

РИЛА САМОВ 2004 АД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2012

**СЪДЪРЖАНИЕ**

Годишен доклад за дейността

1

Отчет за финансовото състояние

5

Отчет за всеобхватния доход

6

Отчет за промените в собствения капитал

7

Отчет за паричните потоци

8

Приложения към финансовия отчет

9 - 25

# **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**ЗА 2012**

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2012, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в Европейския съюз (МСФО). Този финансов отчет е одитиран от Делойт Оudit ООД.

## ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Акционерното дружество е регистрирано на 20 октомври 2005 г. Основната му дейност е свързана с инвестиране в строеж, покупка и/или благоустройство на недвижими имоти, с цел изграждане и експлоатация на туристически и развлекателни обекти и инфраструктура към тях.

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### Развитие и резултати от дейността на Дружеството

Основният аспект от дейността през изминалата година е проучване, планиране и проектиране на недвижими имоти и туристически и развлекателни обекти с прилежаща инфраструктура, част от проекта за развитие на Северна Рила – курортно-туристическа локализация „Самов – Боровец - Бели Искър“. През годината Дружеството е работило, следвайки приетия 3-годишен План за действие по развитието на проекта. Този план включва на първи етап преотреждане статуса на земята, за които има приети подробни устройствени планове. Тригодишният план обхваща всички важни теми като съществуваща и необходима инфраструктура, детайлен анализ на необходимите разрешителни и лицензи; анализ на приходите и разходите, маркетинговото проучване и анализ на туристическия пазар в България и чужбина. Дружеството е започнало и процедура за сертифициране по Европейската схема за управление по околна среда и одит (EMAS), в съответствие с разпоредбите на Европейския съюз за опазване на околната среда и устойчиво развитие.

### Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е извършвало и не планира да извършва развойна дейност в близко бъдеще.

### Политика по опазване на околната среда

Дружеството, съгласно българското законодателство, съблюдава спазването на правилата за оценка на строителния проект за въздействието върху околната среда, водите и опазването на защитените територии на Национален парк „Рила“.

### Важни събития, които са настъпили след отчетния период

Няма съществени събития, които са настъпили след отчетния период.

## СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Собственият капитал на Дружеството е разпределен в 29 516 броя поименни акции с номинална стойност 1 000 лева всяка. Към 31 декември 2012 година акционерният капитал е напълно внесен и разпределението му е както следва:

|                               |            |        |
|-------------------------------|------------|--------|
| • „Боровец Инвестмънтс“ ЕАД   | 19 776 бр. | - 67 % |
| • „Община Самов“              | 7 379 бр.  | - 25 % |
| • „Лавболгарстрой Холдинг“ АД | 2 361 бр.  | - 8 %  |

## СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите е в състав: Барит Мубарак Саид Ал Хариси, Ман Лунн Шмигелюу, Уи Льонг Хо, Джамила Мохамед Ал-Джабри, Музана Мустафа Али Абдул Латиф, Тиро Пекка Халмари, Калин Симеонов Пешов, Евелина Асенова Радойкова – Перфанова, Юри Мирнов Бодуров.

Барит Мубарак Саид Ал Хариси, член на Съвета на директорите, участва в управлението на следните дружества в България: Спартак Турс АД, Булко Акуизишън АД, Боровец Инвестмънтс ЕАД, и корпоративна търговска банка

Ман Лунн Шмигелюу, не участва в управлението на други дружества.

Уи Льонг Хо, член на Съвета на директорите, участва в управлението на следните дружества в България: Спартак Турс АД, Булко Акуизишън АД, Чери Гардънс ЕООД.

Джамила Мохамед Ал-Джабри – член на Съвета на директорите, участва в управлението на следните дружества в България: Спартак Турс АД.

Музана Мустафа Али Абдул Латиф, член на Съвета на директорите, участва в управлението на следните дружества в България: Спартак Турс АД.

Калин Симеонов Пешов, член на Съвета на директорите, участва в управлението на следните дружества: ЮС Партньрс ООД, БС-Инвест ЕАД, ЮС АД, БС-София АД, Гавбогартстрой Интернешънал ЕАД, Гавбогартстрой Холдинг АД, Гавбогартстрой АД, БС Турс ЕАД, БС Имоти, ГДС Инфраструктурно строителство АД.

Тиро Пекка Халмари, член на Съвета на директорите участва в управлението на следните дружества: Боровец Инвестмънтс ЕАД, Чери Гардънс ЕООД и Червена лъна ЕООД. Той притежава повече от 25% от акциите на Червена лъна ЕООД.

Евелина Асенова Радойкова – Перфанова и Юри Мирнов Бодуров не участват в управлението на други дружества.

## ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове и офиси извън мястото на управление. Управлението и дейността на Дружеството се извършва от мястото на регистрация.

## ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

Притежаваните от Дружеството финансови инструменти са оповестени в Приложение 7. Информация за финансовите рискове и тяхното управление е оповестена в Приложение 3. Експозицията на Дружеството

по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е оповестена в Приложение 3 от финансовия отчет.

## **СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2013**

Задачите за следващата година се концентрират върху развитие на проекта в условията на глобална финансова и ипотечна криза. Решението на инвеститорите в "Рила-Самов 2004" АД е да продължат работата по развитие на проекта в следните направления:

1. Осигуряване на необходимата техническа инфраструктура
2. Обезпечаване на необходимите лицензи, разрешителни и друга документация
3. Преразглеждане на маркетинговото проучване и анализ на пазара. Изготвяне на нова маркетингова стратегия, съответстващата на промените, възникнали на местния и международен пазар
4. Получаване на концесионни права за земите, върху които ще се изграждат писти, кабинково-въжени съоръжения и елементи на техническата инфраструктура
5. Разработване и приемане на стратегия за устойчиво развитие
6. Прочуване на потенциалта и иниципиране на финансовата подкрепа от структурните фондове на Европейския съюз

Съществуващата глобална финансова криза, която започна през 2007 г. доведе до по-ниска ликвидност в банковия сектор, а в същото време и до по-високи лихвени проценти на междубанковите заеми и много голяма променливост на стоковите пазари. Ръководството не е в състояние да прецени надеждно възможните последици от бъдещите промени в банковия сектор и понижаваната финансова ликвидност върху финансовото състояние на Дружеството. Ръководството вярва, че е предприело всички необходими мерки за поддържане на стабилността на бизнеса на Дружеството.

## **ОТВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС.

Ръководството потвърждава, че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2012 е прилагало адекватна счетоводна политика и последователни, разумни и предпазливи преценки.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащият предприятие.

**РИЛА САМОКОВ 2004 АД**  
**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2012**

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Изпълнителните директори:

Теро Пейка Халмари

Изпълнителен директор

Рила-Самоков 2004 АД  
София, 31 август 2013



Уи Льонг Хо

Изпълнителен директор

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИ ОДИТОР И  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2012**

Отговорност на однина

Отговорност на ръководството за типичност

Доклад върученъ финансовъ отчетъ

До акционерите на  
Рила Самоков 2004 АД

ПОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИ ОДТОР

**Deloitte.**

5. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

#### *База за квалификация*

6. Както е оповестено в бележка 17.2 към приложения финансов отчет, Дружеството е предоставило заем на Транс Българс Инвестмънтс Лимитед в размер на 19,428 хил. лева, включващ натрупаните лихви. Датата за погасяване на заема с лихвите е 31 декември 2011 г. и към датата на настоящия финансов отчет той все още не е погасен. Във финансовия отчет за 2011 г. се реферира към договор за преструктуриране на заема. Това преструктуриране не се осъществява и на 30 май 2012 г. кредитополучателят продължава да акционерира Дружеството, даващи правото на гарантирани допълнителни дивиденди за акционерите. Съгласно МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване (МСС 39) в края на отчетния период Дружеството прави преглед дали съществуват обективни доказателства за обезценка на даден финансов актив. Ако съществуват доказателства Дружеството изчислява размера на загубата от обезценка като разликата между преносната стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Размерът на тази загуба се признава в печалбата или загубата. Приложеният финансов отчет не съдържа провизия за обезценка във връзка с този заем. На нас не ни беше предоставена оценка на ръководството на Дружеството за възстановимостта на заема, който да улостовери, че всички обстоятелства са били правилно разглеждани и оценени. В резултат на това, ние не успяхме да се убедим чрез други одиторски процедури дали балансовата стойност на заема е представена достоверно в приложения финансов отчет в съответствие с изискванията на МСС 39.

#### *Квалифицирано мнение*

7. По наше мнение, с изключение на ефекта от възможните корекции относно посоченото в параграф 6 по-горе, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

#### *Обръщане на внимание*

8. Както е оповестено в бележка 5 към приложения финансов отчет, справляващата стойност на инвестиционния имот е определена чрез използване на метода на остатъчната стойност. Поради присъщата несигурност на оценката, особено в сегашните пазарни условия, където пазарът на недвижими имоти се влошил значително и броят на сделките, както и инвестициите в машинни проекти е ограничен, е възможно оповестената справляваща стойност да се различава значително от стойностите, които биха били използвани при наличието на активен пазар на имоти, като различията е възможно да бъдат съществени. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

9. Както е оповестено в бележка 2 към приложенния финансов отчет бълешата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и обезпечаването на финансиране от страна на настоящите собственици и потенциалните инвеститори. Както е оповестено в бележка 3.1 към приложенния финансов отчет глобалната финансова криза доведе до намаляване на източниците на финансиране на капиталовия пазар. Тези обстоятелства показват значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. Настоящият финансов отчет не включва корекции, като намаляване на стойността на активите до тяхната ликвидационна стойност, начисление на евентуални бълешни задължения и рекласификация на дълготрайните активи и пасиви като текущи, които биха били сметени за необходими, в случай че принципът за действащото предприятие стане неприложим. Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

**Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството**

10. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложенния Годишен доклад за дейността на дружеството. Годишният доклад за дейността на дружеството, изготвен от ръководството не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2012, изготвен в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на дружеството от 31 август 2013 се носи от ръководството на дружеството.

*Deloitte audit*  
Делойт Оудит ООД



*Делислова Динкова*

Делислова Динкова  
Пълномощник на Управителя Силвия Пенева  
Регистриран одитор

16 септември 2013  
София

РИЛА САМОКОВ 2004 АД  
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
31 ДЕКЕМВРИ 2012

| АКТИВИ                                 | Прил. | 31.12.2012<br>хил. лв. | 31.12.2011<br>хил. лв. |
|----------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| НЕТЕКУЩИ АКТИВИ                        |       |                        |                        |
| Инвестиционни имоти                    | 5.2   | 14 430                 | 14 430                 |
| Дълготрайни материални активи          | 5.1   | -                      | 14 430                 |
| ТЕКУЩИ АКТИВИ                          |       |                        |                        |
| Заеми                                  | 17.2  | 19 428                 | 17 614                 |
| Търговски и други вземания             | 6     | 11                     | 10                     |
| Парични средства и парични еквиваленти | 8     | 4 024                  | 4 268                  |
|                                        |       | 23 463                 | 21 892                 |
| Всичко активи                          |       | 37 893                 | 36 322                 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ              |       |                        |                        |
| КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ                      |       |                        |                        |
| Основен капитал                        | 9     | 29 516                 | 29 516                 |
| Фонд резервен                          |       | 379                    | 379                    |
| Неразпределена печелба                 |       | 7 484                  | 5 929                  |
|                                        |       | 37 379                 | 35 824                 |
| НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ                        |       |                        |                        |
| Гаранции за управление                 | 11    | 13                     | 13                     |
|                                        |       | 13                     | 13                     |
| ОТРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ ПАСИВИ                |       |                        |                        |
|                                        |       | 257                    | 257                    |
| ТЕКУЩИ ПАСИВИ                          |       |                        |                        |
| Търговски задължения                   | 11    | 63                     | 43                     |
| Задължения към персонал и бюджета      | 11    | 181                    | 185                    |
|                                        |       | 244                    | 228                    |
| Всичко пасиви                          |       | 514                    | 498                    |
| Всичко капитал и пасиви                |       | 37 893                 | 36 322                 |

Финансовите отчети на страница 5 – 25 са одобрени на 31 август 2013 и подписани от:

Теро Пелека Халмари  
Изпълнителен директор

Уи Лъонт Хо  
Изпълнителен директор

Съставител:

Регистриран одитор:  
Дата:



РИЛА САМОВ 2004 АД  
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
31 ДЕКЕМВРИ 2012

| Прил.                                               | 2012  | 2011      | хил. лв.  | хил. лв. |
|-----------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|----------|
| Административни разходи                             | (126) | (282)     |           |          |
| Разходи за възнаграждения                           | (108) | (111)     |           |          |
| Оперативна загуба                                   | (234) | (393)     |           |          |
| Приходи от лихви                                    | 1 961 | 1 951     |           |          |
| Загуби от валутни курсове                           | (1)   | (1)       |           |          |
| Нетен финансов доход                                | 1 960 | 1 950     |           |          |
| Печалба преди данъци                                | 1 726 | 1 557     |           |          |
| Данък печалба                                       | (171) | (161)     |           |          |
| Печалба за годината                                 | 1 555 | 1 396     |           |          |
| Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци | -     | -         |           |          |
| ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА                   | 1 555 | 1 396     |           |          |
| Доход на акция                                      | 16    | BGN 52.68 | BGN 47.28 |          |

Финансовите отчети на страница 5 – 25 са одобрени на 31 август 2013 и подписани от:

Теро Пейка Халмари  
Изпълнителен директор

Регистриран одитор:  
Дата:

Уи Лъонг Хо  
Изпълнителен директор

Съставител:



РИЛА САМОКОВ 2004 АД  
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНАЯ КАПИТАЛ  
31 ДЕКЕМВРИ 2012

| Прил.                             | Основен капитал | Фонд резервен | Незапределена печалба | Общо     |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|-----------------------|----------|
| хил. лв.                          | хил. лв.        | хил. лв.      | хил. лв.              | хил. лв. |
| <b>Салдо към 1 януари 2012</b>    |                 |               |                       |          |
| 9                                 | 29 516          | 379           | 5 929                 | 35 824   |
| <b>Салдо към 31 декември 2012</b> |                 |               |                       |          |
| 9                                 | 29 516          | 379           | 7 484                 | 37 379   |
| Всеохвантен доход:                |                 |               |                       |          |
|                                   | -               | -             | 1 555                 | 1 555    |
| Печалба за годината               |                 |               |                       |          |
|                                   | -               | -             | 1 555                 | 1 555    |
| Общ всеохвантен доход:            |                 |               |                       |          |
|                                   | -               | -             | 1 555                 | 1 555    |
| <b>Салдо към 1 януари 2011</b>    |                 |               |                       |          |
|                                   | 29 516          | -             | 4 912                 | 34 428   |
| Разпределение на печалба          |                 |               |                       |          |
|                                   | -               | 379           | (379)                 | -        |
| Всеохвантен доход:                |                 |               |                       |          |
|                                   | -               | -             | -                     | -        |
| Печалба за годината               |                 |               |                       |          |
|                                   | -               | -             | 1 396                 | 1 396    |
| Общ всеохвантен доход:            |                 |               |                       |          |
|                                   | -               | -             | 1 396                 | 1 396    |
| <b>Салдо към 31 декември 2011</b> |                 |               |                       |          |
| 9                                 | 29 516          | 379           | 5 929                 | 35 824   |

Финансовите отчети на страница 5 – 25 са одобрени на 31 август 2013 и подписани от:

Теро Пейка Халмари  
Изпълнителен директор  
Регистриран одитор:  
Дата: 16/09/2013

София  
Пер. №033  
"ПЕЛОНТ ОАМТ" ООД

Уи Лъонт Хо  
Изпълнителен директор  
Съставител:  
Хроника ООД

ХРОНИКА LTD  
ХРОНИКА  
Хроника София  
001

РИЛА-САМОКОВ 2004 АД  
София

РИЛА САМОКОВ 2004 АД  
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
31 ДЕКЕМВРИ 2012

| Парични потоци от оперативна дейност                     | 2012    | 2011    |
|----------------------------------------------------------|---------|---------|
| Печалба преди данъци                                     | 1 726   | 1 557   |
| Корекции за:                                             |         |         |
| Приходи от лихви                                         | (1 961) | (1 951) |
| Амортизация                                              |         | 2       |
| Намаление/(увеличение) на търговски и други вземания     | -       | 438     |
| Увеличение/(намаление) на търговски задължения           | 7       | 13      |
| Платени данъци                                           | (228)   | 59      |
| Нетен паричен поток от (използван за) оперативна дейност | (161)   | (5)     |
| Парични потоци от инвестиционна дейност                  |         |         |
| Придобиване на активи                                    | (1)     | (1)     |
| Нетен паричен поток, използван за инвестиционна дейност  | (1)     | (1)     |
| Парични потоци от финансова дейност                      |         |         |
| Получени лихви                                           | 146     | 142     |
| Нетен паричен поток от финансова дейност                 | 146     | 142     |
| Увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти | (244)   | 195     |
| Парични средства и парични еквиваленти                   |         |         |
| В началото на периода                                    | 4 268   | 4 073   |
| Увеличение на паричните средства и парични еквиваленти   | (244)   | 195     |
| В края на периода                                        | 4 024   | 4 268   |

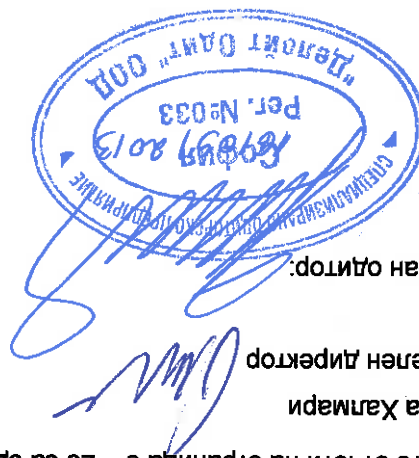
Финансовите отчети на страница 5 – 25 са одобрени на 31 август 2013 и подписани от:

Теро Пейка Халмари

Изпълнителен директор

Регистриран одитор:

Дата:



Съставител:

Изпълнителен директор

Уи Льонг Хо



1 Резюме на дейността

РИЛА САМОКОВ 2004 АД (Дружеството) е акционерно дружество със седалище и адрес на управление ул. Македония No.34, Самоков.

Основната му дейност е свързана с инвестиране в строеж, покупка и/или подобрене на недвижими имоти, с цел изграждане и експлоатация на туристически и развлекателни обекти и инфраструктура към тях.

Основният капитал на Дружеството е разпределен в 29 516 броя поименни акции с номинална стойност 1 000 лева всяка. Към 31 декември 2012 година акционерният капитал е напълно внесен и разпределението му е както следва:

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| • Боровец Инвестмънтс ЕАД   | 19 776 бр. - 67 % |
| • Община Самоков            | 7 379 бр. - 25 %  |
| • Граволгарстрой Холдинг АД | 2 361 бр. - 8 %   |

През 2012 г. крайният мажоритарен собственик на капитала Транс Балканс Инвестмънт Лимитед, непряк акционер в Дружеството, прекратява своето участие в Проекта. В момента Държавният Резервен Фонд на Султанат Оман (SGRF) е единличен собственик на капитала на Боровец Инвестмънтс ЕАД (БИ ЕАД), който е мажоритарен акционер в Дружеството.

Дружеството работи, следвайки приети 3-годишен План за развитие на проект "Супер Боровец" (Проекта). Проектът включва изграждане на туристически, спортни и развлекателни обекти и съоръжения, както и изграждане на необходимата хотелска и вилна база и прилежаща инфраструктура за настаняване на посетители. Мястото за изграждането на Проекта е северния склон и полите на Рила планина, Курортно-Туристическа локализация "Самоков – Боровец-Бели Искър". Този план включва на първи етап преотреждане статута на земите, за които има приети Подробни устройствени планове. Тригодишният план обхваща всички важни теми като съществуваща и необходима инфраструктура, детайлен анализ на необходимите разрешителни и лицензи, анализ на приходите и разходите, маркетинговото проучване и анализ на туристическия пазар в България и чужбина. Дружеството е започнало и процедура за сертифициране по Европейската схема за управление по околна среда и одит (EMAS), в унисон с разпоредбите на Европейския Съюз за опазване на околната среда и устойчиво развитие.

2 Четоводна политика

По-долу следва описание на четоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

**Действашо предприятие**

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действашо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите собственици и потенциалните инвеститори.

Ако този риск не бъде намален и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата стойност на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и пасиви като текущи такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството счита, че е подходящо финансовия отчет да бъде изготвен на база на принципа на действашото предприятие.

**Консолидация**

Дружеството участва в консолидация като дъщерно предприятие на Боровец Инвестмънтс ЕАД.

**2.1**

**База за изготвяне**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за прилагане в Европейския съюз съгласно Регламент 1606/2002, при спазване принципа на историческата цена. Финансовият отчет е изготвен в лева.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни приблизителни оценки, както и да използва собствена преценка при прилагането на счетоводната политика. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на субективна преценка или сложност, както и тези елементи, за които предполагаемията и оценките имат значително влияние върху финансовия отчет са оповестени в приложение 4.

(а) Нови и изменени стандарти и разяснения, приети от дружеството

Нама МСФО и КРМСФО, в сила за първоначално прилагане за годишни периоди, започващи на 1 януари 2012 и които оказват материално влияние върху дружеството.

(б) Нови стандарти и разяснения, задължителни за прилагане за годишни периоди, започващи на 1 януари 2012, но които не се отнасят за дейността на дружеството.

- Изменения на МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“ във връзка с отписвания, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011. Това изменение ще спомогне за прозрачност в отчитането на операции по прехвърляне и ще подобри разбирателството от страна на потребителите за изложениостта на рискове, свързани с трансферите на финансови

активи и на ефектите от тези рискове върху финансовото състояние на предприятието и в частност, тези, включващи секюритизация на финансови активи. Разрешено е по-ранното прилагане, като в момента това е в процес на одобрение от ЕС.

- **Изменение на МСФО 1 'Прилагане за първи път на междупродвидните стандарти за финансово отчитане', относно фиксирани дати и хиперинфлация, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011.** Тези изменения включват две промени на МСФО 1. Първото замества препратките към фиксираната дата 1 януари 2004 с датата на прехода към МСФО, като така елиминира нуждата от това дружествата, прилагаша МСФО за първи път, да копираят сделките, свързани с отписване преди датата на прехода към МСФО. Второто изменение дава насоки относно това как дружествата трябва да продължат да представят финансови отчети съгласно МСФО след период, в който не са могли да прилагат МСФО, поради факта, че функционалната валута е била в състояние на хиперинфлация.

- **Изменения на МСФО 12 'Данъци върху дохода' по отношение на отсрочени данъци, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012.** МСФО 12 'Данъци върху дохода', в момента изисква дружеството да изчисли отсрочения данък по отношение на някои актив, в зависимост от това дали очаква да възстанови възстановимата стойност на активите чрез употреба или продажба. Възможно е да бъде трудно и субективно да се оцени дали възстановяването ще стане чрез употреба или продажба, когато активът се оценява по модела на справедливата стойност съгласно МСФО 40 'Инвестиционни имоти'. Това изменение въвежда изключение от съществувашия принцип за оценка на отсрочените данъчни активи или пасиви, свързани с инвестиционни имоти, оценени по справедлива стойност. В резултат на изменението, ПКР 21, 'Данъци върху дохода' – възстановяване на преоценените неамортизирани активи, вече няма да се прилага за инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност. Изменението също така включва МСФО 12 допълнителните насоки, които по-рано са били част от отменения ПКР 21.

(е) *Нови стандарти, изменения и разяснения, публикувани, но които не са влезли в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2012 и които не са приети за по-ранно прилагане от дружеството.*

- **Изменение към МСФО 1 'Представяне на финансови отчети', относно друг всеобхватен доход, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012.** Основната промяна от тези изменения е изискването за дружествата да групират елементите в 'друг всеобхватен доход' на базата на това дали могат да бъдат рекласифицирани в печалби и загуби в последствие. Измененията не засягат въпроса кои елементи са представени в друг всеобхватен доход.

- **Изменения на МСФО 19 'Доходи на наети лица', в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013.** Тези изменения премахват "коридорния" подход и изчисляват финансовите разходи на база нетното финансиране.

- Изменение на МСФО 1 'Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане', относно правителствени заеми, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. Изменението уточнява отчитането на правителствени заеми с лихвен процент, който е под пазарния, при преминаване към МСФО, в предприятията, които прилагат МСФО като база за изготвяне на финансовия си отчет за първи път. Изменението дава същото облекчение на предприятията, прилагаш МСФО като база за изготвяне за първи път, по отношение на прилагането с обратна сила, като това, дадено на предприятията, прилагаш МСФО, когато изискването беше въведено в МСС 20 през 2008.

- Изменение на МСФО 7 'Финансови инструменти: Оповестяване', по отношение на прихващането на активи и пасиви, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. Изменението изисква нови оповестявания, за да улесни сравнението на информацията между предприятията, прилагаш МСФО и тези, прилагаш Американските счетоводни стандарти.

- Изменение в преходните разпоредби на МСФО 10, 11 и 12, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. Изменението дават допълнителни облекчения при прилагането на МСФО 10, 11 и 12, ограничавайки изискването за оповестяване на копирана сравнителна информация само за преходния отчетен период. По отношение на неконсолидирани стъкуирани предприятия, изменението премахва изискването за представяне на сравнителна информация за периодите, преди прилагането на МСФО 12 за първи път.

- 'Годишни подобрения от 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013. Тези подобрения се отнасят до шест проблема в отчетния цикъл 2009 – 2011. Включват промени в:

  - МСФО 1 'Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане'
  - МСС 1 'Представяне на финансови отчети'
  - МСС 16 'Имоти, машини, съоръжения и оборудване'
  - МСС 32 'Финансови инструменти: представяне'
  - МСС 34 'Междинни финансови отчети'

- МСФО 10 'Консолидирани финансови отчети', в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. Целта на МСФО 10 е да установи принципи за представянето и изготвянето на консолидирани финансови отчети, в случаите когато дружеството контролира едно или повече други дружества, с които представя консолидиран отчет. Дефинира се принципът на контрол и се установява контролът като база за консолидация. Дава указания как да се прилага принципта на контрол, за да се установи дали един инвеститор контролира едно предприятие и като резултат, дали трябва да го консолидира. Посочва счетоводните изисквания за изготвяне на консолидирани финансови отчети.

- МСФО 11, 'Съместни дейности', в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. МСФО 11 е по-реалистично отражение на съместните дейности, фокусирайки се по-скоро върху правата и задълженията на страните, отколкото правната форма. Съществуват два

типа съвместни дейности: съвместно контролирани операции и съвместно контролирани предприятия. Съвместна дейност възниква, когато страна по дейността има права върху активите и задължения, свързани с дейността и, следователно, отчита дела си в активите, пасивите, приходите и разходите. Съвместно контролирано предприятие възниква, когато страна по дейността има права, свързани с нетните активи от дейността и, следователно, отчита дела си по метода на собствения капитал. Пропорционалната консолидация на съвместно контролираните предприятия не е позволена.

• МСФО 12, "Оповестявания на участие в други предприятия", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. МСФО 12 включва изискванията за оповестяване на всички форми на участие в други дружества, включително съвместни дейности, асоциирани предприятия, дружества със специално предназначение или други задълговни предприятия.

• МСФО 13, "Оценка на справедлива стойност", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. МСФО 13 се стреми да подобри последователността и да намали сложността като дава прецизна дефиниция на справедлива стойност и единствен източник за оценка на справедливата стойност и изискванията за оповестяване съгласно МСФО. Изискванията, които в огромната си част са уеднаквени между МСФО и Американските счетоводни стандарти, не разширяват приложението на справедливата стойност, а предоставят насоки как справедливата стойност да бъде използвана в случаите, в които нейната употреба е вече задължителна или разрешена от други стандарти.

• МСС 27 (изменен 2011), "Индивидуални финансови отчети", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. МСС 27 (изменен 2011) включва разпоредбите за индивидуалните финансови отчети, които са останали, след като разпоредбите, свързани с контрол в МСС 27 се включват в новия МСФО 10.

• МСС 28 (изменен 2011), "Асоциирани и съвместни предприятия", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. МСС 28 (изменен 2011) включва изисквания за съвместните предприятия, както и асоциираните предприятия да бъдат отчитани по метода на собствения капитал след публикуването на МСФО 11.

• КРМСФО 20 "Разходи за премахане на отпадъци при експлоатация на открита мина", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013. Разяснението въвежда изисквания за отчитането на разходите за премахане на отпадъци при експлоатацията на открита мина. Разяснението изисква предприятията, прилагащи МСФО да отпишат съществуваша активи от премахане на отпадъци, срещу началното салдо на неразмразелената печалба, ако активите не могат да бъдат причислени към определен компонент на рудното находище.

• Изменение на МСС 32 "Финансови инструменти: представяне", относно прихващането на активи и пасиви, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014. Тези изменения са към указанията за прилагане на МСС 32 и посочват някои от изискванията за

прихващане на финансови активи и финансови пасиви в отчета за финансовото състояние.

- МСФО 9, "Финансови инструменти", в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015. МСФО 9 е първият стандарт, публикуван като част от един по-мощен проект за заместване на МСФО 39. МСФО 9 запазва, но опростява модела на смесеното оценяване и установява две основни категории при оценка на финансови активи: амортизируема стойност и справедлива стойност. Основата на класификацията зависи от бизнес модела на дружеството и характеристиките на договорените парични потоци, свързани с финансовия актив. Насоките в МСФО 39 по отношение на обезценката на финансови активи и счетоводното отчитане на хеджирането, продължават да се прилагат.

## 2.2 Чуждестранна валута

### (а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовият отчет е изготвен в лева, която е функционалната валута на дружеството.

### (б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отплатени и положителни валутни курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за всеобхватния доход. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на отчета за финансовото състояние. Отчетените отплатени и положителни валутни курсови разлики се отразяват в отчета за всеобхватния доход.

Значими валутни курсове:

|        | 31 декември 2012 | 31 декември 2011 |
|--------|------------------|------------------|
| лв.    | лв.              | лв.              |
| 1 евро | 1.95583          | 1.95583          |

## 2.3 Инвестиционни имоти

Имоти, държани с цел отдаване под наем или държани с цели повишаване на цените им, или и двете (включително имоти в процес на изграждане с такава цел), които не са заети от дружеството или са държани за продажба, се класифицират като инвестиционни имоти. Дружеството е избрало модела за отчитане по себестойност на инвестиционните имоти след тяхното първоначално признаване.

Инвестиционните имоти включват безсловно право на ползване върху земя. Те се отчитат първоначално по себестойност, включително с всички разходи, които могат да се отнесат към сделката, а впоследствие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Последващите разходи се включват в балансовата стойност на актива, само когато се очакват бъдещи икономически изгоди от него за дружеството и когато отчетната му стойност може да бъде надеждно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

## 2.4 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невръзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите, намалена с натрупаната амортизация. Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дръжеството ще получи бъдещи икономически изгоди, свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени. Амортизацията на имотите, машините и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределение на амортизируемата сума на актива през полезния му живот, както следва:

Компютърна техника 2 години.

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преизчисляват, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Печалби и загуби от продажба се отчитат при сравнение на постъпленията с балансовата стойност на активите и се прибавят, като печалба или загуба в отчета за всеобхватния доход.

## 2.5 Заеми и вземания

Заеми и вземания са недерибативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котира на активен пазар. Те възникват, когато дръжеството дава парични средства, стоки или услуги директно на дебитора без намерение да търгува с тези вземания. Те са включени в текущи активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние, които се класифицират като дългосрочни.

## 2.6 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива стойност, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Сумата на загубата от обезценка е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на вероятни бъдещи парични потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на загубата от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

## 2.7 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти.

## 2.8 Собствен капитал

Дружеството счита собствения си капитал по номиналната стойност на регистрираните в съда акции. Разходите по емисиата на нови акции, които са пряко свързани с нея, се считат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисиата, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода. Разходите по емипирането на акции или опции, или директно свързани с бизнескомбинация, са включени в цената на придобиване.

## 2.9 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. Последствие заемите се считат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за всеобхватния доход през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако дружеството има безусловно право да отсрочи уредянето на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние.

## 2.10 Отсрочени данъци

Отсроченият данък е представен в пълен размер и се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, възникващи между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансовия отчет. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки, които се очаква да действат за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

## 2.11 Признаване на приходи

*Приходи от лихви*

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективна лихва.

## 2.12 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички горепозброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 17.

3. Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справяемостта на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Продължаващата глобална финансова криза, която започна в средата на 2007 г., доведе до намаляване на източниците на финансиране на капиталовия пазар, до по-ниска ликвидност в банковия сектор, а в същото време и до по-високи лихвени проценти на междубанковите заеми и много голяма променливост на стоковите пазари. Не е възможно да се определи степента на влияние на финансовата криза, за да бъдат взети съответните необходими защитни мерки.

Ръководството не е в състояние да прецени надеждно последиствията върху финансовото състояние на Дружеството от евентуално посрещане на ликвидността на финансовите пазари и засиляване на променливостта на валутния и капиталовия пазар. Ръководството вярва, че взема всички необходими мерки за поддържане на стабилността и развитие на бизнеса на Дружеството в настоящата обстановка.

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, поради това, че експозициите, с които разполага, са в евро. Финансовите активи и пасиви на Дружеството са следните:

| 2012                    | лева | хил. лв. | евро | хил. лв. | Общо | хил. лв. |
|-------------------------|------|----------|------|----------|------|----------|
| Финансови активи        | 19   | 23 440   | -    | 23 459   | (73) |          |
| Финансови пасиви        | (54) | 23 440   | -    | 23 386   | (13) |          |
| Краткосрочна експозиция | (13) |          |      |          | (13) |          |
| Финансови пасиви        | (13) |          |      |          | (13) |          |
| Дългосрочна експозиция  | (13) |          |      |          | (13) |          |

**РИЛА САМОКОВ 2004 АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2012**

(i) *Валутен риск (продължение)*

| 2011                    | лева | хил. лв. | евро   | хил. лв. | Общо   |
|-------------------------|------|----------|--------|----------|--------|
| финансови активи        | 96   | 21 793   | 21 888 | (62)     | 21 826 |
| финансови пасиви        | (62) | -        | -      | (13)     | (13)   |
| краткосрочна експозиция | 33   | 21 793   | 21 826 | (13)     | (13)   |
| финансови пасиви        | (13) | -        | -      | (13)     | (13)   |
| дългосрочна експозиция  | (13) | -        | -      | (13)     | (13)   |

От 01 юли 1997 левът е фиксиран към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1. Делът на финансовите пасиви, деноминирани във валута, различна от евро или лева е незначителен и по тази причина дължеството не е изложено на валутен риск.

(iii) *Ценови риск*

Дължеството не притежава финансови активи, държани за търгуване и не е изложено на риск от промяна в цените.

(i) *Риск от промяна в паричните потоци и справедливите стойности е резултат от промяна на лихвените нива.*

Дължеството притежава значителни по размери лихвоносни активи, които са с фиксирани лихвени нива и по тази причина дължеството не е изложено на рискове от промяна на лихвените нива.

(b) *Кредитен риск*

Експозицията на дължеството по отношение на кредитния риск е ограничена до балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на баланса, както е посочено по-долу:

**Групи финансови активи – балансови стойности**

| 31.12.2012                             | 31.12.2011 |
|----------------------------------------|------------|
| Вземания по заеми                      | 19 435     |
| Парични средства и парични еквиваленти | 4 024      |
|                                        | 4 268      |
|                                        | 21 888     |

В Дружеството има значителна концентрация на кредитен риск, тъй като основната част от финансовите активи представляват краткосрочен заем с фиксирана лихва към Дружество, което е било мажоритарен акционер до 2012 г. Към датата на този финансов отчет заемът и лихвите са просрочени и не са поасени. Във финансовия отчет от 2011 г. се реферира към договор за реструктуриране на заема. Това реструктуриране не се осъществява и на 30 май 2012 г. кредитополучателят предлага на акционерите на Дружеството да вземат решение за отписване на заема срещу емитиране на преференциални акции от Дружеството, предоставящи правото за гарантирани допълнителни дивиденди за акционерите. МСС 39 изисква Дружеството да вземе решение за отписване на заема, ако е наясно, че заемът вече не е възстановим. Учредителният акт изисква такива решения да се вземат от Общото събрание на акционерите. Акционерите все още не са взели решение по този въпрос.

Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

#### е) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства, тържени ценни книжа и други ликвидни активи, с които да покрива текущите си задължения.

| 2012             |                   |                                        |                  |                      |
|------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------|----------------------|
| До               | Между 1 и         | Между 2 и                              | 1 година         | хил. лв              |
| Над 5            | Над 2 и           | 5 години                               | 2 години         | хил. лв              |
| Финансови активи | Вземания по заеми | Парични средства и парични еквиваленти | Финансови пасиви | Търговски задължения |
|                  |                   | 19 435                                 | 4 024            | (73)                 |
|                  |                   | -                                      | -                | (13)                 |

Както е оповестено в приложение 3.1, б) Кредитен риск, очаква се от акционерите да вземат решение за отписване на заема. Ако Дружеството е наясно, че заемът вече не е възстановим, акционерите трябва да вземат решение за отписване на заема, тъй като лихвите ще продължат да се начисляват и това ще доведе до увеличаване на данъчните плащания, което от своя страна ще намали паричните средства на Дружеството.

**РИЛА САМОКОВ 2004 АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2012**

| 2011                                   |                    |                    |          |        |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|----------|--------|
| Над 5 години                           | Между 2 и 5 години | Между 1 и 2 години | 1 година | хил.лв |
| <hr/>                                  |                    |                    |          |        |
| Финансови активи                       |                    |                    |          |        |
| Вземания по заеми и лихви              |                    |                    |          |        |
| -                                      | -                  | -                  | 17 620   | -      |
| Парични средства и парични еквиваленти |                    |                    |          |        |
| -                                      | -                  | -                  | 4 268    | -      |
| Финансови пасиви                       |                    |                    |          |        |
| Търговски задължения                   |                    |                    |          |        |
| -                                      | -                  | (13)               | (48)     | -      |

**4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки**

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Значими приблизителни оценки и преценки са направени при определяне на разходи за данъци, обезценка на инвестиционни имоти и по отпуснатия заем към предишния краен мажоритарен собственик на капитала.

**5. Инвестиционни имоти**

| 31 декември 2012 |  | 31 декември 2011 |  |
|------------------|--|------------------|--|
| хил. лв.         |  | хил. лв.         |  |
| 14 430           |  | 14 430           |  |
| 14 430           |  | 14 430           |  |

Инвестиционни имоти

Инвестиционният имот включва земя с площ от приблизително 1 977 000 кв. м, разположена в близост до планински курорт Боровец. Стойността на земята е 9 951 хил. лв. Останалата част от сумата представлява капитализирани разходи за проучване, планиране и разрешени за строителство – 2 514 хил. лв и 1 966 хил. лв. са разходи за подготвителни работи за строеж на базова станция на кабинково въжана линия и паркинг.

Справедливата стойност на инвестиционния имот към 31 декември 2012 определена от независимите оценители "Риджънтс пропърти адавайзърс" ЕАД, чрез използване метода на сравнителни пазарни цени е в размер на 66 962 хил. лв (2011: 323 226 хил. лв).

**6. Търговски и други вземания**

| 31.12.2012 |  | 31.12.2011 |  |
|------------|--|------------|--|
| хил. лв.   |  | хил. лв.   |  |
| 4          |  | 4          |  |
| 7          |  | 6          |  |
| 11         |  | 10         |  |

**ПДС** за възстановяване  
Вземания от лихви

Вземанията са деноминирани в лева и са с падеж до 3 месеца. Тяхната справедлива стойност е равна на балансовата им стойност.

**РИЛА САМОКОВ 2004 АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2012**

**7. Категории финансови активи**

Опозестената счетоводна политика по отношение на финансовите активи е приложена спрямо балансовите пера по-долу по следния начин:

Заеми към свързани лица (Приложение 17.2)  
Вземания от лихви по депозити  
Парични средства и парични еквиваленти

| 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|------------|------------|
| хил. лв.   | хил. лв.   |
| 19 428     | 17 614     |
| 7          | 6          |
| 4 024      | 4 268      |
| 23 459     | 21 888     |

**8. Парични средства и парични еквиваленти**

Парични депозити

Пари в банкови сметки

Пари в брой

| 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|------------|------------|
| хил. лв.   | хил. лв.   |
| 3 680      | 3 535      |
| 342        | 729        |
| 2          | 4          |
| 4 024      | 4 268      |

Паричните средства и паричните еквиваленти са деноминирани, както следва:

BGN  
EUR

| 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|------------|------------|
| хил. лв.   | хил. лв.   |
| 18         | 95         |
| 4 006      | 4 173      |
| 4 024      | 4 268      |

**9. Основен капитал**

31 декември 2012

Емитирани акции

На 31 декември 2012

31 декември 2011

Емитирани акции

На 31 декември 2011

| Брой   | Стойност |
|--------|----------|
| акции  | хил. лв. |
| 29 516 | 29 516   |
| 29 516 | 29 516   |

Общият брой емитирани акции е 29 516 с номинална стойност 1 000 лв. Всички емитирани акции са платени.

**РИЛА САМОКОВ 2004 АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2012**

**10. Категории финансови пасиви**

Финансови пасиви по амортизируема стойност

Търговски задължения (Приложение 11)

**11. Търговски и други задължения**

Задължения към персонала

Задължения към доставчици

Данъци

Търговски и други задължения (текущи)

Гаранции за добро управление (нетекущи)

Задълженията за данъци представляват задължения за корпоративен данък и данъци върху доходите.

Според датата на възникване търговските задължения се класифицират по следния начин

Между 90 и 180 дни

| 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|------------|------------|
| хил. лв.   | хил. лв.   |
| 64         | 43         |
| 64         | 43         |

Всички задължения на дружеството са дефинирани в лева. Справедливата им стойност е равна на балансовата стойност.

**12. Административни разходи**

| 2012     | 2011     |
|----------|----------|
| хил. лв. | хил. лв. |
| -        | 200      |
| 66       | 24       |
| 15       | 15       |
| 19       | 13       |
| 26       | 30       |
| 126      | 282      |

През отчетния период дружеството не е получавало от независимия одитор услуги, различни от одит.

**РИЛА САМОКОВ 2004 АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2012**

**13. Разходи за възнаграждения**

| 2012                | 2011     |
|---------------------|----------|
| хил. лв.            | хил. лв. |
| Залати              |          |
| Социални осигуровки |          |
| 100                 | 103      |
| 8                   | 8        |
| 108                 | 111      |

**14. Финансови приходи / (разходи), нетно**

| 2012                                 | 2012                                       | 2012     |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|----------|
| хил. лв.                             | хил. лв.                                   | хил. лв. |
| Заемни и вземания                    | Финансови пасиви по амортизируема стойност | Общо     |
| Приходи от лихви по заеми            |                                            |          |
| 1 814                                | -                                          | 1 814    |
| 147                                  | -                                          | 147      |
| 1 961                                | -                                          | 1 961    |
| 0                                    | (1)                                        | (1)      |
| 1 961                                | (1)                                        | 1 960    |
| Финансови приходи                    |                                            |          |
| Приходи от лихви по заеми            |                                            |          |
| Приходи от лихви от банкови депозити |                                            |          |
| Финансови разходи                    |                                            |          |
| Затъби от валутни курсове            |                                            |          |
| Финансови приходи, нетно             |                                            |          |

Основния източник на приходи на Дружеството са начислените лихви по заема, отпуснат на лице, което е непряк акционер на Дружеството до 2012 (ТБИЛ). Когато акционерите да решат да отплатят заема, приходите от лихви и свързания с тях корпоративен данък няма да се начисляват и признават.

**2011**

|                                      |                                            |          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|----------|
| Заемни и вземания                    | Финансови пасиви по амортизируема стойност | Общо     |
| хил. лв.                             | хил. лв.                                   | хил. лв. |
| Приходи от лихви по заеми            |                                            |          |
| 1 809                                | -                                          | 1 809    |
| 142                                  | -                                          | 142      |
| 1 951                                | -                                          | 1 951    |
| -                                    | (1)                                        | (1)      |
| 1 951                                | (1)                                        | 1 950    |
| Финансови приходи                    |                                            |          |
| Приходи от лихви по заеми            |                                            |          |
| Приходи от лихви от банкови депозити |                                            |          |
| Финансови разходи                    |                                            |          |
| Затъби от валутни курсове            |                                            |          |
| Финансови приходи, нетно             |                                            |          |

**РИЛА САМОКОВ 2004 АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2012**

**15. Данъци**

| 2012                                                                                                        | хил. лв. | 2011  | хил. лв. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|----------|
| <b>Печалба преди данъци</b>                                                                                 | 1 726    | 1 567 | 156      |
| Данък, изчислен при приложимата данъчна ставка 10%                                                          | 173      |       |          |
| Ефект от непризнати данъчни активи върху разходи за провизии на задължения                                  | 2        | 1     |          |
| Ефект от признаване на непризнати данъчни активи върху разходи за провизии на задължения в предходни години | (1)      | -     |          |
| Ефект от признаване на изплатени разходи за възнаграждения, непризнати в предходната година                 | (2)      | 5     |          |
| Ефект от непризнат разход за дарение                                                                        |          |       |          |
| Данъчно облекчение за подаване на данъчна декларация по електронен път                                      | (1)      | (1)   |          |
| <b>Разход за данък</b>                                                                                      | 171      | 161   |          |

**16. Доход на акция**

Доходът на акция е изчислен като за числител е използвана нетната печалба. Средно претегления брой акции, използван за изчисляването на доход на акция, както и нетен доход подлежат на разпределение между акционерите, е както следва:

| 2012                                  | лв.          | 2011         | лв. |
|---------------------------------------|--------------|--------------|-----|
| <b>Печалба в лв.</b>                  | 1 554 948,31 | 1 395 615,60 |     |
| Средно-претеглен брой акции           | 29 516       | 29 516       |     |
| <b>Доход на акция (лева за акция)</b> | 52,68        | 47,28        |     |

**17. Сделки със свързани лица**

**17.1 Задължения**

Възнаграждение на ключов управленски персонал

| 2012 | хил. лв. | 2011 | хил. лв. |
|------|----------|------|----------|
| -    | -        | 31   |          |
| -    | -        | 31   |          |

17.2 Вземания

| 2012   | хил. лв. | 2011   | хил. лв. |
|--------|----------|--------|----------|
| 14 082 |          | 14 082 |          |
| 5 346  |          | 3 532  |          |
| 19 428 |          | 17 614 |          |

Предоставен заем на ТБИЛ

Вземания от лихви по предоставен заем на ТБИЛ

Дружеството е начислило приходи от лихви по договор от 29 май 2009 за отпуснат заем на предишния непрекъснат акционер Транс Балканс Инвестмънт Лимитед (ТБИЛ). Размерът на отпуснатия заем е 7,2 млн. евро и договорената фиксирана годишна лихва е в размер на 12% върху отпуснатата сума.

През 2012г. ТБИЛ прекратява своето участие в Боровец Инвестмънтс ЕАД и в момента едноличен собственик на капитала на Боровец Инвестмънтс ЕАД е Държавният Резервен фонд на Султанат Оман. Респективно към 31 декември 2012 г. заемът, предоставен на ТБИЛ, вече не се счита за заем към свързано лице.

Датата за порасяване на заема с лихвите е 31 декември 2011 г. и към датата на настоящия финансов отчет той все още не е порасен. Във финансовия отчет за 2011 г. се реферира към договор за реструктуриране на заема. Това реструктуриране не се осъществява и на 30 май 2012 г. кредитополучателят предлага на акционерите на Дружеството да вземат решение за отписване на заема срещу емитиране на предпочитанни акции от Дружеството, даващи правото на гарантирани допълнителни дивиденди за акционерите. МСС 39, изисква Дружеството да вземе решение за отписване на заема, ако е ясно, че заемът вече не е възстановим. Учредителният акт изисква такива решения да се вземат от Общото събрание на акционерите. Акционерите все още не са взели решение по този въпрос.

18. Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви към датата на отчета за финансовото състояние.

19. Поети ангажменти

Дружеството няма поети ангажменти към датата на отчета за финансовото състояние.

20. Събития, настъпили след края на отчетния период

Няма съществени събития след края на отчетния период, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.