

Рейтинговий звіт COIN 004-012

про оновлення кредитних рейтингів

Об'єкт рейтингування:	ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	24.12.2009
Рівень кредитного рейтингу Позичальника:	uaB
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaB
Прогноз:	стабільний

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 30.09.2009 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	25.09.2009	24.12.2009
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	25.09.2009	24.12.2009
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 підсумками 2004-2008 рр. та 9 місяців 2009 року;
- ризиком перерозподілу грошових коштів всередині групи «Комфорт» за відсутності консолідованої фінансової звітності, підтвердженої аудиторським висновком;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
Актив / Пасив	68 356	120 906	190 839	339 379	284 859	315 942
Дебіторська заборгованість	11 075	23 837	31 773	81 116	31 666	109 705
Незавершене виробництво	–	2 232	60 230	92 473	85 927	22 322
Основні фонди	15 782	12 827	25 708	57 802	51 209	35 778
Довгострокові інвестиції	6 272	12 151	27 176	37 501	47 971	43 401
Кредиторська заборгованість	32 768	12 759	6 012	47 717	65 402	55 325
Інші довгострокові зобов'язання	22 630	21 956	101 529	149 981	110 582	186 993
Власний капітал	1 966	12 077	29 257	75 713	58 151	34 442

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	9 місяців 2008	2008	9 місяців 2009
Чистий обсяг продажів	55 853	31 115	41 931	59 176	50 515	55 307	33 385
Валовий прибуток (збиток)	6 873	11 311	1 268	8 820	(-) 4 776	(-) 4 390	(-) 17 864
Операційний прибуток (збиток)	690	(-) 2 746	(-) 5 075	2 592	(-) 8 625	(-) 8 942	(-) 21 325
Чистий прибуток (збиток)	843	77	4 986	9 360	623	697	(-) 32 207
ЕВІТДА	1 860	2 804	10 418	28 261	9 984	14 312	(-) 15 371
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	1,2	1,3	–
Рентабельність ЕВІТДА, %	3,3	9,0	24,8	47,8	19,8	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 9 місяців 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 I півріччя 2009 року було збільшено ступінь будівельної готовності, з них 1 проект

планується завершити та розпочати введення в експлуатацію у IV кварталі 2009 року (через затримки у будівництві кінцеві терміни зсуваються). Протягом III кварталу суттєвих змін у поточних проектах не відбувалося. Ступінь будівельної готовності за проектом житлового будинку по вул. Кузьмінській у м. Києві складає 98-99%, на об'єкті тривають роботи з благоустрою та завершується оздоблення. Ступінь будівельної готовності за двома новими проектами (будівництво житлового будинку по вул. Бельведерській, 43-44 у м. Івано-Франківську та житлового будинку по вул. Демнянській у м. Львові складає відповідно 50% та 15%.

Протягом 9 місяців 2009 року чистий дохід від реалізації ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» зменшився на 33,9% та склав 33 385 тис. грн. (Таблиця **Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..1**), у т.ч. від реалізації зведеної нерухомості – 30 273 тис. грн. Нерухомість продавалася за цінами нижче собівартості (сумарний збиток 18 098 тис. грн.), що призвело до збитковості основної діяльності. У січні-вересні 2009 року 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 9 місяців 2009 року ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» отримало чистий збиток на суму 32 307 тис. грн. (торік – чистий прибуток на суму 623 тис. грн.).

Таблиця **Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..1. Динаміка показників рентабельності ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», %**

Показник	2004	2005	2006	2007	9 місяців 2008	2008	9 місяців 2009
Чистий обсяг продажів	55 853	31 115	41 931	59 176	50 515	55 307	33 385
Валова рентабельність	12,3	36,4	3,0	14,9	–	–	–
Операційна рентабельність	1,2	–	–	4,4	–	–	–
Рентабельність продажів	1,5	0,2	11,9	15,8	1,2	1,3	–
Рентабельність ЕБІТДА	3,3	9,0	24,8	47,8	19,8	25,9	–

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», розрахунки ТОВ «Кредит-Рейтинг»

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 2008 році підприємство покривало збитки від фінансової діяльності за рахунок реалізації фінансових інвестицій та операційних надходжень, яких було недостатньо для отримання позитивного грошового потоку (Таблиця **Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..2**).

Таблиця Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..2. Основні грошові потоки ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», тис. грн.

Показник	2006	2007	2008
Грошові потоки від операційної діяльності	(-) 65 704	(-) 57 499	7 533
Грошові потоки від інвестиційної діяльності	(-) 17 789	(-) 77 156	1 518
Грошові потоки від фінансової діяльності	83 486	135 886,8	(-) 10 718
Чисті грошові потоки	(-) 7,6	1 231,8	(-) 1 667

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

Станом на 30.09.2009 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 30.09.2009 р. в обігу перебувають 580 шт. облігацій серії Е 402 шт. та 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 млн. грн. На сьогодні товариство здійснює купівлю та продаж облігацій на вторинному ринку, погашення облігацій заплановано на 2012 рік. На кінець вересня 2009 року підприємство мало чотири діючі кредитні угоди, заборгованість за якими становила 26 073 тис. грн. (на 4,2% менше, ніж на початок року).

За підсумками фінансового року, що закінчився 30.09.2009 р., показник EBITDA має від'ємне значення, що пов'язано зі збитковою реалізацією нерухомості (Таблиця Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..3).

Таблиця Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..3. Динаміка показників боргового навантаження ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
Показники боргового навантаження, тис. грн.				
Чистий борг	114 005	173 749	137 270	175 168
Чистий борг (без облігацій)	12 476	23 768	26 688	26 010
EBITDA*	10 418	28 261	14 312	(-) 11 043
Коефіцієнти боргового навантаження, рази				
Співвідношення чистого боргу та EBITDA	10,94	6,15	9,59	н/р
Співвідношення чистого боргу (без облігацій) та EBITDA	1,20	0,84	1,86	н/р
Коефіцієнт фінансової незалежності	0,15	0,22	0,20	0,11

* розраховується за фінансовий рік, що закінчився на дату звітності

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», розрахунки ТОВ «Кредит-Рейтинг»

Чистий борг товариства на 30.09.2009 р. становив 175 168 тис. грн. та переважно сформований заборгованістю за відсотковими облігаціями, погашення яких заплановано на 2012 рік. Обсяг чистого боргу без урахування облігацій на 30.09.2009 р. становить 26 010 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	30.09.2009
АКТИВ							
I. Необоротні активи							
Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	010	12	155	75	41	100	85
первісна вартість*	011	27	197	197	221	298	189
знос*	012	15	42	122	180	198	104
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	35 778
первісна вартість*	031	17 033	14 001	27 451	65 253	59 960	37 916
знос*	032	1 251	1 174	1 743	7 452	8 751	2 138
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	8 098
інші фінансові інвестиції	045	5 220	12 151	27 176	5	45 308	43 381
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	1 052	2 843	1 305	160	20	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	–	–	–	–	–	–
Усього за розділом I	080	33 545	65 309	55 831	96 077	107 657	92 496
II. Оборотні активи							
Запаси:							
виробничі запаси	100	7 527	14 479	11 853	8 985	332	169
поточні біологічні активи	110	–	–	–	–	–	–
незавершене виробництво	120	–	2 232	60 230	92 473	85 927	22 322
готова продукція	130	–	–	–	–	–	17 858
товари	140	9 212	3 983	2 747	6 709	1 058	671
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	3 993
первісна вартість	161	10 903	5 838	7 767	5 026	3 972	3 993
резерв сумнівних боргів	162	–	–	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	170	11	10	78	–	37	4 846
за виданими авансами	180	–	–	17 968	20 757	4 073	3 562
з нарахованих доходів	190	–	–	–	48	–	–

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
із внутрішніх розрахунків	200	–	–	–	39 390	13 798	38 169
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	–	15 136	4 645	15 734	9 766	59 135
Поточні фінансові інвестиції	220	–	–	14 977	35 831	45 201	71 143
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	230	628	981	974	2 206	526	63
в іноземній валюті	240	–	–	–	–	–	–
Інші оборотні активи	250	6 271	9 889	12 825	15 347	12 500	1 503
Усього за розділом II	260	34 713	52 559	134 073	242 505	177 190	223 434
III. Витрати майбутніх періодів	270	97	3 038	935	797	12	12
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	–	–	–	–	–	–
Баланс	280	68 356	120 906	190 839	339 379	284 859	315 942
ПАСИВ							
I. Власний капітал							
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	5 248
Резервний капітал	340	–	–	–	–	–	–
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	–	77	2 304	14 027	15 111	17 194
Неоплачений капітал	360	11 000	–	–	–	–	–
Вилучений капітал	370	–	–	–	–	–	–
Усього за розділом I	380	1 966	12 077	29 257	75 713	58 151	34 442
II. Забезпечення наступних витрат і платежів							
Забезпечення виплат персоналу	400	–	–	–	56	23	1
Інші забезпечення	410	–	–	–	–	–	–
Цільове фінансування	420	22 630	47 548	32 740	–	–	–
Усього за розділом II	430	22 630	47 548	32 740	56	23	1
III. Довгострокові зобов'язання							
Довгострокові кредити банків	440	552	12 468	13 450	19 823	5 724	20 477
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	–	21 956	101 529	149 981	110 582	149 158
Відстрочені податкові зобов'язання	460	–	–	–	21 157	18 638	17 341
Інші довгострокові зобов'язання	470	–	–	–	–	17	17
Усього за розділом III	480	552	34 424	114 979	190 961	134 961	186 993
IV. Поточні зобов'язання							
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	2 115
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з одержаних авансів	540	–	–	4 038	13 992	9 704	7 974
з бюджетом	550	54	44	77	82	56	309
з позабюджетних платежів	560	–	–	–	–	–	–
зі страхування	570	75	42	35	30	26	25
з оплати праці	580	209	52	85	100	56	51
з учасниками	590	–	–	–	–	–	–
із внутрішніх розрахунків	600	–	–	–	30 862	54 022	44 851

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009
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	33 585
Усього за розділом IV	620	43 207	26 857	13 864	72 649	91 724	94 506
<i>V. Доходи майбутніх періодів</i>	630	–	–	–	–	–	–
Баланс	640	68 356	120 906	190 839	339 379	284 859	315 942

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

Стаття	Код рядка	2004	2005	2006	2007	9 місяців 2008	2008	9 місяців 2009
I. Фінансові результати								
Дохід від реалізації продукції	010	67 029	37 835	50 108	69 650	62 918	68 654	40 251
Податок на додану вартість	015	11 171	6 306	8 176	10 474	8 400	9 064	6 708
Акцизний збір	020	–	–	–	–	–	–	–
	025							
Інші вирахування з доходу	030	4	414	–	–	4 003	4 283	158
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	55 853	31 115	41 931	59 176	50 515	55 307	33 385
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	48 980	19 804	40 663	50 356	55 291	59 697	51 249
Валовий:								
прибуток	050	6 873	11 311	1 268	8 820	–	–	–
збиток	055	–	–	–	–	4 776	4 390	17 864
Інші операційні доходи	060	311	1 915	6 492	3 791	2 937	4 053	2 866
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	061	–	–	–	–	–	–	–
Адміністративні витрати	070	4 409	5 336	6 238	6 937	5 427	7 039	4 296
Витрати на збут	080	1 823	230	209	393	171	90	122
Інші операційні витрати	090	262	10 407	6 388	2 690	1 188	1 476	1 909
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	091	–	–	–	–	–	–	–
Фінансові результати від операційної діяльності:								
прибуток	100	690	–	–	2 592	–	–	–
збиток	105	–	2 746	5 075	–	8 625	8 942	21 325
Доход від участі в капіталі	110	–	–	–	7 772	–	411	–
Інші фінансові доходи	120	4	5	–	31	8 974	9 432	197
Інші доходи	130	2 371	8 340	21 131	59 075	36 259	191 783	103 226
Фінансові витрати	140	–	701	4 490	14 060	13 410	17 922	8 630
Витрати від участі в капіталі	150	–	–	–	35	–	6 750	–
Інші витрати	160	2 088	4 188	6 539	42 043	18 807	163 741	98 306
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування								
прибуток	170	976	711	5 027	13 331	4 391	4 271	–
збиток	175	–	–	–	–	–	–	24 838
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	3 768	3 574	7 469
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	–	–	–	–	–	–	–
Фінансові результати від звичайної діяльності:								
прибуток	190	843	77	4 986	9 360	623	697	–
збиток	195	–	–	–	–	–	–	32 307
Надзвичайні:								
доходи	200	–	–	–	–	–	–	–

Стаття	Код рядка	2004	2005	2006	2007	9 місяців 2008	2008	9 місяців 2009
витрати	205	-	-	-	-	-	-	-
Податки з надзвичайного прибутку	210	-	-	-	-	-	-	-
Частки меншості	215	-	-	-	-	-	-	-
Чистий:								
<i>прибуток</i>	220	843	77	4 986	9 360	623	697	-
<i>збиток</i>	225	-	-	-	-	-	-	32 307
Забезпечення матеріального заохочення	226	-	-	-	-	-	-	-
II. Елементи операційних витрат								
Матеріальні затрати	230	640	10 552	136	136	838	931	1 090
Витрати на оплату праці	240	2 288	1 874	2 018	2 018	1 637	1 862	543
Відрахування на соціальні заходи	250	890	691	660	660	522	607	203
Амортизація	260	888	1 398	901	901	1 157	1 551	1 034
Інші операційні витрати	270	1 789	5 281	3 894	3 894	3 035	4 093	2 310
Разом	280	6 495	19 796	7 610	7 610	7 189	9 044	5 180
III. Розрахунок показників прибутковості акцій								
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	2005		2006		2007		2008	
	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
I. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ								
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності	7 101	-	5 027	-	13 331,4	-	4 271	-
Коригування на:								
• амортизацію необоротних активів	1 398	x	901	x	751,8	x	1 551	x
• збільшення (зменшення) забезпечень	24 918	-	-	22 303		32 684	-	33
• збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	-	24	-	1	4,1	2,1	17	4
• збиток (прибуток) від неопераційної діяльності	-	4 158	-	14 592	-	24 800	-	31 135
Витрати на сплату відсотків	-	x	4 490	x	14 060,0	x	17 922	x
Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах	7010	-	-	26 477	-	29 338	-	7 411
Зменшення (збільшення):								
• оборотних активів	23 547	-	-	23 936	-	73 157	24 462	-
• витрат майбутніх періодів	-	17 492	2 104	-	138	-	785	-
Збільшення (зменшення):								
• поточних зобов'язань	-	2 941	-	14 349	52 634	-	3 739	-
• доходів майбутніх періодів	-	7 904	-	-	-	-	-	-
Грошові кошти від операційної діяльності	-	4 791	-	62 659	-	49 724	21 575	-
Сплачені:								
• відсотки	x	2 920	x	2 996	x	7 646,9	x	13 165,0
• податки на прибуток	x	621	x	49	x	66,4	x	877,0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	-	8 323	-	65 704	0,0	57 437	7 533	0,0
Рух коштів до надзвичайних подій	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	-	8 323	-	65 704	-	57 437	7 533	-
II. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ								
Реалізація:								
• фінансових інвестицій	-	x	5 737	x	14 960	x	54 290	x
• необоротних активів	7 271	x	2 639	x	531	x	865	x
• майнових комплексів	-	-	-	-	-	-	-	-
Отримані:								
• відсотки	5	x	14	x	188	x	283	x
• дивіденди	-	x	-	x	-	x	-	x
Інші надходження	400	x	1 954	x	-	x	8 633	x
Придбані:								
• фінансові інвестиції	x	7 161	x	22 52	x	72 063	x	52 191
• необоротні активи	x	28 697	x	201	x	3 236	x	3 249
• майнові комплекси	x	-	x	-	x	-	x	-
Інші платежі	x	2 191	x	5 408	x	17 536	x	7 113

Стаття	2005		2006		2007		2008	
	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток	Надходження	Видаток
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	-	30 373	-	17 789	-	77 156	1 518	-
Рух коштів до надзвичайних подій	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий рух від інвестиційної діяльності	-	30 373	-	17 789	-	77 156	1 518	-
III. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ								
Надходження власного капіталу	11 000	x	-	x	-	x	-	x
Отримані позики	38 836	x	192 719	x	136 712	x	12 983	x
Інші надходження	2 588	x	462	x	64 572	x	4 352	x
Погашення позик	x	13 387	x	105 745	x	50 387	x	18 004
Сплачені дивіденди	x		x	-	x	-	x	-
Інші платежі	x	1	x	3 951	x	15 069	x	10 049
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	39 036	-	83 486	-	135 827	-	-	10 718
Рух коштів до надзвичайних подій	-							
Чистий рух від фінансової діяльності	39 036	-	83 486	2 696	135 827	-	-	10 718
ЧИСТИЙ РУХ ЗА ЗВІТНИЙ ПЕРІОД	330	-	-	8	1 234	-	-	1 667
Залишок коштів на початок року	628	x	981	x	974	x	2 206	x
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	24	-	1	-	2	4	4	17
Залишок коштів на кінець року	981	x	974	x	2 206	x	526	x