



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

ПРОСПЕКТ

ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА БЕЗНАЛИЧНИ
ОБИКНОВЕНИ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС
ISIN КОД: BG11PECEAT14

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТЪТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА „ПАМПОРОВО“ АД, КОЯТО Е НЕОБХОДИМА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ЗА ТОЧНА ОЦЕНКА НА ИКОНОМИЧЕСКОТО И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА И ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ И ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ОБИКНОВЕНИ АКЦИИ. В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ В НЕГОВАТА ЦЯЛОСТ, Т.Е. КАКТО С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ТАКА И С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С РЕШЕНИЕ № 561 - Е ОТ 17.07.2013 Г., НО ТОВА НЕ ОЗНАЧАВА, ЧЕ ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ.

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "ПАМПОРОВО" АД ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ПРОСПЕКТА. СЪСТАВИТЕЛЯТ НА ФИНАНСОВИТЕ (ГОДИШНИ И МЕЖДИННИ) ОТЧЕТИ НА ПАМПОРОВО АД ОТГОВАРЯ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕДХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ (ГОДИШНИ И МЕЖДИННИ) ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО, А РЕГИСТРИРАНИЯТ ОДИТОР - ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.

18 май 2013 г.



СЪДЪРЖАНИЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

I ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА. ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ.	8
1 СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ПАМПОРОВО АД.....	8.
2 СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ (ГОДИШНИ И МЕЖДИННИ) ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.....	8
3 НЕЗАВИСИМ ОДИТОР НА ЕМИТЕНТА	8
4 ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ПРЕДОСТАВЕНА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ.....	8
II ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	10
1 СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	10
2 РИСКОВИ ФАКТОРИ	11
2.1. Систематични рискове, свързани с дейността на емитента	11
2.1.1 Макроикономически риск и влияние на световната икономическа криза	11
2.1.2 Кредитен риск	13
2.1.3 Политически риск	14
2.1.4 Законодателен/Регулаторен риск.....	15
2.1.5 Валутен риск	15
2.1.6 Лихвен риск.....	15
2.1.7 Данъчно облагане.....	15
2.1.8 Инфлационен риск.....	16
2.1.9 Риск, свързан с безработицата.....	16
2.1.10 Други рискове, свързани с влиянието на основните макроик. фактори.....	16
2.2. Несистематични рискове	16
2.2.1 Отраслов риск.....	17
2.2.2 Сезонност.....	18
2.2.3 Фирмен риск.....	18
2.2.4 Финансов риск.....	18
2.2.5 Валутен риск.....	18
2.2.6 Лихвен риск.....	19
2.2.7 Кредитен риск.....	19
2.2.8 Риск от неетично/незаконно поведение на лица, с които дружеството се намира в договорни отношения.....	19
2.2.9 Риск от напускане на ключови служители.....	19
2.2.10 Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните.....	20
2.2.11 Риск, свързан с неуспешно осъществяване на публичното предлагане...20	
2.3. Ключови рискове, специфични за ценните книжа	20



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

III ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА 21

1 ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ 21

- 1.1. Юридическо и търговско наименование на емитента..... 21
- 1.2. Място на регистрация и регистрационен номер. Дата на учредяване и срок на съществуване..... 21
- 1.3. Държава, в която емитентът е учреден, седалище, адрес на управление, телефон (факс), електронен адрес (e-mail) и електронна страница в Интернет (web-site). законодателство, съгласно което емитентът упражнява дейността си 21
- 1.4. Кратка история на Дружеството и важни събития в развитието на емитента за последните три финансови години..... 22
- 1.5. Данни за търгови предложения 23

2 ПРЕГЛЕД НА НАПРАВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ 23

- 2.1 Описание на инвестициите, включително на техния размер, на основните капиталови разходи на емитента и придобито дялово участие в други дружества от началото на последните 3 финансови години до датата на регистрационния документ..... 23

3 ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА 26

- 3.1 Предмет на дейност на емитента и описание на основните сфери на дейност, основни категории продукти и/или предоставени услуги, реализирани на пазара 26
- 3.2 Основни видове продукти и приходи от тях за последните 3 финансови години, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари 27
- 3.3 Данни за конкурентоспособността на емитента..... 31
- 3.4 Зависимост от патенти, лицензи, разрешителни и удостоверения за осъществяване на дейността, индустриални, търговски или финансови договори или нови производствени процеси 34

4 ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА 35

- 4.1 Описание на икономическата група, от която е част дружеството-емитент 35
- 4.2 Данни за дъщерни дружества на Емитента..... 35

5 ИМУЩЕСТВО, ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЕДИНИЦИ И ОБОРУДВАНЕ 36

- 5.1 Информация относно притежаваното от емитента недвижимо имущество, включително наличието на тежести, както и основно оборудване и машини..... 36
- 5.2 Описание на всякакви екологични проблеми, които могат да засегнат използването на дълготрайните материални активи от Емитента..... 38

IV ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА И ПЕРСПЕКТИВИ-38

1 ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА 39

2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО СА ОКАЗАЛИ СЪЩЕСТВЕНА ВЛИЯНИЕ ИЛИ КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНА ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА 58

3 ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ 59



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

3.1	Капиталови ресурси, вътрешни и външни източници на ликвидност за последните 3 финансови години и структура на финансиране на емитента.....	59
3.2	Източници и размер на паричните потоци.....	64
3.3	Информация, отнасящи се до очаквани източници на средства, необходими за изпълнение на ангажменти, свързани с бъдещи инвестиции. Информация, относно всякакви ограничения върху използването на капиталови ресурси, които биха могли да засегнат пряко или косвено, дейността на емитента.....	67
4	ОПИСАНИЕ НА РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ	67
5	ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ	68
5.1	Най-значителни тенденции в производството, продажбите и материалните запаси, разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ.....	67
5.2	Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажменти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента, поне за текущата финансова година.....	68
6	ПРОГНОЗИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	69
V	ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ	69
1	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ПАМПОРОВО АД.....	69
2	ХАРАКТЕРЪТ НА ВСЯКАВИ ФАМИЛНИ ВРЪЗКИ МЕЖДУ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.....	72
3	КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	72
4	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ПАМПОРОВО АД И НА ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	72
5	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА И ПРАКТИКИТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ	73
6	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ	74
7	СПАЗВАНЕ НА РЕЖИМА/ РЕЖИМИТЕ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	74
8	ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.116А, АЛ.2 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА .	76
9	ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА.....	76
9.1	Брой на служителите на Дружеството, разбивка по главни категории дейности и географско местоположение.....	76
9.2	Договорености за участие на служителите в капитала на Пампорово АД.....	78



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

VI АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА-78

1 Данни за акционерите, притежаващи участие (пряко и непряко) над 5 на сто от акциите с право на глас, подлежащо на оповестяване по чл.145 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.	78
2 Данни за лицата, които упражняват контрол върху Емитента пряко или косвено	79
3 Мерки, срещу възможна злоупотреба с контрол.	79
4 Сделки със свързани лица.....	80

VII ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....88

1 Историческа финансова информация. Одитирани годишни финансови отчети. Междинни финансови отчети.	88
2. Проформа финансова информация.....	89
3 Дивиденди	89
4 Правни и арбитражни производства	90
5 Описание на съществените промени във финансовото и търговското състояние на Емитента (или на дружествата от групата, ако Емитентът изготвя консолидирани финансови отчети), настъпили след датата на публикуване на годишния или на последния междинен финансов отчет.	90

VIII ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....90

1 Информация за акционерния капитал	90
2 Информация от Устава на ПамПорово АД.....	91
2.1 Предмет на дейност.....	91
2.2 Съвет на директорите, Изпълнителни директори	91
2.3 Описание на акциите, правата, преференциите и ограниченията, които произтичат от акциите	93
2.4 Описание на условията за свикване на Общо събрание на акционерите на ПамПорово АД.	94
2.5 Разпоредби в Устава, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху емитента	95
2.6 Разкриване на дялово участие.....	95
2.7 Разкриване на информация по чл.114б от ЗППЦК.....	96
2.8 Описание на условията в Устава, отнасящи се до промени в капитала.....	96
3 Кратко описание на всеки съществен договор, различен от договорите, сключени по повод обичайната дейност на Емитента, по който Емитентът е страна	97



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

4 Информация, за дружествата, в които Пампорово АД държи част от капитала, която е вероятно да има значителен ефект за оценяването на собствените и активи и задължения, финансова позиция или печалби или загуби98

5 Информация, предоставена от трети лица, изявления и доклади на експерти и декларации за интерес.....98

6 информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация, включително адрес, телефон, работно време и лице за контакти98

ИНДЕКС НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Записването на акции се извършва само след публикуване на потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) проспект (регистрационен документ, документ за предлаганите акции и резюме на проспекта) и на съобщение за публично предлагане. В случай на нарушаване на това изискване, както и когато съществена информация в проспекта се окаже невярна или в проспекта е укрита съществена информация, инвеститорът може в тримесечен срок от установяване на съответното обстоятелство, но не по-късно от една година от приключване на подписката или извършване на продажбата, да поиска придобиването на ценните книжа да бъде обявено за недействително, освен ако е бил недобросъвестен.

Проспектът за първично публично предлагане на безналични обикновени акции с право на глас акции на "Пампорово" АД (Дружеството) се състои от 3 документа: (1) регистрационен документ, (2) Документ за предлаганите акции и (3) Резюме на проспекта.

Регистрационният документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документът за предлаганите акции - информация за акциите, предмет на публичното предлагане.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите акции, могат да получат безплатно копие от Регистрационния документ, Документа за предлаганите акции и Резюмето на проспекта, както и допълнителна информация, лично или на посочен от тях електронен адрес всеки работен ден между 10:00 и 16:00 ч. на следните адреси:

Лица за контакт:

Славка Рангелова Джиджова – Директор за връзка с инвеститорите

телефон: 0882-886-404; 03095-84-53

телефакс: 03095-85-18

E-mail: account1@pamporovoresort.com

Или на адреса на обслужващия увеличението на капитала инвестиционен посредник:

Българо-американска кредитна банка АД

гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ № 2

Лице за контакт: Анна Бонева

Телефон: +359 (2) 9658 333

E-mail: aboneva@bacb.bg

„Пампорово“ АД уведомява потенциалните инвеститори, че стойността на акциите на дружеството и доходът от тях могат да се понижат. Пампорово АД не гарантира печалби и съществува риск за инвеститорите да не си възстановят пълния размер на вложените средства. Предишните резултати от дейността на дружеството не са показателни за бъдещите му резултати.

„ПАМПОРОВО“ АД ИНФОРМИРА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ОБИКНОВЕНИ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА СА РАЗГЛЕДАНИ ПОДРОБНО В НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ НА СТР. 11 – 20



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

I Членове на управителните и контролните органи на емитента. Одитори на емитента. Лица, отговорни за изготвяне на Регистрационния документ.

1. Съвет на директорите на Пампорово АД :

Членовете на Съвета на директорите на Пампорово АД:

1. Мариян Веселинов Беляков, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите,
2. София Цветанова Цанкова, Председател на Съвета на директорите,
3. Албена Павлова Замфирова, Член на Съвета на директорите,

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Документ за предлаганите акции.

2. Съставител на финансовите (годишни и междинни) отчети на емитента.

Съставител на годишните и на междинните финансови отчети, включително за периода на историческата финансова информация (одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2010 г., 31.12.2011 г. и 31.12.2012 г., и междинни финансови отчети към 31.03.2011 г., 31.03.2012 г. и 31.03.2013 г.) на емитента е Славка Рангелова Джиджова, Главен счетоводител на „Пампорово“ АД, който отговаря на изискванията на Закона за счетоводството.

3. Независим одитор на емитента

Независимият одитор на „Пампорово“ АД за последните три изтекли финансови години, а именно 2010 г., 2011 г. и 2012 г. е специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. „Хиподрума“ бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87, ЕИК 831826367, регистрирано под No 059, представлявано от Кирил Иванов Петков, ЕГН 5608216240, регистриран одитор No 528. „Одитконсулт“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Институтът на дипломираните експерт-счетоводители е единствената национална професионална организация за всички дипломирани експерт-счетоводители в България. Институтът на дипломираните експерт-счетоводители е независимо юридическо лице на самостоятелна издръжка със седалище в гр. София. Дейността на института включва и регистриране на одиторите, които получават правоспособност съгласно Закона за независимия финансов одит.

През периода на историческата финансова информация не е била извършвана промяна на лицата, одитирали Дружеството.

4. Лица, отговорни за информацията, предоставена в регистрационния документ

Пампорово АД изготвя проспекта за първично публично предлагане на акциите от увеличението на капитала, като отговорни за информацията в този регистрационен документ са следните служители/консултанти на Пампорово АД:

- Славка Рангелова Джиджова – Главен счетоводител и Директор за връзка с инвеститорите.
- София Цветанова Цанкова – Председател на Съвета на директорите и консултант.

С подписите си на последната страница на този регистрационен документ посочените по-горе лица, като отговорни за информацията в Регистрационния документ, декларират, че:



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

(1) при изготвянето на настоящия Регистрационен документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие със закона;

(2) доколкото им е известно, данните и информацията, включени в този Регистрационен документ, са верни, пълни и коректно представят съществените за инвеститорите обстоятелства относно емитента „Пампорово“ АД.

Отговорност на членовете на Съвета на директорите на „Пампорово“ АД :

Членовете на Съвета на директорите на „Пампорово“ АД:

1. Мариан Веселинов Беляков, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите,

2. София Цветанова Цанкова, Председател на Съвета на директорите,

3. Албена Павлова Замфирова, Член на Съвета на директорите

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Регистрационен документ.

Съгласно чл.81, ал.5 ЗППЦК с подписите си на последната страница на този регистрационен документ членовете на Съвета на директорите на емитента декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в този регистрационен документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно емитента „Пампорово“ АД.

Отговорност на съставителя на финансовите (годишни и междинни) отчети на „Пампорово“ АД и на регистрирания одитор на Дружеството.

Съставителят на годишните и на междинните финансови отчети на „Пампорово“ АД (одитирани годишни към 31.12.2010 г., 31.12.2011 г. и 31.12.2012 г., и междинни към 31.03.2011 г., 31.03.2012 г. и 31.03.2013 г.) Славка Рангелова Джиджова, Главен счетоводител, отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансови (годишни и междинни) отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – „Одитконсулт“ ООД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Дружеството.

Съгласно чл.81, ал.5 ЗППЦК с подписа си на последната страница на този регистрационен документ съставителят на финансовите (годишни и междинни) отчети на Дружеството декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна, и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно емитента.

Съгласно чл.81, ал.5 ЗППЦК регистрираният одитор на Дружеството „Одитконсулт“ ООД, който е извършил одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2010г., 2011 г и 2012 г декларира в нарочна декларация, приложение към Регистрационния документ, че доколкото му е известно, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно емитента.

Отговорност на емитента

С подписа си на последната страница на този документ Изпълнителният директор, като представляващ емитента, декларира от името на „Пампорово“ АД, че този Регистрационен документ (като част от Проспекта) съответства на изискванията на закона.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

II. Основна информация за емитента

Финансовата информация в този документ е извлечена без съществени изменения от одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2010г., 2011г. и 2012 г. и от неодитираните междинни финансови отчети към 31 март 2011 г, 31 март 2012 г., 31 март 2013 г и от свързаните приложения към тях или от счетоводните записвания на Дружеството на базата, на които са изготвени съответните годишни отчети. Дружеството е изготвило финансовите отчети към 31 декември 2010, 2011 и 2012 година и към 31 март 2011 г, 31 март 2012 г., 31 март 2013 в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

1. Систематизирана финансова информация

<i>(хил. лева)</i>	2012	2011	2010
Приходи от дейността	9225	7138	6080
Раходи за дейността, вкл. и административни, без амортизации	5911	4702	4530
Амортизация	2970	3077	3045
Нетни приходи от дейността	344	-641	-1495
Нетни финансови приходи	3557	-2311	-1417
Печалба/ (загуба) преди облагане с данъци	3901	-2952	-2912
Нетна печалба/ загуба	3512	-2638	-2641
Общо активи	45743	45418	67158
Общо пасиви	29771	32958	52042
Нетни активи	15972	12460	15116
Акционерен капитал	1076	1076	1076
Брой акции (бр.)	1 076 100	1 076 100	1 076 100
Дивидент на акция (в лв.)	n/a	n/a	n/a

<i>(хил. лева)</i>	31.3.2013	31.3.2012	31.3.2011
Приходи от дейността	7954	6910	5560
Раходи за дейността, вкл. и административни, без амортизации	2964	2567	2230
Амортизация	759	806	526
Нетни приходи от дейността	4231	3537	2804
Нетни финансови приходи	-491	-608	-1098
Печалба/ (загуба) преди облагане с данъци	3740	2929	1706
Нетна печалба/ загуба	3740	2929	1706
Общо активи	45833	46436	64943
Общо пасиви	26121	31029	48113
нетни активи	19712	15407	16830
Акционерен капитал	1076	1076	1076
Брой акции (бр.)	1 076 100	1 076 100	1 076 100
Дивидент на акция (в лв.)	n/a	n/a	n/a

Данните са от одитирани финансови отчети за 2010 г., 2011 г., 2012 г. и неодитираните отчети за първо тримесечие на 2013 г., първо тримесечие на 2012г. и първо тримесечие на 2011 г.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

2. Рискови фактори

ИНВЕСТИЦИИТЕ В АКЦИИ СА СВЪРЗАНИ С ПОЕМАНЕТО НА МНОЖЕСТВО СЪЩЕСТВЕНИ РИСКОВЕ. ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ СЛЕДВА ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ РЕШЕНИЕ ДА ПРИДОБИЯТ АКЦИИ, ЕМИТИРАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ВНИМАТЕЛНО ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ И ДА ОБМИСЛЯТ ПРЕДОСТАВЕНАТА ПО-ДОЛУ ИНФОРМАЦИЯ, ЗАЕДНО С ИНФОРМАЦИЯТА ЗА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, СЪДЪРЖАЩА СЕ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, КАКТО И ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА.

В ДОПЪЛНЕНИЕ, ДЪРЖИМ ДА ПОСОЧИМ, ЧЕ ИЗКАЗАНИТЕ ТВЪРДЕНИЯ, КАКТО И ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА ОТНОСНО ОЧАКВАНИТЕ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ПАЗАРНИ УСЛОВИЯ И ДОХОДНОСТ СЕ ОТНАСЯТ ДО БЪДЕЩИ НЕСИГУРНИ СЪБИТИЯ. ФАКТИТЕ И ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, СВЪРЗАНИ С ПОДОБНИ СЪБИТИЯ, МОГАТ И ДА НЕ СЕ СЪСТОЯТ. ТВЪРДЕНИЯТА, СВЪРЗАНИ С БЪДЕЩИ НЕСИГУРНИ СЪБИТИЯ, МОГАТ ДА БЪДАТ РАЗПОЗНАТИ ПО ИЗПОЛЗВАНИТЕ В ТЯХ ДУМИ И ИЗРАЗИ КАТО "ВЯРВА", "ОЧАКВА", "МОЖЕ", "ЩЕ", "ПРИБЛИЗИТЕЛНО", "ВЪЗНАМЕРЯВА", "ПЛАНИРА", "ПРО ФОРМА", "ОЦЕНЯВА" ИЛИ "ПРЕДВИЖДА" И ДРУГИ ПОДОБНИ. ТВЪРДЕНИЯТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО БЪДЕЩЕТО, СЪДЪРЖАТ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТ И СЪОТВЕТНО НЯМА ГАРАНЦИЯ, ЧЕ ИЗКАЗАНИТЕ ФАКТИ И/ИЛИ ОБСТОЯТЕЛСТВА НЕПРЕМЕННО ЩЕ НАСТЪПЯТ. ПОДОБНИ ТВЪРДЕНИЯ ПО НЕОБХОДИМОСТ ЗАВИСЯТ ОТ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ, ДАННИ ИЛИ МЕТОДИ, КОИТО МОГАТ ДА СА НЕТОЧНИ ИЛИ НЕПРАВИЛНИ И ЗАТОВА ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА РЕАЛИЗИРА РЕЗУЛТАТИТЕ, КОИТО ОЧАКВА. ДЕЙСТВИТЕЛНИТЕ БЪДЕЩИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО МОГАТ ДА СЕ РАЗЛИЧАВАТ СЪЩЕСТВЕНО ОТ ПРОГНОЗНИТЕ РЕЗУЛТАТИ И ОЧАКВАНИЯ ПОРАДИ МНОЖЕСТВО ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ДОЛУ РИСКОВИ ФАКТОРИ.

ПО-ДОЛУ СА РАЗГЛЕДАНИ ОБЩИТЕ РИСКОВЕТЕ, КАКТО И РИСКОВЕТЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

“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”).

2.1. Систематични рискове

Това са рисковете, произтичащи от промени в цялостната икономическа система в страната. Те се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които Емитентът не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

2.1.1. Макроикономически риск и влияние на световната икономическа криза

Това е рискът от нарушаване на макроикономическата стабилност на държавата. Икономическите сътресения могат да се отразят пряко на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Икономиката на България регистрира спад на БВП от 5.5% през 2009 г., което е най-тежката криза след тази през 90-те години на миналия век. Въпреки, че за 2010 г. икономическият растеж е 0.4% (технически край на рецесията), за 2011 е 1.8%, а за 2012 г. – 0.8%¹, българското правителство изпитва трудности в опитите си да увеличи вътрешното потребление на населението, тъй като прирастът на БВП се поддържа основно от нарасналия экспорт. Инфлацията в страната през 2012 е 3.0% - намалява спрямо предходната година, когато е била 4.2%. При подобряване на икономическата обстановка се очаква темпът на нарастване на цените отново да се увеличи, но вероятно ще остане под нивата от 2006-2008 г.

¹ Годишен реален темп на изменение на БВП, в %, източник: БНБ (www.bnb.bg)

Политическият консенсус за запазване на Валутния борд до влизане в ERM II, както и възможността за заем от МВФ или ЕС в случай на необходимост, до голяма степен намаляват риска от промяна на фиксирания курс на лева към еврото. Значителните валутни резерви, натрупани от бюджетните излишъци през последните години, както и ниското ниво на държавен дълг, допълнително дават основания за сигурност.

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в България негативно влияние оказва световната икономическа криза и по-конкретно продължаваща несигурност в еврозоната. Драматичното свиване на ликвидността на финансовите институции, фалитите на глобални банки и фондове, намесите на правителства и промените в регулативната база, доведоха освен до фалити и уволнения в световния финансов сектор и до определени ефекти, които влошиха финансовата и пазарната среда, в която оперира Дружеството.

В икономически аспект това се отрази като понижение на чуждестранните инвестиции в България, свиване на кредитирането от страна на банките към бизнеса и влошен климат на капиталовите пазари.

Основни макроикономически показатели за периода 2009 – 2012 г.

РЕАЛЕН СЕКТОР	Годишни данни			
Макроикономически данни	2012	2011	2010	2009
Брутен вътрешен продукт (БВП)				
Брутен вътрешен продукт (млн. лв.) ¹	77 582	75 308	70 511	68 322
Брутен вътрешен продукт (годишен реален темп на изменение, %) ¹	0,8	1,8	0,4	-5,5
Брутен вътрешен продукт на глава от населението (лв.)	10 632	10 248	9 359	9 007
Инфлация				
Индекс на потребителските цени (изменение спрямо предходен период, %)	4,2	2,8	4,5	0,6
Индекс на потребителските цени (изменение спрямо съответния период на предходната година, %)	3,0	4,2	2,4	2,8
Хармонизиран индекс на потребителските цени (изменение спрямо предходен период, %)	2,8	2,0	4,4	1,6
Хармонизиран индекс на потребителските цени (изменение спрямо съответния период на предходната година, %)	2,4	3,4	3,0	2,5
Пазар на труда				
Наети (хил. души)	2 199	2 242	2 243	2 405
Безработни (хил. души)	376	342	342	338
Безработица (%)	11,4	10,4	9,2	9,1
Външен сектор				
2012 2011 2010 2009				
Брутен външен дълг				
Брутен външен дълг (млн. евро)	37 592,1	36 228,1	37 026,3	37 816,4
Брутен външен дълг (% от БВП)	94,8	94,1	102,7	108,3
Краткосрочен дълг/ брутен външен дълг (%)	27,7	27,8	30,2	32,1
Платежен баланс				
Текуща сметка (млн. евро)	-528,2	39,2	-533,1	-3 116,2
Текуща сметка (% от БВП)	1,3	0,1	-1,5	-8,9
Търговско салдо (млн. евро)	-3622,1	-2156,1	-2763,7	-2156,1
Търговско салдо (% от БВП)	-9,1	-5,6	-7,7	-11,9
Преки инвестиции в България (млн. евро)	1478,3	1314,6	1151,2	2 436,90
Преки инвестиции в България (% от БВП)	3,7	3,4	3,2	7,0

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Преки инвестиции в България/дефицит на текущата сметка (%)	279,9	-	216,0	78,2
Други индикатори	2012	2011	2010	2009
Основен лихвен процент	0,11	0,19	0,20	2,40
Валутен курс на лева за 1 евро	Паричен съвет: фиксиран курс на 1.95583 лв. за 1 евро			
Валутен курс на лева за 1 щ.д. (в края на периода)	1,48	1,51	1,47	1,36
Брутен вътрешен продукт	Тримесечни данни			
	Q1'13	Q4'12	Q3'12	Q2'12
Брутен вътрешен продукт (млн. лв.) ¹	16 161	21 085	21 538	19 210
Брутен вътрешен продукт (годишен реален темп на изменение, %) ¹	0	0,3	0,8	1,1
БВП - тримесечни сезонно изгладени данни (млн. лв.) ²	0	13 297	13 294	13 283
изменение спрямо предходен период, %	0,1	0	0,1	0,1
изменение спрямо съответния период на предходната година, %	0,4	0,6	0,7	0,8

Източник: Българска народна банка (www.bnb.bg)

Бележка: 1. Данните включват допълнителни оценки на ненаблюдаваната икономика, разпределение на косвено измерените финансови посреднически услуги (FISIM) по потребители и въвеждане на метода на модифицирана касова основа при отчитане на данъците и социалните осигуровки. Предварителни данни за 2011г. и 2012г., за 1-во трим. на 2013г. - експресни оценки.

2. Сезонно изгладени данни по средногодишни цени на 2005 г. с корекция за разликите в броя на работните дни. Предварителни данни за 2012 г.

2.1.2. Кредитен риск: Кредитният риск се свързва с кредитоспособността на България и способностите ѝ да погасява редовно своите кредитни задължения. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции. В следващата таблица е представен кредитният рейтинг на страната към датата на изготвяне на настоящия документ:

Агенция	Дата	във валута			в лева		
Standard & Poor's	13.12.2012	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
		BBB	A-2	стабилна	BBB	A-2	стабилна
Moody's	22.7.2011	Облигаци и дългосрочни ЦК	Дългосрочни банкови депозити	Перспектива	Дългосрочни ДЦК		
		Baa2	Baa2	стабилна	Baa2		

Източник: Министерство на финансите (www.minfin.bg)

Основните постижения на страната, отбелязани от рейтинговите агенции са:

- стабилизиране на финансовата система;
- стабилен растеж на БВП;
- намаляващ размер на външния дълг спрямо БВП;
- подобрена платежоспособност;
- подобрена среда за директни чуждестранни инвестиции;
- присъединяване на България към НАТО през април 2004 г.
- присъединяване към ЕС през януари 2007 г.

2.1.3. Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се свързва с вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството вътрешна и/или външна икономическа политика, и като следствие от това, с опасността от негативни промени в инвестиционния климат. Присъединяването към



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

НАТО и членството в Европейския съюз, налагат поддържане на макроикономическа и политическа стабилност, включително спазване на определени зададени икономически критерии за членство в Европейския валутен съюз – ограничен бюджетен дефицит, ниска инфлация, ниски нива на дългосрочните лихвени проценти, стабилност на валутния курс, изпълнение на поети международни ангажменти.

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 набелязаните 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.

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 са налице всички условия да се предполага, че няма да има значителен отлив от зимен туризъм в България в краткосрочен хоризонт предвид споменатото по-горе в изложението.

2.1.4. Законодателен/регулаторен риск: Рискът от внезапни промени на закони и регулации, които могат да ограничат дейностите и развитието на Дружеството, като в това число влиза и евентуален риск от въвеждане на данък върху търговията с акции, което може да доведе до неблагоприятни последици за целия капиталов пазар в страната.

2.1.5. Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутният курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквата 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 лев 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 евро и поради това рискът е минимален. В тази връзка валутният риск към момента се свързва с промяната на курса на британския паунд към еврото, тъй като една част от приходите са в британски паунди.

2.1.6. 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.

Тенденцията на нарастващи лихвени проценти, започнала през втората половина на 2007 г. в България, се запази и през цялата 2008 г. Основният лихвен процент за страната се повиши от 4.68% в края на 2007 г. на 5.77% през декември 2008 г., или повишение с 1.09% за дванадесетте месеца. След преодоляването на първоначалния шок в ликвидността на паричния пазар, последва обратен ефект, който доведе до изправяне на лихвената крива и силно поевтиняване на краткия ресурс, като към 05.2013 г. ОЛП достигна 0.02%.

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.

2.1.7. Данъчно облагане: Данъците, плащани от българските бизнес субекти, включват данък върху корпоративната печалба, данък върху доходите на физически лица, местни данъци и такси, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита. Системата на данъчно облагане в България непрекъснато се развива и променя, което може да има за резултат противоречива данъчна практика на държавно и местно ниво. Основната посока на осъществяваната данъчна политика в страната е с цел стимулиране на инвестициите и икономическия растеж на субектите, посредством намаляване на преките данъци – данък върху корпоративната печалба и данък върху доходите на физическите лица. Последователността и приемствеността на различните правителства в тази посока имат за резултат постигането на размер на данък върху доходите на физически лица и данък върху корпоративната печалба в размер на 10%, като това ниво е

най-ниското за цяла Европа. Реално ефектът от въвеждането на ниските данъчни ставки ще бъде получен в краткосрочен и средносрочен период – до пет години. В дългосрочен аспект, съществува риск от повишаване на нивата на същите данъчни ставки и приближаването им към нивата в развитите европейски държави.

За инвеститорите в ценни книжа е важно да съзнават, че стойността на инвестицията в ценни книжа на български компании може да бъде неблагоприятно засегната от евентуални промени в данъчното законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане.

2.1.8. Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута - лев. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Рискът от повишаване на инфлацията води до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на доходите генерирани от дейността. Като следствие от тази зависимост акционерите следва да определят своите очаквания за номиналното и реалното очаквано ниво на инфлацията за срока, за който се държат акциите и размера на генерираната печалба от дейността на дружеството, както и на очакванията си за реалната възвращаемост от направената инвестиция на база на номиналните доходи. В случай, че равнището на инфлацията се окаже по-високо от очакваното за периода, инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход.

През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище и очакванията са инфлацията да остане такава и през следващите години.

Средногодишната инфлация² в страната през 2008 г. е 12,3%; 2009 – 2,8%; 2010 г. – 2,4%, 2011г. – 4,2% и 2012 г. – 3%. Сумарната инфлация от началото на 2013 г. до края на м. април 2013 г. е - 0,5%, т.е дефлация.

2.1.9. Риск, свързан с безработицата

След достигане на изключително високите нива от 19% в началото на 2001 г. в следствие на реструктурирането на икономиката, безработицата постепенно намалява в резултат, както на съживяването на икономиката и засилване на частния сектор, така и на намаление на нерегистрираната заетост до стартирането на негативните ефекти за икономиката поради глобалната финансова криза.

В следващата таблица са посочени данните за безработицата в България по месеци от 2009 г. до 2013 г.:

Месечна безработица (в %)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2013	11.9	12.0	11.8	11.6								
2012	11.1	11.5	11.5	11.4	11.0	10.8	10.8	10.7	10.6	11.0	11.3	11.4
2011	11.0	11.0	10.7	10.5	10.0	6.7	9.6	9.6	9.4	9.6	10.0	10.4
2010	9.9	10.3	10.1	10.0	9.5	9.3	9.2	9.1	9.0	8.9	9.1	9.2
2009	6.5	6.7	6.9	7.0	7.1	7.3	7.6	7.9	8.0	8.2	8.7	9.1

Източник: Агенция по заетостта(www.azg.government.bg)

На практика в края на 2008 г. (от м.юни до м.ноември 2008 г.) нивото на безработицата е достигнало най-ниското си ниво от 1991 г. до момента с размер между 5,8 – 6%. В последствие с разразяването на световната икономическа криза нивото на безработица започна трайно да се повишава, като през м. февруари достигна най-високите си нива от м.април 2005 г. насам.

2.1.10. 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

² Източник: НСИ – Индекси на потребителските цени(www.nsi.bg)



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

една страна като значително намаля ръста на българската икономика, тъй като една голяма част от продуктите бяха предназначени за износ или свързани със строителството и така намаля броя на българските туристи. От друга страна кризата във Великобритания и Ирландия (чиито граждани бяха основни клиенти в българските зимни курорти) доведе до намаляване 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 ипотеките 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.

2.2. Несистематични рискове

2.2.1. 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 спадът 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, реновираният 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. влекае,



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

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.

2.2.2. 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.

- Засушаването от последните 15-20 години ще продължи да влияе значително върху атрактивността на курорта и условията за практикуване на ски спортове, а оттам и върху парични постъпления в дружеството.

- С цел намаляване 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: компенсирани 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 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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.

2.2.5. Валутен риск: Във връзка с факта, че една голяма част от приходите са свързани с приходи от чуждестранни туроператори и чуждестранни туристи следва да разгледаме този вид риск и като несистематичен. С цел намаляване на този вид риск върху приходите на Пампорово АД, още от края на 2006 г. Всички договори с руски, украински, беларуски, турски и всякакви други близки дестинации бяха договорени в евро и единствено договорите с английските туроператори останаха в британски лири. С тези

си действия ръководството на дружеството се опита да намали до минимум влиянието на този вид риск, като в същото време се опита да превалутира всичките вземания и задължения, които бяха договорени първоначално в щатски долари. Това си личи и по значителното намаление на валутните положителни и отрицателни курсови разлики през последните 2 финансови години в сравнение с предишните периоди.

Все още значителен риск съществува поради наличието на приходи в британски лири предвид факта, че курса на лирата следва движението по-скоро на щатския долар. Тези приходи обаче постепенно намаляват, а и в последните 2 години курсът на лирата се е стабилизирал спрямо еврото. Сравнителното му покачване спрямо еврото от началото на 2012 г. стана причина да бъде относително преодолян дисбаланс в цената на услугите, които се предлагаша в началото на 2009 и 2010 г. на ирландските туристи, които получиха относително по-евтини услуги през английските туроператори в сравнение с услугите през ирландските туроператори поради значителното намаление на курса на британския паунд спрямо еврото.

В този смисъл частично валутния риск може да бъде ограничаван от ръководството на дружеството със реструктуриране на валутните експозиции на заемните средства и приходите, чрез договаряне на приходи в различни валути или с таргетиране на различни външни пазари.

2.2.6. Лихвен риск. Наличието на значителни по размер заемни средства в дружеството, определят и силната зависимост на дейността и печалбите на дружеството от цената на заемния капитал, т.е. от лихвените равнища. Към настоящият момент дружеството е финансирано при средни лихвени нива от около 7% и при евентуално покачване на цената на паричния ресурс, както и във връзка с факта, че за да функционира и бъде конкурентоспособно на вътрешния и международния пазар се изискват значителни по-размер инвестиции, които се изплащат в рамките на 10-15 години. Намалението на зависимостта от този вид риск към момента е постигнато с договаряне на заеми с фиксиран лихвен процент, а може да се реализира и чрез търсене на вътрешни източници на финансиране – като увеличение на капитала и други. При намаление на лихвените нива обаче, фиксирания нива на лихвените проценти ще има неблагоприятен ефект за дружеството, защото по-трудно би се преговорило намаление за конкретното финансиране.

2.2.7. Кредитен риск. Кредитният риск се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск за Пампорово АД произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитния риск е резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Намаляването на кредитния риск на «Пампорово» АД се постига от една страна с проучване на кредитоспособността на всеки нов клиент от една страна, от друга с създадената политика в дружеството да предвижда известни авансови плащания за предоставяните услуги, както и текущо следене на задължеността на всеки отделен клиент и недопускане на значително по размер задължение, както и условия за прекратяване на договора за доставки на услуги в случай, че своевременно не бъдат спазени условията по договора. За намаляване на кредитния риск влияние оказва и факта, че една значителна част от клиентите са индивидуални туристи, които заплащат услугите си авансово, непосредствено преди ползване на услугите.

Дружеството има ясно определена и последователно следвана политика да не предоставя гаранции или обезпечения по задължения на трети лица и с това значително намалява риска от евентуална загуба на финансови средства и активи.

2.2.8. Риск от неетично / незаконно поведение на лица, с които дружеството се намира в договорни отношения. Пазарната реализация на услугите, които предлага дружеството може да се повлияе от неизпълнение от страна на клиенти, доставчици или други прекъсвания от различен произход. Подобни трудности могат да бъдат както от правно естество, така и от технически характер и те биха могли да имат сериозен ефект върху обема на продажбите и оттам върху печалбите на дружеството.

2.2.9. Риск от напускане на ключови служители. Това е рискът дейността да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Дружеството се стреми да намали този риск чрез подходящо стимулиране на ключовите служители, вкл. подходящ размер и периодично осъвременяване на предлаганото възнаграждение в съответствие с показаните резултати. В



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

допълнение към това, всяко физическо лице, което има ръководна или оперативна функция в дейността на Дружеството е заявило своето намерение за дългосрочно ангажиране с дейността на Дружеството.

2.2.10. Риск от осъществяване на сделки между „Пампорово“ АД и свързаните с него дружества, условията на които се различават от пазарните. Взаимоотношенията между свързани лица са нещо нормално в търговията и стопанската дейност. те могат да повлияят върху финансовото състояние и резултатите от дейността на предприятието. Свързаните лица могат да сключват сделки, каквито не биха сключили несвързани лица. Например предприятието – майка, което продава стоки на своето дъщерно предприятие по себестойност, може да не ги продава при същите условия на друг клиент. Възможно е две дъщерни предприятия да продават помежду си услуги или стоки също по себестойност. Сделките между свързани лица могат да се извършват също така по цени, различни от тези при несвързани лица. Резултатите от дейността на предприятието и неговото финансово състояние могат да бъдат повлияни от взаимоотношение на свързаните лица дори и без наличие на сделки между свързаните лица. Самото наличие на взаимоотношение може да се окаже достатъчно, за да повлияе на сделките на предприятието с други лица. До момента „Пампорово“ АД не е сключвало сделки със свързаните с него дружества, които са необичайни по вид и условия и не е получавало предложения за сключване на такива сделки.

2.2.11. Риск от неуспешно осъществяване на настоящото публично предлагане. В случай, че „Пампорово“ АД не успее да увеличи капитала си с посочения минимален размер на емисията, с което да бъде приета за успешна, пред дружеството се открива риск от това да не може да изпълни стратегическите си намерения за финансиране на част от инвестиционната си програма за ремонт на фойето на хотел Орловец, разширяване на системата за сняг и подмяна на съществуващ влек с четириседалков лифт с цел подобряване на услугите си. Този риск по своята същност не се отнася към настоящото състояние на предприятието, а по-скоро крие риск от това амбициите на мениджмънта за повишаване на качествените характеристики на услугите да останат частично неосъществени. Рискът се редуцира от възможността за допълнително дългово финансиране, което по преценка на мениджмънта ще наруши желаната капиталова структура на „Пампорово“ АД.

2.3. Ключови рискове, специфични за ценните книжа

Рискът при инвестирането в ценни книжа се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на бъдещи ефекти и влияние върху очакваната възвръщаемост от направената инвестиция. Тези рискове са описани подробно в раздел II, т.1 Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публично предлагане.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

3. Информация за емитента

1. Данни за емитента, историческа справка и развитие

1.1 Юридическо и търговско наименование на емитента

Наименованието на Дружеството е **„ПАМПОРОВО“ АД**

Към момента на изготвянето на настоящия регистрационен документ не са извършвани промени в наименованието на емитента.

1.2. Място на регистрация и регистрационен номер. Дата на учредяване и срок на съществуване:

ДФ „Пампорово“ е образувана с решение № 36 от 10.05.1990 г. на Председателя на Комитета по туризъм, на основание чл.11, ал.2 от Указ № 56 за стопанската дейност, с уставен фонд 38 423 хиляди лева с държавно имущество. Държавна фирма „Пампорово“ се образува на основата на съществуващото Туристическо предприятие „Балкантурист“ – Пампорово, което се прекратява като юридическо лице от датата на обнародване на решението в Държавен вестник, като фирмата поема активите и пасивите, както и другите права и задължения на предприятието към датата на обнародването на регистрацията. Вписването в регистъра за държавни и общински фирми на Държавна фирма „Пампорово“ става с решение № 307 от 28.05.1990 г. по фирмено дело № 278/1990г. по описа на Смолянски окръжен съд.

ДФ „Пампорово“ (Държавна фирма „Пампорово“) е преобразувана в АФ „Пампорово“ (Акционерна фирма „Пампорово“) с решение с № 142/27.6.1991 г. на председателя на Комитета по туризъм при Министерски съвет и съгласно Приложение № 6 към цитираното решение, на основание чл. 11, ал. 3, т.1, б. „А“ от Указ № 56 за стопанската дейност и чл. 5, ал.1 от ПМС № 2/1989 г. и във връзка с чл.26 от Правилника за прилагане на Указ № 56 за стопанската дейност. Считано от 27.06.1991г. ДФ „Пампорово“ (образувана с решение № 36 от 10.05.1990 г. на Председателя на Комитета по туризма) се прекратява. Вписването в регистъра за дружествени фирми на преобразуваната Акционерна фирма „Пампорово АФ“ става с решение № 1345 от 28.06.1991 г. по фирмено дело № 1206 по описа на Смолянския Окръжен съд за 1991 г. , с рег. № 10, том 4, стр. 175, парт. № 58. Дружеството е учредено с уставен фонд държавно имущество в размер на 26868 хил лв., разпределен в 26868 акции от по 1000 лева всяка, без да е ограничено със срок на съществуване. Със същото решение се вписва в партидата на ДФ „Пампорово“ прекратяване на ДФ „Пампорово“ поради проеборзуването ѝ в АФ „Пампорово“

С решение с № 142-А-6/6.08.1991 г. на Председателя на Комитета по туризъм, на основание § 3 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за образуване на еднолични търговски дружества и чл.159 ал.2 от ТЗ, преобразуваната АФ „Пампорово“ по реда на чл.36 от Правилника за приложение на Указ № 56 за стопанска дейност се счита за акционерно дружество по смисъла на чл.159 ал.2 от ТЗ с наименование „Пампорово“ АД.

С решение № 957/ 29.04.1992 г. по фирмено дело № 1206/1991г. по описа на Смолянски Окръжен съд е вписана промяна в капитала: капитала на Акционерно дружество „Пампорово“ се увеличава от 26 868 хиляди лева на 44 545 хиляди лева.

С решение № 1299/09.09.1994 г. по фирмено дело № 1206/1991г. по описа на Смолянски Окръжен съд, на основание Решение № 142-А-6/06.08.1991 г. на Председателя на Комитета по туризма, Заповед № 80/13.05.1994 г., Заповед № 190/ 24.08.1994 г. и Заповед № 232/30.08.1994 г. на председателя на Комитета по туризъм, ПМС № 7/25.01.1994 г. и чл.29 от Закона за счетоводството е вписано преобразуване на АД „Пампорово“ в ЕАД „Пампорово“ и увеличаване на капитала от 44 545 хил лв. на 358 700 хил. лева.

С решение № 1395/19.11.1997 г. по фирмено дело № 1206/1991г. по описа на Смолянски Окръжен съд е вписано преименуване от „Пампорово“ ЕАД в „Пампорово“ АД (след провеждане на масовата приватизация).

С договор за продажба, сключен на 16.01.2001 г. по реда на чл.25 ал.1 т.4 от ЗППДОБП, Министърът на икономиката, в качеството му на орган по чл.3 ал.3 от ЗППДОБП (продавач) продава на „ТУРИСТ ИНВЕСТ“ АД, град Цюрих(купувач) 215 220 броя акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1000 лева (неденоминирани), представляващи 60% от капитала на „Пампорово“ АД – град Чепеларе.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

С Решение № 369/25.03.2003 г. по фирмено дело № 1206/1991г. по описа на Смолянски Окръжен съд, на основание Решение на Общото събрание на акционерите на „Пампорово“ АД от 11.02.2003 г., е вписано увеличаване на капитала на „Пампорово“ АД от 358 700 лв. на 1 076 100 лв. чрез издаване на 717 400 броя нови акции, всяка с номинална и емисионна стойност 1 лев.

„Пампорово“ АД е пререгистрирано в съответствие с влезлия в сила на 01 януари 2008 г. Закон за търговския регистър (ЗТР) и е вписано в Търговския регистър (ТР), воден от Агенцията по вписванията (АВ) на 23.04.2008 г., номер на вписване 20080423155114, с единен идентификационен код (ЕИК): 830166943

1.3. Държава, в която емитентът е учреден, седалище, адрес на управление, телефон (факс), електронен адрес (e-mail) и електронна страница в Интернет (web-site). Законодателство, съгласно което емитентът упражнява дейността си.

ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ: Република България

СЕДАЛИЩЕ: к.к.Пампорово

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: к.к.Пампорово, хотел Орловец

ТЕЛЕФОН: (03095) 8518

ТЕЛЕФАКС: (03095)85 18

ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (e-mail): marketing@pamporovoresort.com

ЕЛЕКТРОННА СТРАНИЦА (web-site): www.pamporovoresort.com

„Пампорово“ АД е акционерно дружество, учредено, съгласно законодателството на Република България (в т.ч. като държава-членка на Европейския съюз).

Дружеството извършва своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство и в частност в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, както и с Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и наредбите на КФН за неговото приложение, които поставят специфични изисквания по отношение на публичните дружества.

1.4. Кратка история на Пампорово АД и важни събития в развитието на емитента за последните три финансови години

Пампорово АД е правопреемник на държавната фирма ТПК Балкантурист Пампорово, собственик на всички активи, разположени на територията на к.к.Пампорово. След преобразуването на дружеството от 1991 г. в активите на дружеството попадат съществуващите по онова време заведения и хотели на к.к. Пампорово. По реда на продажбата на обособени обекти от активите на дружеството са продадени редица обособени части, сред които: хотел Мургавец, хотел Снежанка, хотел Преспа, хотел Рожен, хотел Бор и на практика към момента на приватизацията на основния пакет акции в активите на дружеството в активите му са вписани хотел Перелик, хотел Арфа, цялата лифтова и велекова инфраструктура в курорта, административна сграда на дружеството, заедно с работническо общежитие, ресторант Воденицата, ресторант Чевермето, автопарка със сградния фонд на автостопанството на Пампорово в гр. Смолян, сградите на ски гардеробите на Автогарата, Малина и Ардашлъ, както и чайните – караваните на язовира, малина и Снежанка. Реалната сделка по приватизационната продажба се извършва в началото на 2001 г. и през м. януари собственик на 60% от капитала на дружеството става Туристинвест АГ със седалище и адрес на управление в Швейцария.

В края на 2004 г. Пампорово АД осъществява продажба на хотел Перелик и хотел Арфа и изгражда на мястото на административната сграда и общежитието – петзвездния хотел Орловец.

Чрез редица сделки и през различни години това дружество продава притежаваните от него акции като от 2008 г. най-големият инвеститор в дружеството е „Сисайеф“ АД, което притежава към настоящият момент 48,75 % от капитала на дружеството.

Вторият по големина акционер към настоящият момент е Перла мениджмънт ЕООД, притежаващ 40,04% от капитала

През предходните три финансови години „Пампорово“ АД не е било обект на преобразуване. Дружеството е обект на консолидиране от страна на „Сисайеф“ АД, чието дъщерно дружество е.

Дружеството не е осъществявало прехвърляне, а през 2005 г. е учредило залог на търговското си предприятие във връзка с ползван кредит в размер на 5 000 000 лв. от ТБ „Инвестбанк“. През 2007 г. е



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

учреден нов залог на търговското предприятие като обезпечение по кредит в размер на 7 млн. Евро от Корпоративна търговска банка АД (КТБ АД) за изграждане на нов лифт и ски писти в посока с. Стойките.

В последствие след погасяване на кредита си към ТБ Инвестбанк АД е вдигнат залога на търговското предприятие.

В момента има действащ само залог на търговското предприятие към КТБ АД, а непогасената част от главницата по кредита, който изтича на 20.04.2014 г. е в размер на 250 997 евро.

През предходните три финансови години срещу Пампорово АД не са завеждани искови молби за откриване на производство по несъстоятелност.

За същия период Пампорово АД не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността си.

През предходните три финансови години Дружеството не е променило съществено предлаганите продукти и услуги.

Към датата на Регистрационния документ „Пампорово“ АД не е емитирало дългови инструменти (облигации).

Към датата на Регистрационния документ не са настъпили събития, специфични за „Пампорово“ АД, които в значителна степен да се отразят негативно върху неговата платежоспособност.

1.5. Данни за търгови предложения

От момента на учредяване до датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ Пампорово АД не е било обект на търгово предложение за закупуване на акции и не е отправяло търгови предложения за закупуване на акции от други дружества.

2.Преглед на направените инвестиции

2.1. Описание на инвестициите, включително на техния размер, на основните капиталови разходи на емитента от началото на последните 3 финансови години до датата на регистрационния документ

Основните инвестиции на „Пампорово“ АД в периода, обхванат от историческата финансова информация, вкл. от датата на публикуване на последния му финансов отчет (междинен неаудитиран към 31.03.2013 г.) до датата на Регистрационния документ са определени от неговия предмет на дейност и са свързани именно с него.

През последните 3 финансови години ръководството на дружеството насочи усилията си към изплащане на разходите, свързани с изграждането на 6-седалковия лифт, двете писти към с.Стойките и изграждането на система за заснежаване на ски пистите. В тази връзка направените инвестиции бяха допълващи развитието на вече съществуващата ски зона. Следва да посочим, че тъй като инвестициите обикновено започват след приключването на зимния сезон и по специално след м.юни, а ремонтните дейности продължават по-дълго време, обикновено до края на декември и дори до началото на януари на следващата година, както и факта, че мениджмънта на дружеството успява да договори разсрочване на плащанията до началото на активния сезон с цел минимизиране на разходите за лихви, се реализира несъответствие между целия размер на инвестициите започнати в дадена година и отразените инвестиции в рамките на фискалната година. С цел избягване на подобни несъответствия, в този документ ще посочим размера на база на реално отразените инвестиционни разходи, съгласно счетоводните стандарти.

През 2010 година общата стойност на всички инвестиции бе в рамките на около 879 хил.лв., като една основна част от тях остана да бъде платена през 2011 г. Тези инвестиции бяха свързани със следните инвестиционни дейности:

1.Рекултивирани са (заравнени и затревени) всички писти.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

2. Обновени с нови карвинг ски, ски обувки, соубордове и автомати са голяма част от ски-гардеробите на дружеството;
 3. Цялостно осветена е пистата Стената, както и е монтирано осветление на четириседалковия лифт от Студенец до вр. Снежанка, който може да се използва за нощното каране
 4. Рехабилитирани са съществуващите лифтове и влекае и се извърши основен ремонт на влека на Стената;
 5. Закупени са 10 нови оръдия за сняг.
- Целта на тези инвестиции бе 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.

През 2011 година бяха извършени инвестиции на стойност около 1 663 хил.лв, свързани с:

1. Закупени са нови обувки за ски гардеробите
2. Разширена е системата за сняг и са закупени нови 12 бр. Оръдия
3. Разширена и съобразена с изискванията на ФИС за провеждане на стартове за Световната купа по ски алпийски дисциплини е пистата Стената
4. Изградена е подземна инфраструктура на пистата, така че да се извършва времеизмерване
5. Изградена е финална къща в долния край на пистата
6. Подменено е електрозахранването на 4 седалковия лифт, влека на стената и системата за осветление
7. Изградени са нов ски гардероб и заведение за бързо хранене на Студенец на закупения нов 2,4 дка парцел на плаца на Студенец.

През 2012 година бяха извършени инвестиции, които бяха доплатени в началото на 2013г. в размер на около 3 883 хил.лв. Тези инвестиции включваха следното:

1. Закупени са нови обувки и ски за децата в ски градината и ски гардеробите
2. Закупени са нови 4 бр. Оръдия за сняг – 2 бр. от Суфаг и 2 бр. от Май Найдже.
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 покрият 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 дебитът 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 автомобила, 2 нови микробуса и още 1 високопроходим автомобил Лада Нива;
10. Купена бе нова машина на снеготъпкване
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 стартаове 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.

Планираните инвестиции през 2013 г. са свързани с разширяването на системата за изкуствен сняг така, че да обхваща и черната – Европейска ски писта, както и с разширяване на капацитета на нагнетателната помпена станция. Предвижда се да бъде подменен съществуващият ски влек на Двата моста с лифт, да бъде довършен цялостния ремонт на триседалковия лифт Малина-Снежанка. Дружеството е поело ангажимент да извърши и заплати предпроектно проучване, включващо геодезически, геоложки проучвания, картиране, изработки на ПУП-ове и процедури по ОВОС, както и сключването на предварителни договори за учредяване на права, както и проектиране на самите лифтови съоръжения от Помагалски, както и проектиране на пистите, заедно със симтемите за изкуствено заснежаване. Планирана е подмяната на матраците и спалното бельо в хотел Орловец, както е и планиран ремонт на фойто на хотела, подмяна на телевизорите в стаите и претатапициране на мебелите в ресторанта. Планирана е покупка и на 1 нов микробус, предпроектни проучвания и един автобус. По първоначални разчети всички тези инвестиции ще са на стойност от около 10,6 млн. лева. Така описаните дейности, предвид сключването на договори за доставка на оборудване, геодезически, геоложки и други дейности представляват поемане на твърд ангажимент от страна на дружеството, като липсата на конкретен договор за изпълнение на СМР по тези обекти, не може да промени твърдите ангажименти по реализацията на инвестиционните цели. За целта по отношение на част от дейностите са заложени очаквани стойности на база на минал опит в изграждането на подобни съоръжения от последните 10 години и предварителните оферти, които дружеството е получило към момента на изготвяне на настоящия регистрационен документ.

Конкретните стойности на планираните дейности са дадени най-общо в таблицата по-долу:

Вид инвестиция	приблизителна сума в хил.лв.
Инвестиране в изграждане на нов лифт Двата моста	6350
-оборудване	4750
- СМР и проектиране	1000
-покупка на земя и учредяване на права	500
-доставка на врати за достъп до лифтовите съоръжения	100
Разширяване на системата за сняг	2500
-оборудване	2000
- СМР и проектиране	450
- учредяване на права	50
Покупка на нов микробус	75
Довършване на ремонтни дейности по ПВА 3 - Ардашлъ - Снежанка	100
Предпроектни проучвания, свързани с проект за изграждане на подземен паркинг	25
Предпроектни проучвания и аванси във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на 2 нови лифта и писти, свързващи курортите Пампорово и Чепеларе	1 350
Ремонти дейности на рецепция, лоби бар, ресторант, стаи и фасада в хотел Орловец, подмяна инвентар - матраци, бельо, телевизори и други	200
Общо инвестиционни разходи, планирани за годината	10 600



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

За реализирането на така изброените инвестиции ще се търси финансиране от: лизингови схеми – за покупката на оборудване за пропускателната система за лифтовете и за покупката на новия микробус с обща стойност около 175 000 лв., а за останалите – ще се търси финансиране чрез банкови заеми, заемни средства от „Сиесайф“, както и ще се използват парите от увеличението на капитала.

Само за информация следва да посочим, че след проведени предварителни проучвания мениджърите на дружеството са подписали договор с Помагалски, Франция за проектиране, производство, доставка и монтаж на две нови лифтови съоръжения, с които да бъдат свързани курортите Пампорово и Чепеларе, възлизайщи на обща стойност от 12 685 000 евро, съдържащ изрична клауза, че договорът влиза в действие след вземане на решение на Общото събрание на акционерите (ОСА) на „Пампорово“ АД по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. На 25.06.2013 г. ОСА на „Пампорово“ АД взе решение, с което одобри под условие сключването на договора за проектиране, производство, доставка и монтаж на две нови лифтови съоръжения, като на основание чл. 231, ал. 2 от ТЗ решението на ОСА влиза в сила след кумулативното изпълнение на 4 условия. Тези условия са свързани с обективни пречки, възникнали при определяне местонахождението на долните станции на двата нови лифта

3. Преглед на дейността

3.1. Предмет на дейност на емитента и описание на основните сфери на дейност, основни категории продукти и/или предоставени услуги, реализирани на пазара

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 на зимния туризъм. Дейностите, които Дружеството осъществява за 2013 са по следните направления:

- хотелски услуги;
- заведения за обществено хранене;
- спортни услуги;
- 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 инфраструктурата от въжени линии в комплекса, състояща се от велекове и лифтове. Дружеството също така поддържа и обработва ски пистите в курорта. Дружеството е основен притежател на ски гардероби в комплекса и държи най-голям дял от пазара на услуги, предоставяни от ски училищата.

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, лифт карта, ски училище, отдаване под наем на ски и сноуборд оборудване .

Дружеството предлага няколко основни групи пакетни услуги. Първата услуга е хотелска услуга. Тя 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 организираните чуждестранни туристи (доведени 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.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Удобството при прилагане на подобни пакетни цени е, че клиента не плаща отделно за храненето и спането, а и ползва известно намаление в сравнение с цената на храненето по меню на ресторанта.

През изтеклия зимен сезон 2012/13 след вземането под наем на хотел Перелик, „Пампорово“ АД предлага услугата оул инклузив с и без лифт карта, както и свободно ползване на ски гардероб – във връзка със съхранението на собствената на туристите ски екипировка.. В тази услуга се включва закуска, обяд на ски пистата в ресторант „Малина“ или в ресторант „Перелик“, следобедна закуска на същите места, където се предлага обяда, вечеря с включена консумация на разтворими безалкохолни напитки и български алкохолни – слабо алкохолни – бира и наливно вино и концентрати, В цената се включва при желание транспорт от хотела до пистата и обратно, лифт карта и гардероб за съхранение на екипировка в ски гардероб б на пистата, разположен в двуетажната сграда до големия паркинг на Малина.

Друг основен и изключително различен вид пакетни услуги, които предлага “Пампорово” АД са свързани със комплексните ски и сноуборд пакети, които включват: наем на екипировка (ски, щеки и обувки, сноуборд и меки обувки); ски училище и лифт карта. Тези пакетни услуги се предлагат за 1,2, 3,4,5, 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.

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.

3.2. Основни видове продукти и приходи от тях за последните три финансови години, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари

Основно място в приходите от продажби на “Пампорово” АД заемат приходите от пътническите въжени линии (лифтове и велекове), което се обуславя от спецификата на продукта, който предлага дружеството – съпътстващ транспорт за зимни спортове. Делът на тези приходи за последните три години е около 56%.

На второ място с дял от около 17% в приходите на Пампорово АД са приходите от нощувки, ресторанти, спа център и барове в хотел Орловец, като около 15% са свързани с съвкупния приход от пакетите нощувка с изхранване от хотела. В тази връзка за последните три години ситуацията от този вид дейност изглежда по следния начин:

През 2010 година реализираните 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 реализираните 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 реализираните 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.

Друго съществено перо в приходите на дружеството са приходите от услугите ски гардероб и ски училище с общ дял от около 11% за 2012 г. 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 организирани чуждестранни туристи – предимно англичани. Останалите туристи или предпочитат да ползват свое собствено оборудване или избягват ски обучението като търсят най-евтините услуги на територията на курорта, които записват на място.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

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.

До началото на последния зимен сезон 2012/13 г. Пампорово АД е действал като основен туроператор за продажбата на почивките в хотел Перелик в Пампорово. В тази връзка прихода от този вид дейност за последната година е около 5,9%, но пък предвид факта, че от 1.10.2012 г. вместо да продава хотела като основен туроператор, Пампорово АД става наемател – следва да се има в предвид, че прихода от продажби на почивки в този хотел са с дял от 2,29% или с абсолютна стойност от 212 хил.лв.

За 2011 г. приходите от туроператорски договори – основно за продажбата на Перелик са на стойност 554 хил.лв., а за 2010 г. са в размер на 318 хил.лв.

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 (организиранни 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%

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.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

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%

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Видно от таблиците по-горе е, че през последните 3 финансови години все повече в приходите на Пампорово АД намалява дялът на приходите от туроператори. С все по-голямото развитие на он-лайн търговията все повече хора се опитват да организират сами своята почивка като търсят най-удобната им форма за организиране на почивката си – вид транспорт, различно време от това на големите туроператори, най-изгодна оферта и т.н.

Все още обаче в глобален аспект и предвид огромните мащаби на туризма, организиран от туроператорите, този вид туризъм остава доминиращ. Основна част от масовия 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 изборния от него пазар. Така отделният хотелер или операторът на ски зоната на практика започва да изпитва определена форма на зависимост от туроператорите и особено от онези, които му водят основна част от туристите.

Предвид отдалечеността на основна част от пазара на ски услугите (основно англичани) на българския ски пазар, липсата на достатъчно голям и редовен авио трафик от Великобритания и Ирландия до България, направи така, че този пазар не може да бъде осигурен само и единствено чрез индивидуално групиране на отделни услуги от основната маса потребители. В тази връзка българския ски пазар остава изключително зависим от няколко големи английски и ирландски туроператора, а именно “Балкан Холидейз” – Великобритания, TUI UK, Thomas Cook, “Болкан Турс” – Ирландия.

Кризата от последните няколко години оказва изключително негативно влияние върху начина на организация и броя на организирани чуждестранни туристи. Много от големите Ирландски туроператори в лицето на Директски, Ингамс, Топ флайт – изцяло се отказаха от програма България през последните 2-3 години. Изключително редуцирани са и броят на полетите от тези компании до България и ако до 2007 г. Компании като ТУИ и Балкан Холидейз, имаха по 10-12 самолета до летищата София и Пловдив с по 150-200 седалки сега за големи се смятат компании, които имат максимум по 5 – 6 самолета седмично и то за да се намали риска единственото летище, до което се лети зимата е София.

Пазарът на ски услуги като цяло не е основен, а е допълващ и в тази връзка много хора, притиснати от икономически трудностите се отказват твърде бързо от втората почивка, свързана с карането на ски. Самата конкуренция при ски дестинациите в рамките на Европа е твърде силна и ски пазара на България е изключително малък в сравнение със световните лидери в лицето на Австрия, Франция, Италия, Швейцария и Словения.

Отказването или значителното намаляване на англичаните, за които България е наложена през последните 20-25 години, като място, където за сравнително малко пари можеш да се научиш да караш ски, повлиява изключително негативно на пазара. Изключителната конкуренция между 3-те основни ски курорта в България в лицето на Банско, Боровец и Пампорово също доведе до реструктуриране на пазара в отделните курорти. Преместването на чартърите на летище София, само допълнително повлия в неблагоприятна посока, освен по-малкото ски писти, на конкурентните позиции на к.к. Пампорово. Предвид географското си местоположение – далеч от основни международни пътища и сравнително по-голямата си отдалеченост от Гърция (свързано с основния контролно-пропускателен пункт - Кулата), Македония и Сърбия, оказва негативно влияние и не може да намали ефекта от отдръпването на англичаните и ирландците.

Едва от последните 2-3 години Пампорово започна да обръща все по-голямо внимание на българския и околния – гръцки, сръбски и турски пазар. Доста по-късно се включи и в популяризиране на Пампорово на Румънски пазар.

Фокусирането върху привличането на все повече българи с по-добри и по-качествени условия за каране на ски, разумната ценова политика и вниманието към всеки клиент доведе до значително нарастване на приходите на място от ски/сноуборд услуги – продажба на карти и билети, предоставяне на ски училище и даване под наем на ски/сноуборд оборудване.

Основна задача на маркетинга на дружеството е да привлече все повече туристи от близките дестинации като, представляващи интерес за фирмата – Турция, Гърция, Румъния, Македония и Сърбия.

Все повече следва да се търси начин да бъдат привлечени и туристи от Русия, Украйна, Беларус, Молдова, които обаче се характеризират със своята стихийност и присъствие основно в периода около нова година и тяхната Коледа.

Основните пазари, на които оперират чуждестранни туроператори са следните:

Английски пазар: Balkan Holidays LTD – London; 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;
 Руски пазари пазар от бившия ОНД: “Солвекс”; “Турал”; Туристическа агенция "Gala Tours"; “Златен Тур”; Туристическа агенция "Бравъл Турист Вояж";
 Турски пазар: “Хатишоглу”;
 Македонски и Сръбски пазар: Veosonic - Сърбия City Reise Service;
 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; Balkan Tours LTD; “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 техният 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%

3.3. Данни за конкурентно-способността на емитента

Бранша, в който основно функционира “Пампорово” АД е зимен туризъм в България, като предлага услуги свързани с транспортирането и практикуването на зимни спортове и хотелски и ресторантски услуги. Основни конкуренти на дружеството могат да се търсят в национален и регионален мащаб. В национален мащаб, конкуренти предлагащи съпоставими условия за практикуване на зимни спортове (развита лифтова инфраструктура и условия за почивка – хотелска и ресторантска база) са:

- курортен комплекс Боровец;
- град Банско;
- национален парк Витоша;

В следващата таблица са представени предимствата и недостатъците на конкурентите в сравнение с “Пампорово” АД.

Конкурент	Предимства	Недостатъци
Национален парк Витоша	<ul style="list-style-type: none"> -Непосредствена близост до гр. София -Удобен превоз 	<ul style="list-style-type: none"> -Много ограничени възможности за нощувка -Разпокъсаност на писти и въжени линии -Не се предлага разнообразие от услуги -Недостатъчен брой въжени линии в изключително лошо състояние -Наличие на 1 писта с изк.заснежаване -Разположение в национален парк и ограничени възможности за реновация на инфраструктурата
К.к.Боровец	<ul style="list-style-type: none"> -Голяма близост до гр. София (основен пазар в рамките на България и място на чартърни програми на 95% от туроператорите) -Повече писти на по-голяма надморска височина -Хотелите са разположени до основните долни станции на лифтовете -Повече сини и черни писти 	<ul style="list-style-type: none"> -Стратегия на високи цени -Недобра поддръжка на пистите -Разчитане основно на преимущества като близост до пазара и недобро отношение към туристите -Лавинни опасности при меко време
Банско	<ul style="list-style-type: none"> -По-голяма близост до гр. София и по-удобен транспортен достъп -Писти на по-голяма надморска височина -По-добри снежни условия -Напълно нова и осъвременена инфраструктура -Изключителна реклама в национален и международен мащаб -Организиране на световни и европейски купи по ски алпийски дисциплини -Съвременни ски гардероби и оборудване 	<ul style="list-style-type: none"> -Пистите са по-отдалечени от местата за нощувка и до ски зоната се стига с 1 кабинков лифт -Изключително много места за настаняване - хотели -Недостатъчност на ски инфраструктурата предвид местата за нощувка -Пренаселеност и невъзможност да се карана пистите и да се ползват лифтовите съоръжения -Опасност от силни ветрове, които са често пъти причина за спирането на лифтовете -Опасност от лавини -Недобро качество на услугите, предвид масовостта на туристите

Национален парк “Витоша” не представлява конкуренция на “Пампорово” АД в пълния смисъл на това понятие, тъй като предлага недостатъчно добри условия за каране на ски.

Банско е доста по-популярно и разполага с най-съвременната лифтова-инфраструктура и повече километри писти за алпийски дисциплини.

В тази връзка основният конкурент на “Пампорово” АД и на курорта Пампорово като цяло е курортен комплекс Боровец, който предлага сходни услуги. Основните предимства на този курортен комплекс са:

- Близост до гр. София – около 70 км. с хубав път
- Пистите на Боровец са разположени на по-голяма надморска височина и имат по-голяма дължина
- По-голяма компактност на отделните обекти (заведения за обществено хранене)
- Съществуват възможности за плацово ски каране и практикуване на екстремни спортове

В сравнение с курортен комплекс Боровец, предимствата на Пампорово са:

- По-добри природни дадености (мек климат с малки температурни амплитуди)
- По-продължително задържане на снежната покривка през зимния сезон
- Много добри възможности за упражняване на кьнтри туризъм
- Липса на лавиноопасни зони

“Пампорово” АД има и конкуренти в самия курортен комплекс Пампорово по отношение на част от предлаганите услуги, а именно предлагането на хотелиерски и ресторантски услуги.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Хотелски комплекс “Орловец”, е разположен в центъра на курортния комплекс, което го прави привлекателен за по-голямата част от туристите. Основни конкуренти на този петзвезден хотел са:

1. Хотел “Мургавец” – разположен в непосредствена близост, с утвърдена клиентска структура, която е лоялна към хотела. Хотелът е привлекателен за основно платежоспособни български клиенти, предлага премерен лукс на сравнително достъпна цена, при добро качество на предлаганите услуги.
2. Хотел “Пампорово” е от категорията на ***** хотели, на каквито търсенето в последните години значително нараства. Пряк конкурент, отличаващ се с по-тежък стил. Формирал си в определен имидж сред чуждестранните туристи, предпочитан от част от българските туристи. До изграждането на хотел “Орловец” туроператорите поставят хотел “Пампорово” на първо място, като най – значимия хотел на територията на комплекса.
3. Хотел “Орфей” – друг основен конкурент, но предлагащ апартаменти на гостите си.. Разполагащ с изцяло нова база, изградена през 2011 г..
4. Всички останали хотели и апартамент-хотели в курортния комплекс и в близост до пистите.

3.4. Зависимост от патенти, лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси

Предвид сферата на дейност, в която оперира Пампорово АД, следва да заявим, че дружеството не зависи от патенти или от нови производствени процеси.

Няма и някой основен търговски партньор, който да е от изключително значение за дейността му.

Дружеството притежава следните запазени търговски марки:



За функционирането на хотелите и ресторантите до момента бяха използвани безсрочни категоризации, а след влизане в сила на новия закон за туризма се изисква прекатегоризация на всички обекти, а срокът ѝ важи за 5 години.

Конкретните документи – разрешителни и лицензи са изброени подробно по-долу:

Търговски марки

1. Свидетелство за регистрация на марка „PAMPOROVO” – комбинирана, рег. № 7658Y/08.07.1999 г., издадено на „ПАМПОРОВО” АД от Председателя на Патентно Водомство на Република България;
2. Свидетелство за регистрация на марка „Hotel Orlovetz” – комбинирана, рег. № 77681/29.09.2011 г., издадено на „ПАМПОРОВО” АД от Председателя на Патентно Водомство на Република България;



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

3. Свидетелство за регистрация на марка „Пампорово Дейност в четири сезона“ – комбинирана, рег. № 81614/31.07.2012 г., издадено на „ПАМПОРОВО“ АД от Председателя на Патентно Ведомство на Република България;
4. Заявка за регистрация на марка „Velo park PamPorovo“ – комбинирана, вх. № 124367/06.07.2012 г., заявена от „ПАМПОРОВО“ АД

Документи, свързани с предоставяне на транспортни услуги с автобуси и ремонт на въжени линии и съоръжения

1. Удостоверение за регистрация № 01219/ 28.01.2005 г., издадено от Министъра на икономиката на ПАМПОРОВО АД за туристическа дейност ТУРОПЕРАТОР.

2. Удостоверение № ПД116/ 04.09.2008 г., издадено от и.д. Председател на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор за вписване на „ПАМПОРОВО“ АД в Регистъра на лицата, извършващи дейности по поддържане, ремонтниране и преустройство на съоръжения с повишена опасност, като лице, което извършва поддържане и ремонтниране на пътнически висящи въжени линии и стационарни ски влекове.

Документи, свързани с предоставяне на услуги в хотел Перелик

1. Удостоверение № 5563, издадено на 15.01.2013 от Министъра на икономиката, енергетиката и туризма на „ПАМПОРОВО-ХОТЕЛИ“ ЕООД като собственик и на „ПАМПОРОВО“ АД като лице, извършващо дейност в обекта, **за категория три звезди на обект ХОТЕЛ „ПЕРЕЛИК“;**
2. Удостоверение № 5517, издадено на 15.01.2013 от Министъра на икономиката, енергетиката и туризма на „ПАМПОРОВО-ХОТЕЛИ“ ЕООД като собственик и на „ПАМПОРОВО“ АД като лице, извършващо дейност в обекта, **за категория три звезди на обект КЛАСИЧЕСКИ РЕСТОРАНТ „ПЕРЕЛИК“;**
3. Удостоверение № 5518, издадено на 15.01.2013 от Министъра на икономиката, енергетиката и туризма на „ПАМПОРОВО-ХОТЕЛИ“ ЕООД като собственик и на „ПАМПОРОВО“ АД като лице, извършващо дейност в обекта, **за категория четири звезди на обект ЛОБИ БАР 1 „ПЕРЕЛИК“**
4. Удостоверение № 2105000082, издадено на 03.06.2005 от Директора на Регионална инспекция за опазване и контрол на общественото здраве – гр. Смолян към Министерство на здравеопазването, на „ПАМПОРОВО“ АД, за вписване в Регистъра на обектите с обществено предназначение по чл.36 ал.3 от Закона за здравето на **обект ПЛАВЕН БАСЕЙН – ХОТЕЛ „ПЕРЕЛИК“;**
5. Удостоверение № 212900514, издадено на 06.12.2012 г. от Директора на Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Смолян към Българска агенция по безопасност на храните при Министерство на земеделието и храните, на „ПАМПОРОВО“ АД, за вписване в Регистъра на обектите за обществено хранене и за търговия на дребно с храни на **обект „ЛОБИ БАР“ в хотел „ПЕРЕЛИК“;**
6. Удостоверение № 212600211, издадено на 06.12.2012 г. от Директора на Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Смолян към Българска агенция по безопасност на храните при Министерство на земеделието и храните, на „ПАМПОРОВО“ АД, за вписване в Регистъра на обектите за обществено хранене и за търговия на дребно с храни на **обект „РЕСТОРАНТ С ПРОИЗВОДСТВО И КЕТЪРИНГ НА ХЛЯБ И ХЛЕБНИ ИЗДЕЛИЯ“ в хотел „ПЕРЕЛИК;**

Документи, свързани с предоставяне на услуги в хотел Орловец

1. Удостоверение № РКК-19-6192 издадено на 27.12.2006 от и.д. Председател на Държавна Агенция по туризъм, на „ПАМПОРОВО“ АД като собственик и като лице, извършващо дейност в обекта, за категория **пет звезди на обект ХОТЕЛ „ОРЛОВЕЦ“**
2. Удостоверение № РКК-19-6241 издадено на 27.12.2006 от и.д. Председател на Държавна Агенция по туризъм, на „ПАМПОРОВО“ АД като собственик и като лице, извършващо дейност в обекта, за категория **четири звезди на обект ЛОБИ БАР „ОРЛОВЕЦ“**
3. Удостоверение № РКК-19-6240, издадено на 27.12.2006 от и.д. Председател на Държавна Агенция по туризъм, на „ПАМПОРОВО“ АД като собственик и като лице, извършващо дейност в обекта, за категория **четири звезди на обект КЛАСИЧЕСКИ РЕСТОРАНТ „ОРЛОВЕЦ“**



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

4. Удостоверение № РКК-19-6242, издадено на 27.12.2006 от и.д. Председател на Държавна Агенция по туризъм, на „ПАМПОРОВО“ АД като собственик и като лице, извършващо дейност в обекта, за **категория четири звезди на обект ПИАНО - БАР „ОРЛОВЕЦ“**
5. Удостоверение № 212900173, издадено на 24.01.2012 г. от Директора на Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Смолян към Българска агенция по безопасност на храните при Министерство на земеделието и храните, на „ПАМПОРОВО“ АД, за вписване в Регистъра на обектите за обществено хранене и за търговия на дребно с храни на **обект „ЛОБИ БАР“ в хотел „ОРЛОВЕЦ“**.
6. Удостоверение № 212600110, издадено на 24.01.2012 г. от Директора на Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Смолян към Българска агенция по безопасност на храните при Министерство на земеделието и храните, на „ПАМПОРОВО“ АД, за вписване в Регистъра на обектите за обществено хранене и за търговия на дребно с храни на **обект „РЕСТОРАНТ“ в хотел „ОРЛОВЕЦ“**.
7. Удостоверение № 212900175, издадено на 24.01.2012 г. от Директора на Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Смолян към Българска агенция по безопасност на храните при Министерство на земеделието и храните, на „ПАМПОРОВО“ АД, за вписване в Регистъра на обектите за обществено хранене и за търговия на дребно с храни на **обект „ПИАНО БАР“ в хотел „ОРЛОВЕЦ“**.

Документи, свързани с предоставяне на услуги в хотел Арфа

1. Удостоверение № 03607, издадено на 01.07.2006 от Министъра на икономиката, на „ПАМПОРОВО-ХОТЕЛИ“ ООД като собственик и на „ПАМПОРОВО“ АД като лице, извършващо дейност в обекта, за **категория две звезди на обект ХОТЕЛ „АРФА“**;
2. Удостоверение № 03608, издадено на 01.07.2006 от Министъра на икономиката, на „ПАМПОРОВО-ХОТЕЛИ“ ООД като собственик и на „ПАМПОРОВО“ АД като лице, извършващо дейност в обекта, за **категория две звезди на обект РЕСТОРАНТ „АРФА“**;
3. Удостоверение № Т 214104661 издадено на 22.06.2009 от Директора на Регионална инспекция за опазване и контрол на общественото здраве – гр. Смолян към Министерство на здравеопазването, на „ПАМПОРОВО“ АД за регистрация на обект за търговия с храни на обект **РЕСТОРАНТ „АРФА“** ;
4. Удостоверение № Т 218304555 издадено на 10.04.2009 от Директора на Регионална инспекция за опазване и контрол на общественото здраве – гр. Смолян към Министерство на здравеопазването, на „ПАМПОРОВО“ АД за регистрация на обект за търговия с храни на обект **ЛОБИ – БАР „АРФА“**

Документи, свързани с предоставяне на услуги в снек-бар Малина

1. Удостоверение № 212700297, издадено на 06.12.2012 г. от Директора на Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Смолян към Българска агенция по безопасност на храните при Министерство на земеделието и храните, на „ПАМПОРОВО“ АД, за вписване в Регистъра на обектите за обществено хранене и за търговия на дребно с храни на **обект СНЕК – БАР „МАЛИНА“**, местност „Малина“, к.к. Пампорово

4.Организационна структура

4.1.Описание на икономическата група, от която е част дружеството-емитент

„Пампорово“ АД е част от групата на „Снесайеф“ АД (по смисъла на §1, т.7 на Допълнителните разпоредби на Наредба No.2 на КФН). „Снесайеф“ АД е холдингово дружество по смисъла на чл. 277 от Търговския закон и съответно дружествата, в които притежава 25% или повече от капитала представляват негови дъщерни дружества по смисъла на чл.227, ал.3 от Търговския закон. В допълнение, съгласно изискванията на чл.37, ал.2, т.4 от Закона за счетоводството, холдинговото дружество „Снесайеф“ АД извършва консолидация на финансовите отчети на дъщерните дружества, принадлежащи към икономическата група, част от която е и „Пампорово“ АД. „Снесайеф“ АД притежава 48,76% от капитала на „Пампорово“ АД.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Групата на „Сиесайеф“ АД, включва и следните други дъщерни дружества, в които дружеството майка притежава следния дял от капитала: „Сиесайеф хидро“ ЕАД (100%), „Сиесайеф Уинд“ ЕАД (100%), „Сиесайеф проджект“ ЕАД (100%), „Ривал“ 5 ЕООД (100%), „София Сити център“ ЕАД(100%), „Био пелетс България“ ЕООД (100%), „Пампорово хотели“ ООД (99,93%), „Дисиб“ООД (87,43%), „Монек юг“ АД (79%), „Си ес ай еф – еф ар уай грийн енерджи“ АД (75%), „Българо-Американска кредитна банка“ АД (61,43%), „Деспред“ АД (44,25%).

4.2. Данни за дъщерните дружества на емитента

Пампорово АД няма дъщерни дружества

5. Имущество, производствени единици и оборудване

5.1. Информация относно притежаваното от емитента недвижимо имущество, включително наличието на тежести, както и основно оборудване и машини.

Имуществото, собственост на Пампорово АД се състои от следните активи:

1. Петзвездния хотел Орловец, разположен в центъра на к.к. Пампорово срещу хотел Перелик със застроена площ 895 кв.м. и РЗП – 8 807 кв.м, заедно с всичкото необходимо оборудване и обзавеждане;
2. Сградата на старата автогара - Ски гардероб и заведение за бързо хранене със застроена площ 315 кв.м. и общо площ на имота под сградата – 1 480 кв.м.
3. Урегулиран поземлен имот паркинг в кв. 16 – паркинг към Ски гардероб и заведение за бързо хранене с площ от 850 кв.н.
4. Земя на връх Снежанка с площ 1 000 кв.м. и заведение чайна – заведение за бързо хранене „Златен орел“ със ЗП 506 кв.м.
5. Земя на горна станция на четириседалков лифт Студенец – Снежанка с обща площ 1300 кв.м.
6. Сграда ски-гардероб Малина със застроена площ 536 кв.м.;
7. Апартамент № 5 гр. Смолян, жил. Блок Грандевица – Б-3“ със застроена площ от 38,5 кв.м.
8. Гаражно стопанство в гр. Смолян, ул. Дунав 3, състоящо се от работилница автосервиз с ЗП 685 кв.м., сграда общежитие с ЗП 200 кв.м. и склад с ЗП 240 кв.м., със земя с площ 7 290 кв.м.
9. Поземлен имот на плаца на Студенец със обща площ 2 142 кв.м.
10. Част от сградата на ресторант Чевермето с площ от 428 кв.м.
11. Сграда на битово заведение Воденицата с обща застроена площ 330 кв.м.
12. Сграда на Снек бар и кетъринг, разположена на плаца на Студенец в непосредствена близост до лифт Студенец - Снежанка с ЗП – 68 кв.м.
13. Сграда на Каса и ски гардероб, разположена в непосредствена близост на плаца на Студенец до лифт Студенец - Снежанка с ЗП – 116 кв.м.
14. Сграда на финална къща, разположена в непосредствена близост до ски писта Стената с ЗП – 86 кв.м.
15. Сграда на ски гардероб, разположена в непосредствена в близост до хале за седалки на долна станция на лифт Стойките - Снежанка с ЗП – 54 кв.м.
16. Сграда на хале (гараж) за седалки на долна станция на лифт Стойките - Снежанка с ЗП – 200 кв.м.
17. Централен ски гардероб, представляващ 2 броя сгради – полумасивни с ЗП от 300 кв.м.
18. Масивна сграда на долна станция на ПВЛ“Ардашлъ- вр.Снежанка“ със застроена площ 731 кв.м., заедно с гараж за седалки и заведение на долна станция „Малина“;
19. Масивна сграда и метални конструкции на горна станция на ПВЛ“Ардашлъ- вр.Снежанка“ със ЗП – 233 кв.м.
20. Масивна сграда на долна станция на ПВЛ“Ардашлъ- Студенец“ със застроена площ 132 кв.м
21. Масивна сграда на горна станция на ПВЛ“Ардашлъ- Студенец“ със застроена площ 122 кв.м
22. Масивна сграда на горна станция на ПВЛ“ Автогарата - Студенец“ със застроена площ 517 кв.м
23. Масивна сграда на долна станция на ПВЛ“ Автогарата - Студенец“ със застроена площ 89 кв.м
24. Административна сграда на звено Инфраструктура с площ 456 кв.м.
25. Масивна сграда на долна станция на ПВЛ“ Студенец – вр. Снежанка“
26. Горна станция ПВЛ “ Студенец – вр. Снежанка“
27. Масивна сграда на долна станция на ПВЛ“ Смолянски езера – вр. Снежанка“
28. ПВЛ 1 „Автогара - Студенец“

29. ПВА 2 „Студенец – вр. Снежанка“
30. ПВА 3 „Ардашлъ - Студенец“
31. ПВА 4 „Смолянски езера – вр. Снежанка“
32. ПВА 5 „Ардашлъ – вр. Снежанка“
33. ПВА 6 „с. Стойките – вр. Снежанка“
34. ССВ Помагалски“Двата моста – вр. Снежанка“
35. ССВ Стената (Студенец– вр. Снежанка)
36. ССВ Язовира (Малката стена)
37. ССВ Академика (обслужващ Южните писти)
38. Портативни ски велекове – 6 бр.
39. Автоматична ски пътека
40. Машини за тъпчене (обработка) на сняг – 6 бр.
41. Крачещ багер Мензи мук
42. Помпени станции – 2 бр.
43. Система за изкуствен сняг с 8 бр. вентилаторни оръдия и 95 бр. човки.

	В ХИЛ.ЛВ.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	към 31.3.13
Земни (терени)	561
Сгради и конструкции	11 864
Машини и оборудване	4 637
Съоръжения	16 699
Транспортни средства	1 354
Стопански инвентар	343
Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	3 883
Други	324
Обща сума :	39 665

Следва да отбележим, че подади факта, че една голяма част от пистите са с право на ползване, извършените работи по тях са отчетени като нематериални дълготрайни активи и балансовата им стойност към 31.3.13 г. е 2 166 хил.лв, а правата на ползване са на стойност към същата тази дата - 307 хил.лв.

Активите, описани по-горе, които се използват в оперативната дейност са финансирани с капиталови ресурси на дружеството, банкови заеми или заеми от търговски дружества през различни етапи от развитието на дружеството, като основна част от лифтовите съоръжения са изградени още през 70те и 80те години на миналия век и периодично са реконструирани и подменяни. През 2001 г. е завършена реконструкцията на лифт Студенец – Снежанка, 2004 г. е подменен лифта Автогарата – Студенец, 2008 г. е изграден и въведен в експлоатация лифт „с.Стойките – вр. Снежанка“, а през последната 2012 г. е подменена механиката на ПВА 5 „Ардашлъ – Снежанка“.

Към 31.03.2013 г. за 3 актива на дружеството има действащи договори за финансов лизинг, а именно:

Актив, по договор за финансов лизинг	остатък на главница по договора към 31.3.13	срок на договора
Пропускателна система за достъп до лифтовите и велекови съоръжения	88 465	05.12.2013
Машина за обработка на сняг " Полярен вълк"	67 028	31.12.2013
Джип " Хюндай - Санта Фе"	18 024	04.08.2013



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

В процес на реконструкция е и съоръжението на Двата моста като се планира да бъде заменено от 4 седалков лифт с фиксирани седалки. Към настоящият момент има сключен договор за доставка на оборудването от „Помагалски“ С.А.С., Франция на стойност 2 420 хил.евро. Все още се работи по удобряването на строителната документация и проектирането на съоръжението. В тази връзка не е ясно и каква ще бъде крайната цена за строителните – монтажни и демонтажни дейности, придобиването на права и въвеждането в експлоатация. Финансирането на част от тази дейност ще стане със заеми, евентуално кредити от банки и е възможно да се използват и част от средствата, набрани от емисията на акциите средства.

За следващата година Съветът на директорите е предложил изгълнението на мащабна инвестиционна програма за изграждане на 2 нови лифта, така че да се свържат ски зоните на к.к. Пампорово и Чепеларе. На редовното ОСА, проведено на 25.06.2013 г., е взето решение под условие за сключването на Договор за проектиране, производство, доставка и монтаж на две шестседалкови лифтови съоръжения, с откачащи се седалки и бърбъли, свързващи ски зоните на к.к. Пампорово и на град Чепеларе. Капацитетът на всяко от съоръженията е 2 400 души за час, а общата им дължина е 6 150 м. Предвижда се с тези съоръжения да се свържат вр. Снежанка с вр. Мечи чал. Сроктът за проектирането, производството и доставката е до края на 2014 г., като в цената на договора е включена и техническа асистенция при монтажа и въвеждането в експлоатация на съоръженията. Начинът на плащане е както следва: 20% от общата цена - авансово и ефективно през 2013 г., а за останалата част от общата цената се предвижда откриване на неотменим документарен акредитив, потвърден от първокласна френска банка и усвояване на суми по акредитива при всяка доставка, като се предвижда доставките да приключат до м. декември 2014 г. Общата цена на проектирането, производството, доставката и техническите асистенции за монтажа и въвеждането в експлоатация на двете съоръжения е 12 865 000 евро или 25 161 752,95 лв. Във връзка с това се планира и изграждане на три нови писти, довеждаща инфраструктура и изграждане на нова начална точка за отпране към ски зоните, включваща обособяване на паркинзи, ски гардероби и зони за хранене.

Върху търговското предприятие на „Пампорово“ АД има наложен залог в полза на зложния кредитор „Корпоративна търговска банка“ АД, във връзка с ползван кредит, който е с остатъчна стойност към момента на изготвяне на Регистрационния документ от 250 997 хил.евро и срок на падеж 20.04.2014 г. Върху дълготрайните материални активи, собственост на Дружеството, няма вторични вписвания или други тежести.

5.2. Описание на всякакви екологични проблеми, които могат да засегнат използването на дълготрайните материални активи от Емитента

Към настоящия момент няма данни за съществуващи екологични проблеми, свързани с дълготрайните материални активи, собственост на Емитента.

IV. Финансово състояние, резултати от дейността и перспективи

Изложеното по-долу е дискусия на резултатите от дейността и финансовото състояние на Дружеството към 31 Декември 2010, 2011 и 2012 година и към 31 март 2011 г., 31 март 2012 г. и 31 март 2013 г. Потенциалните инвеститори следва да разглеждат настоящата дискусия заедно с целия документ, включително частта „Рискови Фактори“, финансовите отчети на Дружеството и приложенията към тях и не следва да се ограничават само до обобщената информация, съдържаща се в този раздел. Дружеството е изготвило финансовите отчети към 31 Декември 2010, 2011 и 2012 година и към 31 Март 2011 г, 31 Март 2012 г. година и 31 Март 2012 г. в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност. Финансовата информация в този раздел е извлечена от одитираните годишни финансови отчети на Пампорово АД за 2010, 2011 и 2012 година и от неодитираните междинни финансови отчети към 31 Март 2011 г, 31 Март 2012 г. година и 31 Март 2012 г. и от свързаните приложения към тях или от счетоводните записвания на дружеството, на базата, на които са изготвени съответните годишни и междинни отчети.

Този раздел може да съдържа изявления относно бъдещи периоди. Тези изявления касаещи бъдещи периоди са свързани с рискове, несигурност и други фактори, в резултат, на което бъдещите резултати от

дейността на Дружеството или паричните потоци могат да се различават съществено от тези, изразени в настоящия раздел.

1. Финансово състояние и 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 3 557 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 за 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 от 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 от 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	2012	2011	2010
приходи от основна дейност в хил.лв.	9 225	7 138	6 080
печалба/загуба от основна дейност в хил.лв.	344	-641	-1 495
нетна печалба/загуба от дейността в хил.лв.	3 512	-2 638	-2 641
нетна печалба/загуба за периода на акция	3.264	-2.452	-2.454
сума на активите в хил.лв.	45 743	45 418	67 158
нетни активи в хил.лв.	15 972	12 460	15 116
Акционерен капитал в хил.лв.	1 076	1 076	1 076
брой акции	1 076 100	1 076 100	1 076 100

Таблицата ясно показва, че от 2010 г. до края на 2012 г. се наблюдава ясно изразена тенденция на увеличение на приходите от основна дейност.

Нарастването на приходите през 2011 г. спрямо тези от 2010 г. е около 17,4%, като основното нарастване е свързано с нарастване на приходите от предоставени услуги. Основно са нараснали приходите от продажба на лифт карти и билети на място с около 869 хил.лв., въпреки намаляването с 198 хил.лв на приходите за ски услуги от организирани чуждестранни туристи. Нараснали с около 343 хил.лв. са приходите от хотелски пакети на неорганизиранни чуждестранни и български туристи, а приходите от организирани са намалели с 76 хил.лв.

Нарастването на приходите от основна дейност през 2012 г. спрямо 2011 г. е в размер на 2 087 хил.лв или с около 29%. Най-голямо е нарастването на приходите от услуги – с 1 506 хил.лв. или с около 23%. Заедно с това се наблюдава и увеличение на другите приходи от 283 хил.лв.- през 2011 г. на 816 хил.лв. през 2012г. Тези приходи са свързани с предоставяне под наем на съоръжения по време на провеждането на Европейската купа Слалом мъже през м. февруари 2012 г., на рекламни площи или предоставяне на ски гардероби и заведения, за които е било по-изгодно да се отдадат под наем, отколкото да се експлоатират от



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

дружеството. Пред 2012 г са продадени и стари автомобили, микробуси, както и ледената пързалка, която не е използвана адекватно през последните 3-4 години.

Причината за нарастването на приходите от услуги е подобряване на тяхното качество, разширението на ски зоната и гаранцията за наличие на достатъчно изкуствен сняг при ниски температури поради наличната система за изкуствен сняг на около 80% от ски пистите.

Следва да отбележим, че разходите по икономически елементи са нараснали от 7 575 хил.лв за 2010 г, на 7 779 хил.лв. за 2011 г. и 8 881 хил.лв. за 2012 г.

В същото време намаляването на задълженията и намалението на валутния риск води до намаляване на разходите за лихви, а прихващането на вземания и задължения е довело и до намаляване на приходите от лихви и положителните и отрицателни курсови разлики.

Предвид всичко това се подобрява и резултатът от основна дейност на Пампорово АД и докато през 2010 г. резултатът е бил загуба от оперативна дейност в размер на 1 495 хил.лв., то през 2012 г. се реализира печалба в размер на 344 хил.лв.

За придобиването на по-ясна представа за дейността на дружеството след приключването на зимния сезон 2012/13 г. следва да разгледаме и показателите към края на първото тримесечие на последните три години, които са:

Видове показатели	2013 г Първо тримесе чие	2012 г първо тримесеч ие	2011 г първо тримесеч ие
приходи от основна дейност в хил.лв.	7 954	6 910	5 560
печалба/загуба от основна дейност в хил.лв	4231	3537	2804
Нетна печалба/загуба от дейността в хил.лв	3 740	2 929	1 706
Нетна печалба/загуба за периода на акция	3.48	2.72	1.59
сума на активите в хил.лв	45 833	46 436	64 943
Нетни активи в хил.лв	19 712	15 407	16 830
Акционерен капитал в хил.лв	1 076	1 076	1 076
брой акции	1 076 100	1 076 100	1 076 100

Само за информация следва да споменем, че приходите от основна дейност за първото тримесечие на 2012 г. представляват 75% от всички приходи за годината.

Тенденциите, които вече описахме малко по-нагоре в изложението се запазват и в началото на 2013 година. Нарастването на приходите от основна дейност е в размер на 1 044 хил.лв. или около 15%, а нарастването на резултата от основна дейност е с 19.6 %. Това нарастване на приходите от основна дейност е свързано с нарастване на приходите от услуги – както ски, така и хотелски с 725 хил.лв. през първите 3 месеца на 2013 г. спрямо същият период на 2012 г. С 291 хил.лв. са се увеличили и другите приходи за първото тримесечие на 2013 г. спрямо 2012 г.

Следва да отбележим, че през първото тримесечие на 2013 г. Пампорово АД е реализирало и значителни приходи от предоставяне на хотелски услуги от хотел Перелик, а не както през предходните години като туроператор на този хотел. Поради това ще забележим, че значително са нараснали и разходите за дейността.

За да може да се придобие по-ясна представа за финансовото състояние на Емитента ще разгледаме подробно данните от баланса за последните приключили три финансови години, както и за първото тримесечие на 2013, 2012 и 2011 г.

Видно от таблицата по-долу от 2010 г. до 2012 г. сумата на активите значително са намалели от 67 158 хил.лв. на 45 743 хил.лв. Причина за това значително намаление е свързано основно с реализирането на различни финансови операции, чрез които са цедирани и в следствие прихванати насрещни вземания и задължения. През 2011 г. Пампорово АД е извършило прихващания на насрещни вземания и задължения в размер на 20 570 хил.лв.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Следва да се отбележи, че поради факта, че през 2010 и 2011 г. не са стартирани нови значителни по размери инвестиции, имайки в предвид разходите, направени през 2009 г и свързани с разрастването на системата за сняг, разходите, свързани с изграждането на новия лифт с.Стойките – Снежанка, двете нови писти, както и изграждането на достъпа до долна станция на лифтовото съоръжение и покупката на нова система за контрол на достъпа до лифтовете и новите 2 машини за обработка на снега, то част от тези инвестиции са въведени в експлоатация през 2010 г. В тази връзка следва да се има в предвид, че годишните амортизационни разходи тези години са на значителни стойности – за 2010 г. - 3 045 хил.лв., за 2011 – 3 077 хил.лв., а за 2012 г. – 2 970. Размерът на нетекущите активи за 2010 г. е 45 246 хил.лв., за 2011 г. – 43 920 хил.лв., а за 2012 г. – 43 100 лв.

Нетекущите активи към края на 2012 г. са на обща стойност от 43 100 хил. лв, за 2011 - 43 920 хил. лв., а за 2010 г. – 45 246 хил.лв.

Разглеждайки по-внимателно структурата на нетекущите активи се вижда, че основна част от тези активи представляват дълготрайните материални активи. ДМА за 2012 г. представляват 87% от всички активи, за 2011 – 88%, а през 2010 г. – 61%

Най-голям дял в дълготрайните материални активи заемат съоръженията. Към края на 2012 г. стойността на съоръженията е 16 835 хил.лв., за 2011 г. са били 16 541 хил.лв, а 2010 – 17 665 хил.лв. През 2012 г. са въведени в експлоатация съоръжения на стойност 1 368 хил.лв., а стойността на амортизациите на съоръженията е 1 074 хил.лв. Делът на съоръженията в ДМА за 2012 г. е 41,9%, в баланса за 2011 г. съоръженията са имали дял от 41,4% от стойността на ДМА, а за 2010 – 43,2%.

На второ място в структурата на ДМА се нареждат сградите като стойността им в края на 2012г. е 11 935 хил.лв. През годината са начислявани само амортизации в размер на 283 хил.лв. На практика делът на сградите в структурата на ДМА за 2012 г е 29,7%.

Машините са активите, които заемат трето място с дял от около 12% и за трите последни финансови години. Към края на 2012 г. стойността им е 4 911 хил.лв. като новозаведените са на стойност 260 хил.лв., излезлите от употреба – 114 хил.лв.. а начислената амортизация – 427 хил.лв.

Размерът на разходите за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин към 31.12.12 г. е 3 751 хил.лв., към края на 2011 – 3 111 хил.лв., а към 31.12.10 г. – 2 816 хил.лв. През 2012 г. направените нови разходи са на стойност 1 865 хил.лв., а въведените в експлоатация активи - 1 225 хил.лв.

Структурата на активите на дружеството е свързана с факта, че предоставянето на услуги по осигуряване на настаняване в хотелската база на х-л Орловец и основно предоставяне на услуги по ски пистите – транспортиране с лифтови и велековни съоръжения, обработка и заснежаване на ски пистите, е изключително капиталоемко. На практика инвестирането в техническа инфраструктура на един от най-големите курорти в България изисква изключително големи инвестиции, а периода на изплащане на тези инвестиции е минимум 15 години. Едновременно с това конкуренцията в бранша в лицето на големите и признати европейски страни с традиции в услугите, свързани с предоставяне на ски ваканции – Австрия, Швейцария, Италия и Франция, както и на Словения, Андора и Черна гора е изключително силна, особено в период на такава значима финансова криза, която премина в значима и глобална икономическа криза, обхванала целия свят от началото на 2007 г.

Значими по размер са и нематериалните активи, като те заемат дял от 5,73 % към края на 2012 г. В абсолютна стойност техният размер възлиза на 2 644 хил.лв. като основна част от тях е свързана с разходи по изграждане и реконструкция на писти, за които има учредени права на ползване.

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.

Намалението на общата сума на нетекущите активи с 1,02 % през 2012 г. спрямо 2011 година е свързано с намалението на балансовата стойност на дълготрайните материални активи с 187 хил. 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 ПВА „Ардашлъ – Снежанка“, закупени са предпазни мрежи и други.

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

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

За разлика от нетекущите активи, текущите активи са намалели от 21 912 хил.лв. за 2010 г. на 1 498 хил.лв. за 2011 г. Причина за това драстично намаление през 2011 г. спрямо 2010 г. е свързано с намаление на търговските и други вземания, които от 21 474 хил.лв. в края на 2010 г. достигат едва до 719 хил.лв. в края на 2011 г. Основните намаления са свързани с намалението на другите вземания от 20 856 хил.лв. на 286 хил.лв., свързано с изготвяне на различни цесии, тяхната продажба, както и с прихващането на формираните като резултат насрещни вземания и задължения

В края на 2012 г се наблюдава известно нарастване на търговските и други вземания от 719 хил.лв. за 2011г. на 1 255 хил.лв. Основна причина за това е нарастването на вземанията от клиенти и доставчици от 254 хил.лв на 409 хил.лв. и основно на размера на предоставените аванси от 130 хил.лв. на 475 хил.лв.

Материалните запаси в Пампорово АД са на стойност от едва 0,5% от сумата на активите към 31.12.12 г. или в абсолютна стойност от 224 хил.лв., като материалите са на стойност 144 хил.лв., а стоките – 80 хил.лв.

Сумата на текущите финансови активи към края на 2012 г. е 1 164 хил.лв. с дял от 2,5% от всички активи. Към 31.12.11 парични средства в брой и по сметки са били на стойност 668 хил.лв., а към 31.12.10 – 287 хил.лв.

Само във връзка с цялостното разглеждане на баланса ще кажем, че общата сума на задълженията към 31.12.10 г. са били в размер на 52 042 хил.лв., към 31.12.2011 – 32 758 хил.лв. а към 31.12.2012 – 29 771 хил.лв. Подробности във връзка с капиталовите ресурси и задълженията ще бъдат разгледани в следващата точка от изложението.

Дългосрочните (нетекучи) задължения са основно свързани с намаляването на размера на банковия заем от Корпоративна търговска банка АД (първоначален размер 7 500 000 евро към 2007 г.) като следва да отбележим, че тези задължения са били : към 31.12.10 г. - 1 705 хил.лв., към 31.12.2011 – 1 697 хил.лв. и към 31.12.2012 – 897 хил.лв.

Краткосрочните задълженията към 31.12.10 г. са на стойност 50 337 хил.лв., към 31.12.2011 – 31 261 хил.лв. и към 31.12.2012 – 28 874 хил.лв. Причина за това значително намаление е намалението на задълженията към свързани предприятия от 44 379 хил.лв. към 31.12.10 г. на 26 339 хил.лв. към 31.12.12 г. Намалели са и текущите задълженията към банки – от 1 920 хил.лв. за 2010 г. на 650 хил.лв. към края на 2012 г.

Текущата част от нетекущите задължения за 2012 г. са 650 хил. лв, като за предходната година 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-то и 28-мо число на следващия месец. От друга страна е увеличен и броя на персонала, тъй като хотел Перелик е взет под наем, но това не е повлияло съществено, тъй като голяма част от персонала в този хотел е назначен през втората половина на м.декември. Влиянието на този фактор ще се реализира в пълна сила през първото тримесечие на 2013г.

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..

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 годината, 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.

Собственият капитал на „Пампорово“ АД към края на 2010 г. е в размер на 15 116 хил. лв.. Намалението на 2011г. спрямо 2010 г. е в размер на 2 656 хил. лв. или с 17,6 % и е свързано с реализирането на загуба в размер на 2 638 хил.лв.

За повече информация прилагаме баланс за последните три финансови години:



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

АКТИВИ	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010		СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010	
	хил. Лв	% от активите	хил. Лв	% от активите	хил. Лв	% от активите		хил. Лв	% от Сумата на пасивите	хил. Лв	% от Сумата на пасивите	хил. Лв	% от Сумата на пасивите
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ							А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ						
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване							I. Основен капитал						
1. Земи (терени)	561	1.2%	561	1.2%	361	0.5%	Записан и внесен капитал т.ч.:	1 076	2.3%	1 076	2.4%	1 076	1.6%
2. Сгради и конструкции	11 935	25.9%	12 218	26.9%	12 502	18.6%	обикновенни акции					1 076	1.6%
3. Машини и оборудване	4 911	10.6%	5 170	11.4%	4 754	7.1%	привилегирвани акции						
4. Съоръжения	16 835	36.5%	16 541	36.4%	17 665	26.3%	Изкупени собствени обикновени акции						
5. Транспортни средства	1 417	3.1%	1 508	3.4%	1 706	2.5%	Изкупени собствени привилегирвани акции						
6. Стопански инвентар	379	0.8%	421	0.9%	677	1.0%	Невнесен капитал						
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	3 751	8.1%	3 111	6.9%	2 816	4.2%	Общо за група I:	1 076	2.3%	1 076	2.4%	1 076	1.6%
8. Други	345	0.8%	399	0.9%	450	0.7%	II. Резерви						
Общо за група I:	40 134	87.0%	39 929	87.9%	40 931	61.0%	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа						



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

II. Инвестиционни имоти							2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	350	0.8%	358	0.8%	372	0.6%
III. Биологични активи							3. Целеви резерви, в т.ч.:	20 057	43.5%	20 057	44.1%	20 057	29.9%
IV. Нематериални активи							общи резерви	960	2.1%	960	2.1%	960	1.4%
1. Права върху собственост	314	0.7%	343	0.8%	378	0.6%	специализирани резерви						0.0%
2. Програмни продукти	14	0.0%	21	0.1%	26	0.0%	други резерви	19 097	41.4%	19 097	42.0%	19 097	28.4%
3. Продукти от развойна дейност						0.0%	Общо за група II:	20 407	44.2%	20 415	44.9%	20 429	30.4%
4. Други	2 316	5.0%	2 916	6.4%	3 515	5.2%	III. Финансов резултат						
Общо за група IV:	2 644	5.7%	3 280	7.2%	3 919	5.8%	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	-9 023		-6 393	-	-3 748	-5.6%
							неразпределена печалба	70	0.2%	62	0.1%	48	0.1%
V. Търговска репутация							непокрита загуба	-9 093		-6 455	-	-3 796	-5.7%
1. Положителна репутация							еднократен ефект от промени в счетоводната политика						
2. Отрицателна репутация							2. Текуща печалба	3 512	8.5%		0.0%	0	0.0%
Общо за група V:	0		0		0	0.0%	3. Текуща загуба			-2 638		-2 641	0.0%
VI. Финансови активи							Общо за група III:	-5 122	0.0%	-9 013	-	-6 389	-9.5%
1. Инвестиции в:	30	0.1%	30	0.1%		0.0%							
дъщерни предприятия													
смесени предприятия							ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	15 972	35.5%	12 460	27.5%	15 116	22.5%
асоциирани предприятия		0.0%		0.0%		0.0%							
други предприятия	30	0.1%	30	0.1%	30	0.0%							
2. Държани до настъпване на падеж	0		0			0.0%	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ						
държавни ценни книжа													
облигации, в т.ч.:							В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ						
общински облигации							I. Търговски и други задължения						



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Други инвестиции, държани до настъпване на падеж								1. Задължения към свързани предприятия							
3. Други								2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	661	1.4%	1 291	2.8%	1 291	1.9%	
Общо за група VI:	30	0.1%	30	0.1%	30	0.0%	3. Задължения по ЗУНК								
VII. Търговски и други вземания							4. Задължения по получени търговски заеми								
1. Вземания от свързани предприятия					0		5. Задължения по облигационни заеми								
2. Вземания по търговски заеми							6. Други	236	0.5%	406	0.9%	414	0.6%		
3. Вземания по финансов лизинг							Общо за група I:	897	1.9%	1 697	3.7%	1 705	2.5%		
4. Други															
Общо за група VII:	0		0		0		II. Други нетекущи пасиви								
							III. Приходи за бъдещи периоди								
VIII. Разходи за бъдещи периоди							IV. Пасиви по отсрочени данъци					0	0.0%		
IX. Активи по отсрочени данъци	292	1.5%	681	1.5%	366		V. Финансирания								
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	43 100	94.3%	43 920	96.7%	45 246	67.4%	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	897	1.9%	1 697	3.7%	1 705	2.5%		
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ															
I. Материални запаси							Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ								
1. Материали	144	0.3%	50	0.1%	73	0.1%	I. Търговски и други задължения								
2. Продукция							1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	650	1.4%	840	1.9%	1 920	2.9%		
3. Стоки	80	0.2%	61	0.1%	78	0.1%	2. Текуща част от нетекущите задължения								



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

4. Незавършено производство					0		3. Текущи задължения, в т.ч.:	28 089	60.9%	30 304	66.7%	45 318	67.5%
5. Биологични активи							задължения към свързани предприятия	26 339	57.1%	29 335	64.6%	44 379	66.1%
6. Други							задължения по получени търговски заеми						
Общо за група I:	224	0.5%	111	0.2%	151	0.2%	задължения към доставчици и клиенти	527	1.1%	477	1.1%	428	0.6%
							получени аванси	868	1.9%	283	0.6%	282	0.4%
II. Търговски и други вземания							задължения към персонала	176	0.4%	144	0.3%	139	0.2%
1. Вземания от свързани предприятия	2	0.0%		0.0%	2	0.0%	задължения към осигурителни предприятия	62	0.1%	50	0.1%	44	0.1%
2. Вземания от клиенти и доставчици	409	0.9%	254	0.6%	285	0.4%	данъчни задължения	117	0.3%	15	0.0%	46	0.1%
3. Предоставени аванси	475	1.0%	130	0.3%	237	0.4%	4. Други	135	0.3%	117	0.3%	3 099	4.6%
4. Вземания по предоставени търговски заеми							5. Провизии					0	0.0%
5. Съдебни и присъдени вземания	28	0.1%	33	0.1%	21	0.0%	Общо за група I:	28 874	62.6%	31 261	68.8%	50 337	75.0%
6. Данъци за възстановяване	2	0.0%	16	0.0%	73	0.1%							
7. Вземания от персонала													
8. Други	339	0.7%	286	0.6%	20 856	31.1%	II. Други текущи пасиви						
Общо за група II:	1 255	2.7%	719	1.6%	21 474	32.0%	III. Приходи за бъдещи периоди					0	0.0%
							IV. Финансираня						
III. Финансови активи													
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	0		0			0.0%							
дългови ценни книжа					0		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	28 874	62.6%	31 261	68.8%	50 337	75.0%
деривативи													
други					0	0.0%							



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

2. Финансови активи, обявени за продажба														
3. Други														
Общо за група III:	0		0		0	0.0%								
IV. Парични средства и парични еквиваленти														
1. Парични средства в брой	515	1.1%	207	0.5%	212	0.3%								
2. Парични средства в безсрочни депозити	649	1.4%	461	1.0%	75	0.1%								
3. Блокирани парични средства														
4. Парични еквиваленти														
Общо за група IV:	1 164	2.5%	668	1.5%	287	0.4%								
V. Разходи за бъдещи периоди					0	0.0%								
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	2 643	5.7%	1 498	3.3%	21 912	32.6%								
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	45 743	100.0 %	45 418	100.0 %	67 158	100.0 %	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	45 743	100.0 %	45 418	100.0 %	67 158	100.0%	



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

За повече информация ще приложим и основните активи - нетекущи и текущи към края на първото тримесечие на 2013, 2012 и 2011 г.

Видно от таблицата по-долу размера на активите към края на първото тримесечие на 2013 г. намалява в сравнение със същия период на 2012 г.

Към 31.03.2013 г. размерът на нетекущите активи е 42 473 хил.лв., които са намалели с 749 хил.лв. спрямо активите през същият период на предходната година. Намалението е свързано основно с големите амортизационни отчисления.

Забелязва се нарастване на сумата на дълготрайните материални активи, въпреки начислените амортизации, което е свързано с въвеждането в експлоатация в края на 2012 и началото на 2013 г. на ремонта на ПВЛ 5 – триседалковия лифт от Ардашлъ до Снежанка, нарастнали са разходите за придобиване на ДМА поради започналата реконструкция на помпената станция във връзка с разширението на системата за изкуствен сняг. Нематериалните активи са намалели с 633 хил.лв. поради начислените амортизации.

Намалели с 389 хил.лв. са и активите по отсрочени данъци.

Текущите активи към 31.03.2013 г. са 3 360 хил. лв., представени в лицето на материални активи – 175 хил.лв., вземания в размер на 2 307 хил.лв., и парични средства – 878 хил.лв. Към 31.03.2012 г. текущите активи са в размер на 3 214 хил.лв. и са свързани с: материални активи – 121 хил.лв. , вземания в размер на 1 257 хил.лв. и парични средства в размер на 1 836 хил.лв.

АКТИВИ	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2011
	хил. Лв	хил. Лв	хил. Лв
А.НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
1. Земи (терени)	561	561	361
2. Сгради и конструкции	11864	12148	12431
3. Машини и оборудване	4774	5063	4681
4. Съоръжения	16561	16241	17374
5. Транспортни средства	1355	1493	1663
6. Стопански инвентар	343	409	604
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	3883	3118	2816
8. Други	324	359	438
Общо за група I:	39665	39392	40468
Нематериални активи			
1. Права върху собственост	307	335	378
2. Програмни продукти	13	19	26
3. Други	2166	2765	3515
Общо за група IV:	2486	3119	3919
Финансови активи			
1. Инвестиции в:	30	30	30
други предприятия	30	30	30
Общо за група VI:	30	30	30
Активи по отсрочени данъци	292	681	366



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	42473	43222	44523
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси			
1. Материали	127	78	51
2. Стоки	48	43	59
Общо за група I:	175	121	110
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	3		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1552	777	807
3. Предоставени аванси	357	128	295
4. Съдебни и присъдени вземания	28	33	21
5. Данъци за възстановяване	2	3	2
6. Други	365	316	17564
Общо за група II:	2307	1257	18689
III. Парични средства и парични еквиваленти			
1. Парични средства в брой	90	47	14
2. Парични средства в безсрочни депозити	788	1789	1607
3. Блокирани парични средства			
4. Парични еквиваленти			
Общо за група III:	878	1836	1621
ОБЩО ЗА ТЕКУЩИ АКТИВИ	3360	3214	20420
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	45833	46436	64943

Пасива на баланса към 31.03.2013 г. е свързан със собствен капитал в размер на 19 712 хил.лв., нетекущи пасиви в размер на 375 хил.лв. и текущи пасиви в размер на 25 746 хил.лв.

За същият период на предходната година пасива се е състоял от собствен капитал в размер на 15 407 хил.лв., нетекущи пасиви в размер на 1 017 хил.лв. и текущи пасиви в размер на 30 012 хил.лв.

Нарастването на стойността на собствения капитал от 15 407 хил.лв., каквато е била към 31.3.12 на 19 712 хил.лв. към 31.3.13 г. и е свързано от една страна с реализираната печалба към края на 2012 г. и от друга страна с реализираната по-голяма текуща печалба в сравнение с първото тримесечие на 2012 г.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2011
	хил. Лв	хил. Лв	хил. Лв
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал т.ч.:	1076	1076	1076
Общо за група I:	1076	1076	1076

II. Резерви			
1. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	350	358	372
2. Целеви резерви, в т.ч.:	20057	20057	20057
общии резерви	960	960	960
други резерви	19097	19097	19097
Общо за група II:	20407	20415	20429
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	-5511	-9013	-6381
неразпределена печалба	70	62	48
непокрита загуба	-5581	-9075	-6429
2. Текуща печалба	3740	2929	1706
3. Текуща загуба			
Общо за група III:	-1771	-6084	-4675
ОБЩО ЗА СОБСТВЕН КАПИТАЛ :	19712	15407	16830
V. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	201	661	1291
2. Други	174	356	414
Общо за група I:	375	1017	1705
ОБЩО ЗА НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	375	1017	1705
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	290	650	1029
2. Текущи задължения, в т.ч.:	25383	29212	42252
задължения към свързани предприятия	24266	28276	41482
задължения към доставчици и клиенти	575	442	305
получени аванси	109	75	16
задължения към персонала	181	165	135
задължения към осигурителни предприятия	71	57	47
данъчни задължения	181	197	267
3. Други	73	150	3127
Общо за група I:	25746	30012	46408
ОБЩО ЗА ТЕКУЩИ ПАСИВИ	25746	30012	46408
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	45833	46436	64943

Приходи и разходи – сравнителен анализ за последните три години

За последните 3 години има прогресивно нарастване на приходите основна дейност - продажба на стоки, услуги и други дейности. През 2011 г. са реализирани 17,4 % повече приходи, отколкото през 2010 г., а през 2012 г. – 24,6% повече, отколкото през 2011 г.

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.

През 2010 г. общите приходи са в размер на 10 362 хил.лв., като 6 080 хил.лв. са приходите от дейността, а 4 282 хил.лв. са финансовите приходи. Основна причина за значителния размер на финансовите приходи са наличието на вземания в лева и валута (долари и британски паунди), поради което са реализирани положителни разлики от промяна на вал.курсове в размер на 2 636 хил.лв., а приходите от лихви са 1 628 хил.лв. В същото време обачефинансовите разходи са на стойност 5 699 хил.лв., от които 3 509 хил.лв. са разходите за лихви, заради значителните по размер задължения, а отрицателните разлики от промяна на вал.курсове са в размер на 2 142 хил.лв. Като цяло следва да се отбележи, че финансовите разходи са с 1 417 хил.лв. повече от финансовите приходи. На практика приходите от дейността през 2011 г. са с 1 058 хил.лв. повече от приходите от дейността за 2010 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. техният размер е бил 411 хил. лв., а относителният им дял - 5,76 %. През 2010 г. те са на стойност 435 хил.лв., а относителният им дял от приходите от дейността – 7,15%.

Приходите от продажба на услуги за 2012 г. са 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 неорганизираните предимно български туристи. През 2010 приходите от услуги са на стойност 5 272 хил.лв., които са с около 1 172 хил.лв. по-малко от тези от 2011г.

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 по икономически елементи за 2010 г. са на стойност 7 575 хил.лв., като най-голям дял от тези разходи имат разходите за амортизации - 40% и стойност – 3 045 хил.лв.

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 около15% 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 . Разходите за 2010 г. са били на стойност 1 004 хил.лв.

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 техният брой, свързано с вземането под наем на хотел Перелик и хотел Арфа, но основното нарастване на разходите за възнаграждения, свързано с това ще се отрази през 2013 г..

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.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

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 туропраторски 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:



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

РАЗХОДИ	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010		ПРИХОДИ	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010	
	хил. Лв	% от разходите	хил. Лв	% от разходите	хил. Лв	% от разходите		хил. Лв	% на приходите	хил. Лв	% на приходите	хил. Лв	% на приходите
А. Разходи за дейността							А. Приходи от дейността						
I. Разходи по икономически елементи							I. Нетни приходи от продажби на:						
1. Разходи за материали	1582	14.38%	1039	8.32%	1004	7.56%	1. Продукция						
2. Разходи за външни услуги	2073	18.85%	1738	13.93%	1567	11.81%	2. Стоки	459	3.08%	411	4.31%	435	4.20%
3. Разходи за амортизации	2970	27.00%	3077	24.65%	3045	22.94%	3. Услуги	7950	53.36%	6444	67.63%	5272	50.88%
4. Разходи за възнаграждения	1442	13.11%	1387	11.11%	1247	9.39%	4. Други	816	5.48%	283	2.97%	373	3.60%
5. Разходи за осигуровки	252	2.29%	231	1.85%	202	1.52%	Общо за група I:	9225	61.91%	7138	74.91%	6080	58.68%
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	388	3.53%	219	1.75%	227	1.71%			0.00%		0.00%		
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство						0	II. Приходи от финансираня		0.00%		0.00%		
8. Други, в т.ч.:	174	1.59%	88	0.71%	283	2.13%	в т.ч. от правителството						



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

обезценка на активи						0							
провизии					0		III. Финансови приходи					0	
Общо за група I:	8 881	80.75%	7 779	62.33%	7 575	57.07%	1. Приходи от лихви	40	0.27%	1258	13.20%	1628	15.71%
		0.00%		0.00%			2. Приходи от дивиденди	20		19		18	0.17%
II. Финансови разходи							3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	5537					0.00%
1. Разходи за лихви	2012	13.50%	3116	154.87%	3509	26.44%	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	78	0.52%	1114	11.69%	2636	25.44%
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти							5. Други					0	0.00%
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	74	0.50%	1546	12.71%	2142	16.14%	Общо за група III:	5675	38.09%	2391	19.65%	4282	41.32%
4. Други	32	0.21%	40	0.33%	48	0.36%							
Общо за група II:	2 118	19.25%	4 702	37.67%	5 699	42.93%							
Б. Общо разходи за	10 999	100.00%	12 481	100.00%	13 274	100.00%	Б. Общо приходи от	14900	100.00%	9529	100.00%	10362	100.00%



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

дейността (I + II)							дейността (I + II + III):						
В. Печалба от дейността	3 908				0	0.00%	В. Загуба от дейността	0		2 952		2 912	28.10%
<i>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>							<i>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>						
<i>IV. Извънредни разходи</i>							<i>V. Извънредни приходи</i>						
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	10 999		12 481	1	13 274	100.00%	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	14 900		9 529		10 362	100.00%
Д. Печалба преди облагане с данъци	3 901		0		0		Д. Загуба преди облагане с данъци	0		2952		2912	
<i>V. Разходи за данъци</i>			-314		-271								
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата													
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	389		-314		-271								
3. Други					0								
Е. Печалба след облагане с	3 512		0		0		Е. Загуба след облагане с			2 638		2 641	



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

данъци (Δ - V)						данъци (Δ + V)					
в т.ч. за малцинствено участие					0	в т.ч. за малцинствено участие					
Ж. Нетна печалба за периода					0	Ж. Нетна загуба за периода	0		2 638		2 641
Всичко (Г+ V + E):	14 900		12 167	1	13 003	Всичко (Г + E):	14 900		12 167		13 003



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

	I-во тримесечие на 2013 г.	I-во тримесечие на 2012 г.	I-во тримесечие на 2011 г.
РАЗХОДИ	ХИЛ. ЛВ	ХИЛ. ЛВ	ХИЛ. ЛВ
A. Разходи за дейността			
I. Разходи по икономически елементи			
1. Разходи за материали	1020	645	473
2. Разходи за външни услуги	721	1156	750
3. Разходи за амортизации	759	806	767
4. Разходи за възнаграждения	698	528	526
5. Разходи за осигуровки	124	95	89
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	357	122	131
7. Други, в т.ч.:	44	21	20
Общо за група I:	3 723	3 373	2 756
II. Финансови разходи			
1. Разходи за лихви	407	522	832
2. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	83	127	649
3. Други	27	17	14
Общо за група II:	517	666	1 495
Общо разходи	4 240	4 039	4 251
Печалба преди облагане с данъци	3 740	2 929	1 706
Печалба след облагане с данъци	3 740	2 929	1 706
Всичко	7 980	6 968	5 957

Разходите по икономически елементи на “Пампорово” АД за първото третото тримесечие на 2013 г. възлизат на 3 723 хил.лв.

Финансовите разходи за първото тримесечие на 2013 г. са в размер на 517 хил.лв., като 83 хил.лв. са свързани с отрицателни разлики от промяна на валутни курсове, а 407 хил.лв. – разходи за лихви и 27 хил. лева банкови такси. Финансовите разходи за същия период на предходната година са в размер на 666 хил. лв., като отрицателните разлики от промяна на вал.курсове са 127 хил.лв., 522 хил.лв. – са разходите за лихви, а 17 хил. лева са банковите такси и комисионни.

Приходите от продажби за първото тримесечие на 2013 г. са в размер на 7 954 хил.лв., като 6 932 хил.лв. са свързани с продажбата на услуги, 202 хил.лв. с продажбата на стоки и 820 хил.лв. с други продажби.

Приходите от продажби за преходната година са в размер на 6 910 хил.лв., като 6 207 хил.лв. са свързани с продажбата на услуги, 174 хил.лв. с продажбата на стоки и 529 хил.лв. с други продажби.

Финансовите приходи за първото тримесечие на 2013 г. са в размер на 26 хил.лв. от които приходи от лихви 2 хил. лева и 24 хил. лева положителни разлики от промяна на валутни курсове. За първото тримесечие на 2012 г. финансовите приходи са 58 хил. лева от положителни разлики на валутни курсове .

	І-во тримесечие на 2013 г.	І-во тримесечие на 2012 г.	І-во тримесечие на 2011 г.
ПРИХОДИ	ХИЛ. ЛВ	ХИЛ. ЛВ	ХИЛ. ЛВ
Приходи от дейността			
I. Нетни приходи от продажби на:			
1. Продукция			
2. Стоки	202	174	236
3. Услуги	6932	6207	5231
4. Други	820	529	93
Общо за група I:	7954	6910	5560
III. Финансови приходи			
1. Приходи от лихви	2		355
2. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	24	58	42
Общо за група III:	26	58	397
Общо приходи от дейността	7980	6968	5957

2. Информация за правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които пряко или непряко са оказали съществено влияние или които биха имали съществено влияние върху дейността на емитента.

Влиянието на тези фактори е разгледано подробно в секцията „Систематични рискове, свързани с дейността на Пампорово АД“ по-горе.

Дейността на „Пампорово“ АД е подчинена на действащите правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, влияещи на всички стопански субекти в страната. Негативно влияние оказват основните бариери, свързани с бизнеса средата, като:

- Несъвършенствата в законодателството и често променящите се закони;
- Наличие на множество регулативни режими;
- Голям обем документи и продължителност на процедурите по издаване;
- Недостатъчно ефективна съдебна система;
- Недостатъчно ефективна администрация;
- Липса на протекционистична политика на сръжавата в много отрасли и сектори;
- Преговори за нови економии и директиви за екологично замърсяване и енергоспестяване;

Дейността на дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. В сектора, в който оперира „Пампорово“ АД наличието на изисквания за визи или премахването им може да има значително влияние върху броя на туристите от тези държави, а оттам и върху приходите. Значително влияние оказва и промяната на размера на ставката на ДДС при предоставяне на хотелски услуги, като до 1.04.2011 г. имаше диференцирана справка за предоставяне на основни туристически услуги –хотелски, ресторантски и транспортни, когато се предоставят като пакетни с обща цена и беше в размер на 7% и то когато се предоставяха не на крайни клиенти, а на туроператори. След промените от 1.04.2011 г. започна да се прилага диференцирана справка при предоставяне на основни услуги – хотелски, ресторантски и транспортни, които са предоставени като пакетна услуга с обща цена и предоставяни на крайни клиенти и тя е 9%. Промяната в тази данъчна политика директно влияе на размерът на нетните приходи и печалбата от дейността на дружеството, особено имайки предвид, че обичайно договорите с туроператори се сключват по време на предишния сезон или година.

Като цяло инвеститорите на развиващите се пазари, какъвто е този в България, следва да бъдат запознати, че тези пазари са обект на по-голям риск в сравнение с развитите пазари. Възможно е този по-

голям риск да включва значителни правни, икономически и/или политически рискове. Освен това, неблагоприятното политическо и/или икономическо развитие в други страни може да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло.

3. Ликвидност и капиталови ресурси

3.1. Капиталови ресурси, вътрешни и външни източници на ликвидност за последните 3 финансови години и структура на финансирането на емитента.

Сферата, в която Пампорово АД, осъществява дейността си е основно зимния туризъм – основно ски туризма и хотелската и ресторантьорска дейност, свързана с тях. В тази връзка основната част от активите представляват дълготрайни материални активи и права. Оперирането на емитента само по себе си не изисква значителни по размер оборотни средства и наличие на изключително големи материални запаси. Това е и предпоставка дружеството да не изпитва никакви затруднения по обслужването на текущите си задължения към доставчици.

Към 31.12.2012 г. все още съществува известна дисхармония по отношение на времевата зависимост на структурата на активите и пасивите. Така например, към края на 2012 г. размерът на нетекущите активи е 43 100 хил.лв., които представляват 94,27% от всички активи, като материалните запаси представляват едва 0,49% от активите, а краткосрочните вземания – 2,79% от активите. В същото време собствения капитал на Пампорово АД е 15 972 хил.лв. или 35,47%, като акционерния капитал е едва 1 076 хил.лв. или 2,33% от сумата на активите. Нетекущите пасиви са на стойност 897 хил.лв. и представляват едва 1,94% от сумата на активите. Текущите пасиви са на стойност 28 874 хил.лв. и имат дял от 62,59% от сумата на активите.

Дисхармония по отношение на времевата зависимост на структурата на активите и пасивите съществува и към края на първото тримесечие на 2013 г., макар че се наблюдава известно подобрене. Значителното намаляване на стойността на пасивите – текущи и нетекущи, както и нарастването на собствения капитал е свързано с факта, че на практика дружеството за първите три месеца на годината генерира около и над 85% от приходите си, а една голяма част от персонала е постоянен за годината, като следва да се отчете и факта, че разходите за текущи ремонти и подмяна се генерират едва след средата на м. юни. В този смисъл съпоставката на данните към края на годината и първото тримесечие не дава правилна представа за ефективността на мениджмънта за годината, но съпоставката с предходни аналогични периоди може да даде някаква приблизителна представа за това. Така например, размерът на нетекущите активи към 31.3.2013 е 42 473 хил.лв., които представляват 92,67% от всички активи, като материалните запаси представляват едва 0,38% от активите, а краткосрочните вземания – 5,03% от активите. В същото време собствения капитал на Пампорово АД е 19 72 хил.лв. или 43,01%, като акционерния капитал е едва 1 076 хил.лв. или 2,35% от сумата на активите. Нетекущите пасиви са на стойност 375 хил.лв. и представляват едва 0,82% от сумата на активите. Текущите пасиви са на стойност 25 746 хил.лв. и имат дял от 56,17% от сумата на активите.

Данни към 31.03.2013 г. г. и съпоставка с данните към 31.3.2012 г.

Разглеждайки баланса към 31.3. 2013 г. виждаме, че текущите активи са на обща стойност 3 360 хил. лв., а краткосрочните пасиви са в размер на 25 746 хил. лв. Като към 31.3.2012 г. текущите активи са били с около 146 хил.лв. по-малко или на стойност 3 214 хил.лв., а текущите пасиви са били 30 012 хил.лв., което е свързано с погасяване на част от краткосрочните задължения в края на 2012 г.

Материалните запаси, част от краткотрайните активи, са в размер към 31.3.2013 на 175 хил. лв., като те са по-големи с около 54 хил.лв. или с 45% по-големи заради стопанисването и на хотел „Перелик“, който е взет под наем за срок от 1 година до началото на м.ноември 2013 г. и се предвижда и да бъде опериран през летните месеци.

Най-голям дял в структурата на краткотрайните активи заемат краткосрочните вземания. Те възлизат на 2 307 хил. лв. За първото тримесечие на 2013 г., като вземанията от клиенти и доставчици са на стойност 1 552 хил. лв. и са нарастнали спрямо същият период на 2012 г. с около 775 хил. лв. Съдебните и присъдените вземания към 31.3.13 г. са в размер на 28 хил. лв., докато данъците за възстановяване са в



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

размер на 2 хил. лв. Другите краткосрочни вземания са в размер на 365 хил. лв. като са увеличени спрямо същия период на предходната година с 49 хил. лева.

Паричните средства на дружеството към 31.03.2013 г. са в размер на 878 хил. лв., а към 31.03.2012 г. – 1 836 хил.лв.

Краткосрочните пасиви на дружеството към 31.3.13 г. са свързани със задължения към свързани предприятия в размер на 24 266 хил. лв., задължения към доставчици и клиенти в размер на 575 хил. лв. За същият период на предходната година те са били съответно – 28 276 хил.лв. и 442 хил.лв.

Задълженията към персонала към 31.3.13 г. са в размер на 181 хил. лв. (165 хил.лв. – към 31.3.12 г), а към осигурителни предприятия – 71 хил. лв. (57 хил.лв. – към 31.3.12 г). Данъчните задължения към 31.3.13 г. са в размер на 181 хил. лв. (197 хил.лв. – към 31.3.12 г). Получени аванси за първо тримесечие на 2013 г. са - 109 хил. Лева, а към 31.3.12 г. -75 хил.лв.. Другите краткосрочни задължения към 31.3.13 г. са в размер на 73 хил. лв. и към 31.3.12 г. - 150 хил.лв.

Данни за 2012 г.

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.

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.

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.

Данни за 2011 г.

Разглеждайки баланса за 2011 г. виждаме, че краткотрайните активи са на обща стойност 1 498 хил.лв., а краткосрочните пасиви са в размер на 31 261 хил.лв.

Материалните запаси, част от краткотрайните активи, са в размер на 111 хил.лв.

Най-голям дял в структурата на краткотрайните активи заемат краткосрочните вземания. Те възлизат на 719 хил. лв., като вземанията от клиенти и доставчици са на стойност 254 хил. лв. Съдебните и присъдените вземания са в размер на 33 хил.лв., докато данъците за възстановяване са в размер на 16 хил.лв. Другите краткосрочни вземания са в размер на 286 хил. лв. като са намалели спрямо предходната година с 20 570 хил лева.

Паричните средства на дружеството към 31.12.2011 г. са в размер на 668 хил.лв.

Краткосрочните пасиви на дружеството са свързани със задължения към свързани предприятия в размер на 29 335 хил.лв., задължения към доставчици и клиенти в размер на 477 хил.лв.

Задълженията към персонала са в размер на 144 хил.лв., а към осигурителни предприятия – 50 хил.лв. Данъчните задължения са в размер на 15 хил.лв. Получени аванси - 283 хил лева. Другите краткосрочни задължения за 2011 г. са в размер на 117 хил.лв.

Данни за 2010 г.

Разглеждайки баланса за 2010 г. виждаме, че краткотрайните активи са на обща стойност 21 912 хил.лв., а краткосрочните пасиви са в размер на 50 337 хил.лв.

Материалните запаси, част от краткотрайните активи, са в размер на 151 хил.лв.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Най-голям дял в структурата на краткотрайните активи заемат краткосрочните вземания. Те възлизат на 21 474 хил. лв., като вземанията от клиенти и доставчици са на стойност 285 хил. лв. и са намаляли спрямо 2009 г. с около 4 699 хил.лв. Съдебните и присъдените вземания са в размер на 21 хил.лв., докато данъците за възстановяване са в размер на 73 хил.лв.

Другите краткосрочни вземания са в размер на 20 856 хил. лв.

Паричните средства на дружеството към 31.12.2010 г. са в размер на 287 хил.лв.

Краткосрочните пасиви на дружеството са свързани със задължения към свързани предприятия в размер на 44 379 хил.лв., задължения към доставчици и клиенти в размер на 428 хил.лв.

Задълженията към персонала са в размер на 139 хил.лв., а към осигурителни предприятия – 44 хил.лв. Данъчните задължения са в размер на 46 хил.лв. Получени аванси - 282 хил лева. Другите краткосрочни задължения за 2010 г. са в размер на 3 099 хил.лв.

Видно от всичко казано до тук през последните три години се наблюдава намаление на дългосрочната задължияност на дружеството. Това е свързано основно със своевременното и даже предсрочното изплащането на задълженията по заема от Корпоративна търговска банка.

В същото време се наблюдава и друга тенденция на намаление на текущите задължения към свързани предприятия от 44 379 хил.лв. в края на 2010 г. на 26 339 хил.лв. в края на 2012 г. и дори достигат до 24 266 хил.лв. към края на първото тримесечие на 2013 г.

Характерен показател за капиталовите ресурси е ликвидността. Като източници на ликвидност се определят средствата, с които Дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност.

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.

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

Коефициенти за ликвидност	2012	2011	2010
1. Коефициент за обща ликвидност	0,0915	0,0479	0,4353
2. Коефициент за бърза ликвидност	0,0838	0,0479	0,4323
3. Коефициент за незабавна ликвидност	0,0403	0,0214	0,0057
4. Коефициент за абсолютна ликвидност	0,0403	0,0214	0,0057

Показателят незабавна и абсолютна ликвидност за 2012 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 за 2012г. от 0,0915 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.

Показателите за обща, бърза, незабавна и абсолютна ликвидност за първото тримесечие на 2013, 2012 и 2011 година са дадени в таблицата по-долу:

Коефициенти за ликвидност	I-во тримесечие на 2013 г.	I-во тримесечие на 2012 г.	I-во тримесечие на 2011 г.
1. Коефициент за обща ликвидност	0,1305	0,1071	0,0479
2. Коефициент за бърза ликвидност	0,1237	0,1031	0,0444
3. Коефициент за незабавна ликвидност	0,0341	0,0612	0,0214
4. Коефициент за абсолютна ликвидност	0,0341	0,0612	0,0214

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Задълженията към банки към настоящият момент м. април 2013 г. са в размер на 490 хил.лв и са с падеж януари, февруари, март и април 2014 г., когато изтича срока на този кредит.

Като цяло следва да се отбележи, че основния кредитор на дружеството е "Сиесайеф" АД и "Пампорово" АД редовно обслужва всичките си текущи задължения към останалите контрагенти.

Структурата на финансиране през последните 3 финансови години 2010, 2011 и 2012 г. е както следва:

Данни за условията за финансиране на "Пампорово" АД от "Сиесайеф" АД за 2010г.

дата на отпускане на заема	главница - размер в лева по този заем	лихвен %	остатъчен размер на главницата по заема към 31.12.2010 г.	остатъчен размер на лихва по съответния заем към 31.12.2010 г.:
16.04.2007		7%	40 157 770	2 790 019
27.07.2010	165 000	7%	165 000	4 936
22.08.2010	165 000	7%	165 000	4 050
14.09.2010	385 000	7%	385 000	7 900
28.09.2010	114 650	7%	114 650	2 045
05.10.2010	140 000	7%	140 000	2 282
18.10.2010	200 000	7%	200 000	2 800
18.11.2010	43 000	7%	43 000	355
Общо	1 212 650		41 370 420	2 814 388

Данни за условията за финансиране на "Пампорово" АД от "Сиесайеф" АД през 2011г.

дата на отпускане на заема	главница - размер в лева по този заем	лихвен %	остатъчен размер на главницата по заема към 31.12.2011 г.	остатъчен размер на лихва по заема към 31.12.2011 г.
16.04.2007		7%	26 466 861	312 228
22.08.2010		7%	165 000	6 487
14.09.2010		7%	385 000	21 908
05.10.2010		7%	140 000	8 216
18.10.2010		7%	200 000	11 737
28.07.2011	250 000	7%	250 000	5 404
28.09.2011	93 000	7%	93 000	1 659
04.10.2011	30 000	7%	30 000	501
14.10.2011	103 000	7%	103 000	1 482
18.10.2011	100 000	7%	100 000	1 400
28.10.2011	203 000	7%	203 000	2 409
04.11.2011	60 000	7%	60 000	621
23.11.2011	120 000	7%	120 000	852
30.11.2011	350 000	7%	350 000	96 956
07.12.2011	30 000	7%	30 000	132
20.12.2011	150 000	7%	150 000	259
Общо	1 489 000		28 845 861	472 250

Данни за условията за финансиране на "Пампорово" АД от "Сисесайф" АД през 2012 г.

дата на отпускане на заема	главница - размер в лева по този заем	лихвен %	остатъчен размер на главницата по заема към 31.12.2012 г.	остатъчен размер на лихва по заема към 31.12.2012 г.
16.04.2007		7%	16 112 961	1 443 768
30.11.2011		7%		121 523
25.06.2012	80 000	7%	80 000	2 884
10.07.2012	50 000	7%	50 000	1 659
18.07.2012	64 000	7%	64 000	2 025
31.07.2012	200 000	7%	200 000	5 868
15.08.2012	100 000	7%	100 000	2 647
27.08.2012	160 000	7%	160 000	3 866
10.09.2012	260 000	7%	260 000	5 585
28.09.2012	150 000	7%	150 000	2 704
03.10.2012	57 000	7%	57 000	973
09..10.2012	614 000	7%	614 000	9 774
16.10.2012	150 000	7%	150 000	2 186
31.10.2012	71 000	7%	71 000	753
7.11.2012	122 000	7%	122 000	1 240
Общо	2 078 000		18 190 961	1 607 456

Данни за условията за финансиране на "Пампорово" АД от "Сисесайф" АД през първото тримесечие на 2013 г.

дата на отпускане на заема	главница - размер в лева по този заем	лихвен %	остатъчен размер на главницата по заема към 31.03.2013 г.	остатъчен размер на лихва по заема към 31.03.2013 г.
16.04.2007		7%	16 112 961	1 721 882
30.11.2011		7%	350 000	127 564
09..10.2012		7%	333 530	19 772
Общо			16 796 492	1 869 219

Данни за условията за финансиране на "Пампорово" АД от "Сисесайф" АД до 18.05.2013

дата на отпускане на заема	главница - размер в лева по този заем	лихвен %	остатъчен размер на главницата по заема към 18.05.2013 г.	остатъчен размер на лихва по заема към 18.05.2013 г.
16.04.2007		7%	16 112 961	1 910 382
30.11.2011		7%	350 000	131 658
09..10.2012		7%	333 530	23 624
16.04.2013	6 845 405	7%	1 602 314	8 243
общо	1 602 314³		18 398 805	2 073 908

³ 1 602 314 лв. са усвоени към 18.05.2013 г.

За финансиране на инвестиционната програма Дружеството е сключило договор за заем със „Снесайеф“ АД, ще използва парите от увеличението на капитала, които са между 1 112 хил.лв. и 1 596 хил.лв, за придобиване на част от активите ще се търси лизинг, а за останалите средства ще се търси банков заем или нов заем от холдинговото дружество.

Във връзка с решението на Общото събрание на акционерите от 25.06.2013 г. за одобрение под условие на сключването на договора за изграждане на нови два лифта, свързващи курортите Пампорово и Чепеларе, в случай че кумулативно бъдат изпълнени условията за намиране на най-добро място за позициониране на долните станции на тези два лифта, следва да отбележим, че разходите, които предстоят да бъдат извършени в частта предприемателно проучване са планирани в инвестиционните разходи, описани по-горе.

Останалите средства от около 38 - 40 млн.лв., необходими по предварителни най-общи разчети ще се търсят през 2014-2015 г., когато ще е практическото изпълнение на инвестиционната програма. Тези средства ще са необходими за доплащане на лифтовото оборудване, строителството и монтажа на лифтовете, както и всички други дейности, свързани с учредяването на права, изграждането на писти и довеждаща инфраструктура до долните станции и обособяване на нова начална точка към двете зони на Пампорово и Чепеларе.

3.2. Източници и размер на паричните потоци

Видно от приложената по-долу таблица е, че през последните 3 години има нарастване на паричните потоци от оперативна дейност. Това е свързано със значителното нарастване на постъпленията от клиенти поради своевременното им получаване и възприетата политика за авансово плащане на услугите преди конкретното им ползване. В тази връзка нарастването на постъпленията от клиенти през 2012 г. спрямо 2010 г. е с 44,64% или 3 532 хил.лв.

Поради разрастването на дейността през 2012 г. спрямо 2010г. и плащанията към доставчици и към персонала също са нарастнали. Така например, плащанията, свързани с възнаграждения са се увеличили с около 12%, а плащанията към доставчици с 7,5%.

В крайна сметка за 2012 г. размерът на паричните потоци от основна дейност е 3 507 хил.лв. спрямо 570 хил.лв. за 2010г. или се наблюдава нарастване от 5,15 пъти.

Размерът на инвестиционните плащания за 2010 г. е едва 148 хил.лв., през 2011 – 477 хил.лв., а през 2012 г. са реализирани плащания в размер на 2 590 хил.лв, като част от тях са свързани с реализиране на инвестиционната програма от предходната година.

Както бе описано и по-нагоре в изложението дружеството се е грижило да покрива своевременно текущите си задължения, като е отделяло голямо внимание на заплащане на задълженията си към външни банкови и финансови институции.

За реализирането на инвестиционните си намерения „Пампорово“ АД се е обръщало за финансиране основно към холдинговото дружество „Снесайеф“ АД, което му е осигурявало нужната ликвидност.

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	2012	2011	2010
А. Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти	11 444	8 406	7 912
Плащания на доставчици	-5 960	-5 223	-5 542
Плащания, свързани с възнаграждения	-1 645	-1 602	-1 469
Платени / възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)			-160
Получени лихви			10
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-30	-41	-47
Курсови разлики	-3	-20	-1
Други постъпления / плащания от оперативна дейност	-299	-287	-133

Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3 507	1 233	570
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи	-2 017	-174	-4
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	-573	-303	-144
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-2 590	-477	-148
В. Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от заеми	2 098	1 199	3 905
Платени заеми	-2 257	-1 167	-3 672
Платени задължения по лизингови договори	-217	-269	-286
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-65	-138	-277
Изплатени дивиденди	20		18
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-421	-375	-312
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	496	381	110
Д. Парични средства в началото на периода	668	287	177
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	1 164	668	287

Във връзка с факта, че дружеството вече е изготвило отчета за първото тримесечие на 2013 г. ще приложим и данни за паричните потоци и към този период на последните 3 години. Видно от него е, че в началото на 2013 г. са направени повече плащания, свързани с дейността поради няколко фактора, а именно:

1. Дружеството е реализирало състезание част от Европейското първенство по гигантски слалом Жени, за което поради по-дългия период за провеждането и по-дългото трасе и наличието на тренировъчно трасе са похарчени и значително повече средства от миналия сезон, когато е проведено състезание част от Европейското първенство по слалом Мъже;
2. В края на м.януари е проведено и Световно първенство на ски учителите под егидата на ИЗИА;
3. През м. март е проведено и голямо международно състезание Пампорово Фри стайл Оупън, с което е направена заявка състезанието да стане част от официалния календар на ФИС.
4. От края на 2012 г. Пампорово АД е взело под наем и стопанисва тризвездния хотел Перелик и 5-звездният хотел Арфа.
5. Предвид нестабилната обстановка от средата на м. февруари и сравнително мекото време в края на м. февруари и началото на март голяма част от българските туристи се отказаха от планираните почивки на планина или предпочетоха по-краткотрайни такива;
6. Липсата на чартъри на летище Пловдив доведе до частичен отлив на част от английските туристи – туроператорът Томас Кук се отказа през сезон 2012/13 да прави програма Пампорово.
7. Поради счетоводни цели част от окончателното плащане в размер на 303 хил.лв. за придобиването на ратрак Кесбърорер е отразено като плащане към доставчици

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	І-во тримесечие на 2013 г.	І-во тримесечие на 2012 г.	І-во тримесечие на 2011 г.
А. Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти	8174	7307	5740

Плащания на доставчици	-3961	-3090	-2476
Плащания, свързани с възнаграждения	-808	-595	-596
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-27	-17	-15
Курсови разлики	-50	-2	-12
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-230	-138	-84
Нетен паричен поток от оперативна дейност(А):	3 098	3 465	2 557
<i>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</i>			
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	-132	-7	
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-132	-7	0
<i>В. Парични потоци от финансова дейност</i>			
Постъпления от заеми			60
Платени заеми	-3177	-2213	-1167
Платени задължения по лизингови договори	-62	-49	-71
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-13	-28	-45
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-3 252	-2 290	-1 223
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-286	1 168	1 334
<i>Д. Парични средства в началото на периода</i>	1 164	688	287
<i>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</i>	878	1 836	1 621

3.3. Информация, отнасящи се до очаквани източници на средства, необходими за изпълнение на ангажименти, свързани с бъдещи инвестиции. Информация, относно всякакви ограничения върху използването на капиталови ресурси, които биха могли да засегнат пряко или косвено, дейността на емитента.

“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.

С решението за увеличение на капитала се цели средствата, набрани чрез публичното предлагане, да се използват за обичайната дейност на Пампорово АД и с оглед планираната инвестиционната програма на Дружеството. Тя се изразява в довършване на заснежаването на ски пистите на курорта – изграждане на система по пистите „Двата моста“, „Европейската“ и други, разширяване на капацитета на нагнетателната помпена станция., свързана със системата, довършване на ремонта по едно от основните лифтови съоръжения – ПВЛ 5 – триседалковия лифт от Ардашлъ – Снежанка, реконструкцията на съоръжението на Двата моста в четириседалков лифт. Планира се подмяната на матраците и спалното бельо в хотел Орловец, както е и ремонт на фойто на хотела, подмяна на телевизорите в стаите и претатапиране на мебелите в ресторанта. Предстои покупка и на 1 нов микробус. По първоначални разчети всички тези инвестиции ще са на стойност от около 10,6 млн. лева. За финансиране на инвестиционната програма Дружеството е сключило договор за заем със „Сниесайф“ АД с общ размер от 6 845 405 лв., от които към датата на

изготвяне на проспекта е усвоило 1 602 314 лв. Всички тези средства са използвани за първоначални авансови плащания по предстоящите инвестиции, като в този смисъл може да се каже, че има осигурено финансиране по същия този заем в размер на още 5 243 хил.лв..

В същото време дружеството може да разчита или на 1 596 хил.лв. - при записване на всички акции от предложеното увеличение на капитала или в случай на записване на 2/3 от новопредложените акции – на 1 112 хил.лв. .

За остатъка от парите необходими за инвестициите за 2013 г. до 10 600 хил.лв. (колкото е предвиденият им общ размер), а именно 1 млн.лв. или 1,5 млн.лв. (в зависимост от минималния или максималния размер на средствата, които се очаква да постъпят при успешна емисия) ще е необходимо да се търси допълнително финансиране чрез банков кредит.

Към момента ОСА от 25.06.2013г. е одобрило под условие, изискващо кумулативното изпълнение на 4 елемента, свързани с избора на нов терен за разполагане на долните станции на двата лифта, поради възникнали обективни технически трудности след първоначалното проучване, сключването на договора за проектиране, производство, доставка и асистенция при монтаж на 2 нови лифта. Целта на подобно решение е да бъдат свързани ски зоната на Пампорово и Чепеларе. Разходите по подготовката, проучванията и процедурите по тези проекти, както и по евентуалното авансово плащане във връзка с доставката на лифтовото оборудване от Пома за 2013 г. се очаква да възлезе на около 1,35 млн. лева. Финансирането за това проучване е заложено в инвестиционната програма за 2013 г. и ще се осигури чрез ос След намирането на ново технически най-подходящо място и стартиране на реални процедури за извършване на оценка на въздействие върху околната среда, свързано с новите лифтове, писти и довеждаща инфраструктура ще възникне необходимостта от ново финансиране. Едва след получаването на одобрението за оценка на въздействието върху околната среда и стартирането на процедурата за одобряване на подробен устройствен план за застрояване и регулация, което ще стане най-рано в началото на 2014 г. ,ще възникне необходимостта от цялостно финансиране на този проект. Финансирането на инвестиционната програма за 2014 – 2015 г. се предвижда да стане чрез сключването на заем от голяма европейска банка с цел намаляването на цената на заемния ресурс. Точната стойност на това инвестиционно намерение все още не е ясно предвид твърде ранния етап на проекта, като единственото сигурно нещо е цената на двете лифтови съоръжения, която извън проектирането включено в инвестиционната програма за 2013 г., е на стойност – 23 903 665.

По предварителни най-общи разчети стойността на тази инвестиционна програма, включващи и стойността на всички други дейности, свързани с учредяването на права, изграждането на писти и довеждаща инфраструктура до долните станции и обособяване на нова начална точка е между 38млн.лв. и 40 млн.лв. Това ще е и размерът на търсеното финансиране от банки за 2014-2015 г..

Основните външни източници на ликвидност са различните видове банкови заеми, както и възможностите за ползване на търговски кредити от контрагенти.

Потребностите на „Пампорово“ АД от парични средства до момента са покривани от акционерния капитал на компанията, от постъпления от оперативната дейност и заемни средства. Развитие и завършването на настоящите проекти на „Пампорово“ АД, реализирането на нови инвестиции, евентуален недостиг на ликвидни средства, както и необходимостта от оптимизация на капиталовата структура, могат да породят допълнителна необходимост от увеличение на капитала на компанията и/или ползване на заемни средства под формата на банкови кредити, заеми от дружеството майка и/или облигационни емисии.

Неизползван външен източник на ликвидност при публични дружества е ползването на облигационни заеми. До момента „Пампорово“ АД не е прибегвало до издаването на облигации.

Към настоящият момент „Пампорово“ АД няма ограничения върху използването на капиталовите си ресурси. Като цяло следва да се посочи, че дружеството няма учредени ипотечи върху притежаваните имоти, а единствено има учреден залог на търговското предприятие обезпечаващ заема към „Корпоративна търговска банка“ АД, който в момента е в размер на 250 997 евро.

4. Описание на развойната дейност

До момента на изготвяне на настоящия Регистрационен документ Емитентът не е извършвал развойна дейност. Емитентът не планира да извършва такава дейност в бъдеще.

5. Основни тенденции

5.1. Най-значителни тенденции в производството, продажбите и материалните запаси, разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ

През последните няколко месеца от края на 2012 г. до момента се наблюдават следните основни тенденции:

1. К.к. Пампорово се превръща в желана дестинация за почивка на все повече българи, което е свързано с усилията на оперативното ръководство да осигури на туристите възможности за достъп до услугите на дружеството. Така например, през последните 3-4 зимни сезона успешно се реализира съвместно партньорство с М-тел по програмите лоялни клиенти. Лицата, които притежават карти по програмите М-тел клуб и М-тел бизнес клуб имат правото да закупуват карти за ползване на лифтовите съоръжения за три и повече дни с отстъпки между 10% и 17,5%. Тази възможност е единствена на пазара в България и представлява конкурентно предимство пред другите ски курорти в България, които са разположени по-близо до София.

2. Както българските, така и чуждестранните туристи вече 4 сезон карат на най-добре поддържаните писти в България, като след заснежаването на около 80% от ски пистите имат гаранция, че дори и ако няма достатъчно естествен сняг, те могат да разчитат на достатъчно добри снежни условия в курорта.

3. Налице е спад на английските и ирландски туристи, основно поради изместването на целите им чартърни програми на летище София. Този спад обаче през сезон 2012/13 бе преодолян със значително нарастване на броя на турските туристи, за които Пампорово се оказва най-близка дестинация.

4. За сезон 2013/2014 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 през Златоград и предстоящото отваряне до края на годината на пътя Рудозем-Ксанти гръцкия пазар придобива още по-голямо значение.

5. Сега след приключването на активния зимен сезон може да се каже, че той е успешен и приходите от ски услуги са малко по-добри от тези от предишния сезон.

6. През изтеклия зимен сезон Пампорово АД запази цените на предоставяните ски услуги с цел да се противопостави на задълбочаването на икономическата криза и в момент на съществуваща вътрешно политическа криза от средата на м. февруари. При политика на покачване на цените на ски услугите в другите зимни курорти в България от началото на сезона, политиката на запазване на цената на ски услугите в Пампорово на нивата от 2011/2012 г., направи курорта далеч по-предпочитано място.

7. В началото на годината при наличието на големи по-размер парични постъпления дружеството предпочете да погаси преждевременно задълженията до края на годината по банковия си заем, както и да погаси формираните заеми към Снесайеф АД от последните 2 години.

8. Предвид планираната за годината значителна по размер инвестиционна програма се очаква да бъдат формирани нови заеми, както от свързани дружества, така и след одобрение от страна на Общото събрание на акционерите за покупка на нови лифтови съоръжения през следващата финансова година на заеми от други финансови институции.

9. Предвид факта, че Пампорово АД от м. октомври взе под наем най-големия и емблематичен хотел в курорта – хотел Перелик се очаква известно повишаване на реализираните приходи, както и нарастване на оперативните разходи, свързани с ползване на горива, ел. енергия и други стоки и услуги.

10. Продължаването на финансовата криза и политическата несигурност в настоящия момент, предвид и преждевременното провеждане на изборите, поставя под съмнение предварителните прогнози за реализиране на по-високи приходи от хотелите и лифтовете за летния сезон – предвид факта, че основни клиенти лятото са български неорганизираны туристи.

5.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента, поне за текущата финансова година

Реализирането на планираната инвестиционна програма ще осигури още по-добри условия за практикуване на снежните спортове по ски зоната на курорта Пампорово. Заснежаването на най-трудните



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

ски писти в Пампорово ще привлече допълнителни туристи – скиори и сноубордисти, които до момента използваха тази зона изключително рядко в рамките на 2 най-много 2,5 месеца, тъй като за да се използва бяха необходими минимум 1,5 м. снежна покривка. Отделно от това влека на „Двата моста“ може да бъде използван само при снежна покривка с дебелина от минимум 1,5 м. - 1,8м. Самият влек е изключително неудобен за използване от туристите, поради от една страна големия наклон, което изисква много сила и концентрация от страна на скиора, а от друга страна - поради значителната му дължина (около 1390м.).

При гарантирана възможност за каране на черни и червени писти курорта Пампорово ще стане и далеч по-интересен и за по-напредналите скиори.

Разполагането със система за изкуствен сняг на тези писти е условие, с което курорта може да кандидатства за домакинство не само на Европейски, но и на Световни кръгове, по ски алпийски дисциплини в категориите Супергигански слалом и Спускане. Към момента обаче не може да се определи дали до началото на новия зимен сезон новия лифт и система за изкуствен сняг ще бъдат въведени в експлоатация. Това е свързано с редица несигурни събития и административни и строителни процедури. Сигурно е, че ще се наложи дружеството да ползва значителни по размер заемни средства във връзка с планираните инвестиции, което ще доведе и до значителни по размер лихвени плащания.

Ако ОСА одобри предложението за сключването на Договор за проектиране, производство, доставка и монтаж на две шестседалкови лифтови съоръжения, с откачащи се седалки и бъбъли, свързващи ски зоните на к.к. Пампорово и на град Чепеларе това ще доведе до значителни по размер разходи за предпроектни проучвания, за учредяване на права на строеж, собственост или преминаване за уреждане на статута на земята под съоръженията, стартиране на процедури по изработка и одобряване на ОВОС, процедури в застроителните планове, както и планове за изграждане на довеждаща инфраструктура, свързана с новите лифтове и писти. Перспективата е обаче през следващите 1-2 години след приключването на строителството новата ски зона, обединяваща зоните на к.к.Пампорово и гр. Чепеларе, да превърне региона в най-големия зимен ски център на Балканския полуостров.

6.Прогнози и приблизителни стойности на печалбите

Емитентът не предоставя допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

V.Членове на управителните органи на Пампорово АД

1.Информация за членовете на управителните органи

„Пампорово“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Съгласно устава на дружеството, органите на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Управлението се осъществява от Съвет на директорите и от Изпълнителен директор.

Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите за срок от три години и могат да бъдат преизбирани без ограничение, както могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани. Съветът на директорите от своя страна избира Изпълнителния директор измежду членовете си.

Към датата на този документ Съветът на директорите се състои от трима члена, от които един е независим, съгласно изискванията на ЗППЦК.

Всички членове на Съвета на директорите, притежават необходимата квалификация и професионален опит в управлението, като имат и опит и в сферата на туризма.

В дружеството функционира Одитен комитет, който се избира от Общото събрание на акционерите. Одитният комитет е специализиран орган с функции съгласно Закона за независимия финансов одит, който отчита дейността веднъж годишно пред Общото събрание на акционерите заедно с приемането на годишния финансов отчет. Одитният комитет наблюдава и контролира процесите по финансово отчитане в дружеството, ефективността на системите за вътрешен контрол, ефективността на системите за управление на рисковете и независимия финансов одит и извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор.

Данни за членовете на Съвета на директорите:

Освен на посочените по-долу адреси, кореспонденция за членовете на Съвета на директорите може да бъде насочена на адреса на управление на Дружеството: България, к.к. Пампорово, хотел Орловец.

София Цветанова Цанкова, Председател на Съвета на директорите

Г-жа Цанкова е избрана за член на Съвета на директорите на Пампорово АД с решение на Общото събрание на акционерите от 25.03.2003 г., като в последствие е била член на Управителния съвет на дружеството за времето, до което е действала двустепенна система на управление. През различни периодилицето е било изпълнителен директор на дружеството. След вписването в Търговския регистър през 2008 г. към Агенцията по вписванията се преминава от двустепенна на едностепенна система на управление. От тази дата г-жа Цанкова е Председател на Съвета на директорите до момента, в който става изпълнителен директор м. януари 2009 г. до м. декември 2010 г.

Бизнес адрес: България, гр. София 1000, ул. „Славянска“ No.2

Данни за относим професионален опит и образование и извършвана извън емитента дейност:

Г-жа София Цанкова е работила като финансов анализатор в „Българска холдингова компания“ АД, бивш „Българо-холандски инвестиционен фонд“ АД, като основно се е занимавала с активите, свързани с туризма, сред които дружеството „Аугуста-91“, гр. Хисар, „Парк хотел Москва“ АД и др. Тази си дейност е упражнявала в периода м. февруари 2000 г. – м.октомври 2002 г.. Работила в като бек офис експерт в „София инвест брокеридж“ АД за периода м. октомври – м. декември 2002 г., след което е била главен експерт в управление „Корпоративни финанси“ в СИБАНК АД от м. декември 2002 г. до м. декември 2007г. В последствие тя работи като главен експерт – ръководител проекти „Туризм“ в „Сиесайеф“ АД.

Г-жа Цанкова притежава степените Магистър по „Макроекономика“ от СУ „Климент Охридски“ и Бакалавър по „Финанси“ от Икономически университет гр.Варна

Данни за участия в управителни органи на други дружества извън емитента през последните 5 години:

Наименование на дружеството	Пряко или непряко капиталово участие	Участие в управителни и контролни органи	Период на участие
„СИЕСАЙЕФ ХИДРО“ ЕАД	не	Член на съвета на директорите	към настоящия момент
„Пампорово хотели“ ООД	не	управител	към настоящия момент
„ЕТСА-97“ ООД.	не	съуправител	към настоящия момент
„Терес фонд“ ЕАД	не	Член на съвета на директорите	31.7.2008-22.6.2010

Дружеството „Терес фонд“ ЕАД е прекратено чрез вливането му в „Сиесайеф“ АД на 22.06.2010 г.. Като цяло следва да посочим, че всички активи и пасиви на дружеството „Терес фонд“ ЕАД са поети от приемащото дружество „Сиесайеф“ АД и в този смисъл София Цанкова не е участвала в дружества, свързани с производства по ликвидация.

През последните 5 години, предхождащи датата на изготвяне на този Регистрационен документ, г-жа София Цветанова Цанкова :

- не е била обект на принудителни административни мерки или административни наказания (включително във връзка с дейността ѝ като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество);
- не е осъждана за престъпления, в това число за измама;
- не е била член на административни, управителни или надзорни (контролни органи) или висш ръководител на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или е прекратено поради несъстоятелност;
- не е лишавана от право да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да упражнява определена професия или дейност;
- не е лишвана от правото да заема длъжност в административни, управителни или надзорни органи на емитент или изпълняването на длъжности в ръководството на някой емитент или изпълняването на дейността на някой емитент.

Албена Иванова Замфирова – член на Съвета на директорите

Г-жа Албена Замфирова е член на Съвета на директорите на емитента от м. август 2008 г., когато Пампорово преминава към едностепенна система на управление.

Бизнес адрес: гр. София, 1000, ул. Хаджи Димитър 15, ет. 1

Данни за относим професионален опит и образование и извършвана извън емитента дейност:

Г-жа Замфирова е член на Съвета на директорите от момента на преминаване от двустепенна на едностепенна система на управление от август 2008 г. Г-жа Замфирова е била адвокат на свободна практика към Софийска адвокатска колегия от 1993 до 1996 г., от 1996 до 1999 г. е била юристконсулт в „Българска пощенска банка“ АД, за периода от 1999 до 2003 г. е била юристконсулт в „Райфайзенбанк България“ АД. От 2003 г. до момента г-жа Замфирова е адвокат на свободна практика и упражнява дейността си към адвокатско дружество „Евроконсулт 2003“ ООД.

Г-жа Албена Замфирова е завършила Софийския университет „Климент Охридски“ и има магистърска степен по право.

Данни за участия в управителни органи на други дружества извън емитента през последните 5 години:

Наименование на дружеството	Пряко или непряко капиталово участие	Участие в управителни и контролни органи	Период на участие
„Евроконсулт 2003“ ООД	66%	не	към настоящия момент
„Рекламгруп“ ООД	50%	не	към настоящия момент

През последните 5 години, предхождащи датата на изготвяне на този Регистрационен документ, г-жа Албена Замфирова:

- не е била обект на принудителни административни мерки или административни наказания (включително във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество);
- не е осъждана за престъпления, в това число за измама;
- не е била член на административни, управителни или надзорни (контролни органи) или висш ръководител на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или е прекратено поради несъстоятелност, или за което да е открито производство по ликвидация;
- не е лишавана от правото да заема длъжност в административни, управителни или надзорни органи на емитент или изпълняването на длъжности в ръководството на някой емитент или изпълняването на дейността на някой емитент.

Мариян Веселинов Беляков, член на съвета на директорите и изпълнителен директор

Г-н Мариян Беляков е избран за член на Съвета на директорите на Емитента на общото събрание на акционерите от 30.10.2010г.

Бизнес адрес: България, к.к. Пампорово, хотел Орловец

Данни за относим професионален опит и образование и извършвана извън емитента дейност:

От м. декември 2010 г. г-н Беляков е Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на Пампорово АД. От м. октомври 2002г. до февруари 2004 г. г-н Беляков е бил организатор в дружество „Автоджет Н“ ЕООД. От април 2006 до декември 2006 г. е бил ръководител – управител недвижима собственост в „Уинслоу дивелъпмънт“ ООД. От декември 2006 до ноември 2009 г. г-н Беляков е бил ръководител в „Интерстил Банско“ ЕООД. От началото на м. юли 2010 г. до момента работи в Пампорово АД.

Г-н Мариян Беляков е завършил АСТН Management, Melbourne, Австралия и има бакалавърска степен по Туризъм.

Данни за участия в управителни органи на други дружества извън емитента през последните 5 години:

Наименование на дружеството	Пряко или непряко капиталово участие	Участие в управителни и контролни органи	Период на участие
„Интекс ПМ“ ООД	50%	управител	към настоящия момент

През последните 5 години, предхождащи датата на изготвяне на този Регистрационен документ, г-н Мариян Беляков:

- не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания (включително във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество);
- не е осъждан за престъпления, в това число за измама;
- не е бил член на административни, управителни или надзорни (контролни органи) или висш ръководител на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или е прекратено поради несъстоятелност, или за което да е открито производство по ликвидация;
- не е лишаван от правото да заема длъжност в административни, управителни или надзорни органи на емитент или изпълняването на длъжности в ръководството на някой емитент или изпълняването на дейността на някой емитент.

Освен горепосочените членове на съвета на директорите, към датата на този Регистрационен документ, Емитента няма други висши ръководители или членове на висшия мениджмънт, освен Директор за връзки с инвеститорите – Славка Рангелова Джиджова и дейността на Дружеството не зависи от дейността на други лица, освен членовете на Съвета на директорите, чиито професионален опит е подробно описан по-горе.

2. Характерът на всякакви фамилни връзки между членовете на съвета на директорите.

Няма фамилни връзки между физическите лица, настоящи членове на Съвета на директорите на дружеството.

3. Конфликт на интереси

В съответствие с чл. 116б, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК и съгласно Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите следва да избягват преки и косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват писмено пред съответния орган и не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвети при вземането на решения в тези случаи.

Не са налице потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента на членовете на Съвет на директорите на Дружеството, от една страна, и техните лични интереси или задължения към други лица, от друга страна.

Членовете на Съвета на директорите са избрани по решения на Общото събрание на акционерите, като решенията са взети от присъстващите на съответното събрание акционери. Не са налице данни за сключвани споразумения или каквито и да било други договорености между акционерите, инвеститорите и други лица, въз основа на които някой от членовете на Съвета на директорите да е избран.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на емитента Пампорово АД.

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

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

4. Информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на висшия ръководен състав

Съгласно решение, прието на редовното годишно Общо събрание на акционерите през 2011 г., членовете на Съвета на директорите получават месечно по 500 лв. през 2012 г. В същото време Съвета на директорите е взел решение за определяне на месечно възнаграждение на Изпълнителния си член и допълнителни бонуси във връзка с резултатите за предходната и текущата година. В резултат на това Дружеството е изплатило на членовете на Съвета на директорите общо 63,4 хиляди лева, както следва:

Членове на съвета на директорите	Длъжност	възнаграждения за последната финансова година (2012)
София Цветанова Цанкова	Председател на СД	5906.67
Мариан Веселинов Беляков	Изп.директор и член на СД	51500.00
Албена Павлова Замфирова	член на СД	6000.00

Възнагражденията са изплатени, като своевременно са внесени всички дължими данъци и осигуровки. Извън посочените възнаграждения, лицата от състава на Съвета на директорите за последната финансова година не са получавали други парични и/или непарични стимули и компенсации под каквато и да е форма от Емитента.

Към момента на изготвяне на настоящия документ, няма изплатени от Емитента непредвидени или отсрочени компенсации, както и обезщетения в натура, както и към последната пълна финансова година, дадени на членовете на Съвета на директорите на „Пампорово“ АД.

Не се предвиждат непредвидени или отсрочени компенсации или обезщетения в натура за членовете на Съвета на директорите, дадени от Емитента, за услуги във връзка с изпълняваните от тях функции по отношение на Емитента.

Емитентът заделя изискуемите си съгласно действащото законодателство суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране и други обезщетения.

Дружеството няма програма за заделяне на или начисляване на други суми за изплащане на допълнителни пенсии, обезщетения и други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения, извън нормативно установените задължителни плащания съгласно действащото законодателство.

5. Информация за дейността и практиките на управителните и на контролните органи

Пампорово АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Съгласно устава на Дружеството, органите на дружеството са **Общо събрание на акционерите** и **Съвет на директорите**. Управлението на Дружеството се осъществява от **Съвета на директорите** и **Изпълнителния директор**.

Дейността на органите на управление на Пампорово АД е съобразена с техните компетенции, съгласно устава на Дружеството и действащото българско законодателство. Дружеството спазва Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Съвет на директорите

Уставът на Дружеството предвижда, че членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 3 години и могат да бъдат преизбрани без ограничение, както и освобождавани от длъжност и преди изтичане на мандата им. Началната датата, от която започва мандата, е датата на решението на Общото събрание за избор или преизбиране на съответния член на Съвета на директорите.

Мандатът на преизбраните на Общото събрание от 29.09.2011г. трима члена на Съвета на директорите – г-жа София Цветанова Цанкова, г-н Мариан Беляков и г-жа Албена Замфирова изтича на 29.06.2015г.

Съгласно Устава членовете на Съвета на директорите заемат длъжността си докато техните правоприменици бъдат избрани и вписани в търговския регистър.

С членовете на Съвета на директорите се сключват договори за изпълняване на длъжността член на Съвета на директорите. Договорите могат да бъдат прекратени:

(а) с изтичане на срока на договора, който е 3 години, освен в случай, че директорът е преизбран от ОСА за нов мандат;

- (б) по взаимно съгласие на страните;
- (в) в случай на смърт или поставяне под запрещение на директора;
- (г) едностранно от Дружеството без предизвестие преди изтичане на мандата по решение на Общото събрание на акционерите за освобождаване на директора от длъжност като член на Съвета на директорите;
- (д) едностранно от директора чрез депозиране на оставка и двумесечно писмено уведомление до Дружеството с искане за заличаване от търговския регистър по реда на чл.233,ал.5 от Търговския закон, отправено до Дружеството и Общото събрание на акционерите. В срок до 6 месеца след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване в търговския регистър освобождаването на Директора. Ако Дружеството не направи това, Директорът може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Не са налице действащи или предложени за сключване договори между който и да е член на Съвета на директорите, предвиждащи обезщетения при прекратяване на правоотношението между Дружеството и съответния член на Съвета на директорите.

6.Информация за Одитния комитет

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит в Пампорово АД функционира Одитен комитет. Същият бе създаден по решение на Общо събрание на акционерите на Пампорово АД от 29.06.2009г.

В съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит Одитният комитет се състои от трима члена:

- 1.Дафинка Петрова Гелева
- 2.Ивайло Байчев Янков
- 3.Людмила Петров Тасков

Одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в Пампорово АД;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Пампорово АД;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Пампорово АД;
4. наблюдава независимия финансов одит в Пампорово АД;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на Пампорово АД в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на Пампорово АД.

Регистрираните одитори на Пампорово АД докладват на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръщат внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол във връзка с процеса на финансово отчитане.

Одитният комитет препоръчва на Общото събрание регистриран одитор, който да бъде избран за извършване на независимия финансов одит на Пампорово АД.

Членовете на Одитния комитет се избират за срок от три години. Членовете на Одитния комитет могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Към датата на Проспекта няма промяна в състава на Одитния комитет на Дружеството.

7.Спазване на режима/режимите на корпоративно управление

“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, се изпраща 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 осигуряват публичност по предвидения в закона ред. Отделно от това Пампоров АД публикува всичката информация изисквана съгласно законите и подзаконовите нормативни актове, свързани с публичния характер на дружеството на своя интернет сайт, а именно: www.pamporovoresort.com. Поканите се публикуват и на сайта www.investor.bg и на сайта www.extri.bg.

Поканите за свикване на Общо събрание на акционерите на “Пампорово” АД се публикуват в един централен ежедневник и обявяват на сайта на дружеството. Материалите по дневния ред на всяко едно заседание на Общото събрание се предоставят на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството от датата на обнародване на поканата. Допълнително, в случаите, когато отделни акционери поискат им предоставят безплатно материалите, свързани със събранието.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството се упражнява лично или чрез представител. Акционерите, които присъстват в книгата на акционерите 14 дни преди Общото събрание, имат възможността да гласуват с всички притежавани от тях акции по въпросите от компетентността на Общото събрание. Тъй като акциите на Дружеството са от един клас, те дават 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.

Разкриване на информация и прозрачност в управлението на “Пампорово” АД

Мениджмънта на дружеството полага 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). Съдържанието и формата отговаря на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на Комисията за финансов надзор, се изпраща в същите срокове и обем и на “Българска Фондова Борса – София” АД, а в случаите, предвидени в закона – и на други органи/лица. Комисията за финансов надзор е наложила принудителни административни мярки на “Пампорово” АД през 2012 г. поради забавяне за разкриването на информация в Инвестор БГ. Гаранция за прозрачността в управлението на Дружеството е и независимият финансов одит на Годишния финансов отчет за последните 5 години 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, 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. За достъп на по-голям кръг лица до финансовата информация на дружеството, „Пампорово“ АД разкрива информацията и в електронен вид чрез системата „e-Register“ и системата „ЕКСПРИ“ и Инвестор БГ. Това става като в 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.

8. Информация по чл.116а, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Съставът на Съвета на директорите отговаря на изискването на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК най-малко една трета от членовете на контролния орган на публично дружество да са независими лица.

Един от тримата членовете на Съвета на директорите, а именно г-н Мариян Беяков е независимо лице, тъй като:

1. не е служител в Пампорово АД;
2. не е акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% от гласовете в Общото събрание и не е свързано с дружеството лице;
3. не е лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. не е член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2 и т.3 по-горе;
5. не е свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

9. Информация за служителите на емитента

9.1. Брой на служителите на Дружеството, разбивка по главни категории дейности и географско местоположение

Към 31.12.2012 г. дружеството не е било обект на зад балансови споразумения за финансиране.

Информация за брой служители на „Пампорово“ АД към 18.05.2013 г. по вид договор и класификация по НКПА, работещи в к.к. Пампорово.

№	Лица наети по видове договори	18.05.2013
1	лица, наети по трудови договори	156
1.1.	ръководни служители	10
1.2.	аналитични специалисти	8
1.3.	приложни специалисти	18
1.4.	помощен персонал	17
1.5.	персонал зает с услуги за населението	40
1.6.	квалифицирани работници	28
1.7.	оператори на машини и съоръжения	21
1.8.	нискоквалифицирани работници	14
2	лица, наети на договори за управление	3
3	лица наети по граждански договори	

Информация за общият брой лица, наети в „Пампорово“ АД към края (31 декември) на всяка от последните три години е посочена в таблицата по-долу.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

№	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

Информация за средно списъчния състав (временно и постоянно наети лица) за последната финансова година - 2012 г. в „Пампорово“ АД:

№	Лица наети по видове договори	2012
1	лица, наети по трудови договори	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	3

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.

Информация за средно списъчния състав на временно, заетите лица в „Пампорово“ АД за последната финансова година - 2012 г

№	Лица наети по видове договори	2012
1	лица, наети по трудови договори	49
1.1.	ръководни служители	
1.2.	аналитични специалисти	
1.3.	приложни специалисти	20
1.4.	помощен персонал	6
1.5.	Персонал зает с услуги за населението	10
1.6.	квалифицирани работници	7
1.7.	оператори на машини и съоръжения	4
1.8.	нискоквалифицирани работници	2
2	лица, наети на договори за управление	
3	лица наети по граждански договори	3

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



9.2. Договорености за участие на служителите в капитала на Пампорово АД

Няма информация някое от лицата, участващи в управителните органи на Пампорово АД да притежава каквито и да било опции за придобиване на акции от емитента.

Към датата на Проспекта няма договорености за участие на служителите в капитала на Пампорово АД.

VI. Акционери със значително участие. Сделки със свързани лица

1. Данни за акционерите, притежаващи участие (пряко и непряко) над 5 на сто от акциите с право на глас, подлежащо на оповестяване по чл.145 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

В таблицата по-долу са посочени данни за акционерите към датата на изготвяне на този Регистрационен документ, които според: (1) книгата на акционерите, която се води от „Централен депозитар” АД към 20.03.2013г.; (2) данните от получените уведомления за разкриване на дялово участие по чл. 145 и 146 от ЗППЦК; и (3) предоставените пълномощни за участие в Общо събрание на акционерите и придружаващите ги учредителни документи притежават пряко и/или непряко (по чл. 146 от ЗППЦК) 5% или повече от 5% процента от капитала на Дружеството:

Акционер	Адрес	Брой притежавани акции (пряко и непряко) към 20.03.2013г.	Процент от гласовете в Общото събрание на акционерите към 20.03.2013г.
1. СИЕСАЙЕФ АД	Славянска 2, София, България	Пряко притежава 524 665 броя акции	Пряко притежава 48.76%
2. Перла Мениджмънт ЕООД	Раковска209, София, България	Пряко притежава 430 934 броя акции	Пряко притежава 40.05%

Цветелина Бориславова Карагьозова, в качеството ѝ на лице, което притежава 99,99% от капитала на



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

„СИЕСАЙЕФ“ АД, притежава непряко над 5% от капитала на „Пампорово“ АД.
Диян Христов Станчев, в качеството му на лице, което притежава 100% от капитала на „Перла Мениджмънт“ ЕООД, притежава непряко над 5% от капитала на „Пампорово“ АД.
Освен посоченото по-горе, на Дружеството не е предоставена информация за други лица, които притежават пряко или непряко 5 или повече процента от капитала на Пампорово АД.
Посочените по-горе акционери нямат различни права на глас. Всички акции на Дружеството са обикновени с едно право на глас за всяка една акция.

2. Данни за лицата, които упражняват контрол върху Емитента пряко или косвено

С оглед на изложената по-горе информация и доколкото е известно на емитента, няма лица, които пряко или чрез свързани лица по смисъла на §1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК да упражняват контрол върху Пампорово АД.

По смисъла на ЗППЦК (§1, т.14 от Допълнителните разпоредби едно лице упражнява контрол върху дружеството, когато това лице: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на дружеството или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на дружеството; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на дружеството.

На емитента не е известно да има договорености, действието на които може да доведе до промяна в контрола на емитента.

3. Мерки, срещу възможна злоупотреба с контрол.

Мерките, които “Пампорово” АД прилага и към които се придържа, срещу възможна злоупотреба от страна на акционер, който може да се окаже в позиция на контролиращ акционер на Емитента, при наличие и на други инвеститори в дружеството, са мерките, предвидени в действащото и приложимо законодателство, по-съществените от които са:

1. Пампорово АД трябва да спазва определени правила и процедури при сделки със свързани лица (описани в този Раздел VI, т.5 по-долу от този Регистрационен документ);
2. „Пампорово“ АД трябва да спазва определени правила и процедури при сделки със заинтересувани лица (описани в този Раздел VI, т.6 по-долу от този Регистрационен документ);
3. Съветът на директорите на Пампорово се състои от три члена, като най-малко една трета от членовете трябва да бъдат независими лица, според изискванията на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК за „независим член“;
4. Всички членове на Съвета на директорите на Дружеството са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на Дружеството и на всичките и акционери, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна. Те внасят гаранция за своето управление и отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на „Пампорово“ АД;
5. Годишният финансов отчет на „Пампорово“ АД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който този отчет е изготвен и представен.
6. „Пампорово“ АД изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетване, което е още една гаранция за достоверното представяне на неговото финансово състояние;
7. Пампорово АД е задължено да представя тримесечни и годишни отчети и във форми и със съдържание, утвърдени от Заместник-председателя, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност” при Комисията за финансов надзор;
8. „Пампорово“ АД се задължава да разкрива информация, като представя на компетентните за това органи / институции и на обществеността:
 - периодична информация;
 - вътрешна информация съгласно чл.4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
 - друга регулирана информация по смисъла на ЗППЦК;

Отчетите, уведомленията и другата информация, които се разкриват публично, трябва да съдържат информацията, необходима на инвеститорите, за да вземат обосновано инвестиционно решение и не могат да съдържат неверни, подвеждащи или непълни данни.

Членовете на Съвета на директорите на Пампорово АД са солидарно отговорни за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в отчетите, уведомленията и другата информация, която се разкрива.

В допълнение, лицата, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Пампорово“ АД, при бездействие от страна на Съвета на директорите, което застрашава интересите на Дружеството, съгласно чл.118 от ЗППЦК могат:

- да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица;
- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на Съвета на директорите;
- да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общото събрание по определен от тях дневен ред;
- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон.

Спазвайки гореописаните изисквания на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, приложимите подзаконовни нормативни актове и Устава си във връзка с публичния си статут, Дружеството осигурява възможност за ефективен надзор върху дейността на управителния орган от страна на държавните регулаторни органи и на акционерите.

4. Сделки със свързани лица

За целите на този Регистрационен документ „Свързани лица“ се дефинират съгласно Международен счетоводен стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица“.

Дружеството сключва сделки със свързани лица, извършвайки обичайните си търговски операции. Дружеството извършва сделки със свързани лица при условия, които не се отличават от обичайните условия за сделки между несвързани лица (принцип arms length).

Пампорово АД през последните три-четири години е финансирало дейността си основно от Сиесайеф АД, което се явява холдингово дружество по силата на търговския закон. Финансирането е осъществявано при необходимост и при лихва конкурентна на лихвите предлагани от търговските банки. Изплащането на задълженията към холдинговото дружество е ставало при наличие на достатъчно свободни средства и не е било необходимо дружеството да търси обезпечения и залага в полза на банки свое движимо и недвижимо имущество.

Към 15 май 2013 г.

Свързано лице, с което е осъществена съществена сделка	Вид свързаност съгласно Международен счетоводен стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица“
„СИЕСАЙЕФ“ АД	акционер, притежаващ повече от 25% от капитала на Пампорово АД и имащ съществено влияние върху дейността на дружеството
"Пампорово-хотели"ООД	членове на една и съща икономическа група
"Деспред"АД	членове на една и съща икономическа група



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Информация за сделките със свързани лица през първото тримесечие на 2013 г. е представена в следната таблица:

Сaldo към 31 март 2013 г.	"Деспред" АД	„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Активи				
Вземания от клиенти		3	1	4
Вземания по предоставени заеми със свързани лица			150	150
Общо		3	151	154
Пасиви				
Задължения към доставчици		13	39	52
задължения по получени заеми от свързани лица	5 555	18 698		24 253
Общо	5 555	18 711	39	24 305
Разходи и приходи, породени от сделки със свързани лица през първото тримесечие на 2013 г.				
		„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Разходи				
разходи за дейността		13	180	193
Разходи за лихви	87	308		395
Общо разходи	87	321	180	588
Приходи				
Нетни приходи от продажба		4	1	5
Приходи от лихви			2	2
Общо приходи		4	3	7

Информация за сделките със свързани лица през 2012 г. е представена в следната таблица:

Сaldo към 31.12. 2012 г.	"Деспред" АД	„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Активи				
Вземания от клиенти		2		2
Вземания по предоставени заеми със свързани лица			145	145
Общо		2	145	147
Пасиви				
Задължения към доставчици		4	0	4
задължения по получени заеми от свързани лица	5 470	20 867		26 337
Общо		20 871	0	26 341



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Разходи и приходи, породени от сделки със свързани лица през 2012 г.

		„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Разходи				
разходи за дейността	5	163	1 643	1 811
Разходи за лихви	651	1 571		2 222
Общо разходи	656	1 734	1 643	4 033
Приходи				
Нетни приходи от продажба		5	21	26
Приходи от лихви			2	2
Общо приходи		5	23	28

Информация за сделките със свързани лица през първото тримесечие на 2012 г. е представена в следната таблица:

Сaldo към 31 март 2012 г.

	"Деспред" АД	„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Активи				
Вземания от клиенти		0	12	12
Вземания по предоставени заеми със свързани лица		0	0	0
Общо		0	12	12
Пасиви				
Задължения към доставчици		13	14	27
задължения по получени заеми от свързани лица	5 100	23 163		28 263
Общо	5 100	23 176	14	28 290

Разходи и приходи, породени от сделки със свързани лица през първото тримесечие на 2012 г.

		„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Разходи				
разходи за дейността	3	26	917	946
Разходи за лихви		405		405
Общо разходи	3	431	917	1 351
Приходи				
Нетни приходи от продажба			14	14
Приходи от лихви				
Общо приходи			14	14



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Информация за сделките със свързани лица през 2011 г. е представена в следната таблица:

Салдо към 31.12. 2011 г.	"Деспред" АД	„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Активи				
Вземания от клиенти		0	5	5
Вземания по предоставени заеми със свързани лица				
Общо		0	5	5
Пасиви				
Задължения към доставчици	6	17	52	75
задължения по получени заеми от свързани лица	5 100	24 218		29 318
Общо	5106	24 235	52	29 393

Разходи и приходи, породени от сделки със свързани лица през 2011 г.		„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Разходи				
разходи за дейността	49	137	1 071	1 257
Разходи за лихви		2 854		2 854
Общо разходи	49	2 991	1 071	4 111
Приходи				
Нетни приходи от продажба		90	45	135
Приходи от лихви			718	718
Общо приходи		90	763	853

Информация за сделките със свързани лица през първото тримесечие на 2011 г. е представена в следната таблица:

Салдо към 31 март 2011 г.	"Деспред" АД	„СИЕСАЙЕФ“ АД	"Пампорово-хотели"ООД	Общо
Активи				
Вземания от клиенти			154	154
Вземания по предоставени заеми със свързани лица			17 271	17 271
Общо			17 425	17 425
Пасиви				
Задължения към доставчици				
задължения по получени заеми от свързани лица		41 482		41 482
Общо		41 482		41 482

За да се намери точна съпоставимост с предоставените данни следва да се разгледат не само т.3.03 и 3.10. от приложенията към годишните отчети, но и т. 3.06. от отчетите.

Следва да се има предвид, че свързаността между „Пампорово“ АД и „Пампорово хотели“ ООД възниква едва след м.март 2011 г., когато София Цанкова става управител на дружеството „Пампорово хотели“ ООД, а в началото на 2012 г. „Снесайеф“ АД придобива контролно участие в „Пампорово хотели“ ООД.

В тази връзка следва да се гледа на взаимоотношенията между „Пампорово“ АД и „Пампорово хотели“ ООД по-скоро като на съществени сделки възникнали между несвързани лица, възникнали по силата на реструктуриране на капитала на двете дружества.

Допълнителна информация за годишните и тримесечни отчети :

Взаимоотношенията със „Снесайеф“ АД са показани в отчетите на точното място, а именно при отношенията със свързани лица, но за да се види цялостното съответствие прилагаме обяснителни бележки, които обикновено се прилагат към края на годината и към края на първото тримесечие на 2011, 2012 и 2013 г..

Взаимоотношенията с „Пампорово Хотели“ ООД са показани в баланса на общо основание в клиенти и доставчици, а не при свързаните лица, тъй като към 2010 г. двете дружества не са били свързани лица. Задълженията и вземанията по заемите и лихвите към тях са показани в перо „Други“ на баланса , както е видно от справките по-долу.

В баланса към 31.12.2010 год. вземанията на „Пампорово“ АД по заеми и лихви от „Пампорово Хотели“ ООД са показани в перо „Други вземания“ на баланса като част от записите по счетоводна сметка 498. В началото на 2011 г. се извършват прихващания на насрещни вземания и задължения към края на първото тримесечие на 2011 год заемът е прехвърлен по счетоводна сметка 229, а лихвите се водят по счетоводна сметка 496 като отново са посочени в перо „Други вземания“ на баланса.

3.03 Справка за търговски вземания

	<i>(хил.лв.)</i>			
	Счет.	2013	2012	2011
	сметка	I-во тр.	I-во тр.	I-во тр.
Вземания от клиенти и доставчици		1912	905	1102
Вземания от клиенти	411,	1552	777	807
Предоставени аванси	402	357	128	295
Обезценка на вземания	410, 252			
Вземания от доставчици				
Вземания от свързани лица	416	3		
Вземания от свързани предприятия				
Вземания по предоставени заеми				
Вземания от свързани лица				
Съдебни и присъдени вземания		28	33	21
Съдебни	444	8	9	10
Присъдени	445	20	24	11
Общо търговски вземания		<u>1940</u>	<u>938</u>	<u>1123</u>

3.06 Справка за други текущи активи

	(хиЛ.лв.)			
	Счет. сметка	2013 I-во тр.	2012 I-во тр.	2011 I-во тр.
Други краткосрочни вземания				
Подотчетни лица лева	422	13	9	7
Подотчетни лица валута	427			3
Вземания по липси и начети	442			3
Разчети по социално осигуряване	455			
Разчети по гаранции	492			
Разчети по застраховане	495	11	33	25
Разчети по лихви	496	5		3190
Други дебитори	498	6	25	6
Други кредитори	499			
Вземания по предоставени заеми	229	145		14081
	410	-64		
Вземания по съучастие	423	249	249	249
Общо други текущи пасиви		<u>365</u>	<u>316</u>	<u>17564</u>

3.10 Справка за текущи задължения

	(хиЛ.лв.)			
	Счет. сметка	2013 I-во тр.	2012 I-во тр.	2011 I-во тр.
Задължения към свързани предприятия		24266	28276	41482
Задължения за съучастия	425		0	0
Задължения към доставчици и клиенти		684	517	321
Задължения към доставчици	401	480	272	214
Получени аванси	412	109	75	16
Задължения към клиенти	411	93	167	87
Задължения към доставчици при определени условия	404	2	3	4
Задължения към персонала		181	165	135
Задължения към персонала	421	181	165	135
Задължения към осигурителни предприятия		71	57	47
Разчети по социално осигуряване	455	71	57	47
Общо текущи задължения		<u>25202</u>	<u>29015</u>	<u>41885</u>

Справки за 2010 г., 2011 г. и 2012. година

3.03 Справка за търговски вземания

	Счет. сметка	2012	2011	2010
<i>(хил.лв.)</i>				
Вземания от клиенти и доставчици		886	384	522
Вземания от клиенти	411,	409	254	285
Предоставени аванси	402	475	130	237
Обезценка на вземания	410, 252		0	0
Вземания от доставчици				
Вземания от свързани лица	416	2		
Вземания от свързани предприятия				2
Вземания по предоставени заеми	229			
Други вземания				
Съдебни и присъдени вземания		28	33	21
Съдебни	444	8	11	11
Присъдени	445	20	22	10
Общо търговски вземания		<u>914</u>	<u>417</u>	<u>547</u>

3.06 Справка за други текущи активи

	Счет. сметка	2012	2011	2010
<i>(хил.лв.)</i>				
Други краткосрочни вземания				
Подотчетни лица лева	422	1	1	8
Подотчетни лица валута	427			
Вземания по липси и начети	442			3
Разчети по социално осигуряване	455			
	410	-64		
Разчети по гаранции	492		0	0
Разчети по застраховане	495	2	13	22
Разчети по лихви	496			
Други дебитори	498	6	23	20823
Други кредитори	499		0	0
Вземания по предоставени заеми	229	145		
Вземания по съчастие	423	249	249	0
Общо други текущи пасиви		<u>339</u>	<u>286</u>	<u>20856</u>

3.10 Справка за текущи задължения

	Счет. сметка	2012	2011	2010
<i>(хил.лв.)</i>				
Задължения към свързани предприятия		26341	29335	44379



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Задължения за съучастия	425	0	0	0
Задължения към доставчици и клиенти		1395	760	710
Задължения към доставчици	401	428	317	348
Получени аванси	412	868	283	282
Задължения към клиенти	411	96	157	76
Задължения към доставчици при определени условия	404	3	3	4
Задължения към персонала		176	144	139
Задължения към персонала	421	176	144	139
Задължения към осигурителни предприятия		62	50	44
Разчети по социално осигуряване	455	62	50	44
Общо текущи задължения		<u>27074</u>	<u>30289</u>	<u>45272</u>

VII. Финансова информация

1. Историческа финансова информация. Одитирани годишни финансови отчети. Междинни финансови отчети.

Годишните финансови отчети за последните три години са одитирани от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт“ООД и включват отчет за финансовото състояние (баланс), отчет за всеобхватния доход (отчет за доходите), отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторските доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети. Същите са представени в Комисия за финансов надзор.

В комплект документи с вх. No. 10- 05 - 6799/29.03.2011 г. - Годишен финансов отчет за 2010 г.

В комплект документи с вх. No. 10-05-7878/05.04.2012 г. - Годишен финансов отчет за 2011 г.

В комплект документи с вх. No. 10-05-7205/ 01.04.2013 г. - Годишен финансов отчет за 2012 г.

Междинните неаудитирани финансови отчети са представени в КФН както следва:

В комплект документи с вх. No. 10-05-9822 /29.04.2011 г. - Междинен финансов отчет за първите три месеца на 2011 г.

В комплект документи с вх. No. 10-05-10307/ 02.05.2012 г. - Междинен финансов отчет за първите три месеца на 2012 г.

В комплект документи с вх. No. 10-05-9282/ 24.04.2013 г. - Междинен финансов отчет за първите три месеца на 2013 г.

Цитираните отчети могат да бъдат открити на интернет-страниците на КФН (www.fsc.bg) и БФБ (www.bse-sofia.bg), където са оповестени от „Пампорово“ АД, в качеството му на емитент на акции, приети за търговия на БФБ-София, под код 4PV, както и на интернет-страницата на Дружеството



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

(www.pamporovoresort.com).

Няма друга информация освен годишните финансови отчети за 2010 г., 2011 г. и 2012 г., посочена в Регистрационния документ, която да е одитирана от одиторите на Дружеството.

Финансовите данни в настоящия Регистрационен документ са взети от одитираните годишни финансови отчети на „Пампорово“ АД за 2010 г., 2011 г. и 2012 г., и от междинните неодитирани финансови отчети на Дружеството към 31.03.2011, 31.03.2012 г. и 31.03.2013 г.

Последната одитирана финансова информация е към 31.12.2012 г. Последната финансова информация, предоставена в Регистрационния документ, е от междинния финансов отчет към 31.03.2013 г., който е неодитиран.

Емитентът не изготвя финансови отчети на консолидирана база.

2. Проформа финансова информация

Към момента на изготвяне на настоящия Регистрационен документ не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

3. Дивиденди

Дивиденди по обикновените акции на дружеството се разпределят по решение на Общото събрание въз основа на предложение на Съвета на директорите. Такова решение Общото събрание може да приеме само ако е приело годишния счетоводен отчет, проверен от експерт-счетоводител. На разпределение в края на всяка финансова година подлежи печалбата след облагането ѝ с държавни и местни данъци и такси и след покриване на евентуалните загуби от предходни години. Дивиденди се изплащат само, ако според проверения и приет годишен финансов отчет за съответната година, чистата стойност на имуществото (разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му), намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малко от сумата на капитала на дружеството, фонда „Резервен“ и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав. Плащанията се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонда „Резервен“ и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонда „Резервен“ и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството. „Пампорово“ АД е длъжно да изплати на акционерите гласувания от общото събрание дивидент в срок три месеца от провеждането му. Авансовото разпределение на дивиденди е забранено.

Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в 3-месечния срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството.

Уставът на „Пампорово“ АД не предвижда ограничения за разпределянето на дивидент.

За периода обхванат от историческата финансова информация, представена в този Регистрационен документ, т.е. за 2010 г. и 2011 г. Пампорово АД е реализирало загуба. На проведеното редовно общо събрание на акционерите на 25.06.2013 г. е приет годишния финансов отчет за 2012 г. като печалбата е в размер на 3 512 хил.лв. Предвид факта, че в последните пет години дружеството е реализирало непрекъснати загуби Съвета на директорите предлага тази печалба да покрие именно загубите от последните 5 предхождащи години, които се признават за данъчни цели. В този смисъл за 2012 г. не се предвижда да бъдат изплащани дивиденди. Разпределянето на печалбата на Пампорово АД като дивиденди е допустимо само по решение на Общото събрание на акционерите, след одобрението на одитирания годишен финансов отчет за съответната финансова година. Разпределянето и плащането на авансови дивиденди не е допустимо.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Всяка акция дава право на притежателя си на дивидент, пропорционален на номиналната ѝ стойност. Правото на получаване на дивидент се притежава от всяко лице, вписано в Централния Депозитар като акционер на Пампорово АД на 14-тия ден, следващ деня на Общото Събрание на Акционерите, което е гласувало за разпределянето на дивиденти. Централният Депозитар представя на Дружеството списък на нейните акционери към тази дата. Вписването на лицата в този списък е единственото условие за изплащането на дивидент. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия петгодишен давностен срок, губят възможността да изискват от Дружеството плащане на този дивидент.

4. Правни и арбитражни производства

През предходните 12 месеца няма висящи държавни, правни или арбитражни производства, по които Пампорово АД да е страна и които могат или са могли да имат значителни последици за Дружеството и/или за финансовото състояние или рентабилност на групата и доколкото е известно на Дружеството не е имало опасност от такива.

5. Описание на съществените промени във финансовото и търговското състояние на емитента (или на дружествата от групата, ако емитентът изготвя консолидирани финансови отчети), настъпили след датата на публикуване на годишния или на последния междинен финансов отчет.

От датата на публикуване на последните междинен неаудитиран финансов отчет (към 31 март 2013 г.) на Пампорово АД до датата на настоящия документ не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството.

VII. Допълнителна информация

1. Информация за акционерния капитал

- Размер на капитала: 1 076 100 (един милион седемдесет и шест хиляди и сто) лева;
- Брой акции: 1 076 100 (един милион седемдесет и шест хиляди и сто) броя поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една;
- Брой на емитираните и изцяло платени акции: всички емитирани 1 076 100 (един милион седемдесет и шест хиляди и сто) акции са платени изцяло;
- Номинална стойност на акциите: 1 (един) лев всяка една или общо 1 076 100 (един милион седемдесет и шест хиляди и сто) лева;
- Брой на акциите в обръщение към датата на потвърждаване на този Регистрационен документ от КФН – 1 076 100 (един милион седемдесет и шест хиляди и сто); брой на акциите в обръщение след приключване на настоящото увеличение на капитала на Пампорово АД – при условие, че бъдат записани всички акции от увеличението на капитала с настоящата емисия, в обръщение ще бъдат 1 614 150 (един милион шестстотин и четиринадесет хиляди сто и петдесет) акции;
- Капиталът на Пампорово АД е внесен изцяло в парични средства
- Пампорово АД не притежава собствени акции;

Към датата на този Регистрационен документ Пампорово АД не е емитирало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

От датата на придобиване на статут на публично дружество до датата на изготвяне на този Регистрационен документ е извършено само едно увеличение на капитала през 2003 г, като с решение от 13.10.2003 г. е вписано увеличение на капитала от 358 700 лв. на 1 076 100 лв. чрез емитиране на 717 400 нови акции с



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

емисионна стойност 1 лв. от същия клас, от които е съставен до този момент. Дружеството не е издавало други емисии акции.

Таблицата по-долу показва вписаният в търговския регистър и напълно изплатен акционерен капитал на Пампорово АД към посочените дати:

	<u>Брой издадени акции</u>	<u>Внесен акционерен капитал в лева</u>
31 декември 2012г.	1 076 100	1 076 100 лева
31 декември 2011г.	1 076 100	1 076 100 лева
31 декември 2010г.	1 076 100	1 076 100 лева

Извънредното общо събрание на акционерите на Пампорово АД, проведено на 03.04.2013 г., взе решение за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови 538 050 (петстотин тридесет и осем и петдесет) броя акции с номинална стойност 1 (един) лева всяка една. Настоящият Регистрационен документ е изготвен във връзка с това увеличение на капитала.

Издаваните акции са от същия клас като съществуващите. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, т.е. съществуващите акционери получават предимствено право да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението.

Съветът на директорите на Пампорово АД определи ИП „Българо-американска кредитна банка“ АД за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала. Подробно описание на условията и сроковете, при които се извършва горепосоченото увеличение на капитала, е предоставено в Документа за предлаганите акции.

Няма лица, които да притежават опции върху капитала на Пампорово АД.

Пампорово АД не е издавало опции върху капитала си. Дружеството не е поемало ангажимент за издаване на опции, под условие или безусловно, в полза на което и да било лице.

2. Информация от Устава на Пампорово АД

2.1. Предмет на дейност

Съгласно член 4 от Устава на Дружеството, то има право да извършва следните дейности:

1. хотелерство, ресторантьорство, туроператорска дейност и туристическа агентска дейност;
2. продажба на стоки от внос и местно производство;
3. външноикономическа дейност;
4. организиране и провеждане на музикално-артистична дейност;
5. организиране на екскурзии в страната и чужбина;
6. предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешния туризъм;
7. инвестиции;
8. отдаване обекти под наем и всички други видове дейност, които не са забранени от закона;
9. извършване на финансови услуги – обмяна на валута.

Дружеството може да открива клонове и представителства в страната и в чужбина, както и да участва в дружества в чужбина.

2.2. Съвет на директорите, Изпълнителен директор

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите. Съветът на директорите се състои в състав до пет дееспособни физически или юридически лица. Юридическото лице определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител

Членовете на съвета на директорите се избират от Общото събрание за срок от 3 (три) години. Членовете на съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения на мандатите. Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани. Членовете на съвета трябва да отговарят на законоустано-вените изисквания за заемането на длъжността

Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях. Членовете на съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на всички акционери.

Членовете на съвета на директорите нямат право от свое име или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството. Това ограничение не се прилага, когато Общото събрание е дало изрично съгласие.

Членовете на съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността на дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на съвета. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от дружеството.

Съветът на директорите има следните компетентности:

1. приема и предлага за одобрение от Общото събрание годишния финансов отчет на дружеството;
2. приема програми и планове за дейността на дружеството и неговото развитие;
3. предлага на Общото събрание увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;
4. избира и освобождава изпълнителния директор и определя възнаграждението му;
5. приема организационната и функционалната структура на дружеството, длъжностните характеристики и други вътрешни актове;
6. приема решения за образуване на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им;
7. обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите е компетентен да извършва и всички други дейности, които не противоречат на закона и устава.

Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на един или няколко изпълнителни членове (изпълнителни директори), избрани измежду неговите членове и определя възнаграждението им. Изпълнителните директори ръководят дейността на дружеството съобразно закона, устава, решенията на Общото събрание и на съвета на директорите. Изпълнителните директори могат да бъдат сменени по всяко време.

Изпълнителният(те) директор(и) е (са) длъжен(и) да:

1. организира изпълнението на решенията на съвета на директорите и Общото събрание;
2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството;
4. представлява дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени от съвета на директорите;
5. извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на дружеството и не са от компетенцията на Общото събрание или на съвета на директорите.

Решенията на съвета на директорите се приемат с обикновено мнозинство, освен ако в закона или устава не е предвидено друго.

Само по единодушно решение на съвета на директорите могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне за ползване на цялото търговско предприятие;
2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов

- отчет;
3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет.

2.3.Описание на акциите, правата, преференциите и ограниченията, които произтичат от акциите

Всички акции от капитала на ПамПорово АД са безналични, обикновени, свободно прехвърляеми, поименни с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една, регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД, дават еднакви права на притежателите им и са от един клас. Книгата за акционерите се води от „Централен депозитар“ АД. Към настоящия момент Дружеството не е издавало акции от друг клас.

Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава, ТЗ и ЗППЦК дава следните права на притежателя си:

- Право на един глас в Общото събрание на акционерите. Акционерите на Дружеството имат право на глас в Общото събрание на акционерите, като всяка една акция дава право на един глас. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание;
- Право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденди съразмерно на притежаваните акции, ако Дружеството е реализирало печалба от дейността си. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет Годишният финансов отчет и решението за разпределение на печалбата. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия 5-годишен давностен срок, губят възможността да изискват от Дружеството плащане на този дивидент;
- Право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството. Всяка акция дава право на ликвидационен дял. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6-месечен срок от обявяване на поканата на ликвидаторите до кредиторите на Дружеството да предявят вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяването на Дружеството.

Всяка акция дава и следните допълнителни права на акционерите, както следва:

- Право на всеки акционер при увеличението на капитала на Дружеството да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението;
- Право на участие в управлението, да избира и да бъде избран в органите за управление;
- Право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното Общо събрание, както и право да задава въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството (независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание), освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация;
- Право да обжалва пред съда решенията на Общото събрание на акционерите, противоречащи на закона или на Устава на Дружеството;
- Правата по чл.118 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Уставът на Пампорово АД не предвижда други особени права и привилегии по издадените акции на Дружеството, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите.

Правата, които акциите дават на притежателите си, се определят от закона и основните от тях са посочени в Устава на Дружеството. Тези права могат да бъдат променяни единствено по силата на промени в приложимото законодателство, като е възможно това да наложи приемането на изменения и/или допълнения в Устава на Дружеството (с решение на Общото събрание на акционерите, прието с мнозинство 2/3 от представените на събранието акции).

2.4.Описание на условията за свикване на Общо събрание на акционерите на Пампорово АД

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да бъде свикано и по искане на акционери, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала, отправено до Съвета на директорите. Ако в едномесечен срок от искането на акционерите по предходното изречение Общото събрание не бъде свикано или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, Окръжния съд свиква Общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл.118 от Закона за публично предлагане на ценни книжа лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да искат от Окръжния съд свикване на общо събрание на акционерите или овластяване на техен представител да свика общо събрание на акционерите по определен от тях дневен ред. По това искане на акционерите съдът се произнася незабавно. Този начин на свикване на общо събрание на акционерите е допустим от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, макар и да не е изрично уреден в Устава на Дружеството.

Общото събрание се свиква с покана по реда установен в ЗППЦК и Търговския закон, която се обявява в търговския регистър и се оповестява на КФН и обществеността при условията и по реда на ЗППЦК най-малко 30 дни преди откриването на Общото събрание. Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя от приложимите разпоредби на ЗППЦК, Търговския закон и изискванията на действащото законодателство.

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% от капитала на Дружеството, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени в дневния ред на Общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание акционерите по предходното изречение представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения по тях. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството и на КФН.

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството, на интернет страницата на Дружеството, както и в Комисията за финансов надзор, считано от датата на обявяване в Търговския регистър на поканата, като при поискване от акционер Дружеството му предоставя материалите безплатно.

Уставът на Дружеството предвижда, че акционерите на Общото събрание могат да приемат решения, ако притежателите на поне половината плюс една от всички издадени акции са представени на събранието. Ако кворум не е налице, събранието се отлага и може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни от първоначалната дата. Повторно свиканото Общо събрание може да взема решения, независимо от броя на представените на него акции.

2.5.Разпоредби в Устава, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху емитента

Съгласно Устава на Дружеството, решенията на Общото събрание на акционерите за:

- (а) изменение и допълване на Устава;
 - (б) увеличаване и намаляване на капитала;
 - (в) прекратяване,
- се вземат с мнозинство 2/3 (две трети) от представените акции с право на глас.

Мнозинство от 3/4 (три четвърти) от акциите, представени на Общото събрание на акционерите, също така е необходимо за одобрение на значителни сделки с дълготрайни активи като недвижими имоти или финансови активи (на стойност в размер над една трета от активите на Дружеството) или сделки със участието на заинтересувани лица на стойност, представляваща над 2% от активите на Дружеството.

Всички други решения на акционерите могат да бъдат вземани с обикновено мнозинство от акциите, представени на Общото събрание на акционерите.

Комисията за финансов надзор може да приложи принудителни мерки, ако поради решение на Съвета на директорите или в други случаи са застрашени интересите на акционерите на Дружеството или други инвеститори.

Решенията относно измененията и допълненията в Устава на Дружеството и нейното прекратяване влизат в сила след вписването им в търговския.

2.6.Разкриване на дялово участие

Условията за разкриване на дялово участие се съдържат в Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Съгласно чл.145 от ЗППЦК всеки акционер в Дружеството, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл.146 от ЗППЦК право на глас в Общото събрание на Дружеството, е длъжен да уведоми Комисията за финансов надзор и Дружеството, когато:

в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас в Общото събрание на Дружеството достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число,кратно на 5 на сто от броя на гласовете в Общото събрание на Дружеството;

правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете по т.1 в резултат на корпоративни събития, свързани с Дружеството, които водят до промени в правата на глас.

Съгласно чл.146 от ЗППЦК това задължение се отнася и за всяко лице, което има право да придобие, прехвърли или да упражнява правата на глас в Общото събрание на Дружеството поради наличието на едно или повече от следните условия:

- права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение за следване на трайна обща политика по управлението на Дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас;
- права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение, предвиждащо временно прехвърляне на правата на глас;
- права на глас, свързани с акции, предоставени като обезпечение на лицето, при условие че то може да контролира правата на глас и изрично е декларирало намерението си да ги упражнява;
- права на глас, свързани с акции, предоставени за ползване на лицето;
- права на глас, които се притежават или могат да бъдат упражнявани съгласно т. 1-4 от дружество, върху което лицето упражнява контрол;
- права на глас, свързани с акции, депозирани в лицето, които то може да упражнява по своя преценка без специални нареждания от акционерите;
- права на глас, притежавани от трети лица от тяхно име, но за сметка на лицето;



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

- права на глас, които лицето може да упражнява в качеството му на пълномощник, когато то може да ги упражнява по своя преценка без специални нареждания от акционерите.

Изискването за уведомяване не се прилага за права на глас, свързани със:

- акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент-цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката;
- акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма.

Не се изисква уведомяване от маркет-мейкър, действащ в това си качество, чието право на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, при условие че:

- 1.е получил лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно чл. 3 от Директива 93/22/ЕИО на Съвета относно инвестиционните услуги в областта на ценните книжа;
- не участва в управлението на дружеството и не упражнява влияние върху дружеството за покупка на акциите или поддържане на цените им.

Формата, съдържанието и редът за разкриване на дялово участие и за извършване на уведомяването се съдържат в Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество, издадена от Председателя на Комисията за финансов надзор.

2.7.Разкриване на информация по чл.114б от ЗППЦК

Съгласно чл. 114б от ЗППЦК членовете на Съвета на директорите на Дружеството и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред Дружеството, както и пред Комисията за финансов надзор и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на Дружеството, информация:

1. за юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол;
2. за юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;
3. за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството са длъжни да декларират горепосочените обстоятелства в 7-дневен срок от избирането им, а лица, които пряко или непряко притежават поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството или го контролират - в 7-дневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола. Горепосочените лица са длъжни да актуализират декларацията в 7-дневен срок от настъпване на съответните обстоятелства.

2.8.Описание на условията, отнасящи се до промени в капитала

Условията в Устава на Дружеството са идентични с условията, предвидени в ЗППЦК, отнасящи се до промени в капитала на публични дружества.

Съгласно изискванията предвидени в ЗППЦК и ТЗ, промените в капитала на публично дружество, в случая Пампорово АД се извършват при следните условия и процедури:

- **Капиталът на Дружеството** може да бъде увеличен чрез издаване на нови акции съгласно действащото законодателство, включително:: (1). с цел привличане на нови средства; (2) превръщане на част от печалбата на дружеството в капитал; (3) трансформиране на част от средствата във фонд „Резервен” в капитал и (4) превръщане в акции на облигации, издадени

- като конвентиреми. При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка акция от увеличението се издава едно „право“ по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК.
- Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, както и чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвентиреми.
 - Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван с непарични вноски или при условие, че акциите се придобият от определени лица, в нарушение на предимственото право на акционерите (по реда на чл.193, 195 и 196, ал.3 от Търговския закон), освен в специално предвидените в закона случаи. По изключение, при условията предвидени в чл. 113, ал. 2 от ЗППЦК капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван по реда на чл.193, 195 и 196, ал.3 от Търговския закон.
 - Решението за увеличение на капитала съдържа следните условия:
 1. размера на увеличението;
 2. вида на акциите, с които се увеличава капитала и правата, които дават акциите от новата емисия;
 3. съотношението между издадените “права” по смисъла на §1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и една нова акция;
 4. началния и крайния срок за прехвърляне на “правата”;
 5. началния и крайния срокът на записване на новите акции;
 6. минималната продажна цена на новите акции, ако те ще се продават по цена, по-висока от номиналната им стойност;
 7. мястото, времето и начина за запознаване с проспекта;
 8. инвестиционния посредник, който обслужва увеличението на капитала;
 9. други условия, определени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в другите приложими разпоредби от действащото законодателство.

Към настоящият момент, съгласно Устава капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван само по решение на Общото събрание на акционерите взето с мнозинство от 2/3 от присъстващите на събранието акционери.

- **Капиталът на Дружеството** може да бъде **намален** само с решение на Общото събрание на дружеството чрез (1) намаляване на номиналната стойност на акциите и (2) обезсилване на акции след придобиването им от **Дружеството**. Капиталът на **Дружеството** не може да бъде намален чрез принудително обезсилване на акции. Капиталът може да се намалява за покриване на загуби, когато няма достатъчно средства за покриването им в специалните резерви и във фонд “Резервен” на Дружеството. Намаляването на капитала става с решение на **Общото събрание**, прието с мнозинство две трети (2/3) от гласовете на представените на заседанието акции. Решението трябва да съдържа целта на намаляването и начина, по който ще се извърши.

Решенията на Общото събрание относно увеличаване и намаляване на капитала имат действие от вписването им в Търговския регистър.

3.Кратко описание на всеки значителен договор, различен от договорите, сключени по повод обичайната дейност на емитента, по който емитентът е страна

За последните две години емитентът, Пампорово АД е сключвал договори, съгласно които възниква задължение, съществено за Пампорово АД с дружеството-майка Спесайеф АД по повод финансиране на дейността, подробно описано в т. 3 Ликвидност и капиталови ресурси на раздел 4. Финансово състояние, резултати от дейността и перспективи. В същото време в края на 2011 г. с цел реструктуриране на пасивите на двете дружества след прихващане на насрещни вземания и задължения и покупки и продажби на различни цесии се оформя и задължение към другото дъщерно-дружество на Спесайеф АД, а именно „Деспред“ АД в размер на 5 100 хил.лв., отразено в Раздел 6, т. 4 Сделки със свързани лица.

Въпреки, че след възникване на свързаността от м.март 2011 г. не са извършвани сделки, свързани с предоставяне на заемни средства от Пампорово АД на Пампорово хотели ООД на големи размери, освен прихващания на насрещни вземания и задължения, като състоянието им към края на всяка от последните 3



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

финансови години и към края на последното тримесечие на 2011г., 2012 г. и 2013 г. са подробно описани в Раздел 6, т. 4 Сделки със свързани лица. Всички останали отношения между Пампорово АД и Пампорово хотели ООД са свързани с осъществяваната основна дейността от Пампорово АД, а именно – туроператорска дейност, агентска дейност, опериране на хотели, ресторанти и други обекти, както и отдаване под наем на различни обособени обекти.

На мениджмънта на Пампорово АД не са му известни да има други сделки, извън посочените по-горе, на значителна стойност, сключени извън обичайната дейност на дружествата от групата на „Сисайеф“ АД, част, от която е Пампорово АД.

4. Информация, за дружествата, в които Пампорово АД държи част от капитала, която е вероятно да има значителен ефект за оценяването на собствените ѝ активи и задължения, финансова позиция или печалби или загуби

Към датата на този документ, Пампорово АД притежава 6 000 акции от дружеството ЗАД „Алианц България“, които представляват 0,083 % от капитала на ЗАД „Алианц България“, а размерът на инвестицията представлява едва 0,0656% от общите активи на Пампорово АД към 31.12.2012 г. и по тази причина не може да окаже значителен ефект при оценяване на активите на Пампорово АД.

Пампорово АД към настоящия момент няма дъщерни дружества.

5. Информация, предоставена от трети лица, изявления и доклади на експерти и декларации за интерес

В този документ не са използвани изявления или доклади на външни експерти. Информацията, използвана за изготвянето на този документ не е получавана от трети лица, освен използваната информация от интернет страниците на: Националния Статистически Институт (www.nsi.bg), Българска народна банка (www.bnb.bg), Агенция по заетостта (www.az.government.bg), Министерство на финансите (www.minfin.bg), Инвестор.бг (www.investor.bg), като данните от там са възпроизведени точно и коректно и не са пропуснати факти, които биха направили възпроизведената информация неточна и подвеждаща.

В този Регистрационен документ не са включени изявления или доклади на външни експерти и емитентът Пампорово АД не е възлагал изготвянето на експертни доклади.

6. Информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация, включително адрес, телефон, работно време и лице за контакти

Инвеститорите могат да получат настоящия Проспект, както и допълнителна информация в офиса на емитента Пампорово АД всеки работен ден от 9 до 16 ч.:

- К.к. Пампорово, хотел Орловец
лице за контакт: Славка Джидова;
телефон: 0882-886-445
телефакс: 03095-85-17
e-mail : account1@pamporovoresort.com; stankova@csif.bg

Или на адреса на обслужващия увеличението на капитала инвестиционен посредник:

“Българо-американска кредитна банка” АД
гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ № 2
Лице за контакт: Анна Бонева
Телефон: +359 (2) 9658 333
E-mail: aboneva@bacb.bg

Всеки работен ден от 10:00 до 16:00

На посоченият по-горе адрес на Пампорово АД може да се получат и копия от следните документи:

- Устав на Пампорово АД;
- Историческа финансова информация на Пампорово АД за последните три години, предхождащи датата на този Регистрационен документ.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Долуподписаните лица, отговорни за информацията в този регистрационен документ декларира, че:

- (1) при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие със закона
- (2) доколкото им е известно, данните и информацията, включени в този документ, са верни, пълни и коректно представят съществените за инвеститорите обстоятелства относно Пампорово АД;

Славка Джиджова
София Цанкова

Долуподписаният съставител на финансовите (годишни и междинни) отчети на Емитента декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:

Славка Джиджова

Долуподписаните членове на Съвета на директорите на Емитента, с подписите си, положени по-долу, декларира, че доколкото им е известно, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:

София Цанкова Мариян Беяков

Албена Замфирова

Долуподписаният изпълнителен директор на Емитента декларира, че този документ отговаря на изискванията на закона.

МАРИЯН БЕЛЯКОВ



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ „ПАМПОРОВО“ АД

Одитирани годишни финансови отчети на Пампорово АД за 2010 г.

Годишен доклад за дейността за 2010 г.
Доклад на независимия одитор
Отчет за доходите за 2010 г.
Счетоводен баланс към 31.12.2010 г.
Отчет за собствения капитал за 2010 г.
Отчет за паричните потоци за 2010 г.
Счетоводни бележки към финансовите отчети

Одитирани годишни финансови отчети на Пампорово АД за 2011 г.

Годишен доклад за дейността за 2011 г.
Доклад на независимия одитор
Отчет за доходите за 2011 г.
Счетоводен баланс към 31.12.2011 г.
Отчет за собствения капитал за 2011 г.
Отчет за паричните потоци за 2011 г.
Счетоводни бележки към финансовите отчети

Одитирани годишни финансови отчети на Пампорово АД за 2012 г.

Годишен доклад за дейността за 2012 г.
Доклад на независимия одитор
Отчет за доходите за 2012 г.
Счетоводен баланс към 31.12.2012 г.
Отчет за собствения капитал за 2012 г.
Отчет за паричните потоци за 2012 г.
Счетоводни бележки към финансовите отчети