

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της

### **«ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε. – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ & ΕΜΠΟΡΙΟΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ - ΓΕΝΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑΙ»**

#### Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τα άρθρα 43<sup>α</sup> παρ.3 και 107 παρ.3 του Κ.Ν. 2190/1920 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευση σας τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1/2011 έως 31/12/2011 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ 1**

##### **Γενική ανασκόπηση εταιρίας**

Η μητρική εταιρεία του Ομίλου Κοντέλλη **Ι. Ε. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.** αποτελεί μία από τις παλαιότερες αντιπροσωπείες της Ford σε ολόκληρο τον κόσμο. Στην Ελλάδα, αποτελεί την μακροβιότερη αντιπροσωπεία αυτοκινήτων και συνεχίζει τη δραστηριοποίησή της ως επίσημος αντιπρόσωπος της Ford με μία σύγχρονη μονάδα εμπορίας καινούργιων και μεταχειρισμένων αυτοκινήτων στην Αθήνα, επί της οδού Πειραιώς 165, καθώς και με εκτεταμένο δίκτυο συνεργατών σε ολόκληρη την Ελλάδα.

Πέρα από τον χώρο των αυτοκινήτων η εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στον χώρο της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων. Κατά την τελευταία δεκαετία έχει αναπτύξει κτίρια καταστημάτων και γραφείων, εμπορικά κέντρα, χώρους ψυχαγωγίας και αποθηκευτικούς χώρους, τα οποία εκμισθώνει σε εγνωσμένης αξίας μισθωτές.

Η διοικητική ομάδα συνεργάζεται με καταξιωμένες μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, αναπτύσσοντας οικονομικά και ποιοτικά έργα, έγκαιρα, δίνοντας συγχρόνως σημασία στον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Η Ι.Ε.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε. ελέγχει το 83,82% και την διοίκηση της εταιρεία Multipart Α.Ε. και συμμετέχει κατά 10,63% στην ΑΓΚΡΙΠΑΝ Α.Ε. Η MULTIPART Α.Ε. είναι μια από τις κορυφαίες εταιρίες εισαγωγής, εμπορίας, και διανομής ανταλλακτικών οχημάτων στην Ελληνική αγορά. Έχει στη διάθεσή της αποθηκευτικές εγκαταστάσεις έκτασης 14.000 τ.μ. και 7 υποκαταστήματα σε όλη την Ελλάδα.

Στα πλαίσια της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης η Ι.Ε.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε. η διατηρεί πρόγραμμα ενεργειών κοινωνικής συνεισφοράς. Στο πλαίσιο αυτό είναι ενεργός υποστηρικτής φιλανθρωπικών ιδρυμάτων και σωματείων, όπως τα Παιδικά Χωριά SOS, ενώ έχει παραχωρηθεί επίσης οικημα ιδιοκτησίας της εταιρίας στην Προσκοπική Κίνηση Λέσβου και λειτουργεί ως Προσκοπικό Εκπαιδευτικό και Περιβαλλοντικό Κέντρο.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ 2**

##### **Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση**

Το 2011 ήταν από τις πλέον δύσκολες περιόδους της ελληνικής οικονομίας, η οποία διανύει το τρίτο έτος στο οποίο βρίσκεται σε ύφεση. Η κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά είχε σαν αποτέλεσμα την μείωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, την στασιμότητα στις επενδύσεις και την μεγάλη έλλειψη ρευστότητας.

Οι δύο βασικοί κλάδοι όπου δραστηριοποιείται η μητρική εταιρία, αυτοκίνητα και ακίνητα, είναι από αυτούς που έχουν δεχθεί την μεγαλύτερη κάμψη εργασιών και πίεση από την γενικευμένη οικονομική επιβράδυνση.

Κάτω από αυτές τις συνθήκες η ανάπτυξη των εργασιών, τόσο της μητρικής εταιρίας όσο και του Ομίλου, επηρεάστηκε αρνητικά με αποτέλεσμα την συρρίκνωση των χρηματοοικονομικών τους αποτελεσμάτων.

Ο κύκλος εργασιών της μητρικής εταιρίας στη τρέχουσα χρήση, για καινούργια και μεταχειρισμένα αυτοκίνητα εμφανίζει πτώση της τάξης του 25,70% σε σχέση με τη προηγούμενη χρήση τόσο ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, αλλά και λόγω της σταδιακής αποχώρησης της εταιρείας από τον χώρο του αυτοκινήτου.

Η συνολική μείωση του κύκλου εργασιών εμπορευμάτων & υπηρεσιών για την εταιρία, υπολογίζεται σε 21,48% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, ενώ για τον Όμιλο σε 14,82%.

Αντίστοιχα και τα έσοδα από εκμετάλλευση ακινήτων για την εταιρία, μειώθηκαν κατά 21,61% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, ενώ για τον Όμιλο κατά 18,93%.

Ο συντελεστής μικτού περιθωρίου κέρδους εμπορευμάτων & υπηρεσιών διαμορφώθηκε στα επίπεδα του 27,4% έναντι 27% στη προηγούμενη χρήση για τον Όμιλο, και σε 16,23% έναντι 14% στη προηγούμενη χρήση για την εταιρία.

Ο συντελεστής μικτού περιθωρίου από εκμετάλλευση ακινήτων παρέμεινε περίπου στα περσινά επίπεδα και διαμορφώθηκε στα επίπεδα του 77,10% έναντι 79% στη προηγούμενη χρήση για τον Όμιλο, και σε 80,42% έναντι 81% στη προηγούμενη χρήση για την εταιρία.

Οι ζημιές προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν στο ποσό των 12,71 εκ. € για το 2011 έναντι κερδών 1,1 εκ. € το 2010 για τον Όμιλο, ενώ για την εταιρία οι ζημιές προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν στο ποσό των 13,4 εκ. € για το 2011 έναντι 285 χιλ. € το 2010.

Οι ζημιές προ φόρων διαμορφώθηκαν στο ποσό των 18,04 εκ. € για το 2011 έναντι 3,9 εκ. € το 2010 για τον Όμιλο, και στο ποσό των 16,3 εκ. € για το 2011 έναντι 2,8 εκ. € το 2010 για την εταιρία.

Επίσης η αρνητική αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας του Ομίλου επηρέασε αρνητικά το αποτέλεσμα κατά 15,771 χιλ. ευρώ για τη χρήση 2011, έναντι αρνητικής επίδρασης στο αποτέλεσμα κατά 1.957 χιλ. ευρώ, τη χρήση 2010.

Σημειώνεται, ότι εάν στα αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων συνυπολογιστεί και το αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, ο EBITDA της εταιρίας και του Ομίλου θα διαμορφωθεί θετικός ως ακολούθως :

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>
<b>2011 :</b>	3.036.995,58	1.188.451,34
<b>2010 :</b>	3.040.213,95	1.453.728,46

Κατά την χρήση του 2011 και παρά την μείωση των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων, το κόστος χρηματοδότησης για τον Όμιλο αυξήθηκε αισθητά σε 4,4 εκ. ευρώ από 3,3 εκ. ευρώ για το 2010. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην άνοδο των περιθωρίων επιτοκίων των τραπεζικών χορηγήσεων τόσο της μητρικής εταιρείας όσο και της θυγατρικής MULTIPART Α.Ε., καθώς και στην σύναψη νέας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης της μητρικής για το κτίριο επί της οδού Λ. Κηφισίας 148.

Η ορθολογική και αυστηρή χορήγηση πιστώσεων στους πελάτες και η αποτελεσματικότερη διαχείριση των αποθεμάτων συνετέλεσαν στη δημιουργία θετικών ταμιακών ροών για την εταιρία και τον Όμιλο. Συνολικά οι θετικές λειτουργικές ταμιακές ροές της κλειόμενης χρήσης για την εταιρία ανήλθαν σε 939 χιλ. ευρώ και η καθαρή αποπληρωμή του

τραπεζικού δανεισμού σε 1.573 χιλ ευρώ., ενώ για τον Όμιλο σε 3.401 χιλ ευρώ και 4.673 χιλ ευρώ αντίστοιχα.

Επιπρόσθετα η Διοίκηση του Ομίλου στα πλαίσια του γενικότερου αρνητικού και ασταθούς οικονομικού κλίματος στην εγχώρια αγορά, ισχυροποίησε περισσότερο τους αμυντικούς της μηχανισμούς προσπαθώντας να περιορίσει κατά το δυνατόν το ύψος των λειτουργικών της δαπανών μέσω της εσωτερικής της αναδιοργάνωσης, της ενδυνάμωσης των εσωτερικών της διαδικασιών και τη μείωση του κόστους του προσωπικού της.

Το ζημιογόνο αποτέλεσμα και το γενικότερο αρνητικό και ασταθές κλίμα της ελληνικής οικονομίας, δεν αφήνει περιθώρια τήρησης της μερισματικής πολιτικής του Ομίλου .

### **ΕΝΟΤΗΤΑ 3**

#### **Χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Για την πληρέστερη κατανόηση των πεπραγμένων της χρήσης 2011, παραθέτουμε κατωτέρω ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση όπου αποτυπώνεται σε γενικές γραμμές η εξέλιξη της χρηματοοικονομικής επίδοσης και θέσης του Ομίλου και της εταιρίας μας:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Δείκτες Αποδοτικότητας</b>				
Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις	-58,59%	-10,88%	-263,03%	-34,76%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων / Πωλήσεις	-50,81%	-9,01%	-223,57%	-28,68%
Καθαρά Κέρδη προ Φόρων / Ίδια Κεφάλαια	-84,04%	-24,79%	-521,34%	-16,17%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	33,02%	32,98%	47,03%	46,02%
<b>Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης</b>				
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	413,01	5,83	18,97	3,50
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	366,35	5,25	17,61	3,33
<b>Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</b>				
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο Ενεργητικού	27,45%	27,72%	10,26%	10,50%
Ενσώματα Πάγια & Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία / Ίδια κεφάλαια	282,84	4,79	14,65	3,52
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Τρέχουσες	0,73	0,92	0,53	0,97
ΕΒΙΤΔΑ/Χρεωστικοί Τόκοι	-4,54	0,48	-7,59	-0,23
ΕΒΙΤΔΑ προ μεταβολών Εύλογης Αξίας Ακινήτων/Χρεωστικοί Τόκοι	1,08	1,35	0,67	1,19

## **ΕΝΟΤΗΤΑ 4**

### **Λοιπές πληροφορίες που απαιτούνται**

Η Έδρα της μητρικής εταιρίας και μοναδική της εγκατάσταση βρίσκεται στο επί της οδού Πειραιώς 165 μισθωμένο ακίνητο.

Μετά την πλήρη εκποίηση του αποθέματος καινουργών αυτοκινήτων μέσα στο πρώτο τρίμηνο του 2012, η μητρική εταιρία σταμάτησε να δραστηριοποιείται στον κλάδο των καινουργών αυτοκινήτων.

Πέραν αυτού, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων

Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπήρχαν μετοχές της μητρικής εταιρίας που να κατέχονται είτε από την ίδια είτε από άλλη επιχείρηση που περιλαμβάνεται στην ενοποίηση.

Επίσης στην έκθεσή μας θέλουμε να τονίσουμε τις προσπάθειες που κατέβαλαν οι εργαζόμενοι για την επίτευξη του ανωτέρω αποτελέσματος.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ 5**

### **Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμών, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.

Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

### **Κίνδυνος αγοράς**

#### **Τιμές επενδυτικών ακινήτων**

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η αξιοπιστία και η φερεγγυότητα του μισθωτή, η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις.

Οι παράγοντες αυτοί μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον οι διακυμάνσεις στο γενικότερο οικονομικό κλίμα ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση τη τιμή ( εύλογη αξία ) του ακινήτου του Ομίλου επιβαρύνοντας αρνητικά τις επιδόσεις του και τη χρηματοοικονομική του θέση.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας εξ' αιτίας μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων, προκύπτει ότι μια μείωση 1% στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 531 χιλ για το έτος 2011 και κατά € 682 χιλ για το 2010, και της εταιρίας κατά € 454 χιλ για το έτος 2011 και κατά € 593 χιλ για το 2010.

Η Εταιρία και ο Όμιλος, επικεντρώνουν την επενδυτική τους δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα .

Επίσης σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του , αποτιμώνται κάθε έτος από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές.

### **Προμηθευτές – Αποθέματα**

Η σύναψη εμπορικών συμφωνιών με σημαντικούς οίκους του εσωτερικού και εξωτερικού για τη προώθηση και σε ορισμένες περιπτώσεις την αποκλειστική διανομή των προϊόντων τους στην εγχώρια αγορά, υποχρεώνουν τον Όμιλο στη διατήρηση αποθεμάτων. Η διατήρηση αποθέματος έχει θετικά αποτελέσματα στην περίπτωση αύξησης των τιμών, ενώ επηρεάζει αρνητικά σε ενδεχόμενη πτώση τιμών.

Η εταιρία διαχειρίστηκε με ικανοποιητικό τρόπο το μεγάλο απόθεμα μεταχειρισμένων αυτοκινήτων, που είχε στην κατοχή της και το οποίο θα ελαχιστοποιηθεί κατά τη χρήση του 2012.

Η διοίκηση έχει μειώσει το ύψος των αποθεμάτων καινούργιων αυτοκινήτων στα απολύτως απαραίτητα για την ικανοποίηση της ζήτησης, προκειμένου να περιορίσει το μέγεθος του παραπάνω κινδύνου.

Επιπλέον η αβεβαιότητα και το γενικότερο αρνητικό κλίμα της ελληνικής οικονομίας και ειδικότερα της αγοράς αυτοκινήτων, δημιούργησε ιδιαιτερότητες στην εμπορική πολιτική του συνόλου σχεδόν των ανταγωνιστικών εταιριών που προσέφεραν στην αγορά τα εμπορεύματά τους ακόμα και σε τιμές κάτω του κόστους με σκοπό τη βιωσιμότητά τους. Ο κίνδυνος αυτός που σχετίζεται με τη τελική διαμόρφωση του συντελεστή μικτού περιθωρίου κέρδους λαμβάνεται υπόψη από την διοίκηση κατά την λήψη των εμπορικών αποφάσεων.

Η μητρική εταιρία έχει την υψηλότερη εξάρτηση από την FORD MOTORS HELLAS A.E. , δεδομένου ότι την προμηθεύει με εμπορεύματα σε ποσοστό περίπου 50% των συνολικών της αγορών. Οι θυγατρικές εταιρίες δεν έχουν κάποια αξιολογη εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές , δεδομένου ότι κανένας προμηθευτής δεν τις προμηθεύει με εμπορεύματα σε ποσοστό μεγαλύτερο του 11% των συνολικών τους αγορών.

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου καταστροφής των αποθεμάτων λόγω φυσικών καταστροφών , κλοπών κλπ η εταιρία λαμβάνει όλα τα μέτρα π.χ. ασφάλιση, φύλαξη κλπ για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

### **Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων**

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές.

Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στη παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού της εταιρίας, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στη πραγματικότητα μεταβολή μιας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μια μεταβλητές.

Μια αύξηση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων του Ομίλου κατά € 806 χιλ για το 2011 και κατά € 859 χιλ για τη χρήση 2010, και της εταιρίας κατά € 560 χιλ για το 2011 και κατά € 591 χιλ για τη χρήση 2010.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο Όμιλος και η εταιρία διατηρούν επαρκή ρευστότητα για την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών τους υποχρεώσεων. Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων ορίων χρηματοδοτήσεων.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος, είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και σε σημαντικά μικρότερο βαθμό από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.

Η ραγδαία κλιμάκωση της οικονομικής κρίσης στην εγχώρια αγορά σε συνδυασμό με την μειωμένη ρευστότητα και την επιδεινούμενη πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων, εγκυμονεί κινδύνους για τυχόν επισφάλειες και τη δημιουργία αρνητικών ταμιακών ροών για τον Όμιλο και την εταιρία.

Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του πιστωτικού κινδύνου, η διοίκηση εφαρμόζει μια σειρά μέτρων, όπως ο αποκλεισμός πελατών με εμφανή δείγματα επισφάλειας, η συνεχής παρακολούθηση και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης των πελατών της, η αυστηρή διατήρηση του συμφωνημένου χρόνου πίστωσης και η αυστηρή εξέταση της αξιοπιστίας και φερεγγυότητας των μισθωτών.

Λόγω της μεγάλης διασποράς που παρουσιάζει η πελατειακή βάση του Ομίλου, δεν υφίστανται κίνδυνοι εξάρτησης από μερίδα πελατών του, καθώς κανένας πελάτης δεν συμμετέχει με πάνω από 5,5% στον κύκλο εργασιών του.

Στην ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, η διοίκηση εξετάζοντας κάθε σχετική πληροφορία και ένδειξη, προχώρησε στο σχηματισμό ικανών προβλέψεων για τυχόν ανεπίδεκτες είσπραξης απαιτήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες, ομοίως η μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και στις αξιοποιημένες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις. Στις περιπτώσεις αυτές ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από την αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του με την εταιρία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του κινδύνου, η εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

### **Περιβαλλοντικά θέματα**

Η Θυγατρική εταιρία MULTIPART A.E. με ιδιαίτερη ευαισθησία για τη προστασία του περιβάλλοντος, είναι από τις πρώτες εταιρίες στο κλάδο της που έχει ενταχθεί είτε ως μέτοχος είτε ως ενεργό μέλος σε συλλογικά συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων και συσκευασιών με σκοπό τη πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση αυτών και την ουσιαστική αξιοποίηση των αποβλήτων συσκευασίας.

Συγκεκριμένα ο Όμιλος συμμετέχει στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης συσσωρευτών, στο σύστημα συλλογικής εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών, στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων λιπαντικών ελαίων καθώς και στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης των αποβλήτων συσκευασιών λιπαντικών.

Η διοίκηση θεωρεί ότι δεν συντρέχει καμία υποχρέωση της εταιρίας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της ίδιας και του Ομίλου.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ 6**

### **Προοπτικές για το 2012**

Η Ελληνική οικονομία βρίσκεται σε ύφεση από το 2009, ενώ όλοι οι διεθνείς οργανισμοί και οι εκθέσεις αξιολόγησης προβλέπουν ότι η ύφεση θα συνεχιστεί με ηπιότερο ρυθμό σε σχέση με το 2011. Όπως εκτιμάται, το ΑΕΠ αναμένεται να μειωθεί το 2012 κατά 4% περίπου χωρίς να αποκλείεται μεγαλύτερη μείωση. Η αβεβαιότητα, το αυξανόμενο φορολογικό βάρος, η πτώση της ζήτησης και η μειωμένη ρευστότητα δεν δημιουργούν περιβάλλον ευνοϊκό για την επιχειρηματική δραστηριότητα.

Η χρηματοδότηση προς τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα, αναμένεται να σημειώσει μηδενικούς ή αρνητικούς ρυθμούς μεταβολής κατά το 2012. Το πώς τελικά θα κινηθεί ο ρυθμός πιστωτικής επέκτασης το τρέχον έτος θα εξαρτηθεί από τον τρόπο ανακεφαλαιοποίησης των τραπεζών και τη δυνατότητα πρόσβασης τους στις αγορές χρήματος και κεφαλαίων.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω αρνητικών εξελίξεων ο Όμιλος τηρεί αμυντική στάση στοχεύοντας κυρίως στον εξορθολογισμό του υποδείγματος της επιχειρηματικής του λειτουργίας και της διαχείρισης του λειτουργικού του κόστους σε χαμηλά επίπεδα, για την ενίσχυση των ταμιακών του ροών και των οικονομικών του αποτελεσμάτων.

Βασική επιδίωξη του Ομίλου, μέσα στο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον που έχει διαμορφωθεί τα τελευταία χρόνια και τις πραγματικά ακραίες συνθήκες έλλειψης ρευστότητας που επικρατούν στην ελληνική οικονομία, είναι μέσω της υλοποίησης συγκεκριμένων στόχων όπως η μείωση των αποθεμάτων, ο περιορισμός του χρόνου πίστωσης των πελατών του και η μείωση των λειτουργικών του δαπανών, να εξυπηρετήσει τις δανειακές του υποχρεώσεις, να εξασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα για την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων του και η περαιτέρω μείωση του τραπεζικού δανεισμού.

Το δυσμενές κλίμα στην αγορά ακινήτων αναμένεται να διατηρηθεί και κατά τη διάρκεια του 2012. Ο Όμιλος και η εταιρία θα συνεχίσουν να διατηρούν αμυντική στάση με σκοπό την διατήρηση των καλών σχέσεων με τους πελάτες και την από κοινού δημιουργία αξίας. Τον Ιανουάριο του 2011 η εταιρία έλαβε οικοδομική άδεια για το ακίνητό της στον Άλιμο Αττικής και εντός του έτους ξεκινάει η ανέγερση κτιρίου εμπορικού καταστήματος. Το υπό ανέγερση ακίνητο έχει ήδη μισθωθεί για 40 έτη σε γνωστή εμπορική εταιρεία.

Ο Όμιλος και η εταιρία έχοντας αποκτήσει ένα αξιόλογο όνομα στο χώρο μετά από αρκετά χρόνια επιτυχημένης παρουσίας, πιστεύουμε ότι αντιμετωπίζουν τις προκλήσεις του μέλλοντος με αισιοδοξία και σύμφωνα με τις προσδοκίες των πελατών, του προσωπικού και των μετόχων τους.

Κατόπιν των ανωτέρω, κύριοι Μέτοχοι, σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις και απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη.

Αθήνα , 1 Ιουνίου 2012

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Για το Διοικητικό Συμβούλιο  
Ο Πρόεδρος

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΙΩΑΝ. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΙ 674432

Βεβαιώνεται ότι η έκθεση αυτή που αποτελείται από 8 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου χρήσεως 2011 που χορήγησα στις 8 Ιουνίου 2012.

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



Κώστας Ι. Ρούσσοσ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16801

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125