



Годишен финансов отчет

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ  
ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ

31 Декември 2014 г.

Интеркапитал Профърти Дивелопмънт АДСИЦ  
 Финансов отчет  
 31 Декември 2014 г.

## Отчет за финансовото състояние

Пояснения	31.12.2014	31.12.2013
	'000	'000 лв.
<b>Активи</b>		
<b>Нетекущи активи</b>		
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6 12 567	12 499
Инвестиционни имоти	7 36 143	37 986
Инвестиции в дъщерни дружества	9 5	5
Други вземания	14 1 785	2 137
<b>Нетекущи активи</b>	<b>50 500</b>	<b>52 627</b>
<b>Текущи активи</b>		
Незавършено строителство	11 1 062	1 070
Търговски вземания	12 4 000	436
Предоставени аванси	13 214	190
Вземания от свързани лица	33 1 931	1 567
Други вземания	14 708	2 452
Пари и парични еквиваленти	15 57	103
<b>Текущи активи</b>	<b>7 972</b>	<b>5 818</b>
<b>Общо активи</b>	<b>58 472</b>	<b>58 445</b>

Изготвил:

/Оптимал Одит АД

Изпълнителен директор:

/Величко Клингов

Дата: 28 март 2015 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2015г.

Регистриран одитор, отговорен за ангажмента:  
 Офелия Славкова, АЕС с диплома № 0613

Специализирано одиторско предприятие  
 „Одит Адвайзерс“ ООД №152



Интеркапитал Профврти Дивелопмънт АДСИЦ  
 Финансов отчет  
 31 декември 2014 г.

## Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2014 '000 лв.	31.12.2013 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	16.1	6 011	6 011
Премии от емисии		7 651	7 651
Резерв от последваща оценка на активи	16.2	5 267	5 164
Общи резерви		1	1
Неразпределена печалба		9 437	9 437
Непокрита загуба		(23 655)	(18 234)
Финансов резултат за периода		(1 599)	(5 421)
<b>Собствен капитал</b>		<b>3 113</b>	<b>4 609</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения към финансови предприятия	17	191	3 041
Задължения по облигационна емисия	17	4 890	5 867
Задължения по финансов лизинг	10	1 436	2 108
Други задължения	22	182	182
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>6 699</b>	<b>11 198</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения към финансови предприятия	17	21 127	17 322
Задължения по облигационна емисия	17	978	665
Задължения по финансов лизинг	10	808	5 099
Търговски задължения	18	4 488	4 337
Авансово получени суми от клиенти	19	8 809	8 675
Краткосрочни задължения към свързани лица	33	2 010	1 484
Данъчни задължения	20	87	378
Задължения към персонала и осигурителни институции	21	84	37
Други задължения	22	10 269	4 641
<b>Текущи пасиви</b>		<b>48 660</b>	<b>42 638</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>55 359</b>	<b>53 836</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>58 472</b>	<b>58 445</b>

Изготвил:

/Оптим Аудит АД/



Изпълнителен директор:

/Величко Кайнгов/



Дата: 28 март 2015 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2015г.

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента:  
 Офелия Славкова, ДЕС с диплома № 0613

Специализирано одиторско предприятие „Одит  
 Адвайзерс“ ООД №152



Интерактивна Пронърти Дивелопмънт АДСИЦ  
 Финансов отчет  
 31 декември 2014 г.

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	31.12.2014	31.12.2013
		'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	23.1	688	1 965
Други приходи	23.2	200	7 644
Разходи за материали	24	(57)	(61)
Разходи за външни услуги	25	(913)	(1 057)
Разходи за персонала	27	(138)	(166)
Разходи за амортизации	6	(56)	(55)
Други разходи	27	(2 431)	(171)
Балансова стойност на продадените активи	28	(352)	(1 900)
Изменение на запасите от продукция и незавършено строителство	11	(8)	(5 176)
<b>Печалба/(Загуба) от оперативна дейност</b>		<b>(3 067)</b>	<b>1 023</b>
Финансови приходи/разходи	29	1 566	(3 692)
Промени в справедливата с-ст на инвестиционните имоти		(98)	(2 752)
<b>Загуба за годината</b>		<b>(1 599)</b>	<b>(5 421)</b>
Доход на акция	32	(0.27)	(0.90)
Друг всеобхватен доход			
Печалби от преоценки на имоти		103	4 449
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>(1 496)</b>	<b>(972)</b>

Изготвил:

  
 /Оптима Славкова/

Изпълнителен  
директор:

  
 /Величко Клингов/

Дата: 28 март 2015 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2015г.

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента:  
 Офелия Славкова, АЕС с диплома № 0613

Специализирано одиторско предприятие  
 „Одит Адвайзерс“ ООД №152



Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ  
 Финансов отчет  
 31 декември 2014 г.

## Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпре- делена печалба	Непокри- та загуба	Общо капитал
Салдо 1 януари 2013 г.	6 011	7 651	716	9 437	(18 234)	5 581
Загуба	-	-	-	-	(5 421)	(5 421)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Преоценка на нетекучи активи	-	-	4 449	-	-	4 449
Общо всеобхватен доход	-	-	4 449	-	(5 421)	(972)
Салдо към 31 декември 2013 г.	6 011	7 651	5 165	9 437	(23 655)	4 609
Печалба/Загуба	-	-	-	-	(1 599)	(1 599)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Преоценка на нетекучи активи	-	-	103	-	-	103
Общо всеобхватен доход	-	-	103	-	(1 599)	(1 496)
Салдо към 31 декември 2014 г.	6 011	7 651	5 268	9 437	(25 254)	3 113

Изготвил:

/Оптима ОДИТОРА/



Изпълнителен

директор:

/Величко Клингов/



Дата: 28 март 2015 г.

Заверил съгласно одиторски доклад, от 31.03.2015г.

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента:

Офелия Славкова, ДЕС с диплома № 0613

Специализирано одиторско предприятие  
 „Одит Адвайзерс“ ООД №152



Поясненията към финансовия отчет са част от него.

Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ  
 Финансов отчет  
 31 декември 2014 г.

## Отчет за паричните потоци за годината

Пояснения	31.12.2014	31.12.2013
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	1 809	2 841
Плащания към доставчици	(538)	(1 009)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(79)	(157)
Други постъпления и плащания от оперативна дейност, нетно	(256)	(46)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>936</b>	<b>1 629</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(11)	(1)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(11)</b>	<b>(1)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	-	755
Плащания по получени заеми	(671)	(489)
Плащания на лихви, такси и комисионни	(280)	(821)
Плащания по лизингови договори	(20)	(1 070)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(971)</b>	<b>(1 625)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(46)</b>	<b>3</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	103	100
Пари и парични еквиваленти в края на периода	15	103

Изготвил:

/Оптим Соудит АД



Изпълнителен директор:

/Величко Клингов/



Дата: 28 март 2015 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2015г.

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента:  
 Офелия Славкова, ДЕС с диплома № 0613

Специализирано одиторско предприятие  
 „Одит Адвайзерс“ ООД №152

