

Междинен доклад за дейността

Междинен Финансов отчет

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ
ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ

31 Декември 2013 г.

Съдържание

	Страница
	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ
 Финансов отчет
 31 декември 2013 г.

Отчет за финансовото състояние

Пояснения	31.12.2013 '000	31.12.2012 '000 лв.
Активи		
Нетекущи активи		
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6 12 499	4 931
Инвестиционни имоти	7 37 937	41 987
Нематериални активи	8 -	-
Инвестиции в дъщерни дружества	9 5	5
Разходи за бъдещи периоди	4 614	-
Нетекущи активи	55 055	46 923
Текущи активи		
Незавършено строителство	10 1 070	8 347
Търговски вземания	11 625	309
Предоставени аванси	12 190	142
Вземания от свързани лица	32.1 1 763	1 251
Други вземания	333	377
Пари и парични еквиваленти	13 129	100
Текущи активи	4 110	10 526
Общо активи	59 165	57 449

Изготвил:

/Оптим Олит АД/

Дата:

Изпълнителен
директор:

Беличко Климентов/

Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ
 Финансов отчет
 31 Декември 2013 г.

Отчет за финансовото състояние

Пояснения 31.12.2013 31.12.2012
 '000 лв. '000 лв.

Собствен капитал

Акционерен капитал	14.1	6 011	6 011
Премии от емисии		7 651	7 651
Резерв от последваща оценка на активи	14.2	5331	715
Общи резерви		1	1
Неразпределена печалба		9 437	9 437
Непокрита загуба		(18 234)	(13 794)
Текуща печалба/ (загуба)		(3847)	(4 440)
Общо собствен капитал		6350	5 581

Пасиви

Нетекущи пасиви

Задължения към финансови предприятия	15	29 100	3 041
Задължения по облигационна емисия	15	5 867	-
Задължения по финансов лизинг		383	
Общо нетекущи пасиви		35 350	3 041

Текущи пасиви

Задължения към финансови предприятия	15	254	25 863
Задължения по облигационна емисия	15	489	6 929
Търговски задължения	16	6 142	5 453
Авансово получени суми от клиенти	17	8 116	8 899
Краткосрочни задължения към свързани лица	32.2	1 484	988
Данъчни задължения	18	378	569
Задължения към персонала и осигурителни институции	19	37	22
Други задължения	20	565	104
Общо текущи пасиви		17 465	48 827

Общо пасиви

52 815 51 868

Общо собствен капитал и пасиви

59 165 57 449

Изготвил:

/Оптимал Одит АД/

Дата:

Изпълнителен директор:

/Величко Клингов/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 48 представляват неразделна част от него.

Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ
 Финансов отчет
 31 Декември 2013 г.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	31.12.2013 '000 лв.	31.12.2012 '000 лв.
Приходи от продажби	21	1966	2155
Други приходи	22	6187	1755
Разходи за материали	23	(61)	(53)
Разходи за външни услуги	24	(1024)	(1234)
Разходи за персонала	25	(167)	(158)
Разходи за амортизация	6, 8	(55)	(55)
Други разходи	26	(2803)	(1164)
Балансова стойност на продадените активи	27	(1900)	(2175)
Изменение на запасите от продукция и незавършено строителство	10	(5176)	(66)
Оперативна печалба/ (загуба)		(3 033)	(995)
Финансови разходи	28	(2814)	(3445)
Финансови приходи	28	-	-
Извънредни приходи		2 000	
Промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	29	-	-
Печалба преди данъци		(3847)	(4440)
Разходи за данъци, нетно	30	-	-
Печалба/ (загуба)		(3847)	(4440)
Доход на акция	31	(0.64)	(0.74)
Друг всеобхватен доход			
Печалби от преоценка на земя			-
Общо всеобхватен доход за годината		(3847)	(4440)

Изготвил:

/Оптимал Олит АД/

Дата:

Изпълнителен
директор:

Беличко Клингов/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 48 представляват неразделна част от него.

Интеркапитал Профърти Дивелопмънт АДСИЦ
 Финансов отчет
 31 Декември 2013 г.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премияен 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
Печалба/Загуба	-	-	-	-	-	-
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Преоценка на нетекущи активи	-	-	4616	-	-	4616
Общо всеобхватен доход	6 011	7 651	5332	9 437	(18 234)	10197
Салдо към 31 декември 2013 г.	6 011	7 651	5332	9 437	(18 234)	10197
Печалба/Загуба	-	-	-	-	(3847)	(3847)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Преоценка на нетекущи активи	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	(3847)	(3847)
Салдо към 31 декември 2013 г.	6 011	7 651	5332	9 437	(22 081)	6350

Изготвил:

/Оптимал Одит АД/

Дата:

Изпълнителен
директор:

/Величко Кайнгов/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 48 представляват неразделна част от него.

Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ
 Финансов отчет
 31 Декември 2013 г.

Отчет за паричните потоци

Пояснения	31.12.2013 '000 лв.	31.12.2012 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	2 586	4 598
Плащания към доставчици	(580)	(1186)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(142)	(157)
Други плащания от оперативна дейност	(493)	(243)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1371	3012
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1)	(10)
Придобиване на инвестиционни имоти	(-)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1)	(10)
Финансова дейност		
Постъпления по получени заеми	755	
Плащания по получени заеми	(586)	(1535)
Платени задължения по лизингови договори	(1070)	
Плащания на лихви, такси и комисионни	(440)	(1573)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1341)	(3108)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	29	(106)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	100	206
Пари и парични еквиваленти в края на периода	129	100

13

Изготвил:

/Оптимист Одит АД/

Дата:

Изпълнителен директор:

/Величко Клингов/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 48 представляват неразделна част от него.