

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:	2025-01-01
Крайна дата:	2025-09-30
Дата на съставяне:	2025-10-28
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	131397743
Представляващ/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:	
Е-mail:	office@icpd.bg
Уеб сайт:	http://www.icpd.bg/
Медия:	http://www.3xnews.com
Съставител на отчета:	ОПТИМА ОДИТ АД
Длъжност на съставителя:	Обслужващо дружество
Версия на шаблона:	1.0

* Последна актуализация месец декември 2021г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТТИ ДИВЕЛОПАГЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2025 г.

(в хил. лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛПИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Немоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011	8 660	8 660	Зависан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	27 766	27 766
2. Страни и конструкции	1-0012			обязованост акци	1-0411-1	27 766	27 766
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирован акци	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени облигационни акци	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирован акци	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и лизингови 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:	1-0010	8 660	8 660	1. Премии резерв при емитиране на ценни книжа	1-0421	7 651	7 651
II. Инвестиционни немоти	1-0047	38 410	39 224	2. Резерв от последващ оценки на активите и пасивите	1-0422	9 593	9 593
III. Биологични активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	1	1
IV. Нематериални активи				общ резерв	1-0424	1	1
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от разволен дейност	1-0023			Общо за група II:	1-0420	17 245	17 245
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	1-0020	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-12 758	-14 811
V. Търговска репутация				неразпределена печалба	1-0452	17 072	15 019
1. Положителна репутация	1-0051			непокрита загуба	1-0453	-29 830	-29 830
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	0	0	2. Текуща печалба	1-0454		2 052
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455	-1 108	
1. Известен в:	1-0031	0	0	Общо за група III:	1-0450	-13 866	-12 759
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A" (I+II+III):	1-0400	31 145	32 252
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държави до настъпване на падеж	1-0042	0	0	B. МАЛПИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
обязованост облигации	1-0042-3			I. Търговски и други задължения			
други известни държави до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2. Задължения по получени земи от банки и небанкови финансови институти	1-0512		
Общо за група VI:	1-0040	0	0	3. Задължения по ЗУНН	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски земи	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни земи	1-0515	11 938	11 735
2. Вземания по търговски земи	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов заем	1-0046-1			Общо за група I:	1-0510	11 938	11 735
4. Други	1-0046			II. Други нетекучи пасиви	1-0510-1		
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			V. Финансирания	1-0520-1		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	47 070	47 884	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B" (I+II+III+IV+V):	1-0500	11 938	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		203
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	4 915	4 874
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611		
5. Вно-догични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	4 059	3 969
Общо за група I:	1-0070	0	0	получени аванси	1-0613-1	482	640
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615	159	141
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			задължения към осигурителни предприятия	1-0616	4	4
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	1 352	1 411	данъчни задължения	1-0617	211	120
3. Предоставени аванси	1-0086-1	1 111	1 111	4. Други	1-0618	2 010	1 523
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Прочии	1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	1-0610	6 925	6 600
6. Данъци за възстановяване	1-0085			II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
7. Вземания от персонала	1-0086-2			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
8. Други	1-0086	463	169	IV. Финансирания	1-0700-1		
Общо за група II:	1-0080	2 926	2 691	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	6 925	6 600
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, дължими за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0				
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	1	1				
3. Еквиваленти парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	1	1				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160	11	11				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	2 938	2 703				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	50 008	50 587	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	50 008	50 587

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на консолидирана основа)
на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТЪН ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2025 г.

				(в левове)			
РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по економически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	1	3	1. Продажби	2-1551	307	42
2. Разходи за външни услуги	2-1130	110	125	2. Стоки	2-1553		
3. Разходи за амортизации	2-1140			3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за финансиране	2-1140	39	40	4. Други	2-1556	10	1
5. Разходи за осигуровки	2-1150	7	7	Общо по група I:	2-1610	317	43
6. Балансова стойност на презходни активи (без продажби)	2-1010	813					
7. Изменение на запасите от продажби и незавършено производство	2-1030			<i>II. Приходи от финансиране</i>	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	101	3	в т.ч. от правителството	2-1621		
обесценява на активи	2-1171						
проvisions	2-1172			<i>III. Финансови приходи</i>			
Общо по група I:	2-1100	1 071	178	1. Приходи от лихви	2-1710		
<i>II. Финансови разходи</i>				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
1. Разходи за лихви	2-1210	348	149	3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	2	5	4. Положителни разлики от промяна на valutни курсове	2-1740		
3. Отрицателни разлики от промяна на valutни курсове	2-1230	4	2	Общо по група II:	2-1700	0	0
4. Други	2-1240						
Общо по група II:	2-1200	354	151				
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	1 425	329	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	317	43
<i>III. Печалба от дейността</i>	2-1310	0	0	<i>В. Загуба от дейността</i>	2-1810	1 108	286
<i>III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	2-1250-1			<i>IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	2-1810-1		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	2-1250			<i>V. Извънредни приходи</i>	2-1750		
Г. Общо разходи (B + III + IV)	2-1350	1 425	329	Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	317	43
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	0	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	1 108	286
<i>V. Разходи за данъци</i>	2-1450	0	0				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разходи (икономии) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	0	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	1 108	286
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	0	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	1 108	286
Всичко (Г + V + Е):	2-1500	1 425	329	Всичко (Г + Е):	2-1900	1 425	329

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

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.
Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД
Представяващ/и:



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

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2025 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	473	155
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-97	-337
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-13	-23
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-9	-30
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	-2	
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-4	1 382
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	348	1 147
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 сметиране 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	-348	-150
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		-994
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-348	-1 144
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	0	3
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	1	5
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	1	8
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1		8
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: 28.10.2025 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

.....
.....
.....



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯ В СОБСТВЕННИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2025 г.

(в хил. лева)

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви						Надрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствен участие
			премии от емисия (премисен резерв)	резерв от последващи оценки	целови резерви			печалба	загуба				
					общ	специални зирани	други						
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	1-0432	1-0433	4-0426-1	1-0400	1-0400-1	
Салдо в началото на отчетния период	4-01	27 766	7 651	9 593	1	0		17 071	-29 830		32 252	0	
Променни в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1											0	
Фундаментални грешки	4-15-2											0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	27 766	7 651	9 593	1	0	0	17 071	-29 830	0	32 252		
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-1 108		-1 108		
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
дивиденди	4-07											0	
други	4-07-1											0	
2. Покриване на загуби	4-08											0	
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											0	
намаления	4-11											0	
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											0	
намаления	4-14											0	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1											0	
6. Други изменения	4-16											0	
Салдо към края на отчетния период	4-17	27 766	7 651	9 593	1	0	0	17 071	-30 938	0	31 144	0	
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18											0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при сарълинизиращи	4-19											0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	27 766	7 651	9 593	1	0	0	17 071	-30 938	0	31 144	0	

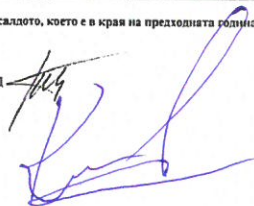
Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващи:

.....
.....
.....



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

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2025 г.

(в хил.лева)

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	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	6	1	2	3	4
А. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума I:	8-4001	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума II:	8-4006	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума III:	84011	0		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	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	6	1	2	3	4
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума IV:	8-4016	0		0	0
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	8-4025	0		0	0
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума I:	8-4030	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума II:	8-4035	0		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	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума III:	8-4040	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума IV:	8-4045	0		0	0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	8-4050	0		0	0

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

.....
.....
.....

