

СПРАВКИ уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие на индивидуална основа по чл. 14 от Наредба № 2 за публични дружества, други емитенти на ценни книжа, акционерни дружества със специална инвестиционна цел	
--	--

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1/1/2023
Крайна дата:	9/30/2023
Дата на съставяне:	10/26/2023
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	131397743
Представяващ/и:	ВЕЛИЧКО СТОЙЧЕВ КЛИНГОВ
Начин на представяване:	ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Адрес на управление:	ГР. СОФИЯ, УЛ. ДОБРУДЖА №6
Адрес за кореспонденция:	ГР. СОФИЯ, УЛ. ДОБРУДЖА №6
Телефон:	+359/29210518
Факс:	
E-mail:	office@icpd.bg
Уеб сайт:	http://www.icpd.bg/
Медия:	http://www.x3news.com/
Съставител на отчета:	ОПТИМА ОДИТ АД
Длъжност на съставителя:	

* Последна актуализация месец декември 2021 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДЦИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2023 г.

АКТИВИ		Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	(в хил. лева)	
а		б	1	2	а	б	1	2		
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ					A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ					
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване					I. Основен капитал					
1. Земи (терени)		1-0011	8,316	9,290	Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	27,766	27,766		
2. Сгради и конструкции		1-0012			обикновени акции	1-0411-1	27,766	27,766		
3. Машини и оборудване		1-0013			привилегировани акции	1-0411-2				
4. Съоръжения		1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417				
5. Транспортни средства		1-0015			Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1				
6. Стопански инвентар		1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416				
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи		1-0018		11,254	Общо за група I:	1-0410	27,766	27,766		
8. Други		1-0017								
II. Резерви										
Общо за група I:		1-0010	8,316	20,544						
III. Инвестиционни имоти					1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	7,651	7,651		
Общо за група II:		1-0041	34,826	28,908	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	9,249	9,249		
IV. Нематериални активи		1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	1	1		
1. Права върху собственост		1-0021			общи резерви	1-0424	1	1		
2. Програмни продукти		1-0022			специализирани резерви	1-0425				
3. Продукти от развойна дейност		1-0023			други резерви	1-0426				
4. Други		1-0024			Общо за група II:	1-0420	16,901	16,901		
Общо за група IV:		1-0020	0	0						
V. Търговска репутация					III. Финансов резултат					
1. Положителна репутация		1-0051			1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-15,383	-15,383		
2. Отрицателна репутация		1-0052			неразпределена печалба	1-0452	14,447	13,974		
Общо за група V:		1-0050	0	0	непокрита загуба	1-0453	-29,830	-29,830		
VI. Финансови активи					еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		473		
1. Инвестиции в:		1-0031	0	0	2. Текуща печалба	1-0454				
дъщерни предприятия		1-0032			3. Текуща загуба	1-0455	-377			
смесени предприятия		1-0033			Общо за група III:	1-0450	-15,760	-15,383		
асоциирани предприятия		1-0034								
други предприятия		1-0035			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	28,907	29,284		
2. Държани до настъпване на падеж		1-0042	0	0						
държавни ценни книжа		1-0042-1			Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1				
облигации, в т.ч.:		1-0042-2								
общински облигации		1-0042-3			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ					
други инвестиции, държани до настъпване на падеж		1-0042-4			I. Търговски и други задължения					
3. Други		1-0042-5			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511				
Общо за група VI:		1-0040	0	0	2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512				
VII. Търговски и други вземания					3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1				
1. Вземания от свързани предприятия		1-0044			4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514				
2. Вземания по търговски заеми		1-0045			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	11,735	11,735		
3. Вземания по финансов лизинг		1-0046-1			6. Други	1-0517				
4. Други		1-0046			Общо за група I:	1-0510	11,735	11,735		
Общо за група VII:		1-0040-1	0	0						
VIII. Разходи за бъдещи периоди					II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1				
IX. Активи по отсрочени данъци		1-0060			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):		1-0100	43,142	49,452	IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516				
					V. Финансирания	1-0520-1				
					ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	11,735	11,735		

а		б	1	2	а		б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ					Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ				
1. Материални запаси					1. Търговски и други задължения				
1. Материали		1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции		1-0612		
2. Продукция		1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения		1-0510-2	2,071	7,966
3. Стоки		1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:		1-0630	5,092	3,723
4. Незавършено производство		1-0076			задължения към свързани предприятия		1-0611		
5. Биологични активи		1-0074			задължения по получени търговски заеми		1-0614		
6. Други		1-0077			задължения към доставчици и клиенти		1-0613	3,535	2,147
Общо за група I:		1-0070	0	0	получени аванси		1-0613-1	1,136	1,437
					задължения към персонала		1-0615	105	100
II. Търговски и други вземания					задължения към осигурителни предприятия		1-0616	12	1
1. Вземания от свързани предприятия		1-0081			данъчни задължения		1-0617	304	38
2. Вземания от клиенти и доставчици		1-0082	2,065	1,865	4. Други		1-0618	614	1,486
3. Предоставени аванси		1-0086-1	1,685	2,664	5. Провизии		1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми		1-0083			Общо за група I:		1-0610	7,777	13,175
5. Съдебни и присъдени вземания		1-0084			II. Други текущи пасиви		1-0610-1		
6. Данъци за възстановяване		1-0085	6		III. Приходи за бъдещи периоди		1-0700		
7. Вземания от персонала		1-0086-2			IV. Финансирания		1-0700-1		
8. Други		1-0086	1,510	205	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):		1-0750	7,777	13,175
Общо за група II:		1-0080	5,266	4,734					
III. Финансови активи									
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч.		1-0093	0	0					
дългови ценни книжа		1-0093-1							
дериواتиви		1-0093-2							
други		1-0093-3							
2. Финансови активи, обявени за продажба		1-0093-4							
3. Други		1-0095							
Общо за група III:		1-0090	0	0					
IV. Парични средства и парични еквиваленти									
1. Парични средства в брой		1-0151							
2. Парични средства в безсрочни депозити		1-0153	11	8					
3. Блокирани парични средства		1-0155							
4. Парични еквиваленти		1-0157							
Общо за група IV:		1-0150	11	8					
V. Разходи за бъдещи периоди		1-0160							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)		1-0200	5,277	4,742	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):		1-0300	48,419	54,194	(А+Б+В+Г):		1-0800	48,419	54,194

Дата на съставяне: 26/10/2023 г.

Съставител:

Представяващ/и:



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛОПМЪНТ АД СИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
КЪМ 30.09.2023 г.

РАЗХОДИ		Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ		Код на реда	Текущ период	Преходен период
		а	1	2			б	1	2
A. Разходи за дейността					A. Приходи от дейността				
I. Разходи по икономически елементи					I. Нетни приходи от продажби нас:				
1. Разходи за материали		2-1120			1. Продажба		2-1551	8,308	
2. Разходи за външни услуги		2-1130	76		2. Стоки		2-1552		
3. Разходи за амортизации		2-1160			3. Услуги		2-1560	821	
4. Разходи за възнасяния		2-1140	29		4. Други		2-1556	10	
5. Разходи за сепарировки		2-1150	5		Общо за група I:		2-1610	9,139	0
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		2-1010							
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство		2-1030			II. Приходи от финансиране		2-1620		
8. Други, в т.ч.: обещанка на активи		2-1170	8,843		в т.ч. от правителството		2-1621		
проvizии		2-1171							
		2-1172			III. Финансови приходи				
Общо за група I:		2-1100	8,953	284	1. Приходи от лихви		2-1710		
II. Финансови разходи					2. Приходи от дивиденди		2-1721		
1. Разходи за лихви		2-1210			3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		2-1730		
2. Оприщателни разлики от операции с финансови активи и инструменти		2-1220	562		4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		2-1740		
3. Оприщателни разлики от промяна на валутни курсове		2-1230	1		5. Други		2-1745		
4. Други		2-1240			Общо за група II:		2-1700	0	0
Общо за група II:		2-1200	563	161					
B. Общо разходи за дейността (I + II)		2-1300	9,516	445	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):		2-1600	9,139	0
V. Печалба от дейността		2-1310	0	0	IV. Дел от изгубата на асоциирани и съвместни предприятия		2-1810	377	445
III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия		2-1250-1			V. Извънредни приходи		2-1810-1		
IV. Извънредни разходи		2-1250			Г. Общо приходи (B + IV + V)		2-1750	9,139	0
Г. Общо разходи (B- III + IV)		2-1350	9,516	445	Д. Загуба преди облагане с данъци		2-1850	377	445
Д. Печалба преди облагане с данъци		2-1400	0	0					
И. Разходи за данъци		2-1450	0	0					
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата		2-1451							
2. Разход (икономика) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата		2-1452							
3. Други		2-1453							
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)		2-0454	0	0					
в т.ч. за малцинствено участие		2-0454-1							
Ж. Нетна печалба за периода		2-0454-2	0	0					
Всичко (Г + V + E):		2-1500	9,516	445					

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натуритване.

Дата на съставяне:

Составител:

Представяващи/и:



26/10/2023 г.

ОПТИМА ОФИС АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2023 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	785	219
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-98	-208
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-17	-107
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206		278
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-31	-36
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	639	146
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403	68	30
4. Платени заеми	3-2403-1		-130
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		-52
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-704	
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-636	-152
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	3	-6
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	8	2
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	11	-4
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	11	1
блокирани парични средства	3-2700-2		

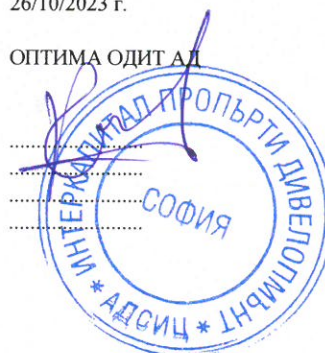
Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 26/10/2023 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2023 г.

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви							Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премисен резерв)	резерв от последващи оценки	целиви резерви				печалба	загуба				
					обща	спешна зирани	други							
								4			5			
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1		
Салдо в началото на отчетния период	4-01	27,766	7,651	9,249	1	0	0	14,447	-29,830	0	29,284	0		
Промяна в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1													
Фундаментални грешки	4-15-2													
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	27,766	7,651	9,249	1	0	0	14,447	-29,830	0	29,284	0		
Нетна печалба/загуба за периода	4-05													
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	-377	0	-377	0		
Дивиденди	4-07													
Други	4-07-1													
2. Покриване на загуби	4-08													
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
увеличения	4-10													
намаления	4-11													
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
увеличения	4-13													
намаления	4-14													
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1													
Други изменения	4-16													
Салдо към края на отчетния период	4-17	27,766	7,651	9,249	1	0	0	14,447	-30,207	0	28,907	0		
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18													
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при серъхизация	4-19													
Собствен капитал														
към края на отчетния период	4-20	27,766	7,651	9,249	1	0	0	14,447	-30,207	0	28,907	0		

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 26/10/2023 г.

Съставител:

Представяващ/и:



СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743

към 30.09.2023 г.

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3
А. В СТРАНАТА				
I. Инвестиции в дъщерни предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума I:	8-4001	0		0
II. Инвестиции в смесени предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума II:	8-4006	0		0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума III:	84011	0		0

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3
IV. Инвестиции в други предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума IV:	8-4016	0		0
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	8-4025	0		0
Б. В ЧУЖБИНА				
I. Инвестиции в дъщерни предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума I:	8-4030	0		0
II. Инвестиции в смесени предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума II:	8-4035	0		0

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3
III. Инвестиции в асоциирани предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума III:	8-4040	0		0
IV. Инвестиции в други предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума IV:	8-4045	0		0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	8-4050	0		0

Дата на съставяне: 26/10/2023 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

