

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ПАМПОРОВО" АД ЗА ФИНАНСОВАТА 2012 ГОДИНА

I. Изложение на развитието на дейността и на състоянието на дружеството

Резултати от дейността:

Финансовия резултат от дейността на дружеството за 2012 г. е печалба в размер на 3 512 хил. лв. Резултатът от основна дейност е печалба в размер на 344 хил. лв., резултатът от финансова дейност – печалба в размер на 3 901 хил. лв. Печалбата от финансова дейност е свързана основно с реализиране на значителна по размер печалба от покупка на цесия и реализирането на правата по нея. В резултат на тази операция положителните разлики от операции с финансови активи и инструменти възлизат на 5 537 хил. лв. В същото време разликата от превишение на разходите от лихви над приходи от лихви е 1 972 хил. лв. превишението на положителните разлики от промяна на валутния курс над отрицателните е 4 хил. лв., а другите разходи са свързани със заплащане на банкови такси и комисионни в размер на 32 хил. лв. Поради наличието на положителен резултат в размер на 3 901 хил.лв. през 2012 г. се е формирал и разход за отсрочени корпоративни данъци върху печалбата в размер на 389 хил.лв.

Финансовия резултат от дейността на дружеството за 2011 г. е загуба в размер на 2 638 хил. лв. Резултатът от основна дейност е загуба в размер на 641 хил. лв., а резултатът от финансова дейност – загуба в размер на 2 311 хил. лв. Загубата от финансова дейност е свързана с превишение на разходите за лихви над приходите за лихви в размер на 1 858 хил. лв., плащане на банкови такси и комисионни в размер на 40 хил. лв. и превишение на отрицателните разлики от промяна на валутния курс над положителните с 432 хил. лв. През 2011 г. има и разход за отсрочени корпоративни данъци върху печалбата в размер на - 314 хил.лв.

Финансовия резултат от дейността на дружеството за 2010 г. е загуба в размер на 2 641 хил. лв. Резултатът от основна дейност е загуба в размер на 1 495 хил. лв., а резултатът от финансова дейност – загуба в размер на 1 417 хил. лв. Загубата от финансова дейност е свързана с превишение на разходите за лихви над приходите за лихви в размер на 1 881 хил. лв., плащане на банкови такси и комисионни в размер на 48 хил. лв. и превишение на положителните разлики от промяна на валутния курс над отрицателните с 494 хил. лв. През 2010 г. има и разход за отсрочени корпоративни данъци върху печалбата в размер на 271 хил.лв.

Основните показатели за последните три години са представени в таблицата по-долу:

Видове показатели	2010	2011	2012
приходи от основна дейност в хил.лв.	6 080	7 138	9 225
печалба/загуба от основна дейност	-1 495	-641	344
нетна печалба/загуба от дейността	-2 641	-2 638	3 512
нетна печалба/загуба за периода на акция	-2.454	-2.452	3.264
сума на активите	67 158	45 418	45 743
нетни активи	15 116	12 460	15 972
Акционерен капитал	1 076	1 076	1 076
брой акции	1 076 100	1 076 100	1 076 100
дивидент на акция	-	-	-

Приходи и разходи – сравнителен анализ за последните две години

Общият размер на приходите за 2012 г. е 14 900 хил. лв. , от тях 5 675 хил. лв. са финансовите приходи, а 9 225 хил. лв. – приходите от продажба. Размерът на приходите от обичайната дейност за 2011 година е 9 529 хил. лева. От тях 7 138 хил. лв. са нетни приходи от продажби и 2 391 хил. лв. са финансови приходи. Във времеви аспект приходите от дейността са нараснали с 2 087 хил. лв. или с 29,24 % спрямо предходната 2011 г.

Приходите от продажба на стоки за 2012 г. са 459 хил. лв. и представляват близо 4,98 % от приходи от продажби. През 2011 г. техния размер е бил 411 хил. лв., а относителният им дял - 5,76 %.

Приходите от продажба на услуги за 2012 г. са били в размер на 7 950 хил. лв. – основно свързани с продажба на ски услуги. Тези приходи са нараснали спрямо 2011 г. с 23,37 % или в абсолютна стойност с 1 506 хил. лв. Нарастването на приходите от предоставени услуги е свързано с увеличение на продадените услуги на неорганизиран предимно български туристи.

През 2012 година разходите по икономически елементи възлизат на 8 881 хил. лв., като за 2011 г. те са били в размер на 7 779 хил. лв. Общото увеличение в абсолютна стойност е 1 103 хил. лева, което представлява около 14,18 %.

Разходите за материали през 2012 г. са били в размер на 1 582 хил. лв. и са увеличени с 52,26 % в сравнение с тези разходи от 2011 г. Това е свързано с увеличаването разходите за ел. енергия и горива като причина за това е от една страна цената, която се е качила с около 15% спрямо предходната година, от друга страна с факта, че зимата бе доста по-снежна и в същото време бе реализирано и първото от 20 г. състезание част от Европейската кула – Пампорово 2012 – слалом мъже.

В разходите за външни услуги се наблюдава увеличение в рамките на около 19,28% спрямо 2011 г. Конкретните стойности за тези две години са били 2 073 хил. лв. и 1 738 хил. лв.

Намалението на разходите за амортизации през 2012 г. спрямо 2011 г. (в рамките на 3,5%) с около 107 хил. лв. Абсолютната стойност на разходите за амортизации за 2012 г. е 2 970 хил. лв.

Разходите за заплати са нараснали с 55 хил. лв. или с 3,97% спрямо предходната година, което е свързано с нарастване на заплатите на персонала спрямо предходната година, както и с незначителното увеличаване на техния брой.

Разходите за осигуровки през 2012 г. са на стойност 252 хил. лв. и са увеличени спрямо 2011 г. с 21 хил. лв. Това увеличение е свързано с увеличението на разхода за работна заплата.

Увеличение с около 169 хил. лв. се наблюдава в балансовата стойност на продадените активи. През 2011 г. тези разходи са на стойност 219 хил. лв. Причина за това е нарастване на цената на хранителните продукти, както и факта, че през тази година бяха продадени част от активите, които не бяха ефективно използвани през годините – ледена пързалка, както и превозни средства, които бяха в лошо техническо състояние.

През 2012 година са намалели финансовите разходи с 2 585 хил. лв. или с 55 % спрямо същите за 2011 г. Това е свързано с намаление на разходите за лихви с 1 104 хил. лв. Отрицателните разлики от промяна на валутния курс през 2012г. са намалели с 1 472 хил. лв. и намаление на други финансови разходи с 8 хил. лв. Причината за малките отрицателни курсови разлики през 2012 г. е, че в края на 2011 г. бяха цедирани част от задълженията и вземанията в щатски долари, а към настоящият момент дружеството формира подобни разлики само във връзка със сключените туроператорски договори с английските фирми ТУИ, Томас Кук и Балкан холидейз, при които плащането е в британски паунди. Всички други отношения - кредити и взаимоотношения с доставчици и клиенти са в евро или в лева.

През последната година са реализирани финансови приходи в размер на 5 675 хил лева – 40 хил.лв. приходи от лихви; 78 хил.лв. – положителни разлики от промяна на валутни курсове, 20 хил.лв. – приходи от дивиденди и 5 537 хил. лв.- положителни разлики от операции с финансови инструменти. През 2011 г. тези приходи са били 2 391 хил. лв. - 1 258 хил лева – приходи от лихви, 1 258 хил. лв. положителна разлика от промяна на валутните курсове и 19 хил. лв. приходи от дивиденди.

По-нагледна представа за динамиката и структурата на приходите и разходите дава таблицата по-долу:

Активи и Пасиви – сравнителен анализ за последните две години

Сумата на активите към края на 2012 г. е 45 743 хил. лв., от които нетекущите активи са на обща стойност от 43 100 хил. лв. За предходната година сумата на активите е била 45 418 хил. лв., а на нетекущите активи – 43 920 хил. лв. Намалението на сумата на нетекущите активи с 1,02 % спрямо предходната година е свързано с намалението на балансовата стойност на дълготрайните материални активи с 187хил. лв. или с 0,47 %, поради начисляването на значителни по размер амортизационни отчисления. През годината има направени нови инвестиции – закупуване на нови автомобили, оръдия за сняг, въведени в експлоатация са картоматите за карти и билети, сменена е механиката на ПВЛ „Ардашль – Снежанка“, закупени са предпазни мрежи и други.

Нематериалните активи са намалели с около 636 хил. лв. или с 19,39 % спрямо предходната година. Това отново е свързано с начисляването на амортизационни отчисления и липсата на значителни по обем инвестиции.

През 2012 г. финансовите активи са на стойност 30 000 лв и представляват инвестиции в акции на ЗПАД "БЪЛГАРИЯ" СОФИЯ.

Текущите активи на дружеството са намалели спрямо предходната година с 1 145 хил. лв. или с 76,44 %. Материалните запаси от 111 хил. лв. през 2011 г. са в размер на 224 хил. лв. към края на 2012 г.. Увеличението е свързано с факта, че в края на 2012 г. Пампорово АД е наело за стопанисване хотелите Перелик и Орловец и в тази връзка в края на годината е разполагало със значително повече от предходните години на стоки, напитки и дизелово гориво. Поради спецификата по предоставяне на услуги през зимата и стойността на предоставяните хотелски и ресторантски услуги е доста по-висока, отколкото през лятото, още повече, че хотел Перелик предлага изхранване тип Ал Инклузив. В тази връзка материалите към 31.12.2012 г. са на стойност 144 хил. лв., а за предходната година – 50 хил. лв. Увеличение се наблюдава и в нивата на стоките запаси, които от 61 хил. лв. към края на 2011 г. са в размер на 80 хил. лв. в края на 2012 г.

През 2012 г. с около 536 хил. лв. са се увеличили търговските и други вземания. Това основно свързани с предоставени аванси за купуване на основни средства, които към края на 2012 са на стойност от 475 хил.лв.. За сезон 2012/13 дружеството е предприело мерки за закупуване на машина за тъпчене на сняг като основното плащане следва да стане до края на март 2013 г.

На второ място се нарежда увеличението с 61,02 % на вземанията от клиенти и доставчици от 254 хил. лв. към края на 2011 г. на 409 хил. лв. към края на 2012 г. Увеличението на тези вземания е резултат от поемането на експлоатацията на хотел Перелик.

С около 87,5% са намалели и вземанията по данъци за възстановяване, а абсолютната стойност към 31.12.12 г. е 2 хил. лв.

Увеличението с 53 хил. лв. на другите вземания е свързано с различни търговски взаимоотношения. Към края на 2012 г. размерът на другите вземания е 339 хил. лв. и представлява близо 0,0074 % от активите на дружеството.

Паричните средства и еквиваленти към 31.12.2012 г. са в размер на 1 164 хил. лв., а в края на предходната година те са били 668 хил. лв.

Пасиви и капитал

Собственият капитал на „Пампорово“ АД към края на 2012 г. е в размер на 15 972 хил. лв., докато към края на предходната година е бил 12 460 хил. лв. Увеличението спрямо 2011 г. е в размер на 3 883 хил. лв. или с 31,12 % и е свързано с реализирането на печалба за година, дължаща се основно на финансовите приходи свързани с положителни разлики от операции с финансови инструменти .

Текущата печалба за 2012 г. е 3 512 хил. лв., а за 2011 г. загубата е 2 638 хил. лв.

През 2007 г. „Пампорово“ АД е сключило договор за заем с „Корпоративна търговска банка“ АД за сумата от 7 500 000 евро. Към 31.12.2012 година заемът е в размер на 1 311 хил. лева.

Към нетекущите активи за 2012 г. са отнесени и 236 хил. лв, които представляват задължения по финансов лизинг. Само за сравнение следва да отбележим, че през 2011 година те са в размер на 406 хил. лева.

Текущи пасиви

Текущата част от нетекущите задължения за 2012 г. са 650 хил. лв, като за предходната година е са 840 хил. лв.

Текущите задължения на „Пампорово“ АД към 31.12.2012 г. са на обща стойност от 28 089 хил. лв., а предходната година са били на стойност 30 304 хил. лв. Намалението с около 7,31% е свързано с подписване на споразумения за прихващане на насрещни вземания и задължения и погасяване на част от текущите задължения за лихви и главници по заеми.

Задълженията към доставчици и клиенти към края на 2012 г. са в размер на 527 хил. лв., като увеличението спрямо предходната година е с около 10,48 %. През 2011 г. те са били в размер на 477 хил. лв.

Наблюдава се увеличение в задълженията към персонала и към осигурителни предприятия в общ размер на 32 хил. лв. поради факта, че плащанията към персонала се извършват между 20 и 28 число на следващия месец. В тази връзка след вземането под наем на хотел Перелик е увеличен и броя на персонала.

С 18 хил. лв. са увеличени другите задължения, като към края на 2012 г. са в размер на 135 хил. лв. спрямо 117 хил. лв. в края на 2011 г..

По-нагледна представа за динамиката и структурата на активите и пасивите дава таблицата по-долу:

	31/12/2012		31/12/2011		Отклонение		31/12/2012	31/12/2011		Отклонение		
	хил. Лв	% от разходите	хил. Лв	% от разходите	хил. Лв	% от разходите		хил. Лв	% на приходите		хил. Лв	% на приходите
РАЗХОДИ												
а	1		2				1	2				
А. Разходи за дейността												
I. Разходи по икономически елементи												
1. Разходи за материали	1582	14.38%	1039	8.32%	543	52.26%	459	3.08%	411	4.31%	48	11.68%
2. Разходи за външни услуги	2073	18.85%	1738	13.93%	335	19.28%	7950	53.36%	6444	67.63%	1506	23.37%
3. Разходи за амортизации	2970	27.00%	3077	24.65%	-107	-3.48%	816	5.48%	283	2.97%	533	188.34%
4. Разходи за възнаграждения	1442	13.11%	1387	11.11%	55	3.97%						
5. Разходи за осигуровки	252	2.29%	231	1.85%	21	9.09%						
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	388	3.53%	219	1.75%	169	77.17%						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство												
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи проvizии	174	1.59%	88	0.71%	87	98.86%						
					0							
					0							
Общо за група I:	8 881	80.75%	7 779	62.33%	1103	14.18%	40	0.27%	1258	13.20%	-1218	-96.82%
		0.00%		0.00%	0		20		19		1	
II. Финансови разходи												
1. Разходи за лихви	2012	13.50%	3116	154.87%	1104	-35.43%	78	0.52%	1114	11.69%	-1036	-93.00%
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти					0						5537	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	74	0.50%	1546	12.71%	1472	-95.21%					3284	137.35%
4. Други	32	0.21%	40	0.33%	-9	-22.50%					0	
Общо за група II:	2 118	19.25%	4 702	37.67%	2585	-54.98%						
					0							
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	10 999	100.00%	12 481	100.00%	1482	-11.87%	14900	100.00%	9529	100.00%	5371	56.36%

В. Печалба от дейността	3 908									2 952	
<i>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>											
<i>IV. Извънредни разходи</i>											
Г. Общо разходи (Б+ III+IV)	10 999	12 481	1	-1 482	0			14 900		9 529	
Д. Печалба преди облагане с данъци	3 901	0						0		2952	
<i>V. Разходи за данъци</i>		-314									
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата											
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	389	-314									
3. Други											
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	3 512	0								2 638	
в т.ч. за малцинствено участие											
Ж. Нетна печалба за периода								0		2 638	
Всичко (Г+ V + E):	14 900	12 167	1	-1 482	0			14 900		12 167	
В. Загуба от дейността											
<i>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>											
<i>V. Извънредни приходи</i>											
Г. Общо приходи (Б + IV + V)											
Д. Загуба преди облагане с данъци											
Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)											
в т.ч. за малцинствено участие											
Ж. Нетна загуба за периода											
Всичко (Г + E):											

АКТИВИ	31/12/2012		31/12/2011		Отклонение		30/06/2012		30/06/2011		Отклонение	
	хил. лв	% от разходите	хил. лв	% от разходите	хил. лв	% тпа промяна прямо предходната година	хил. лв	% от разходите	хил. лв	% от разходите	хил. лв	% тпа промяна прямо предходната година
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ												
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване												
1. Земи (терени)	561	1.22%	561	1.23%	0	0.00%	1076	2.33%	1076	2.37%	0	0.00%
2. Сгради и конструкции	11935	25.87%	12218	26.89%	-283	-2.32%					0	
3. Машини и оборудване	4911	10.61%	5170	11.38%	-275	-5.32%					0	
4. Съоръжения	16835	36.53%	16541	36.41%	309	1.87%					0	
5. Транспортни средства	1417	3.07%	1508	3.36%	-109	-7.14%					0	
6. Стопански инвентар	379	0.82%	421	0.93%	-42	-9.98%					0	
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	3751	8.13%	3111	6.85%	641	20.60%					0	0.00%
8. Други	345	0.75%	399	0.88%	-54	-13.53%					0	
Общо за група I:	40134	87.00%	39929	87.92%	187	0.47%	1076	2.33%	1076	2.37%	0	0.00%
II. Резерви												
1. Премийни резерви при смитиране на ценни книжа												
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите					0		350	0.76%	358	0.79%	-8	-2.23%
3. Целеви резерви, в т.ч.:					0		20057	43.48%	20057	44.14%	0	0.00%
общи резерви					0		960	2.08%	960	2.11%	0	0.00%
специализирани резерви	314	0.68%	343	0.75%	-29	-8.45%						
други резерви	14	0.03%	21	0.05%	-7	-33.33%	19097	41.40%	19097	42.03%	0	0.00%
Общо за група II:							20407	44.24%	20415	44.93%	-8	-0.04%
III. Финансов резултат												
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	2316	5.02%	2916	6.42%	-600	-20.58%					0	
Общо за група IV:	2644	5.73%	3280	7.22%	-636	-19.39%	-9023		-6393		-2648	41.54%
												14.03

4. Други												
Общо за група VII:												
0	0						0		0			
0									0			
VIII. Разходи за бъдещи периоди									0			
IV. Пасиви по отсрочени данъци									0			
IX. Активи по отсрочени данъци	292	1.48%	681	1.50%	0	0.00%			0			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+IX):	43100	94.27%	43920	96.70%	-449	-1.02%	897	1.94%	1697	3.73%	-800	-47.14%
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ												
I. Материални запаси												
1. Материали	144	0.31%	50	0.11%	94	188.00%					0	
2. Продукция							650	1.41%	840	1.85%	-190	
3. Стоки	80	0.17%	61	0.13%	19	31.15%					0	
4. Незавършено производство							28089	60.89%	30304	66.70%	-2215	-7.31%
5. Биологични активи							26339	57.09%	29335	64.56%	-2996	-10.21%
6. Други											0	
Общо за група I:	224	0.49%	111	0.24%	113	101.80%	527	1.14%	477	1.05%	50	10.48%
II. Търговски и други вземания												
1. Вземания от свързани предприятия	2	0.00%		0.00%	2		62	0.13%	50	0.11%	12	24.00%
2. Вземания от клиенти и доставчици	409	0.89%	254	0.56%	155	61.02%	117	0.25%	15	0.03%	102	680.00%
3. Предоставени аванси	475	1.03%	130	0.29%	345	265.38%	135	0.29%	117	0.26%	18	15.38%
4. Вземания по предоставени търговски заеми											0	
5. Съдебни и присъдени	28	0.06%	33	0.07%	-5	-15.15%	28874	62.59%	31261	68.80%	-2387	-7.64%

2. Ликвидност и капиталови ресурси:

Ликвидността изразява способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с наличните краткотрайни (текущи) активи. По същество ликвидността съпоставя краткотрайните (текущите) активи с краткосрочните пасиви. Разглеждайки баланса за 2012 г. виждаме, че текущите активи са на обща стойност 2 643 хил. лв., а краткосрочните пасиви са в размер на 28 874 хил. лв.

Материалните запаси, част от краткотрайните активи, са в размер на 224 хил. лв., а през предходната година те са били в размер на 111 хил. лв.

Най-голям дял в структурата на краткотрайните активи заемат краткосрочните вземания. Те възлизат на 1 255 хил. лв., като вземанията от клиенти и доставчици са на стойност 409 хил. лв. и са намалели спрямо 2011 г. с около 155 хил. лв. Съдебните и присъдените вземания са в размер на 28 хил. лв., докато данъците за възстановяване са в размер на 2 хил. лв. Другите краткосрочни вземания са в размер на 339 хил. лв. като са увеличени спрямо предходната година с 53 хил. лева.

Паричните средства на дружеството към 31.12.2012 г. са в размер на 1 164 хил. лв. като в края на 2011 г. са били 668 хил. лв.

Краткосрочните пасиви на дружеството са свързани със задължения към свързани предприятия в размер на 26 339 хил. лв., задължения към доставчици и клиенти в размер на 527 хил. лв.

Задълженията към персонала са в размер на 176 хил. лв., а към осигурителни предприятия – 62 хил. лв. Данъчните задължения са в размер на 117 хил. лв. Получени аванси - 868 хил. лева. Другите краткосрочни задължения за 2012 г. са в размер на 135 хил. лв.

Показателите за обща, бърза, незабавна и абсолютна ликвидност са дадени в таблицата по-долу:

Коефициенти за ликвидност	2012
1. Коефициент за обща ликвидност	0,0915
2. Коефициент за бърза ликвидност	0,0838
3. Коефициент за незабавна ликвидност	0.0403
4. Коефициент за абсолютна ликвидност	0.0403

Показателят незабавна и абсолютна ликвидност е 0.0403 и изразява покритието на краткотрайните пасиви с паричните средства, тъй като финансовите активи към края на 2012 г. са 0.

Стойността на показателя за обща ликвидност от 0,0915 и показва, че в случай на незабавно предявяване за плащане на всички задължения "Пампорово" АД ще изпита значителни затруднения и без външно финансиране ще бъде невъзможно да покрие задълженията си. Но въпреки това и поради спецификата на дейността си – оперирането в сферата на зимния туризъм, която се характеризира с високи капиталови разходи и значителни по обем дълготрайни активи, „Пампорово“ АД е в състояние да управлява адекватно паричните си потоци и може да осигури необходимите външни източници на ликвидност.

"Пампорово" АД използва стандартните инструменти за управление на ликвидността като: разсрочване на краткосрочните задължения и търсене на възможности за намаляване на срока на събиране на вземанията поради значителната сезонност в паричните потоци (оперира в сферата основно на зимния туризъм) и желанието за регулиране на ликвидността.

В тази връзка в бъдеще следва да се направи всичко възможно с цел оптимизиране на управлението на ликвидността и да бъдат своевременно събирани всички вземания.

Основните външни източници на ликвидност са различните видове банкови заеми, както и възможностите за ползване на търговски кредити от контрагенти. Неизползван външен източник на ликвидност при публични дружества е ползването на облигационни заеми. До момента "Пампорово" не е прибегвало до издаването на облигации.

През 2012 година бяха извършени по-долу изброените инвестиционни дейности:

1. Закупени са нови обувки и ски за децата в ски градината и ски гардеробите
2. Закупени са нови 4 бр. Оръдия за сняг
3. Разширена и съобразена с изискванията на ФИС за провеждане на стартове за Световната купа по ски алпийски дисциплини е пистата Стената в горната си част
4. Поставени са кабели за времеизмерване по цялото трасе на пистата от старта на вр. Снежанка, така че да може безпроблемно да се покрят критериите за старт на европейската купа

5. Направен е ремонт на язовира в частта подмяна на тръбата на основния изпускател, тампонирана и покрита с бентонит е старата шахта на основния изпускател, направена е нова шахта на изпускателя с решетки, направени са два нови крана на изпускателя от страната на сухия откос, разчистени са част от наносите на дъното на язовира, възстановени и пренаредена е каменната облицовка на мокрия откос, почистена е цялата растителност по сухия откос и е възстановена дренажната система по сухия откос, разчистен е преличника на язовира с цел да се обезпечи сигурността на съоръжението.
6. Разширена е помпената станция, намираща се в язовира и е изградена компресорна станция, чрез които е възможно да се ползва максимално цялата налична вода, т.е дори при минимално ниво на водата поради изпускането му в края на март се подосигури и обезпечи вода за да стартира нормално новия зимен сезон 2012/13.
7. С разширяването на помпената станция се осигури възможност в случай на подходящи ниски температури за по-малко време да се прави повече сняг – т.е. разширен бе дебита на помпите.
8. Извършена бе цялостна подмяна на механиката на триседалковия лифт от Ардашлъ (Малина) до вр. Снежанка, както и бе подменена горната шайба на лифта, закупени бяха и нови хващачи за седалките, подменен бе и покрива на горна станция. Всичко това позволи да се увеличи скоростта на движение на лифта, с което на практика се увеличи и неговия капацитет.
9. Закупени бяха 3 нови автомобили, 2 нови микробуса и още 1 високопроходим автомобил Лада Нива;
10. Купен бе нова машина на снегоутъпкване
11. Обозначени са 3 вело алеи за планинско колоездене с различна степен на сложност – за начинаещи, напреднали и професионалисти
12. Закупени са велосипеди, предпазни кори и каски, които се отдават под наем през лятото;
13. Закупена е машина за хидросеене като е затревена писта стената и зелената писта в частта около х.Студенец;
14. Направена е система за информация по долните станции на лифтове: Автогара, Малина, Студенец и Стойките;
15. Закупено е ново оборудване за лоби бара и рецепцията на хотел Орловец.

Целта на гореизброените инвестиции е да се изгради инфраструктура, така че да могат за в бъдеще да се провеждат стартове от Европейската и Световната купа по ски алпийски дисциплини. Основна цел на това е да се популяризира курорта като атрактивна и модерна ски дестинация не само за начинаещи скиори, а и за да се възвърне имиджа на Пампорово като име от календара на ФИС.

Рекламата в лицето на успешно проведеното в началото на 2012 г. Европейско първенство по ски слалом за мъже на 12 и 13,02,2012 ще популяризира Пампорово в цяла Европа. Видно от инвестициите в последните години е подобряване на условията за практикуване на зимни спортове и повишаване на конкурентоспособността на дружеството и курорта спрямо останалите конкуренти в страната в лицето на курорти като Банско и Боровец. Тези инвестиции влияят в два аспекта – водят до намаляване на разходите в бъдеще и до нарастване на приходите поради подобряването на съотношението цена/качество и увеличаване на продажбите.

Източник на средства за тези инвестиции са :

- 1/ Ползване на заеми от други дружества
- 2/ Приходи от дейността.

Собствения капитал на “Пампорово” АД към 31.12.2012 г. възлиза на 15 972 хил. лв. Той се състои от основен капитал в размер на 1 076 хил. лв., резерви в размер на 20 407 хил. лв. и финансов резултат, получен като компенсация от натрупаната загуба от предходни години в размер на -9 023 хил. лв. и печалба от текущата година в размер на 3 512 хил. лв.

През предходната година собствения капитал по данни от одитирания баланс за 2011 г. е бил в размер на 12 460 хил. лв. Увеличението на собствения капитал е свързано с факта, че през 2012 г. е реализирана печалба, която е пряко следствие от приходи от финансова дейност свързани с положителни разлики от финансови инструменти.

За 2012 г. размерът на дългосрочните пасиви е 867 хил. лв. като основната част от тях 661 хил. лв. представляват дългосрочен банков заем.

За 2011 г. дългосрочните пасиви са били в размер на 1 697 хил. лв.

Към 31.12.2012 г. дружеството не е било обект на зад балансови споразумения за финансиране.
 Броят на лицата, наети в „Пампорово” АД към всяка от последните три години са дадени в таблицата по-долу.

No	Лица наети по видове договори	2010	2011	2012
1	лица наети по трудови договори към края на всяка посочена година	277	270	349
1.1.	ръководни служители	12	13	12
1.2.	аналитични специалисти	16	13	12
1.3.	приложни специалисти	8	29	71
1.4.	помощен персонал	15	21	26
1.5.	Персонал зает с услуги за населението	158	66	115
1.6.	квалифицирани работници	30	92	53
1.7.	оператори на машини и съоръжения	27	24	30
1.8.	нискоквалифицирани работници	11	12	30
2	лица, наети на договори за управление	2	3	3
3	лица наети по граждански договори	9	10	40

Средно списъчен състав за 2012

No	Лица наети по видове договори	2012
1		174
1.1.	ръководни служители	10
1.2.	аналитични специалисти	8
1.3.	приложни специалисти	33
1.4.	помощен персонал	18
1.5.	Персонал зает с услуги за населението	44
1.6.	квалифицирани работници	31
1.7.	оператори на машини и съоръжения	20
1.8.	нискоквалифицирани работници	10
2	лица, наети на договори за управление	3
3	лица наети по граждански договори	40

Дружеството наема значителен брой лица на временни договори. Причина за това е сезонния характер на дейността. Обикновено временните договори се сключват в началото на декември и се прекратяват в средата – края на месец април, т.е. през зимния сезон.

През 2012г. организационна структура на “Пампорово” АД е представена в схемата по-долу:



Рискове, които има вероятност да окажат съществено влияние върху дейността на "Пампорово" АД.

"Рискът" като икономическо понятие се свързва с вероятността от получаването на по-малка доходност в сравнение с очакваната от една инвестиция. Това включва и вероятността от загуба на част или на цялата първоначална инвестиция. Прогнозирането на тези вероятности налага разглеждането и изследването на множество фактори (рискове). Като цяло рисковете могат да бъдат разделени в две основни групи:

- Систематични рискове – такива, които оказват влияние върху всички икономически агенти и тяхното влияние не може да се елиминира, а единствено би могло да се редуцира.

- Несистематични рискове – такива, които оказват влияние върху малък брой агенти (Тези рискове често са наричани "специфични рискове").

А/ Систематични рискове

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната върху възвръщаемостта на инвестициите. Политическият риск е макроикономически риск, оказващ влияние върху всички икономически субекти в страната. Определящ и стратегически фактор, влияещ на доходността на инвестициите и върху цялостния стопански климат в страната, е както формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, така и волята да се осъществяват набеязаните стъпки за осъществяването ѝ. Степента на политическият риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Обикновено политическият риск се свързва с политическата стабилност на страната и региона и влиянието на този фактор върху икономическата активност, и не подлежи на контрол от страна на "Пампорово" АД. Политическият риск е от особена важност за дружествата, реализиращи по-голямата част от приходите си от външни пазари. Такова дружество е "Пампорово" АД, което осъществява дейността си в сферата на зимния туризъм.

В стратегически план в България не се наблюдават индикации за промяна в про-пазарната ориентация на провежданите от държавата икономически и законодателни реформи и политическата обстановка може да бъде дефинирана като стабилна.

Въвеждането на системата на паричен съвет през 1997 г. може да се разглежда като съществен фактор за снижаване на политическия риск в страната поради факта, че регулирането на паричното предлагане е практически изолирано от влиянието на политически фактори и се основава на строго пазарни принципи. Присъединяването на страната към ЕС в началото на 2007 г. и прогнозите за присъединяване към Шенген направиха страната ни предпочитана и позната дестинация на европейския пазар. Стабилността на икономиката и последователността в данъчната политика допълнително благоприятстват положителния инвестиционен климат.

Фактор за понижаване на политическия риск са и промените в законодателството и под законовата нормативна уредба, насочени към ограничаване на държавната намеса в свободните пазарни отношения, подобряване на инвестиционния климат, стимулиране на инвестициите и уеднаквяването на законодателството на България с това на ЕС.

Значителни политически рискове, оказващи влияние върху икономическата среда в страната произтичат от възможните регионални кризи. Неблагоприятните последици от тези конфликти могат да се разглеждат на няколко равнища – такива, директно свързани с последиците от тях в самите държави (напр. разрушената инфраструктура и свързаното с това оскъпяване и усложняване на логистичната схема за българския износ в Западна и Централна Европа и като следствие влошаване на търговския баланс на страната), такива, произтичащи от общото влошаване на инвестиционния климат в региона (общ спад на инвеститорския интерес към пазарите в региона, влошаване на капиталовата сметка на платежния баланс на страната, намаляване на възможностите за генериране на икономически растеж) и такива, водещи до промяна на туристопотока в световен мащаб в следствие на повишената опасност от терористични действия или световна икономическа криза.

Дори и след атентата на летище Бургас през м. август 2012 г. насочен директно срещу израелски граждани България е смятана за стабилна държава, в която рискът от терористични действия е сравнително малък или насочен към една малка група хора, граждани на Израелската държава.

През последните години България се разглежда като политически стабилна и сигурна държава по отношение на вътрешнополитическия климат. На фона на размириците в страните от Северна Африка Египет, Либия, Мароко, България – която е членка на НАТО и на ЕС се характеризира със значителна степен на стабилност и запазва стабилна фискална политика. В потвърждение на тези факти са и официалните статистики, сочещи увеличаване на потока от чуждестранни туристи през последните няколко години.

В заключение може да се каже, че глобалните политически събития, при запазване на настоящите си условия се предполага, че няма да окажат значително влияние върху българския зимен туризъм в краткосрочен хоризонт.

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратно – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа “котва” на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния риск.

Промените във валутния курс оказват съществено влияние и върху доходността на инвестициите.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейският съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.). Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до минимум. За базиран на друга валута инвеститор валутният риск от колебанията в обменния курс между базовата му валута и българския лев се изравнява с риска от колебанията в обменния курс между базовата му валута и еврото, т.е. по отношение на валутния риск нашата страна предлага параметри близки до тези на страните членки на Европейския съюз. Валутният риск за инвестиции в български лева е все пак по-висок от този при инвестиции в евро зоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на емисионно управление на централната банка и респективно от платежния баланс на страната.

“Пампорово” АД, като дружество с голям дял на валутните приходи в общите такива е изложено на частичен валутен риск, тъй като една голяма част от разплащанията на “Пампорово” АД традиционно се договарят и извършват в британски лири и евро. Рискът за дружеството, свързан с поевтиняването на долара и паунда спрямо еврото (а от там спрямо лева) в края на 2010 г и 2011 г доведе до реализиране на значително по-малки приходи от очакваните. Към края на 2012 г. всички задължения са в лева и евра и поради това рискът е минимален. В тази връзка валутния риск към момента се свързва с промяната на курса на британския паунд към еврото, тъй като една част от приходите са в британски паунди.

Лихвен риск. Лихвеният риск е свързан с възможността за понасяне на загуба при рязка промяна на лихвените проценти. Особено силно е влиянието на подобна промяна върху дружества, които имат значителен дял на външно финансиране и за чиято дейност промяната в лихвените равнища има съществено значение. Флукуацията на лихвените равнища може да доведе до намаляване или увеличаване на цената на заемния ресурс, което да повлияе значително върху решението за бъдещи инвестиции.

Лихвеният риск се включва към категорията на макроикономическите рискове, тъй като предпоставка за промяна на лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на национално ниво.

Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори.

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите и на потребителите на туристически услуги. Световната икономическа криза, естествено засегна и България – от една страна като намаление на ръста на българската икономика, която основно създава продукти за износ и от друга страна в намаляването на броя на чуждестранните туристи – поради загубата на работни места и повсеместния страх от невъзможност да се покриват текущите разходи на хората – свързани с изплащането на ипотeki и покриването на ежедневните нужди на домакинствата. В сектора

на зимния ски туризъм кризата даде най-голямо отражение паради факта, че зимната почивка не е основна.

За туристическия сектор рискът, асоцииран с ръста на икономиката в национален мащаб, се свързва с възможността на по-голяма част от населението да ползва туристически услуги. Колкото по-голям е доходът на стопанските субекти, толкова по-голяма е вероятността потребителите да си позволят почивка или да ползват ски услуги.

През 2011 г. и 2012 г. бе отчетен спад в равнището на БВП, въпреки този факт приходите от неорганизираните туристи основно, свързани със ски услугите нарасна. Динамиката на БВП е най-обобщеният макроикономически показател за развитието на националната икономика и в този смисъл той служи като изходна позиция при вземане на инвестиционни решения. Предвид този факт през последната година значително намаляха инвестиционните разходи като направените бяха свързани с подобряването на качеството на услугите и с гарантирането на условия за ски, а не с разширяването на ски зоната

Б/ Несистематични рискове

- **Отраслов риск.** Отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на конкурентната среда или измененията в специфичната нормативна база. "Пампорово" - АД, принадлежи към отрасъл "Туризъм" и в частност дружеството развива зимен туризъм. Най-съществените пазарни характеристики на зимния туризъм са следните: силноконкурентна среда - конкуренцията в този отрасъл би могла да се разглежда в три аспекта: място на България на пазара на зимен туризъм, място на Пампорово в зимния туризъм в България и конкуренция в самия курортен комплекс. По отношение на международната конкуренция в зимния туризъм следва да се отбележи, че българските зимни курорти имат традиционно добри позиции на европейския пазар; това се обуславя, от една страна, от по-ниските цени в сравнение с курортите в страни като Швейцария, Австрия, Италия, Франция; от друга страна, България предлага топъл климат в съчетание с достатъчна снежна покривка за зимни спортове; освен това близостта до море допринася за допълнителната атрактивност на българските планински курорти и през лятото. Влиянието на световната икономическа криза доведе до значително намаляване на цените в западните планински курорти и основно намаление на цените във Франция и Австрия и премахва конкурентните предимства на България. В този смисъл много от туристите от Великобритания пренасочиха почивките си към Андора, Словения, Австрия и Франция, а спада на туристи от тези страни в национален мащаб бе в рамките на по 25%- 30 % за последните 2 сезона.

Основни конкуренти на курортния комплекс Пампорово в България са курортите Банско и Боровец. Основните предимства на гр. Банско са близостта до София, реновирания и разширен път, осигуряващ бърз достъп до курорта, по-голямата надморска височина на пистите и малко по-дълго задържане на снежната покривка. Направените инвестиции в курорта през последните години, засилената реклама в страната и в Европа, участието в две европейски и две световни купи го поставиха на първо място в страната по предлаганите условия за ски спортове.

Предимствата на курортен комплекс Боровец могат да се обобщят по следния начин: по-голяма дължина и надморска височина на пистите, близост до София и компактност на отделните обекти.

Предимствата на курортен комплекс Пампорово пред кк. Боровец са: по-добри природни и климатични дадености, по-продължително задържане на снежната покривка през зимния сезон, липса на лавиноопасни зони, по-добра инфраструктура и близост до пистите, по-богато разнообразие на културни и природни забележителности, близост до границите с Турция и Гърция, ски-писти, подходящи за начинаещи скиори. Основната част от туристите в България могат да се определят като начинаещи скиори или такива, които са станали лоялни, благодарение на красивата природа, качествена храна, приветливо отношение на българите и ниски цени на допълнителните услуги. В последните 3 години пренасочването на полетите от летище Пловдив към летище София, свързано със засиления интерес към Банско, лошото състояние на летище Пловдив преди ремонта, реализиран през 2009 г. и наченките на кризата, накараха традиционните английски и ирландски туроператори да пренасочат полетите си и минимизират риска от празни седалки. Това на практика доведе до допълнително негативно влияние върху броя на чуждестранните туристи, посещаващи Пампорово, тъй като времето за трансфер се удължи от 1,5-2 часа от летище Пловдив на 3,5 – 4 часа от летище София и то по един доста труден маршрут.

В самия курортен комплекс Пампорово "Пампорово" - АД, е най-голямото дружество по стойност на активите; активите му включват петзвезден хотел с 210 легла, 6 броя седалкови лифтове, 10 бр.

влекове, заведения за обществено хранене, 7 броя ски-гардероби, ски-училище, автотранспортен парк и др. В края на 2012 г. дружеството взе под наем за сезона и хотелите Перелик и Арфа.

- **Сезонност:** Поради спецификата на отрасъла силно влияние върху развитието му оказва факторът "сезонност". Атрактивността на планинските курорти основно се обуславя от възможностите за практикуване на зимни спортове. Това от своя страна е в пряка зависимост от наличието и продължителността на задържане на снежна покривка; като цяло топлите зими с бедна снежна покривка се падат веднъж на 4 - 5 години. Изминалата 2012 г. бе с по-добра снежна покривка от предходните 10-15 години – сезонът започна рано в началото на м.декември, а дори и след края на сезона до началото на м. май все още имаше сняг при доста високи дневни температури.

- В този аспект засушаването от последните години ще продължи да влияе значително върху атрактивността на курорта и условията за практикуване на ски спортове, а оттам и върху преките парични постъпления в дружеството.

- С цел намаление на сезонният риск през 2012 г, като част от инвестиционната програма на фирмата, са рекултивирани старите писти на „Пампорово“ АД. Това позволи да се намали сезонният риск в две направления: компенсиране на недостатъчна снежна покривка поради слаб снеговалеж, и от друга страна удължаване на активният ски сезон. Рекултивиране на пистите и тяхното подобряване бе свързано с част от подготовката за провеждане на кръг от Европейската купа по ски – м.01.2013г.

През сезоните 2004/2005 г, 2005/2006 г. и 2006/2007г, са налице добри условия за практикуване на зимни спортове, състоящи се в достатъчна снежна покривка и подходящи температури. Следващите две години 2007/8 и 2008/9 бяха доста висящи и имаше периоди особено в края на декември и първите 2-3 седмици на януари, в които много от туроператорите искаха да пренасочват групите си към други наши зимни курорти. В тази връзка за сезон 2009/2010 се предприеха действия за заснежаване на всички основни писти – Стената, Стойките, пистата Снежанка – Малина известна като писта No 5. Затова оттогава насам Пампорово се превърна в предпочитан курорт и от българските туристи, в които и при липса на достатъчна естествена снежна покривка се предлагаша едни от най-добрите условия за каране на изкуствен сняг. Добрата обработка, сигурността на системата за изкуствен сняг и на последно място - добри климатични условия се отрази на потока от български туристи, които обикновено посещават курортите през уикендите и при липса на сняг могат да се откажат. При чуждестранните туристи обикновено почивките са предплатени на туроператорите и отказването е по-трудно, но две или повече последователни години трайно биха отблъснали потока от връщачи се ежегодно туристи.

- **Фирмен риск:** фирменият риск е свързан с естеството на дейността на дружеството и засяга вероятността за реализиране на различна по величина ефективност на тази дейност. Другият аспект на фирмения риск произтича от конкретната капиталова структура на дружеството и от динамичната връзка между финансовите ресурси, които то използва. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба. Определящи за генерирането на приходи при равни други условия (снежна покривка, политическа стабилност и др.) са фактори, като цени, предлагане на допълнителни услуги и материална база; в силно конкурентния отрасъл, в който функционира "Пампорово" АД, цените се определят от търсенето и предлагането на туристически услуги, така че дружеството предлага сравними с конкурентите му ценови условия. Материалната база на "Пампорово" АД, е в добро състояние, като известни инвестиции ще са необходими за подновяване на част от старите лифтови съоръжения.

- **Финансов риск:** Финансовият риск произтича от наличието на значителен по размер привлечен капитал в капиталовата структура на дружеството. Рискът се изразява в евентуалните затруднения по посрещане на плащанията по дълга (главници и лихви), които дружеството би могло да има при небалансирана капиталова структура, съчетана с неблагоприятна конюнктура.

Основните тенденции в приходите от продажби, както и в цените на предлаганите услуги са неразривно свързани с изброените по-горе фактори.

През последната финансова година (2012 г.) в дейността на "Пампорово" АД се забелязват следните тенденции:

- По отношение на приходите от продажби: Намаляват приходите от чуждестранни туристи в съответните валути, а намалението на курса на британския паунд спрямо еврото водят и до допълнително намаление в приходите в национална валута. Това се обуславя от намаления интерес на чужденци към България поради световната икономическа криза и намаляването на цените на предлагане на подобни услуги от страни с традиции в практикуването и обслужването на зимните спортове.

Значително влияние върху следващия сезон ще окаже и факта, че очакванията за икономическия климат в световен мащаб не са добри, както и факта, че тази година много туроператори не успяха да постигнат очакваната печалба, а някои от тях претърпяха и значителни загуби, както и факта че в тази сложна настояща обстановка се води договаряне за цени на услугите за следващия зимен сезон. Интересен факт, предвид намаляване на броя на чужденците е, че за следващия сезон ще следва да се разчита основно на българския и другите близки пазари, които до момента са подценени и недостимулирани, а конкуренцията в курорта предвид нарастването на легловата база в курорта през последните години ще бъде значителна. За сезон 2012/2013 ръководството на Пампорово АД ще заложи на близките до България пазари – сръбски, гръцки, македонски, турски, румънски и украински. Целта на подобна мярка е да се запълни празнината останала от значителното свиване на пазара във Великобритания и Ирландия. Като цяло в последните 5 години тези пазари не бяха приоритет, но към настоящия момент, след отварянето на граничния пункт на пътя Рудозем - Ксанти и предстоящото отваряне на нови два пункта с Гърция и Турция тези пазари придобиват още по-голямо значение.

- По отношение на цените на услугите: През 2012 г. се задълбочи тенденцията към понижение на цените на предлаганите услуги – предимно хотелски. Пазарът на тези услуги пазарът все още не е достигнал минималната цена, поне по отношение на услугите предлагани на чужденци, а за текущия сезон цените на ски и хотелските услуги са паднали с около 5-10%.

- Тенденциите в търсенето на туристическите услуги се определят от договарянията с туроператорите за следващия сезон, които се провеждат в края на текущата и началото на следващата година. В тази връзка са и основните поети от "Пампорово" АД ангажименти за 2012 г. и зимния сезон 2012/2013 г. чрез подписването на договори с туроператори за обслужване на туристи. Тези договори са основна част от нормалната дейност на дружеството и не представляват извънредно обстоятелство, а осигуряват основната част от приходите.

- По отношение на несигурните обстоятелства, които биха оказали съществен ефект върху дейността: Дейността на "Пампорово" АД се характеризира с ярко изразена сезонност. В тази връзка основното несигурно обстоятелство, което би оказало съществен ефект върху дейността на дружеството, са климатичните условия и, в частност дебелината на снежната покривка с възможности за практикуване на зимни спортове.

- "Пампорово" АД ще продължи да осъществява по-печелившите дейности: пътнически въжени линии, предлагане на ски оборудване и ски училище, както и предлагане на луксозни ски и рекреативни ваканции в пет звездния хотел "Орловец". "Пампорово" АД е собственик на цялата инфраструктура от въжени линии в курорта и е най-големия доставчик на спортни услуги. Все по-голямо внимание ще се обръща на превръщането на Пампорово във всесезонен курорт, с което ще се оптимизират приходите и печалбата. Тенденцията от последното лято показва, че българинът е готов да се завърне в планината и спирането на строителството в последните 4 години вече дава своите положителни резултати и сега след развитието на велоалеите и тяхното утвърждаване на пазара на този род услуги щедролагаме, че ще направи част от младежите запалени фенове на курорта и през лятото.

I. Корекции на финансовия резултат, съгласно МСС 8 Счетоводни политики, промени в приблизителните оценки и грешки

За коригиране на финансов резултат от минали години, предприятието прилага постановките, предвидени в МСС 8 – Счетоводната политики, промени в приблизителните оценки и грешки. Счетоводната грешка произтича от спиране на начисляване на амортизации на служебен автомобил Сеат Толедо от 2006 година. Като резултат не е осчетоводен разход за амортизация на ДМА по години, както следва:

1. Коригиран е финансов резултат за 2010 год. съгласно МСС 8 – корекцията на грешки от предходен период е отразена в предходен период, като информацията е преизчислена, коригирайки разходите за амортизация с 373.90 лв – в хиляди лева -0 хил.лв, финансовият резултат – загуба за 2010 г. е увеличена със стойността на амортизациите в Отчета за всеобхватния доход. В Отчета за финансовото състояние корекцията е отразена в статия Транспортни средства, намалявайки балансовата стойност с размера на начислената амортизация и в статия Финансовия резултат от текущия период.
2. Коригиран е финансов резултат за 2009 год. съгласно МСС 8 – корекцията на грешки от предходни периоди се изключва от печалбата или загубата за периода, в който е открита грешката.

Информацията е преизчислена, коригирайки Балансовата стойност на ДМА с 4486.89 лв – в хиляди лева - 4 хил.лв. В резултат финансовият резултат за 2009 г. – Непокрита Загуба от минали години е увеличена със стойността на амортизациите.

3. Коригиран е финансов резултат за 2008 год. съгласно МСС 8 – корекцията на грешки от предходни периоди се изключва от печалбата или загубата за периода, в който е открита грешката. Информацията е преизчислена, коригирайки Балансовата стойност на ДМА с 4486.89 – в хиляди лева - 4 хил.лв. В резултат финансовият резултат за 2008 г. – Непокрита Загуба от минали години е увеличена със стойността на амортизациите.
4. Коригиран е финансов резултат за 2007 год. съгласно МСС 8 – корекцията на грешки от предходни периоди се изключва от печалбата или загубата за периода, в който е открита грешката. Информацията е преизчислена, коригирайки Балансовата стойност на ДМА с 9137.49 – в хиляди лева - 9 хил.лв. В резултат финансовият резултат за 2007 г. – Непокрита Загуба от минали години е увеличена със стойността на амортизациите

Горепосочените корекции са отразени в Отчета за промени в собствения капитал– в графа Фундаментални грешки, преизчислявайки Салдото към 31.12.2012 г. със стойността на фундаменталната грешка – 18485.17 лв, в хиляди лева -18 хил.лв.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

От началото на текущата година няма извършени никакви съществени промени, които да променят съществено положението и да бъдат отбелязани като събитие, което да доведе до невярност на информацията.

III. Предвиждано развитие на дружеството.

Предвижданото развитие на "Пампорово" АД най-общо е свързано с продължаване на усилията за увеличаване на печалбата на дружеството и оптимизирането на материалната база с цел подобряването на качеството на предлаганите услуги и намаляването на разходите. Това най-вече е свързано с развитието на ски инфраструктурата.

От друга страна разрастването на курорта като цяло води до нарастване на необходимостта от увеличаване капацитета на инфраструктурата и нейното поетапно обновяване. Дружеството анализира и оценява различните възможности в тази насока, като неговите неотменими намерения са възможно в най-кратки срокове (зависещи от съчетаването на фактори като формални процедури, оптимални маршрути, наличие на достъпни терени и т.п.) да предприеме съответните действия.

Във връзка с последните инвестиции, през 2013 г. се предвиждат евентуално подмяна на ски влека на Двата моста с четириседалков лифт, с цел обособяване на зона за напреднали скиори, които ще намалят скупчването и опашките на триседалковия лифт на Малина и значително ще подобрят условията за каране в зоната. Заедно с това се предвижда и изграждане на система за изкуствен сняг, с което ще може да се гарантира ползването на пистата през целия сезон, а не както е в момента само когато има изключително голяма снежна покривка от над 1-1,2 м.

През 2013 г. ръководството на дружеството ще се стреми да оптимизира разходите и значително да увеличи заетостта и привлече гости от съседните ни страни и близки и екзотични пазари. Към настоящия момент ски зоната на Пампорово е достатъчно развита предвид легловата база и заетостта ѝ. В същото време Пампорово остава един от малкото курорти, в които може спокойно да се карат ски без да се чака на опашки.

В тази връзка дружеството планира да рехабилитира отново част от въжените съоръжения и да обърне по-голямо внимание на рекултивацията на съществуващите писти, така че да стане възможно по-бързото заснежаване на ски зоната при липса на естествена снежна покривка.

Основните предположения, на база на които е направена предоставената по-долу прогноза за финансовите резултати на "Пампорово" АД, са:

- Среден курс на българския лев спрямо британския паунд за 2013г. 1 GBP/2,30 BGN.
- Намаляване на отрицателните и положителни валутни курсови разлики поради факта, че вземанията са свързани основно с изплащане на задължения на английските туроператори, а плащанията през 2013 г. се движат регулярно. Задълженията на Пампорово АД са само в лева или

евра, а и не предвиждаме значителни движения на британския паунд към лева в началото на годината (до средата на м. април би следвало всички туроператори да са заплатили задълженията си от сезона).

- Намаляване на разходите за лихви и разходи за такси и комисионни до около 1 700 хил.лв, поради намаленията на задълженията и изплащане на една значителна част от задълженията към КТБ по предоставения заем и намаляването на задължението към Сиесайеф АД към края на 2012 година.

- Увеличение на разходите за дейността средно с около 14 % поради експлоатацията и на хотел Перелик, който е взет под наем. Конкретните пера, които преопределят това средно увеличение са:

- увеличение на разходите за материали с 20%,
- Увеличение на разходите за външни услуги с 20%,
- Запазване на разходите за амортизации поради въвеждането на нови активи в началото на годината;

- увеличение на разходите за възнаграждения с 12% и съответстващите на новите възнаграждения осигуровки;

- увеличение на балансовата стойност на продадените активи с около 250 хил.лв., свързано от една страна с нарастването заетостта на хотел Орловец, нарастването на единичните цени на хранителните продукти, както и с факта, че хотел Перелик предлага продукт Ол инклузив, който изисква изключително големи разходи за хранителни продукти и услуги при условие на една значителна заетост по време на зимния сезон;

- Предвижда се и запазване на другите разходи на относително същите нива като постигнатите през 2012 г..

- В същото време предвид първите резултати за януари и февруари 2013 г. предполагаме, че приходите от продажба на услуги, стоки и други ще се увеличат с около 19,5% спрямо нивата от 2012 г..

В резултат на това, планираме през 2013 г. да се реализира загуба в размер на около 774 хил.лв.

- **основни предположения за всеки фактор, който би могъл да има съществен ефект за постигането на прогнозите**

Основни такива фактори са валутният курс на британския паунд спрямо лева и климатичните условия. Имайки в предвид силно изразената сезонност на дейността на дружеството, климатичните условия имат изключително голямо значение поради факта, че ски туризма силно се влияе от дебелината на снежната покривка. Предвид снежните условия в началото на годината предполага се, че сезона ще е успешен. При липса на нормални климатични условия за упражняване на зимни спортове (съответни температури, снежна покривка, скорост на вятър и т. н.) би могъл да се очаква значителен спад в приходите през м.декември 2013 г.. В тази връзка обаче добрите снежни условия и добре развитата система за изкуствен сняг ще се отрази благоприятно и върху записванията за следващата зима.

От друга страна многото валежи през пролетния, летния и есенния сезон биха довели до отдръпване на туристите от почивка на планина, което ще се отрази върху размера на приходите от хотелска и ресторантска дейност от хотел "Орловец".

Друг фактор, който се прояви с голяма сила през сезон 2012 г е световната икономическа криза която се очаква да окаже влияние и през следващия зимен сезон. В тази връзка ръководството на дружеството счита, че занапред следва да обърне все по-голямо внимание на българския и съседните пазари, както и да съсредоточи усилията си в превръщането на Пампорово в целогодишен курорт, като вече не се набляга на зимата като движещ фактор, а се подобри качеството на предлаганите услуги и се привлекат любителите на планината, като им се предложи атрактивен продукт, включващ активни занимания – практикуване на летни спортове, спортно колоездене и катерене, разглеждане на исторически и природни забележителности, съчетани с релаксиращи програми в съвременния СПА център на хотела. През тази и следващата година се очаква да се преустанови напълно строителството в комплекса и той да стане атрактивно място за почивка през лятото.

Представената по-долу прогноза е изготвена на база горните основни предположения и в съответствие със счетоводната политика на "Пампорово" АД.

	2013 г.	2012 г.
I. НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Хил.лв.	хил.лв.
A		
А. Разходи за обичайната дейност	11 824	10 999
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>	<i>10 124</i>	<i>8 881</i>
<i>III. Финансови разходи</i>	<i>1 700</i>	<i>2 118</i>
Б. Общо разходи за дейността (I+II+III)	11 824	10 999
В. Печалба от обичайната дейност		
<i>IV. Извънредни разходи</i>		
Г. Общо разходи (Б + IV)	11 824	10 999
Д. Счетоводна печалба		3901
<i>V. Разходи за данъци</i>		
1. Данъци от печалбата		389
2. Други		
Е. Печалба (Д - V)		3512
ВСИЧКО (Г + V + E)	11 824	14 900
II. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		
A		
А. Приходи от обичайната дейност	11 050	14 900
<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>	<i>11 000</i>	<i>9 225</i>
<i>II. Приходи от финансиране</i>		
<i>III. Финансови приходи</i>	<i>50</i>	<i>5 675</i>
Б. Общо приходи от дейността (I+II+III)	11 050	14 900
В. Загуба от обичайната дейност	774	
<i>IV. Извънредни приходи</i>		
Г. Общо приходи (Б + IV)	11 824	14 900
Д. Счетоводна загуба	774	
Е. Загуба (Д + V)	774	
ВСИЧКО (Г + E)	11 824	14 900

IV. Важни научни изследвания и разработки - не са правени такива през последната финансова година

V. Информация, изисквана по реда на чл.187д и 247 от Търговския закон

Дружеството „Пампорово” АД не е придобивало, нито е прехвърляло през годината собствени акции, както и не притежава собствени акции.

Възнаграждения на всеки от членовете на съвета на директорите за последната финансова година:

Членове на съвета на директорите, управителни и контролни органи	Длъжност	възнаграждения за последната финансова година, начислени от емитента
София Цветанова Цанкова	член на СД	5906.67
Мариан Веселинов Беляков	Изм.директор и член на СД	51500.00
Албена Павлова Замфирова	Председател на СД	6000.00

Членовете на Съвета на директорите на „Пампорово” АД не притежават и не са придобивали и прехвърляли през 2012 г. акции от капитала на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството нямат и не е предвидено да имат специални права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

В таблицата по-долу са дадени участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Име, ЕГН (за физически лица)	кого представлява, къде участва в управлението (фирма /наименование/, седалище, адрес, ф.д., код по БУЛСТАТ.)
София Цветанова Цанкова, ЕГН 7506021470	„Снесайеф хидро” ЕАД – член на СД, булстат 200298602, гр. София, ул Славянска 2
София Цветанова Цанкова, ЕГН 7506021470	„Пампорово хотели” ООД – управител, Булстат 120551688, к.к.Пампорово, х-л Перелик

Членовете на съветите, както и свързани с тях лица не са сключвали с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Останалата информация по член 247 от ТЗ е широко застъпена в останалата част от този годишен доклад.

VI.Наличие на клонове на предприятието.

„Пампорово” АД няма създадени клонове.

VII. Използвани от предприятието финансови инструменти.

През 2012 г. „Пампорово” АД не е използвало финансови инструменти и не е изграждало хеджиращи позиции. То не е придобивало акции и облигации и не е търгувало с валутни и други опции.

VIII.Отчет за изпълнението на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на “ПАМПОРОВО” АД

През изминалата 2012 година “Пампорово” АД осъществява дейността си като емитент на ценни книжа в съответствие с правните норми,регулиращи корпоративната общност и се придържа към политиката,международно признатите стандарти и най-добрите практики на корпоративно управление.

Програмата за корпоративно управление на дружеството отразява действително намеренията за въвеждане и практикуване на съвременните принципи на корпоративно управление.

Възприетата програма за прилагане на международно признатите стандарти има за цел да съдейства на Съвета на директорите да упражнява своите отговорности.

„Пампорово”АД следва и развива определена рамка на корпоративно управление ,насочена към:

- Подобряване ефективността на работата на СД,
- Защита правата на акционерите и равнопоставено третиране на всички акционери.
- Разкриване на информация и прозрачност-

-Съобразяване делата на дружеството и насърчаване на сътрудничеството със заинтересуваните лица.

По изпълнение на Програмата в частта ѝ защита правата на акционерите на Дружеството

Всяка покана за свикване на Общо събрание на акционерите на "Пампорово" АД, заедно с материалите, свързани с дневния ред, беше изпращана в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност", до "Българска Фондова Борса – София" АД и до "Централен депозитар" АД, като тези органи им даваха публичност по предвидения в закона ред. Тази покана беше публикувана в Инвестор.бг и на сайта на дружеството.

Поканите за свикване на Общо събрание на акционерите на "Пампорово" АД бяха публикувани в един централен ежедневник и обявени сайта на дружеството. Материалите по дневния ред на всяко едно заседание на Общото събрание бяха на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството от датата на обнародване на поканата. Допълнително, в случаите, когато това беше изрично поискано от отделни акционери, им предоставяхме за запознаване тези материали.

Право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството упражниха, лично или чрез представител, лицата, вписани в Книгата за акционерите на "Пампорово" АД, водена от "Централен депозитар" АД, 14 дни преди датата на съответното Общо събрание. Акционерите имаха възможността да гласуват с всички притежавани от тях акции по въпросите от компетентността на Общото събрание и тъй като акциите на Дружеството са от един клас, те дадоха еднакви права на своите притежатели (вкл. и на миноритарните акционери).

Всички действия, които е следвало да се извършат по точно определен в закона ред, изискващ решение и на акционерите, са били извършени по този ред, при стриктно спазване на закона.

- Изпълнение на Програмата в частта ѝ разкриване на информация и прозрачност в управлението на "Пампорово" АД

През 2012 г. са полагани всички необходими усилия с цел предаване в срок на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към КФН на всички финансови отчети /тримесечни и годишни/ и на другите уведомления, свързани с дейността на "Пампорово" АД (като например уведомления за изменения в Устава, придобиване на вземания, възникване на задължения, които са съществени за Дружеството и други), като те са били изготвени със съдържание и във формат, отговарящи на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на Комисията за финансов надзор, е изпращана в същите срокове и обем и на "Българска Фондова Борса – София" АД, а в случаите, предвидени в закона – и на други органи/лица. За 2012 година, Комисията за финансов надзор е налагала принудителни административни мерки на "Пампорово" АД поради забавяне за разкриване на информация в Инвестор БГ, пред другите органи няма неизпълнение за разкриване на информация, както други задължения, предвидени в действащото българско законодателство.

Както вече беше посочено по-горе, поканата заедно с материалите по дневния ред за заседание на Общото събрание са били предоставяни в срок на компетентните органи и на акционерите в Дружеството, публикувано в един централен ежедневник и са публикувани в сайта на дружеството и в Инвестор.бг.

Гаранция за прозрачността в управлението на Дружеството е и независимият финансов одит на Годишния финансов отчет за 2012 година от специализиран одитор Кирил Петков – Одитконсулт ООД. Друга гаранция е, че в "Пампорово" АД се съхраняват всички протоколи от заседания на Общото събрание на акционерите и на Съвета на Директорите: това са подробни протоколи за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Протоколите от всички заседания на Общото събрание, както и някои от протоколите от заседания на Съвета на Директорите (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), се изпращат в срок на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса – София" АД (както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона). Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от проведено заседание на Общото събрание, като има право и да получи копие от него (от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор).

Във всички свои действия през изминалата 2012 година, членовете на Съвета на Директорите на "Пампорово" АД са се придържали и са спазвали тази Програма за прилагане на международно

признатите стандарти за добро корпоративно управление и заложените в нея принципи, цели и начини за постигането им. Не са открити несъответствия между дейността на Съвета на Директорите на Дружеството и Програмата.

Към настоящия момент/ Съвета на Директорите счита, че приетата от него Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е ефективна, но във връзка с осигуряване на по-голяма прозрачност и достъп на по-голям кръг лица до финансовата информация на дружеството „Пампорово“ АД вече, а за в бъдеще ще разкрива информацията и в електронен вид чрез системата „e-Register“ и системата „ЕКСПРИ“ и Инвестор БГ.. Това ще става като в цялостен вид подава изискуемата по закон или подзаконов нормативен акт периодична информация, в това число годишните и тримесечни финансови отчети. За да осигури едновременен достъп до регулираната информация на обществеността по начин, който не ги дискриминира и достига до възможно най-широк кръг лица. „Пампорово“ АД е сключила договор със Сервиз финансови пазари ЕООД и Инвестор БГ за публикуване на информацията.

IX. Допълнителна информация по Приложение 11

1. Информация в количествено и стойностно изражение относно основните категории стоки, продукти и услуги

Търговска дейност на “Пампорово” АД е: хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност, продажба на стоки от внос и местно производство, външно-икономическа дейност, организиране на екскурзии в страната и чужбина, предоставяне на транспортни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международен и вътрешен туризъм, отдаване под наем, извършване на финансови услуги - обмяна на валута.

“Пампорово” АД е акционерно дружество, функциониращо в сферата основно на зимния туризъм. Дейностите, които Дружеството осъществява за 2012 са в следните направления:

- хотелски услуги
- заведения за обществено хранене
- спортни услуги – предоставяне на ски и сноуборд оборудване и ски и сноуборд обучение индивидуално и групово
- транспортни услуги и пътнически въжени линии (ПВЛ)
- организиране на екскурзии и мероприятия
- туроператорска дейност.

Основният продукт, който предоставя “Пампорово” АД на своите клиенти е зимна ски ваканция. Дългогодишната практика и традицията определят “Пампорово” АД като дружество, което предоставя пълен набор от обслужващи дейности, задоволяващи възможно най-големия набор от туристически услуги.

“Пампорово” АД е собственик на цялата инфраструктурата от въжени линии в комплекса, състояща се от влекове и лифтове. Дружеството също така поддържа и обработва ски пистите в курорта. Дружеството е притежател на най-големите ски гардероби в комплекса и държи най-голям дял от пазара на услуги, предоставяни от ски училищата.

Дружеството има собствен автобусен парк и извършва чрез тях транспортиране на туристите от хотелите Орловец и Перелик до пистите и обратно.

Основно значение има зимния ски туризъм. Неразривна част от този туризъм е обвързаността на хотелската и ресторантската дейност, ПВЛ и спортната дейност, в лицето на функциониращите ски училища и ски гардероби. “Пампорово” АД предлага пакети от следните услуги, включващи: нощувка и закуска с или без вечеря, лифт карта, ски училище, отдаване под наем на ски и сноуборд оборудване и транспорт .

Дружеството предлага няколко основни групи пакетни услуги. Първата услуга е хотелска услуга. Тя се реализира чрез петзвездния хотел „Орловец“ и може да се дефинира като пакет-хотел. Дружеството предлага на български граждани услугата “ВВ”. Това е съкращение на английския термин (bed&breakfast), което означава спане, закуска и безплатно ползване на някои спортни съоръжения (басейн, фитнес и сауна). На чуждестранни туристи, посещаващи хотела самостоятелно (без туроператори) се предлага същият вид услуга (“ВВ”).

На организираниите чуждестранни туристи (реализирани от чуждестранни или български туроператори) се предлага основно услугата (“НВ”). Тази услуга е съкращение от термина (half-board), което означава, че в пакетната цена се включва и закуска и вечеря, които се организират на т.н.р. принцип – шведска маса. Удобството при прилагане на подобни пакетни цени е, че клиента не плаща отделно за храненето и спането, а и ползва значително намаление в сравнение с цената на храненето по меню на ресторанта.

В края на 2012 г. Пампорово АД взема под наем тризвездния хотел Перелик, който се предлага на база Ал инклузив с и без лифт карта. Услугата предлага една възможност за нормална почивка в планината на приемлива цена като се осигурява целодневното изхранване на туристите. Услугата има за цел да привлече основно български туристи и е подходяща за семейна ски ваканция. Тя има по-скоро характер на реклама за курорта и е предназначена към масовия клиент за да могат хората да се запознаят с напредъка на курорта и хората да видят, че Пампорово разполага с достатъчно добре развита инфраструктура.

Вторият вид пакетни услуги, които предлага “Пампорово” са свързани с комплексните ски и сноуборд пакети, които включват: наем на екипировка (ски, щели и обувки, сноуборд и меки обувки); ски училище и лифт карта. Тези пакетни услуги се предлагат за 3, 6, 7, 9 и 13 дни, и представляват най-голям интерес за туристите. Този вид пакетни услуги се предлагат и ползват основно от чуждестранни организирани туристи. Формирането на подобен род услуга драстично намалява разходите на туристите, тъй като позволява значителни икономии от обема, което е особено важно за развитието на ски училището.

От гледна точка на предоставянето на ски услуги значително място има продажбата на билети и карти за лифтовете. Лифт картите, които се продават от “Пампорово” АД важат за половин, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 и 13 дни, или са сезонни и дават право на всеки турист, който си ги е закупил да ползва всички лифтове и влекове в комплекса. През сезон 2010/2011 и 2011/2012 Пампорово АД се включи в програмата на М-тел клуб, с което стана възможно притежателите на карти от М-тел бизнес клуб и М-тел клуб да ползват намаления между 10% и 30% за първия сезон и 10% - 18% за втория сезон. В края на 2012 г. бе сключен и нов договор по същите условия от сезон 2011/12 г. и така отново бе възможно туристите притежаващи клубни карти да си закупят лифт карти на преференциални цени – нещо недостъпно за другите курорти. Това от своя страна доведе до нарастване на туристопотока от български граждани за по-дълъг престой.

Основно място в приходите от продажби на “Пампорово” АД заемат приходите от пътническите въжени линии (лифтове и влекове), което се обуславя от спецификата на продукта който предлага дружеството – съпътстващ транспорт за зимни спортове.

Друго съществено перо в приходите на дружеството са приходите от услугите ски гардероб и ски училище. Тези дейности са неразривно свързани през зимния сезон, тъй като основната част от приходите идва от предлагането на пакети от услуги. Последното е вярно най-вече за организираниите чуждестранни туристи – предимно англичани. Останалите туристи или предпочитат да си дойдат със свое собствено оборудване или избягват ски обучението като търсят най-евтините услуги на територията на курорта и ги записват на място. Основните потребители на така описаните пакети са организираниите чуждестранни туристи. Следва да се отбележи, че броят на тези туристи през зимния сезон 2011/2012 значително намалява в сравнение със сезон 2010/2011. Туристите закупили карти или пакети ски услуги от туроператори за сезон 2005/6 – 19 509 души, за сезон 2006/7 – 21 239 души, за сезон 2007/2008-14 500 души и за сезон 2008/2009 година 11 224 души. За сезон 2009/2010 – 8 325 броя, за сезон 2010/2011 – 8 583, а за сезон 2011/2012 -8 162.

През 2010 година реализираниите нощувки са 16 391 броя, от които 9 664 броя са нощувките от организирани чужденци и представляват 58.96% от всички нощувки. Приходите за хотел Орловец за 2010 година възлизат на 1 013 хил. лева.

През 2011 година реализираниите нощувки са 22 191 броя, от които 12 174 броя са нощувките от организирани чужденци и представляват 54,84% от всички нощувки. Приходите за хотел Орловец за 2011 година възлизат на 1 045 хил. лева.

През 2012 година реализираниите нощувки са 25 899 броя, от които 12 510 броя са нощувките от организирани чужденци и представляват 48,30% от всички нощувки. Приходите за хотел Орловец за 2012 година възлизат на 1 026 хил. лева.

Основните приходи по групи услуги и звена, както и техния дял в общите приходи са дадени в таблицата по-долу:

Видове приходи	2010		2011		2012	
	Абсолютна стойност	дял от приходите от продажби	Абсолютна стойност	дял от приходите от продажби	Абсолютна стойност	дял от приходите от продажби
Приходи от хотел, ресторант и басейн От хотел "Орловец"	898 475	14.77%	1 100 051	15.41%	1 357 361	14.72%
Приходи от хотел , ресторант и басейн хотел"Перелик"					211 673	2.29%
Приходи от други продажби - барове, минибарове, солариуми, паркинги и други	115 127	1.89%	181 156	2.54%	162 233	1.75%
Приходи от наематели на ски гардероби	32 802	0.53%	18 750	0.26%	18 375	0.2%
Приходи от транспорт	124 001	2.04%	101 413	1.42%	13 587	0.15%
Приходи от превози	14 421	0.23%	9 875	0.14%	13 435	0.147%
Приходи от шатъли	104 017	1.71%	4 985	0.07%		
Приходи от трансфери	5 563	0.10%	86 553	1.21%	152	0.003%
Приходи от Пътнически въжени линии	3 380 897	55.60%	3 978 791	55.74%	5 122 966	55.54%
Приходи на място	2 664 700	43.82%	3 533 485	49.50%	4 559 734	49.43%
Приходи от продажби на туроператори (организиран чуждестранни туристи)	716 198	11.78%	445 306	6.24%	563 232	6.11%
Приходи от Спортни дейности	838 888	13.79%	940 222	13.17%	997 571	10.81%
В т.ч.Приходи от ски училище	493 937	8.12%	555 424	7.78%	656 884	7.12%
В т.ч.Приходи от наем на ски оборудване	344 951	5.67%	384 798	5.39%	340 687	3.69%
Други приходи	372 906	6.13%	263 782	3.69%	797 885	8.65%
Приходи по договори, в които "Пампорово" АД се явява туроператор	317 705	5.25%	554 334	7.77%	543 211	5.89%
Общо приходи	6 080 801	100.00%	7 138 499	100.00%	9 224 862	100.00%

2. Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари.

В "Пампорово" АД се реализират два основни вида приходи – приходи по договори с туроператори за почивки на чуждестранни туристи и приходи от туристи на място и / или организирани българи. Приходите от т.нар външно търговска дейност за 2012 г е едва 20.21%, като за 2011 г. представляват 19.20 % от общите приходи на дружеството, а делът им за 2009 г. е бил 27.14%. Намалението на делът на приходите от организирани чуждестранни туристи е следствие на множество фактори като световната икономическа криза, липсата на полети до летище Пловдив, намалението на цените в европейските ски дестинации и на конкурентните български ски курорти, включително и безснежието през предходните два сезона. Така разделени тези приходи и техния дял, както и по видове могат да се видят в таблиците по-долу:

Приходи по видове пазари	2010		2011		2012	
	абсолютна стойност	дял от приходите	абсолютна стойност	дял от приходите	Абсолютна стойност	дял от приходите
От туроператори за чуждестранни туристи	1 650 227	27.14%	1 370 765	19.20%	1 864 417	20.21%
От предоставяне услуги на българи и неорганизиран чужденци	4 430 574	72.86%	5 767 734	80.80%	7 360 445	79.79%
Общо приходи	6 080 801	100.00%	7 138 499	100.00%	9 224 862	100.00%

Видове приходи	2010		2011		2012	
	абсолютна стойност	Дял от приходите от продажби от чужденци, чрез туроператори	абсолютна стойност	дял от приходите от продажби от чужденци, чрез туроператори	абсолютна стойност	дял от приходите от продажби от чужденци, чрез туроператори
Приходи от ски и сноуборд пакети	1 311 455	79,47%	1 113 266	81,21%	1 408 087	75,52%
Приходи от трансфери	5 563	0,33%	0	0%	0	0%
Приходи от хотелски пакети	333 209	20,20%	257 499	18,79%	456 330	24,48%
Общо приходи	1 650 227	100,00%	1 370 765	100,00%	1 864 417	100,00%

Видове приходи	2010		2011		2012	
	абсолютна стойност	дял от приходите от продажби, извън тези по договори с туроператори за чужденци	абсолютна стойност	дял от приходите от продажби, извън тези по договори с туроператори за чужденци	Абсолютна стойност	дял от приходите от продажби, извън тези по договори с туроператори за чужденци
Приходи хотел и ресторант чужденци на място и българи	680 393	15,35%	1 023 708	17,75%	1 274 930	17,32%
Приход лифтове на място	2 664 700	60,14%	3 533 485	61,26%	4 559 734	61,95%
приход билети и превоз	14 421	0,23%	9 875	0,17%	13 587	0,18%
Приходи наематели	32 802	0,53%	18 750	0,33%	18 375	0,25%
други продажби	1 038 258	23,75%	1 181 916	20,49%	1 493 819	20,30%
Общо приходи	4 430 574	100,00%	5 767 734	100,00%	7 360 445	100,00%

При съвременния туризъм е характерна зависимостта на хотелиерите и лифтовете от дейността на туроператорите и турагентите. Днес чуждестранният турист не търси само хотела, в който да отседне, авиокомпанията, с която да се придвижи до желаната страна и автобуса, с който да стигне до съответния хотел, а е оставил всичко това в ръцете на туроператора, който е избрал и оперира на избрания от него пазар. Така отделният хотелиер на практика започва да изпитва определена форма на зависимост от туроператорите и особено от онези, които му водят основна част от туристите. Тъй като всички зимни курорти в България са се насочили към предоставяне на услуги основно на чуждестранни туристи, зависимостта от чуждестранните туроператори в лицето на TUI UK, Thomas Cook, "Балкан холидейз" – Великобритания, ; "Болкан Турс" – Ирландия и други е изключително голяма. В това отношение и "Пампорово" АД не прави изключение.

Основна задача на маркетинга на дружеството е да присъства на важните международни борси и пазари, представляващи интерес за фирмата – Турция, Гърция, Македония, Сърбия, Русия, и традиционните Великобритания, Германия.

Основните пазари, на които оперират чуждестранни туроператори са следните:

Английски пазар: Balkan Holidays LTD – London; Thomas Cook; TUI UK LTD; Profi Tours Tourist Agency.

Пазар Ирландия: Balkan Tours LTD; Topflight; Туристическа агенция Астрал Холидейз

Холандски и Датски пазар: Balkan Holidays - Demark LTD; Penguin Travel Denmark; “Пингвин”

Руски пазари пазар от бившия ОНД: “Солвекс”; “Турал”; Туристическа агенция “Gala Tours”;

“Златен Тур”; Туристическа агенция “Бравъл Турист Вояж”;

Турски пазар: “Хатипоглу”;

Македонски и Сръбски пазар: Beosonic - Сърбия City Reise Service; Condor –Македония; Traventura Holidays.

С най-голямо значение за приходите на Пампорово АД са следните туроператори подредени във връзка с относителния им дял по отношение на тези приходи: Balkan Holidays LTD – London; TUI UK LTD; Thomas Cook, Balkan Tours LTD; Inghams Travel LTD; Topflight; “Солвекс”.

Основна част от чуждестранните туристи са от Великобритания, Ирландия, Русия, Сърбия, Турция. За последните три години броят на организирания чужденци, отседнали в хотел Орловец от тези страни и техния дял сред чуждестранните туристи са представени в таблицата по-долу.

Страни	2010		2011		2012	
	Брой туристи	%	Брой туристи	%	Брой туристи	%
Великобритания	612	31.10%	875	27.79%	136	6,26%
Ирландия	161	8.18%	172	5.46%	18	0,83%
Германия	13	0.66%	37	1.17%	17	0,78%
Дания						
Гърция	471	23.93%	308	9.78%	90	4,14%
Русия	155	7.87%	216	6.86%	93	4,28%
Турция	119	6.04%	181	5.75%	41	1,89%
Молдова	17	0.86%	42	1.33%	2	0,09%
Румъния	63	3.20%	173	5.49%	36	1,66%
Македония	1	0.06%	6	0.19%	2	0,09%
Сърбия	1	0.06%	24	0.76%		
Други	355	18.04%	1115	35.42%	1738	79.98%
Общо чужденци:	1968	100.00%	3149	100.00%	2173	100.00%

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента – през 2012 г. не са сключвани големи сделки от съществено значение за дейността.

4. Информация, относно сделките, сключени между емитента и свързани лица – През 2012 г. „Пампорово” АД е сключвало сделки със свързани лица, като договори за заем.

5. Информация за събития с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му. През 2012 г. не са възниквали събития с необичаен характер, които да са оказали съществено влияние върху дейността на „Пампорово” АД.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово – През 2012 г. „Пампорово” АД не е участвало в сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента – „Пампорово” АД притежава 6 хил. броя акции от капитала на „ЗПАД Алианс България”. Други дялови участия дружеството не притежава. Останалите инвестиции в дълготрайни активи са описани подробно в годишния доклад за дейността.

8. Информация, относно сключените от емитента, в качеството му на заемополучател и заемодател договор за заем.

Видове заеми към 31.12.2007 г.	Валута на заема	Размер на кредита към датата на отпускането му	Размер на задължението в съответната валута към 31.12.2012 г	Размер на задължението в лева към 31.12.2011 г	Падеж на заема	Лихвен процент
Дългосрочен инвестиционен	евро	7 500 000	670 339	1 311 167	20.04.2014	7%
Общ размер на задълженията по заеми към 31.12.2011 г.				1 311 167		

9. Информация за използването на средствата от извършената нова емисия ценни книжа
През 2012 г. дружеството не е емитирало ценни книжа.

10. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати и публикуваните прогнози.

	2012г.	Прогноза 2012 г.	Разлика
I. НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.
A			
A. Разходи за обичайната дейност	10 992	10 300	692
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>	8 881	8090	791
<i>III. Финансови разходи</i>	2 118	2210	-92
B. Общо разходи за дейността (I+II+III)	10 999	10 300	699
B. Печалба от обичайната дейност			0
<i>IV. Извънредни разходи</i>			0
Г. Общо разходи (B + IV)	10 999	10 300	699
D. Счетоводна печалба	3 901		3 901
<i>V. Разходи за данъци</i>			0
1. Данъци от печалбата	389		389
2. Други		-300	300
E. Печалба (D - V)	3 512		3 512
ВСИЧКО (Г + V + E)	14 900	11 700	3 200
II. НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ			
A			
A. Приходи от обичайната дейност	14 900	8390	6 510
<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>	9 925	8300	1 625
<i>II. Приходи от финансиране</i>			
<i>III. Финансови приходи</i>	5 675	90	5 585
B. Общо приходи от дейността (I+II+III)	14 900	8390	6 510
B. Загуба от обичайната дейност		1 910	-1 910
<i>IV. Извънредни приходи</i>			
Г. Общо приходи (B + IV)	14 900	8 390	6 510
D. Счетоводна загуба		1 610	-1 610
E. Загуба (D + V)		1 610	-1 610
ВСИЧКО (Г + E)	14 900	10 000	4 900

11. Анализ и оценка на политиката, относно управлението на финансовите ресурси и оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

През 2007/2008, 2008/2009, 2009/2010 г. „Пампорово“ АД започна да реализира една значителна по размери инвестиционна програма, което предполагаше привличане на значителни по размери заемни средства. Подобни инвестиции са тежки за изплащане, тъй като инвестициите в инфраструктура са изключително скъпи, но те осигуряват сравнителни предимства и подобряват конкурентоспособността и привлекателността на курорта като цяло. Тези инвестиции имат обаче дълъг полезен живот и носят приходи през следващите поне 15 -20 години. Т.е. тези инвестиции са от особено значение за дейността на дружеството „Пампорово“ АД и се правят с цел привличане на повече туристи и реализиране на многократно по-големи приходи в дългосрочна перспектива. На практика новия лифт с дължина около 3 км. и новите 7 км. писти доведоха до увеличаване на капацитета на ски съоръженията с около 1/3 от съществуващите. През 2011 и 2012 г. продължиха да се правят инвестиции в развитието на инфраструктурата, в машини осигуряващи затревяването и на най-стръмните и каменисти участъци, направени бяха и значителни инвестиционни разходи свързани с осигуряване на достатъчно вода за производството на изкуствен сняг, отново бе разширена системата за сняг. Подменена бе механиката на триседалковия лифт от Малина до Снежанка и бе повишен капацитета на съоръжението с увеличаването на скоростта на движение на лифта. За реализирането на новата инвестиционна програма „Пампорово“ АД се осигури финансиране през CSIF и не бе прибегнато до ползването на банкови заеми. Подмяната на част от автомобилния парк бе реализирано на лизингови схеми с цел да не се обременява допълнително дружеството.

След тези инвестиции Пампорово АД има за цел да се концентрира все повече върху подобряване на качеството на предоставените услуги, като за тази и следващата година се планира да се подмени съоръжението, обслужващо стръмните писти в комплекса и да се осигури заснежаване на т.нар. Европейска писта, на която многократно през 80те години са се провеждали състезания гигантски слалом и спускане. Планира се да се продължи с развитието на вело парка, за който първите стъпки бяха направени през 2012 г., да се подменят и останалите хващачи и ролкови батерии на триседалковия лифт. Планира се и частичен ремонт на лобито и подмяна на постелъчния инвентар, матраците и телевизорите в хотел Орловец, както и закупуване на 1 нов микробус и 49 местен автобус. Необходимо е да се подмени и част от ски екипировката, предлагана в ски гардеробите на дружеството.

За реализиране на посочената по-горе инвестиционна програма дружеството ще се опита да използва вътрешни източници, лизинги и евентуално привличането на допълнителни заемни средства.

12. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи на управление на емитента.

През отчетния период не са правени промени в основните принципи на управление.

13. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

В дружеството е въведена система за вътрешен контрол, която се прилага от служителите и прилагането на която се следи от главния счетоводител и лица и от Съвета на директорите.

Системата включва:

1. Правилник за документооборота;
2. Правила за работа с човешките ресурси /изисквания при наемане на служители – образование и компетенции, изготвяне на длъжностни характеристики определящи конкретните задължения на служителите и др./;
3. Определяне на нива на подписване на договорите, споразуменията и другите документи с контрагенти, определяне на образци на типови договори и начин на съхраняване;
4. Правилно съхраняване на активите чрез назначени материално отговорни лица и периодично и внезапно провеждане на инвентаризации;
5. Правилно осчетоводяване и достоверност на междинните и годишни счетоводни отчети;
6. Своевременно подаване на информация между отделните звена и отдели.

Проследяването на правилното прилагане на системата за вътрешен контрол се осъществява след оценка на риска, направена от главния счетоводител и одобрена или иницирана от ръководството на

дружеството. Главния счетоводител или члена на съвета на директорите определя риска като нисък, среден, или висок, според определените от него рискови фактори /текучество на персонал от дадено звено, установени грешки в работата на дадено звено при предишни проверки, чести промени на нормативната уредба, касаещи работата на определено звено или отдел/ които биха довели до евентуално наличие на грешки, нередности или недостатъци.

При определяне на среден или висок риск, ръководството на дружеството се разпорежда за по – често провеждане на проверки на дейността на рисковите звена, отдели, материално-отговорни лица и други.

Вътрешният одитор докладва в определен срок пред ръководството за резултатите от проверката, на основание, на което същото предприема съответните мерки.

14. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Не е реализирана промяна в управителните и надзорни организации през изтеклата финансова година.

15. Информация за размера на възнагражденията и други ползи на членовете на Съвета на Директорите на „Пампорово” АД

Членове на управителни и контролни органи	възнаграждения за последната финансова година, начислени от емитента като членове на СД,	Общо
София Цветанова Цанкова	5906.93	5906.93
Мариан Веселинов Беляков	6000.00	51500.00
Албена Павлова Замфирова	6000.00	6000.00

16. Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи акции на емитента, както и предоставените им опции върху негови ценни книжа

Членовете на съвета на директорите на Пампорово АД не притежават акции на емитента, както и не са им предоставяните опции върху негови ценни книжа.

17. Информация за известни на дружеството договорености, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции

На дружеството не са известни договорености, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции.

18. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения и вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

„Пампорово” АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения и вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

№	дело	съд	страни	предмет/цена	резултат
1.	НАХД №629/2011 г.	Районен съд, гр. Смолян	„Пампорово“ АД срещу РДНСК	5 000 лева /наложена глоба/	Глобата е отменена
2.	НАХД №54/2012 г.	Районен съд, гр. Смолян	„Пампорово“ АД срещу РДНСК	2 000 лева /наложена глоба/	Глобата е отменена
3.	Изп. д.№ 1/2012г.	Държавен съдебен изпълнител гр.Смолян	"Пампорово" АД срещу Борис Баталов и други	2 579 лв. /само разноски/	Сумата е частично събрана. Остатъка също ще се събере от заповест за задължително изпълнение на трудови възнаграждения

4.	Изп.д.№ 1230/2009г.	Частен съдебен изпълнител, гр.Пловдив	"Пампорово" АД срещу Йорданка Господинова Йорданова	1141, 34 лв.- главица, 165, 49 лв.- лихви, 347,65 лв.- разноски	Длъжника е безработен и не притежава имущество на този етап. Макар и бавно сумата ще бъде събрана.
5.	Изп.д.№ 1512/2009г.	Частен съдебен изпълнител, гр. Пловдив	"Пампорово" АД срещу ЕТ "Армада - Радослава Димитрова"	1 388, 67 лв. главница, 144, 77 лв. лихва до 16.03.2006 г. и 626, 16 лв. разноски	Длъжника има 300 000 лв. задължения към държавата. Т.е. дължимата сума може би няма да се събере.
6.	Изп.д.№ 401/2004г.	Държавен съдебен изпълнител гр.Смолян	"Пампорово" АД срещу ЕТ „Тид Миг Сервиз“ Смолян	1 410 лв. главица и 58, 20 лв. разноски, без лихва до образуване на делото, тъй като задължението е по запис на заповед	Пенсионер, чиято пенсия е под минимални праг.
7.	Изп.д.№ 51/2008г.	Държавен съдебен изпълнител гр.Смолян	"Пампорово" АД срещу Александър Бох	5 000 лева /само разноски/	Предприет е опис на движими вещи
8.	Изп.д.№ 372/2010г.	Частен съдебен изпълнител, гр. Пловдив	„Пампорово“ АД срещу „Планет Вип Турс“	7 942, 13 лева /остатък след частично плащане, поради което не мога да конкретизирам какво включва остатъка/	Дружеството няма активи. Сумата няма да бъде събрана.
9.	Изп.д.№ 2440/2011г.	Частен съдебен изпълнител, гр. Пловдив	„Пампорово“ АД срещу „Олимптур“ЕООД, Гр.Пловдив	11 576, 50 лв.- главница, 1016,96 лв. лихви до 01.02.2011г. и 851, 69 лв. разноски	Налице е положително решение. Следва образуване на изпълнително дело.
10.	Изп.д.№ 1468/2012г.	Частен съдебен изпълнител, гр. Пловдив	Стефан Йовков и Венцислав Димитров срещу „Пампорово“ АД	1 970 лв. /само разноски/	Половината от сумата е събрана. Остатъка също ще бъде погасен.
11.	Гр.д.№ 275/2012г.	Районен съд Чепеларе	„Минчев-64“ ЕООД срещу „Пампорово“ АД	494, 50 лв. главница, 173, 08 лв. лихва и 125 лв. разноски	Делото не е приключило

19. Данни за директора за връзки с инвеститора

Директор за връзка с инвеститорите е Славка Джиджова
Адресът за кореспонденция е к.к.Пампорово, хотел "Перелик".
Телефон за контакти: 030959093

Информацията може да се получи всеки работен ден във времето между 10:00-12:00 и 13:00-16:00.

20. Промени в цената на акциите на дружеството.

Средно-претеглена цена на „Пампорово“ АД за 2011 г. – 3,135 лв.
Брой изтъргувани акции – 5344 бр.
Общ оборот в лева – 16753,44 лв.
Общ брой сделки – 30 сделки.

Представяващ дружеството:.....

Мариан Беляков

/Изп.директор/

