Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Общество с ограниченной ответственностью "Эстейт Девелопмент"	по ОКПО	16518673		
Организация				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685017853		
Вид экономической деятельности: **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

620100, Свердловская обл, Екатеринбург г, Восточная ул, дом № 176, кв. 57

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	170	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	12 007	12 474	12 940
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	157 676	-	-
	в том числе: Незавершенное строительство		157 676	-	-
	Итого по разделу I	1100	169 853	12 474	12 940
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 000	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 109	2 137	950
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 900	24 900	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 164	727	484
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	33 173	27 764	1 434
	БАЛАНС	1600	203 027	40 238	14 374

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 000	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40 658	40 200	3 012
	Итого по разделу III	1300	70 658	40 210	3 022
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	115 403	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	115 403	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	452	-	11 350
	Кредиторская задолженность	1520	16 513	28	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 965	28	11 351
	БАЛАНС	1700	203 027	40 238	14 374

Руководитель _____ **Журавлев Илья Борисович**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
по ОКПО	16518673		
ИНН	6685017853		
по ОКВЭД	68.32		
по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "Эстейт Девелопмент"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(630)	(475)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(630)	(475)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 200	47 300
	Прочие расходы	2350	(32)	(6 873)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	541	39 952
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(82)	(2 765)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	459	37 187

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	459	37 187
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Журавлев Илья Борисович**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Общество с ограниченной ответственностью "Эстейт Девелопмент"	по ОКПО	16518673		
Организация				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685017853		
Вид экономической деятельности: **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	3 012	3 022
За 2016 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	37 188	37 188
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	37 188	37 188
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	40 200	40 210
За 2017 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	458	458
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	458	458
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	30 000	-	-	-	40 658	70 658

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	70 658	40 209	3 023

Руководитель _____ **Журавлев Илья Борисович**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
по ОКПО	16518673		
ИНН	6685017853		
по ОКВЭД	68.32		
по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "Эстейт Девелопмент"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 365	46 113
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 365	46 113
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(4 842)	(20 970)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(169)	(6 863)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(7)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 316)	-
налога на прибыль организаций	4124	(110)	(2 738)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(247)	(11 362)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 477)	25 143
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11 000	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	11 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(153 479)	(24 900)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(145 403)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(24 900)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	(8 076)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(142 479)	(24 900)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	155 393	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	115 403	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	39 990	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	155 393	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 437	243
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	727	484
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 164	727
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Журавлев Илья Борисович**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.