

Рейтинговий звіт COIN 004-011

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:	25.09.2009 р.
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 30.06.2009 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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	негативний	негативний	стабільний	негативний	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

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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaB	uaB	uaB	uaB
Прогноз	стабільний	негативний	негативний	стабільний	негативний	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

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:

- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- затримками у реалізації Позичальником інвестиційно-будівельних проектів;
- нестабільністю показників фінансово-господарської діяльності Позичальника за підсумками 2004-2008 рр. та I півріччя 2009 року;
- відсутністю у групи «Комфорт» консолідованої фінансової звітності, підтвердженої аудиторським висновком;
- 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	30.06.2009
Актив / Пасив	68 356	120 906	190 839	339 379	284 859	302 228
Дебіторська заборгованість	12 127	23 837	31 773	81 116	31 666	27 014
Незавершене виробництво	0	2 232	60 230	92 473	85 927	53 545
Основні фонди	15 782	12 827	25 708	57 802	51 209	36 047
Довгострокові інвестиції	5 220	12 151	27 176	37 501	47 971	79 621
Кредиторська заборгованість	32 768	12 759	6 012	49 868	86 892	55 220
Інші довгострокові зобов'язання	0	21 956	101 529	149 981	110 582	161 369
Власний капітал	1 966	12 077	29 257	75 713	58 151	47 483

Основні результати фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2008	2008	6 міс. 2009
Чистий обсяг продажів	55 853	31 115	41 931	59 176	31 438	55 307	2 385
Валовий прибуток (збиток)	6 873	11 311	1 268	8 820	(-) 5 293	(-) 4 390	279
Операційний прибуток (збиток)	690	(-) 2 746	(-) 5 075	2 592	(-) 7 633	(-) 8 942	(-) 2 112
Чистий прибуток (збиток)	843	77	4 986	9 360	169	697	(-) 19 254
ЕВІТДА	1 864	2 810	10 418	28 261	4 672	14 312	(-) 9 135

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).

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 компаній 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 I півріччя 2009 року 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 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.

Протягом 2008 року ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» завершило реалізацію лише 2 інвестиційно-будівельних проектів загальною площею 9,9 тис. кв. м, а саме двох котеджних містечок у приміському районі м. Львова – у с. Сокільники по вул. Успенській та у с. Солонка. Обидва проекти було завершено, а об'єкти будівництва введено в експлуатацію у січні 2008 року. Інвестором та Замовником будівництва зазначених об'єктів виступало ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», Генеральним підрядником – ТОВ «БК «Комфортбуд-1», що входить до складу до групи компаній «Комфорт».

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 виступило ТОВ «БК «Комфортбуд-1».

За рештою поточних проектів ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» було збільшено ступінь будівельної готовності, з них 2 проекти планується завершити та розпочати введення в експлуатацію у IV кварталі 2009 року (через затримки у будівництві кінцеві терміни зсуваються). Ступінь будівельної готовності за зазначеними проектами складає 98-99%, на об'єктах тривають роботи з благоустрою та завершується оздоблення. Збільшено ступінь будівельної готовності за 2 новими проектами: будівництво житлового будинку по вул. Бельведерській, 43-44 у м. Івано-Франківську (будівництво 6-го поверху, 50%) та житлового будинку по вул. Демнянській у м. Львові (улаштування фундаментів і плит перекриття цокольного поверху, 10%).

Чистий обсяг продажів ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» за підсумками I півріччя 2009 року становив 2,4 млн. грн., що у 13 разів менше за результат січня-червня попереднього року. Основної діяльності у січні-червні 2009 року товариство практично не здійснювало, а отже, на фінансовий результат, передусім, вплинула неопераційна діяльність, а саме реалізація та придбання необоротних активів, збиток від якої склав 20,2 млн. грн. У результаті товариство отримало збиток у розмірі 19,3 млн. грн., показник EBITDA також був від'ємним, що вплинуло на показники рентабельності (Таблиця 1).

Таблиця 1. Динаміка показників рентабельності ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест», %

Показник	2006	2007	6 міс. 2008	2008	6 міс. 2009
Валова рентабельність	3,0	14,9	н/р	н/р	11,7
Операційна рентабельність	н/р	4,4	н/р	н/р	н/р
Рентабельність продажів	11,9	15,8	0,5	1,3	н/р
Рентабельність EBITDA	24,8	47,8	14,9	25,9	н/р

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 2).

Таблиця 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»

Фінансові зобов'язання ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» представлені 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 149,0 млн. грн. Станом на 30.06.2009 р. скасовано випуски облігацій серій А, В, С, D, G, H, I та J, в обігу перебувають 580 шт. облігацій серії E та 402 шт. облігацій серії F. Друга емісія складається з іменних відсоткових облігацій серій K-M (150,0 млн. грн.). На сьогодні товариство здійснює купівлю та продаж облігацій на вторинному ринку, погашення облігацій заплановано на 2012 рік.

У своїй діяльності ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» активно використовує кошти, залучені за банківськими кредитами, станом на 30.06.2009 р. діяло 3 кредитні договори. Протягом I кварталу 2009 року товариство уклало одну нову кредитну угоду і здійснило погашення трьох кредитів. Загальна сума заборгованості за кредитами на кінець червня 2009 року становила 13,2 млн. грн., за всіма кредитами кошти використовувалися у повному обсязі. Обсяг короткострокового чистого боргу (без урахування облігацій) становить 12,9 млн. грн. на 30.06.2009 р., що свідчить про помірне боргове навантаження у короткостроковому періоді (Таблиця 3).

Таблиця 3. Динаміка показників боргового навантаження ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
Чистий борг, тис. грн.	114 005	173 749	137 270	160 340
Чистий борг без урахування зобов'язань за облігаціями, тис. грн.	12 476	23 768	26 688	12 918
ЕВІТДА*, тис. грн.	10 418	28 261	14 312	(-) 3 947
Співвідношення чистого боргу та ЕВІТДА, рази	10,94	6,15	9,59	н/р
Співвідношення чистого боргу (без облігацій) та ЕВІТДА, рази	1,20	0,84	1,86	н/р

* розраховується за фінансовий рік, що закінчився на дату звітності

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

Ліквідність ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» оцінюється як низька, оскільки наявний короткостроковий борг не може бути покритий за рахунок вільних грошових коштів, також компанії притаманні коливання оборотного капіталу. Слід зазначити, що наразі терміни погашення за основною сумою зобов'язань за кредитами припадає на 2010 рік. У лютому 2009 року завершилась оферта за відсотковими облігаціями, наступний період викупу має відбутись на початку 2010 року.

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

Д. О. Мельник

Начальник сектору рейтингів підприємств сфери фінансування будівництва

О. І. Кучерява

Старший фінансовий аналітик сектору рейтингів підприємств сфери фінансування будівництва

І. А. Веремко

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

АКТИВ	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
I. Необоротні активи						
Нематеріальні активи:						
• залишкова вартість	12	155	75	41	100	94
• первісна вартість	27	197	197	221	298	301
• знос	15	42	122	180	198	207
Незавершене будівництво	11 479	37 332	1 567	574	3 232	4
Основні засоби:						
• залишкова вартість	15 782	12 827	25 708	57 802	51 209	36 047
• первісна вартість	17 033	14 001	27 451	65 253	59 960	38 056
• знос	1 251	1 174	1 743	7 452	8 751	2 009
Довгострокові фінансові інвестиції:						
• за методом участі в капіталі інших підприємств	0	0	0	37 496	2 663	1 072
• інші фінансові інвестиції	5 220	12 151	27 176	5	45 308	78 549
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 052	2 843	1 305	160	20	20
Справедлива вартість інвестиційної нерухомості	0	0	0	0	5 125	5 125
Інші необоротні активи	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	33 545	65 309	55 831	96 077	107 657	120 911
II. Оборотні активи						
Запаси:						
• виробничі запаси	7 527	14 479	11 853	8 985	332	233
• незавершене виробництво	0	2 232	60 230	92 473	85 927	53 545
• готова продукція	0	0	0	0	0	33 692
• товари	9 212	3 983	2 747	6 709	1 058	671
Векселі одержані	162	10	10	0	0	0
Дебіторська заборгованість за товари:						
• чиста реалізаційна вартість	10 903	5 838	7 767	5 026	3 972	2 758
• первісна вартість	10 903	5 838	7 767	5 026	3 972	2 758
• резерв сумнівних боргів	0	0	0	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
• з бюджетом	11	10	78	0	37	14
• за виданими авансами	0	0	17 968	20 757	4 073	3 952
• з нарахованих доходів	0	0	0	48	0	0
• з внутрішніх розрахунків	0	0	0	39 390	13 798	6 287
Інша поточна дебіторська заборгованість	0	15 136	4 645	15 734	9 766	13 983
Поточні фінансові інвестиції	0	0	14 977	35 831	45 201	53 769
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
• в національній валюті	628	981	974	2 206	526	312
• в іноземній валюті	0	0	0	0	0	0
Інші оборотні активи	6 271	9 889	12 825	15 347	12 500	12 089
Усього за розділом II	34 713	52 559	134 073	242 505	177 190	181 305
III. Витрати майбутніх періодів	97	3 038	935	797	12	12
БАЛАНС	68 356	120 906	190 839	339 379	284 859	302 228

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

Балансові дані ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест» (продовження), тис. грн.

ПАСИВ	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2009
I. Власний капітал						
Статутний капітал	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000
Пайовий капітал	0	0	0	0	0	0
Додатковий вкладений капітал	0	0	0	0	0	0
Інший додатковий капітал	966	0	14 953	49 687	31 040	5 284
Резервний капітал	0	0	0	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	0	77	2 304	14 027	15 111	30 199
Неоплачений капітал	11 000	0	0	0	0	0
Вилучений капітал	0	0	0	0	0	0
Усього за розділом I	1 966	12 077	29 257	75 713	58 151	47 483
II. Забезпечення наступних витрат і платежів						
Забезпечення виплат персоналу	0	0	0	56	23	13
Інші забезпечення	0	0	0	0	0	0
Цільове фінансування	22 630	47 548	32 740	0	0	0
Усього за розділом II	22 630	47 548	32 740	56	23	13
III. Довгострокові зобов'язання						
Довгострокові кредити банків	552	12 468	13 450	19 823	5 724	311
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0	21 956	101 529	149 981	110 582	147 422
Відстрочені податкові зобов'язання	0	0	0	21 157	18 638	13 930
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0	17	17
Усього за розділом III	552	34 424	114 979	190 961	134 961	161 680
IV. Поточні зобов'язання						
Короткострокові кредити банків	10 316	1 870	0	4 000	0	5 596
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	2 151	21 490	7 323
Векселі видані	0	6 078	0	0	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	32 430	6 544	1 777	2 651	1 538	2 319
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
• з одержаних авансів	0	0	4 038	13 992	9 704	8 565
• з бюджетом	54	44	77	82	56	124
• зі страхування	75	42	35	30	26	26
• з оплати праці	209	52	85	100	56	53
• з учасниками	0	0	0	0	0	0
• із внутрішніх розрахунків	0	0	0	30 862	54 022	36 810
Інші поточні зобов'язання	123	12 228	7 853	18 781	4 832	32 236
Усього за розділом IV	43 207	26 857	13 864	72 649	91 724	93 052
V. Доходи майбутніх періодів	0	0	0	0	0	0
БАЛАНС	68 356	120 906	190 839	339 379	284 859	302 228

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

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

Показник	2004	2005	2006	2007	6 міс. 2008	2008	6 міс. 2009
I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ							
Доход від реалізації продукції	67 029	37 835	50 108	69 650	41 596	68 654	3 050
Податок на додану вартість	11 171	6 306	8 176	10 474	6 208	9 064	508
Інші вирахування з доходу	4	414	0	0	3 950	4 283	157
Чистий дохід від реалізації продукції	55 853	31 115	41 931	59 176	31 438	55 307	2 385
Собівартість реалізованої продукції	48 980	19 804	40 663	50 356	36 731	59 697	2 106
Валовий:							
• прибуток	6 873	11 311	1 268	8 820	0	0	279
• збиток	0	0	0	0	5 293	4 390	0
Інші операційні доходи	311	1 915	6 492	3 791	1 643	4 053	2 008
Адміністративні витрати	4 409	5 336	6 238	6 937	3 614	7 039	3 161
Витрати на збут	1 823	230	209	393	120	90	21
Інші операційні витрати	262	10 407	6 388	2 690	250	1 476	1 217
Фінансові результати від операційної діяльності:							
• прибуток	690	0	0	2 592	0	0	0
• збиток	0	2 746	5 075	0	7 633	8 942	2 112
Доход від участі в капіталі	0	0	0	7 772	0	411	0
Інші фінансові доходи	4	5	0	31	7 249	9 432	8
Інші доходи	2 371	8 340	21 131	59 075	27 295	191 783	40 776
Фінансові витрати	0	701	4 490	14 060	9 375	17 922	5 272
Витрати від участі в капіталі	0	0	0	35	0	6 750	0
Інші витрати	2 088	4 188	6 539	42 043	15 757	163 741	48 682
Фінансові результати до оподаткування:							
• прибуток	976	711	5 027	13 331	1 779	4 271	0
• збиток	0	0	0	0	0	0	15 282
Податок на прибуток	133	634	41	3 971	1 609	3 574	3 972
ЧИСТИЙ:							
• прибуток	843	77	4 986	9 360	169	697	0
• збиток	0	0	0	0	0	0	19 254
II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ							
Матеріальні затрати	640	10 552	136	136	698	931	886
Витрати на оплату праці	2 288	1 874	2 018	2 018	1 139	1 862	368
Відрахування на соціальні заходи	890	691	660	660	357	607	138
Амортизація	888	1 398	901	901	768	1 551	759
Інші операційні витрати	1 789	5 281	3 894	3 894	1 931	4 093	1 377
РАЗОМ	6 495	19 796	7 610	7 610	4 893	9 044	3 528

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

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

Стаття	2004		2005		2006		2007		2008	
	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток
I. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ										
<i>Прибуток (збиток) від звичайної діяльності</i>	975,8	0,0	710,7	0,0	5 026,9	0,0	13 331,4	0,0	4 271,0	0,0
Коригування на:										
• амортизацію необоротних активів	887,8	x	1 397,9	x	901,3	x	751,8	x	1 551,0	x
• збільшення (зменшення) забезпечень	21 188,0		24 918,0			22 302,9		32 683,7		33,0
• збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	0,2	2,5	0,3	23,7		0,5	4,1	2,1	17,0	4,0
• збиток (прибуток) від неопераційної діяльності		286,2		4 157,5		14 592,2		24 799,8		31 135,0
Витрати на сплату відсотків		x		x	4 490,0	x	14 060,0	x	17 922,0	x
Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах	22 762,1	0,0	700,9	0,0	0,0	26 477,4	0,0	29 338,3	0,0	7 411,0
Зменшення (збільшення):										
• оборотних активів		5 086,3	23 546,6			23 935,7		73 157,2	24 462,0	
• витрат майбутніх періодів		47,3		17 492,3	2 103,5		137,8		785,0	
Збільшення (зменшення):										
• поточних зобов'язань	712,3			2 941,4		14 349,2	52 633,6		3 739,0	
• доходів майбутніх періодів				7 904,3						
Грошові кошти від операційної діяльності	18 340,8	0,0	0,0	4 791,4	0,0	62 658,8	0,0	49 724,1	21 575,0	0,0
Сплачені:										
• відсотки	x		x	2 920,3	x	2 996,0	x	7 646,9	x	13 165,0
• податки на прибуток	x	138,8	x	620,8	x	48,9	x	66,4	x	877,0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	18 202,0	0,0	0,0	8 322,5	0,0	65 703,7	0,0	57 437,4	7 533,0	0,0
Рух коштів до надзвичайних подій										
Чистий рух коштів від операційної діяльності	18 202,0	0,0	0,0	8 322,5	0,0	65 703,7	0,0	57 437,4	7 533,0	0,0

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

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

Стаття	2004		2005		2006		2007		2008	
	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток
II. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ										
Реалізація:										
• фінансових інвестицій		x		x	5 736,5	x	14 959,9	x	54 290,0	x
• необоротних активів	645,6	x	7 270,7	x	2 639,0	x	531,3	x	865,0	x
• майнових комплексів										
Отримані:										
• відсотки		x	5,2	x	14,2	x	187,6	x	283,0	x
• дивіденди		x		x		x		x		x
Інші надходження		x	400,0	x	1 954,0	x		x	8 633,0	x
Придбані:										
• фінансові інвестиції	x	4 633,1	x	7 161,1	x	22 524,4	x	72 062,9	x	52 191,0
• необоротні активи	x	21 372,4	x	28 697,2	x	200,8	x	3 235,8	x	3 249,0
• майнові комплекси	x		x		x		x		x	
Інші платежі	x	2 262,0	x	2 190,9	x	5 407,9	x	17 535,7	x	7 113,0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	0,0	27 621,9	0,0	30 373,3	0,0	17 789,4	0,0	77 155,6	1 518,0	0,0
Рух коштів до надзвичайних подій										
Чистий рух від інвестиційної діяльності	0,0	27 621,9	0,0	30 373,3	0,0	17 789,4	0,0	77 155,6	1 518,0	0,0

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»

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

Стаття	2004		2005		2006		2007		2008	
	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток	Надходж.	Видаток
III. РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ										
Надходження власного капіталу	992,6	x	11 000,0	x		x		x		x
Отримані позики	13 583,1	x	38 835,7	x	192 719,3	x	136 711,5	x	12 983,0	x
Інші надходження		x	2 588,1	x	462,3	x	64 571,5	x	4 352,0	x
Погашення позик	x	4 702,9	x	13 387,1	x	105 744,7	x	50 387,1	x	18 004,0
Сплачені дивіденди	x		x		x		x		x	
Інші платежі	x		x	0,9	x	3 951,4	x	15 069,1	x	10 049,0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	9 872,8	0,0	39 035,8	0,0	83 485,5	0,0	135 826,8	0,0	0,0	10 718,0
Рух коштів до надзвичайних подій										
Чистий рух від фінансової діяльності	9 872,8	0,0	39 035,8	0,0	83 485,5	2 696,2	135 826,8	0,0	0,0	10 718,0
ЧИСТИЙ РУХ ЗА ЗВІТНИЙ ПЕРІОД	452,9	0,0	330,0	0,0	0,0	7,6	1 233,8	0,0	0,0	1 667,0
Залишок коштів на початок року	171,4	x	627,6	x	981,0	x	973,9	x	2 206,0	x
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3,5		23,7	0,3	0,8	0,3	2,1	4,1	4,0	17,0
Залишок коштів на кінець року	627,6	x	981,0	x	973,9	x	2 205,7	x	526,0	x

Джерело: ТОВ «ІК «Комфорт-Інвест»