

<p><b>СПРАВКИ</b></p> <p><b>уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие</b></p> <p><b>на консолидирана основа</b></p> <p><b>по чл. 33а2 от Наредба № 2</b></p> <p><b>за публични дружества, други емитенти на ценни книжа,</b></p> <p><b>акционерни дружества със специална инвестиционна цел и</b></p> <p><b>лица по §1д от ЗППЦК</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Данни за отчетния период	
Начална дата:	01.01.2019
Крайна дата:	31.12.2019
Дата на съставяне:	27.02.2020
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. АКСАКОВ 7А
Адрес за кореспонденция:	ГР. СОФИЯ, УЛ. АКСАКОВ 7А
Телефон:	+359/29801251
Факс:	
Е-mail:	<a href="mailto:milen@icpd.bg">milen@icpd.bg</a> , <a href="mailto:office@icpd.bg">office@icpd.bg</a>
Уеб сайт:	<a href="http://www.icpd.bg/">http://www.icpd.bg/</a>
Медия:	<a href="http://www.x3news.com/">http://www.x3news.com/</a>
Съставител на отчета:	ОПТИМА ОДИТ АД
Длъжност на съставителя:	

\* Последна актуализация на 14.09.2016 г.

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
(на консолидирана основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ  
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743  
към 31.12.2019 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
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване</b>				<b>I. Основен капитал</b>			
1. Земи (терени)	1-0011	5 788	5 788	Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	6 011	6 011
2. Сгради и конструкции	1-0012	304	324	обикновени акции	1-0411-1	6 011	6 011
3. Машини и оборудване	1-0013	16	18	привилегировани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015	87	1	Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	3	2	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	7 073	7 073	<i>Общо за група I:</i>	<b>1-0410</b>	<b>6 011</b>	<b>6 011</b>
8. Други	1-0017	45	100	<b>II. Резерви</b>			
<i>Общо за група I:</i>	<b>1-0010</b>	<b>13 316</b>	<b>13 306</b>	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	7 651	7 651
<b>II. Инвестиционни имоти</b>	<b>1-0041</b>	<b>23 640</b>	<b>23 746</b>	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	5 878	5 878
<b>III. Биологични активи</b>	<b>1-0016</b>			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	1	1
<b>IV. Нематериални активи</b>				общи резерви	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 развойна дейност	1-0023			<i>Общо за група II:</i>	<b>1-0420</b>	<b>13 530</b>	<b>13 530</b>
4. Други	1-0024			<b>III. Финансов резултат</b>			
<i>Общо за група IV:</i>	<b>1-0020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-20 062	-15 460
<b>V. Търговска репутация</b>				неразпределена печалба	1-0452	9 467	9 769
1. Положителна репутация	1-0051			непокрита загуба	1-0453	-29 529	-25 229
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
<i>Общо за група V:</i>	<b>1-0050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	2. Текуща печалба	1-0454		
<b>VI. Финансови активи</b>				3. Текуща загуба	1-0455	-2 260	-4 300
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	<i>Общо за група III:</i>	<b>1-0450</b>	<b>-22 322</b>	<b>-19 760</b>
дъщерни предприятия	1-0032	0	0				
смесени предприятия	1-0033			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):</b>	<b>1-0400</b>	<b>-2 781</b>	<b>-219</b>
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035			<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>	<b>1-0400-1</b>		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0				
държавни ценни книжа	1-0042-1			<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			<b>I. Търговски и други задължения</b>			
общински облигации	1-0042-3			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512	11 735	16 095
3. Други	1-0042-5			3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
<i>Общо за група VI:</i>	<b>1-0040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
<b>VII. Търговски и други вземания</b>				5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			6. Други	1-0517	3 648	2 774
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			Общо за група I:	<b>1-0510</b>	15 383	18 869
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1						
4. Други	1-0046			II. Други нетекущи пасиви	<b>1-0510-1</b>		
<i>Общо за група VII:</i>	<b>1-0040-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	III. Приходи за бъдещи периоди	<b>1-0520</b>		
<b>VIII. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0060</b>			IV. Пасиви по отсрочени данъци	<b>1-0516</b>		
<b>IX. Активи по отсрочени данъци</b>	<b>1-0060-1</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	V. Финансирання	<b>1-0520-1</b>		
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):</b>	<b>1-0100</b>	<b>36 977</b>	<b>37 073</b>	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):</b>	<b>1-0500</b>	<b>15 383</b>	<b>18 869</b>

а	б	1	2	а	б	1	2
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
<b>I. Материални запаси</b>				<b>I. Търговски и други задължения</b>			
1. Материали	1-0071	594	593	1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612	86	5 835
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073	347	349	3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	3 179	7 001
4. Незавършено производство	1-0076	295	295	задължения към свързани предприятия	1-0611	0	139
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	830	1 422
<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0070</b>	<b>1 236</b>	<b>1 237</b>	получени аванси	1-0613-1	2 023	4 082
				задължения към персонала	1-0615	180	146
<b>II. Търговски и други вземания</b>				задължения към осигурителни предприятия	1-0616	119	258
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	35	35	данъчни задължения	1-0617	27	954
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	3 494	3 265	4. Други	1-0618	27 693	12 050
3. Предоставени аванси	1-0086-1		12	5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0610</b>	<b>30 958</b>	<b>24 886</b>
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			<b>II. Други текущи пасиви</b>			
6. Данъци за възстановяване	1-0085	10	10	<b>1-0610-1</b>			
7. Вземания от персонала	1-0086-2			<b>III. Приходи за бъдещи периоди</b>			
8. Други	1-0086	1 424	1 360	<b>1-0700</b>			
<b>Общо за група II:</b>	<b>1-0080</b>	<b>4 963</b>	<b>4 682</b>	<b>IV. Финансирания</b>			
				<b>1-0700-1</b>			
<b>III. Финансови активи</b>				<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):</b>			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0	<b>1-0750</b>			
дългови ценни книжа	1-0093-1			<b>30 958</b>			
деривативи	1-0093-2			<b>24 886</b>			
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
<b>Общо за група III:</b>	<b>1-0090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>IV. Парични средства и парични еквиваленти</b>							
1. Парични средства в брой	1-0151	157	84				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	25	12				
3. Блокирани парични средства	1-0155	13	2				
4. Парични еквиваленти	1-0157						
<b>Общо за група IV:</b>	<b>1-0150</b>	<b>195</b>	<b>98</b>				
<b>V. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0160</b>	<b>189</b>	<b>446</b>				
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)</b>	<b>1-0200</b>	<b>6 583</b>	<b>6 463</b>				
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	<b>1-0300</b>	<b>43 560</b>	<b>43 536</b>	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):</b>	<b>1-0800</b>	<b>43 560</b>	<b>43 536</b>

Дата на съставяне: 27.02.2020

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

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

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

(на консолидирана основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743

към 31.12.2019 г.

(в хил. лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
<b>A. Разходи за дейността</b>				<b>A. Приходи от дейността</b>			
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>				<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>			
1. Разходи за материали	2-1120	299	335	1. Продукция	2-1551	231	350
2. Разходи за външни услуги	2-1130	648	558	2. Стоки	2-1552	208	1 682
3. Разходи за амортизации	2-1160	82	89	3. Услуги	2-1560	1 339	1 370
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	523	302	4. Други	2-1556	1 304	252
5. Разходи за осигуровки	2-1150	89	59				
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	122	1 708				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	190	240				
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи	2-1170	1 083	3 042				
провизии	2-1172		1 738				
	<b>Общо за група I:</b>	<b>2-1100</b>	<b>3 036</b>	<b>6 333</b>			
<b>II. Финансови разходи</b>				<b>II. Приходи от финансиране</b>	<b>2-1620</b>		
1. Разходи за лихви	2-1210	1 568	1 600	1. Приходи от лихви	2-1710		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			2. Приходи от дивиденди	2-1721		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	2	1	3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	632	
4. Други	2-1240	1 368	10	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
	<b>Общо за група II:</b>	<b>2-1200</b>	<b>2 938</b>	<b>1 611</b>			
<b>B. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	<b>2-1300</b>	<b>5 974</b>	<b>7 944</b>	<b>B. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	<b>2-1600</b>	<b>3 714</b>	<b>3 654</b>
<b>V. Печалба от дейността</b>	<b>2-1310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>B. Загуба от дейността</b>	<b>2-1810</b>	<b>2 260</b>	<b>4 290</b>
<b>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</b>	<b>2-1250-1</b>			<b>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</b>	<b>2-1810-1</b>		
<b>IV. Извънредни разходи</b>	<b>2-1250</b>			<b>V. Извънредни приходи</b>	<b>2-1750</b>		
<b>Г. Общо разходи (Б+ III +IV)</b>	<b>2-1350</b>	<b>5 974</b>	<b>7 944</b>	<b>Г. Общо приходи (Б + IV + V)</b>	<b>2-1800</b>	<b>3 714</b>	<b>3 654</b>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>2-1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	<b>2-1850</b>	<b>2 260</b>	<b>4 290</b>
<b>V. Разходи за данъци</b>	<b>2-1450</b>	<b>0</b>	<b>10</b>				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451		10				
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	<b>2-0454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	<b>2-0455</b>	<b>2 260</b>	<b>4 300</b>
<b>в т.ч. за малцинствено участие</b>	<b>2-0454-1</b>			<b>в т.ч. за малцинствено участие</b>	<b>2-0455-1</b>		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>2-0454-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	<b>2-0455-2</b>	<b>2 260</b>	<b>4 300</b>
<b>Всичко (Г+ V + E):</b>	<b>2-1500</b>	<b>5 974</b>	<b>7 954</b>	<b>Всичко (Г + E):</b>	<b>2-1900</b>	<b>5 974</b>	<b>7 954</b>

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

Дата на съставяне: 27.02.2020

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

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

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД**

*(на консолидирана основа)*

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743

към 31.12.2019 г.

*(в хил.лева)*

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	1 497	1 510
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-2 214	-1 087
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-653	-433
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-559	-97
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1	-63	
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-10	
9. Курсови разлики	3-2205	-1	
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	2 100	33
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>3-2200</b>	<b>97</b>	<b>-74</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
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		
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>3-2300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>			
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, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>3-2400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>3-2500</b>	<b>97</b>	<b>-74</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>3-2600</b>	<b>98</b>	<b>172</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>3-2700</b>	<b>195</b>	<b>98</b>
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	182	
блокирани парични средства	3-2700-2	13	

**Забележка:**

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

Дата на съставяне: 27.02.2020

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

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









**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
(на консолидирана основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ  
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743  
към 31.12.2019 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Нагрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеве резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Код на реда - б</b>		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	<b>1-0400</b>	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	6 011	7 651	5 878	1	0		9 769	-29 529		-219	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										0	
Фундаментални грешки	4-15-2										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	6 011	7 651	5 878	1	0	0	9 769	-29 529	0	-219	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-2 260		-2 260	
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							-302			-302	
Салдо към края на отчетния период	4-17	6 011	7 651	5 878	1	0	0	9 467	-31 789	0	-2 781	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	6 011	7 651	5 878	1	0	0	9 467	-31 789	0	-2 781	0

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

Дата на съставяне: 27.02.2020

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представяващ/и:

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