

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА “БИ СИ АЛФА” ЕООД

гр. София

През 2024 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 2024 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 2024 г. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2024 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2024 г. и приключва с нетна печалба от дейността в размер на 212 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 17.12.2024 г. капитала на Би Си Алфа ЕООД е увеличен с 20 000 хил. лв., чрез записване на нови дялове по смисъла на чл.148, ал.1, т.2 от ТЗ, като се издават нови 200 000 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 166 100 хил. лв. Обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ на 23.12.2024 г

Към 31.12.2024 г. капиталът на дружеството е в размер на 166 100 000 лева, разпределен в 1 661 000 дружествени дяла по 100 лв. Основен и едноличен собственик на капитала към 31.12.2024 г. е както следва:

Собственик на дялове	Брой	%
1. Билдком ЕООД	1 661 000	100
О Б Щ О	1 661 000	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 2024 г. във финансови приходи от лихви по предоставени кредити в размер на 8 757 хил. лв., които са с относителен дял от общия размер на нетните приходи— 77.84%. Приходите от курсови разлики в размер на 2 493 хил.лв. съставляват 22.16% 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 2024 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 2024 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	31.12.2024		31.12.2023	
	BGN '000	% от нетни приходи	BGN '000	% от нетни приходи
Приходи от лихви	8 757	77,84%	4 710	65,93%
Приходи от валутни операции	2 493	22,16%	1 886	26,40%
Други приходи	-	-	548	7,67%
Общо	11 250	100,00%	7 144	100,00%

Разходите за дейността са както следва:

	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Разходи за дейността:	BGN '000	BGN '000
Такси, лицензии, регистрации	6	1
Нотариални такси	20	-
Преводи	2	-
Консултантски услуги	21	4
Технически услуги	1	69
Одитни услуги	18	7
Други	-	29
Общо	68	110

Разпределени на финансовите разходи по години са:

	31.12.2024		31.12.2023	
Разходи	BGN '000	% от разходите	BGN '000	% от разходите
Разходи за лихви	3 968	36,21%	1 944	28,23%
Разходи по операции с финансови активи	5 475	49,96%	2 551	37,05%
Разходи по валутни операции	1 513	13,81%	2 388	34,69%
Други	2	0,02%	2	0,03%
Общо	10 958	100,00%	6 885	100,00%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА:

Финансовият резултат на Дружеството за 2024 г. е печалба в размер на 224 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Показатели	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	BGN '000	BGN '000
Общо приходи	11 250	7 144
Общо разходи	11 026	6 995
Брутна печалба	224	149
Сч. печалба	212	149

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

(хил.лв.)					
N:	Показатели:	2024	2023	2024/2023	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	212	149	63	42,3%
2	Нетни приходи от продажби	11250	7144	4106	57,5%
3	Общо приходи от оперативна дейност	11250	7144	4106	57,5%
4	Общо приходи	11250	7144	4106	57,5%
5	Общо разходи за оперативна дейност	11026	6995	4031	57,6%
6	Общо разходи	11026	6995	4031	57,6%
7	Собствен капитал	166223	146011	20212	13,8%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	22	59593	-59571	-100,0%
9	Обща сума на активите	166245	205604	-39359	-19,1%
10	Краткотрайни активи	59666	64984	-5318	-8,2%
11	Краткосрочни задължения	22	59593	-59571	-100,0%
12	Краткосрочни вземания	59157	64663	-5506	-8,5%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	0	0	0	0,0%
14	Парични средства	509	321	188	58,6%
15	Материални запаси	0	0	0	0,0%
16	Дългосрочни задължения	0	0	0	0,0%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0188	0,0209	-0,0020	-9,6%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0,0013	0,0010	0,0003	25,0%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	9,6364	0,0025	9,6339	385309,3%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0,0013	0,0007	0,0006	76,0%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1,0203	1,0213	-0,0010	-0,1%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1,0203	1,0213	-0,0010	-0,1%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2712,0909	1,0905	2711,0004	248609,9%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2712,0909	1,0905	2711,0004	248609,9%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	23,1364	0,0054	23,1310	429421,9%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	23,1364	0,0054	23,1310	429421,9%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	7555,5909	2,4501	7553,1408	308274,3%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	7556,5909	3,4501	7553,1408	218922,9%

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

През м.Януари 2025г. Би Си Алфа ЕООД е придобило 100% от дружествените дялове на следните дружества:

- Grande Re Braila SRL – 47 827 хил.лева
- Grande Re Lalomita SRL – 50 178 хил.лева
- Grande FP Lalomita SRL – 17 188 хил.лева
- Farmer Point Banat SRL – 192 хил.лева

През м.февруари 2025г. Би Си Алфа ЕООД е учредило дружеството ВСА AGRI COMMODITIES SRL с предмет на дейност: Холдингова дейност.

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 конкурентно способност.

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 подобаващо 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 2024 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
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
БИ СИ Омега ЕООД, гр. София	Управител
БИ СИ Гама ЕООД, гр. София	Управител
БСА МАРИН ЕООД гр.София	Управител

През 2024 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 2024 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 2024 г. „Би Си Алфа“ ЕООД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

№	Дъщерно дружество	31.12.2024 г. BGN '000	Участие %
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Контролираното Би Си Алфа ЕООД дружество - Билдком 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 31.12.2024 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.

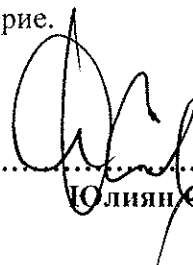
Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ ОТ ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

Дружеството отчита нетна печалба в размер на 212 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, 30.06.2025 г.