

ВИСМАН ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024

Съдържание	Стр
Доклад за дейността	1-3
Одиторски доклад	4-7
Отчет за финансовото състояние	8-9
Отчет за всеобхватния доход	10
Отчет за паричните потоци	11
Отчет за промените в собствения капитал	12
Бележки към финансовия отчет	13 - 22

Висман ЕООД (Висман България)
Доклад за дейността за стопанската 2024 година

Дейност на дружеството

Висман ЕООД (Висман България) е основано на 09.02.2007 г. Основната дейност на дружеството е търговия с отоплителни котли и отоплителни системи, предимно с продукти на Viessmann, на територията на България. Реалната търговска дейност стартира през юни 2007 г.

Освен продажбата чрез бизнес партньори – фирми за отоплителна техника, индустриални предприятия, монтажни компании и специализирани търговски обекти – основен фокус на фирмата са сервизирането на продукти Viessmann в страната и обучението на клиенти, проектантите и сервизни партньори.

Продуктовата програма включва отоплителни системи на газ, както и съоръжения, използващи възобновяеми енергийни източници – термopомпи и соларни системи. Освен продуктите с марка Viessmann, дружеството предлага и артикули на други марки и доставчици.

Седалището на дружеството се намира в София, в модерна офис сграда с отлична и удобна инфраструктура за служители и клиенти, включваща шоурум и зала за обучение. Логистичната дейност се осъществява чрез външна партньорска фирма – DB Schenker.

Общо икономическо положение и състояние на пазара на отоплителна техника в България

Според данни на Българската народна банка, преките чуждестранни инвестиции (ПЧИ) в България през 2024 г. възлизат на 1.5 милиарда евро, което представлява значителен спад спрямо 2023 г., когато ПЧИ са били 3.28 милиарда евро. Това означава намаление от приблизително 1.78 милиарда евро или около 54.3% на годишна база. Според предварителните данни на Националния статистически институт (НСИ), брутният вътрешен продукт (БВП) на България за 2024 г. е нараснал с 2.8% в реално изражение спрямо предходната година. Това представлява ускорение спрямо растежа от 1.8% през 2023 г.

Пазарът на отоплителна техника беше силно повлиян от войната в Украйна и съпътстващите я фактори – покачване на цените на горивата, особено газа, несигурността около доставките, както и инфлацията. Това създаде сериозни предизвикателства за целия бранш, включително и за нас. Като цяло пазарът на отоплителна техника в България през 2024 г. демонстрира и адаптивност

На българския пазар, освен местни производители, са представени основно компании от Германия, Италия, Франция, Полша, Турция и други европейски страни, както и китайски производители – особено в климатичната техника. Чрез целенасочена и последователна търговска политика спрямо нашите партньори, позициите на Viessmann на пазара се подобряват спрямо дълггодишни конкуренти.

Бизнес активност през стопанската 2024 година

През 2024 г. са реализирани около 2 980 броя отоплителни уреда, включително 333 термopомпи и около 2 000 m² слънчеви колектори за топла вода. Оборoтът възлиза на 11,9 милиона лева, като печалбата след данъци е 924 хиляди лева.

Към 31.12.2024 г. във фирмата работят 11 служители. Разходите за персонал възлизат на 663 хиляди лева. През 2024 г. не са реализирани значими инвестиции.

Рискове за бъдещото развитие

Сред основните рискове са ефектите от войната и енергийната криза, както и липсата на ясна държавна стратегия за финансиране на технологии за намаляване на въглеродните емисии.

Събития след края на стопанската година

Не са настъпили събития между края на стопанската година и датата на изготвяне на финансовия отчет, които да налагат промяна в оценката на състоянието на дружеството.

Прогноза за 2025 година

Очакванията са 2025 г. да бъде предизвикателна, особено поради несигурността около цените и доставките на енергия. Въпреки това, Висман България си поставя амбициозни цели – планиран е оборот от около 13,5 милиона лева.

Основни фокуси за 2025 г.:

Продукти:

- Въвеждане на нови продукти: термopомпи, климатични системи и други нови продукти от портфолиото на Кериър групата.

Клиенти:

- Увеличаване на дела на Viessmann при клиенти с висок потенциал
- Разширяване на дейността в сегмента термопомпи
- Привличане на нови ключови клиенти (включително от конкуренцията)
- Развитие на лоялността на съществуващите клиенти
- Активна работа с проектанتي
- Изграждане на клиентска мрежа за климатична техника

Служители:

- Обучение, последващо обучение и развитие на служителите

София, 07.05.2025

Управител:
/ Александру Лупу /

Д О К Л А Д

НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ВИСМАНЕООД

3 1 Д Е К Е М В Р И 2 0 2 4

**До
Собственика на
ВИСМАН ЕООД
София**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Висман ЕООД („Компанията“), състоящ се от отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията към 31 декември 2024 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети, приети от Европейския съюз.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние

достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени и утвърдени от нейния Управителния съвет. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е , че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление, за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети, приети от Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира компанията или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на компанията.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще

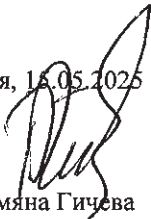
окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

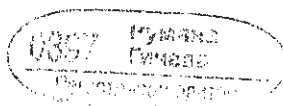
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и плуцаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание (база) за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране на вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предложението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

София, 15.05.2025 г.


Румяна Гичева
ДЕС, регистриран одитор



ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2024

(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

	Бележка	31 декември 2024	31 декември 2023
АКТИВИ			
I. Дълготрайни нематериални активи	3	36 761,68	30 258,55
II. Дълготрайни материални активи	4	272 099,16	375 082,68
III. Материални запаси	5	2 700 423,66	2 241 186,96
IV. Дебитори			
1. Текущи търговски вземания	6.1	2 799 327,88	2 876 120,45
2. Разходи за бъдещи периоди – до 1 година	6.2	11 022,75	24 578,30
3. Разходи за бъдещи периоди – над 1 година	6.2	-	-
4. Други текущи вземания	6.3	74 937,25	67 692,69
5. Отсрочени данъци	6.3	3 542,96	17 212,74
V. Парични средства и парични еквиваленти	7	3 014 396,10	2 676 235,01
ОБЩО АКТИВИ		<u>8 912 511,44</u>	<u>8 308 367,38</u>

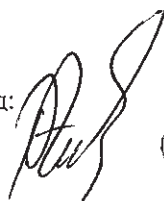
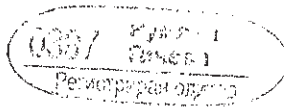
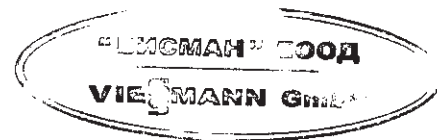
	Бележка	31 декември 2024	31 декември 2023
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
I. Основен капитал	8	500 000,00	500 000,00
II. Натрупана печалба/(загуба)		6 238 665,86	5 270 250,03
- Промени в счетоводната база IFRS/HBII		-	-
III. Печалба/(загуба) за текущата година		924 431,30	968 433,98
Кредитори			
1.1 Текущи търговски задължения	9.1	498 713,05	634 457,21
1.2 Нетекущи търговски задължения (1-5г.)	9.1	-	-
2. Текущи задължения към свързани лица	9.2,15	486 798,21	231 006,26
3. Текущи задължения за данъци и осигуровки			
а) Данъчни задължения	9.3	112 007,16	185 178,97
б) Задължения за социални осигуровки		0,00	10 679,17
4.1 Други текущи задължения	9.4	151 895,86	508 361,76
4.2 Други нетекущи задължения (1-5г.)	9.4	-	-
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		8 912 511,44	8 308 367,38

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 май 2025г. от:

Александру Лупу
Управител

Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор

Приложените бележки от страница 13 до страница 22 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 31 декември 2024

(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

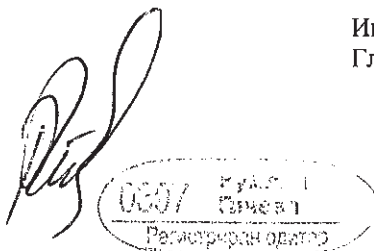
	Бележка	31 декември 2024	31 декември 2023
А. РАЗХОДИ			
1. а) Отчетна стойност на продадените стоки и дълготрайни активи	11	9 222 903,67	9 340 716,73
б) Други външни услуги	11	922 712,42	870 761,06
2. Разходи за персонал	12	662 933,38	906 335,55
3. а) Разходи за амортизация		92 984,41	100 164,91
б) Разходи за малоченни дълготрайни активи		0,00	0,00
4. Други оперативни разходи	13	147 640,49	185 468,86
5. Финансови разходи		5 988,37	3 342,15
6. Разходи за данъци	14	51 422,75	100 662,16
7. Печалба за отчетната година		924 431,30	968 433,98
ОБЩО РАЗХОДИ		<u>12 031 016,79</u>	<u>12 475 885,40</u>
Б. ПРИХОДИ			
1. Приходи от продажби	10	11 878 199,60	12 361 959,42
2. Други оперативни приходи	13	145 645,95	113 925,98
3. Финансови приходи		7 171,24	-
4. Загуба за отчетната година		-	-
ОБЩО ПРИХОДИ		<u>12 031 016,79</u>	<u>12 475 885,40</u>

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 май 2025г. от:

Александру Лупу
Управител

Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор



Приложените бележки от страница 13 до страница 22 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 31 декември 2024

(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

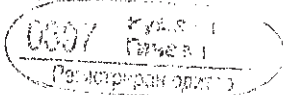
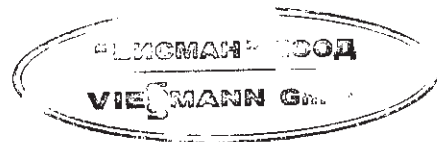
	Бележка	2024	2023
<i>Парични потоци от основна дейност</i>			
Постъпления от търговски контрагенти		14 321 185,38	14 464 525,93
Плащания към търговски контрагенти		(-12 978 945,90)	(-9 115 644,02)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		(-934 873,12)	(-900 146,19)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		-	(-1 955 830,00)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		(-70 662,16)	(-188 325,90)
Други парични потоци от основна дейност		(-4 588,62)	(-2 998,49)
Нетно парични потоци от основна дейност		332 115,58	2 301 581,33
<i>Парични потоци от инвестиционна дейност</i>			
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		(-1 079,52)	(-208 282,32)
Нетно парични потоци от инвестиционна дейност		(-1 079,52)	(-208 282,32)
<i>Парични потоци от финансова дейност</i>			
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		7 125,03	-
Нетно парични потоци от финансова дейност		7 125,03	-
Увеличение (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		338 161,09	2 093 299,01
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	7	<u>2 676 235,01</u>	<u>582 936,00</u>
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	7	<u>3 014 396,10</u>	<u>2 676 235,01</u>

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 май 2025г. от:

Александру Лупу
Управител

Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор



Приложените бележки от страница 13 до страница 22 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31 декември 2024

(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

	Основен капитал	Натрупана печалба/(загуба)	Печалба/(загуба) за текущата година	Общо капитал
Баланс към 1 януари 2024	500 000,00	5 270 250,03	968 433,98	6 738 684,01
Движения за годината				
• Уставен капитал	-	-	-	-
• Разпределение на печалба/ дивиденди	-	-	-	-
• Разпределение на печалба или загуба от минали години	-	-	-	-
• Печалба или загуба за годината	-	-	924 431,30	924 431,30
Баланс към 31 декември 2024	500 000,00	5 270 250,03	1 892 865,28	7 663 115,31

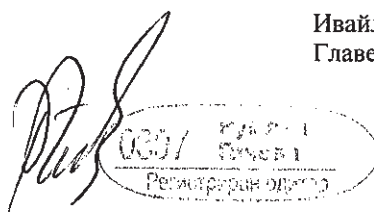
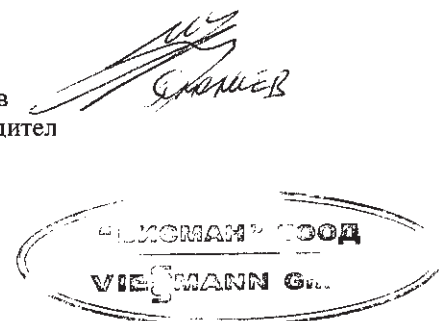
	Основен капитал	Натрупана печалба/(загуба)	Печалба/(загуба) за текущата година	Общо капитал
Баланс към 1 януари 2023	500 000,00	4 721 443,35	2 504 636,68	7 726 080,03
Движения за годината				
• Уставен капитал	-	(1 955 830,00)	-	(1 955 830,00)
• Разпределение на печалба/ дивиденди	-	-	-	-
• Разпределение на печалба или загуба от минали години	-	2 504 636,68	(2 504 636,68)	-
• Печалба или загуба за годината	-	-	968 433,98	968 433,98
Баланс към 31 декември 2023	500 000,00	5 270 250,03	968 433,98	6 738 684,01

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 май 2025г. от:

Александру Лупу
Управител

Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор



Приложените бележки от страница 13 до страница 22 са неделима част от настоящия финансов отчет.