

ВИСМАН ЕООД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018**

Висман ЕООД (Висман България)
Доклад за дейността за стопанската 2018 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 възстановяеми 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, Weishaupt, Reflex както и други продукти в областта на котлите с твърдо гориво.

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 2018г. са се увеличили с 2% в сравнение с преходната година. По последни данни на централната банка през предходната година те са възлизали на 826 милиона евро (за периода януари-септември 2018), а само година по-рано те са били 808 милиона евро.

През 2018 г. БВП нараства с 3,1% в сравнение с предходната година.

Пазарът на отоплителна техника, базирайки се на положителната конюнктура се развива много добре положение, се променя сравнително слабо. Главните импулси на развитието са : към насатоящия момент стабилни и добри цени на газта, програмата за финансиране DESIREE и активни лобистки дейности, благодарение на големите играчи на българския пазар. 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 и за определени гама продукти като стенните газови котли пазарното лидерство е постигнато и още по-разширено. В тази и в други продуктови гама фирма „Висман” ЕООД е пазарен лидер за пета поредна година.

Бизнес активност през стопанската 2018 година

Стопанската година 2018 приключи с по-долу посочените данни. Продадени са 4 282 бр. отоплителни уреда, оборотът възлиза на 10,9 милиона лева, с ръст от 25% спрямо 2017г. Резултатът е печалба в размера на 1 038 хил. лева след облагане с данъци.

Към 31.12.2018г. в дружеството са заети 9 служители. Разходите за персонал възлизат на 670 хиляди лева.

През 2018 г. като инвестиция е извършена покупка на лек автомобил на стойност 45 хил. лева, както и изграждането на нов офис 216 хил. лева.

Рискове за бъдещото развитие

Съществуват допълнителни рискове, повлияни от засилването на конкуренцията при определени продуктови групи. Настоящите цени на енергията, могат също да окажат въздействие върху развитието на дружеството.

Към момента не са обозрими съществени рискове за доставчиците.

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 2019 година

Очакванията са 2019 да е една пълна с много предизвикателства година, базирани от една страна на цифровизацията, където подходящите продукти се приспособяват въз основа на нуждите и търсенето на крайния потребител и от друга, където фирма „ВИСМАН“ ЕООД си е поставила амбициозни цели и да стане пазарен лидер и в други категории продуктови групи. За България се очаква общ икономически растеж от 3,6%. Висман България си е поставила следните цели:

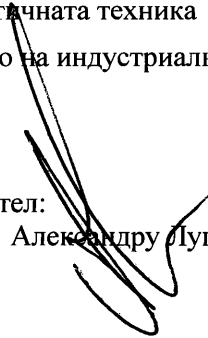
През 2019г. дружеството е планирало да реализира оборот в размер над 11,8 милиона лева.

За 2019 г. са поставени следните фокуси в дейността:

- | | |
|-----------|--|
| Продукти | - термопомпи, кондензни стенни газови котли, средни и големи котли, регенеративни енергийни системи, котли на биомаса малки мощности, климатична техника |
| Клиенти | - Повишаване на дела на Viessmann при клиентите с най-голям потенциал
- Разширяване на дейността с индустриални клиенти и термопомпи
- Разширяване на клиентската мрежа (спечелване на нови ключови клиенти, от конкуренцията)
- Развиване на лоялност на съществуващите ни клиенти
- Компетентно развиване на мрежата с проектантите
- Изграждане на клиентска мрежа за климатичната техника |
| Служители | - Обучение на служителите за обработването на индустриални |
| Проекти | |

София, 22.02.2019

Управител:
/ Александру Пупу /



Д О К Л А Д

Н А Н Е З А В И С И М И Я О Д И Т О Р

В И С М А Н Е О О Д

3 1 Д Е К Е М В Р И 2 0 1 8

До
Собственика на
ВИСМАН ЕООД
София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Висман ЕООД („Компанията“), състоящ се от отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията към 31 декември 2018 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.

Основание 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 компанията в съответствие с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание 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 длъжници 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 длъжници 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:

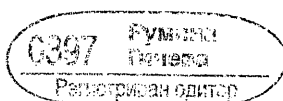
- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и плуцаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят 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.
- В заключение считам, че не е налице съществена несигурност и не се поражда съмнение за действащо предприятие, видно от пояснителните приложения към финансовия отчет на дружеството.
- 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, 09.02.2019 г.



Румяна Гиева
ДЕС, регистриран одитор



ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2018

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

	Бележка	31 декември 2018	31 декември 2017
АКТИВИ			
I. Дълготрайни нематериални активи	3	1 629,89	5 541,53
II. Дълготрайни материални активи			
1. Автомобили	4	89 657,06	80 344,07
2. Други дълготрайни материални активи	4	192 227,96	6 403,77
III. Материални запаси	5	1 531 410,19	1 090 058,69
IV. Дебитори			
1. Текущи търговски вземания	6.1	1 319 286,69	979 413,23
2. Разходи за бъдещи периоди – до 1 година	6.2	8 248,87	6 010,21
3. Разходи за бъдещи периоди – над 1 година	6.2	-	-
4. Други текущи вземания	6.3	62 122,43	40 382,69
5. Отсрочени данъци	6.3	30 773,42	27 360,26
V. Парични средства и парични еквиваленти	7	807 510,60	592 400,82
ОБЩО АКТИВИ		<u>4 042 867,11</u>	<u>2 827 915,27</u>

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2018

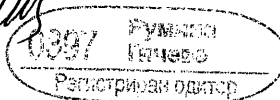
(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

	Бележка	31 декември 2018	31 декември 2017
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
I. Основен капитал	8	500 000,00	500 000,00
II. Натрупана печалба/(загуба)		1 670 316,34	725 062,00
III. Печалба/(загуба) за текущата година		1 038 059,24	945 254,34
Кредитори			
1. Текущи търговски задължения	9.1	508 560,27	321 526,72
2. Текущи задължения към свързани лица	9.2,15	34 140,06	158 047,55
3. Текущи задължения за данъци и осигуровки			
а) Данъчни задължения	9.3	96 481,80	60 424,47
б) Задължения за социални осигуровки		6 426,19	2,68
4. Други текущи задължения	9.4	188 883,21	117 597,51
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		4 042 867,11	2 827 915,27

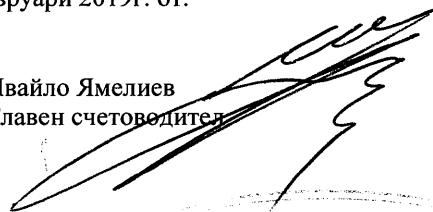
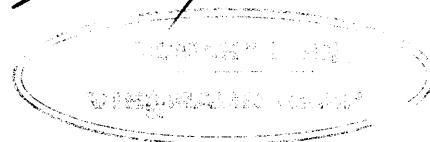
Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2019г. от:

Александър Лупу
Управител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител



Приложените бележки от страница 12 до страница 26 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 31 декември 2018

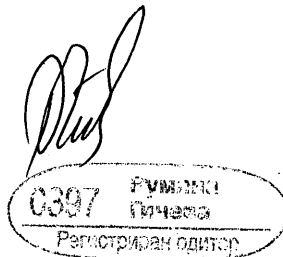
(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

	Бележка	31 декември 2018	31 декември 2017
А. РАЗХОДИ			
1. а) Отчетна стойност на продадените стоки и дълготрайни активи	11	8 247 225,18	6 463 968,78
б) Други външни услуги	11	632 282,66	485 754,39
2. Разходи за персонал	12	670 330,72	558 571,67
3. а) Разходи за амортизация		56 050,80	43 729,67
б) Разходи за малочислен дълготрайни активи		45 676,09	1 528,42
4. Други оперативни разходи	13	136 319,86	98 525,64
5. Финансови разходи		5 104,00	5 361,42
6. Разходи за данъци	14	115 928,51	105 151,81
7. Печалба за отчетната година		1 038 059,24	945 254,34
ОБЩО РАЗХОДИ		10 946 977,06	8 707 846,14
Б. ПРИХОДИ			
1. Приходи от продажби	10	10 786 352,40	8 576 380,72
2. Други оперативни приходи	13	160 231,33	131 465,42
3. Финансови приходи		393,33	-
4. Загуба за отчетната година		-	-
ОБЩО ПРИХОДИ		10 946 977,06	8 707 846,14

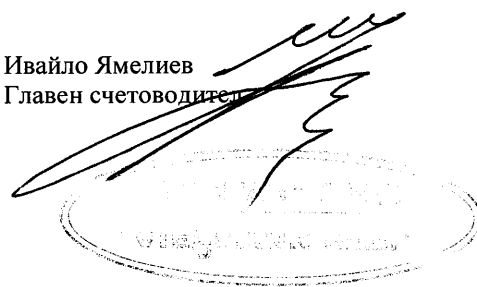
Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2019г. от:

Александру Лупу
Управител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител



Приложените бележки от страница 12 до страница 26 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 31 декември 2018

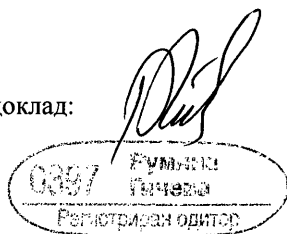
(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

	Бележка	2018	2017
<i>Парични потоци от основна дейност</i>			
Постъпления от търговски контрагенти		12 796 110,03	10 090 050,36
Плащания към търговски контрагенти		(11 611 842,45)	(9 378 544,30)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		(608 513,83)	(550 521,41)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		393,33	0,00
Платени и възстановени данъци върху печалбата		(105 000,00)	(110 000,00)
Други парични потоци от основна дейност		(2 925,25)	(2 646,67)
Нетно парични потоци от основна дейност		468 221,83	48 337,98
<i>Парични потоци от инвестиционна дейност</i>			
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		(253 112,05)	(60 577,85)
Нетно парични потоци от инвестиционна дейност		(253 112,05)	(60 577,85)
<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		215 109,78	(12 239,87)
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	7	592 400,82	604 640,69
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	7	807 510,60	592 400,82

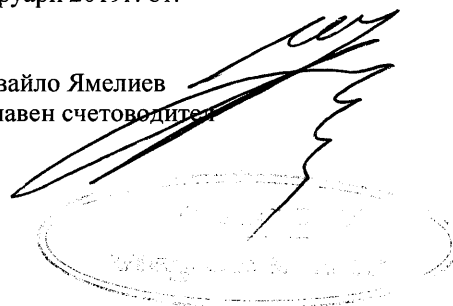
Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2019г. от:

Александър Лупу
Управител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител



Приложените бележки от страница 12 до страница 26 са неделима част от настоящия финансов отчет.

ВИСМАН ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31 декември 2018

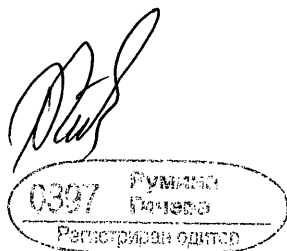
(Всички суми са в български лева, освен ако не е посочено друго)

	Основен капитал	Натрупана печалба /(загуба)	Печалба/(загуба) за текущата година	Общо капитал
Баланс към 1 януари 2018	500 000,00	725 062,00	945 254,34	2 170 316,34
Движения за годината				
• Уставен капитал		-	-	
• Разпределение на печалба или загуба от минали години	-	945 254,34	(945 254,34)	
• Печалба или загуба за годината	-	-	1 038 059,24	1 038 059,24
Баланс към 31 декември 2018	500 000,00	945 254,34	1 038 059,24	3 208 375,58
	Основен капитал	Натрупана печалба/(загуба)	Печалба/(загуба) за текущата година	Общо капитал
Баланс към 1 януари 2017	500 000,00	492 759,00	232 303,00	1 225 062,00
Движения за годината				
• Уставен капитал		-	-	
• Разпределение на печалба или загуба от минали години	-	232 303,00	(232 303,00)	
• Печалба или загуба за годината	-	-		945 254,34
Баланс към 31 декември 2017	500 000,00	725 062,00	945 254,34	2 170 316,34

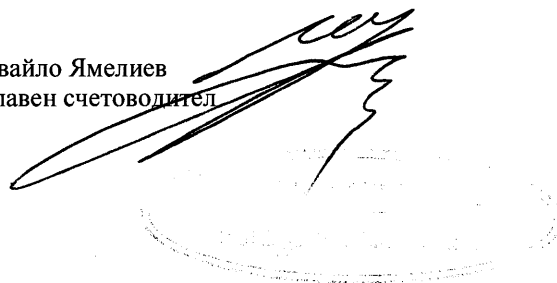
Финансовият отчет е одобрен от името на "Висман" ЕООД на 15 февруари 2019г. от:

Александър Лупу
Управител

Заверил съгласно одиторски доклад:
Румяна Гичева, ДЕС
Регистриран одитор



Ивайло Ямелиев
Главен счетоводител



Приложените бележки от страница 12 до страница 26 са неделима част от настоящия финансов отчет.