

# 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 лев всеки. През 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“ ЕООД. През 2014 г. „Инвестор.БГ“ АД придобива от другия съдружник и останалите 20% от капитала и става едноличен собственик на капитала на Дружеството.

Към 31.12.2018 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" ЕООД започва да осъществява активна дейност през 2012 година след увеличение на капитала си и придобиването на интернет - 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 2017 г. Дружеството инвестира в обновяване на интернет -платформата *imoti.net*, като зарадва посетителите си с изцяло нов дизайн, ново администриране на базата данни , както и внедряване на най-новите достижения в развитието на интернет-платформите.

През 2018 г. уникалните посетители на интернет- сайта *Imoti.net* са 1 215 305 по данни на Gemius. Импресиите за периода са 11 943 486. *Imoti.net* е с пазарен дял от 2,40 %. Основни конкуренти са *imot.bg*, *homes.bg* и *imoti.info*.

Потребителите на *imoti.net* се разпределят, както следва - 21 % са на възраст между 25 и 34 г., 32 % са на възраст между 35 – 44 г., 39% на възраст над 45 г., а останалите 8 % са на възраст между 15 и 24 г.; 46 % от аудиторията са жени и 54 % мъже;

През 2018 г. *Imoti.net* продължи да провежда традиционните си «бизнес закуски», по време на които се очертават тенденциите за развитието на имотния пазар на местно ниво и различните визии на отделните общини за градовете. През тази година бе организирана една такава бизнес закуска и в гр.Бургас. Експерти, брокери на недвижими имоти и представители на местната власт в града очертах тенденциите при недвижимите имоти в региона, като дискусиата премина под засилен интерес и беше широко отразена в медиите. Бизнес

закуската на Imoti.net в Бургас е част от проекта "Годишни награди на Imoti.net", който насърчава добрите практики в сектора.

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

През разглеждания период не са настъпили промени в ръководството на Дружеството.

## **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 2018 година са общо в размер на 265 хил. лв. (2017 г.: 243 хил. лв.) и са свързани главно с предоставяне на рекламno пространство и оферти от потребителите на сайта. През настоящия отчетен период, Дружеството увеличава размера на приходите си спрямо 2017 г. Общият размер на оперативните разходи за 2018 година по отчета за всеобхватния доход е в размер на 249 хил. лв. (2017 г.: - 228 хил. лв.)

През отчетния период, Дружеството реализира нетна печалба в размер на 14 хил. лв. (2017 г.: - 12 хил. лв.).

## **2.4. Информация за управителите**

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

През 2018 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 9 хил. лв.

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

- „Инвестор Пулс“ ООД - управлявано от Александър Маринов

"Инвестор Имоти.нет" ЕООД е свързано лице с компанията – майка „Инвестор.БГ“ АД и дружествата от икономическата група на „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 финансовия 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 финансовия 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

#### **7. Действия в областта на научноизследователската дейност**

През периода Дружеството няма извършени действия в областта на научноизследователската дейност.

#### **8. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон**

Дружеството няма придобити собствени акции или дялове през периода.

#### **9. Наличие на клонове на предприятието**

Дружеството няма налични клонове в България или чужбина.

  
Александър Маринов  
Управител

