

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на
Национално сдружение „Недвижими имоти“
към 31.12.2024г.

1. Регистрация, управление и предмет на дейност.

“Национално Сдружение Недвижими Имоти” / НСНИ / е неправителствена, доброволна, независима и неполитическа организация в частна полза за представителство и защита на интересите на юридически и физически лица, занимаващи се по занятие с операции с недвижими имоти. Регистрирано на 22.07.1992г. с Решение № 1 на СГС. Има за предмет на дейност издигане на професионализма на членовете на сдружението чрез организиране на курсове, семинари, школи в следните направления: гражданско и вещно право, териториално и селищно устройство, строителство, основи на управлението, финанси и други.

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 330 членове, които са брокерски агенции за недвижими имоти на територията на съответния регион. Те са с различен брой персонал, който също членува в сдружението и поради това заплащат различен по размер членски внос.

Органите за управление на НСНИ са: Общото събрание, Управителният съвет, Председателят и Контролният съвет. Върховен орган на Организацията е Общото събрание. Орган за оперативно управление на Организацията е Управителният съвет начело с неговия председател. Специализиран контролен орган на Организацията е Контролният съвет.

2. Развитие на дейността през 2024г.

И през 2024г. НСНИ продължи дейността по квалификация и преквалификация на своите членове както в курсове за модулно обучение, така и в други учебителни формати, реализира срещи и конференции и др. Сдружението има Център за професионално обучение където се провеждат професионални обучения по 10 професии и основно професия „Брокер на недвижими имоти“. Като стопанска дейност се организират мероприятия по актуални теми от практиката на брокерите на пример Семинар:Управление на личностния имидж IMAGE MANAGEMENT с Лектор: проф.д-р ДАНИЕЛА ИЛИЕВА; Семинар на тема Кибер атаки срещу бизнеса.

Техники за защита и противодействие; Кръгла маса, на тема “Необходимо законодателство за посредническите услуги при сделките с недвижими имоти”; Практическо обучение на тема „Поземлени имоти в строителни граници на населени места, както и какво трябва да знае брокерът при работа с терени” и редица други.

3. Финансова дейност

НСНИ формира приходите си:

- от регламентираната / нестопанската / дейност, това е дейността поради която съществува сдружението. По устав, членски внос се дължи като встъпителна вноска и ежегодна сума, определена диференцирано, в зависимост от големината на фирмата и са в общ размер от членка и се събира на части през цялата финансова година. Към тази дейност се отнасят и всички мероприятия за постигане на целите на НСНИ в т.ч. семинари, конференции, квалификационни обучения, срещи но брокерите и др. През 2024г. от членски внос са събрани 141749 лева, от други мероприятия – 167391,10 лева или общо приходите от нестопанската дейност са в размер на 309140,10 лева.

- Разходите за нестопанската дейност са по икономически елементи и с най-голям дял при тях са разходите за външни услуги – 124111,36 лева, следвани от тези за работни заплати – 87178,40 лева. Общият размер на разходите е 263372 лева. Финансовият резултата от нестопанската дейност е положителен и в размер на 52063 лева.

- от стопанската дейност, формирана да подпомага основната, регламентираната дейност. Тя намира израз в рекламиране дейността на банкови институции и отделни фирми в информационния бюлетин на сдружението, от една страна и от друга в организирането на международна конференция за която членове, други фирми и физически лица са заплатили такса за участие от членски внос. През 2024г. приходите от стопанската дейност са 84429,39 лева, а разходите – 76887,53 лева и печалба в размер на 7541,86 лева. Данък печалба е 754,19 лв.

Всички приходи на сдружението се получават по банков път. Преобладаващата част от разходите също. Сдружението има касов апарат. НСНИ има назначени четири лица по трудов договор.

НСНИ е регистрирано по ДДС. В стопанската си дейност сдружението начислява и признава 20% ДДС, а в нестопанската за разходите ползва частичен данъчен кредит.

НСНИ има ДМА – компютърна техника на която се начислява амортизация съгласно ЗКПО. Сдружението няма стоково-материални запаси. Към 31.12.2024г. НСНИ няма вземания и задължения към клиенти, доставчици и персонал. Активите на сдружението са предимно в бързо ликвидни – парични средства. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци паричните средства и паричните еквиваленти са представени като пари в банки. Пасивите на сдружението се състоят основно от допълнителни резерви – 126497,77 лева.

Сдружението работи на основата на Закона за счетоводството, Закона за организациите с идеална цел и приложимите национални стандарти.

През 2024г. организацията не е извършвала сделки със свързани лица.

НСНИ не търгува с ценни книжа и деривативни финансови инструменти, няма предоставени и взети кредити и поради това не е изложена на лихвен, валутен и кредитен риск.

Събития след датата на баланса. Освен оповестените по-горе събития след датата на баланса не са настъпили събития, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в годишния отчет към 31.12.2024г.

Съставил:.....

/ Искра Цанова /

31.03.2025г.

Ръководител:

/ Александър Бочев /