

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Едноличния собственик

На „БИ СИ АЛФА” ЕООД

Гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на самостоятелен финансов отчет на „БИ СИ АЛФА” ЕООД („Дружеството“), съдържащ самостоятелен отчет за финансовото състояние към 31 декември 2023 г., самостоятелен отчет за всеобхватения доход, самостоятелен отчет за промените в собствения капитал и самостоятелен отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към неконсолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният самостоятелен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, неконсолидираното финансово състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите неконсолидирани финансови резултати от дейността и неконсолидираните му парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на самостоятелния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовият отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от самостоятелен доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва самостоятелния финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него.

Нашето мнение относно самостоятелният финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степеня, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на самостоятелния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие със самостоятелния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в самостоятелния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен самостоятелен финансов отчет, съответства на самостоятелния финансов отчет.
- б) Самостоятелния доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовият отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този самостоятелен финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на самостоятелни финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на самостоятелния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали самостоятелния финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за

съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този самостоятелен финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в самостоятелния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в самостоятелния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на самостоятелния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали самостоятелния финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор
Атанаска Филипова-Сланчева



Гр. София 1612,
бул. Акад. Иван Ев. Гешов № 104, ет.3, офис 5

7 Май 2024 г.

Име на дружеството:

БИ СИ АЛФА ЕООД

Управител:

Юлиан Йорданов Стефанов

Главен счетоводител:

Екатерина Николова Терзиева

Началник отдел правен:

Камелия Сърбова

Адрес на управление:

гр. София
ул. Асен Йорданов № 60

Адвокати:

Обслужващи банки:

Кей Би Си Банк ЕАД
Банка ДСК ЕАД

Дата на съставяне:

Дата на съставяне: 19.04.2024 г.

Дата на одобряване:

Финансовия отчет е одобрен от Ръководството на 23.04.2024 г.

Дата заверка:

Заверил съгласно одиторски доклад от 07.05.2024 г.

Одитори:

д.е.с. Атанаска Филипова - Сланчева, диплома №0693
Регистриран одитор, отговорен за одита

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА “БИ СИ АЛФА” ЕООД

гр. София

През 2023 г.

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет за годината приключваща на 31 декември 2023 г., съставен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от дипломирания експерт счетоводител-регистриран одитор Атанаска Филипова – Сланчева с диплома № 0693.

Във връзка с приключване на финансовата 2023 г. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2023 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2023 г. и приключва с нетна печалба от дейността в размер на 149 хил.лв.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО:

“Би Си Алфа” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 206728092, със седалище и адрес на управление: гр.София ул. Асен Йорданов № 60.

През отчетния период е настъпила следната промяна в капитала:

С Протокол от Решение на едноличния собственик на капитала на дружеството от 22.11.2023 г. капитала на “Би Си Алфа” ЕООД е увеличен с 38 000 хил. лв., чрез записване на нови дялове по смисъла на чл.148, ал.1, т.2 от ТЗ, като се издават нови 380 000 дружествени дяла, всеки от който на стойност 100 /сто/ лева. След увеличението по взетото решение капиталът на “Би Си Алфа” ЕООД възлиза общо в размер на 108 100 хил. лв. Обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ на 04.12.2023 г.

С Протокол от Решение на едноличния собственик на капитала на дружеството от 05.12.2023 г. капитала на “Би Си Алфа” ЕООД е увеличен с 38 000 хил. лв., чрез записване на нови дялове по смисъла на чл.148, ал.1, т.2 от ТЗ, като се издават нови 380 000 дружествени дяла, всеки от който на стойност 100 /сто/ лева. След увеличението по взетото решение капиталът на “Би Си Алфа” ЕООД възлиза общо в размер на 146 100 хил. лв. Обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ на 14.12.2023 г.

Към 31.12.2023 г. капиталът на дружеството е в размер на 146 100 000 лева, разпределен в 1 461 000 дружествени дяла по 100 лв. Основен и едноличен собственик на капитала към 31.12.2023 г. е както следва:

Собственик на дялове	Брой	%
1. Билдком ЕООД	1 461 000	100
О Б Щ О	1 461 000	100

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА:

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана със сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, придобиване, разпореждане и управление на дялове и акции в търговски дружества и търговски сделки във връзка с тази дейност; търговски сделки, свързани с реализация на инвестиционни проекти; търговия, посреднически услуги, покупко-продажба, внос, износ, реекспорт на всякакви стоки и вещи в първоначален, преработен или обработен вид; извършване на бартерни и външнотърговски сделки, комисионни и консигнационни сделки, консултантски услуги; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина; извършване на транспортни и спедиционни услуги; експлоатация на складови бази, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

През 2023 г. във финансови приходи от лихви по предоставени кредити в размер на 4 710 хил. лв., които са с относителен дял от общия размер на нетните приходи – 63.93%. Приходите от курсови разлики в размер на 1 886 хил.лв. съставляват 26.40% от общия размер на нетните приходи.

В следствие на продължаващия военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна след направен анализ от Ръководството тези събития не оказаха съществено влияние върху Дружеството, доколкото то няма взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите, които бяха въведени. Освен тази продължаваща политико-икономическа ситуацията през 2023 г. се проследяваха и други световни и регионални процеси, които биха могли да повлияят оценките на потенциални рискове за бизнеса.

От една страна, мерките които БНБ предприе през 2023 год, с цел овладяване на инфлацията, доведоха до по-високи лихвени нива при бизнес кредитирането,но от друга страна нивата на лихвите при ипотечни кредити останаха на старите си нива. Като последица от това, през годината се наблюдава засилен интерес на пазара за недвижими имоти/основен таргет сектор на Дружеството/. Независимо, че инфлацията значително забави темпа си на нарастване, енергийните доставки бяха регулирани, а цените на енергията отбелязаха спад, ръководството на Дружеството счита, че все още няма нужната увереност за формирането на достоверна количествена оценка на потенциалното косвено въздействие на съответни промени в микро- и макроикономическата среда върху неговото бъдещо финансово състояние и резултати. Независимо от това, то остава ангажирано с текущото проследяване на ситуацията и анализ на възможните бъдещи последици от конфликта с оглед навременното идентифициране на реални и потенциални отрицателни ефекти и предприемане на всички възможни стъпки за ограничаване на тяхното въздействие.

Дружеството няма назначен персонал по трудово-правни взаимоотношения.

Разпределение на приходите по години са:

Приходи	31.12.2023		31.12.2022	
	BGN '000	% от нетни приходи	BGN '000	% от нетни приходи
Приходи от лихви	4 710	65,93%	1 946	53,15%

Приходи от валутни операции	1 886	26,40%	1 715	46,85%
Други приходи	548	7,67%		
Общо	7 144	100,00%	3 662	100,00%

Разходите за дейността са както следва:

	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Разходи за дейността:	BGN '000	BGN '000
Такси, лицензии, регистрации	1	174
Нотариални такси	-	18
Преводи	-	1
Пазарна оценка имоти	-	4
Консултантски услуги	-	73
Счетоводни услуги	4	
Технически услуги	69	14
Одитни услуги	7	
Други	29	4
Общо	110	288



Разпределени на финансовите разходи по години са:

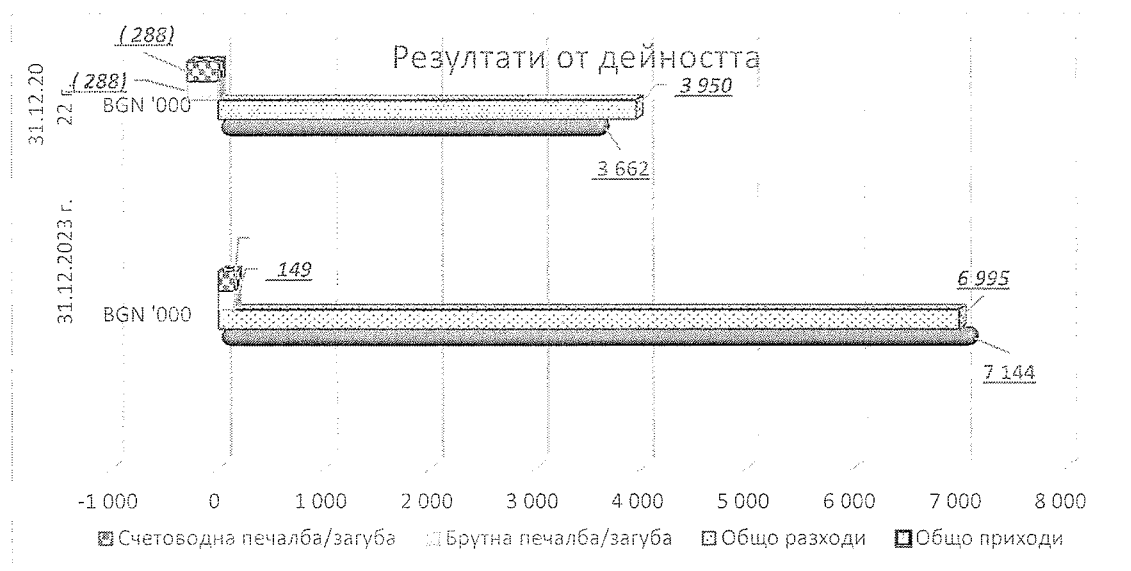
	31.12.2023		31.12.2022	
Разходи	BGN '000	% от нетни приходи	BGN '000	% от нетни приходи
Разходи за лихви	1 944	28,23%	1 869	51,04%

Разходи по операции с финансови активи	2 551	37,05%	1 793	48,96%
Разходи по валутни операции	2 388	34,69%	-	-
Други	2	0,03%	-	-
Общо	6 885	100,00%	3 662	100,00%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА:

Финансовият резултат на Дружеството за 2023 г. е печалба в размер на в размер на 149 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

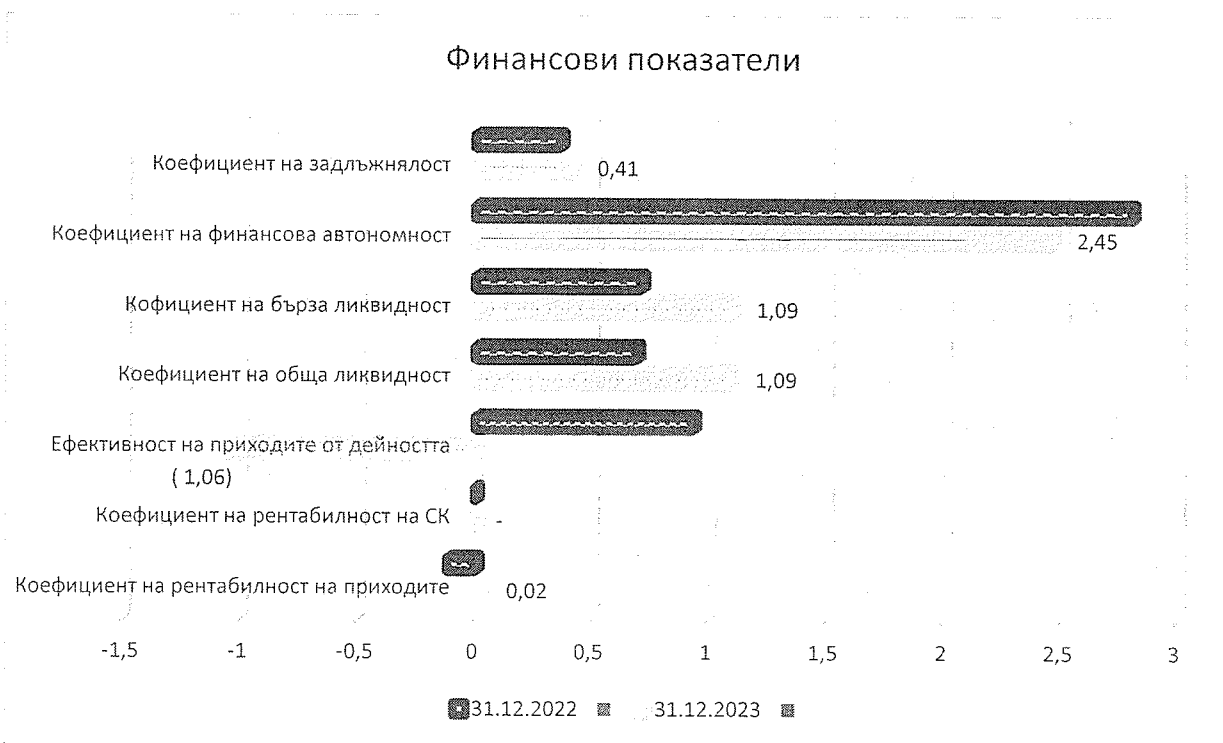
Показатели	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Общо приходи	7 144	3 662
Общо разходи	6 995	3 950
Брутна печалба	149	(288)
Сч. печалба	149	(288)



ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

№	Финансови показатели:	31.12.2023	31.12.2022
1.	Коефициент на рентабилност на приходите	0,02	(0,12)
2.	Коефициент на рентабилност на СК	-	-
3.	Ефективност на приходите от дейността	0,98	0,93
4.	Коефициент на обща ликвидност	1,09	0,69
5.	Коефициент на бърза ликвидност	1,09	0,71

6. Коефициент на финансова автономност	2,45	2,80
7. Коефициент на задлъжнялост	0,41	0,36



ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИТЕ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

През м. Април 2024 год. с решение на Управителния орган на „Симекс Резидънс“ са извършени следните промени в капитала на дъщерното Дружество:

- Съсобственика на Дружеството „Идеа Интернешънал“ ЕООД прехвърля половината от своето дялово участие възлизащо на 25% на правопреемника „Бигла Инвест“ ЕООД.
- Капитала на дружеството е увеличен на 100 100,00 BGN, с което към м. Април 2024 год., собствеността в дружеството е както следва:

Собственици:	Участие в %	м.04.2024 BGN
Би Си Алфа ЕООД	50	50 050,00
Идеа Интернешънал ЕООД	25	25 025,00
Бигла Инвест ЕООД	25	25 025,00
Общо участие в Симекс Резидънс ООД	100	100 100,00

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2024 Г.

Основните приоритети в дейността на ръководството на "Би Си Алфа" ЕООД през годините са насочени към инвестиционни проекти в областта на недвижимите имоти. Дружеството непрекъснато изследва различни възможности за инвестиции, като основен фокус са жилищните недвижими имоти.

Новите пазарни реалности в нашето общество наложиха нови изисквания към стопанските субекти. Огромно значение придобива ефективното управление на средствата и максималната гъвкавост, което се постига и чрез обединяване в холдингови структури. Това всъщност са и основните цели на дружеството - следейки измененията в стопанската конюнктура и нейната динамичност, техническите и технологични изменения, така да организира своята, а и на дружествата в структурата си дейност, че да постигне висока ефективност, а от там и конкурентноспособност.

Дейността на "Би Си Алфа" АД е подчинена на основната и цел: да се превърне във водещ и разпознаваем инвеститор в недвижими имоти, с отлична репутация и високо качество на изпълнение.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че предстоят години, през които ще има много изгодни инвестиционни възможности, от които да се възползва. Упражняването на адекватен контрол и воденето на консервативна политика по отношение на управление на риска ще осигури подбавящо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ:

Дружеството ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2023 г., "Би Си Алфа" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, управлявано от назначен Управител.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Управителя на "Би Си Алфа" ЕООД участва в управлението на други дружества-действащи предприятия, както следва:

Дружество	Вид влияние
БИ СИ Сигма ЕООД, гр. София	Управител
БИ СИ Делта ЕООД, гр. София	Управител
БИ СИ Бета ЕООД, гр. София	Управител
БИ СИ Тау ЕООД, гр. София	Управител
БИ СИ Тета ЕООД, гр. София	Управител
БЪЛГАРСКА ОПОЛЗОТВОРЯВАЩА И РЕЦИКЛИРАЩА АСОЦИАЦИЯ Сдружение гр. София	Управител
ЕЛ ТИ ЕЙ ДЖИ ООД, гр. София	Управител
ДАЛИЯ РЕЗИДЪНС ЕООД, гр. София	Управител
АМАР ИНВЕСТ АД, гр. Бургас	Управител
ТИПИ ИНВЕСТ ЕООД, гр. София	Управител
СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНОПОЛЕЗНА ДЕЙНОСТ "ШАХМАТЕН КЛУБ ВЕСЕЛИН ТОПАЛОВ 2006" Сдружение, гр. София	Член на Съвет на Директорите
ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР-ВАРНА ЕАД, гр. София	Управител
БИЛД ЛИЗИНГ ГРУП ЕООД, гр. София	Управител
БИ СИ Капа ЕООД, гр. София	Управител
СДРУЖЕНИЕ "ШАХМАТЕН КЛУБ ВЕСЕЛИН ТОПАЛОВ" Сдружение, гр. София	Управител
БИ СИ Омега ЕООД, гр. София	Управител
БИ СИ Гама ЕООД, гр. София	Управител

През 2023 год. не са сключвани договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

През отчетната финансова година не са изплащани възнаграждения/награди от дружеството, както и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- получени суми и непарични възнаграждения: През 2023 г. като възнаграждения – няма;
- условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент - няма;
- сума, дължима от дружеството или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения - няма.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО:

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С КОНТРОЛИРАНИ, СВЪРЗАНИ И КОНТРОЛИРАЩИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31 декември 2023 г. „Би Си Алфа“ ЕООД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

№	Дъщерно дружество	31.12.2023 г.	Участие
		BGN '000	%
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Контролиращото “Би Си Алфа” ЕООД дружество - Билком ЕООД, притежава 100% от дружествените дялове на предприятието.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2023 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ ОТ ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

Дружеството отчита нетна печалба в размер на 149 хил. лв. за отчетния период.

Приканвам Ви да одобрите финансовият отчет на “Би Си Алфа” ЕООД, така както Ви е представен, като Ви благодаря за оказаното ми доверие.

УПРАВИТЕЛ:.....


Юлиан Стефанов

гр. София, 23.04.2024 г.

БИ СИ АЛФА ЕООД
САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периода, завършващ на 31 декември 2023 година

	Приложения	2023 BGN'000	2022 BGN'000
Други приходи	3	548	-
Разходи за външни услуги	4	(110)	(288)
Печалба от оперативна дейност		438	(288)
Финансови приходи	5	6 596	3 662
Финансови разходи	6	(6 885)	(3 662)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(289)	-
Печалба преди данък върху печалбата	16	149	(288)
Нетна печалба за годината		149	(288)
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		149	(288)

Дата на съставяне: 19.04.2024 г.

Финансовия отчет е одобрен от Ръководството на 23.04.2024 г.

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Юлиан Йорданов Стефанов

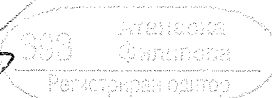
Гл. счетоводител (съставител):

Екатерина Николова Терзиева

Заверил съгласно одиторски доклад от 07.05.2024 г.

д.е.с. Атанаска Филипова - Сланчева, диплома №0693

Регистриран одитор, отговорен за одита



БИ СИ АЛФА ЕООД
САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2023 година

	Приложения	31 декември 2023 BGN'000	31 декември 2022 BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	7	29 523	59 906
Вземания от свързани лица	8	98 595	19 254
Вземания от трети лица	10	12 502	-
		<u>140 620</u>	<u>79 160</u>
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	9	64 252	2 837
Вземания от трети лица	10	-	11 989
Търговски и други вземания	11	411	548
Парични средства и парични еквиваленти	12	321	395
		<u>64 984</u>	<u>15 769</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>205 604</u>	<u>94 929</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал	13	146 100	70 100
Финансов резултат	13	(89)	(238)
		<u>146 011</u>	<u>69 862</u>
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Задължения към свързани лица	14	-	2 773
		<u>-</u>	<u>2 773</u>
Текущи задължения			
Задължения към свързани лица	14	59 593	21 569
Търговски и други задължения	15	-	725
		<u>59 593</u>	<u>22 294</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>59 593</u>	<u>25 067</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>205 604</u>	<u>94 929</u>

Дата на съставяне: 19.04.2024 г.

Финансовия отчет е одобрен от Ръководството на 23.04.2024 г.

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Юлиян Йорданов Стефанов

Гл. счетоводител (съставител):

Екатерина Николова Терзиева

Заверил съгласно одиторски доклад от 07.05.2024 г.

д.е.с. Атанаска Филипова - Сланчева, диплома №0693

Регистриран одитор, отговорен за одита

Атанаска
Филипова
Регистриран одитор

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 декември 2023 година

Приложения	2023 BGN'000	2022 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(282)	(283)
Платени данъци върху печалбата	-	(5)
Платени лихви, такси и други	(10)	(2)
Други плащания	(1 050)	-
Други постъпления	1 168	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(174)	(290)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на акции и дялове в дъщерни дружества	28 028	-
Покупки на акции/дялове в дъщерни дружества	(196)	(49 161)
Постъпления по кредити към трети лица	550	-
Предоставени заеми на други предприятия	(700)	(28 806)
Постъпления от предоставени аванси и погасяване на кредити към трети лица	(2 681)	35 805
Други парични потоци от инвестиционна дейност	(320)	(100)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	24 681	(42 262)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиран капитал	76 000	70 000
Плащания по заеми към свързани лица	(98 572)	(91 769)
Плащания по заеми от свързани лица	(154 361)	-
Постъпления по кредити към свързани лица	5 379	-
Постъпления от лихви по кредити към свързани лица	629	-
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(1 879)	(1 875)
Получени заеми от свързани лица	148 223	66 333
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност	(24 581)	42 689
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(74)	137
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	395	258
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	321	395

12

Дата на съставяне: 19.04.2024 г.

Финансовия отчет е одобрен от Ръководството на 23.04.2024 г.

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Юлиан Йорданов Стефанов

Гл. счетоводител (съставител):

Екатерина Николова Терзиева

Заверил съгласно одиторски доклад от 07.05.2024 г.

д.е.с. Атанаска Филипова - Сланчева, диплома №0693

Регистриран одитор, отговорен за одита



САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 декември 2023 година

Приложения	Основен акционерен капитал	Обратно изкупени собствени акции	Законови резерви	Проценен резерв - нмоти, машини и оборудване	Резерв по финансови активи на разположение и за продажба	Допълнителни резерви	Нераздел ена печалба	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2022 година	100						50	150
Изменение за сметка на собствените * нетна печалба/загуба за годината	70 000						(288)	(288)
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2022 година	70 100	-	-	-	-	-	(238)	69 862
Изменение за сметка на собствените Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	76 000	-	-	-	-	-		76 000
* нетна печалба/загуба за годината	-	-	-	-	-	-	149	149
Салдо към 31.12.2023 година	146 100	-	-	-	-	-	(89)	146 011

Дата на съставяне: 19.04.2024 г.
 Финансовия отчет е одобрен от Ръководството на 23.04.2024 г.
 Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Юлиян Йорданов Стефанов

Гл. счетоводител (съставител):

Екатерина Николова Терзиева

Заверил съгласно одиторски доклад от 07.05.2024 г.

Регистриран одитор, отговорен за одита

д.с. Анастаска Филипова - Станчева, дилгола №0693



БИ СИ АЛФА ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2023 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	2
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	2
3. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	20
4. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	20
5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	21
6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	21
7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА	21
8. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	23
9. КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	25
10. ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА	25
11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	25
12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	25
13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	26
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	27
15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	28
16. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	28
17. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	28
18. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	29

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БИ СИ Алфа е еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон. Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 18.11.2021 г. с ЕИК:206728092. Едноличен собственик на капитала е дружество „Билдком“ ЕООД. Управител на дружеството е Юлиан Стефанов.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, придобиване, разпореждане и управление на дялове и акции в търговски дружества и търговски сделки във връзка с тази дейност; търговски сделки, свързани с реализация на инвестиционни проекти; търговия, посреднически услуги, покупко-продажба, внос, износ, реекспорт на всякакви стоки и вещи в първоначален, преработен или обработен вид; извършване на бартерни и външнотърговски сделки, комисионни и консигнационни сделки, консултантски услуги; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина; извършване на транспортни и спедиционни услуги; експлоатация на складови бази, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансов отчет:

Финансовият отчет на „БИ СИ Алфа“ ЕООД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2023 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз /ЕК/.

Финансовия отчет е изготвен на база историческата цена. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Към датата на одобрение на настоящия самостоятелен финансов отчет, Дружеството не е представило консолидиран финансов отчет на Групата (включваща Дружеството и дъщерните и дружества) в съответствие с изискванията на МСФО.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Дружеството посреща изискванията на изключенията за изготвяне на консолидиран финансов отчет, които са дефинирани в пар. 4(a)(i) на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Финансовият отчет на „БИ СИ Алфа“ ЕООД към 31 декември 2023 г. и за годината, завършваща на 31 декември 2022 се консолидира от крайната компанията майка „Билдком“ ЕООД.

Крайната компания майка „Билдком“ ЕООД е регистрирана в ТРРЮЛНЦ и изготвя консолидиран финансов отчет за „Билдком“ ЕООД и нейните дъщерни дружества, в съответствие с изискванията на МСФО приети от Европейския Съюз. Консолидираният финансов отчет на „Билдком“ ЕООД се одитира Baker Tilly Services ЕООД. Консолидираният финансов отчет на „Билдком“ ЕООД ще бъде публикуван в съответствие със сроковете определени в Закона за счетоводството (ЗС).

Принцип на действащото предприятие

Настоящият самостоятелен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи да съществува в обозримо бъдеще.

Ръководството оцени приложимостта на принципа на действащо предприятие за изготвяне на финансовите отчети на Дружеството към датата на одобряването на този самостоятелен финансов отчет на базата на цялата налична информация към този момент.

Ръководството потвърждава, че не са му известни съществени несигурности, свързани със събития или условия, които могат да поставят под съмнение възможността на Дружеството да продължи като действащо предприятие.

Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране (парични потоци от оперативна дейност и достъп до финансиране) ще са адекватни за ликвидните му потребности през следващата година.

Дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, създадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.

2.2.Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2023 г.

Следните нови стандарти, както и изменения и разяснения към съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС. Дружеството следва да оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на Дружеството се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако Дружеството разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

ти и ако Дружеството разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС. Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики.

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., прието от ЕС. Изменение в МСС 12 Данъци върху дохода - Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г. Изменението се прилага незабавно и ретроспективно в съответствие с МСС 8.

Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 - Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС. Тези изменения не са приложими за дейността на Дружеството. Приемането на тези изменения и на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Дружеството.

Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Изменение на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., прието от ЕС. Измененията на МСФО 16 изискват от предприятието продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в печалбата или загубата печалба или загуба, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизингови пасиви, произтичащи от обратен лизинг. След влизането в сила на това изменение не се очаква същото да има ефект върху финансовия отчет на Дружеството, доколкото то не е страна по подобни лизингови договори.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС
Ръководството на Дружеството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно, не са взети предвид при изготвянето на този финансов отчет, а именно:

Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация за задълженията като текущи и нетекущи, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023, все още не е прието от ЕС;

Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти - Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС

Дружеството не очаква приемането на тези изменения на съществуващи стандарти да окаже съществен ефект върху неговия финансов отчет в периода на първоначалното им прилагане.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя обичайно сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на Дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на възникването им.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават когато контролът върху обещаните в договора с клиента стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне на обещаните услуги.

Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице, когато:

- Страните са одобрили договора;
- Правата на всяка една от страните могат да се идентифицират;
- Условието за плащане могат да се идентифицират;
- Договорът има търговско съдържание;

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

- Събирането на възнаграждението е вероятно след като стоките и услугите са прехвърлени.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) в отчета за финансовото състояние, докато всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени и дружеството изпълни задълженията си за изпълнение. При първоначалната оценка на договорите си с клиенти дружеството прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един. Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими или са поредица от разграничими стоки и услуги, които по същество са еднакви, се отчита като едно задължение за изпълнение. Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор.

Измерване на приходите по договори с клиенти

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката. Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента. При договори с повече от едно задължение за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и услуга.

Промяната в обхвата и цената на договора се отчита като отделен договор или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали промяната е свързана с добавяне на стоки и услуги, които са разграничими, и от определената за тях цена.

Приходи от продажби на услуги

Контролът върху услугите се прехвърля в периода от времето при тяхното предоставяне. Приходите от продажби се признават в течение на времето чрез измерване на степента на изпълнение на задълженията на дружеството (етап на завършеност). За измерването етапа на завършеност дружеството използва линейния метод. Оценките за приходите, разходите и етапа на завършеност се преразглеждат, ако обстоятелствата се променят.

Всяко последващо увеличение или намаление на очакваните приходи и разходи се отразява в печалбата или загубата в периода, в който обстоятелствата, довели до преразглеждането, станат известни на ръководството.

Цена на сделката и условия за плащане

Цената на сделката обичайно включва фиксирана продажна цена, съгласно обща или клиентска ценова листа и различни форми на променливо възнаграждение. При определяне на цената на сделката се вземат предвид и суми, дължими на клиента, непарични възнаграждения и наличието на съществен финансов компонент.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Променливо възнаграждение

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размера на признатите кумулативно приходи.

Съществен финансов компонент

Дружеството е направило анализ и е определило, че продължителността на срока между момента, в който клиентът плаща за обещаните стоки и услуги, и момента на прехвърляне на контрола върху тези стоки и услуги е в рамките на дванадесет месеца и договореното възнаграждение няма съществен компонент на финансиране. Събраните авансово плащания от клиента се представят в отчета за финансовото състояние като пасиви по договори с клиенти.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към “други доходи/(загуби) от дейността”.

Приходите от преценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на ред “други доходи/(загуби) от дейността”. В същата статия от отчета се отчитат и реализираните приходи от предоставени инвестиционни имоти на оперативен лизинг.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити, нетна печалба от курсови разлики от преценка на заеми в чуждестранна валута, приходи/печалби от сделки с инвестиции в ценни книжа и дялове, в т.ч. дивиденди.

2.6. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаване на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на МСФО и рамката към тях.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят се изпълняват.

Загубите, възникнали в резултат на преценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на ред “други доходи/(загуби) от дейността”.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута, разходи/загуби от сделки с инвестиции в ценни книжа и дялове и обезценки на предоставени търговски заеми.

Разходи по договори с клиенти

Като разходи по договори с клиенти представляват:

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

- допълнителните и пряко обвързани разходи, които то поема при сключване на договор с клиент и които очаква да бъдат възстановени за период по-дълъг от дванадесет месеца (разходи за получаване на договор с клиент) и
- разходите, които то поема при изпълнение на договор с клиент и които са пряко свързани с конкретния договор, спомагат за генерирането на ресурси за използване при самото изпълнение на договора и се очаква да бъдат възстановени за период по-дълъг от дванадесет месеца (разходи за изпълнението на такива договори).

Дружеството не поема каквито и да било разходи за получаване на договори с клиенти и разходи за изпълнение на такива договори, които са допустими за и подлежат на капитализация.

Салда по договори с клиенти

Търговски вземания и активи по договори

Активът по договор е правото на дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които е прехвърлило на клиента, но което не е безусловно (начисление за вземане). Ако чрез прехвърляне на стоките и предоставянето на услугите дружеството изпълни задължението си преди клиента да заплати съответното възнаграждение и преди плащането да стане дължимо, актив по договор се признава за заработеното възнаграждение (което е под условие). Признатите активи по договор се преквалифицират като търговско вземане, когато правото на възнаграждение стане безусловно. Правото на възнаграждение се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

Пасиви по договори

Като пасив по договор дружеството представя получените от клиента плащания или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато удовлетвори задълженията за изпълнение.

Активите и пасивите по договор се представят като част от другите вземания и задължения в отчета за финансовото състояние и се оповестяват отделно в бележките.

След първоначалното признаване, търговските вземания и активите по договора се подлагат на преглед за обезценка в съответствие с правилата на МСФО 9 Финансови инструменти.

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която дружеството се е ангажирало да закупи или продаде актива.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да породят парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)" по неиздължената сума на главницата. За целта се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмента.

Бизнес моделът на дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат от събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

2.7. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

За 2023 г. Дружеството продължава с определения стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираят като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от Дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на себестойността по МСС 16 – цена на придобиване (себестойност), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

- сгради и конструкции – 25-40 г.;
- транспортни средства, без автомобили -10 г.;
- автомобили – 4 г.;
- машини и оборудване- 3-10 г.;
- офис обзавеждане и инвентар: 6-7 г.;
- компютри – 2 г.;
- други ДМА – 5-10 г.

Когато отделни части на определен актив имат различен полезен живот те се обособяват като самостоятелни компоненти за целите на амортизирането. Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като се представят към “разходите за амортизация” (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “имоти, машини и оборудване” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/ (загуби) от дейността” на лицевата страна на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

2.8. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката. В техния състав са включени програмни продукти, лицензи и права, използвани от Дружеството.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

В Дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2 до 6,67 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към “разходите за амортизация” (в печалбата или загубата за годината).

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/ (загуби) от дейността” на лицевата страна на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

2.9. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции/дялове в дъщерни и асоциирани дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно към “финансови приходи” или “финансови разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.10. Материални запаси

Материалните запаси, използвани в обичайната производствена дейност на Дружеството са оценяват по по-ниската от: себестойност и нетната реализуема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (стока) в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността). За стоки и материали в готов вид това са всички доставни разходи, които включват: покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на стоките и материалите в готов за тяхното ползване вид.

Материалните запаси, използвани от Дружеството в качеството му на търговец се оценяват по тяхната справедлива стойност минус разходите за продажба.

Това са материални запаси придобити основно с цел продажба в близко бъдеще и генериране на печалба от колебания в цената. Промените в справедливата им стойност минус разходите по продажба се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода на промяната.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

При употребата (продажбата) на материалните запаси за изписването им се използва методът на среднопретеглената цена.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания представляват безусловно право на дружеството да получи възнаграждение по договори с клиенти и други контрагенти (т.е. то е обвързано само с изтичане на време преди изплащането на възнаграждението).

Първоначално оценяване

Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойност, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително. В този случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на клиента-длъжник.

Последващо оценяване

Дружеството държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по амортизирана стойност, намалена с размера на натрупаната обезценка за кредитни загуби.

Обезценка

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания от клиенти, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата. Съдебните и присъдени вземания се анализират индивидуално, като приблизителна оценка за загуби от несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Към 31.12.2023 г. няма индикации за обезценка на вземанията.

2.12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки в банки и краткосрочните депозити.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%). Също така платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащане към доставчици, но към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец).

За изчислението на очакваните кредитни загуби по паричните средства и еквиваленти се прилага рейтингов модел, като се използват рейтингите на банките, определени от международно признати рейтингови фирми като Moody's, Fitch, S&P, BCRA и Bloomberg и референтните публични данни за PD (вероятности за неизпълнение),

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

отговарящи на рейтинга на съответната банка. Ръководството следи текущо промяната на рейтинга на съответната банка, за да оценява наличието на завишен кредитен риск, текущото управление на входящите и изходящи парични потоци и разпределението на наличностите по банкови сметки и банки.

2.13. Търговски и други задължения

Търговските и други текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.14. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизингополучателят на началната дата на лизинга признава актив с право на ползване и пасива по лизинга. Цената на придобиване на актива с право на ползване обхваща:

- размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга;
- лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, минус получените стимули по лизинга;
- първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя; и
- оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на основния актив в състоянието, изисквано съгласно реда и условията на лизинговия договор, освен ако тези разходи са направени за производството на материални запаси.

Лизингополучателят на началната дата на лизинга оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен. Ако този процент не може да бъде непосредствено определен, лизингополучателят използва диференциалния лихвен процент на лизингополучателя.

След началната дата лизингополучателят оценява актива с право на ползване посредством модел на цената на придобиване.

След началната дата лизингополучателят оценява пасива по лизинга като:

- увеличава балансовата стойност, за да отрази лихвата по пасива по лизинга;
- намалява балансовата стойност, за да отрази извършените лизингови плащания; и
- преоценява балансовата стойност, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор;

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

За договор, който съдържа лизингов компонент и един или повече допълнителни лизингови или нелизингови компоненти, лизингополучателят разпределя възнаграждението по договора за всеки лизингов компонент въз основа на относителната единична цена на лизинговия компонент и съвкупната единична цена на нелизинговите компоненти.

Финансов лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който се прехвърлят в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив се класифицира като финансов лизинг. Активите, придобити при условията на финансов лизинг се завеждат като нетекущи активи на Дружеството по тяхната справедлива стойност или ако е по-ниска по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Финансовите разходи се признават директно в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Същите се амортизират за срока на полезния си живот. Ако не е налице в достатъчна степен сигурност, че Дружеството ще придобие собствеността върху тях до края на срока на лизинговия договор, активите се амортизират през по-краткия от двата срока: срок на полезен живот или срок на лизинговия договор.

2.15. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в БИ СИ Алфа ЕООД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за сумите за самите възнаграждения и на вноските по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране:

Планове с дефинирани вноски

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Основно задължение на Дружеството като работодател в България е да извършва задължително осигуряване на наетия си персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантиране вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО) в съотношение 60:40.

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, са планове с дефинирани вноски. При тях работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от Дружеството вноски по плановите с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда Дружеството, в качеството му на работодател в България е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват нефондирани планове с дефинирани доходи.

Доходи при напускане

Съгласно местните разпоредбите на трудовото и осигурителното законодателство в България, Дружеството като работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране определени видове обезщетения.

Дружеството признава задълженията към персонала като доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база публично анонсиран план, вкл. за реструктуриране, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

2.16. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси и може сумата на задължението надеждно да се оцени. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на отчета за финансовото състояние за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е след повече от три години (с изключение на провизии за пенсии).

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”, включително паричните средства и паричните еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно Дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на Дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета си за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на Дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: търговски вземания, други парични средства и парични еквиваленти, от компонентите на отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

На датата на всеки отчет за финансовото състояние Дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че отделен финансов актив или група активи имат обезценка. Към 31.12.2023 г. няма индикация за обезценка.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория.

2.17.2. Финансови пасиви и финансови инструменти

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговорени и под условие за предсрочно изплащане.

2.17.3. Хеджиращи инструменти

Със счетоводното отчитане на хеджирането се цели във финансовите отчети да бъде представен ефектът от дейностите на предприятието по управление на риска, при които се използват финансови инструменти за управление на експозиции, възникващи вследствие на особени рискове, които могат да окажат въздействие върху печалбата или загубата.

2.18. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата

на Дружеството се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2023 г. е 10 % .

Отсрочените данъци върху печалбата

се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на Дружеството към датата на финансовия отчет,

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

2.18.1. Отсрочените данъчни пасиви

се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

2.18.2. Отсрочените данъчни активи

се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета за финансовото състояние и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата (Р България), в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив. Отсрочените данъчни активи на Дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец в съответната юрисдикция (Р България), и то тогава и само тогава, когато Дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

Към 31.12.2023 г. отсрочените данъци върху печалбата на Дружеството са оценени при ставка, валидна за 2024 г., която е в размер на 10%.

2.19. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на Дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценки на вземания

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура по несъстоятелност, или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането повече от 90 дни се вземат под внимание

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци от това вземане, дисконтирани по пазарен лихвен процент към датата на отчета за финансовото състояние (на база инвестиционните депозити). Когато дадено вземане се прецени като напълно несъбираемо, то се отписва.

Ръководството е направило преглед на състоянието и възрастта на вземанията към 31 декември, като за 2023 г. е определило, че няма основания за обезценка, тъй като не са налице индикатори при контрагентите за влошаване на събираемостта.

Обезценка на материални запаси

Към датата на всеки отчет за финансовото състояние, чрез комисия от специалисти, ръководството на Дружеството прави преглед за годност и използваемост на наличностите от материални запаси.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества.

Към 31.12.2023 г. поради отсъствието на такива индикатори и пред вид скорошната дата на придобиването им, обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия не е извършвана.

Активи по отсрочени данъци:

Не са признати активи по отсрочени данъци, свързани с обезценка на инвестиции в дъщерни дружества, тъй като ръководството не предвижда да се освободи от тези инвестиции и съответно е преценило, че не съществува вероятност временната разлика да се прояви в предвидимо бъдеще.

2.20. Управление на финансовия риск

Дружеството е изложено на следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- Кредитен риск;
- Ликвиден риск;
- Пазарен риск (валутен и лихвен риск);

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горепосочените рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на риска, както и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете.

Кредитен риск

Дружеството няма съществени търговски вземания. Наличните са основно от свързани лица, което дава достатъчно увереност у ръководството, че през периода от създаването си до 31 декември 2023 г. не е изложено на съществен кредитен риск.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите финансови задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

осигури необходимия ликвиден ресурс, за да посрещне настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на оперативните си разходи и задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения. Това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства, които не могат да се предвидят при нормални условия.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при който промяната на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута и лихвени проценти, може да окаже влияние върху доходите на Дружеството или върху стойността на неговите инвестиции във финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е контролът върху експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвращаемостта.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск, тъй като значителна част от валутните му операции са деноминирани в чуждестранна валута, в т.ч. американски и канадски долари. За валутните операции, деноминирани в евро, чийто курс е фиксиран към българския лев, не е наличен валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск съществува, когато стойността на финансовите инструменти се променя под влияние на промените в лихвените пазарни условия. Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като към датата на изготвяне на годишния финансов отчет обслужва своевременно задълженията, за които се дължат лихви. Пред вид структурата на получените кредити и данъчната политика в ЕС и извън него, ръководството не очаква да настъпи значителна промяна на лихвения процент по настоящите си задължения.

Дружеството не е реализирало приходи от оперативна дейност през отчетния период.

3. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Другите приходи включват:

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Обезщетение по договор	548	-
Общо	548	-

4. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Такси, лицензии, регистрации	1	174
Нотариални такси		18
Преводи		1

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Пазарна оценка имоти		4
Консултантски услуги		73
Счетоводни услуги	4	
Технически услуги	69	14
Одитни услуги	7	
Други	29	4
Общо:	110	288

5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
	BGN '000	BGN '000
Приходи от лихви	4 710	1 947
Положителни валутни разлики	1 886	1 715
Общо:	6 596	3 662

6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви	1 944	1 869
Отрицателни курсови разлики	2 388	1 791
Операции с финансови активи	2 551	-
Банкови такси	2	2
Общо	6 885	3 662

Сумата отразена в счетоводните книги на Дружеството като приходи от обезщетение е от неизпълнение на Продавача по договор за придобиване на дружествени дялове и Анекс към Споразумение за доверителна сметка по чл. 25“а“. Съгласно тях, депозираната при нотариус сума от 5% от продажната цена на дяловете: 548 хил. лв., се явява обезпечение за изпълнение на задължение на Продавача. Сумата е възстановена/върната по сметката на Би Си Алфа ЕООД на 26.05.2023 г.

7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Балансовата стойност на инвестициите по дружества е както следва:

Дъщерно дружество	31.12.2023 г.	Участие	31.12.2022 г.	Участие
	BGN '000	%	BGN '000	%
9336-3760 Quebecc Inc	-	52	-	52
Antharia Investment Private Cap.	7 628	100	7 627	100
Лейк Вю Резиденшъл Парк	10 575	100	10 575	100

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Далия Резидънс ЕООД	11 125	100	11 125	100
Симекс Резидънс ООД	-	50	-	50
Логистичен център Варна	-	-	30 579	100
BC Alpha Holdings M.A.E.	196	100	-	-
Общо	29 523		59 906	

Балансовата стойност на инвестицията в дружество „9336-3760 QUEBECC“ INC е в размер на 140,36 лв. и инвестицията в дружество „Симекс Резидънс“ ООД е в размер на 50,00 лв.

Би Си Алфа ЕООД притежава пряк контрол върху изброените по-горе дружества.

Предметът на дейност на дъщерните дружества и датата на придобиване е както следва:

1. 9336-3760 QUEBECC INC:

1.1. Предмет на дейност: Инвестиции в недвижими имоти и строителство.

1.2. Дата на договор за покупко-продажба: 22.12.2021 год.

2. Antharia Investment Private Capital Company:

2.1. Предмет на дейност: Инвестиции в недвижими имоти и строителство.

2.2. Дата на договор за покупко-продажба: 12.07.2022 год.

3. Лейк Вю Резиденшъл Парк :

3.1. Предмет на дейност: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, както и всякаква друга търговска дейност.

3.2. Дата на договор за покупко-продажба: 30.12.2021 год.

3.3. Дата на вписване в ТР: 30.12.2021 год

4. Далия Резидънс ЕООД:

4.1. Предмет на дейност: Строителство в страната и чужбина, производство и търговска реализация на разрешени от закона стоки, покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговия в страната и чужбина, инвестиционна и посредническа дейност, счетоводни услуги, търговско представителство и посредничество, складови сделки, лизинг, дизайн, проектиране, предприемачество, търговия на едро и дребно със стоки, изделия и извършване на услуги, комисионни сделки, транспортни, спедиционни и превозни сделки, както и всички други дейности и услуги, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

4.2. Дата на договор за покупко-продажба: 06.10.2022 год

4.3. Дата на вписване в ТР: 12.10.2022 г.

5. Симекс Резидънс:

5.1. Предмет на дейност: Вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; производство и търговия с пакетирани и непакетирани хранителни и нехранителни стоки; търговия на едро и дребно с облекло и промишлени стоки; пътнически, товарни и транспортни услуги в страната и чужбина, както и обслужване на пътни превозни средства; търговско представителство и посредничество; комисионни, лицензионни, спедиционни сделки; хотелиерство, ресторантьорство, разкриване и експлоатация на заведения за обществено хранене и търговски обекти-кафе, коктейл бар, рекламна дейност, рекламни, информационни и други услуги, маркетингова дейност, консултантска дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален обработен или преработен вид в страната и чужбина, както и всички други дейности, незабранени от закона.

5.2. Дата на договор за покупко-продажба: 29.04.2022 г.

5.3. Дата на вписване в ТР: 09.05.2022 г.

6. BC Alpha Holdings M.A.E.:

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

6.1. Предмет на дейност: Холдингова дейност: участие в национални /гръцки/ и чуждестранни юридически лица, инвестиране във и експлоатация на имоти, строителство, енергийни проекти и програми.

6.2. Дата на учредяване на дружеството: 07.06.2023 год.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал.

Ключовите предположения, използвани при изчисленията са определени конкретно за всяко дружество, третирано като отделна единица, генерираща парични потоци, и съобразно неговата специфика на дейността, бизнес средата и рисковете.

Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните дружества, включително търговски и промишлен опит, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

Към 31.12.2023 год, няма индикатори за обезценка на инвестициите.

8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА - дългосрочни

Дългосрочните вземания включват:

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Предоставени дългосрочни заеми на свързани предприятия	98 595	19 254
Общо:	98 595	19 254

Таблица № 1: Дългосрочни заеми към свързани предприятия. Условието по предоставяне.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Дружество	Валута	сума договор '000	Падеж	Лихва %	2023 год		2022 год	
					главница BGN '000	в т.ч. лихва BGN '000	главница BGN '000	в т.ч. лихва BGN '000
	А. Дъщерни дружества							
ДАЛИЯ РЕЗИДЪНС ЕООД	BGN	4 000	31.12.2025	3,3	2 046	4	1 629	9
9336-3760 QUEBECC INC.	CAD	6 000	15.12.2026	8	9 096	1 295	8 581	671
Antharia Investment Private Capital Company	EUR	50	31.12.2026	4	20	-	-	-
9336-3760 QUEBECC INC.	CAD	5 200	26.1.2027	8	7 978	1 032	7 261	490
BC Alpha Holdings M.A.E.	EUR	22 500	28.7.2028	Eurobor+3%	45 360	1 355		
Лейк Вю Резиденшъл	BGN	500	31.12.2024	2,5	-	-	10	-
Общо за дъщерни дружества:					64 500	3 686	17 481	1 170
Б. Дружества, свързани с ключов управленски персонал								
БИ СИ Гама ЕООД	BGN	2 000	31.12.2025	3,3	1 619	25		
БИ СИ Сигма ЕООД	BGN	10 000	31.12.2025	3,3	4 505	75		
БИ СИ Бета ЕООД	BGN	1 000	31.12.2025	3,3	917	25		
БИ СИ Капа ЕООД	BGN	1 000	31.12.2025	3,3	71	1		
БИ СИ Капа ЕООД	BGN	25 500	31.12.2025	3,3	21 154	294		
БИ СИ Омега ЕООД	BGN	3 500	31.12.2025	3,3	3 224	74		
Логистичен Център Варна ЕАД	BGN	15 000	31.12.2026	3,75	2 605	5		
Мартин Георгиев Джангозов	BGN	1 370	30.4.2024	2,5	-	-	1 393	23
Мартин Георгиев Джангозов	EUR	190	30.7.2024	2,5	-	-	380	376
Общо за дружества, свързани с ключов управленски персонал					34 095	498	1 773	399
Общо дългосрочни заеми към свързани предприятия:					98 595	4 184	19 254	1 569

Предоставените дългосрочни заеми на свързани предприятия са с цел подпомагане при финансиране на дейности на тези предприятия по общи стратегически цели.

Сделките със свързани лица са извършени при обичайни пазарни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. Направен е анализ на вземанията от свързани лица към 31 декември 2023 г. и е установено, че няма индикация за обезценка.

9. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА - краткосрочни

9.1. Поради временна необходимост от парични средства, Дружеството предоставя

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

средства на свързани предприятия, вкл. на основание чл. 134 от ТЗ, както следва:

	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
	BGN '000	BGN '000
БЕТАИНВЕСТ ЕООД	37 672	-
Лейк Вю Резиденшъл	10	923
Мартин Георгиев Джангозов	1 428	-
Мартин Георгиев Джангозов	389	-
Билд Индъстриал Инвестмънт	1 663	1 602
Бългериан Трейдинг Къмпани ЕООД	1 941	210
Даг Марин ЕООД	6 215	-
Marisol Residencias Tries S.R.L.	13 591	-
Симекс Резиденс	420	100
Лейк Вю Резиденшъл Парк ЕООД	923	-
Antharia Investment Private Capital Company		2
Общо	64 252	2 837

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Дългосрочни заеми към трети лица. Условията по предоставяне.

Дружество	Валута	сума договор '000	Падеж	Лихва %	2023 год		2022 год	
					главница BGN '000	В н.ч. лихва BGN '000	главница BGN '000	В т.ч. лихва BGN '000
ББК Инвестмънт ЕООД	BGN	21 500	31.12.2025	3	12 502	354	-	-

Съгласно условията по договора, през отчетната година са погасени краткосрочните вземания от трети страни. Към 31.12.2023 г. Дружеството няма краткосрочни вземания от трети страни.

Дружество	Валута	сума договор '000	Падеж	Лихва %	2023 год		2022 год	
					главница BGN '000	в т.ч. лихва BGN '000	главница BGN '000	в т.ч. лихва BGN '000
ББК Инвестмънт ЕООД	BGN	12 000	31.12.2023	3	-	-	11 989	19

11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания са предоставени депозити като гаранции и включват:

	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
	BGN '000	BGN '000
Гаранции	358	548
Вземания по покупка на дъщерни предприятия	54	-
Общо	411	548

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Изплатена през отчетната 2023 година е гаранция в размер на 358 хил. лв. във връзка с бъдеща сделка с инвестиционна цел.

Вземанията по плащания към свързани лица представляват суми, изплатени от сметките на Дружеството, дължими от свързани лица към контрагенти. Същите са отразени в отчета като вземане на собственика и са както следва:

<i>Разшифровка на вземания от свързани лица /чужди задължения/</i>	<i>31.12.2023 г.</i>
	<i>BGN '000</i>
BC Alpha Holdings M.A.E	34
Antharia Investment Private Capital Company	11
BC Tau M.A.E.;7	4
BC Zeta M.A.E.	4
Общо	54

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2023 г.</i>	<i>31.12.2022 г.</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Парични средства в разплащателни сметки	321	395
Общо	321	395

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти. Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени основно в различни първокласни банки. За изчислението на очакваните кредитни загуби по паричните средства и еквиваленти се прилага рейтингов модел, като се използват рейтингите на банките, определени от международно признати рейтингови фирми като Moody's, Fitch, S&P, BCRA и Bloomberg и референтните публични данни за PD (вероятности за неизпълнение), отговарящи на рейтинга на съответната банка. Ръководството следи текущо промяната на рейтинга на съответната банка, за да оценява наличието на завишен кредитен риск, текущото управление на входящите и изходящи парични потоци и разпределението на наличностите по банкови сметки и банки.

В резултат на направените анализи и приложената методика за изчисление на очаквани кредитни загуби на парични средства и еквиваленти, ръководството е определило, че не е необходима обезценка на паричните средства и еквиваленти. Поради това дружеството не е признало провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби на парични средства и еквиваленти към 31.12.2023 г.

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

13.1. Основен капитал

Към 31.12.2023 г. регистрираният капитал на Би Си Алфа ЕООД възлиза на 146 100 хил. лв., разпределени в 1 461 000 дружествени дяла по 100.00 лв. всеки.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

С Протокол от Решение на едноличния собственик на капитала на дружеството от 22.11.2023 г. капитала на Би Си Алфа ЕООД е увеличен с 38 000 хил. лв., чрез записване на нови дялове по смисъла на чл.148, ал.1, т.2 от ТЗ, като се издават нови 380 000 дружествени дяла, всеки от който на стойност 100 /сто/ лева. След увеличението по взетото решение капиталът на Би Си Алфа ЕООД възлиза общо в размер на 108 100 хил. лв. Обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ на 04.12.2023 г.

С Протокол от Решение на едноличния собственик на капитала на дружеството от 05.12.2023 г. капитала на Би Си Алфа ЕООД е увеличен с 38 000 хил. лв., чрез записване на нови дялове по смисъла на чл.148, ал.1, т.2 от ТЗ, като се издават нови 380 000 дружествени дяла, всеки от който на стойност 100 /сто/ лева. След увеличението по взетото решение капиталът на Би Си Алфа ЕООД възлиза общо в размер на 146 100 хил. лв. Обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ на 14.12.2023 г.

Таблицата по-долу представя внесеня капитал на дружеството към 31 декември:

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Основен капитал /регистриран/, номинал	146 100	70 100
Общо внесен капитал	146 100	70 100

13.2. Финансов резултат

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Натрупана печалба/загуба	(89)	(238)
Натрупана печалба/загуба от минали години	(238)	50
Печалба/загуба от текущата година	149	(288)

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица са по предоставени кредити и дължимите по тях лихви.

Дългосрочните задължения към свързани лица са както следва:

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Логистичен Център Варна ЕАД	-	2 773
Общо	-	2 773

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Краткосрочните задължения към свързани лица са както следва:

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Задължения към едноличния собственик на капитала Билдком ЕООД	59 593	21 569
Общо:	59 593	21 569

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Дружеството няма други текущи задължения за отчетния период.

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Текущи задължения		
Задължения към доставчици	-	175
Гаранции	-	548
Провизии	-	2
Общо	-	725

16. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Изчислението на данъчната печалба се извършва, чрез преобразуване на счетоводната печалба съгласно изискванията на българския ЗКПО, валидни за съответната фискална година.

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, приключващ на 31 декември са:

	31.12.2023 г. BGN '000	31.12.2022 г. BGN '000
Данъчна печалба/загуба за периода	-	(285)
Текущи разходи за данъци: печалбата за периода - 10% (2023 г./10 %)	-	-
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	-	(3)
Общо икономия от/(разход за) данъци върху печалбата, отчетена в отчета за всеобхватния доход	-	-

17. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица	Вид на свързаност	Период на свързаност
Билдком ЕООД	Дружество-основен акционер	2021-2023 г.
Лейк Вю Резиденшъл парк	Дружество-основен акционер	2021-2023 г.
9336-3760 QUEBECC INC	Дружество-основен акционер	2021-2023 г.
Далия Резидънс ЕООД	Дружество-основен акционер	2022 г.
Симекс Резидънс ООД	Дружество-основен акционер	2022 г.

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Antharia Investment Private Capital Company	Дружество-основен акционер	2022 г.
BC Alpha Holdings M.A.E./ЕАД/	Дружество-основен акционер	2023 г.
Логистичен Център Варна	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Би Си Бета ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022 г.
Би Си Сигма ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022 г.
Би Си Омега ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Би Си Капа ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Би Си Делта ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Бетаинвест ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2021-2022 г.
Би Си Гама ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Мартин Георгиев Джангозов	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Билд Индъстриал Инвесмънт АД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Българскиан Трейдинг Къмпани ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2022-2023 г.
Даг Марин ЕООД	Дружество свързано чрез управленски персонал	2021-2023 г.
Marisol Residencias TRIES S.R.L	Дружество свързано чрез управленски персонал	2023 г.

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, както и другите свързани лица под общ контрол чрез мажоритарния собственик на капитала на дружеството. Разчетите със свързани лица са представени в приложения 9 и 15 към Годишния финансов отчет. Информация за извършените сделки е представена в приложение 3 към Годишния финансов отчет /няма осъществявани търговски сделки между свързани лица през отчетния период/.

Дружеството има отношение на свързано лице със своите собственици и управители. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Сделки с ключов управленски персонал на Дружеството включва Членовете на управителните органи.

18. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

През м. Април 2024 год. с решение на Управителния орган на „Симекс Резидънс“ са извършени следните промени в капитала на дъщерното Дружество:

- Съсобственика на Дружеството „Идея Интернешънал“ ЕООД прехвърля половината от своето дялово участие възлизащо на 25% на правопреемника „Бигла Инвест“ ЕООД.
- Капитала на дружеството е увеличен на 100 100,00 BGN, с което към м. Април 2024 год., собствеността в дружеството е както следва:

БИ СИ АЛФА ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

Собственици:	Участие в %	м.04.2024 BGN
Би Си Алфа ЕООД	50	50 050,00
Идея Интернешънал ЕООД	25	25 025,00
Бигла Инвест ЕООД	25	25 025,00
Общо участие в Симекс Резидънс ООД	100	100 100,00

Към датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и н априложенията към тях или допълнителни оповестявания.