

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА МОСТ АД ПРЕЗ 2011 ГОД.**I. МАКРОЕКОНОМИЧЕСКА СРЕДА И ПАЗАРНИ ПОЗИЦИИ**

Стопанската 2011 година не бе лесна за дейността на МОСТ АД. През годината се появиха признаци за слабо съживяване на бизнес средата. Икономиката на България отчете слаб ръст, но така и е бе достигнато нивото на пред кризисната 2008 година.

По-съществено влияние върху МОСТ АД оказаха следните фактори:

- В транспортния сектор и свързаните с него логистични услуги се отбеляза слаб растеж.
- Вносителите на леки автомобили силно съкратиха складовите си наличности и организираха собствени складове
- Продължи изграждането на нови складови площи, което изостри конкуренцията в логистичния сектор допълнително допринесоха за снижаването цените на отдаваните под наем складове.

Предлагането на логистични услуги в района на София има вече определена структура, която с годините остава относително стабилна.

През 2011 около София бяха пуснати в експлоатация над 45 000 кв.м. нови складови площи, което е признак, че инвеститорите вярват в положителното развитие на сектора. Така през последните 7-8 години са изградени общо около 500 000 кв. м нови складови площи, както от специализирани компании от сектора, така и в резултат на преориентирането на други фирми - извън бранша, които решиха да развиват логистичните услуги. Големите търговски вериги и следиторски компании разполагат със собствена складова база.

Затвърждава се тенденцията строителството на индустриални площи да се изнася към широката периферия на София. Предпочитани за строителство са площи около и извън рамките на околоръстния път. Най-застроявани локации са районите, прилежащи на столичното летище, околоръстното шосе, Божурище, зоната между магистралите Хемус и Тракия, вкл. около Елин Пелин и територията на община Костинброд.

Новите складови помещения са с голяма височина и ориентирани към обработка на палето-места, което е предпоставка за внедряване на автоматизация и механизация при обработката на палетизирани стоки. Строят се помещения с регулируем температурен режим, включително големи хладилни мощности.

В района около София ще продължи да се чувства относителен недостиг при складирането на нестандартни стоки (по тегло, размери, опаковка – чували). Обработката на подобен род товари изисква повече ръчен труд и съответно производителността на труда е по-ниска. За обработката на такива стоки се изискват по-големи и универсални складови помещения, които нямат „екстрите“ на новите складове. Тези площи се отдават на умерени цени и трябва да разполагат със значителни пространства за маневриране на автомобилите.

Според оценки на експерти в близките години ще се запази търсенето на складове, които позволяват обработката на стоки, които не са пакетираны върху европалети и/или изискват по-специална складова обработка.

Ще продължава търсенето на универсални складове, които да се предлагат на умерено високи цени.

В това отношение вече са достигнати граничните възможности на дружеството, тъй като при сегашното ниво на използване на складовия капацитет периодично постъпват искания за предоставяне на складови площи, които МОСТ АД не може да удовлетвори.

Нивото на цените на предоставяните логистични услуги в района на София се определя от специфичните изисквания на клиентите, качеството на складовите помещения, изградената инфраструктура и културата на обслужване.

Върно с оригинал!



В условията на продължаваща стагнация на икономическата активност и повсеместния стремеж към икономии и съкращаване на разходите, намаляването на цените при логистичните услуги бе неизбежно.

За периода 2009 – 2011 год. месечните наеми на новите индустриални площи от клас А са се понижали с около 25% от 5.5 - 6 евро на квадратен метър в началото на 2009 г. До 4 – 4,6 евро към края на годината. В селищата на 5-15 км. от околоръстното шосе се предлагат складови площи, започвайки от 2,0 - 2,5 лв. за кв. м. на месец.

В тази обстановка за МОСТ АД ще е важно да не губи клиенти, като усилията да се насочат към запазване на прилечените вече фирми и осигуряване на максимална възможна заетост на складовата база.

II. АНАЛИЗ НА ПРИХОДИТЕ

Характерно за дейността на МОСТ АД през 2011 год. е увеличаване на годишните приходи от 821 хил. лв. през 2010 год. на 882 хил. лв., или с над 7 %, независимо от неблагоприятните тенденции на стопанската конюнктура. Значително са се увеличили приходите от основната дейност от 692 хил. лв. на 788 хил. лв., или с близо 14 %. Това бе постигнато както с подобрена използваемост на складовите площи през изминалата година, така и със стабилизиране на приходите от ТРО и от митническо агентство.

СРЕДНОМЕСЕЧНИ ПРИХОДИ ПО ВИДОВЕ УСЛУГИ

УСЛУГИ	НАЕМ МАГАЗИНАЖ	СКЛАД	МИТНИЧЕСКА ОБРАБОТКА ДОКУМЕНТИ	И	МИТНИЧЕСКО АГЕНСТВО	ОБЕСПЕЧАВАНЕ МИТО И ДДС	ОБЕСПЕ- ЧАВАНЕ ТРАНЗИТ	ТРО	ПАРКИНГ
2004	22 220		9 090		7 550	10 940	1 520	10 170	900
2005	27 090		11 260		8 270	17 850	1 920	12 000	5 920
2006	33 280		11 800		9 560	22 130	2 060	12 700	8 070
2007	38 920		4 780		5 860	15 760	600	10 560	2 320
2008	56 430		5 040		7 060	14 960	150	8 600	2 100
2009	49 000		4 300		3 330	14 940	340	5 220	1 050
2010	38 170		1 950		3 100	7 410	80	5 460	590
2011	40 350		1 940		5 340	7 320	80	8 260	860

До 2009 год. обслужването на фирми-вносители на автомобили бе една от основните насоки в дейността на дружеството. По-долу в таблицата са показани приходите на МОСТ АД от обслужването на вноса на автомобили по години.

Период	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Приход в лева	157 100	285 570	348 610	324 510	443 670	285 540	84 860	77 680
Брой автомобили	163	294	357	382	601	295	103	61

През март 2011 сключихме договор с голяма английска фирма, от чието изпълнение очаквахме значително увеличение броя на съхраняваните автомобили. Разчитахме се на автомобили, придобити от лизингови компании след прекратяване плащанията на лизинговите вноски. За съжаление тази компания прекрати през май дейността си в Източна Европа. През септември 2011 сключихме договор с австрийска Хьодлмайер, на която разчитахме да развием услугите по обслужване на автомобили. Към момента в МОСТ АД се съхраняват около 37 леки и 24 тежкотоварни автомобили.

Взрнз с оригинал!



От старите клиенти вносители на автомобили остана само Бултрако АД със 6 автомобиля „Хонда“. Литекс мотърс корпорейшън АД, което внася китайски автомобили ни напусна през април 2011.

През 2011 е реализирано нарастване на средно-месечните приходи от „товаро-разтоварни операции“. Получени са приходи в размер на 8 260 лв. в сравнение с 5 460 лв. за 2010 год. Основен фактор за това увеличение е обслужването на транзитния трафик на стоки за Иран.

През 2011 год. по-добре бе използван капацитетът на данъчния склад. Средно-месечните приходи от тази дейност са над 1 700 лв. без ДДС.

Очакванията са, че кризисните явления пред европейската и българската икономика през 2012 ще се задълбочат. Независимо от това, прогнозираме, че ще се запази търсенето на складови площи в сегмента на универсалните складови помещения, отдавани на умерени цени, в който сегмент оперира и МОСТ АД.

III. ПЕРСОНАЛ

Към 31.12.2011 "МОСТ" АД е ангажирал по трудов договор 36 работници и служители.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ЗВЕНТО	БРОЙ СЛУЖИТЕЛИ
МИТНИЧЕСКО АГЕНСТВО	3
СКЛАДОВИ ОПЕРАЦИИ	12
ПОДДРЪЖКА И ЕКСПЛОАТАЦИЯ	3
СЧЕТОВОДСТВО	2
ОХРАНА	15
АДМИНИСТРАЦИЯ	1

Съгласно изискванията на функциониращата система за управление, служителите на дружеството преминават ежегодни атестации за съответствие с изискванията на заеманата длъжност.

Във връзка с непостоянния обем на работата ръководството възприема гъвкав подход при управление числеността на персонала. Месечните разходи за труд средно за 2011 год. са 31 083 лв. при 33 750 лв. през 2010 год.

IV. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ

Независимо от повишаване на приходите и предприетото снижаване на разходите МОСТ АД приключва стопанската 2011 година с отрицателен финансов резултат в размер на 169 хил. лв.

В резултат на продължаващите усилия за икономии оперативните разходи на МОСТ АД /без амортизации и лихви/ бяха намалени. Те са се снижили от 768 хил. лв. през 2010 на 724 хил. лв. При това през 2011 Столична община повиши такса смет с 25 хил. лв. През изминалата година е начислена амортизация в размер на 300 хил. лв. и са платени 10 хил. лв. лихви по банковия кредит.

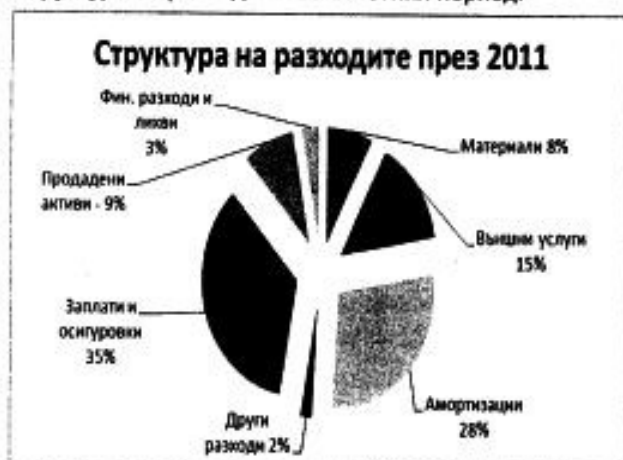
Положително явление през отчетния период е реализираното увеличение на приходите от продажба на услуги – от 692 хил. лв. до 788 хил. лв.

Възник с оригинала:



Приходите от продажба на стоки и активи са намалели от 134 на 93 хил.лв.

Структура на разходите за отчетния период:



Структура на разходите през 2010 - 2011	2010 хил. лв.	2011 хил. лв.
Материали	75	81
Външни услуги	143	156
Амортизации	294	300
Възнаграждения и осигуровки	405	373
Продадени активи	134	93
Други разходи	9	2
Фин. разходи и лихви	37	32

Балансовото число на акционерното дружество към 31.12.2011 е 10 597 хил. лв., което е с 204 хил. лв. по-малко в сравнение с 31.12.2010 год. Намалението е в резултат на реализираната загуба и повишената амортизация.

Данъчните задължения на дружеството към 31.12.2011 год. са от текущ характер. МОСТ АД се разчита с бюджета и НОИ в нормативно определените срокове. Задълженията към персонала и НОИ включват начисления за декември 2011, както и предвидени разходи за неизползван платен отпуск съгласно приложимите нормативни документи и счетоводни стандарти.

ПРИХОДИ през 2011 г.

в хил. лева

Услуги	788
Продадени активи	94
Други приходи	4

През 2011 год. към държавния бюджет са платени 112 хил. лв. ДДС, 56 хил. лв. общински данъци и такси и 96 хил. лева осигурителни вноски.

V. СТРОИТЕЛСТВО И ИНВЕСТИЦИИ

През май 2011 год. МОСТ АД получи удостоверение за търлимост за склад № 6 с площ 790 кв. Така той бе въведен в експлоатация и върху неговата стойност започнаха да се начисляват амортизации.

Извършвани бяха текущи ремонтни дейности по поддържането на инфраструктура на МОСТ АД. Общо за горива, консумативи, текущи ремонти и техническа поддръжка на подемно-транспортната техника през 2011 год. бяха изразходени 12 хил. лв.



Верно с оригинала! СРД

VI. НАСОКИ ЗА РАЗВИТИЕ ПРЕЗ ПЕРИОДА 2011-2012 ГОД.

МОСТ АД реализира основните си приходи от наем складови площи. Продължава търсенето на възможности за продължаване на складирането и обслужването на автомобили.

В кризисната обстановка за МОСТ АД ще е важно да не губи клиенти, като усилията трябва да се насочат към запазване на привлечените вече фирми и осигуряване на максимална възможна заетост на складовата база.

Увеличаването на приходите на дружеството е в пряка зависимост от увеличаване на ползваните налични складови площи. Това изисква повишени разходи за поддържане и ремонт на остарелите сгради, както и разнообразяване на предлаганите услуги. Търсят се възможности за алтернативно използване на освободените паркинг площи и свободните офис помещения.

През 2012 специално внимание ще изисква поддръжката на амортизираната част от складова база.

Ще трябва да продължи модернизацията на инфраструктурата на терминала. Тъй като клиентите предявяват по-високи изисквания към качеството на складовете и културата на обслужване.

Дейността и възможностите на дружеството се рекламират на сайта: www.most-ad.com

Верно с оригинала!

