

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "EXECUTIVE LEASE A.E." πρώην "PANERGON A.E."
Για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσεως 2013
(01/01/2013 έως 31/12/2013)**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παραγρ. 3 του Κ.Ν. 2190/20 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/86, υποβάλλουμε συνημμένα στη συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως 2013, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε:

Με αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων των εταιρειών Executive Lease A.E. και Panergon A.E. αποφασίστηκε η συγχώνευση των δύο εταιριών, με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 69-78 του Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/93, με στόχο τη μείωση του κόστους λειτουργίας από τις συνέργιες και τις οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν και την αποτελεσματικότερη διοικητική οργάνωση. Ως ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού ορίστηκε η 30.06.2013 και όλες οι πράξεις της Executive Lease A.E. που πραγματοποιήθηκαν από 01.07.2013 και μετά διενεργήθηκαν για λογαριασμό της Panergon A.E. Το Δεκέμβριο του 2013, η ανωτέρω συγχώνευση εγκρίθηκε από τις αρμόδιες αρχές και η επωνυμία της εταιρείας μετά τη συγχώνευση άλλαξε σε Executive Lease A.E.

ΑΚΙΝΗΤΑ

Την 31.12.2013 η εταιρεία είχε κατά πλήρη κυριότητα τα παρακάτω ακίνητα :

1. Κηφισού 148,Περιστερί
- Α) Οικόπεδο 8.647,5 τ.μ
- Β) Προκατασκευασμένη Ισόγειος Έκθεση 359,5 τ.μ
- Γ) Προκατασκευασμένη Ισόγειος Έκθεση 1.903,35 τ.μ
- Δ) Ισόγειο με Πατάρι & μετά Υπογείου 2.641,50 τ.μ

1.ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ-ΕΞΟΔΩΝ

α) ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Μεταβολή %</u>
Πωλήσεις Λεωφορείων Πούλμαν :	455.167,82	603.707,00	-24,60%
Πωλήσεις Μεταχειρισμένων Λεωφορείων :	46.000,00	-44.957,97	202,32%
Πωλήσεις Φορτηγών Αυτοκινήτων :	2.374.378,22	1.515.713,29	56,65%
Πωλήσεις Μεταχειρισμένων Φορτηγών :	64.962,50	245.732,50	-73,56%
Πωλήσεις Γεωργικών Ελκυστήρων :	3.024.035,24	1.223.420,64	147,18%
Πωλήσεις Μεταχειρισμένων Γεωργικών Ελκυστήρων :	1.166.842,27	664.383,62	75,63%
Πωλήσεις Ανταλλακτικών :	2.785.416,42	2.456.608,04	13,38%
Πωλήσεις Αποθεμάτων και άχρηστου υλικού :	3.161,61	2.919,96	8,28%
Πωλήσεις αυτοκινήτων :	4.174.062,92	0,00	
Πωλήσεις Υπηρεσιών ενοικίασης αυτοκινήτων :	18.892.031,80	0,00	
<u>ΣΥΝΟΛΑ</u>	32.986.058,80	6.667.527,08	394,73%

β) ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΕΩΣ	2013	2012	Μεταβολή %
Πωλήσεις Υπηρεσιών :	266.137,81	334.218,02	-20,37%
Έσοδα ασφαλιστικών αποζημιώσεων :	234.790,64	0,00	
Επιχορηγήσεις και διάφορα πρόσθετα έσοδα πωλήσεων :	120.652,65	251.174,35	-51,96%
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους :	93.371,91	74.534,74	25,27%
Προμήθειες - μεσιτείες :	1.325,00	3.537,05	-62,54%
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων :	192.918,96	192.918,96	0,00%
Εισπραττόμενα έξοδα αποστολής αγαθών :	25.053,75	27.362,04	-8,44%
Έσοδα τεκμαρτών ενοικίων :	102.698,84	102.698,83	0,00%
Έσοδα συμμετοχής τρίτων σε λειτουργικά έξοδα :	3.654,02	8.143,74	-55,13%
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα :	258.469,84	189.520,24	36,38%
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων :	12.090,19	0,00	
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις :	136.657,01	28.588,65	378,01%
ΣΥΝΟΛΑ	1.447.820,62	1.212.696,62	19,39%

γ) ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2013	2012	Μεταβολή %
Κόστος πωλήσεων	24.254.076,23	5.945.255,26	307,96%

δ) ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	2013	2012	Μεταβολή %
Κέρδη προ φόρων	-2.682.982,56	-4.187.693,30	35,93%
Ebitda	6.167.237,32	-2.387.836,34	358,28%

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ 2013 (EXECUTIVE LEASE A.E.)		
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ		
Κύκλου εργασιών	394,73%	-41,05%
Κέρδη/Ζημίες προ φόρων	35,93%	-9,29%
Κέρδη/Ζημίες μετά φόρων	112,08%	-13,76%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		
Καθαρά Κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις	-8,13%	-62,81%
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις	1,82%	-74,62%
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	2,73%	-83,97%
Καθαρά Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια	-12,18%	-70,68%
Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις	26,47%	10,83%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		
Ξένα κεφάλαια / Ίδια κεφάλαια (με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας)	4,20	9,05
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια κεφάλαια	3,44	8,04
ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία / Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	46,42%	74,51%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	4,20	9,05
Ενσώματα πάγια & άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια Κεφάλαια	2,58	2,47
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2,74	0,94

3. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ενοικιάσεις οχημάτων

Το 2013 συνεχίστηκε η ύφεση της ελληνικής οικονομίας που επηρέασε και τον κλάδο των μακροχρόνιων μισθώσεων, με αποτέλεσμα η εταιρεία να παρουσιάσει μείωση 5,9% στις πωλήσεις αυτές σε σχέση με το 2012, ενώ στον κλάδο των βραχυχρόνιων μισθώσεων η αύξηση του εισερχόμενου τουρισμού συντέλεσε στην αύξηση των πωλήσεων κατά 13,9% σε σύγκριση με το 2012.

Το 2014, όσον αφορά τις μακροχρόνιες μισθώσεις εκτιμάται ότι η αγορά θα σταθεροποιηθεί στα επίπεδα του 2013 και για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις αναμένεται αύξηση σε σχέση με τα επίπεδα του 2013 λόγω αναμενόμενης αύξησης του εισερχόμενου τουρισμού αλλά και της επέκτασης των δραστηριοτήτων μας μέσω αντιπροσώπων στην Κύπρο καθώς και στην Αλβανία, στη Βοσνία και Ερζεγοβίνη, στη Βουλγαρία, στην Κροατία, στην Πρώην Γιουγκοσλαβική Δημοκρατία της Μακεδονίας, στη Μολδαβία, στο Μαυροβούνιο, στη Ρουμανία, στη Σερβία και στη Σλοβενία.

Φορτηγά

Το 2013 οι πωλήσεις φορτηγών DAF αυξήθηκαν κατά 29,17%, ενώ το μέγεθος της αντίστοιχης αγοράς βαρέων φορτηγών αυξήθηκαν κατά 59,44%, σε σύγκριση με το 2012. Ο τζίρος πωλήσεων φορτηγών DAF το 2013 αυξήθηκε κατά 56,65% σε σχέση με τον αντίστοιχο του 2012. Για το 2014 αναμένεται βελτίωση της αγοράς και των πωλήσεων της DAF, κυρίως λόγω της χρηματοδότησης των προμηθειών του δημόσιου τομέα από τα προγράμματα ΕΣΠΑ. Η πραγματική ανάκαμψη της αγοράς θα επιτευχθεί μεσοπρόθεσμα από το β' εξάμηνο του 2014, με την προβλεπόμενη βελτίωση και της Ελληνικής Οικονομίας. Η προσπάθεια δραστηριοποίησης της εταιρίας στην αγορά των μεταχειρισμένων φορτηγών ως συμπληρωματική δραστηριότητα, θα συνεχισθεί εντός του 2014.

Λεωφορεία

Το 2013 υπήρξε μείωση του κύκλου εργασιών από τις πωλήσεις καινούργιων λεωφορείων κατά 24,60%, έναντι του 2012. Η συνολική αγορά λεωφορείου εξελίχθηκε πολύ αρνητικά αφού παρέμεινε στα ήδη πολύ χαμηλά επίπεδα του 2012. Για το 2014 φαίνεται να υπάρχει μικρή βελτίωση της αγοράς λεωφορείων, εξαιτίας της αύξησης του Τουρισμού. Μέσω χρηματοδοτούμενων από Ευρωπαϊκά κονδύλια προμηθειών του Δημοσίου, οι πωλήσεις των λεωφορείων Temsa θα βελτιωθούν το 2014.

Γεωργικά μηχανήματα

Το έτος 2013 υπήρξε αύξηση στον κύκλο πωλήσεων καινούργιων γεωργικών μηχανημάτων 147,18% σε αντίθεση με την πτώση της αγοράς κυρίως λόγω της πώλησης των αποθεμάτων στην εταιρεία Π.Πετρόπουλος ΑΕΒΕ.

After Sales

Το έτος 2013 υπήρξε αύξηση 13,38% στις πωλήσεις ανταλλακτικών και μείωση κατά 20,37% στην παροχή υπηρεσιών σε σχέση με το 2012. Για το 2014, αναμένεται μικρή αύξηση των πωλήσεων ανταλλακτικών και ενδέχεται επιπλέον πτώση της παροχής υπηρεσιών καθώς δεν διαφαίνονται ακόμη σημάδια ανάκαμψης του κλάδου του μεταφορικού έργου λόγω της παρατεταμένης οικονομικής ύφεσης στην Ελλάδα.

Η εταιρεία για το 2014 στοχεύει με την περαιτέρω συρρίκνωση των ζημιολόγων κλάδων να επιστρέψει σε σημαντική κερδοφορία.

4. ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Τον Ιανουάριο του 2014 άρχισε η συνεργασία μας με την Enterprise Rent-A-Car, παγκόσμιο πάροχο ενοικίασης αυτοκινήτων , στην Ελλάδα και διεκόπη η συνεργασία με τις National & Alamo.

Πέραν του ανωτέρω, από την λήξη της κλειόμενης χρήσης μέχρι και την ημέρα υποβολής της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε ν' αναφερθούν εδώ.

Κηφισιά, 26 Μαρτίου 2014

Σταύρος Π. Τάκη
Πρόεδρος &
Διευθύνων Σύμβουλος

Βεβαιώνεται ότι η έκθεση διαχείρισεως του Δ.Σ. που αποτελείται από σελίδες 4 είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 26 Μαρτίου 2014.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2014



Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΕΥΑΓΓΕΛΙΝΟΣ
Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ. 13151

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 125