

## **Рейтинговий звіт COIN 004-014**

### **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>18.01.2011</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» за I квартал 2010 року, 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 підприємством, 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	26.03.2010	18.01.2011
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	26.03.2010	18.01.2011
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 загальною площею 22,5 тис. кв. м – у 2009 році;
- 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 підприємством інвестиційно-будівельних проектів;
- порушенням платіжної дисципліни Позичальником за публічними зобов'язаннями;
- нестабільністю показників фінансово-господарської діяльності Позичальника у 2005-2010 рр.;
- ризиком перерозподілу грошових коштів всередині групи «Комфорт» за відсутності консолідованої фінансової звітності, підтвердженої аудиторським висновком;
- перебуванням ринку нерухомості України в стані стагнації;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

## Основні показники

### Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
Актив / Пасив	120 906	190 839	339 379	284 859	265 019	270 034
Дебіторська заборгованість	23 837	31 773	81 116	31 666	74 404	79 074
Незавершене виробництво	2 232	60 230	92 473	85 927	21 950	22 858
Основні фонди	12 827	25 708	57 802	51 209	35 528	36 099
Довгострокові інвестиції	12 151	27 176	37 501	47 971	51 719	51 662
Кредиторська заборгованість	12 759	6 012	47 717	65 402	51 839	63 910
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	21 956	101 529	149 981	110 582	105 955	100 949
Власний капітал	12 077	29 257	75 713	58 151	24 704	20 645

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

Показник	2005	2006	2007	2008	I квартал 2009	2009	I квартал 2010
Чистий обсяг продажів	31 115	41 931	59 176	55 307	771	46 085	968
Валовий прибуток (збиток)	11 311	1 268	8 820	(-) 4 390	1	(-) 23 628	(-) 122
Операційний прибуток (збиток)	(-) 2 746	(-) 5 075	2 592	(-) 8 942	(-) 1 265	(-) 27 072	(-) 811
Чистий прибуток (збиток)	77	4 986	9 360	697	497	(-) 42 057	(-) 4 071
ЕВІТДА	2 804	10 418	28 261	14 312	4 796	(-) 13 917	309

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.

Компанія здійснює свою діяльність на будівельному ринку України, основною проблемою якої залишаються проблеми із залученням коштів, необхідних для ведення будівництва. Протягом 2009-2010 рр. кількість угод на первинному ринку була незначною, переважно за проектами, які перебувають на завершальній стадії, решта проектів відкладалась. Ціни за проектами, де будівництво здійснювалось більш-менш активними темпами, залишалися стабільними. Надалі очікується лише посилення тенденції 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.

Потягом 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 протягом 2010 року ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» виконувало незначні обсяги будівельних робіт. Житловий будинок по вул. Кузьмінській у м. Києві, будівництво якого перебувало на завершальній стадії, в експлуатацію не введено. За об'єктом будівництва по вул. Демнянській у м. Львові ступінь будівельної готовності у I кварталі зросла з 15% до 23%, у II кварталі – до 28%, у III кварталі – до 33%. Ступінь будівельної готовності за проектом будівництва житлових будинків по вул. Бельведерській, 43-44 у м. Івано-Франківську не змінилася та становить 50%. Будівельні роботи за проектом будівництва житлового комплексу по вул. Бельведерській, 1-2 у м. Івано-Франківську не розпочато. Через затримки у будівництві кінцеві терміни постійно зсуваються.

Протягом I кварталу 2010 року валюта балансу ТОВ «Комфорт-Інвест» зросла на 1,9%, до 270 034 тис. грн., переважно, за рахунок оборотних активів, а саме дебіторської заборгованості. Необоротні активи підприємства змінилися несуттєво – зросли на 0,6%, до 92 968 тис. грн. Фінансування діяльності підприємства

здійснювалося за рахунок запозичених коштів, у складі яких протягом кварталу відбулися такі зміни: довгострокові зобов'язання зменшилися на 12,2%, до 126 590 тис. грн., а поточні зобов'язання зросли на 27,7%, до 122 787 тис. грн., що пов'язано із частковим переведенням заборгованості за банківськими кредитами до складу поточної заборгованості. Власний капітал зменшився на 16,4%, що зумовлено збитковою діяльністю підприємства, та склав 20 645 тис. грн.

У I кварталі 2010 року, порівняно з аналогічним періодом попереднього року, чистий дохід від реалізації продукції ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» зріс на 25,6%, до 968 тис. грн. Як і торік, підприємство отримувало доходи від надання послуг. Зведеної нерухомості було реалізовано у незначних обсягах, проте внаслідок її реалізації за цінами нижче собівартості, основна діяльність підприємства була збитковою. На підсумкові показники діяльності суттєво вплинуло зростання фінансових витрат та скорочення інших доходів. Отже, за підсумками січня-березня 2010 року ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» отримало чистий збиток на суму 4 071 тис. грн. (торік – чистий прибуток на суму 497 тис. грн.).

Фінансові зобов'язання ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» представлено заборгованістю за банківськими кредитами (на 31.03.2010 р. – 26 942 тис. грн., на 30.06.2010 р. – 28 964 тис. грн. та на 30.09.2010 р. – 29 716 тис. грн.), а також облігаційними 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 перебувало 580 шт. облігацій серії Е (на 30.09.2010 р. – 424 шт.) та 402 шт. облігацій серії F (на 30.09.2010 р. заборгованість відсутня), 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 31.03.2010 р. в обігу перебувало облігацій серій К-М на суму 100 844 тис. грн., на 30.06.2010 р. – 101 909 тис. грн. та на 30.09.2010 р. – 110 264 тис. грн. Показник EBITDA, розрахований за останні 12 місяців, має від'ємне значення, а отже, підприємство відчуває дефіцит коштів 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».

Голова рейтингового комітету

*О.К. Самойлова*

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	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
<b>АКТИВ</b>							
<b>I. Необоротні активи</b>							
Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	010	155	75	41	100	78	73
первісна вартість*	011	197	197	221	298	189	189
знос*	012	42	122	180	198	111	116
Незавершене будівництво	020	37 332	1 567	574	3 232	9	9
Основні засоби:							
залишкова вартість	030	12 827	25 708	57 802	51 209	35 528	36 099
первісна вартість*	031	14 001	27 451	65 253	59 960	37 928	38 761
знос*	032	1 174	1 743	7 452	8 751	2 400	2 662
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	531
інші фінансові інвестиції	045	12 151	27 176	5	45 308	51 131	51 131
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	2 843	1 305	160	20	–	–
Інвестиційна нерухомість							
справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	–	–	–	5 125	5 125	5 125
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	–	–	–	5 125	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>65 309</b>	<b>55 831</b>	<b>96 077</b>	<b>107 657</b>	<b>92 459</b>	<b>92 968</b>
<b>II. Оборотні активи</b>							
Запаси:							
виробничі запаси	100	14 479	11 853	8 985	332	142	143
поточні біологічні активи	110	–	–	–	–	–	–
незавершене виробництво	120	2 232	60 230	92 473	85 927	21 950	22 858
готова продукція	130	–	–	–	–	1 680	590
товари	140	3 983	2 747	6 709	1 058	572	572
Векселі одержані	150	10	10	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:							
чиста реалізаційна вартість	160	5 838	7 767	5 026	3 972	2 729	2 477
первісна вартість	161	5 838	7 767	5 026	3 972	2 729	2 477
резерв сумнівних боргів	162	–	–	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	170	10	78	–	37	2 435	2 283
за виданими авансами	180	–	17 968	20 757	4 073	4 330	4 135
з нарахованих доходів	190	–	–	48	–	–	–

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
із внутрішніх розрахунків	200	–	–	39 390	13 798	30 178	39 988
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	15 136	4 645	15 734	9 766	34 732	30 191
Поточні фінансові інвестиції	220	–	14 977	35 831	45 201	72 230	72 230
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	230	981	974	2 206	526	52	22
в іноземній валюті	240	–	–	–	–	–	–
Інші оборотні активи	250	9 889	12 825	15 347	12 500	1 495	1 542
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>52 559</b>	<b>134 073</b>	<b>242 505</b>	<b>177 190</b>	<b>172 525</b>	<b>177 031</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>3 038</b>	<b>935</b>	<b>797</b>	<b>12</b>	<b>35</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>120 906</b>	<b>190 839</b>	<b>339 379</b>	<b>284 859</b>	<b>265 019</b>	<b>270 034</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	–	14 953	49 687	31 040	5 211	5 175
Резервний капітал	340	–	–	–	–	–	–
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	77	2 304	14 027	15 111	7 493	3 470
Неоплачений капітал	360	–	–	–	–	–	–
Вилучений капітал	370	–	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>12 077</b>	<b>29 257</b>	<b>75 713</b>	<b>58 151</b>	<b>24 704</b>	<b>20 645</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>							
Забезпечення виплат персоналу	400	–	–	56	23	17	12
Інші забезпечення	410	–	–	–	–	–	–
Цільове фінансування	420	47 548	32 740	–	–	–	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>47 548</b>	<b>32 740</b>	<b>56</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>12</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>							
Довгострокові кредити банків	440	12 468	13 450	19 823	5 724	20 445	8 054
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	21 956	101 529	149 981	110 582	105 955	100 949
Відстрочені податкові зобов'язання	460	–	–	21 157	18 638	17 730	17 570
Інші довгострокові зобов'язання	470	–	–	–	17	17	17
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>34 424</b>	<b>114 979</b>	<b>190 961</b>	<b>134 961</b>	<b>144 147</b>	<b>126 590</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>							
Короткострокові кредити банків	500	1 870	–	4 000	–	5 596	6 498
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	–	–	2 151	21 490	–	12 390
Векселі видані	520	6 078	–	–	–	–	–
Кредиторська заборгованість за товари	530	6 544	1 777	2 651	1 538	1 500	2 675
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	540	–	4 038	13 992	9 704	7 841	8 036
з бюджетом	550	44	77	82	56	51	49
з позабюджетних платежів	560	–	–	–	–	–	–
зі страхування	570	42	35	30	26	23	20
з оплати праці	580	52	85	100	56	53	46
з учасниками	590	–	–	–	–	–	–
із внутрішніх розрахунків	600	–	–	30 862	54 022	42 371	53 084

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2010
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-	-	-	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	12 228	7 853	18 781	4 832	38 716	39 989
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>26 857</b>	<b>13 864</b>	<b>72 649</b>	<b>91 724</b>	<b>96 151</b>	<b>122 787</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>120 906</b>	<b>190 839</b>	<b>339 379</b>	<b>284 859</b>	<b>265 019</b>	<b>270 034</b>

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

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	2008	I квартал 2009	2009	I квартал 2010
<b>I. Фінансові результати</b>								
Дохід від реалізації продукції	010	37 835	50 108	69 650	68 654	1 115	55 492	1 161
Податок на додану вартість	015	6 306	8 176	10 474	9 064	186	9 249	193
Акцизний збір	020	–	–	–	–	–	–	–
	025							
Інші вирахування з доходу	030	414	–	–	4 283	158	158	–
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>035</b>	<b>31 115</b>	<b>41 931</b>	<b>59 176</b>	<b>55 307</b>	<b>771</b>	<b>46 085</b>	<b>968</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	19 804	40 663	50 356	59 697	770	69 713	1 090
<b>Валовий:</b>								
<b>прибуток</b>	<b>050</b>	<b>11 311</b>	<b>1 268</b>	<b>8 820</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>збиток</b>	<b>055</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>4 390</b>	<b>–</b>	<b>23 628</b>	<b>122</b>
Інші операційні доходи	060	1 915	6 492	3 791	4 053	1 065	4 487	918
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	061	–	–	–	–	–	–	–
Адміністративні витрати	070	5 336	6 238	6 937	7 039	1 719	5 514	1 214
Витрати на збут	080	230	209	393	90	4	162	3
Інші операційні витрати	090	10 407	6 388	2 690	1 476	608	2 255	390
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	091	–	–	–	–	–	–	–
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>								
<b>прибуток</b>	<b>100</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>2 592</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>збиток</b>	<b>105</b>	<b>2 746</b>	<b>5 075</b>	<b>–</b>	<b>8 942</b>	<b>1 265</b>	<b>27 072</b>	<b>811</b>
Доход від участі в капіталі	110	–	–	7 772	411	–	256	–
Інші фінансові доходи	120	5	–	31	9 432	3	198	–
Інші доходи	130	8 340	21 131	59 075	191 783	7 644	110 316	770
Фінансові витрати	140	701	4 490	14 060	17 922	2 835	19 160	4 112
Витрати від участі в капіталі	150	–	–	35	6 750	–	14	–
Інші витрати	160	4 188	6 539	42 043	163 741	1 963	98 708	57
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування								
прибуток	170	711	5 027	13 331	4 271	1 584	–	–
збиток	175	–	–	–	–	–	34 184	4 210
Від вибуття активів і погашення зобов'язань унаслідок припинення діяльності								
прибуток	176	–	–	–	–	–	–	–
збиток	177	–	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	634	41	3 971	3 574	1 087	7 873	–
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	–	–	–	–	–	–	139
Фінансові результати від звичайної діяльності:								
прибуток	190	77	4 986	9 360	697	497	–	–
збиток	195	–	–	–	–	–	42 057	4 071
Надзвичайні:								
доходи	200	–	–	–	–	–	–	–

Стаття	Код рядка	2005	2006	2007	2008	I квартал 2009	2009	I квартал 2010
витрати	205	-	-	-	-	-	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-	-	-	-	-	-
Частки меншості	215	-	-	-	-	-	-	-
<b>Чистий:</b>								
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>77</b>	<b>4 986</b>	<b>9 360</b>	<b>697</b>	<b>497</b>	-	-
<b>збиток</b>	<b>225</b>	-	-	-	-	-	<b>42 057</b>	<b>4 071</b>
Забезпечення матеріального заохочення	226	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. Елементи операційних витрат</b>								
Матеріальні затрати	230	10 552	136	136	931	628	1 431	415
Витрати на оплату праці	240	1 874	2 018	2 018	1 862	175	732	136
Відрахування на соціальні заходи	250	691	660	660	607	66	275	50
Амортизація	260	1 398	901	901	1 551	380	1 305	268
Інші операційні витрати	270	5 281	3 894	3 894	4 093	733	2 933	420
<b>Разом</b>	<b>280</b>	<b>19 796</b>	<b>7 610</b>	<b>7 610</b>	<b>9 044</b>	<b>1 982</b>	<b>6 676</b>	<b>1 289</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
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

Стаття	Код рядка	2006		2007		2008		2009	
		Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
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