



**НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ  
СТРОИТЕЛЕН ИНСТИТУТ- НИСИ  
ЕООД**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД  
ЗА ДЕЙНОСТТА  
ЗА 2017 ГОДИНА**

**Управител:**

Инж.Благовест Димитров Крумов

**Седалище и адрес:**

„Научноизследователски  
строителен институт- НИСИ“ ЕООД  
гр. София бул. „Никола Петков ” №86

**Одитор:**

ВСИ-КО ОДИТ ООД  
гр.Благоевград  
ул.Сан Стефано №2

Ръководството изготвя и представя своите годишен доклад и годишен финансов отчет към 31 декември 2017г. в съответствие с международните стандарти за финансово отчитане и съгл. чл.39 от Закона за счетоводството (ЗСч).

Настоящият доклад е одитиран от „ВСИ-КО ОДИТ“ ООД.

## **ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

### **1. Описание на основната дейност**

„Научноизследователски строителен институт - НИСИ“ ЕООД (Дружеството; НИСИ) е регистрирано с Решение №1/22.12.1997 година на Софийски градски съд и е вписано в Регистъра на търговските дружества под № 44973 том 494 стр.30 по фирмено дело № 16717/1997 г. Обхватът на основните дейности на НИСИ включва:

- Научни изследвания и иновации;
- Лабораторни, натурни и полеви изпитвания;
- Оценка на съответствието и сертификация;
- Контролно-изпитвателна оценка на строежи, технологично оборудване, работна среда и времни съоръжения в строителството;
- Обследване и диагностика на техническото състояние на строежите;
- Акустична и топлотехническа оценка, хидроизолации и антикорозионни защиты;
- Техническо паспортизиране;
- Строителна патология, техническо експертизиране и оказване на съдействие при отстраняване на последствия от аварийни събития;
- Оценка на риска и изготвяне на застрахователни стратегии и схеми за покриване на щети при застрахователни събития на строежите чрез застраховане и презастраховане;
- Техническо нормиране на инвестиционната дейност;
- Научно-техническа логистика, превенция и защита на обществения интерес;
- Вторична обработка на строителни отпадъци, отстраняване на последствията от минали действия или бездействия на човека, свързани с увреждане на околната среда и опазването ѝ;
- Инвестиционно проектиране;
- Инженерингова реализация на иновационни и ексклузивни технически решения;

**Изпитвателният център по строителство (ИЦС), Лицето за оценяване на съответствието (ЛОС) и Лицето за издаване на технически одобрения** (в т.ч. български технически одобрения (БТО)) формират основните структурни звена на предприятието и се явяват реалните „двигатели“ на икономическата му дейност.

ИЦС е акредитиран от Изпълнителна Агенция „Българска Служба по Акредитация“ (ИА БСА) съгл. БДС EN ISO/IEC 17025:2006 (първоначален сертификат с рег. № 88 ЛИ/ 18.09.2017 г. с валидност до 01.10.2018 г.). ИЦС е с актуализиран НК и вътрешни документи и е подал на 24.01.2018 г. заявление в ИА БСА за преакредитация.

В ИЦС се извършват широкообхватни и специализирани изпитвания на строителните продукти в 3-те специализирани лаборатории:

- Лаб.1 – „БАСМИ“ (Бетони и армировки, строителни материали и изделия);
- Лаб.2 – „СКЗМ“ (Строителни конструкции и земна механика);
- Лаб.3 – „СХИ“ (Строителна химия и изолации).



ИЦС работи по заявки на клиенти, с повечето от които са сключени рамкови договори за периодични изпитвания. В заявките си всеки клиент посочва характеристиките и нормативните документи, по които желае да бъдат проведени изпитванията на представените продукти.

И през изминалата 2017 г. постоянни клиенти на ИЦС бяха множество български и чуждестранни компании.

Някои от основните български контрагенти са:

- "Холсим България" АД (изпитвания на цименти, бетони и добавъчни материали за бетони);
- „Златна Панега Цимент“ АД, „Стром 21 ООД, „Бау център“ ЕООД, „Глобус Билд“ ЕООД (изпитвания на цименти и суровини за цименти);
- „ГБС - Инфраструктурно строителство“ АД (изпитвания на бетони и добавъчни материали за бетони);
- „Лукойл Нефтохим Бургас“ АД (изпитвания на котелно гориво),
- „Кнауф България“ ЕООД (изпитвания на конструктивни елементи),
- „Автомагистрали Хемус“ АД, „Хидроминерал“ ООД, „ДЛВ“ ООД, „Поларис-8“ ООД, „Ванстрой-ДД“ ООД; „Кариерни материали – София“ ООД, „ЗСК Девня“ АД (изпитвания на фракции за бетони и пътища),
- „Хидробетон“ ООД, „БГ-БЕТОН“ ООД, „Корект“ ООД, „Интербетони“ ООД, „Враня-93“ ООД, „Корект“ ООД, „Бетон – 05“ ООД, „Заводски строежи –ПС“, „ГБС-Инфра-структурно строителство“ АД, „Стоун – 2002“ ООД, „Транс Билд“ ЕООД, „РОК-2005“ ООД, Посолство на КНР (изпитвания на бетони),
- „Въгледобив Бобов дол“ ЕООД, „Пирин Ораново“ ЕООД, „Евроманган“ ЕАД (изпитвания на стоманени въжета),
- „Станислов“ ЕООД, „Джи Пи Груп“ ООД (изпитвания на заварени мрежи и заварки),
- „ЗСК-Стоманобетон“ АД, „Главбулгарстрой“ АД (тариране на преси за предварително налягане на високоякостни въжета),
- „Главбулгарстрой“ АД (изпитване на тръби от термопласти),
- „Хидромат“ ООД и „ЕСХА България“ ООД (изпитване на хидроизолационни и уплътнителни материали и продукти),
- Дружество по ЗЗД „ДВУ“ (изпитвания на бетон и стоманобетонни сегменти за облицовката на Метрополитена),
- „България трейд“ ООД (изпитване на телескопични подпори),
- „Софинвест“ ЕООД (изпитвания на оградни пана; на стъклени предпазни прегради за клетки на хищни животни),
- „Матекно България“ АД (изпитване на метални панели с пълнеж от вата),
- „Индустриал сълюшънс Б-я“ ЕООД (изпитване на гипсокартонени плоскости);
- „Гипс“ АД (изпитване на гипс, гипсови продукти; стоманени въжета),
- „Стром 21“ ООД (изпитване на сухи строителни смеси),
- „БТК“ ЕАД, „Дюлгер“ ООД, „Реликс вибро“ АД, „Стомана груп“ ООД, „Пасат България“ АД (изпитване на капаци за ревизионни шахти),
- „Софурбан“ АД (изпитване на паважни настилки),
- „Хан Аспарух“ АД (изпитване на керамични плочки);
- „Ай Дук Къмпани“ ЕООД (изпитване на топлоизолационни плоскости),
- „Химколор“ АД, „Дъглас България“ ЕООД (изпитване на бои, лакове, грундове, защитнодекоративни и антикорозионни покрития),
- „Реликс вибро“ АД (изпитване на бетонни изделия в пътното строителство),
- „СБКИ“ АД, „Строителна фирма Рила“ ЕООД (изпитване на бетонни и стомано-бетонни тръби)

и мн. други.



В ИЦС ежегодно изпитват свои продукти и редица чужди предприятия, като: „Адинг“ АД – Македония; „Stylo beton & CO“, „Kentas Konstantinus-Duralac“, „Isomat S.A. Building chemicals and mortars“ – Гърция, „ISOMAT“ D.O.O. – Сърбия; „DastSh.a Const Mat Coat Autost.Tirani-Aurris“ – Албания, и др. Предмет на изпитвания и сертификация са най-често разпространявани на българския пазар химични добавки за бетони, хидроизолации, топлоизолации, сухи строителни смеси с различно предназначение и пр. В ИЦС се провеждат и изпитвания, касаещи оценката на строителните продукти по сертификационната дейност на института.

През изтеклата 2017 год. ИЦС участва в разнородни партньорски проекти, свързани пряко или косвено с упражняваната от Института дейност. Сред тях се открояват проведените междулабораторни сравнителни изпитвания с провайдери от България и чужбина за доказване на достоверността на получаваните резултати от изпитванията в ИЦС. За всички 5 бр. такива сравнителни междулабораторни изпитвания – на цименти, пепелина ТЕЦ, паважни блокчета от бетон за настилка, дървени плоскости и бетон – сме получили сертификати и много добра оценка за качеството на провежданите изпитвания в ИЦС.

НИСИ ЕООД и един от основателите на Асоциацията на лицата за оценяване на съответствието на строителни продукти (АЛОССП), в чиято дейност има водещо значение, участва и подкрепя активно повече от 10 години.

През последните години Лицето за издаване на технически одобрения към НИСИ ЕООД е издало български технически одобрения (БТО) като положителна оценка за годността им за влагане в строежите на Р.България за нетрадиционни строителни продукти като механични съединения за оребрени пръти от армировъчна стомана, композитни алуминиеви листове, фолио от пенополиетилен, продукти за армиране на бетонни конструкции от стъклопласт, предварително изготвени стоманобетонни продукти (напр. сегменти за облицовка на тунели), хидроизолационни композиции на течна основа и др.

През отчетния период от Лицето за оценяване на съответствието (ЛОС) при НИСИ ЕООД бяха извършени оценки и съответно издадени 90 сертификата. За първоначално оценяване на съответствието бяха издадени 9 нови сертификата по реда на Регламент (ЕС) № 305/2011 - за продукти и системи за предпазване и възстановяване на стоманобетонни конструкции, добавъчни и скални материали, строителна вар, битумни и хидроизолационни мушамы. По национални изисквания съгласно Наредбата за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (НУРВСПСРБ) бяха издадени 3 нови сертификата - обикновени бетони и продукти от армировъчна стомана.

През 2017 г. бяха изготвени и 65 протокола от изпитване за определяне типа на продукти, оценяване в система “З”, съгласно Регламент № 305/2011 г. Изпитвани бяха следните продукти: окачени фасади, врати, прозорци, лепила за плочки, отводнителни канали, монтажни конзоли, щурцове и полиуретанова пяна и експандиран полистирен.

През 2017 г. са издадени две български технически одобрения от ЛИБТО при НИСИ ЕООД за стоманобетонни сегменти за носеща облицовка на тунели и за пръти от стъклопласт за армиране на бетонни, стоманобетонни и зидани конструкции.

Сключени са 25 договора във връзка с осъществяване на дейността по оценяване на съответствието на продукти по системи “1+”, “2+”, “3+” по реда на Регламент № 305 от 2011г., както и 2 договора за оценяване на строителните продукти с националните изисквания по реда на Наредбата за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България (НУРВСПСРБ). Във връзка с дейността на ЛИБТО е сключен 1 договор.

В изпълнение на сключените договори и анекси са проведени общо 87 одита. От тях 10 са първоначални: 7 по реда на Регламент № 305/2011 г. и 3 по реда на НУРВСПСРБ.



сертификационните одити са 49: 12 по реда на Регламент № 305/2011 г. и 37 по реда на НУРВСПСРБ.

С цел продължаване валидността на издадени сертификати през 2017 г. са проведени общо 28 надзорни одита на системи за производствен контрол, от които 22 надзорни одита на продукти, оценени по изискванията на Регламент № 305 от 2011 г. и 6 надзорни одита за продукти, оценени по реда на НУРВСПСРБ.

През отчетния период няма официално регистрирани рекламации и възражения относно дейността на НИСИ ЕООД, свързана с оценяване на съответствието и издаване на БТО.

Не са регистрирани случаи на конфликт на интереси, свързани с нарушаване принципите на обективност и безпристрастност в дейността на Лицето за оценяване на съответствието (ЛОС) и Лицето за издаване на българско техническо одобрение (ЛИБТО).

Всички технически средства, използвани в дейността при оценяване на съответствието и издаване на БТО, са калибрирани съобразно плана за калибриране за 2017 г. и в съответствие с техническите нормативни изисквания.

Представители на НИСИ вземат участие в работата на всички технически комитети към Български институт за стандартизация (БИС), които са свързани с оценяване на съответствието на строителни продукти. А именно- ТК 4 "Цимент, вар и гипс", ТК 5 "Бетони и разтвори", ТК 7 "Стъкло и керамика", ТК 17 "Черна металургия", ТК 30 "Заваряване на метали", ТК 34 "Управление на качеството и оценяване на съответствието", ТК 39 "Лаково-бояджийски материали и покрития", ТК 42 "Корозия и защита от корозия", ТК 81 "Пласмаси", ТК 82 "Акустика, шум и вибрации", ТК 101 "Устойчиво строителство". Членове на НИСИ активно участват в работни групи при разработването на национални приложения към хармонизирани и нехармонизирани европейски стандарти и на национални изисквания за строителните продукти в обхвата на Наредбата за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България (НУРВСПСРБ).

Дружеството е основен организатор на дейността на Асоциацията на лицата за оценяване на съответствието на строителните продукти (АЛОССП). И през 2017г. членове от персонала на ЛОС при НИСИ взеха дейно участие в дейността на АЛОССП при разработване на работни процедури за оценяване на съответствието по реда на Регламенти № 305 от 2011г., по националните изисквания и др. Традиционно активна е дейността на нашите сътрудници при създаване на национални приложения, изготвяне на становища, с цел допълване и подобряване на техническата нормативна уредба в тази област, както и на проекти на нови национални изисквания и приложения.

Основни рискове, пред които бе изправено предприятието през изминалата година са:

- Постигане на добър счетоводен баланс и стабилни финансови резултати, въпреки възникнала значителна финансова тежест, породена от извънредни събития, като- изплащане на обезщетения във връзка със смяна в управлението, пенсиониращи се и напускащи служители, преодоляване на констатирани негативни практики и несъответствия, както и приваждането им в съответствие с нормативните изисквания и препоръки от одитни доклади

## **РЕЗУЛТАТИ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД**

### **2. Анализ на финансови основни показатели за резултати от дейността.**

През финансовата 2017 г. Дружеството приключи на загуба от 70 хил.лв. Приходите от продажби са в размер на 803 хил.лв., в т.ч.634 хил.лв. от основната си дейност, 169 хил.лв. от друг вид приходи. Общо разходите от дейността на дружеството за 2017 г. са в размер на 873 хил.лв., в т.ч.



69 хил.лв.- за суровини и материали; 208 хил.лв.- за външни услуги; 529 хил.лв.- разходи за възнаграждения и осигуровки; 35 хил.лв. е начислената амортизация; 26 хил.лв. други разходи. Финансовите разходи са 2 хил.лв. Собственият капитал на дружеството е в размер на 606 хил.лв. Вземанията от клиенти са в размер на 79 хил.лв. За отчетния период задълженията на дружеството са в размер на 233 хил.лв. в т.ч. задължения към персонала- 154 хил.лв. (вкл. заплати и компенсируеми отпуски); осигурителни задължения- 33 хил.лв.; данъчни задължения- 17 хил.лв.

Дружеството няма просрочени задължения към доставчици. Балансовата стойност на дълготрайните активи е в размер на 320 хил.лв.

Освен оповестеното по-горе не са настъпили събития след датата на изготвяне на баланса, които да налагат допълнителни корекции и оповестявания в доклада на Дружеството за годината, приключваща на 31.12.2017 г.

## 2.1. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи от продажби		
	2017	2016
Услуги	634	860
Други	169	92
<b>Общо</b>	<b>803</b>	<b>952</b>

През 2016 г. приходите от сключени договори и анекси са в размер на 388 хил.лв. През 2017 г. са в размер на 228 хил.лв. или са 41% по-малко.

През 2016 г. приходите от издадени протоколи са 472 хил.лв. През 2017 г. са 406 хил.лв. или с 14% по-малко.

Приходите от наеми са се увеличи спрямо 2016 г. от 54 хил.лв. на 79 хил.лв. с 46%  
Другите приходи са от гр. дело срещу „Магазини Европа“ АД.

## 2.2. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Вид разход	2017	2016
Основни материали за производство	20	24
Горивни и смазочни материали	10	10
Природен газ	17	12
Ел. енергия	9	31
Вода	4	4
Офис материали и консумативи	6	8
Други материали	3	
<b>Общо</b>	<b>69</b>	<b>89</b>

Увеличените разходи за газ са свързани с отоплението през зимния период и са компенсирани от намалените в пъти разходи за ток.

## 2.3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Вид разход	2017	2016
Подизпълнители	13	
Анализ проби	5	5
Охрана	36	3

Такса обучение	6	
Такса акредитация	3	3
Съобщителни услуги	8	11
Консултански и други договори	7	2
Граждански договори и хонорари	38	154
Застраховки	4	5
Данъци и такси	27	24
Членски внос	2	2
Такса акредитация	3	3
Други разходи за външни услуги	56	43
<b>Общо</b>	<b>208</b>	<b>255</b>

През 2016 г. възнаграждението на охраната е на граждански договори. През 2017 г. се наблюдава намаляване сумата на гражданските договори, тъй като през 2017 г. има сключен договор с охранителна фирма.

В други разходи са включени подобренията на сградата: смяна на дограми и входни врати, частично боядисване, видеонаблюдение и други.

#### 2.4. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

Разходи за амортизации на:	2017	2016
<b>Производствени в т.ч.</b>	<b>32</b>	<b>34</b>
дълготрайни материални активи	32	34
дълготрайни нематериални активи		
<b>Административни в т.ч.</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
дълготрайни материални активи	3	4
дълготрайни нематериални активи		
<b>Общо</b>	<b>35</b>	<b>38</b>

#### 2.5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходи за:	2017	2016
<b>Заплати на в т.ч.</b>	<b>450</b>	<b>422</b>
производствен персонал	269	323
административен персонал	181	99
<b>Осигуровки на в т.ч.</b>	<b>79</b>	<b>104</b>
производствен персонал	50	81
административен персонал	29	23
<b>в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски</b>		
<b>Общо</b>	<b>529</b>	<b>526</b>

#### 2.6. ДРУГИ РАЗХОДИ

Вид разход	2017	2016
Разходи за командировки	6	6
Разходи комп. отпуски		
Разходи за дела	5	1
Прикл. на с/ка 159		-
С/ка 411 с изтекъл давн. срок	3	15
Почиств. препарати	2	1
Други	10	3
<b>Общо</b>	<b>26</b>	<b>26</b>



### **3. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет.**

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет, няма настъпили важни събития.

## **БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ**

### **4. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.**

През 2018г. ще бъде осъществено вливане на Научноизследователски институт за строителни материали – НИИСМ ЕООД в НИСИ ЕООД. Във връзка с това пред ръководството на НИСИ седи предизвикателната задача при това вливане да се запазят клиентите на двете предприятия, както и да се дефинира и осъществи обща стратегия за тяхното финансово стабилизиране и утвърждаване на пазара. Също така ще се предприемат стъпки прекратяване на дейността на клона на НИСИ в гр. РУСЕ, като приходите от продажбата на ДМА ще бъдат инвестирани главно в ново техническо оборудване. Ръководството не предвижда съществени промени в развитието на основните дейности на Дружеството в краткосрочен план. Ще се засили дейността свързана с стопанисването и отдаването под наем на недвижимите имоти на дружеството.

През 2017 година в условия на засилена конкуренция дружеството трябва да следва посоката на своето развитие съгласно утвърдения бизнесплан. За постигането му основно внимание трябва да се обърне на маркетинга на фирмата, като се наблегне на стоковата, ценовата, и рекламна политика. Формиране на фирмена култура обърната към пазара и ориентиране на цялата дейност на дружеството към потребностите и желанията на нашите клиенти. Бързо настройване към изискванията на потребителите и към условията на конкуренцията. За тази цел рекламната политика трябва да е насочена към привличане на нови клиенти и партньори.

Целта е създаването на трайни отношения с удовлетворени клиенти и партньори, които да се превърнат в постоянни такива.

Ръководството на дружеството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2017 г.:

- Утвърждаване на пазара
- Предоставяне на услуги с високо качество
- Увеличаване на приходите от продажби на услуги. Спестяване на разходи чрез рационално използване на материалните и трудовите ресурси и на финансовите средства
- Запазване постигнатата събираемост на вземанията от клиенти.
- Отсрочено плащане на доставчиците.

Основните цели и задачи в тази връзка които стоят пред Дружеството са: подобряване и повишаване на финансовия контрол на разходите по видове и направления; постигане на основните финансово икономически показатели в съответствие с утвърдените от ръководството на Дружеството стандарти.

### **5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.**

През 2017 г. се разработи научен проект с предмет: Сравнителни изпитвания между националния метод „водонепропускливост“ по БДС EN 206:2014/NA:2015 бетон. Спецификация, свойства, производство и съответствие. Национално приложение (NA) европейски метод „дълбочина на проникване на вода“ по БДС EN 12390-8:2009 Изпитване на втвърден бетон-част. Дълбочина на проникване на вода под налягане на централизирано произвежданите бетонни смеси в

България. Анализ и препоръки към проектанти, производители на бетонни смеси и строителни фирми.

**6. Информация за придобиване на собствени акции, изискана по реда на чл. 187д от Търговския закон.**

Към 31.12.2017 г. Дружеството не притежава държавни ценни книжа

**7. Наличие на клонове на предприятието.**

Дружеството няма клонове в страната и чужбина. Филиалът в гр.Русе не е обособен като клон съгл.нормативната дефиниция.

**8. Използвани от предприятието финансови инструменти.**

Не ползва финансови инструменти (в смисъла на дялове, акционерни участия и др.) и няма сключени хеджиращи договори.

**9. Допълнителна стандартно изискуема информация.**

**9.1. Управление**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2017 г., НИСИ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Няма налагани принудителни административни мерки и административни наказания на членовете на СД през 2017 г. във връзка с дейността на дружеството.

Управител на Дружеството към 31.12.2017 г. е Благовест Димитров Крумов

**9.2. Информация по чл. 187д и чл. 247 от търговския закон.**

Няма придобити собствени акции.

Управител:

  
/инж. Благовест Крумов/