

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της

«MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρίας

Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας μας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024. Η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι η εξηκοστή τέταρτη για την εταιρία.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις, όπως και εκείνες της προηγούμενης χρήσης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΝΟΤΗΤΑ 1

Γενική ανασκόπηση εταιρίας

Η Multipart A.E. συμφώνησε και μεταβίβασε μέρος του κλάδου των ανταλλακτικών – μηχανικά ανταλλακτικά και συσσωρευτές After Market - σε τρίτους . Η μεταβίβαση ολοκληρώθηκε τον Νοέμβριο 2024 , ενώ παράλληλα μεταφέρθηκε και ένας σημαντικός αριθμός του προσωπικού από όλες τις ειδικότητες .

Ταυτόχρονα από τα τέλη της χρήσης 2024 η εταιρία βρίσκεται σε επαφή με την αγορά για την πώληση των ανταλλακτικών Φανοποιίας και των γνήσιων ανταλλακτικών Daihatsu.

Επιπρόσθετα η εταιρία έλυσε την μίσθωση των υποκαταστημάτων στην Αθήνα , Κρήτη , Ιωάννινα ενώ αποφάσισε να εκμισθώσει τις εγκαταστάσεις στην Ελευσίνα και την Θεσσαλονίκη που μέχρι τα τέλη του 2024 ιδιοχρησιμοποιούσε.

Η εταιρία πλέον δραστηριοποιείτε αποκλειστικά στον χώρο της εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας που έχει στην κατοχή της.

ΕΝΟΤΗΤΑ 2

Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση

Ο κύκλος εργασιών τη τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε στο ποσό των 13,3 εκ € έναντι 18,9 εκ € την περσινή χρήση 2023 , παρουσιάζοντας αρνητική μεταβολή της τάξεως του 29,85%.

Η παραπάνω αρνητική μεταβολή στο τζίρο οφείλεται κυρίως στο γεγονός της διακοπής της δραστηριότητας των ανταλλακτικών after market από την 1η Οκτωβρίου 2024 βάσει της συμβατικής υποχρέωσης μεταβίβασης του κλάδου των ανταλλακτικών After Market σε τρίτους.

Η μικτή κερδοφορία της δραστηριότητας των ανταλλακτικών περιορίστηκε τόσο ως ποσοστό επί του τζίρου αλλά και σε απόλυτα νούμερα μιας και εκτός της διακοπής της τιμολόγησης στο τελευταίο τρίμηνο του 2024, το μεγαλύτερο μέρος του αποθέματος που είχε στην κατοχή της τιμολογήθηκε βάση της σύμβασης μεταβίβασης σε τιμές κόστους,

Συνέπεια των ανωτέρω ήταν η μικτή κερδοφορία το 2024 να περιοριστεί στα 1,2 εκ € έναντι 3,4 εκ € το 2023, ενώ ως ποσοστό επί του τζίρου διαμορφώθηκε σε 9,3% έναντι 18% το 2023.

Τα κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

	2024	2023
αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	574.253,01	761.376,59
αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων από διακοπείσες δραστηριότητες	-499.902,15	173.947,13
σύνολα	74.350,86	935.323,72

Αρνητική επίδραση στο αποτέλεσμα της χρήσης είχε και η ζημία απομείωσης περιουσιακών στοιχείων της διακοπείσας δραστηριότητας των ανταλλακτικών η οποία διαμορφώθηκε στα -781 χιλ €. Αντίθετα θετική επίδραση είχε η μικτή κερδοφορία της δραστηριότητας της εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας, η οποία διαμορφώθηκε σε 312 χιλ € έναντι 143 χιλ € την χρήση 2023.

Το αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας ανέρχεται σε 452 χιλ € έναντι 567 χιλ € την προηγούμενη χρήση.

Τέλος το χρηματοοικονομικό κόστος περιορίστηκε την τρέχουσα χρήση κατά 995 χιλ € σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κυρίως λόγω του εσόδου των 859 χιλ € που αφορούσε έκπτωση λόγω πρόωρης αποπληρωμής δανειακών κεφαλαίων.

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω θετικών και αρνητικών μεταβολών ήταν να διαμορφωθεί το αποτέλεσμα προ φόρων σε -434 χιλ € για το 2024 έναντι -702 χιλ € την προηγούμενη χρήση, ενώ το αποτέλεσμα μετά από φόρους ήταν -840 χιλ € και -746 χιλ € αντίστοιχα.

ΕΝΟΤΗΤΑ 3

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Για την πληρέστερη κατανόηση των πεπραγμένων της χρήσης 2023, παραθέτουμε κατωτέρω ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση όπου αποτυπώνεται σε γενικές γραμμές η εξέλιξη της χρηματοοικονομικής επίδοσης και θέσης της Εταιρίας μας:

	2024	2023
Δείκτες ετήσιας εξέλιξης		
Κύκλος εργασιών	-29,86%	1,98%
Δείκτες Αποδοτικότητας		
Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις	-3,27%	-3,70%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων / Πωλήσεις	-6,32%	-3,93%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	9,30%	17,95%
Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης		
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια	11,21	8,89
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	6,37	5,21
Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο Ενεργητικού	42,08%	42,08%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Τρέχουσες Υποχρεώσεις	0,56	0,85

ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Λοιπές πληροφορίες που απαιτούνται

Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπήρχαν μετοχές της Εταιρείας που να κατέχονται από την ίδια.

Δεν υπάρχουν δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων (άρθρο 150 παρ. 3ε), επίσης δεν κατέχει εισηγμένους τίτλους και συνάλλαγμα.

ΕΝΟΤΗΤΑ 5

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες της εταιρίας 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 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.

Η εταιρία έχει στην κατοχή της επενδυτικό ακίνητο στην Ελευσίνα , το οποίο εκμισθώνει σε τρίτους με συμβόλαιο μακροχρόνιας μίσθωσης.

Το συγκεκριμένο ακίνητο βρίσκεται στην διαδικασία ένταξης στο σχέδιο πόλης , παράγοντας ο οποίος θα επιφέρει εμπορική αναβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων 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 της εταιρίας κατά € 75 χιλ για το έτος 2023 και κατά € 38 χιλ για το 2022.

Επίσης σύμφωνα με την πολιτική της Διοίκησης της εταιρίας το συγκεκριμένο επενδυτικό ακίνητο , αποτιμάται κάθε έτος από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεδομένου ότι οι εταιρία στη μεγάλη πλειοψηφία των εμπορικών της συναλλαγών με το εξωτερικό, χρησιμοποιεί σαν νόμισμα συναλλαγής το ευρώ και δεν υπάρχουν σημαντικά υπόλοιπα υποχρεώσεων ή απαιτήσεων σε ξένα νομίσματα κατά την 31.12.2022 , αλλά ούτε και δανειακές υποχρεώσεις σε άλλο νόμισμα πέραν του ευρώ, η έκθεση σε συναλλαγματικό κίνδυνο για την εταιρία αξιολογείται ως χαμηλή.

Εκτός τούτων η διοίκηση της εταιρίας παρακολουθεί διαρκώς την διακύμανση και την τάση των ξένων νομισμάτων, αξιολογεί κάθε περίπτωση χωριστά και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα σε περίπτωση που ο κίνδυνος είναι υπαρκτός και αξιόλογος.

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Στο χρηματοπιστωτικό τομέα η εταιρία συνεργάζεται με Ελληνικές τράπεζες. Πολιτική της εταιρίας είναι να διατηρεί το σύνολο των δανείων της , βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων , με μεταβλητό επιτόκιο. Έτσι η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο ταμιακών εκροών σε περιόδους αύξησης των επιτοκίων. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες.

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 κατά € 141 χιλ για το 2023 και κατά € 150 χιλ για τη χρήση 2022.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρία διατηρεί επαρκή ρευστότητα για την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών της 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 για την εταιρία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.

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.

Προς εξασφάλιση των κινδύνων που απορρέουν από τις εμπορικές τους πιστώσεις, η εταιρία έχει συνάψει σύμβαση καθολικής ασφάλισης πιστώσεων που καλύπτει τυχόν απώλειες, λόγω αφερεγγυότητας των πελατών της και των εγγυητών τους για το 90% του συνόλου των οφειλών τους.

Τα συνολικά όρια κάλυψης ανά πελάτη καθορίζονται από την ασφαλιστική εταιρία. Δεν περιλαμβάνεται στις καλύψεις της ασφαλιστικής το Δημόσιο. Συνεπώς, σε περίπτωση επέλευσης του πιστωτικού κινδύνου, ο κίνδυνος για την εταιρία, από τις τυχόν επισφάλειες των συγκεκριμένων πελατών της, περιορίζεται σε 10% των καλύψεων της ασφαλιστικής εταιρίας και στο ποσό των τυχόν υπερβάσεων 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.

Πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και στις αχρησιμοποίητες 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 φροντίζει να έχει ικανοποιητική ρευστότητα μέσω της δημιουργίας θετικών λειτουργικών ταμιακών ροών και να συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η Διοίκηση θεωρεί ότι δεν συντρέχει καμία υποχρέωση της εταιρίας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις , που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της.

ΕΝΟΤΗΤΑ 6

Προοπτικές για το 2025

Η Διοίκηση της Εταιρείας εντός του τρέχοντος έτους έχει κάνει σημαντικές προσπάθειες αναδιάρθρωσης της δομής και τη λειτουργίας της σε χαμηλότερα επίπεδα δραστηριότητας.

Επίσης έχει έρθει σε συνεννόηση με τις πιστώτριες τράπεζες για ρύθμιση του δανεισμού της με τέτοιο τρόπο που θα της δίνεται η δυνατότητα να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της.

Επιπλέον η ενοικίαση κάποιων ελεύθερων χώρων εντός του 2025 , κάνουν την Διοίκηση να αισιοδοξεί για την επιστροφή της Εταιρίας στην κερδοφορία.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Ελευσίνα, 28 Μαΐου 2025

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ

ΑΔΤ ΑΙ 576564