

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
Куш Пропъртис Дивелъпмънт ЕООД
към 31.12.2016 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	12	
1. Земи и сгради, в т. ч.:	12		II. Текуща печалба (загуба)	7	
- сгради	12		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:	19	
Общо за група I.:	12		Б. Задължения		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:	12		1. Задължения към доставчици, в т. ч.:	1	
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	1	
I. Вземания			2. Други задължения, в т. ч.:	1	
1. Други вземания, в т. ч.:	1		- до 1 година	1	
Общо за група I.:	1		- данъчни задължения, в т. ч.:	1	
II. Парични средства, в т. ч.:			- до 1 година	1	
- в брой	4		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б., в т. ч.:	2	
- в безсрочни сметки (депозити)	4		- до 1 година	2	
Общо за група II.:	8				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.:	9				
СУМА НА АКТИВА	21		СУМА НА ПАСИВА	21	

Дата на съставяне: 28.02.2017 г.
гр. Бургас

Ръководител:
Али Неждетов

Съставител:
Ангел Дойков



Заверил :
Дата на заверка: 05.03.2017 г.

0464 Валентин
Богданов
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
Куш Пропъртис Дивелъпмънт ЕООД

за 2016 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:			1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	16	-
а) суровини и материали	3	-	а) услуги	16	-
б) външни услуги	5	-	Общо приходи от оперативната дейност	16	-
Общо разходи за оперативната дейност	8	-	Общо приходи от обичайната дейност	16	-
Общо разходи за обичайната дейност	8	-	Общо приходи	16	-
2 Печалба от обичайната дейност	8	-			
Общо разходи	8	-			
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)					
3 Разходи	8	-			
4 Разходи за данъци	1	-			
5 Печалба	7	-			
Всичко (общо разходи) + 4 + 5	16	-	Всичко (Общо приходи)	16	-

Дата на съставяне: 28.02.2017 г.

гр. Бургас

Ръководител:

Али Насебалиев

Съставител:

Ангел Димитров



Заверил:

Дата на заверка: 05.06.2017 г.

0464 Валентин Богданов
Генерален директор

ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Куш Пропъртис Дивелъпмънт ЕООД
за 2016 г.

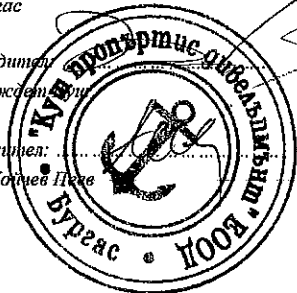
(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
а	1	2	3
1 Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	12	-	12
1.1 - увеличение	12		12
2 Финансов резултат от текущия период		7	7
3 Салдо към края на отчетния период	12	7	19
4 Собствен капитал към края на отчетния период	12	7	19

Дата на съставяне: 28.02.2017 г.
гр. Бургас

Ръководител:
Али Неждетов

Съставител:
Ангел Дочев Пеев



Заверил:

Дата на заверка: 05.06.2017 г.

0464 Валентин
Богданов
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
Кул Пропръртис Дивелъпмънт ЕООД
за 2016 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	20	12	8			-
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	20	12	8	-	-	-
B. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)	-	-	-	-	-	-
B. Парични потоци от финансовая дейност						
Всичко парични потоци от финансовая дейност (B)	-	-	-	-	-	-
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	20	12	8	-	-	-
Д. Парични средства в началото на периода						-
Е. Парични средства в края на периода			8			-

Датум на съставяне: 28.02.2017 г.

гр. Бургас

Ръководител:

Али Исмаел Кун

Съставител:

Ангел Дойчев Пеев



Закрива:

Дата на заверка: 08.06.2017 г.

0464 Валентин
Богданов
Регистриран одитор

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК
НА КУШ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД
ГР. БУРГАС, ПЛ.ЦАРИЦА ЙОАННА №11-13, ЕТ.2**

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **КУШ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ ЕООД**, съдържащ баланс към 31 декември 2016 г. и отчет за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

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 финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители 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 финансовия отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно финансовия 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 степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия 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 с финансовия 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

Correct Audit Ltd.

10 General Skobelev str., Burgas 8000, Bulgaria, EU

Phone: +359 (0)56 817 434, +359 (0)889 504 865, Fax: +359 (0)56 817 434;

www.audit-bg.com, e-mail: correct.audit@gmail.com

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 Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. и утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия 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 финансовият 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

Correct Audit Ltd.

10 General Skobelev str., Burgas 8000, Bulgaria, EU

Phone: +359 (0)56 817 434, +359 (0)889 504 865, Fax: +359 (0)56 817 434;

www.audit-bg.com, e-mail: correct.audit@gmail.com

като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този 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 във финансовия 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.
- достигаме 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 във финансовия 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 финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Подпис:

.....
Регистриран одитор

0464 Валентин
Богданов

Адрес на одитора : ГР. БУРГАС, УЛ. ГЕНЕРАЛ СКОБЕЛЕВ № 10, ЕТ.3

Дата на одиторския доклад: 05.06.2017 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА



**за годината, приключваща на
31 декември 2016 г.**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ ОТ 21.06.2017 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 към 31 декември
2016 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, които са приложими за
2016г.**

Описание на дейността

**Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с Даване под наем и
експлоатация на собствени недвижими имоти.**

Дружеството е регистрирано на 01.06.2016г.

“КУШ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ”ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2016 г.

Финансовият резултат на Дружеството за 2016 г. след данъци е печалба в размер на 7 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал до 16.11.2016г.

Едноличен собственик на капитала	Участие	Регистриран капитал (хил. Лв.)
Искра ЕООД ЕИК 812117243	100%	12

Структура на основния капитал след 16.11.2016г.

Едноличен собственик на капитала	Участие	Регистриран капитал (хил. Лв.)
Куш Груп ЕООД ЕИК 102818424	100%	12

Към 31 декември 2016 г. „Куш Пропъртис Дивелъпмънт“ЕООД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества:

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2016 г., „Куш Груп“ ЕООД е собственик на капитала на „Куш Пропъртис Дивелъпмънт“ЕООД.

Собственик на капитала на „Куш Груп“ЕООД е Фатме Али Куш.

Управител на „Куш Пропъртис Дивелъпмънт“ЕООД е Али Неждет Куш.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от Даване под наем на собствени недвижими имоти и са в размер на 16 хил.лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 8хил. лв. и са свързани основно с поддръжката на отдадените под наем активи.

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи:

- Сгради;

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

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.

“КУШ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ”ЕООД

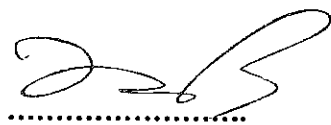
Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2016 г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на дружеството за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.



(Али Неждет Куш)

Управител

„Куш Пропъртис Дивелъпмънт“ЕООД

гр. Бургас

21.06.2017 г.