

## Годишен доклад за дейността

### 1.Общи положения

„Инвестор Имоти.нет“ ЕООД е дружество с ограничена отговорност, учредено през 2011 година и вписано в Търговския регистър с ЕИК 201699669. Дружеството е със 100% частна собственост.

При учредяването си, Дружеството е с капитал в размер на 210 лв., разпределен в 210 дяла по 1 лева всеки.

На 27.01.2012 г. е извършено увеличение на капитала на “Инвестор Имоти.нет” ЕООД. Издадени са 790 нови дяла, всички записани от „Инвестор.БГ” АД за общата сума от 560,007.30 лева. В следствие на това „Инвестор.БГ” АД притежава 80% от капитала на „Инвестор Имоти.нет“ ООД.

На 04.11. 2014 г. „Инвестор.БГ” АД придобива от другия съдрежник и останалите 20% от капитала и става едноличен собственик на капитала на дружеството.

Към 31.12.2014 година, Дружеството е с регистриран капитал в размер на 1,000 лв., разпределен в 1,000 бр. дялове по 1 лев всеки. Едноличен собственик на капитала е „Инвестор.БГ” АД.

„Инвестор.БГ“ АД упражнява контрол и взема активно участие в решенията, свързани с финансовата политика и политиката на дейността на Дружеството.

Дружеството е с предмет на дейност, както следва:

1. Създаване, управление и поддържане на уеб-страници;
2. Създаване на софтуерни продукти;
3. Реклама;
4. Сделки с интелектуална собственост;

### 2. Развитие на дейността и състояние на "Инвестор Имоти.нет" ЕООД

"Инвестор Имоти.нет" ООД започва да осъществява активна дейност през 2012 година след увеличение на капитала си и придобиването на сайта *imoti.net*. Основната дейност е свързана с развитието на сайта за пазара на недвижими имоти *imoti.net*. Целта на сайта е да предоставя богата и актуална информация от оферти, свързани с пазара на недвижими имоти в страната, анализи, статистики и наблюдения, свързани с недвижимите имоти. Чрез сайта си, Дружеството предоставя и рекламни услуги.

През 2014 г. уникалните посетители на Imoti.net са 1 240 528 по данни на Gemius. Импресиите за периода са 61 650 019. Imoti.net е с пазарен дял от 3%. Основни конкуренти са imot.bg, homes.bg и imoti.info.

28% от аудиторията на *imoti.net* е на възраст между 25 и 34 г., 25% са на възраст между 35 – 44 г., 32% на възраст над 45 г., а останалите 15% са на възраст между 15 и 24 г.; 49% от аудиторията са жени и 52% мъже; 60% са със средно образование, 36% с висше и 4% с основно.

## **2.1. Промени в ръководството на Дружеството**

До 04.11.2014 г. Дружеството се управлява и представлява от Маргарита Лазова и Светлана Фурнаджиева.

След 04.11.2014 г. и към датата на годишния финансов отчет, Дружеството се управлява и представлява от Александър Маринов.

## **2.2. Промени в дейността на Дружеството**

През разглеждания период не са настъпили промени в основната дейност, осъществявана от "Инвестор Имоти.нет" ЕООД.

## **2.3. Финансово състояние**

Отчетените приходи през 2014 година са общо в размер на 230 хил. лв. и са свързани главно с предоставяне на рекламно пространство и оферти от потребителите на сайта. Общият размер на разходите за 2014 година по отчета за всеобхватния доход е в размер на 223 хил. лв.

През отчетния период, Дружеството реализира нетна печалба в размер на 7 хил. лв.

## **2.4. Информация за управителите**

Органи на управлението на Дружеството са Общо събрание на съдружниците и управителите.

До 04.11.2014 година, дружеството се управлява от Маргарита Лазова и Светлана Фурнаджиева, а от 04.11.2014 г. дружеството се управлява и представлява от управителя Александър Маринов.

Възнагражденията на управителите през настоящата година, включително и разходите за осигуровки са в размер на 3 хил. лв.

Търговските дружества, в които управителите участват като ограничено отговорни съдружници, притежават повече от 25% от капитала им или участват в управлението им, са както следва:

- „Хелп.БГ“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител е Маргарита Лазова
- „Безплатен.Бг“ ООД – съдружник и управител е Маргарита Лазова
- „Бг Топ.Бг“ ООД – съдружник и управител е Маргарита Лазова
- СД Бурса Имоти - Лазовг и сие - неограничено отговорен съдружник и управител е Маргарита Лазова
- „Норт Клуб“ ЕООД - едноличен собственик на капитала и управител е Светлана Фурнаджиева
- „Инвестор Пулс“ ООД - управлявано от Светлана Фурнаджиева до 16.07.2014 г, а след 16.07.2014 г. управлявано от Александър Маринов
- „Аз Медия“ ЕООД - управлявано от Светлана Фурнаджиева до 03.07.2014 г, а след 03.07.2014 г. управлявано от Александър Маринов
- „Медия 33“ ЕООД - управлявано от Светлана Фурнаджиева до 16.07.2014 г, а след 16.07.2014 г. управлявано от Александър Маринов

През отчетния период, Дружеството има осъществени сделки с „Бг Топ.Бг“ ООД на стойност 12 хил. лв.

Няма други договори с посочените по-горе дружества, както и сделки с тях.

"Инвестор Имоти.нет" ЕООД е свързано лице с компанията – майка „Инвестор.БГ“ АД.

### **3. Отговорности на ръководството**

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

Според българското законодателство ръководството 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.

### **4. Политика на ръководството по отношение на управлението на Дружеството**

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни рискове, най-важните от които са: пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвени-обвързани парични потоци.

Управлението на риска се осъществява текущо от управлението на Дружеството съгласно политиката определена от Общото събрание на съдружниците. Последният е приел основни принципи за общото управление на финансовия риск, на база на които са разработени конкретни процедури за управление на отделни специфични рискове. Чрез системата за наблюдение и контрол на рискови фактори се цели ограничаването им до минимум.

### **5. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване**

За периода след датата, към която е съставен финансов отчет, до датата на приемането му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на Дружеството коригиращи събития, неоповестяването, на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

### **6. Бъдещо развитие на Дружеството**

В близък план Дружеството ще продължи да осъществява дейността си по управление и поддържане на сайта за пазара на недвижими имоти - imoti.net и ще се стреми към осигуряване на темп на растеж и положителни финансови резултати от дейността си, който да е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на съдружниците

Александър Маринов  
Управител

