

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ **ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2005**

Υποβάλλουμε σήμερα για έγκριση την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των πεπραγμένων κατά την διαχειριστική χρήση 2005. Η χρήση του 2005 χαρακτηρίζεται από αύξηση των πωλήσεων που διαμορφώθηκαν σε 9.399 χιλιάδες ΕΥΡΩ έναντι πωλήσεων 9.006 χιλιάδων ΕΥΡΩ της προηγούμενης χρήσης, 8.238 χιλιάδων ΕΥΡΩ το 2003, 6.794 χιλιάδων ΕΥΡΩ του 2002 και 5.878 χιλιάδων ΕΥΡΩ του 2001. Για πρώτη λοιπόν φορά μετά από πολλά χρόνια οι πωλήσεις αυξήθηκαν για τέσσερις συνεχόμενες χρήσεις ενώ συγχρόνως ξεπεράστηκε και το παλαιό ορόσημο των τριών δισεκατομμυρίων δραχμών.

Η Ελληνική οικονομία κατά το 2005 παρουσίασε υψηλό ρυθμό ανάπτυξης κινείται σε περιβάλλον χαμηλού πληθωρισμού χάρις στη επιτυχία της ένταξης της στην ΟΝΕ. Δυστυχώς όμως οι καθυστερήσεις του παρελθόντος συνεχίζουν, όπως επισημάναμε και πέρυσι και πρόπερσι, να δημιουργούν σε πολλούς από τους κλάδους της παλαιάς οικονομίας προβλήματα. Έτσι ο ρυθμός ανάπτυξης και η κερδοφορία των βιομηχανιών του κλάδου μας παρουσιάζονται χαμηλά, γεγονός που επιβεβαιώνεται και από δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία εταιριών με συναφείς δραστηριότητες. Αντίθετα παρατηρείται υψηλότερη αποδοτικότητα στις εταιρίες του κλάδου που ασχολούνται με το εισαγωγικό εμπόριο. Αυτό οφείλεται στην πολιτική σύνδεσης της δραχμής με το Ευρώ σε ισοτιμία που εξυπηρέτησε τα δημοσιονομικά προβλήματα αλλά έθιξε την ανταγωνιστικότητα. Η κατάσταση αυτή, που επισημάνθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο από το παρελθόν, παραμένει αναλλοίωτη και έτσι μειονεκτούμε στον ανταγωνισμό με χώρες που παράγουν ανταγωνιστικά προϊόντα προς αυτά της εταιρίας μας. Ας σημειωθεί ότι κατά τη διάρκεια του 2005 διατηρήθηκε και η μεγάλη αύξηση της ισοτιμίας του ΕΥΡΩ έναντι του δολαρίου που χειροτέρευσε σημαντικά την ανταγωνιστική μας θέση έναντι των χωρών της Άπω Ανατολής, της Τουρκίας και των ΗΠΑ.

Η κατάσταση αυτή δικαιολογεί και την διακοπή δραστηριότητας των βιομηχανικών εταιριών Σούλης και Φυρογένης που μαζί με τη Βιοσώλ ήταν τα πλέον αναγνωρίσιμα εμπορικά σήματα στο χώρο της θέρμανσης και του κλιματισμού στη χώρα μας.

Η τάση αύξησης της οικοδομικής δραστηριότητας που παρατηρήθηκε καθ' όλη την διάρκεια του 2003 αντιστράφηκε μέσα στο 2004 – πάντως κινούμεθα ακόμα και σήμερα σε υψηλούς ρυθμούς οικονομικών αδειών και η διατήρησή τους σε αυτά τα επίπεδα δεν θα πρέπει να μας ανησυχεί. Μάλιστα ο μεγάλος αριθμός οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν στο τέλος του 2005 εν όψει της εισαγωγής του ΦΠΑ στις νέες οικοδομές δημιουργεί ένα απόθεμα μελλοντικών εργασιών. Φαίνεται ότι η επέκταση της στεγαστικής πίστης υποκαθιστά τις ζημιές τις χρηματιστηριακής κρίσης που έπληξε τη χώρα μας πριν λίγα χρόνια.

Ο Οικονομικός χώρος του ΕΥΡΩ δείχνει επίσης να βρίσκεται σε βαθιά ύφεση με συνέπεια τη μεγάλη πίεση στις τιμές και τη σημαντική προσφορά ανταγωνιστικών εισαγόμενων προϊόντων. Ο συνδυασμός λοιπόν της σύνδεσης της δραχμής με το ΕΥΡΩ σε μη ανταγωνιστική ισοτιμία και της κρίσης στην πραγματική Ελληνική οικονομία διαμορφώνουν ένα πλαίσιο τελείως αρνητικό που δεν ευνοεί την ανάπτυξη των εργασιών σε ανώτερα επίπεδα. Όπως επισημάναμε όμως με την περυσινή έκθεση θεωρούμε ότι η γενική κρίση της πραγματικής οικονομίας αν και συνεχίσθηκε δεν επιδεινώθηκε περαιτέρω. Η κύρια πηγή ανησυχίας για το 2005 αφορούσε στην προσαρμογή του κλάδου μας στα νέα

δεδομένα μετά την Ολυμπιακή περίοδο και νομίζουμε ότι η προσαρμογή ήταν ομαλότερη από το αναμενόμενο.

Κατά την διάρκεια του Δεκεμβρίου του 2005 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 9 εκατομμύρια ΕΥΡΩ περίπου. Η αύξηση αυτή που γίνεται με βάση ειδική εξουσιοδότηση που είχε δοθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο από το 2003, εντάσσεται σε ένα γενικότερο σχέδιο δράσης που έχει εκπονήσει το Διοικητικό Συμβούλιο για την άρση της επιτήρησης και την ανατροπή της κακής εικόνας της εταιρίας. Το σχέδιο αυτό έχει ήδη παρουσιασθεί στους μετόχους στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 23-12-2005 και έχει ως εξής:

Μετά την υπαγωγή της εταιρίας μας στο καθεστώς επιτήρησης το 1999 ακολούθησε ένας κύκλος συρρίκνωσης της δραστηριότητας της. Δεν είναι δυνατόν να διαγνωσθεί με ακρίβεια τι εισήγαγε τον φαύλο κύκλο (επιτήρηση – μείωση χρηματοδότησης – μείωση δραστηριότητας - ζημία – παράταση επιτήρησης), όμως το σημαντικό είναι ότι η αλυσίδα αυτή (που οδήγησε σε ζημία των μετόχων και μείωση απασχόλησης και δραστηριότητας) πρέπει να σπάσει!

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει το παρακάτω σχέδιο δράσης που θεωρεί ικανό και αναγκαίο για την έξοδο από επιτήρηση:

1. Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 9 εκατομμύρια ευρώ περίπου για χρηματοδότηση των παρακάτω δράσεων.
2. Αύξηση κεφαλαίου κίνησης ώστε να χρηματοδοτηθεί η περαιτέρω δραστηριοποίηση της εταιρίας στην εισαγωγή ποιοτικών προϊόντων από χώρες χαμηλού κόστους. Η επιλογή ποιοτικών προϊόντων ανταγωνιστικού κόστους αναμένεται να οδηγήσει σε σημαντική αύξηση πωλήσεων. Ας σημειωθεί ότι η εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη δραστηριοποίηση της σε αυτό τον τομέα με την υποκατάσταση των κατακόρυφων λεβήτων και στοιχείων κλιματισμού παραγωγής της. Τα νέα προϊόντα στηρίζονται στη σχεδίαση και την τεχνογνωσία της εταιρίας.
3. Επικέντρωση της βιομηχανικής παραγωγής στα προϊόντα εκείνα που πράγματι έχουν κάποια στοιχεία ιδιαιτερότητας που επιτρέπουν την βιομηχανική λειτουργία τους σε χώρα υψηλού κόστους όπως είναι πλέον η Ελλάδα. Η εταιρία διαθέτει σημαντικά τέτοια προϊόντα και επιθυμεί να τα αναπτύξει (και μάλιστα κατά προτίμηση σε συνδυασμό με τους διεθνείς βιομηχανικούς συνεργάτες της Zehnder και Trane).
4. Εξαγορά μετοχών της εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία ώστε να τονωθεί περισσότερο η συνολική δραστηριότητα με την προσθήκη εργασιών υψηλής αναγνωρισιμότητας, παροχής υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και με όφελος στο εταιρικό αποτέλεσμα.
5. Αγορά σημαντικού ακινήτου σε εμπορική θέση κοντά στις νέες αρτηρίες που θα στεγάσει τις δραστηριότητες της εταιρίας μας στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών. Με τον τρόπο αυτό η εταιρία θα εξοικονομήσει ετήσια ενοίκια 200,000 ευρώ περίπου και θα έχει σημαντικές άλλες οικονομίες και οφέλη από την συγκέντρωση των δραστηριοτήτων της σε ένα χώρο. Ο χώρος αυτός μπορεί να λειτουργήσει και σαν κέντρο πωλήσεων με περαιτέρω σημαντικό όφελος για την εταιρία.
6. Αγορά και συγχώνευση με την Βιοσώλ των δραστηριοτήτων του δικτύου καταστημάτων της εταιρίας Ifestos και περιορισμός του αντικειμένου της. Η κίνηση αυτή θα συμβάλλει στον εξορθολογισμό της δραστηριότητας και στην μείωση των εξόδων.
7. Αναδιοργάνωση της δομής του ομίλου, δημιουργία μητρικής εταιρίας που θα προσφέρει υπηρεσίες διοικητικής, λογιστικής και συμβουλευτικής υποστήριξης στις επί μέρους θυγατρικές εταιρίες που θα δραστηριοποιούνται στους κλάδους της εμπορίας και της παραγωγής. Νέα προϊόντα ή δραστηριότητες θα εντάσσονται με την μορφή θυγατρικών εταιριών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι το παραπάνω σχέδιο είναι επαρκές, εφόσον ολοκληρωθεί, για την ανάκαμψη της εταιρίας

Οι πωλήσεις της εταιρίας ανήλθαν σε 9.399 χιλιάδες ΕΥΡΩ παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,4% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση τούτο κατά ένα μέρος οφείλεται στη συνέχιση της πολιτικής μεγέθυνσης του μίγματος των πωλήσεων σε νέους τομείς εμπορίας προϊόντων συναφών προς το αντικείμενο της Θέρμανσης και του Κλιματισμού αλλά κυρίως

στη δραστηριοποίηση της εταιρίας μας στο χώρο του Κεντρικού Κλιματισμού σε συνεργασία με την εταιρία TRANE. Τα συνολικά αποτελέσματα της εταιρίας διαμορφώθηκαν σε ζημία 1.284 χιλιάδων ΕΥΡΩ με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα έναντι ζημίας 1.422 χιλιάδων ΕΥΡΩ στις δημοσιευμένες με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα καταστάσεις της χρήσης 2004 και ζημίας 2.180 χιλιάδων ΕΥΡΩ για το 2003. Τα στοιχεία αυτά δεν είναι συγκρίσιμα και επισημαίνεται ότι η ζημία του 2004 με βάση τα ΔΛΠ υπολογίζεται σε 874 χιλιάδες ΕΥΡΩ. Μέρος σημαντικό της ζημίας οφείλεται στις διενεργηθείσες αποσβέσεις και τα αποτελέσματα προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων υπολογίζονται σε 599 χιλιάδες ΕΥΡΩ.

Σε ετήσια βάση οι πωλήσεις της Βιοσώλ ανήλθαν σε 9.399.463 Ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,4 % έναντι των πωλήσεων της προηγούμενης χρήσης (9.006.917 Ευρώ). Το Μικτό Κέρδος της εταιρίας, που είχε αυξηθεί κατά 69,5% κατά την προηγούμενη χρήση, μειώθηκε κατά 13,4% αλλά πάντως διατηρήθηκε στα υψηλότερα αυτά επίπεδα.

Για την ανάπτυξη των πωλήσεων η εταιρία μας συμμετέχει και στο δίκτυο πωλήσεων προϊόντων θέρμανσης-κλιματισμού της εταιρίας Ήφαιστος που αναπτύσσεται μέσω franchising. Παρά τις μεγάλες καθυστερήσεις και τα προβλήματα που υπάρχουν σε αυτή τη δραστηριότητα η Ήφαιστος λειτουργεί σήμερα με επιτυχία τέσσερα καταστήματα αλλά υπάρχουν σημαντικές δυσκολίες στην εξεύρεση κατάλληλων συνεργατών που καθυστερούν την ανάπτυξη του δικτύου για τους λόγους αυτούς η διοίκηση σκοπεύει να ενσωματώσει τα καταστήματα της Ήφαιστος απευθείας στο δίκτυο συνεργατών της Βιοσώλ που ήδη αναπτύσσεται. Με τον τρόπο αυτό ορθολογικοποιείται και η δομή του ομίλου. Οι πωλήσεις προς την Ήφαιστος κάλυψαν ποσοστό μικρότερο του 5% των πωλήσεων της εταιρίας.

Η εταιρία μας σε συνεργασία και με την εταιρία Ήφαιστος προσπαθεί να διευρύνει συνεχώς τη γκάμα των προϊόντων τα οποία εμπορεύεται με απώτερο στόχο να μπορεί μελλοντικά να καλύψει ακόμα και τις συνολικές ανάγκες ενός καταστήματος του κλάδου.

Ήδη στα πλαίσια αυτής της πολιτικής η εταιρία μας έχει ξεκινήσει μέσα στο 2006 τις ενέργειες για την διάθεση στην αγορά νέας σειράς προϊόντων. Τα εμπορεύματα αυτά, που θα διατίθενται σε ιδιαίτερα ανταγωνιστική ποιότητα και τιμές λόγω σημαντικά μειωμένου κόστους, περιλαμβάνουν τους νέους λέβητες BLNS, τα σώματα Europanel Elegant, και νέους ηλιακούς συλλέκτες. Επίσης έχουν γίνει σημαντικές αλλαγές στους λέβητες EL 2000 και στα στοιχεία κλιματισμού.

Η διάθεση του προϊόντος της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίσθηκε το 2003 ολοκληρώθηκε κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2005 σύμφωνα με τις προβλέψεις της Γενικής μας Συνέλευσης.

Από την 23/09/1999 η Διοίκηση του Χ.Α.Α. έχει εντάξει την μετοχή της εταιρίας σε νέα κατηγορία μετοχών «υπό επιτήρηση», διότι σύμφωνα με τα δημοσιευμένα στοιχεία κατά το διάστημα (1997, 1998, 1999) τα οικονομικά της αποτελέσματα δεν ήταν ικανοποιητικά. Δεν γνωρίζουμε τα συγκεκριμένα κριτήρια που ίσχυαν τότε για την υπαγωγή στο καθεστώς ενώ για την επαναφορά στην βασική κατηγορία ισχύουν τα κριτήρια που εντάχθηκαν στον κανονισμό του Χρηματιστηρίου. Η απόφαση αυτή οδήγησε σε δυσφήμιση της εταιρίας, σε μείωση της αποτελεσματικότητας της και της παρουσίας της στην αγορά και έχει δυσχεράνει σημαντικά τις προσπάθειες για την βελτίωση των αποτελεσμάτων της. Αρκεί να πούμε ότι οι

πωλήσεις μειώθηκαν για δυο συνεχόμενες χρονιές ενώ και το μικτό κέρδος υποχώρησε κατά δέκα ποσοστιαίες μονάδες και πλέον. Πάντως η Διοίκηση όπως οφείλει καταβάλλει προσπάθειες προκειμένου να επιστρέψει η μετοχή στην κανονική της κατηγορία διαπραγμάτευσης και ήδη κατά την περιουσιακή χρονιά οι πωλήσεις παρουσιάζονται ιδιαίτερα αυξημένες σε σχέση με την περίοδο πριν τεθεί η εταιρία σε επιτήρηση ενώ το μικτό κέρδος σχεδόν διπλασιάστηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, πλησιάζοντας τα επίπεδα που είχε πριν τεθεί η εταιρία σε επιτήρηση. Οι προσπάθειες αυτές περιγράφονται στην τριμηνιαία έκθεση που συνοδεύει τις δημοσιευόμενες καταστάσεις.

Δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες ελέγχου της διάθεσης κεφαλαίων από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με αποτέλεσμα όπως είναι προφανές σημαντικές προσπάθειες των υπηρεσιών να αναλίσκονται ακόμα σε μη παραγωγικά αντικείμενα όπως και στο παρελθόν.

Η εταιρία δεν κατέχει χρεώγραφα ή συναλλάγματα άξια μνείας. Η εταιρία κατέχει ένα οικόπεδο 64.000 τετραγωνικών μέτρων λογιστικής αξίας κτήσης 2.240.000 ΕΥΡΩ με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα επί του οποίου έχουν ανεγερθεί οικοδομές 16.000 τετραγωνικών μέτρων περίπου λογιστικής αξίας κτήσης 2.978.517,58 ΕΥΡΩ και αναπόσβεστης αξίας 2.859.376,78 κείμενο στο Δήμο Αισωνίας εντός της πρώτης ΒΠΠΕ Βόλου. Επί του ακινήτου αυτού υφίσταται προσημείωση υποθήκης ποσού 1.920.000 ΕΥΡΩ υπέρ τραπεζής σε ασφάλεια δανείων των οποίων το υπόλοιπο την 31-12-2005 ανερχόταν σε 1.741.623,86 ΕΥΡΩ. Η εταιρία διατηρεί υποκαταστήματα στο Βόλο (εργοστάσιο), στο Αιγάλεω (αποθήκη) και στη Θεσσαλονίκη (γραφεία και αποθήκη).

Γενικά η εταιρία κινήθηκε κατά την διάρκεια του 2005 στα πλαίσια των αρχών που παρουσιάστηκαν πέρυσι στη Γενική Συνέλευση και ελπίζουμε ότι με την συνεργασία όλων των στελεχών της εταιρίας και όλων των εργαζομένων σε αυτή θα αντιμετωπίσουμε με επιτυχία τις προκλήσεις της αγοράς.

Η εταιρία αντιμετωπίζει το 2006 με σύνεση. Ελπίζει ότι οι πωλήσεις θα συνεχίσουν την αυξητική τους πορεία και θα κατακτήσουν ένα επίπεδο που θα επιτρέπει τον περαιτέρω περιορισμό των προ αποσβέσεων ζημιών ή ακόμα και την αναστροφή του αποτελέσματος προ αποσβέσεων, όμως η κατάσταση που θα διαμορφωθεί στην αγορά της οικοδομής μετά δεν είναι απόλυτα προβλέψιμη. Παρόλα αυτά εκφράζονται επιφυλάξεις για το υψηλό επίπεδο των αποτελεσμάτων και την χρηματοοικονομική θέση της εταιρίας. Η διοίκηση για τους λόγους αυτούς προχώρησε στο σχέδιο δράσης για την ανατροπή της κακής εικόνας της εταιρίας, το σχέδιο αυτό συνδυάζει δράσεις που οδηγούν στην αύξηση της δραστηριότητας με δράσεις που αφορούν στην δημιουργία υποδομών ομίλου και με εξαγορά μετοχών της κερδοφόρου εταιρίας Βιοσώλ Δομικά Εργαλεία που θα δημιουργήσει όμιλο εταιριών. Η διοίκηση πάντως πιστεύει ότι αν εφαρμοσθεί το σχέδιο της και αν δεν υπάρξει αρνητική επίδραση από εξωτερικούς παράγοντες, που θα διαταράξουν την ισορροπία της εταιρίας, τότε τα προβλήματα θα ξεπερασθούν.

Με την παραπάνω έκθεση επισυνάπτουμε τα «Στοιχεία και Πληροφορίες» της Χρήσης 2005 καθώς και τις υπόλοιπες οικονομικές καταστάσεις και το ενημερωτικό δελτίο που προβλέπεται από τους «Κανόνες Συμπεριφοράς ...» και σας παρακαλούμε να απαλλάξετε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για τη χρήση του 2005 διότι πιστεύουμε ότι η διοίκηση σε συνεργασία με όλο το προσωπικό κατέβαλε όλες τις προσπάθειες για την

επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματος και συγχρόνως ότι εργάστηκε για να προετοιμασθούν προϋποθέσεις για ανάκαμψη της εταιρίας μας.

Τάυρος 15-2-2005

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Αντώνιος Σβορώνος