

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ към 31.12.2019 г.

1. Регистрация, управление и предмет на дейност.

"Национално Сдружение Недвижими Имоти" е доброволна и независима организация в частна полза на юридически и физически лица, занимаващи се по занятие с операции с недвижими имоти. Има за предмет на дейност издигане на професионализма на членовете на сдружението чрез организиране на курсове, семинари, конференции.

НСНИ е създадено на 22.07.1992г. с Решение на СГС по ФД № 15753 като сдружение на юридически и физически лица занимаващи се с покупко-продажба на недвижими имоти по занятие. Сдружението е регистрирано в Търговски регистър 21.06.2018г.

Сдружението е със седалище и адрес на управление гр.София, бул.П.Евтимий 36 А, който представлява офис, нает от фирма "АДИС" ЕООД от началото на създаването му.

Сдружението има регионални структури, в които членуват брокерски агенции и физически лица занимаващи се с недвижими имоти по занятие, на територията на съответния регион. Те са с различен брой членове и поради това заплащат различен по размер членски внос.

Национално сдружение Недвижими имоти се управлява от общо събрание, управителен съвет, председател и контролен съвет. Оперативната дейност се осъществява от Председателя и Управителния съвет – всички работят на доброволни начала.

Сдружението, за осъществяване на своята дейност, използва офис оборудване, както и компютърна, копирна, печатаща и сканираща техника. Всички тези активи са напълно амортизирани и отписани от инвентарната книга. НСНИ не притежава собствени недвижими имоти и собствени или наети МПС.

Сдружението има три разплащателни сметки в Първа Инвестиционна Банка АД – в лева и в евро.

В НСНИ има назначени три лица на трудов договор: финансов контролор, директор ЦПО и мениджър политики и бизнес развитие, които организират цялостната дейност. За провежданите обучения и семинари допълнително се наемат квалифицирани преподаватели.

През изминалата 2019 г. НСНИ проведе общо 43 мероприятия. Организира 10 специализирани обучения за придобиване на квалификация и валидиране на професията брокер на недвижими имоти, както и международни семинари и срещи на брокерите с цел обмяна на опит и повишаване на квалификацията. Представители на организацията взеха участие в международни мероприятия в областта на бизнеса с недвижими имоти като създаването на стратегически документи на ООН, свързани с управлението и инвестицията в недвижими имоти и устойчивото развитие на населените места, включиха се в Международна програма на NAR / Американската асоциация на реалторите/ за Източна Европа за сертифициране на брокерите на НН с титлата Realist и др.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че НСНИ води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство и е спазило всички изисквания на Националните стандарти за финансови отчети на предприятията с нестопанска цел, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие. Тъй като НСНИ има стопанска и нестопанска дейност в управлението и счетоводството на стопанската дейност са приложени всички законови изисквания към нея.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на отчетната документация, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности. Ръководството отговаря за представената във финансовия отчет информация и потвърждава нейната разбираемост, уместност, надеждност и сравнимост.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки и оценки, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, приходи и разходи за периода. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати не биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

През 2019г. приходите от стопанската дейност са в размер на 55 хил.лв., а разходите по същата са 43 хил.лв. и е реализирана 12 хил.лв. печалба.

Приходите от нестопанската дейност са в общ размер на 141 хил.лв. и се състоят от дейност по провеждане на професионални обучения – 73 хил.лв., членски внос – 68 хил.лв. Разходите за нестопанската дейност са 144 хил.лв. и резултатът от тази дейност е отрицателен – 3 хил.лв.

Към 31.12.2019г. НСНИ има наличност по банковите сметки в размер на 99959,65 лева. Коефициентът му на финансова автономност е висок - 0,98 и потвърждава стабилното му финансово състояние.

Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях. НСНИ като правило не извършва сделки със свързани лица.

Цели и политика за управление на финансовия риск. НСНИ не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти, няма получени и предоставени заеми и поради това не е изложена на лихвен, валутен и кредитен риск.

Събития след датата на баланса. Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Асоциацията за годината, приключваща на 31 декември 2019г.

Съставил:

И.Панова

Ръководител:

Д. Ганев