

## ДОКЛАД

### за дейността на "МУЗЕУМ" ЕООД- гр. Бургас за 2024 година

#### I. Информация за Дружеството

"МУЗЕУМ" ЕООД е дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър на Бургаския окръжен съд, със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ул „Сердика“ №2а. Предмет и дейност на дружеството е покупка на недвижими имоти, управлението им, отдаването им под наем, както и продажбата им.

Регистрирания капитал е в размер на 198 000 лева разпределен в 1980 дяла от по 100 лв. Собственик на капитала е:

- „ТРИА ИНВЕСТ“ ООД с 1980 дяла по 100 лв. всеки дял.

През 2024 г. дружеството не извършва търговска дейност.

#### II. Развитие на дейността, състояние на Дружеството и бъдещи перспективи

##### 1. Показатели за финансов анализ

###### Структура на активите

|                                        | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------|------|------|
| Дълготрайни материални активи          | 0 %  | 31 % |
| Материални запаси                      | 99%  | 0%   |
| Парични средства и други текущи активи | 1 %  | 69 % |

###### Структура на пасивите

|                         | 2024 | 2023  |
|-------------------------|------|-------|
| Собствен капитал        | 2 %  | 100 % |
| Краткосрочни задължения | 98 % | 0 %   |

###### Коефициент на финансова задлъжнялост

|                                                                   | 2024  | 2023 |
|-------------------------------------------------------------------|-------|------|
| Коефициент на финансова задлъжнялост<br>(пасиви/собствен капитал) | 50.16 | 4.89 |

###### Коефициент на финансова автономност

|                                                                  | 2024 | 2023  |
|------------------------------------------------------------------|------|-------|
| Коефициент на финансова автономност<br>(собствен капитал/пасиви) | 0,02 | 0, 22 |

##### 2. Рискови фактори

Дейността на дружеството създава предпоставки за излагане на различни рискове, като най-значимите от тях са:

- Оперативен риск

Оперативният риск е свързан с управлението на активите на Дружеството. Възможността от човешки грешки, срив в информационните системи, както и външни събития като аварии, пожари, наводнения и други, са важна част от оперативния риск. Оперативният риск се контролира чрез приемане и спазване на вътрешни правила за правата и задълженията на служителите като същевременно достъпът до системите, свързани с платежния процес, е ограничен. Процесът на вътрешен документооборот осигурява възможност за извършване на предварителен, текущ и последващ контрол върху дейността.

- **Валутен риск**

Дружеството сключва сделки в левове. Това води до ниска изложеност на риск, свързан с възможни промени на валутния курс.

**Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като няма заеми.

- **Кредитни рискове**

Дружеството предоставя кратки кредитни периоди на по-големите си клиенти, като редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Кредитният риск относно паричните средства и краткосрочните финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са с добра репутация и дружеството стриктно следи за всички постъпления и плащания.

### *3. Резултати за текущия период*

Финансовият резултат на Дружеството за 2024 г. е на загуба в размер на 12 хил. лева (2023 г.: загуба в размер на 14 хил. лева).

Дружеството не е разпределило дивиденди през 2024 година (2023 г. и 2022 г.: не е разпределяло дивиденди).

Дружеството няма приходи за 2024 г. и 2023 г.

Разходите направени от дружеството за извършване на основната му дейност са както следва:

| Вид                      | 2024 | 2023 |
|--------------------------|------|------|
| разходи за външни услуги | 6    | 1    |
| Други разходи            | 6    | 13   |
| Общо                     | 12   | 14   |

В разходите за външни услуги са основно – 1 хил. лв. за Одиторска заверка и 5 хил. лв. местни Данъци.

Задълженията на дружеството са в размер на 6 521 хил. лв. като Допълнителна вноска от собственика ТРИА ИНВЕСТ ООД е 578 хи лв. и Получен аванс за продажба на ЗЕМЯ 5 942 хил. лв. от СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС ЕООД.

### **III. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството**

През 2025 г. дружеството смята да продаде собствения си актив ЗЕМЯ в гр. Бургас, ЦГЧ.

### **IV. Събития, настъпили след датата, към която е съставен Годишния финансов отчет**

На Ръководството не са известни коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизацията му.

Годишният финансов отчет към 31 Декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е изготвен на 15.01.2025 г.

**V. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност**

Дружеството не извършва дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

**VI. Наличие на клонове на дружеството**

Дружеството няма създадени клонове

**VII. Финансиране и финансови ресурси.**

Дружеството осигурява оборотни средства, чрез приходите от наеми и при необходимост от продажба на недвижимо имущество.

**VIII. Отговорности на ръководството**

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

След като се запозна със счетоводните отчети, ръководството счита, че те представят достоверно имущественото и финансовото състояние на Дружеството и промените, настъпили в него към 31.12.2024 г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2024 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Спазен е принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащото счетоводно законодателство, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

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

Дата 15.01.2025 г.

СЪСТАВИТЕЛ:

/Йордан Николов /

РЪКОВОДИТЕЛ:

/Янко Кесаровски/

