b>31 115</b>	<b>41 931</b>	<b>59 176</b>	<b>55 307</b>	<b>46 085</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	48 980	19 804	40 663	50 356	59 697	69 713
<b>Валовий:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>050</b>	<b>6 873</b>	<b>11 311</b>	<b>1 268</b>	<b>8 820</b>	–	–
<b>збиток</b>	<b>055</b>	–	–	–	–	<b>4 390</b>	<b>23 628</b>
Інші операційні доходи	060	311	1 915	6 492	3 791	4 053	4 487
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	061	–	–	–	–	–	–
Адміністративні витрати	070	4 409	5 336	6 238	6 937	7 039	5 514
Витрати на збут	080	1 823	230	209	393	90	162
Інші операційні витрати	090	262	10 407	6 388	2 690	1 476	2 255
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	091	–	–	–	–	–	–
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>100</b>	<b>690</b>	–	–	<b>2 592</b>	–	–
<b>збиток</b>	<b>105</b>	–	<b>2 746</b>	<b>5 075</b>	–	<b>8 942</b>	<b>27 072</b>
Доход від участі в капіталі	110	–	–	–	7 772	411	256
Інші фінансові доходи	120	4	5	–	31	9 432	198
Інші доходи	130	2 371	8 340	21 131	59 075	191 783	110 316
Фінансові витрати	140	–	701	4 490	14 060	17 922	19 160
Витрати від участі в капіталі	150	–	–	–	35	6 750	14
Інші витрати	160	2 088	4 188	6 539	42 043	163 741	98 708
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування							
прибуток	170	976	711	5 027	13 331	4 271	–
збиток	175	–	–	–	–	–	34 184
Від вибуття активів і погашення зобов'язань унаслідок припинення діяльності							
прибуток	176	–	–	–	–	–	–
збиток	177	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	133	634	41	3 971	3 574	7 873
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	–	–	–	–	–	–
Фінансові результати від звичайної діяльності:							
прибуток	190	843	77	4 986	9 360	697	–
збиток	195	–	–	–	–	–	42 057
Надзвичайні:							
доходи	200	–	–	–	–	–	–
витрати	205	–	–	–	–	–	–
Податки з надзвичайного прибутку	210	–	–	–	–	–	–

Стаття	Код рядка	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Частки меншості	215	-	-	-	-	-	-
<b>Чистий:</b>							
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>843</b>	<b>77</b>	<b>4 986</b>	<b>9 360</b>	<b>697</b>	-
<b>збиток</b>	<b>225</b>	-	-	-	-	-	<b>42 057</b>
Забезпечення матеріального заохочення	226	-	-	-	-	-	-
<b>II. Елементи операційних витрат</b>							
Матеріальні затрати	230	640	10 552	136	136	931	1 431
Витрати на оплату праці	240	2 288	1 874	2 018	2 018	1 862	732
Відрахування на соціальні заходи	250	890	691	660	660	607	275
Амортизація	260	888	1 398	901	901	1 551	1 305
Інші операційні витрати	270	1 789	5 281	3 894	3 894	4 093	2 933
<b>Разом</b>	<b>280</b>	<b>6 495</b>	<b>19 796</b>	<b>7 610</b>	<b>7 610</b>	<b>9 044</b>	<b>6 676</b>
<b>III. Розрахунок показників прибутковості акцій</b>							
Середньорічна кількість простих акцій	300	-	-	-	-	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток на одну просту акцію	320	-	-	-	-	-	-
Скоригований чистий прибуток на одну просту акцію	330	-	-	-	-	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	340	-	-	-	-	-	-

## Дані звіту про рух грошових коштів ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», тис. грн.

Стаття	Код рядка	2006		2007		2008		2009	
		Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
<b>I. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>									
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності	010	5 027	–	13 331	–	4 271	–	–	34 184
Коригування на:									
амортизацію необоротних активів	020	901	x	752	x	1 551	x	1 305	x
збільшення (зменшення) забезпечень	030	–	22 303	–	32 684	–	33	–	6
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	040	–	1	4	2	17	4	–	–
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності	050	–	14 592	–	24 800	–	31 135	–	12 048
Витрати на сплату відсотків	060	4 490	x	14 060	x	17 922	x	18 308	x
<b>Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах</b>	<b>070</b>	<b>–</b>	<b>26 478</b>	<b>–</b>	<b>29 339</b>	<b>–</b>	<b>7 411</b>	<b>–</b>	<b>26 625</b>
Зменшення (збільшення):									
оборотних активів	080	–	23 936	–	73 157	24 462	–	31 220	–
витрат майбутніх періодів	090	2 104	–	138	–	785	–	–	23
Збільшення (зменшення):									
поточних зобов'язань	100	–	14 349	52 634	–	3 739	–	–	4 231
доходів майбутніх періодів	110	–	–	–	–	–	–	–	–
Грошові кошти від операційної діяльності	120	–	62 659	–	49 724	21 575	–	341	–
Сплачені:									
відсотки	130	x	2 996	x	7 647	x	13 165	x	8 079
податки на прибуток	140	x	49	x	66	x	877	x	529
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	–	65 704	–	57 437	7 533	–	–	8 267
Рух коштів до надзвичайних подій	160	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>170</b>	<b>–</b>	<b>65 704</b>	<b>–</b>	<b>57 437</b>	<b>7 533</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>8 267</b>
<b>II. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>									
Реалізація:									
фінансових інвестицій	180	5 737	x	14 960	x	54 290	x	18 986	x
необоротних активів	190	2 639	x	531	x	865	x	–	x
майнових комплексів	200	–	–	–	–	–	–	–	–
Отримані:									
відсотки	210	14	x	188	x	283	x	162	x

Стаття	Код рядка	2006		2007		2008		2009	
		Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
дивіденди	220	–	x	–	x	–	x	–	x
Інші надходження	230	1 954	x	–	x	8 633	x	7 188	x
Придбані:									
фінансові інвестиції	240	x	22 524	x	72 063	x	52 191	x	5 238
необоротні активи	250	x	201	x	3 236	x	3 249	x	769
майнові комплекси	260	x	–	x		x		x	–
Інші платежі	270	x	5 408	x	17 536	x	7 113	x	1 410
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	–	17 789	–	77 156	1 518	–	18 919	–
Рух коштів до надзвичайних подій	290	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Чистий рух від інвестиційної діяльності</b>	<b>300</b>	<b>–</b>	<b>17 789</b>	<b>–</b>	<b>77 156</b>	<b>1 518</b>	<b>–</b>	<b>18 919</b>	<b>–</b>
<b>III. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>									
Надходження власного капіталу	310	–	x	–	x	–	x	–	x
Отримані позики	320	192 719	x	136 712	x	12 983	x	30 632	x
Інші надходження	330	462	x	64 571	x	4 352	x	–	x
Погашення позик	340	x	105 745	x	50 387	x	18 004	x	15 761
Сплачені дивіденди	350	x	–	x	–	x	–	x	–
Інші платежі	360	x	3 951	x	15 069	x	10 049	x	25 997
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	83 485	–	135 827	–	–	10 718	–	11 126
Рух коштів до надзвичайних подій	380								
<b>Чистий рух від фінансової діяльності</b>	<b>390</b>	<b>83 485</b>	<b>–</b>	<b>135 827</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>10 718</b>	<b>–</b>	<b>11 126</b>
<b>Чистий рух за звітний період</b>	<b>400</b>	<b>–</b>	<b>8</b>	<b>1 234</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1 667</b>	<b>–</b>	<b>474</b>
Залишок коштів на початок року	410	981	x	974	x	2 206	x	526	x
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	1	–	2	4	4	17	–	–
Залишок коштів на кінець року	430	974	x	2 206	x	526	x	52	x