



DEVELOPMENT
БЭЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Юридический адрес: 105064 г. Москва, Гороховский пер., д.12, стр.5, этаж 1, пом.1, ком.37
Почтовый адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2
ИНН 7701229747 КПП 770101001

Тел.: +7 (495) 729 50 86, 729 50 87
Факс: +7 (495) 729 50 88

www.beldevelopment.ru

Пояснения к Бухгалтерской отчетности ООО «БЭЛ Девелопмент» за 2020 год

1. Сведения об организации

ООО «БЭЛ Девелопмент» (Компания) была создана в 2002 году и успешно работает на девелоперском рынке более 19 лет.

Полное наименование Компании: Общество с ограниченной ответственностью «БЭЛ Девелопмент»

Юридический адрес: 105064, г. Москва, Гороховский пер. д.12 стр.5 этаж 1 пом.1 ком.37

Фактический адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д.21 стр.2

Дата государственной регистрации 25.04.2002 года, основной государственный регистрационный номер: 1027739031462

Уставный капитал предприятия составляет 2 484 110 тыс. руб.

Компания занимается проектами в области коммерческой недвижимости и имеет устойчивую репутацию на рынке. Деятельность ООО «БЭЛ Девелопмент» осуществляется в следующих направлениях:

- Организация и управление девелоперскими проектами, а именно: бизнес-планирование, структурирование финансирования и оптимизация расходов проекта; поиск инвесторов и стратегических партнеров по проектам; инжиниринг; управление и реализация инвестиционных проектов; работа с ключевыми партнерами по проектам.
- Выполнение функций застройщика – заказчика: проведение тендеров по выбору генподрядных, проектных организаций, поставщиков, контроль строительства объектов, решение организационных, правовых и финансовых вопросов. Заключение договоров связанных со строительством. Данные услуги Общество перестало оказывать в августе 2019 года.
- Сдача в аренду объектов коммерческой недвижимости.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников (ООО «Эволюции» и ООО «СМАРТ»)
- Совет директоров (Комиссарова Е.И., Искендерова А.М., Езубов П.А. Председателем Совета директоров и бенефициаром Общества является Езубов П.А.)
- Генеральный директор (Комиссарова Е.И.)

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Компетенция Общего собрания участников Общества и Совета директоров Общества определяется Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом.

Общее собрание участников Общества вправе решать вопросы деятельности Общества, отнесенные к его компетенции.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» к исключительной компетенции Общего собрания участников. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

I. 1.1. Основные элементы учетной политики предприятия

Организация бухгалтерского учета

При ведении бухгалтерского учета применять компьютерную технологию обработки учетной информации с использованием бухгалтерской программы 1С:8.2. Бухгалтерский и налоговый учет в организации осуществляется бухгалтерией, возглавляемой Главным бухгалтером.

Записи в регистрах бухгалтерского учета производить на основании первичных документов, фиксирующих совершаемые факты хозяйственной жизни, а также на основании расчетов бухгалтерии. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций вести способом двойной записи в соответствии с утвержденным Рабочим Планом счетов бухгалтерского учета, разработанным ею на основании Приказа Минфина России N 94н и отраженным в конфигурации программы "1С: Предприятие 8.2".

Отчетным годом считать период с 1 января по 31 декабря включительно, для промежуточной отчетности – квартал, полугодие, девять месяцев.

Составлять и представлять бухгалтерскую отчетность в порядке, утвержденном Приказом Министерства Финансов РФ от 02 июля 2010 г. № 66н. «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Годовую отчетность представлять в течение 90 дней по окончании года. Промежуточную отчетность – в течение 30 дней по окончании отчетного квартала, полугодия, девяти месяцев. В состав годового бухгалтерского отчета включать формы "Бухгалтерский баланс", "Отчет о финансовых результатах", «Отчет об изменениях капитала», «Отчет о движении денежных средств» и Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности устанавливается в размере 5 процентов от соответствующей строки бухгалтерского баланса либо строки о финансовых результатах. Кроме того, показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерия, возглавляемая Главным бухгалтером, обеспечивает:

- достоверное, своевременное и полное отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни, исходя из требований законодательства, регулирующего бухгалтерский учет;

- контроль движения имущества и выполнения обязательств.

Требования Главного бухгалтера по документальному оформлению фактов хозяйственной жизни, предоставлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений обязательны для всех работников.

В отношении документов, на основании которых в последующем отражаются в бухгалтерском учете факты хозяйственной жизни, осуществляются следующие контрольные процедуры:

для конкурсного выявления поставщика товаров, работ и услуг, обеспечивающего наилучшие условия заключения договора применять тендер;

- при заключении договоров применять регламент и порядок согласования, заключения и хранения договоров;

- проводить процедуру проверки и согласования ответственными лицами в структурных подразделениях всех первичных учетных документов.

Обеспечение контроля движения имущества и выполнения обязательств осуществляется путем:

- проведения регулярных мониторингов и сверкой взаиморасчётов с дебиторами и кредиторами;

- проведения ежедневных сверок данных учета с выписками из счетов в банках;

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производятся:

инвентаризация имущества и обязательств перед сдачей годового отчета (на 31 декабря текущего года);

инвентаризация кассы - один раз в год, а также в случае передачи денежных средств, другому материально ответственному лицу;

внезапные инвентаризации кассы и материально-производственных запасов - по решению руководителя;

инвентаризация основных средств - один раз в год. При проведении инвентаризации руководствоваться Методическими указаниями по инвентаризации имущества финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49 - проведением еженедельных мониторингов остатков на счетах в банках и кассе.

- право подписи Бухгалтерского баланса и отчета о финансовых показателях предоставить генеральному директору компании;

2. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью более 40 тыс. руб.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Амортизация не начислялась по объектам стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу, а также книги, брошюры и другие издания, которые в соответствии с принятой учетной политикой организации списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1 Земельные участки.

На 01 января 2020 года Общество владело следующими земельными участками :

Основное средство	Кадастровый номер	Дата регистрации
Земельный участок 15890 кв. м. г. Видное	50:21:020103:0050	11.10.2011 50-AB №436130
Земельный участок 41300 кв. м. г. Видное	50:21:020103:0051	11.10.2011 50-AB №436131

В течение 2020 года операций по приобретению/продаже земельных участков не производилось.

2.2. Арендуемые основные средства

На 31 декабря 2020 года на забалансовом счете 001 учитываются следующие арендуемые помещения :

- Офис и офисное имущество по адресу г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2, арендодатель ООО «Мэдокс», балансовая стоимость арендуемого имущества – 39 116 тыс. рублей
- Офис по адресу г. Москва, Гороховский пер., д.12, стр.5 этаж 1 пом I ком.37, арендодатель АО «Финлайн», балансовая стоимость арендуемого имущества – 2 064 тыс. рублей

2.3. Переданные в аренду основные средства (счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности»)

На 31 декабря 2020 года на счете 03 учитываются следующие основные средства, переданные арендаторам по договорам аренды:

Наименование	Остаточная стоимость
КПП г. Видное	176
Очистные сооружения г. Видное	2 740
Складской корпус №1 г. Видное	120 860
Складской корпус №2 г. Видное	65 209
Итого	188 985

Арендаторами являются ООО «Копейка-Москва» и ООО «Джидипро».

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, включая в стоимость расходы на приобретение. Выбытие актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, определяется исходя из оценки первоначальной стоимости каждой единицы.

В 2020 году было реализовано финансовое вложение – 100% доля в ООО «Глоуренс». Стоимость реализации – 237 359 тыс. рублей. Доля была приобретена 11.06.2014 года по стоимости 228 094 тыс. рублей (рыночная стоимость подтверждена отчетом оценщика). Финансовый результат от реализации доли – прибыль 9 265 тыс. рублей. Для целей расчета налога на прибыль не учитывается, т.к. доля принадлежала Обществу более 5 лет.*

*Налоговая ставка 0 процентов, предусмотренная пунктом 4.1 статьи 284 настоящего Кодекса, применяется к налоговой базе, определяемой по доходам от операций по реализации или иного выбытия (в том числе погашения) акций российских организаций (долей участия в уставном капитале российских организаций), при условии, что на дату реализации или иного выбытия (в том числе погашения) таких акций (долей участия в уставном капитале организаций) они непрерывно принадлежат налогоплательщику на праве собственности или на ином вещном праве более пяти лет.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже 1-го раза в год, на 31 декабря.

При формировании годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год Общество проанализировало все финансовые вложения на факт обесценения по Методике, утвержденной Учетной политикой.

Для определения рыночной стоимости активов дочерних обществ ООО «БЭЛ Девелопмент» заключило договор с ООО Консалтинговый центр «Финаудит» на проведение оценки объектов недвижимости, земельных участков и прочих активов.

Порядок определения расчетной рыночной стоимости финансовых вложений

1) Стоимость Чистых Активов дочернего Общества (Итого III раздел Пассива Бухгалтерского баланса) на последнюю отчетную дату сравнивается с Балансовой Стоимостью долей и акций в учете ООО БЭЛ Девелопмент. Если СЧА равняется или больше балансовой стоимости – обесценение не выявлено.

2) Если СЧА меньше балансовой стоимости финансовых вложений, Общество вправе прибегнуть к расчету рыночной стоимости финансового вложения на основании отчетов независимого оценщика, информации из открытых источников о рыночной стоимости подобных активов и прочее.

Посчитанная таким образом Рыночная стоимость Активов, находящихся на балансе дочернего Общества, за минусом Обязательств является Расчетной рыночной стоимостью финансового вложения. Если отклонение между Расчетной рыночной стоимостью финансового вложения и его Балансовой стоимостью в учете ООО БЭЛ Девелопмент превышает 25 % - признается факт обесценения и создается резерв.

На основе данной проверки факт обесценений в 2020 году не выявлен, резерв на обесценение не создается.

На конец отчетного периода стоимость финансовых вложений в общества с ограниченной ответственностью составляет 2 434 209 тыс. рублей и отражена в отчетности по строке 11701 баланса, как Долгосрочные Финансовые вложения, поскольку Общество планирует длительное владение данными активами:

Наименование ООО	Стоимость приобретения	Резерв под обесценение финансовых вложений	Итого балансовая стоимость
ООО «Верин Вэл»	8		8
ООО «ИнтерСтрой»	10		10
ООО «Русская логистика»	10		10
ООО «Строй-Альянс»	60 000		60 000
ООО «ДоминионЮг»	164 135		164 135
ООО «Строитель-Юг»	172 325		172 325
ООО «ПРЦ»	996 041		996 041
ООО «РусСтройБаланс»	151 322		151 322
ООО «Русские отели»	362 969		362 969
ООО«САФ-девелопмент»	10		10
ООО «УК ЛЕС»	390 453		390 453
ООО «Траяна»	85 000		85 000
ООО «СаТКо»	20 000		20 000
ООО «Тактика»	31 861		31 861
ООО «Спартак»	65		65
ИТОГО	2 434 209		2 434 209

На конец отчетного периода стоимость финансовых вложений в акционерные общества 672 228 тыс. рублей и отражена в отчетности по строке 11702 баланса, как Долгосрочные Финансовые вложения, поскольку Общество планирует длительное владение данными активами:

(тыс. рублей)

Наименование эмитента	Стоимость приобретения	Резерв под обесценение финансовых вложений	Итого балансовая стоимость
АО «Финлайн»	180 000		180 000
ЗАО «ЦФР»	492 228		492 228
ИТОГО	672 228		672 228

ООО «БЭЛ Девелопмент» выступает Заимодавцем по договорам займа с ООО «Русские отели», ООО «Глоуренс», АО «Финлайн», ООО «Русская логистика», ООО «Строитель-Юг», ООО «Доминион-Юг», ООО «УК ЛЕС», ООО «Тактика», ООО «Спартак», ООО «Верин ВЭЛ», ООО «Траяна», ООО «РусСтройБаланс» на следующих условиях:

(тыс. рублей)

Наименование заемщика, номер договора займа	Лимит займа по договору	Займы, выданные на 31.12.2020	Дата погашения	Процентная ставка на 31.12.2020
ООО «Русские отели», договор №БЭЛ/РО-1 от 01.07.2015	250 000	247 776	не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025	4%
ООО «Русские отели», договор №БЭЛ/РО-2 от 06.08.2018	7 000	7 000	не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025	4%
ООО «Русские отели», договор №БЭЛ/РО-3 от 14.09.2018	150 000	44 628	не ранее 31.08.2023 и не позднее 31.08.2026	4%
ООО «Русская логистика», договор БЭЛ/РЛ-1 от 01.07.2015	50 000	13 193	31.12.2023 г.	4%
ООО «Доминион-Юг», договор № БЭЛ/ДЮг от 01.07.2015	100 000	37 233	31.12.2023 г.	4%
ООО «Строитель-Юг», договор № БЭЛ/СЮг от 01.07.2015	50 000	19 889	31.12.2023 г.	4%
ООО «Траяна», договор № БЭЛ/Траян-1 от 07.02.2018	50 000	14 300	31.12.2025 г.	4%
ООО «Тактика», договор № БЭЛ/Так-1 от 12.01.2018	550 000	396 634	31.12.2023 г.	4%
ООО «Спартак», Дог. займа БЭЛ/Спартак-1 от 01.07.2019г.	150 000	91 686	31.12.2025 г.	4%
ООО «УК ЛЕС» Дог. займа БЭЛ/Лес-1 от 01.03.2018г.	123 000	6 187	31.12.2025 г.	4%
Итого по стр. 11703		878 526		

На конец отчетного периода стоимость финансовых вложений в виде займов выданных составляет 878 526 тыс. рублей и отражена в отчетности по строке 11703 баланса, как Долгосрочные Финансовые вложения, поскольку срок погашения займов превышает 1 год.

При покупке дочерних компаний, Общество также приобретает займы дочерних обществ сторонним кредиторам, заключая Соглашения об уступке прав требования займов дочерних компаний. Права требования приобретаются по номиналу, задолженность состоит из суммы основного долга и процентов, накопленных до даты уступки.

Согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Поскольку по приобретенным по уступке правам требования займов все вышеприведенные условия соблюдаются, Общество учитывает их как Финансовые вложения на счете 58.05 «Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг». В зависимости от срока погашения, приобретенных по уступке прав требования, эти финансовые вложения отражаются в балансе как краткосрочные (стр.12401) и долгосрочные (стр. 11704). Займы со сроком погашения «в любой момент времени» классифицируются как краткосрочные.

Начисленные до момента приобретения Проценты по полученным по уступке договорам займа в Бухгалтерском учете отражаются по счету 76.08 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами. Проценты по приобретенным по уступке займам». Начисленные с момента приобретения проценты учитываются в бухгалтерском учете на счете 76.05. В Бухгалтерской отчетности начисленные Проценты отражены по строке 12304 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

(тыс. рублей)

Наименование заемщика	Номер договора и Дата погашения займа	Сумма прав требования по займам на 31.12.20	Процентная ставка на 31.12.2020
ООО «Русские отели»	G-06/RH, возврат не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025 г.	2 929	4
ООО «Русские отели»	WTT/RH-05, возврат не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025 г.	60 944	4
ЗАО «ЦФР»	WTT/CFR-06 от 07/02/06, возврат не позднее 31.12.23	254 489	4
ООО «Строитель-Юг»	NRC-04/08 от 26.03.08, возврат – до 31.12.2023 г.	51 480	4
ООО «Строитель-Юг»	NRC-05/08 от 01.07.08, возврат – до 31.12.2023 г.	51 418	4
стр. 11704		421 260	

Выданные ООО «БЭЛ Девелопмент» новые транши по договору займа, приобретенного по переуступке, (с ООО «РусСтройБаланс» 94 800 тыс. рублей) в бухгалтерском учете относятся на счет 58.05, а в Бухгалтерской отчетности отражены в строке 12402 Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч. Займы выданные:

(тыс. рублей)

Наименование заемщика	Номер договора и Дата погашения займа	Сумма прав требования по займам на 31.12.20	Процентная ставка на 31.12.2020
ООО «РусСтройБаланс»	G-07/RusSB, возврат – в любой момент времени	18 424	4
Стр.12401		18 424	
ООО «РусСтройБаланс»	G-07/RusSB, возврат – в любой момент времени	94 800	4
АО «Финлайн», договор № БЭЛ/Финлайн-1 от 01.07.2015	БЭЛ/Финлайн-1 от 01.07.2015 Возврат - 31.12.2021 г.	43 780	4
ООО «Верин ВЭЛ»	договор № БЭЛ/ВВ -1 от 26.08.2019г., не позднее 31.12.2021	5 400	4
стр. 12402		143 980	

При погашении права требования долга ООО «БЭЛ Девелопмент» отражает выбытие финансового актива. При этом сумма денежных средств, полученных организацией (основной долг и проценты, полученные по уступке права требования), признается прочим доходом и отражается по дебету счета 76 и кредиту счета 91.1

Одновременно первоначальная стоимость финансового вложения включается в состав прочих расходов, что отражается по дебету счета 91.2 и кредиту счета 58.05 (если основной долг), или кредиту счета 76.08 (если проценты).

В Отчете о финансовых результатах обороты от погашения уступки права требования показываются свернуто.

В целях налогообложения прибыли погашение права требования должником рассматривается в качестве реализации этого имущественного права. При этом, ООО «БЭЛ Девелопмент» уменьшает полученные доходы на расходы по приобретению прав требования по уплате соответствующих процентов и основного долга.

В 2020 году ООО «БЭЛ Девелопмент» права требования займов не приобретало.

В 2020 году были погашены права требования :

- Основного долга – на 39 000 тыс. рублей
- Процентов – на 54 496 тыс. рублей

30 июня 2020 года по договорам займа с процентной ставкой 6,6 % подписаны Дополнительные соглашения. Ставка снижена до 4 % годовых. Начало действия данных Дополнительных соглашений – 1 июля 2020 года.

4. Дебиторская задолженность.

Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. составила 301 368 тыс. рублей.

Вся дебиторская задолженность является текущей кроме дебиторской задолженности ООО «ИСК КОСТА» на 68 428 тыс. рублей.

В связи с начавшейся процедурой банкротства в отношении должника ООО «ИСК КОСТА» и высокой степенью вероятности непогашения дебиторской задолженности, она признана сомнительной и в 2015 году создан резерв в размере 100 % на сумму 68 428 тыс. рублей (включает в себя сумму неотработанных авансов, расходы на экспертизу и госпошлину для суда). На 31 декабря 2020 года процедура банкротства не завершена. В течение 2020 года от ООО ИСК КОСТА поступили в погашение задолженности 959 тыс. рублей. Резерв уменьшен на данную сумму.

В строке 12304 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» 280 907 тыс. рублей показана следующая дебиторская задолженность:

(тыс. рублей)

	в т.ч Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12304 баланса)		280 907 219,06
1	Банк Акцепт	76.05	387 366,12
2	Доминион Юг (проценты по займу)	76.05	12 934 956,56
3	Русская логистика (проценты по займу)	76.05	4 579 662,98
4	Русские отели (проценты по займу)	76.05	88 120 457,13
5	Русстройбаланс (проценты по займу)	76.05	52 168 035,61
6	Строитель Юг (проценты по займу)	76.05	52 703 772,25
7	Финлайн (проценты по займу)	76.05	5 253 012,89
8	Тактика	76.05	19 802 027,99
9	УК Лес	76.05	654 414,27
10	Русстройбаланс (% по займу по переуступке)	76.08	31 771 005,68
11	ЦФР	76.05	5 818 313,59
12	ООО Верин ВЭЛ (проценты по займу)	76.05	378 244,86
13	Спартак	76.05	3 124 100,41
14	Траяна	76.05	419 830,61
15	Райффайзенбанк	76.05	107 978,11
16	Налог на прибыль, удержанный у ЦФР*	76.НП	2 684 040,00

**В соответствии со ст.11 Соглашения между Правительством РФ и Правительством Республики Армения об устранении двойного налогообложения на доходы и имущество, при перечислении Обществу дохода в виде процентов по займу, ЗАО «ЦФР» удерживает налог на прибыль в размере 10 %.*

Согласно п.3ст.311 суммы налога, удержанные из доходов и оплаченные в другом государстве, могут быть засчитаны Обществом при оплате налога на прибыль в РФ.

На счете 76.НП учитываются суммы, удержанные налоговым агентом ЗАО «ЦФР» при выплате процентов. Данные суммы в будущем уменьшат налог на прибыль Общества по мере его возникновения.

5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Расшифровка строки 1250 баланса за 2020 г.

(тыс. руб.)

Наименование счета	Остаток по состоянию на 31.12.2020 г.	по на	Примечание
Касса (кроме Денежных документов) Расчетные счета		0 8 086 6 365 1 705 5 3 3 5	Открыты расчетные счет Московский филиал АО «Банк Акцепт»; АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»; АО «Банк Союз»; ПАО «Сбербанк» России. АКБ Абсолютбанк АО Банк Дом.РФ
Карточные счета		209	АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»
Депозитные счета		329 300	Московский филиал АО «Банк Акцепт»
Итого		337 595	

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (страхование имущества, ДМС сотрудников и программное обеспечение.), отражены в отчетности как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

7. Уставный капитал

В течение 2020 года был увеличен Уставный капитал Общества на 182 540 тыс. рублей. Величина Уставного капитала на 31.12.2020 года – 2 484 110 тыс. рублей.

Участниками Общества «БЭЛ Девелопмент» на 31.12.2020 года являются:

ООО «СМАРТ ХОЛДИНГ» - 0,0009776684607 % (24 286,36 рублей)

ООО «Эволюция» - 99,9990223315393 % (2 484 085 713,64 рублей)

8. Займы и кредиты

На 01.01.2020 года кредитный портфель ООО «БЭЛ Девелопмент» состоит из:

(тыс. рублей)

Долгосрочные займы (строка 1410 баланса)	Счет учета	2 064 062	Дата погашения	Долгосрочные займы (строка 1410 баланса)
ООО Эволюция, договор БЭЛ/Эвол-1 (тело)	67.03	631 650	31.12.2025	ООО Эволюция, договор БЭЛ/Эвол-1 (тело)
ООО Эволюция, договор БЭЛ/Эвол-1 (%%)	67.04	151 474	31.12.2025	ООО Эволюция, договор БЭЛ/Эвол-1 (%%)
ООО Эволюция, договор ВД-1/2015 (тело)	67.03	1 009 100	31.12.2025	ООО Эволюция, договор ВД-1/2015 (тело)
ООО Эволюция, договор ВД-1/2015 (%%)	67.04	271 838	31.12.2025	ООО Эволюция, договор ВД-1/2015 (%%)
Краткосрочные займы (строка 1510 баланса)		101 304		Краткосрочные займы (строка 1510 баланса)
ООО ПРЦ, договор ПРЦ-1 (тело)	67.03	88 000	20.12.2020	ООО ПРЦ, договор ПРЦ-1 (тело)
ООО ПРЦ, договор ПРЦ-1 (%%)	67.04	8 862	20.12.2020	ООО ПРЦ, договор ПРЦ-1 (%%)
ООО СаТКо, договор СТК-2 (тело)	67.03	4 100	07.12.2020	ООО СаТКо, договор СТК-2 (тело)
ООО СаТКо, договор СТК-2 (%%)	67.04	342	07.12.2020	ООО СаТКо, договор СТК-2 (%%)

В 2020 году Общество осуществило следующие погашения своих обязательств:

- 400 000 тыс. рублей по договору БЭЛ/Эвол-1 (основной долг)
- 156 486 тыс. рублей по договору БЭЛ/Эвол-1 (проценты)
- 38 325 тыс. рублей по договору ВД-1/2015 (проценты)

Получен новый транш от ООО «Эволюция» по договору ВД-1/2015 в сумме 19 000 тыс. рублей.

31 декабря 2019 к договорам займа с ООО «Эволюция» подписаны Дополнительные соглашения, снижающие ставку с 7,4 до 6,5% , и продлены сроки возврата до 31.12.2025 года. Начало действия данных Дополнительных соглашений – 1 января 2020 года.

27 ноября подписано Дополнительное соглашение к договору займа № СТК-2 с ООО «САТКО», срок возврата займа продлен до 10 декабря 2021 года.

14 декабря 2020 г подписано Дополнительное соглашение № 1 к договору займа № ПРЦ-1 от 18.12.2018 г с ООО «ПРЦ». Изменена процентная ставка на «ключевая ставка Банка России (плавающая составляющая) плюс 2,75 % процентов годовых» и изменен срок возврата займа на «в течение 30 календарных дней со дня предъявления Займодавцем требования о возврате суммы займа, но в любом случае не позднее 15 февраля 2028 года». Задолженность классифицируется как краткосрочная.

На 31.12.2020 года кредитный портфель ООО «БЭЛ Девелопмент» состоит из:

(тыс. рублей)

Долгосрочные займы (срока 1410 баланса)	Счет учета	1 580 865	Дата погашения
ООО Эволюция, договор БЭЛ/Эвол-1 (тело)	67.03	231 650	31.12.2025
ООО Эволюция, договор БЭЛ/Эвол-1 (%%)	67.04	20 808	31.12.2025
ООО Эволюция, договор ВД-1/2015 (тело)	67.03	1 028 100	31.12.2025
ООО Эволюция, договор ВД-1/2015 (%%)	67.04	300 307	31.12.2025
Краткосрочные займы (срока 1510 баланса)		109 644	
ООО ПРЦ, договор ПРЦ-1 (тело)	67.03	88 000	в течение 30 календарных дней со дня предъявления Займодавцем требования о возврате суммы займа, но в любом случае не позднее 15 февраля 2028 года
ООО ПРЦ, договор ПРЦ-1 (%%)	67.04	16 834	
ООО СаТКо, договор СТК-2 (тело)	67.03	4 100	10.12.2021
ООО СаТКо, договор СТК-2 (%%)	67.04	710	10.12.2021

9. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составляет 972 024 тыс. рублей:

в т.ч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201 баланса)	60.01	2 015
Расчеты с покупателями и заказчиками (строка 15202 баланса)*	62.02	13 718
Расчеты по налогам и сборам (строка 15203 баланса)	68	11 040
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76.09	945 251
ИТОГО		972 024

* Задолженность показана за минусом НДС, полученных с авансов от покупателей.

Расшифровка строки 15203 Расчеты по налогам и сборам

в т.ч Расчеты по налогам и сборам (строка 15203 баланса)		11 040
НДС	68.02	9 349
Налог на имущество	68.08	1 015
Транспортный налог	68.10	28
Земельный налог	68.10	648

Расшифровка строки 15204 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами

тыс. рублей

Прочие (сотрудники, по авансовым отчетам)	71.01	3
Redao Holdings, задолженность по Соглашению об уступке прав требования займа по договору WTT/CFR-05	76.09	70 138
Redao Holdings, задолженность по Соглашению об уступке прав требования займа по договору WTT/CFR-06	76.09	868 257
Redao Holdings, задолженность по Соглашению об уступке прав требования займа по договору WTT/CFR-09	76.09	6 853
ИТОГО		945 251

Срок погашения задолженности перед Redao Holdings – по требованию, но не позднее 31 декабря 2025 года. Задолженность классифицируется как краткосрочная.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из количества неиспользованных дней отпуска по предприятию в целом.

Резерв на оплату предстоящих отпусков рассчитывается по каждому сотруднику. Сумма отчислений в Резерв определяется как сумма Резерва в отношении оплаты дней отпуска и Резерва на начисление страховых взносов по отпускам.

Резерв в отношении оплаты дней отпуска определяется как годовая зарплата сотрудника, деленная на 12 месяцев и на среднее количество дней в месяце (29.3) и умноженная на количество причитающихся сотруднику неиспользованных дней отпуска.

Резерв на начисление страховых взносов по отпускам рассчитывается как произведение суммы резерва в отношении неиспользованных дней отпуска на Тариф страховых взносов, включающий в себя и тариф на страхование от несчастных случаев.

Резерв за 2020 г. сформирован в сумме 7 600 тыс. рублей, 5 878 тыс. рублей погашено в течение года. Остаток неиспользованного резерва на 31.12.2020 г. составляет 8 234 тыс. рублей и отражен по строке 1540 баланса.

11. Изменения Учетной политики в 2020 году

С 2020 года в пункт 4.18 Учетной политики внесены следующие изменения:

« При составлении бухгалтерского баланса суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто (п. 19 ПБУ 18/02).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (п.22 ПБУ 18/02). Декларация по налогу на прибыль формируется на основании регистров налогового учета, которые заполняются автоматически программой 1С.»

Таким образом, с 2020 года Общество начисляет налог на прибыль по данным налогового учета, ОНО и ОНА в учете относит на счет 99, Условный расход по налогу на прибыль и постоянные налоговые доходы и расходы в учете не отражает.

II. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

1. Анализ показателей финансовой деятельности

Основными видами деятельности общества являются:

- консультирование по финансовым, юридическим, кадровым вопросам, организации и реализации площадей
- сдача в аренду Складского комплекса в г. Видное МО
- финансовые вложения в дочерние общества (АО, ООО) с целью извлечения прибыли в виде дивидендов

Выручка за 2020 год составила **224 738** тыс. руб. (без учета НДС):

Наименование	Выручка без НДС
1.Сдача в аренду/субаренду	166 186
2. Информационно-консультационные услуги	58 192
3. Услуги по представлению поручительства	360

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ,

услуг за отчетный период составила-

54 065 тыс. руб.

Управленческие расходы

118 870 тыс. руб.

Прибыль от продаж составила -

51 803 тыс. руб.

2. Анализ прочих доходов и расходов

Расшифровка прочих доходов за 2020 г.

(тыс. руб.)

Наименование	2020 г.
Проценты к получению	87 733
Доходы от участия в других организациях	3 000
Курсовые разницы	684
Доходы от продажи основных средств, прочего имущества и ценных бумаг	237 363
Доходы от погашения права требования долга	101 000
Доходы от восстановления резерва по сомнительным долгам	959

Наименование	2020 г.
Итого	430 739

Расшифровка прочих расходов за 2020 г.

(тыс. руб.)

Наименование	2020 г.
Услуги банка	102
Налог на имущество	4 297
Проценты по займам /кредитам	100 955
Расходы от продажи основных средств, прочего имущества и ценных бумаг	228 094
Вклад в имущество	1 675
Курсовые разницы	149
Расходы при погашении права требования долга	101 000
Прочие	2 598
Итого	438 870

Доходы и расходы от погашения долга, приобретенного по уступке права требования в сумме 101 000 тыс. рублей и курсовые разницы в сумме 149 тыс. рублей показаны в Отчете о финансовых результатах свернуто.

3. Налоги

По итогам 2020 года Общество получило финансовый результат в целях исчисления налога на прибыль – 18 246 456 рублей. Налог на прибыль составил 3 649 292 рубля. В течение года Общество уплатило авансовые платежи по налогу на прибыль в сумме 2 348 918 рублей. По итогам года Общество уменьшает исчисленный налог на прибыль на налог, уплаченный в Армении контрагентом ЗАО «ЦФР», выполняющим функции налогового агента, в полном объеме 3 649 292 рубля. (Общая сумма удержанного и перечисленного ЗАО «ЦФР» в бюджет Республики Армения налога на прибыль за 2020 год 6 333 333 рубля. Остаток не зачтенного в РФ налога на 31.12.2020 года составляет 2 684 041 рубль и будет зачтен в уменьшение налога на прибыль в следующих налоговых периодах.) Перечисленный в 2020 году налог на прибыль в виде авансовых платежей в сумме 2 348 918 рублей на 31.12.2020 является переплатой и будет зачтен в следующих налоговых периодах.

Неиспользованная сумма накопленного налогового убытка от основной деятельности на 31.12.2020 – 18 049 216 рублей.

Неиспользованная сумма накопленного налогового убытка по операциям с необращающимися ценными бумагами на 31.12.2020 – 74 922 193 рубля.

В течение 2020 года Общество уплатило НДС в бюджет в сумме 39 153 тыс. рублей. За 4 квартал 2020 года НДС будет уплачен в 1 квартале 2021 года в сумме 9 349 тыс. рублей.

Общество является плательщиком налога на имущество и земельного налога. Сумма налога на имущество за 2020 год составила 4 297 тыс. рублей. Налог уплачивается по месту нахождения организации и месту нахождения недвижимого имущества в городе Видное Московской области.

Сумма земельного налога за 2020 год 2 590 тыс. рублей. Уплачивается по месту нахождения земельных участков в городе Видное Московской области.

В 2020 году уменьшение отложенных активов составило 3 507 тыс. рублей. Указанные временные разницы в бухгалтерском и налоговом учетах связаны с признанием убытка, различными сроками амортизации ОС, формирование резервов по отпускам, по сомнительным долгам, на обесценение финансовых вложений и прочие.

Изменение отложенных налоговых обязательств составило 19 тыс. рублей. Указанные временные разницы связаны с различным стоимостным пределом принятия объектов к основным средствам в бухгалтерском и налоговом учете. В бухгалтерском учете Основными средствами считаются объекты стоимостью свыше 40 тыс. рублей, они переносят свою стоимость на расходы организации через амортизацию. В налоговом учете объекты стоимостью до 100 тыс. рублей относятся на расходы единовременно.

В Отчете о финансовых результатах ОНА и ОНО показывается сальдировано по строке 2412 «отложенный налог на прибыль» в сумме 3 488 тыс. рублей.

III. Раскрытие существенных показателей.

1. Информация о связанных сторонах

1. Перечень связанных сторон:

- Генеральный директор ООО «БЭЛ Девелопмент» Комиссарова Елена Ивановна
- Члены Совета директоров:
Комиссарова Е.И.
Езубов П.А.- Председатель Совета директоров
Искендерова А.М.

Конечным бенефициаром является Езубов Павел Алексеевич ИНН 771519667000.

- Участники общества по состоянию на 31.12.2020 года

Наименование учредителя	Номинальная стоимость доли (тыс. рублей)	Размер доли (в процентах)
ООО «СМАРТ ХОЛДИНГ»	24	0,0009776684607
ООО «ЭВОЛЮЦИЯ»	2 484 086	99,9990223315393

- Общества, в которых участник ООО «БЭЛ Девелопмент» имеет долю владения:

Наименование ООО	Доля владения
ООО «Верин Вэл»	100%
ООО «ИнтерСтрой»	100%
ООО «Русская логистика»	100%
ООО «Строй-Альянс»	100%
ООО «ГОСТ Отель Менеджмент»	0,00000018%
ООО «ДоминионЮг»	100%
ООО «Строитель-Юг»	100%
ООО «ПРЦ»	100%
ООО «РусСтройБаланс»	100%
ООО «СМАРТ Холдинг»	0,00000017215%
ООО «Русские отели»	100%
ООО САФ-девелопмент»	100%
ООО «УК ЛЕС»	100%
ООО «Траяна»	100%
АО «Финлайн»	100 %
ООО «Спартак»	100 %
ООО «СаТКо»	100%
ООО «Тактика»	100%
ЗАО «ЦФР»	100%

2. В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размере вознаграждения, выплачиваемого генеральному директору по каждому из следующих видов выплат:

2.1. Краткосрочные вознаграждения, в том числе:

(тыс. руб.)

Должность	Заработная плата	Взносы
Генеральный директор	14 313	2 048

2.2. Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, не производились.

2.3. Выплаты в пользу членов совета директоров не производились.

3.В отчетном периоде со связанными сторонами были проведены следующие финансовые операции:

3.1. Между участником общества ООО «Эволюция» и Обществом заключены договоры займа:

№ Договора займа	%	Остаток на 31.12.20	Срок погашения
ООО Эволюция, договор БЭЛ/Эвол-1 (основной долг + %)	6,5	252 458	31.12.2025
ООО Эволюция, договор ВД-1/2015 (основной долг + %)	6,5	1 328 407	31.12.2025

3.2. С дочерними компаниями ООО «Русские отели», АО «Финлайн», ООО «Русская логистика», ООО «РусСтройБаланс», ООО «Строитель-Юг», ООО «Доминион-Юг», ООО «УК ЛЕС», ООО «Тактика», ООО «Спартак», ООО «Верин ВЭЛ» заключены договоры займа на следующих условиях :

Наименование заемщика, номер договора займа	Лимит займа по договору	Займы, выданные на 31.12.2020	Дата погашения	Процентная ставка на 31.12.2020
ООО «Русские отели», договор №БЭЛ/РО-1 от 01.07.2015	250 000	247 776	не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025	4%
ООО «Русские отели», договор №БЭЛ/РО-2 от 06.08.2018	7 000	7 000	не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025	4%
ООО «Русские отели», договор №БЭЛ/РО-3 от 14.09.2018	150 000	44 628	не ранее 31.08.2023 и не позднее 31.08.2026	4%
ООО «Траяна», договор № БЭЛ/Траян-1 от 07.02.2018	50 000	14 300	31.12.2025 г.	4%
ООО «Русская логистика», договор БЭЛ/РЛ-1 от 01.07.2015	50 000	13 193	31.12.2023 г.	4%
ООО «Доминион-Юг», договор № БЭЛ/ДЮг от 01.07.2015	100 000	37 233	31.12.2023 г.	4%
ООО «Строитель-Юг», договор № БЭЛ/СЮг от 01.07.2015	50 000	19 889	31.12.2023 г.	4%
АО «Финлайн», договор № БЭЛ/Финлайн-1 от 01.07.2015	150 000	43 780	31.12.2021 г.	4%
ООО «Тактика», договор № БЭЛ/Так-1 от 12.01.2018	550 000	396 634	31.12.2023 г.	4%

ООО «Спартак», Дог. займа БЭЛ/Спартак-1 от 01.07.2019г.	150 000	91 686	31.12.2025 г.	4%
ООО «УК ЛЕС» Дог. займа БЭЛ/Лес-1 от 01.03.2018г.	123 000	6 187	31.12.2025 г.	4%
ООО «РусСтройБаланс» G-07/RusSB	450 000	94 800	возврат – в любой момент времени	4%

3.3.ООО «БЭЛ Девелопмент» принадлежит право требования по займам от дочерних структур:

Наименование заемщика	Номер договора и Дата погашения займа	Сумма прав требования по займам на 31.12.20	Процентная ставка на 31.12.2020
ООО «Русские отели»	G-06/RH, возврат не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025 г.	2 929	4
ООО «Русские отели»	WTT/RH-05, возврат не ранее 18.08.2023 и не позднее 31.12.2025 г.	60 944	4
ЗАО «ЦФР»	WTT/CFR-06 от 07/02/06, возврат не позднее 31.12.23	254 489	4
ООО «Строитель-Юг»	NRC-04/08 от 26.03.08, возврат – до 31.12.2023 г.	51 480	4
ООО «Строитель-Юг»	NRC-05/08 от 01.07.08, возврат – до 31.12.2023 г.	51 418	4

4. За 2020 год ООО «БЭЛ Девелопмент» осуществило вклады в имущество дочерних обществ в сумме 1 675 тыс. руб.

5. В 2020 году среди операций со связанными сторонами имеются обязательства и обеспечения выданные ПАО «Сбербанк» в отношении дочерних компаний:

Наименование залогового обязательства	Сумма, тыс. рублей
Договор залога доли ООО «ПРЦ» №4538/Д1 от 27.02.2018	996 041
Договор залога доли ООО «Русские отели» №5598/Д1 от 02.10.2018	362 970
Договор поручительства №4538/П1 от 22.02.2018 по кредитной линии ООО «ПРЦ»	319 139
Договор поручительства №5598/П2 от 02.10.2018 по кредитной линии ООО «Русские отели»	224 985

А также обязательства по заключенному в 2020 году договору залога доли перед АО «Банк ДОМ.РФ» :

Наименование залогового обязательства	Сумма, тыс. рублей
Договор залога доли ООО «Тактика» №740/184-20 от 29.12.2020	31 861

Итого Обеспечения, выданные связанным сторонам на 31.12.2020 – **1 934 996** тыс. руб.

По данным заёмщиков по состоянию на 31.12.2020 г. просроченная задолженность отсутствует.

6. В 2020 году от связанных сторон получены следующие доходы и расходы:

тыс. рублей

Связанная сторона	Выручка от оказания услуг за 2020 год, без учета НДС, тыс. рублей	Доходы от процентов по займам выданным	Дивиденды	Расходы от процентов по займам полученным
ООО «Русские отели»	4 582	18 423		
ООО «РусСтройБаланс»	65	5 993		
ООО «Траяна»	1 565	420		
АО «Финлайн»	2 033	3 515		
ООО «Доминион ЮГ»		1 971		
ООО «Русская логистика»		693		
ООО «Строитель ЮГ»		6 455		
ООО « ПРЦ»	360		3 000	7 972
ООО «Эволюция»				92 614
ООО «Верин ВЭЛ»	813	283		
ООО «Тактика»		14 061		
ООО «УК ЛЕС»		295		
ЗАО «ЦФР»		12 413		
ООО «САФ-девелопмент»	65			
ООО «Спартак»		2 813		
ООО «СаТКо»				369
итого	9 483	67 335	3 000	100 955

IV. Анализ капитала и резервов

Чистые активы Компании по состоянию на 31.12.2020 года составили **2 484 110** тыс. рублей
Капитал и резервы сформированы за счет:

нераспределенной прибыли – 91 970 тыс. рублей.

уставного капитала – 2 484 110 тыс. рублей

добавочного капитала (взносы в имущество от участников) – 198 851 тыс. руб.

V. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

1. 27 января 2021 года заключен Договор купли-продажи 100 % акций АО «Мосмек Недвижимость». Цена договора 1 305 789 тыс. рублей. Продавец – Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов». Договор заключен по результатам публичной конкурентной процедуры – предложения Продавца неограниченному кругу лиц делать оферты о заключении договора купли-продажи 100 % акций АО «Мосмек Недвижимость».

28 января 2021 года цена договора полностью оплачена Продавцу.

Сведения о переходе права собственности внесены в реестр акционеров 5 февраля 2021 года.

При формировании первоначальной стоимости финансового вложения в акции АО «Мосмек Недвижимость» в стоимость включены расходы, непосредственно связанные с его приобретением:

- 250 тыс. рублей (консультационные услуги по проведению экспертизы финансово-хозяйственной деятельности АО «Мосмек Недвижимость», исполнитель – ООО «Метроэк»;
- 2 131 тыс. рублей (консультационные услуги по вопросам финансово-экономического и налогового анализа, исполнитель – ООО «ПрайсвогтерхаусКуперс Консультирование»

Таким образом, первоначальная стоимость 66 000 штук обыкновенных бездокументарных акций АО «Мосмек Недвижимость» сформирована в сумме 1 308 170 тыс. рублей. Источником средств для покупки акций являлись средства, поступившие в увеличение уставного капитала, заемные и собственные средства.

2. 25 января 2021 года по Договору займа с ООО «Эволюция» № БЭЛ/ЭВОЛ-2 от 18.11.2020 года поступили денежные средства в размере 763 155 тыс. рублей. Процентная ставка 3,3% годовых.
3. 04 февраля 2021 года зарегистрировано увеличение уставного капитала Общества за счет дополнительного взноса от участника ООО «Эволюция» на сумму 400 000 тыс. рублей. Денежные средства в оплату уставного капитала поступили на счет Общества 22 января 2021 года.

VI. Раскрытие информации о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств:

- свернуты обороты денежных средств по НДС в сумме – 43 517 тыс. рублей

- сальдо по НДС в сумме 1 536 тыс. рублей отражено в составе строки 4125 «Платежи иных налогов и сборов»

- свернуты обороты по оплате коммунальных расходов и их возмещению, а также прочих платежей с последующим возмещением – 149 730 тыс. рублей

VII. Обеспечение обязательств.

тыс. рублей

Наименование обязательства	Срок обязательства	Сумма на 31.12.20
<p>Договор залога доли №4538/Д1 от 27.02.2018 ПАО «Сбербанк» - Залогодержатель, ООО «ПРЦ» - Кредитор по кредитному договору, по договору залога доли №4538/Д1 от 27.02.2018 г. ООО "БЭЛ Девелопмент" заложило доли в ООО "ПРЦ", Согласно предоставленной информации просроченная задолженность на 31.12.2020г. у Заемщика отсутствует.</p>	<p>До полного погашения Заемщиком обязательства по займу (срок погашения по договору займа 15.02.2028 год)</p>	<p>996 041</p>
<p>Договор поручительства № 4538/П1 от 22.02.2018 ПАО "Сбербанк" - Банк, ООО "БЭЛ Девелопмент" - Поручитель, ООО "ПРЦ" - Должник Банка по Договору № 4538 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16.02.2018</p>	<p>До полного погашения Заемщиком обязательства по займу (срок погашения по договору займа 15.02.2028 год)</p>	<p>319 139</p>
<p>Договор залога доли №5598/Д1 от 02.10.2018 ПАО «Сбербанк» - Залогодержатель, ООО «Русские отели» - Кредитор по кредитному договору №5598 об открытии невозобновляемой кредитной линии, по договору залога доли №5598/Д1 от 02.10.2018 г. ООО "БЭЛ Девелопмент" заложило доли в ООО "Русские отели", Согласно предоставленной информации просроченная задолженность на 31.12.2020г. у Заемщика отсутствует.</p>	<p>До полного погашения Заемщиком обязательства по займу (срок погашения по договору займа 31.12.2022 год)</p>	<p>362 970</p>
<p>Договор поручительства № 5598/П2 от 02.10.2018 ПАО "Сбербанк" - Банк, ООО "БЭЛ Девелопмент" - Поручитель, ООО "Русские отели" - Должник Банка по Договору № 5598 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.09.2018</p>	<p>До полного погашения Заемщиком обязательства по займу (срок погашения по договору займа 31.12.2022 год)</p>	<p>224 985</p>
<p>Договор залога доли № 740/184-20 от 29.12.2020 АО «Банк Дом.РФ» - Залогодержатель, ООО «Тактика» - Кредитор по кредитному договору №90-184/КЛ-20 от 27.11.2020 г. ООО "БЭЛ Девелопмент" заложило доли в ООО "Тактика", Согласно предоставленной информации задолженность на 31.12.2020г. по данному кредиту у Заемщика отсутствует.</p>	<p>До полного погашения Заемщиком обязательства по займу (срок погашения по договору займа 31.12.2026 год)</p>	<p>31 861</p>
<p>ИТОГО</p>		<p>1 934 996</p>

Итого Обеспечения, выданные на 31.12.2020 – **1 934 996** тыс. руб.

В 2020 году также был заключен договор поручительства № 7528/П1 от 16.06.2020 года между ООО «БЭЛ Девелопмент» и ПАО Сбербанк по поручительству за ООО «Специализированный застройщик Тактика» по договору № 7528 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16.04.2020 г. Выборка денежных средств не производилась, договор расторгнут 25.11.2020 года.

Обеспечения полученные на 31.12.2020 отсутствуют.

VIII. В 2020 году стратегия развития Общества направлена на:

- Расширение присутствия Компании на рынке.
- Продвижение бренда «БЭЛ Девелопмент», как одного из лучших технических заказчиков/девелоперов.
- Привлечение стратегических партнеров для имеющихся крупных проектов, находящихся на разных стадиях развития.
- Привлечение внешнего финансирования и активизация работы с банками.
- Развитие организационной структуры.
- Приобретение новых финансовых вложений (акции, доли участия).

Генеральный директор



Комиссарова Е.И.

Главный бухгалтер

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Левушкина'.

Левушкина Л.В.

17 февраля 2021 года