

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:	01/01/24
Крайна дата:	31/12/24
Дата на съставяне:	29/01/25
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 АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 31.12.2024 г.

(в хил. лева)

АКТИВИ		Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ		Код на реда	Текущ период	Предходен период
а		б	1	2	а		б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ									
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване									
1. Земи (терени)		1-0011	8 467	8 316	I. Основен капитал		1-0411	27 766	27 766
2. Сгради и конструкции		1-0012			Записан и внесен капитал т.ч.:		1-0411-1	27 766	27 766
3. Машини и оборудване		1-0013			обикновени акции		1-0411-2		
4. Съоръжения		1-0014			привилегирвани акции		1-0417		
5. Транспортни средства		1-0015			Изкупени собствени обикновени 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			Общо за група I:		1-0410	27 766	27 766
8. Други		1-0017			II. Резерви				
Общо за група I:					8 316		1-0421	7 651	7 651
III. Инвестиционни имоти					34 826		1-0422	9 400	9 250
IV. Нематериални активи							1-0423	1	1
1. Права върху собственост		1-0021			обща 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	17 052	16 902
Общо за група IV:					0				
V. Търговска репутация							1-0451	-14 810	-15 384
1. Положителна репутация		1-0051			неразпределена печалба		1-0452	15 020	14 446
2. Отрицателна репутация		1-0052			непокрита загуба		1-0453	-29 830	-29 830
Общо за група V:					0		1-0451-1		
VI. Финансови активи							1-0454		
1. Инвестиции в:		1-0031	0	0	2. Текуща печалба		1-0455	-914	-529
дъщерни предприятия		1-0032			3. Текуща загуба		1-0450	-15 724	-15 913
смесени предприятия		1-0033							
асоциирани предприятия		1-0034			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):		1-0400	29 094	28 755
други предприятия		1-0035							
2. Държани до настъпване на падеж		1-0042	0	0	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ		1-0400-1		
държавни ценни книжа		1-0042-1							
облигации, в т.ч.:		1-0042-2			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ				
общински облигации		1-0042-3			I. Търговски и други задължения				
други инвестиции, държани до настъпване на падеж		1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия		1-0511		
3. Други		1-0042-5			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		1-0512		
Общо за група VI:					0		1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания							1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия		1-0044			3. Задължения по получени търговски заеми		1-0515	11 937	11 735
2. Вземания по търговски заеми		1-0045			6. Други		1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг		1-0046-1			Общо за група I:		1-0510	11 937	11 735
4. Други		1-0046							
Общо за група VII:					0		1-0510-1		
VIII. Приходи за бъдещи периоди							1-0520		
IX. Активи по отсрочени данъци							1-0516		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):					45 156		1-0520-1		
							1-0500	11 937	11 735

а			6	1	2	а			6	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ						Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ					
I. Материални запаси						Г. 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				
3. Стоки	1-0073					3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	3 857			5 527
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	3 010			3 611
Общо за група I:	1-0070	0			0	получени аванси	1-0613-1	640			1 516
						задължения към персонала	1-0615	137			103
III. Търговски и други вземания						задължения към осигурителни предприятия	1-0616				
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081					данъчни задължения	1-0617	70			297
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	1 411			1 704	4. Други	1-0618	2 947			2 322
3. Предоставени аванси	1-0086-1	1 111			1 968	5. Провизии	1-0619				
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083					Общо за група I:	1-0610	6 804			7 849
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084										
6. Данъци за възстановяване	1-0085					II. Други текущи пасиви	1-0610-1				
7. Вземания от персонала	1-0086-2										
8. Други	1-0086	155			1 518	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700				
Общо за група II:	1-0080	2 677			5 197						
						IV. Финансирания	1-0700-1				
III. Финансови активи											
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0			0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	6 804			7 849
дългови ценни книжа	1-0093-1										
деривативи	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	2									
3. Блокирани парични средства	1-0155										
4. Парични еквиваленти	1-0157										
Общо за група IV:	1-0150	2			0						
I. Разходи за бъдещи периоди	1-0160										
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	1-0200	2 679			5 197						
ОБЩО АКТИВИ (A + B):	1-0300	47 835			48 339	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	1-0800	47 835			48 339
						(A+B+B+Г):					

Дата на съставяне:

Съставител:

Представяващ/и:

29/12/2025 г.

ОПТИМА ОДИТ АД



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛОПМЪНТ АДСНЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 31.12.2024 г.

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Разходи на икономически елементи				I. Нетни приходи от продажби на:			
1. Разходи за материали	2-1120	3		1. Продажба	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	136		2. Стоки	2-1552	313	8 308
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560	4	821
4. Разходи за възматражения	2-1140	52		4. Други	2-1556	7	10
5. Разходи за осигуровки	2-1150	10		Общо за група I:	2-1610	324	9 139
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	186					
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансиране	2-1620		
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи	2-1170	143		в т.ч. от правителството	2-1621		
2-1171							
2-1172				III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	530		1. Приходи от дивиденди	2-1710		
				2. Приходи от ликвидности	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	705		4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			Общо за група II:	2-1700	0	0
4. Други	2-1240	3					
Общо за група II:	2-1200	708	624				
				Б. Общо разходи за дейността (I + II)			
	2-1300	1 238	9 668	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	324	9 139
В. Печалба от дейността	2-1310	0	0	В. Загуба от дейността	2-1810	914	529
III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1			IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	2-1250			V. Извънредни приходи	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III + IV)	2-1350	1 238		Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	324	9 139
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0		Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	914	529
У. Разходи за данъци	2-1450	0					
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - У)	2-0454	0		Е. Загуба след облагане с данъци (Д + У)	2-0455	914	529
в т.ч. за малниствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малниствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0		Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	914	529
Всичко (Г + У + Е):	2-1500	1 238	9 668	Всичко (Г + Е):	2-1900	1 238	9 668

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

Дата на съставяне:

29/1/2025 г.

Съставител:

ОЯТИМА ОБИТ

Представяващи/и:



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

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 31.12.2024 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	668	805
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-874	-137
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-22	-19
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-440	-55
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	1 381	103
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	713	697
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		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-511	-705
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-208	
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-719	-705
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-6	-8
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	8	18
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	2	10
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1		
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: 29/1/2025 г.

Съставител: ОПТИМА СДИТ АД

Представяващ/и:



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 31.12.2024 г.

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви										Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			преми от емисия (премнен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви				Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи			
					общ	специални зирани	други	печалба	загуба					
										3		4		
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	9 250	1	0		14 446	-30 359	0	28 755	0		
Промени 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	9 250	1	0	0	14 446	-30 359	0	28 755	0		
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-914		-914			
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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													
6. Други изменения	4-16							1 253			1 253			
Салдо към края на отчетния период	4-17	27 766	7 651	9 250	1	0	0	15 699	-31 273	0	29 094	0		
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0			
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при сръхинфлация	4-19										0			
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	27 766	7 651	9 250	1	0	0	15 699	-31 273	0	29 094	0		

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

Дата на съставяне: 29/1/2025 г.

Съставител:

Представяващ/и:



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

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743

към 31.12.2024 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				
<i>Обща сума IV:</i>	<i>8-4016</i>	<i>0</i>		<i>0</i>
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4025</i>	<i>0</i>		<i>0</i>
Б. В ЧУЖБИНА				
I. Инвестиции в дъщерни предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4030</i>	<i>0</i>		<i>0</i>
II. Инвестиции в смесени предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
<i>Обща сума II:</i>	<i>8-4035</i>	<i>0</i>		<i>0</i>

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: 29/1/2025 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

