

ВИСМАН ЕООД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012**

Съдържание	Стр
Доклад за дейността	1-2
Одиторски доклад	3-4
Счетоводен баланс	5-6
Отчет за доходите	7
Отчет за паричните потоци	8
Отчет за промените в собствения капитал	9
Бележки към финансовия отчет	10 - 21

Висман ЕООД (Висман България)
Доклад за дейността за стопанската 2012 година

Дейност на дружеството

Дружеството Висман ЕООД (Висман България) е основано на 09.02.2007 г.

Основната дейност на дружеството е търговия с отоплителни котли и отоплителни системи, най-вече продукти Viessmann, на територията на България. Дейността на дружеството фактически стартира от месец юни 2007.

Освен в продажбите чрез бизнес партньори като фирми за отоплителна техника, индустриални предприятия, монтажни фирми и специализирани търговски обекти, дейността на фирмата е фокусирана преди всичко в сервизирането на продукти Висман, намиращи се на територията на България, както и в обучението на клиенти, проектанти и сервизни фирми.

Продуктовата програма включва отоплителни системи Viessmann, с мощности от 1,5 до 116.000 kW за нафта, газ и твърди горива, както и продукти/съоръжения за използване на възстановими енергийни източници (термопомпи, соларни системи, системи на твърдо гориво MAWERA/KÖB). Освен продукти с марка Viessmann дружеството предлага и продукти на други доставчици като например Riello или Weishaupt.

Седалището на дружеството се намира в София в наета за целта сграда като логистичната дейност на дружеството се осъществява с помощта на външно наетата фирма Schenker.

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

Чуждестранните инвестиции през 2012г. са нараснали с над 30% в сравнение с преходната година. По последни данни на централната банка през преходната година те са възлизали на 1,398 милиарда евро (за периода януари-декември 2012), а само година по-рано те са били 1,065 милиарда евро.

През 2012 г. БВП нарастна с 0,8% в сравнение с преходната година.

Пазарът на отоплителна техника, базирайки се на общото положение, е с негативна тенденция на развитие. Газовата инфраструктура също се развива по-трудно от предвиденото, което оказва влияние върху продажбите на стенни газови котли.

Въпреки големия ценови натиск се наблюдава тенденция за леко повишаване на интереса към висококачествени продукти за отопление, като например кондензните котли. На българския пазар освен местните производители се предлагат преди всичко продукти на фирми от Германия, Италия, Франция, Турция и други европейски страни. С целенасочени мерки се подобряват позициите на Viessmann спрямо конкурентните фирми с дългогодишно присъствие на българския пазар. За определени гама продукти пазарното лидерство е постигнато.

Бизнес активност през стопанската 2012 година

Стопанската година 2012 приключи с по-долу посочените данни. Продадени са 835 бр. отоплителни уреда, оборотът възлиза на 2,8 милиона лева, намаление от 35% спрямо планираното. Резултатът е загуба в размера на 221 хил. лева след облагане с данъци.

Към 31.12.2012 г. в дружеството са заети 9 служители. Разходите за персонал възлизат на 378 хиляди лева.

През 2012 г. не са извършени по-големи инвестиции.

Рискове за бъдещото развитие

Съществуват допълнителни рискове, повлияни от настоящото икономическо положение, които оказват голямо влияние върху пазара на недвижими имоти (жилищно строителство) или други чуждестранни инвестиции. От това са пряко засегнати продуктите сегменти стенни котли и средни и големи мощности котли.

Към момента не са обозрими съществени рискове за доставчиците, все пак рискът за изпадане на все повече фирми в неплатежоспособност, е относително висок.

Събития след изтичането на стопанската година

Няма настъпили особени събития между последния ден на стопанската година и създаването на баланса, които да доведат до промяна в оценката на дружеството.

Прогноза за 2013 година

Очакванията са 2013 отново да е трудна година, базирана на нашата оценка, от една страна, за липсващи големи проекти през последните 3 години, а от друга страна - настоящата политическа криза. Въпреки тежката конюнктура Висман България си е поставила високи цели. За България се очаква общ икономически растеж от 1,5%.

През 2013 г. дружеството е планирало да продаде 976 отоплителни уреда и при това да реализира оборот в размер на 2,325 милиона евро.

За 2013 г. са поставени следните фокуси в дейността:

- | | |
|-----------|---|
| Продукти | - термопомпи, кондензни стенни газови котли, средни и големи котли, регенеративни енергийни системи, котли на биомаса големи мощности |
| Клиенти | - Повишаване на дела на Viessmann при клиентите с най-голям потенциал |
| | - Разширяване на дейността с индустриални клиенти |
| | - Разширяване на клиентската мрежа (спечелване на нови ключови клиенти, от конкуренцията) |
| | - Развиване на лоялност на съществуващите ни клиенти |
| | - Компетентно развиване на мрежата с проектантите |
| Служители | - Обучение на служителите за обработването на индустриални проекти |
| | - Въвеждане на нови дейности в тим VB/KB |

София, 04.03.2013

Управител:
/ Александру Лупу /



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
(Финансов отчет, изготвен в съответствие с МСС)

До
Собственика на
Висман ЕООД
София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Висман ЕООД (Дружеството), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършващи на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети и за такава система на вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представяни във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет,

независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Одиторско мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото и имуществено състояние на Висман ЕООД към 31 декември 2012 г., както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Изисквания на чл. 38, ал. (4) от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството ние се запознахме с годишния доклад за дейността, за изготвянето на който е отговорно ръководството на Висман ЕООД. Годишният доклад за дейността е приложен към настоящия отчет. Считаме, че съществува съответствие между годишния доклад за дейността и одитирания годишен финансов отчет на Висман ЕООД.

София, 11 март 2013 г.

Антера ООД



Румяна Гичева, управител
ДЕС, регистриран одитор



ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2012

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

	Бележка	31 декември 2012	31 декември 2011
АКТИВИ			
I. Дълготрайни нематериални активи	3	39,08	508,52
II. Дълготрайни материални активи			
1. Автомобили	4	57 285,72	81 909,13
2. Други дълготрайни материални активи	4	9 314,00	13 123,20
III. Материални запаси	5	327 568,13	275 382,64
IV. Дебитори			
1. Текущи търговски вземания	6.1	395 457,15	910 003,81
2. Разходи за бъдещи периоди – до 1 година	6.2	7 644,52	8 137,14
3. Разходи за бъдещи периоди – над 1 година	6.2	-	-
4. Други текущи вземания	6.3	33 983,33	52 172,10
V. Парични средства и парични еквиваленти	7	488 598,33	458 261,76
ОБЩО АКТИВИ		<u>1 319 890,26</u>	<u>1 799 498,30</u>

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2012

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

	Бележка	31 декември 2012	31 декември 2011
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
I. Основен капитал	8	500 000,00	500 000,00
II. Натрупана печалба/(загуба)		113 187,28	57 722,87
III. Печалба/(загуба) за текущата година		(221 073,73)	55 464,41
Кредитори			
1. Текущи търговски задължения	9.1	103 321,32	108 182,17
2. Текущи задължения към свързани лица	9.2,15	682 176,49	867 327,24
3. Текущи задължения за данъци и осигуровки			
а) Данъчни задължения	9.3	30 894,12	26 920,40
б) Задължения за социални осигуровки		4 768,37	4 548,89
4. Други текущи задължения	9.4	106 616,41	179 332,32
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		1 319 890,26	1 799 498,30

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2013г. от:

Александар Лупу
Управител



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Приложените бележки от страница 10 до страница 21 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 31 декември 2012

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

	Бележка	31 декември 2012	31 декември 2011
А. РАЗХОДИ			
1. а) Отчетна стойност на продадените стоки и дълготрайни активи	11	2 117 568,40	3 199 578,36
б) Други външни услуги	11	308 093,89	361 657,10
2. Разходи за персонал	12	393 163,30	442 704,01
3. а) Разходи за амортизация		31 221,35	49 160,45
б) Разходи за малощен дълготрайни активи		1 375,17	7 894,45
4. Други оперативни разходи	13	213 703,02	121 080,10
5. Финансови разходи		5 381,21	4 628,46
6. Разходи за данъци/(Приходи от данъци)	14	(6 839,57)	(4 697,69)
7. Печалба за отчетната година		-	55 464,41
ОБЩО РАЗХОДИ		<u>3 063 666,77</u>	<u>4 237 469,65</u>
Б. ПРИХОДИ			
1. Приходи от продажби	10	2 801 644,32	4 138 013,40
2. Други оперативни приходи	13	36 774,64	92 208,70
3. Финансови приходи		4 174,08	7 247,55
4. Загуба за отчетната година		221 073,73	-
ОБЩО ПРИХОДИ		<u>3 063 666,77</u>	<u>4 237 469,65</u>

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2013г. от:

Александър Лупу
Управител



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Приложените бележки от страница 10 до страница 21 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 31 декември 2012

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

	Бележка	2012	2011
<i>Парични потоци от основна дейност</i>			
Постъпления от търговски контрагенти		3 805 284,47	4 899 572,71
Плащания към търговски контрагенти		(2 857 784,34)	(3 764 703,77)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		(413 203,13)	(386 584,63)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		4 653,73	6 538,35
Платени и възстановени данъци върху печалбата		-	(60,21)
Други парични потоци от основна дейност		(490 646,34)	(734 680,42)
Нетно парични потоци от основна дейност		48 304,39	20 082,03
<i>Парични потоци от инвестиционна дейност</i>			
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		(17 967,82)	(21 891,29)
Нетно парични потоци от инвестиционна дейност		(17 967,82)	(21 891,29)
<i>Парични потоци от финансова дейност</i>			
Парични потоци от учредителен капитал чрез парична вноска		-	-
Нетно парични потоци от финансова дейност		-	-
Увеличение (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		30 336,57	(1 809,26)
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	7	458 261,76	460 071,02
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	7	488 598,33	458 261,76

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2013г. от:

Александру Лупу
Управител



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Приложените бележки от страница 10 до страница 21 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31 декември 2012

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

	Основен капитал	Нагрупана печалба/(загуба)	Печалба/(загуба) за текущата година	Общ капитал
Баланс към 1 януари 2012	500 000,00	57 722,87	55 464,41	613 187,28
Движения за годината				
• Уставен капитал		-	-	
• Разпределение на печалба или загуба от минали години	-	55 464,41	(55 464,41)	
• Печалба или загуба за годината	-	-	(221 073,73)	(221 073,73)
Баланс към 31 декември 2012	500 000,00	113 187,28	(221 073,73)	392 113,55

	Основен капитал	Нагрупана печалба/(загуба)	Печалба/(загуба) за текущата година	Общ капитал
Баланс към 1 януари 2011	500 000,00	197 795,44	(140 072,57)	557 722,87
Движения за годината				
• Уставен капитал		-	-	
• Разпределение на печалба или загуба от минали години	-	(140 072,57)	140 072,57	
• Печалба или загуба за годината	-	-	55 464,41	55 464,41
Баланс към 31 декември 2011	500 000,00	57 722,87	55 464,41	613 187,28

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2013г. от:

Александру Лупу
Управител



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Приложените бележки от страница 10 до страница 21 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет към 31 декември 2012

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

1. Обща информация

“ВИСМАН” ЕООД (“Дружеството”) е дружество с ограничена отговорност, с първоначална регистрация 09.02.2007г., чиито акции не се търгуват публично. Дружеството осъществява своята дейност в Република България и има адрес на управление:

90, бул. България
Община Красно село
1680 София, България

Дружеството има за основна дейност на територията на Република България продажбата на отоплителна техника изключително с марка Viessmann, съответно извършва гаранционна ремонтна дейност и сервизиране на същите. Едноличен собственик на Дружеството е “Висман Холдинг Интернешънъл” ЕООД – Германия.

Управител на дружеството “ВИСМАН” ЕООД е г-н Александру Юлиан Лупу.

Към 31 декември 2012г. в Дружеството работят 9 души (2011:7).

Дружеството е одитирано от ДЕС Румяна Гичева като възнаграждението за 2012 г. възлиза на 6,845 лв. без ДДС.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз и приложими в Република България.

През текущата година Дружеството е възприело прилагането на всички нови и ревизирани МСФО на Борда за Международни Счетоводни Стандарти (БМСС), приети от Комисията на Европейския съюз, както и разясненията към тях, валидни за 2012 година, и имащи отношение към извършваната от него дейност. Прилагането на измененията в МСФО не е довело до промени в приетата от Дружеството счетоводна политика.

Промени в МСФО

Стандарти и разяснения, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от БМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – прехвърляне на финансови активи, приети от ЕС на 22 ноември 2011 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

**Бележки към финансовия отчет
към 31 декември 2012**

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

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни ангажименти, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите след напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне- Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

**Бележки към финансовия отчет
към 31 декември 2012**

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

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания;
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 Индивидуални финансови отчети – инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет

към 31 декември 2012

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

2.2 Основни счетоводни принципи

Тези финансови отчети са основани на следните счетоводни принципи:

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 г. е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 Евро = 1,95583 лева. Настоящият финансов отчет е изготвен в лева.

Операции с чуждестранна валута

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителните за годината валутни курсове. Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на самата сделка. Валутно-курсните разлики, възникнали при извършване на валутните операции включително при разплащане се признават в отчета за доходите.

Приблизителни счетоводни преценки

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква ръководството да извърши преценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на финансовия отчет и върху отчетените суми на приходите и разходите през отчетния период. Действителните резултати могат да се различават от тези приблизителни преценки.

Машини, съоръжения и оборудване

Всички машини, съоръжения и оборудване се отчитат по историческа стойност, намалена с натрупаната амортизация.

Амортизацията на дълготрайните материални активи се начислява на база на линейния метод с цел отписване на себестойността на всеки актив до неговата остатъчна стойност в съответствие с очаквания полезен живот, както следва:

Машини, съоръжения и оборудване	20%
Компютри и софтуер	50%
Транспортни средства и други дълготрайни активи	25%-15%

Поддръжката и ремонтите на дълготрайните активи се отнасят като разходи за дейността при тяхното възникване, като подобренията, които водят до значително увеличаване полезния живот на актива се капитализират.

Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от нетната реализуема стойност и тяхната цена на придобиване. Нетната реализуема стойност се определя като очакваната продажна цена при нормално осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи за завършване и разходи по продажбата. Материалните запаси при тяхното потребление се оценяват по метода средно претеглена цена.

Търговски вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност. Дружеството, отчита обезценка на вземанията от клиенти, изчислена на базата на преглед на събираемостта към датата на баланса. Несъбираемите вземания се отписват през годината, в която са

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет към 31 декември 2012

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

идентифицирани. При обезценката на вземанията се вземат в предвид следните критерии и преценки:

Необслужвани вземания (без погашения за периода)	Процент на обезценка
Над 1г.	30
Над 2г.	50
Над 3г.	70
Над 4г.	90

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой, депозити в банки и инвестиции във финансови инструменти, нетно от банкови овърдрафти.

Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има текущи законови или конструктивни задължения, възникнали в резултат на минало събитие, и когато е вероятно изтичане на ресурси, включващи икономически ползи, за покриване на задължението и може да се направи разумна оценка на сумата на произтичащите от това загуби.

Данъци

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Данък печалба е изчислен на база на облагаемата печалба, получена чрез коригиране на финансовия резултат за някои приходни и разходни позиции, съгласно изискванията на законодателството.

Отсрочени данъчни активи/пасиви са изчислени за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като е използван балансовия метод.

Данъчният ефект, свързан със сделки или други събития, отчетени в отчета за доходите, също се отчита в отчета за доходите, а данъчният ефект, свързан със сделки и други събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Вземанията по отсрочени данъци се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, в която е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която да се извършат съответните приспадания по отсрочени данъчни вземания. Това не се отнася за случаите, когато те възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение, нито на счетоводната, нито на данъчната печалба/(данъчна загуба).

При определянето на отсрочените данъчни активи и пасиви са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Признаване на приходи

Приходите от продажби се признават при доставка на стоките и тяхното приемане от клиента, или при извършването на услугите, нетно от данъци върху продажбите и отстъпки.

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет към 31 декември 2012

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

Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му. Основният капитал през 2012 и към 31 декември възлиза на 500 хил. лв.

Управление на финансовия риск

Фактори на финансовия риск

Естеството на дейността на Дружеството го излага на редица финансови рискове, включително от ефекта на обменните курсове на чуждестранните валути и лихвените проценти. Ръководството наблюдава цялостния риск и търси начини за минимизиране на потенциалните неблагоприятни ефекти върху дейността на Дружеството.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с ефектите от изменението на пазарните лихвени равнища върху финансовото състояние на Дружеството и неговите парични потоци. Лихвоносните активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани или плаващи лихвени проценти, като експозициите регулярно се наблюдават.

Кредитен риск

Кредитният риск се отнася до евентуалната невъзможност на част от клиентите да погасят задължението си. Дружеството не е изложено на съществена концентрация на кредитен риск. Въпреки липсата на формално приета кредитна политика, Дружеството регулярно разглежда и извършва контрол, който да гарантира, че продажбите са извършени на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвидният риск е свързан с несъответствие на матюритетните структури на активите и пасивите. Ръководството на Дружеството успява да обезпечи гъвкавост при финансирането чрез поддържане на налични средства по договорените кредитни линии.

Свързани лица

За целите на изготвяне на приложения финансов отчет, "Висман Холдинг Интернешънъл" ЕООД – Германия, висшето ръководство, заедно с близки членове на техните семейства, във всеки един случай и за дружества, контролирани от тях, се считат за свързани лица. В хода на обичайната дейност са извършени сделки със свързани лица. В бележките по-долу е представена подробна разбивка на сделките със свързани лица и остатъчните салда към края на годината.

3. Дълготрайни нематериални активи

Нематериалните дълготрайни активи на дружеството се състоят основно от софтуерни лицензи. Движенията за годината са както следва:

	Общо
Отчетна стойност към 1 януари 2012	5 210,34
Прибавени през годината	-
Отчетна стойност към 31 декември 2012	5 210,34
Амортизация към 1 януари 2012	4 701,82
Амортизация през годината	469,44
Амортизация към 31 декември 2012	5 171,26
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012	39,08
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 1 ЯНУАРИ 2012	508,52

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет

към 31 декември 2012

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

4. Дълготрайни материални активи

Движенията за годината са както следва:

	Автомобили	Други дълготрайни активи	Общо
Отчетна стойност към 01.01.2012	196 248,38	60 100,78	256 349,16
Постъпили през годината	-	2 319,30	2 319,30
Отписани през годината	-	1 675,87	1 675,87
Отчетна стойност към 31.12.2012	196 248,38	60 744,21	256 992,59
Натрупана амортизация към 01.01.2012	114 339,25	46 977,58	161 316,83
Начислена амортизация за годината	24 623,41	6 128,50	30 751,91
Отписана амортизация за годината	-	1 675,87	1 675,87
Натрупана амортизация към 31.12.2012	138 962,66	51 430,21	190 392,87
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31.12.2012	57 285,72	9 314,00	66 599,72
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 01.01.2012	81 909,13	13 123,20	95 032,33

5. Материални запаси

	31 декември 2012	31 декември 2011
Стоки – произход ВИСМАН	305 942,88	256 645,63
Стоки – чужди доставчици	18 310,56	11 669,62
Рекламни материали	3 314,69	7 067,39
Общо материални запаси	327 568,13	275 382,64

Материалните запаси на Висман ЕООД по произход се делят на материални запаси, закупени и придобити от производителя Висман Верке Гмбх или от фирма Висман Румъния С.Р.Л., която всъщност е реализирала продажби на българския пазар до 31.05.2007 г. Около 5,5% от материалните запаси на Дружеството, налични към 31.12.2012г., са придобити от чужди (несвързани с Viessmann) доставчици. Към материалните запаси са причислени и наличните рекламни материали (рекламни брошури, рекламни пана и стойки) към 31.12.2012г.

6. Търговски и други вземания

	31 декември 2012	31 декември 2011
Търговски вземания от трети страни, нетно от провизии 6.1	393 798,86	906 190,17
Търговски вземания от свързани лица (нота15) 6.1	1 658,29	3 813,64
Разходи за бъдещи периоди 6.2	7 644,52	8 137,14
Корпоративен данък за възстановяване 6.3	60,27	60,27
Други данъци за възстановяване (отсрочени данъци) 6.3	17 324,79	10 485,22
Други вземания 6.3	16 598,27	41 626,61
Общо	437 085,00	970 313,05

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет

към 31 декември 2012

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

7. Пари и парични еквиваленти

	31 декември 2012	31 декември 2011
Пари в банкови сметки	486 993,09	457 824,87
Пари в каса	1 605,24	436,89
Общо парични средства, баланс	488 598,33	458 261,76

8. Основен капитал

	Брой дялове	Стойност на дяловете
Основен капитал към 1 януари 2012	5 000	500 000,00
Настъпили промени в основния капитал през годината	-	-
Основен капитал към 31 Декември 2012	5 000	500 000,00

	Брой дялове	%
Съдружници		
Висман Холдинг Интернешънъл ЕООД	5 000	100%
Общо	5 000	100%

9. Търговски и други задължения

	31 декември 2012	31 декември 2011
Търговски задължения 9.1	64 778,40	74 691,37
Получени аванси от клиенти 9.1	38 542,92	33 490,80
Задължения към свързани лица (нота 15) 9.2	682 176,49	867 327,24
Задължения за данъци и социални осигуровки 9.3	35 662,49	31 469,29
Други задължения 9.4	106 616,41	179 332,32
Общо	927 776,71	1 186 311,02

Задължения за данъци и осигуровки

	31 декември 2012	31 декември 2011
Данъчни задължения	30 894,12	26 920,40
Дължими социални осигуровки	4 768,37	4 548,89
Общо 9.3	35 662,49	31 469,29

Други задължения

	31 декември 2012	31 декември 2011
Провизия за премии по продажби	46 700,11	67 115,57
Провизия за неползвани отпуски служители	18 123,91	11 852,26
Провизия за одиторско възнаграждение	6 845,40	7 236,57
Задължения за заплати и граждански договори	21 373,44	24 379,79
Други	13 573,55	68 748,13
Общо 9.4	106 616,41	179 332,32

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет към 31 декември 2012

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

10. Приходи от продажби

	31 декември 2012	31 декември 2011
Вид дейност		
Приходи от продажби Висман стоки	2 603 739,22	3 261 504,90
Приходи от продажби чужди стоки	191 262,00	844 554,59
Приходи от сервизни услуги	6 643,10	31 953,91
Общо	2 801 644,32	4 138 013,40

11. Отчетна стойност на продадените стоки, дълготрайни активи и други външни услуги

	31 декември 2012	31 декември 2011
Вид разход		
Отчетна стойност на продадени Висман стоки	1 992 038,50	2 769 259,78
Отчетна стойност на продадени чужди стоки	125 529,90	426 011,96
Отчетна стойност на продадени дълготрайни активи	-	4 306,62
Общо	2 117 568,40	3 199 578,36

Други външни услуги

	31 декември 2012	31 декември 2011
Вид разход		
Наеми и поддръжка сгради и обзавеждане	127 159,43	137 021,08
Консултантски услуги	13 292,07	15 184,16
Телефон и куриер	12 723,20	17 068,62
Транспорт на стоки до клиента	44 734,52	47 903,24
Реклама	35 544,75	37 297,19
Панаири	2 465,35	-
Разходи (промоции) по продажби	24 912,06	37 112,05
Разходи за проектант	6 203,79	1 962,67
Разходи за техн. документация/ценови листи	8 658,37	33 298,76
Разходи за сервизни услуги (външни фирми)	25 524,58	26 233,47
Разходи за застраховки	323,90	315,60
Разходи за алтернативни данъци	2 464,21	3 740,65
Други разходи за управление	2 770,66	3 672,15
Разходи без документ	1 239,24	847,46
Други	77,76	-
Общо	308 093,89	361 657,10

12. Разходи за персонал

	31 декември 2012	31 декември 2011
Служители	9	7
Общо	9	7

Разходите за персонал за финансовата година са разбити както следва:

	31 декември 2012	31 декември 2011
Разходи за заплати и премии по продажби	361 016,03	400 006,34
Разходи за социални осигуровки	32 147,27	42 697,67
Общо	393 163,30	442 704,01

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет

към 31 декември 2012

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

13. Други оперативни приходи и разходи

	31 декември 2012	31 декември 2011
<i>Други оперативни приходи</i>		
Приходи от гаранционни услуги (нота 15)	32 989,18	41 713,80
Приходи от продажба на дълготрайни активи	-	19 574,99
Приходи от възстановени застраховки	3 171,85	5 811,49
Приходи от възстановен акциз	-	5 519,02
Начислени-неизплатени премии по продажби от минали години	-	19 587,64
Други оперативни приходи	600,00	-
Положителни валутни разлики	13,61	1,76
Общо други оперативни приходи	<u>36 774,64</u>	<u>92 208,70</u>
<i>Други оперативни разходи</i>		
Обезценка на вземания	96 240,59	13 434,69
Обезценка на материални запаси	436,43	-
Офис материали	4 024,90	3 301,34
Представителни разходи	9 301,72	10 415,85
Командировки	32 647,29	24 074,75
Леки автомобили	71 052,09	69 853,47
Общо други оперативни разходи	<u>213 703,02</u>	<u>121 080,10</u>

14. Разходи за данъци

Компонентите на разходите за данъци са:	31 декември 2012	31 декември 2011
Разход за текущ данък	-	-
Изменение на отсрочените данъци	(6 839,57)	(4 697,69)
Общо разходи за данъци (приходи)	<u>(6 839,57)</u>	<u>(4 697,69)</u>

Отсрочени данъци

Отсрочени данъци са изчислени за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод.

Актив по отсрочени данъци е признат до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

За определяне на отсрочените данъчни активи и пасиви са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране: 2013: 10% (2012: 10%).

В настоящия финансов отчет отсрочените данъчни активи и пасиви са нетирани, съгласно изискванията на МСС 12 "Данъци върху дохода".

Движението на отложените данъчни активи и пасиви е както следва:

	Провизии за неизползван платен отпуск	Провизии за неиз- платени премии	Дълготра- йни активи	Провизии за обезценка на вземания	Общо
Към 1 януари 2012 -- (ефективна данъчна ставка 10%)	1 185,23	7 126,35	(409,99)	2 583,63	10 485,22
Призната 2012	(1 185,23)	(6 942,76)	-	-	(8 127,99)
Отсрочен данъчен актив в резултат от дейността през 2012, изчислен на базата на ефективна данъчна ставка от 10%	<u>1 812,39</u>	<u>6 502,87</u>	<u>134,03</u>	<u>6 518,27</u>	<u>9 260,92</u>
Към 31 декември 2012 -- (ефективна данъчна ставка 10%)	<u>1 812,39</u>	<u>6 686,46</u>	<u>(275,96)</u>	<u>9 101,90</u>	<u>17 324,79</u>

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет

към 31 декември 2012

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

15. Свързани лица

През 2012г. Дружеството е имало икономически взаимоотношения със следните свързани лица: Висман Верке ГМБХ & Ко КГ – Алендорф, Висман Верке Алендорф ГМБХ, Висман Дойчланд ГМБХ, Висман Верке Берлин ГМБХ, ХББ Хотелбетрийбсгезелшафт – Батенберг, Висман С.Р.Л. - (Румъния) и Кьоб Холцхайцюзестеме ГМБХ.

Остатъчни салда

Търговски вземания

Свързано лице	31 декември 2012	31 декември 2011
Кьоб Холцхайцюзестеме ГМБХ	1 658,29	-
Висман Йостерайх ГМБХ	-	3 813,64
Общо	1 658,29	3 813,64

Търговски задължения

Свързано лице	31 декември 2012	31 декември 2011
Висман Верке ГМБХ & Ко КГ – Алендорф	681 717,52	578 505,78
Висман Верке Берлин ГМБХ	426,99	-
Кьоб Холцхайцюзестеме ГМБХ	-	287 474,09
Висман Дойчланд ГМБХ	31,98	1 347,37
Общо	682 176,49	867 327,24

Стопански операции

Покупка на стоки

Свързано лице	31 декември 2012	31 декември 2011
Висман Верке ГМБХ & Ко КГ – Алендорф	1 860 329,72	2 207 672,54
Кьоб Холцхайцюзестеме ГМБХ	145 763,76	334 944,71
Висман С.Р.Л. - (Румъния)	70 320,41	9 340,88
Висман Верке Берлин ГМБХ	426,99	-
Висман Дойчланд ГМБХ	-	4 889,58
Общо	2 076 840,88	2 556 847,71

Разходи за реклама

Свързано лице	31 декември 2012	31 декември 2011
Висман Верке ГМБХ & Ко КГ – Алендорф	2 563,38	2 763,78
Висман Верке Алендорф ГМБХ	140,82	41,07
Висман Дойчланд ГМБХ	10 344,50	11 506,45
Висман С.Р.Л. - (Румъния)	938,80	684,54
Общо	13 987,50	14 995,84

Разходи за техническа документация/ценови листи

Свързано лице	31 декември 2012	31 декември 2011
Висман Верке ГМБХ & Ко КГ – Алендорф	223,75	-
Висман Дойчланд ГМБХ	36,42	-
Общо	260,17	-

ВИСМАН ЕООД

Бележки към финансовия отчет към 31 декември 2012

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

Други вътрешногрупови разходи

	31 декември 2012	31 декември 2011
Свързано лице		
Висман Верке Аландорф ГМБХ	393,11	275,77
ХББ Хотелбетрийбсгезелшафт – Батенберг	11 903,97	11 858,78
Общо	<u>12 297,08</u>	<u>12 134,55</u>

Приходи от продажба на стоки

	31 декември 2012	31 декември 2011
Свързано лице		
Висман Йостерайх ГМБХ	-	3 813,64
Висман С.Р.Л. - (Румъния)	-	1 513,78
Общо	<u>-</u>	<u>5 327,42</u>

Приходи от гаранционни услуги

	31 декември 2012	31 декември 2011
Свързано лице		
Висман Верке ГМБХ & Ко КГ – Аландорф	30 296,43	40 101,50
Кьоб Холцхайцкюстеме ГМБХ	2 692,75	1 612,30
Общо	<u>32 989,18</u>	<u>41 713,80</u>

Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2013г. от:

Александру Лулу
Управител



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител

Приложените бележки от страница 10 до страница 21 са неделима част от настоящия финансов отчет.