



## **ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
" ΚΛΕΕΜΑΝΝ ΗΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ"  
Προς την ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ  
ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 15ης Ιουνίου 2006  
ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2005**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Γενικές Πληροφορίες	3
2	Περιγραφή Αντικειμένου Εργασιών	3
3	Ολοκληρωμένα Συστήματα Ανελκυστήρων	4
4	Δίκτυο Πωλήσεων και Διανομής	4
5	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία - Ασφαλιστήρια Συμβόλαια - Εγγυήσεις και Εμπράγματα Ασφάλειες	5
6	Διοίκηση – Διεύθυνση Εργασιών	6
7	Εταιρική Διακυβέρνηση – Εσωτερικός Έλεγχος	6
8	Προσωπικό	7
9	Επενδύσεις Περιόδου	7
10	Γενικά Στοιχεία Κλάδου	8
11	Ανταγωνισμός	9
12	Προοπτικές της αγοράς	9
13	Θέση της Εταιρίας στον Κλάδο	9
14	Σχόλια και οι πληροφορίες επί των οικονομικών	10
15	Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	11
16	Προβλέψεις Αποτελεσμάτων Εταιρείας	13
17	Μακροχρόνιοι στόχοι και προοπτικές	14
18	Επενδυτική Πολιτική	15
19	Η συνεισφορά της επιχείρησης στο κοινωνικό σύνολο.	16
20	Βεβαίωση ορκωτού ελεγκτή	17

# **KLEEMANN HELLAS ABEE**

## **ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ " ΚΛΕΜΑΝ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ"**

Προς την

ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 15ης Ιουνίου 2006  
ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2005.

Κύριοι μέτοχοι,

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 15ης Ιουνίου 2006, κύριο αντικείμενο της οποίας θα αποτελέσει η κρίση επί του περιεχομένου των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως από 1/1/2005-31/12/2005.

Με την παρούσα έκθεση διαχείρισεως η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της αναθεωρημένης 4<sup>ης</sup> οδηγίας της Ε.Ε, επισυνάπτουμε πλήρη ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων όπως αυτές έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ, είναι καταχωρημένες στο βιβλίο απογραφών και ισολογισμού της εταιρείας και έχουν δημοσιευθεί όπως ορίζει το άρθρο 135 του ν. 2190/1920.

Η έκθεση διαχείρισης περιλαμβάνει πληροφορίες οι οποίες συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις, με σκοπό την παροχή πληροφοριών οι οποίες θα βοηθήσουν τους μετόχους να εκτιμήσουν καλύτερα την χρηματοοικονομική θέση της εταιρίας, τις διαγραφόμενες προοπτικές της εταιρίας, τις στρατηγικές επιλογές της διοίκησης της εταιρίας και τις πιθανότητες επιτυχίας αυτών.

## **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

### **Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρία «ΚΛΕΜΑΝ ΕΛΛΑΣ – KLEEMANN HELLAS Ανώνυμος Βιομηχανική Εμπορική Εταιρία για Μηχανολογικές Κατασκευές Α.Ε» και διακριτικό τίτλο «KLEEMANN HELLAS Α.Β.Ε.Ε.» συστάθηκε νομότυπα τον Ιούνιο του 1983 (ΦΕΚ 2308/27.7.1983) και έχει Αριθμό Μητρώου Α.Ε 10920/55/Β/86/12. Η διάρκεια λειτουργίας της έχει οριστεί έως την 31.12.2050.

Έδρα της Εταιρίας είναι, ΒΙ.ΠΕ Σταυροχωρίου Κιλκίς.

Η εταιρία κατέχει ηγετική θέση στην Ελλάδα στον κλάδο της, βάσει του όγκου παραγωγής, του ύψους πωλήσεων και κερδοφορίας και οι πωλήσεις της δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη εποχικότητα.

### **Περιγραφή Αντικειμένου Εργασιών**

Κύρια δραστηριότητα της εταιρίας, είναι η παραγωγή Ολοκληρωμένων Συστημάτων Ανελκυστήρων, όπως:

- Υδραυλικοί ανυψωτικοί μηχανισμοί (έμβολο, μονάδα Ισχύος, εξαρτήματα ανάρτησης - σασσί)
- Ηλεκτρομηχανικοί ανυψωτικοί μηχανισμοί (μηχανή, σασί, αντίβαρα)
- Θάλαμοι
- Ηλεκτρονικοί πίνακες
- Ανελκυστήρες ανύψωσης φορτίων τύπου Compact και

- Ανελκυστήρας για μικρότερα φορτία DUMBWAITER.

Τα νέα προϊόντα ολοκληρώνουν την γκάμα και καλύπτουν όλες τις πιθανές ανάγκες κάθε κατασκευής:

- Υδραυλικός ανελκυστήρας χωρίς μηχανοστάσιο (ARION Hydro MRL)
- Ηλεκτρομηχανικός ανελκυστήρας χωρίς μηχανοστάσιο (ATLAS Traction MRL, MISTRAL Traction MRL, APOLLO Traction MRL)
- Οικιακός Υδραυλικός ανελκυστήρας maisonLift.

Τα κυριότερα εξαρτήματα τα οποία εμπορεύεται η εταιρία:

- Πόρτες Αυτόματες, Ημιαυτόματες και τύπου BUS (κατασκευάζονται στην θυγατρική μας εταιρία KLEFER AE)
- Ηλεκτρομηχανικοί κινητήρες (με μία ή δύο ταχύτητες, με σύστημα VVVF, Gearless)
- Οδηγοί (Ράγες)
- Υδραυλικό Λάδι
- Καλώδια, Επικαθίσεις, Συρματόσχοινα, Λοιπά μηχανολογικά εξαρτήματα.

Τα παραγόμενα εξαρτήματα προορίζονται για ανελκυστήρες κατοικιών και κτιρίων γραφείων, για πανοραμικούς ανελκυστήρες εμπορικών κέντρων και ξενοδοχείων και ανελκυστήρες φορτίων βιομηχανικών χώρων. Τα συστήματα ανελκυστήρων διατίθενται σε εταιρίες εγκατάστασης και συντήρησης ανελκυστήρων, καθώς και εμπορικές εταιρίες του κλάδου.

## **Ολοκληρωμένα Συστήματα Ανελκυστήρων**

Η ανάγκη για άμεση προσαρμοστικότητα της Εταιρίας στις αλλαγές του κλάδου και τις απαιτήσεις των πελατών, δημιούργησε μία νέα επιχειρηματική δραστηριότητα που είναι η προσφορά «Πακέτου Ανελκυστήρα». Στην εν λόγω δραστηριότητα η Εταιρία προμηθεύει στον πελάτη το σύνολο των εξαρτημάτων που απαιτείται για την εγκατάσταση του ανελκυστήρα – μέχρι την τελευταία βίδα.

Η οργάνωση των πωλήσεων και των ενεργειών προώθησης και διαφήμισης του συγκεκριμένου πακέτου, αποτελεί στρατηγικής σημασίας επιλογή, δεδομένου ότι επηρεάζει τη συνολική αποδοτικότητα της Εταιρίας. Το εν λόγω πακέτο ήδη προωθείται σε χώρες με υψηλό εργατικό κόστος και υψηλές απαιτήσεις προδιαγραφών ασφαλείας όπως Μ. Βρετανία, Βέλγιο, Ολλανδία, Γερμανία και Δανία. Η διάδοση του αναμένεται σύντομα και στην Ελλάδα, κυρίως λόγω της ισχύουσας οδηγίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τους ανελκυστήρες (95/16/ΕΚ).

## **Δίκτυο Πωλήσεων και Διανομής**

Η Εταιρία διαθέτει μία πελατειακή βάση στην εσωτερική και διεθνή αγορά, συνολικά πάνω από 800 επιχειρήσεις, κατά κύριο λόγο τεχνικών γραφείων εγκαταστάσεως και συντηρήσεως ανελκυστήρων, αλλά και εμπορικών εταιριών του κλάδου. Με τους περισσότερους πελάτες η εταιρία έχει μακροχρόνιους σταθερούς δεσμούς αμοιβαίας συνεργασίας.

Η διασπορά του πελατολογίου της Εταιρίας είναι μεγάλη, αφού κανένας από τους εμφανιζόμενους πελάτες τόσο στο εσωτερικό όσο και στην διεθνή αγορά δεν

υπερβαίνει σε ποσοστό το 5% επί του συνόλου των πωλήσεων. Κατά συνέπεια, δεν υπάρχει εξάρτηση από έναν ή περισσότερους πελάτες, έτσι ώστε ενδεχόμενη απώλεια να επιφέρει πλήγμα στις εργασίες της Εταιρίας. Η πίστωση που παρέχει η Εταιρία στους πελάτες της κυμαίνεται μεταξύ 3 και 6 μηνών.

## **Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία - Ασφαλιστήρια Συμβόλαια - Εγγυήσεις και Εμπράγματα Ασφάλειες**

Οι κεντρικές εγκαταστάσεις της Εταιρίας βρίσκονται στη ΒΙ.ΠΕ. Σταυροχωρίου Κιλκίς επί ιδιόκτητου οικοπέδου.

Σε ότι αφορά τα **Ακίνητα** της εταιρείας κάνουμε συνολικά την παρακάτω αναφορά:

### **α) Γήπεδα - Οικόπεδα**

1. Οικόπεδα στη ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς συνολικής επιφανείας 53.631,04 τμ.
2. Αγροτεμάχια συνολικής εκτάσεως 66.258,00 τμ, εφαιπτόμενα των ορίων της ΒΙ.ΠΕ Κιλκίς και των οικοπέδων της εταιρίας.
3. Αγροτεμάχια συνολικής εκτάσεως 9.663,04 τμ. στον Ασπρόπυργο Αττικής που αποτελούν ενιαία ιδιοκτησία.

### **β) Κτίρια στην ΒΙ.ΠΕ Κιλκίς**

- 1) Ενιαίο κτίριο παραγωγής και αποθήκης, συνολικής επιφανείας 21.410,37 τμ μαζί με κτίρια διοίκησης 2.177,40 τμ.
- 2) Κτίριο παραγωγής (Πίνακας-Ηλεκτρονικά) και γραφείων ακριβώς απέναντι από τις κεντρικές εγκαταστάσεις της εταιρίας 2.054 τμ.
- 3) Κτίριο παραγωγής και αποθήκης (Θάλαμος-Μηχανικός) πλησίον του κύριου συγκροτήματος της εταιρίας συνολικής επιφανείας 9.330 τμ μαζί με κτίριο γραφείων 1.000 τμ
- 4) Κτίριο παραγωγής και αποθήκης εντός του αγροτεμαχίου των 66.258 τ.μ. συνολικής επιφανείας 8.228,79 τ.μ. μαζί με κτίριο γραφείων.
- 5) Επίσης πλήρως εξοπλισμένη οικία Φύλακα συνολικής επιφανείας 52,82 μ<sup>2</sup>,

### **γ) Κτίρια στην Αθήνα**

- 6) Ημιυπόγειος αποθήκη 174 μ<sup>2</sup> επί της οδού Λέσβου 13 στο Γαλάτσι Αθηνών, η οποία εκμισθώνεται
- 7) Πενταόροφη οικοδομή συνόλου δομημένων επιφανειών 764,67 τμ, επί των οδών Νέστωρος 23 και Ακροπόλεως 52 στην Νίκαια Πειραιά. Το ισόγειο κατάστημα 122,25 τμ εκμισθώνεται, η εταιρία στους πρώτους μήνες του 2006 έχει προχωρήσει στην πώληση των τεσσάρων διαμερισμάτων.
- 8) Κέντρο διανομής, συνολικής επιφάνειας 3.572 τ.μ. σε ιδιόκτητο οικόπεδο στην περιοχή Ασπροπύργου Αττικής, στον οδικό άξονα της Αττικής Οδού.

### **δ) Κτίρια στο Κιλκίς**

- 9) Τα (5/8) διαμερίσματος 92,36 τμ στο Κιλκίς το οποίο παραμένει κενό.

## **Η Εταιρία μισθώνει τα παρακάτω ακίνητα:**

- Αποθήκη στο Αιγάλεω Αττικής, επιφανείας 1.262 τ.μ. για την περίοδο 1.2.2006 – 31.1.2008 .
- Γραφείο – εκθετήριο στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Αλκίφρονος 81, επιφανείας 190 τ.μ., για την περίοδο 30.05.2003 – 30.05.2009
- Γραφείο – εκθετήριο στον Δήμο Πολίχνης Θεσσαλονίκης, επιφανείας 350 τ.μ.

## **Μηχανολογικός εξοπλισμός**

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός της Εταιρίας είναι τελευταίας τεχνολογίας, μεγάλου βαθμού αυτοματοποίησης και υψηλής παραγωγικής δυναμικότητας. Αποτελείται κυρίως από μηχανήματα μηχανουργικής κατεργασίας.

## Μεταφορικά μέσα

Ο ιδιόκτητος μεταφορικός στόλος της εταιρίας αποτελείται, από δεκαπέντε φορτηγά αυτοκίνητα μεταφοράς εμπορευμάτων διαφορετικών δυνατοτήτων (μικρά-μεγάλα), από επτά επαγγελματικά αυτοκίνητα - φορτηγάκια για την λειτουργία του service, τέσσερα λεωφορεία για την μεταφορά του προσωπικού και δεκαέξι κλάρκ εσωτερικής μεταφοράς αυτοκινούμενα και χειροκίνητα.

## Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός

Στα έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό περιλαμβάνεται, ο εξοπλισμός με τα αναγκαία έπιπλα, σκεύη και μηχανών των γραφείων, οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές και τα συστήματα υπολογιστών, ο εξοπλισμός με τα συστήματα τηλεπικοινωνιών και τα κατασκευασμένα εκθέματα προβολής στις εγκαταστάσεις μας και τις εγκαταστάσεις τρίτων-πελατών.

## Ασφαλιστήρια Συμβόλαια – Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μια σειρά από ασφαλιστήρια συμβόλαια όπως, πυρός, αστικής ευθύνης προϊόντος, απώλειας κερδών, πιστώσεων και αστικής ευθύνης μεταφερόμενων φορτίων.

Σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν έχει δώσει εγγυήσεις υπέρ τρίτων.

## Διοίκηση – Διεύθυνση Εργασιών

Το σημερινό Δ.Σ έχει εκλεγεί με απόφαση της από 18.06.2004 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, και συγκροτήθηκε σε σώμα στη συνεδρίαση του της 25.06.2004.

Η σύνθεση του έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ
Νικόλαος Κ. Κουκούντζος	Πρόεδρος
Μενέλαος Κ. Κουκούντζος	Αντιπρόεδρος και Διευθ. Σύμβουλος
Αναστάσιος Χ. Κυριακίδης	Εκτελεστικό Μέλος
Στέργιος Ν. Γεωργαλής	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Α. Δάιος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του Δ.Σ. λήγει στις 30.6.2009.

Η διοίκηση και η στρατηγική ανάπτυξη της Εταιρίας ασκείται από τον κ. Νικόλαο Κουκούντζο, τον κ. Μενέλαο Κουκούντζο και τον κ. Αν. Κυριακίδη.

## Εταιρική Διακυβέρνηση – Εσωτερικός Έλεγχος

Η νέα αντίληψη στη φιλοσοφία διοίκησης της εταιρίας, δίνει έμφαση στην εφαρμογή κανόνων λειτουργίας και στην υιοθέτηση των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης, πιστεύοντας ότι η διαφάνεια στην πληροφόρηση, η ανεξαρτησία στη διοίκηση και η δυναμική υποστήριξη αναπτυξιακών πρωτοβουλιών και καινοτομιών, εντός των

πλαισίων αυτορυθμιζόμενου ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, ενισχύει τη δημιουργία ενός σύγχρονου και αποτελεσματικού μοντέλου διακυβέρνησης, όπου η συνεισφορά όλων των ενεργά ενδιαφερόμενων ομάδων αυξάνει τη συνολική αξία της Εταιρίας.

Η Εταιρία υποστηρίζεται λειτουργικά από:

- Ευέλικτο και Εξειδικευμένο ανώτατο Management
- Ενισχυμένο δίκτυο μηχανισμών Διοικητικής Πληροφόρησης και επικοινωνίας
- Εσωτερικό κανονισμό Λειτουργίας
- Κανονισμό εργασίας

Πέρα των παραπάνω η εταιρία έχει αναπτύξει:

- Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου
- Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων
- Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων

## Προσωπικό

Η εξέλιξη του μέσου όρου του προσωπικού για την τριετία 2003-2005 εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

<b>ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ</b>			
<b>Ειδικότητα</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
Διοικητικό - Τεχνικό προσωπικό	159	190	207
Εργατοτεχνίτες	328	358	348
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>487</b>	<b>548</b>	<b>555</b>

Όπως γίνεται φανερό το απασχολούμενο προσωπικό παρουσιάζει συνεχή αύξηση λόγω της μεγάλης ανάπτυξης των εργασιών της Εταιρίας.

Η μέχρι σήμερα επιτυχημένη δραστηριοποίηση της εταιρίας στον κλάδο παραγωγής εξαρτημάτων ανελκυστήρων, οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στο προσωπικό που διαθέτει. Το στελεχιακό δυναμικό της είναι άριστα εκπαιδευμένο και εξειδικευμένο, δεδομένου ότι η φύση των εργασιών της και η αναμενόμενη ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων, απαιτεί προσωπικό που γνωρίζει άριστα τις μεθόδους παραγωγής και τον χειρισμό του σύγχρονου μηχανολογικού εξοπλισμού. Για το λόγο αυτό, η Εταιρία επιλέγει, εκπαιδεύει και αξιοποιεί το ανθρώπινο δυναμικό της με τη μέγιστη προσοχή.

Ειδικότερα στον τομέα της εκπαίδευσης, προκειμένου η Εταιρία να ανταποκριθεί με επιτυχία στις συνεχώς αυξανόμενες ανάγκες της αγοράς, επενδύει στην διαρκή εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού της, μέσω σεμιναρίων και προγραμμάτων εκπαίδευσης από έμπειρα στελέχη της ίδιας ή ειδικών του κλάδου ή και πανεπιστημιακών. Επιπρόσθετα, η διοίκηση φροντίζει και έχει καταφέρει να διατηρεί άριστες σχέσεις με το προσωπικό, γεγονός που βοηθάει στην αρμονική λειτουργία της Εταιρίας.

## Επενδύσεις Περιόδου

Προκειμένου να ανταποκριθεί στις συνεχώς αυξανόμενες απαιτήσεις, η Εταιρία, με συνεχείς επενδύσεις, έχει αποκτήσει ιδιαίτερα εξειδικευμένη τεχνογνωσία, διαθέτοντας κατάλληλο και τεχνολογικά προηγμένο μηχανολογικό εξοπλισμό. Οι

επενδύσεις αυτές αποσκοπούσαν στην αύξηση της παραγωγής και τη βελτίωση της ποιότητας των παραγόμενων προϊόντων, αλλά κυρίως προσβλέπουν στην απόκτηση όσο το δυνατό μεγαλύτερης ευελιξίας.

Το επενδυτικό πρόγραμμα της Εταιρίας, αφορά τη δημιουργία κτιριακών εγκαταστάσεων και την αγορά Η/Υ και συστημάτων υπολογιστών και την αγορά μηχανολογικού και λοιπού τεχνικού εξοπλισμού.

Η εταιρία συνέχισε να επενδύει στην έρευνα και ανάπτυξη, η αρμόδια διεύθυνση στελεχωμένη από 20 τουλάχιστον μηχανικούς - πρόκειται για άτομα έμπειρα, με εξειδικευμένες σπουδές στην μηχανολογία και τον ανελκυστήρα, τα οποία ενθαρρύνονται στην δράση τους για να προάγουν την γνώση και την τεχνολογική εξέλιξη του ανελκυστήρα - παρήγαγε ένα μεγάλο έργο το οποίο σε ορισμένες περιπτώσεις αποτέλεσε το αντικείμενο καταχώρισης πατέντας.

## **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΑΔΟΥ**

### **Γενικά Στοιχεία Κλάδου**

Η εταιρία δραστηριοποιείται στον βιομηχανικό υποκλάδο παραγωγής εξαρτημάτων ανελκυστήρων. Πρόκειται για τομέα της οικονομίας υψηλού βαθμού καθετοποίησης, αυξανόμενου ρυθμού ανταγωνιστικότητας και διεθνοποίησης, μέσης ζήτησης και εντάσεως επενδύσεων και περιορισμένου μεγέθους απασχόλησης ανά παραγωγική μονάδα. Η ζήτηση των προϊόντων σχετίζεται άμεσα με την οικοδομική δραστηριότητα, καθώς και τον αριθμό, αλλά και το είδος των κατοικιών και οικοδομών που κατασκευάζονται.

Ανάλογα με την δραστηριότητά τους, οι εταιρίες του κλάδου μπορούν να διαχωριστούν σε τέσσερις κατηγορίες:

#### **Εταιρίες παραγωγής εξαρτημάτων**

Πρόκειται για ένα μεγάλο αριθμό βιομηχανιών και βιοτεχνιών όλων των μεγεθών οι οποίες παράγουν εξαρτήματα ανελκυστήρων. Η παραγωγή των προϊόντων συνήθως εξειδικεύεται, τόσο αναφορικά με την γκάμα των παραγόμενων προϊόντων, όσο και με το είδος του ανελκυστήρα (εξαρτήματα για υδραυλικούς ή συμβατικούς, κοινά χρησιμοποιούμενα εξαρτήματα).

#### **Εταιρίες εγκαταστάσεων και συντηρήσεων**

Οι εν λόγω εταιρίες προμηθεύουν τον ανελκυστήρα στον κατασκευαστή του κτιρίου και αναλαμβάνουν την συντήρησή του. Προμηθεύουν δηλαδή όλα τα απαιτούμενα εξαρτήματα, τα συναρμολογούν εγκαθιστώντας τον ανελκυστήρα και τον παραδίδουν στον κατασκευαστή.

#### **Εταιρίες εμπορίας εξαρτημάτων ανελκυστήρων**

Οι εταιρίες αυτές δραστηριοποιούνται μεταξύ των εταιριών παραγωγής εξαρτημάτων και των εταιριών εγκατάστασης ανελκυστήρων.

#### **Εταιρίες προμήθειας ολοκληρωμένων ανελκυστήρων**

Πρόκειται για μία εξελιγμένη μορφή εταιριών εμπορίας εξαρτημάτων, αφού είναι σε θέση να προμηθεύσουν τις εταιρίες εγκατάστασης με ένα πλήρες πακέτο εξαρτημάτων. Αυτό βοηθάει ιδιαίτερα τις δεύτερες στο έργο τους, με αποτέλεσμα η εξέλιξη του μεριδίου των ολοκληρωμένων πακέτων να αυξάνεται συνεχώς. Στην συντριπτική πλειοψηφία τους, οι εταιρίες αυτής της κατηγορίας δεν παράγουν, παρά

μόνο μελετούν την παραγγελία του ανελκυστήρα και την συνθέτουν με τα εξαρτήματα που κυκλοφορούν στην αγορά.

## **Ανταγωνισμός**

Η αγορά των υδραυλικών και μηχανικών ανελκυστήρων σε Ευρωπαϊκό επίπεδο ελέγχεται από επιχειρήσεις δύο κατηγοριών: α) επιχειρήσεις παραγωγής εξαρτημάτων στις οποίες ανήκει και η KLEEMANN HELLAS, και β) πολυεθνικές επιχειρήσεις οι οποίες εκτός από την παραγωγή συγκεκριμένων εξαρτημάτων, πραγματοποιούν και την εγκατάσταση και συντήρηση των ανελκυστήρων, προσφέροντας έτσι ολοκληρωμένες υπηρεσίες.

## **Προοπτικές της αγοράς**

Η αγορά των ανελκυστήρων σε Ευρωπαϊκό επίπεδο παρουσιάζει μεγάλη ανάπτυξη τις τελευταίες δεκαετίες, λόγω κυρίως της έντονης οικοδομικής δραστηριότητας, γεγονός που δημιουργεί προοπτικές για ένα ευοίωνο μέλλον. Ειδικότερα οι μελλοντικές προοπτικές του κλάδου εκτιμώνται θετικές για τους παρακάτω λόγους:

1. Η εγχώρια οικοδομική δραστηριότητα αυξήθηκε σημαντικά τα τελευταία χρόνια και συνεχίζει να αυξάνει λόγω της μείωσης των επιτοκίων και της ανάπτυξης των επενδύσεων σε ακίνητα.
2. Η χρήση ανελκυστήρων έχει επεκταθεί και σε χαμηλότερα κτίρια κατοικιών.
3. Η ανάπτυξη των χωρών της Ανατολικής Ευρώπης και η έντονη ανοικοδόμηση που επιχειρείται σε αυτές, αποτελεί μία νέα και πολύ ελπιδοφόρο αγορά για τις εγχώριες επιχειρήσεις. Ειδικότερα οι αγορές της Βαλκανικής και των χωρών της πρώην Σοβιετικής Ένωσης, αναμένεται να δώσουν νέα ώθηση, δεδομένης της ευκολότερης πρόσβασης που έχει η εταιρία σε αυτές.
4. Η βελτίωση και διεύρυνση του φάσματος των προσφερόμενων προϊόντων, σε συνδυασμό με την αυξανόμενη διείσδυση στις αγορές του εξωτερικού δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την ανοδική πορεία του κύκλου εργασιών.
5. Η Εταιρεία ευνοείται σημαντικά από την Οδηγία 95/16 της Ε.Ε. για την μερική ή ολική αντικατάσταση των παλαιών ανελκυστήρων στα πλαίσια των συγχρόνων κανόνων ασφαλείας.
6. Η πώληση Ολοκληρωμένων Συστημάτων ανελκυστήρων (πακέτο).
7. Ο Μηχανικός Ανελκυστήρας με ή χωρίς μηχανοστάσιο.

## **Θέση της Εταιρίας στον Κλάδο**

Σήμερα η Εταιρία είναι η μεγαλύτερη εταιρία του κλάδου βιομηχανικής παραγωγής κύριων εξαρτημάτων ανελκυστήρων στην Ελλάδα, βάσει του όγκου παραγωγής και του ύψους των πωλήσεων και επιπλέον βάσει του όγκου παραγωγής της κατατάσσεται στην πρώτη τριάδα του αντίστοιχου κλάδου της Ευρωπαϊκής αγοράς.

Ο ανταγωνισμός στην εσωτερική αγορά για την Εταιρία προέρχεται κατά κύριο λόγο από εταιρίες εισαγωγών και μικρές βιομηχανίες παραγωγής εξαρτημάτων ανελκυστήρων.

Σύμφωνα με στοιχεία της Εταιρίας, το 2005 προμήθευσε στην εσωτερική αγορά τα εξαρτήματα για 8.400 μονάδες ανελκυστήρων, δραστηριότητα που αντιπροσωπεύει

το 70,0% της εγχώριας αγοράς σε σύνολο 12.000 νέων εγκαταστάσεων. Αυτό επιτεύχθηκε λόγω των πλεονεκτημάτων της Εταιρίας που είναι:

1. Η υψηλή ποιότητα των προϊόντων της.
2. Οι ανταγωνιστικές τιμές.
3. Η επιτυχημένη δραστηριοποίηση στην εμπορία εξαρτημάτων που δεν παράγει. και
4. Η επιτυχημένη ανταπόκρισή της στις απαιτήσεις των πελατών, γεγονός που προσδιορίζεται τόσο από την ευελιξία προσαρμογής στις εκάστοτε ανάγκες, όσο και από την ταχύτητα παράδοσης των προϊόντων της.

Σύμφωνα με στοιχεία της Εταιρίας, στην παγκόσμια αγορά εγκαθίστανται ετησίως 300.000 ανελκυστήρες περίπου, από τους οποίους οι 90.000 σε χώρες της Ε.Ε. Η εγχώρια αγορά απορροφά ετησίως τα τελευταία χρόνια 12.000 – 12.500 περίπου ανελκυστήρες και χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη πολλών επιχειρήσεων, οι οποίες, με εξαίρεση την KLEEMANN HELLAS η οποία παρήγαγε εξαρτήματα για 12.000 περίπου ανελκυστήρες, είναι μικρές και με περιορισμένες δυνατότητες συγκριτικά με τα Ευρωπαϊκά δεδομένα.

### **Σχόλια και οι πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων**

Τα σχόλια και οι πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων αντλούνται από τα δεδομένα του ισολογισμού της χρήσεως 2005 & 2004.

α). Το σύνολο της αξίας του **ενεργητικού** στην χρήση 2005 ανήλθε σε 84,69 εκατ € έναντι 81,60 εκατ € του 2004, παρουσιάζοντας ποσοστιαία αύξηση 3,8%, η οποία οφείλεται στην αύξηση των μη κυκλοφοριακών στοιχείων του Ενεργητικού κατά € 1,32 εκατ € και στην αύξηση των κυκλοφορούντος ενεργητικού κατά 1,77 εκατ €.

β). Στους λογαριασμούς του **παθητικού** οι οποίοι στο σύνολο τους παρουσιάζουν την ίδια αύξηση, έχουμε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων κατά 3,28 εκατ €, αύξηση των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 512,00 χιλ € και μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 696,00 χιλ €.

Οι παρακάτω αριθμητικές ενδείξεις για τους λογαριασμούς του ισολογισμού 2005 & 2004, ποσοστιαία παρέχουν ενημέρωση και δείχνουν τις μεταβολές που έχουν υποστεί στην χρήση.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b><u>Ενεργητικό</u></b>		
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	0,05%	15,8%
Αποθέματα	1,1%	25,4%
Απαιτήσεις	5,2%	9,5%
Επενδύσεις σε συμμετοχές	9,5%	15,6%
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	52,4%	183,6%
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	148,8%	400,0%
Διαθέσιμα	-16,5%	33,6 %
<b><u>Παθητικό</u></b>		
Οφειλές σε προμηθευτές	10,9%	13,4%
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	-26,9%	94,9%
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	21,2%	8,1%
Ίδια κεφάλαια	6,1%	8,9%

**Επί των Οικονομικών αποτελεσμάτων** παραθέτουμε τον πίνακα με τις ποσοστιαίες μεταβολές.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>Μεταβ %</u>
Κύκλος εργασιών(πωλήσεις)	65.074.520,71	62.637.649,12	3,9%
Κόστος πωλήσεων	-43.444.931,69	-43.820.904,96	-0,9%
Μικτά αποτελέσματα(κέρδη)	21.629.589,02	18.816.744,16	14,9%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	826.785,20	590.541,59	40,0%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-2.719.819,27	-2.605.634,90	4,4%
Έξοδα ερευνών & ανάπτυξης	-801.690,64	-770.367,23	4,1%
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-8.215.343,54	-6.663.957,40	23,3%
Έσοδα χρεογ/φων και συμμετοχών	385.929,58	121.986,76	216,4%
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	-902.034,44	-389.790,95	131,4%
Καθαρά αποτ/σματα (κέρδη)προ φόρων	10.203.415,91	9.099.522,03	12,1%
Φόροι εισοδήματος	3.023.063,19	2.008.883,14	50,7%
Κέρδος μετά από φόρους	7.180.352,72	7.090.638,89	1,3%

Επίσης παρουσιάζουμε τους παρακάτω **δείκτες**, διαχρονικά συγκρινόμενους και κρίσιμα στατιστικά για την εταιρεία .

### Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

<b>ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>ΕΞΕΛΙΞΗΣ</b>		
Μεταβολής Κύκλου Εργασιών	3,9%	11,5%
Μεταβολής Καθαρών Κερδών μετά φόρων	1,3%	26,3%
Μεταβολή Παγίων	4,3%	18,9%
Μεταβολής συνόλου Ιδίων Κεφαλαίων	6,1%	8,9%
<b>ΑΠΟΔΟΣΗΣ</b>		
Κέρδη μετά φόρων(EAT)	7.180	7.091
Κέρδη προ φόρων (EBT)	10.203	9.100
Κέρδη προ φόρων και Τόκων (EBIT)	10.720	9.367
Κέρδη προ φόρων Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA)	10.721	9.368
Αριθμ. Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων - ROE (EBT/EQUITY)	17,8%	16,9%
Αριθμ. Αποδοτικότητα Συνολικών Κεφαλαίων - ROA (EBIT/TOTAL ASSET)	12,7%	11,5%
Αριθμ. Αποδοτικότητα Απασχολ. Κεφαλαίων -ROCA (EBIT/CAPITAL EMPLOYED)	15,3%	14,0%
<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ (ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ)</b>		
Μέση διάρκεια παραμονής των Απαιτήσεων (πελ+γραμ+επιτ) σε ημέρες	196,2	189,4
Μέση διάρκεια παραμονής Υποχρεώσεων (Προμηθ.+ Γραμ. + Επιτ.) σε ημέρες	45,4	46,2
Μέσος όρος (ημερών) παραμονής Αποθεμάτων	120,5	107,7
Μέση Διάρκεια Λειτουργικού κύκλου	316,8	297,2
Μέση Διάρκεια Εμπορικού κύκλου	271,3	250,9
<b>ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		
Σχέση Ιδίων προς συνολικά κεφάλαια	0,7	0,7
Σχέση Ιδίων προς συνολικά υποχρεώσεις	2,1	1,9
Τραπεζικά δάνεια προς ίδια κεφάλαια	0,2	0,2
<b>ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</b>		
Ολικής Ρευστότητας	2,5	2,4
Αριθμοδείκτης κάλυψης Τόκων - Interest Cover (EBITDA/INTEREST)	24,4	24,0
Αριθμοδείκτης Εξόφλησης Χρεών (σε χρόνια) -(DEBT -CASH)/CF)	0,9	0,9
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς καθαρά κέρδη	3,4	2,6
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια	0,4	0,4

<b>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ</b>		
Κέρδος ανά Μετοχή (EPS)	0,6	0,6
Κεφάλαιο Κίνησης ανά Μετοχή (CFPS)	3,1	2,9
Λογιστική Αξία ανά Μετοχή (BVPS)	4,8	4,5
Μέρισμα ανά Μετοχή (DPS)	0,25	0,23
Μερισματική Απόδοση (%) - DIVIDEND YIELD (%)	4,6%	4,6%
Χρηματιστηριακή Τιμή Μετοχής προς Εσωτερική Αξία Μετοχής (P/BV)	1,2	1,1
Χρηματιστηριακή Τιμή Μετοχής προς Κέρδη (P/E)	8,9	8,3

### **Δείκτες Εξέλιξης**

Η Εταιρία το 2005 χαρακτηρίζεται από ελαφρά ανοδικές τάσεις στους δείκτες ανάπτυξης και εξέλιξης των εργασιών και των αποτελεσμάτων της. Χαρακτηριστικό είναι ότι οι επενδύσεις σε ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζουν μικρή άνοδο.

### **Δείκτες Αποδοτικότητας**

Ο δείκτης απόδοσης συνολικών κεφαλαίων εμφανίζεται ανοδικός κατά 1,2 ποσοστιαίες μονάδες, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην μείωση των Ξένων Κεφαλαίων λόγω αποπληρωμής δανείων ποσού περίπου 3,5 εκατ. €. Παράλληλα ο δείκτης απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων είναι βελτιωμένος κατά 0,8 ποσοστιαίες μονάδες λόγω της μεγαλύτερης εξέλιξης των κερδών από ότι των Ιδίων Κεφαλαίων από χρήση σε χρήση.

### **Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης**

Η μείωση της δανειακής επιβάρυνσης οφείλεται πέραν από τη χρηστή διαχείριση των διαθεσίμων και στην χαμηλή διενέργεια επενδύσεων σε πάγιο εξοπλισμό, με αποτέλεσμα οι εν λόγω δείκτες να διαμορφωθούν σε ικανοποιητικά επίπεδα.

### **Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας**

Η μέση κυκλοφοριακή ταχύτητα των απαιτήσεων της Εταιρίας αυξήθηκε σε 196 ημέρες το 2005 έναντι των 189 ημερών του 2004, λόγω της αύξησης του πελατολογίου αλλά και της πιστωτικής πολιτικής που υπαγορεύουν άτυποι κανόνες της αγοράς. Η μέση κυκλοφοριακή ταχύτητα των προμηθευτών (συμπεριλαμβανομένων των γραμματίων και των πληρωτέων επιταγών) σταθεροποιήθηκε στις 45 ημέρες. Η μέση κυκλοφοριακή ταχύτητα των αποθεμάτων αυξήθηκε το 2005 στις 120 ημέρες από τις 108 που ανήρχετο το 2004.

### **Δείκτες Ρευστότητας**

Οι δείκτες ρευστότητας παρέμειναν στα ίδια ικανοποιητικά επίπεδα που ήταν και το 2005. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την επιτυχή διαχείριση των ξένων κεφαλαίων της Εταιρίας, σε συνδυασμό με την πιστωτική πολιτική και την διατήρηση σε σταθερά επίπεδα των αποθεμάτων από την διοίκηση.

### **Δείκτες Επενδυτικοί**

Οι επενδυτικοί δείκτες το 2005 χαρακτηρίζεται από ελαφρά ανοδικές τάσεις ως αποτέλεσμα της βελτίωσης των οικονομικών της αποτελεσμάτων. Αυτό που χαρακτηρίζει το 2005 είναι τα αυξημένο μέρισμα 0,25 από το 0,23 €/μετοχή το 2004.

## Προβλέψεις Αποτελεσμάτων Εταιρείας

### Κύκλος Εργασιών

Η Εταιρεία εκτιμά ότι ο κύκλος εργασιών για την χρήση 2006 θα κινηθεί στα επίπεδα των 71.71 εκατ. €.

Για την πρόβλεψη των πωλήσεων που θα αυξηθούν κατά 10,2% περίπου, έχει συνεκτιμηθεί η αυξημένη παραγωγικότητα και ανταγωνιστικότητα που χαρακτηρίζει την Εταιρεία με την εφαρμογή του επιχειρηματικού της σχεδίου. Συγκεκριμένα, η βελτίωση και διεύρυνση του φάσματος των προσφερόμενων προϊόντων, σε συνδυασμό με την αυξανόμενη διείσδυση στις αγορές του εξωτερικού δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την ανοδική πορεία του κύκλου εργασιών. Επιπλέον η Εταιρεία ευνοείται σημαντικά από την Οδηγία της Ε.Ε. για την αντικατάσταση των παλαιών ανελκυστήρων στα πλαίσια των συγχρόνων κανόνων ασφαλείας. Με βάση αυτό το δεδομένο εκτιμάται μερική ή ολική αντικατάσταση 250.000 ανελκυστήρων στην ελληνική αγορά εντός της επόμενης δεκαετίας (2005-2015).

Τα αισιόδοξα κατά την εκτίμηση μας στοιχεία της τρέχουσας χρήσης σε συνδυασμό: α) με την ολοκλήρωση των επενδύσεων ύψους 5-6 εκατ ευρώ της διετίας 2006-2007 που θα βοηθήσουν στην αύξηση της παραγωγής, της παραγωγικότητας και θα βελτιώσουν την ποιότητα των προϊόντων και των υπηρεσιών, β) την διεύρυνση του πελατολογίου στην εσωτερική αγορά και την είσοδο σε νέες αγορές του εξωτερικού, γ) την παραγωγή νέων τεχνολογικά προηγμένων και πρωτοποριακών προϊόντων, δ) την ανάπτυξη της εμπορικής δραστηριότητας, ε) Αναδιάρθρωση της οργάνωσης της Εταιρείας και αναβάθμιση των μηχανογραφικών της συστημάτων, ώστε να ανταποκριθεί με ευελιξία και επιτυχία στα νέα δεδομένα που δημιουργούνται σχετικά με τις δραστηριότητες της και τέλος στ) την ανάπτυξη των ευρύτερων επιχειρηματικών συνεργασιών με άλλες επιχειρήσεις του κλάδου στην διεθνή αγορά, πιστεύουμε ότι θα επηρεαστούν εξίσου ικανοποιητικά τα αποτελέσματα κατά την τρέχουσα χρήση.

Επίσης πιστεύουμε, ότι η πορεία της εταιρείας θα επηρεασθεί άμεσα και θετικά από την συμμετοχή στις εταιρίες όπως: α) την κερδοφόρα βιομηχανική εταιρία παραγωγής αυτόματων θυρών ανελκυστήρων **KLEFER SA**, στην οποία συμμετέχουμε με ποσοστό 50%, β) την κερδοφόρα Τουρκική εμπορική εταιρία **KLEEMANN ASANSOR SA**, στην οποία συμμετέχουμε με ποσοστό 70% και η οποία στην μεγάλη Τουρκική αγορά αναπτύσσεται ταχέως γ) από την ίδρυση και λειτουργία της εμπορικής και παραγωγικής εταιρείας **KLEEMANN LIFTOVI d.o.o.** στο Βελιγράδι της Σερβίας στην οποία συμμετέχουμε με ποσοστό 60% η οποία ιδρύθηκε τον Μάρτιο του 2005 και δ) την απαγκίστρωση από την ζημιόγONO εταιρία **LEISTRITZ GmbH**, με έδρα την Γερμανία στην οποία συμμετείχαμε με ποσοστό 50%.

### Περιθώριο Μικτού Κέρδους

Το περιθώριο μικτού κέρδους θα εξακολουθήσει να κυμαίνεται στα ίδια υψηλά επίπεδα και θα διαμορφωθεί σε ποσοστό περίπου 30% επί των πωλήσεων.

### Κέρδη προ Φόρων

Τα κέρδη προ φόρων για την χρήση του 2005, συνεκτιμωμένων των προαναφερθεισών παραμέτρων αναμένεται να διαμορφωθούν στα επίπεδα των 10,61 εκατ ευρώ και θα προέρχονται από λειτουργική κατά βάση κερδοφορία. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η διατήρηση της υψηλής κερδοφορίας ευνοείται από την διαχρονική σταθεροποίηση του μίγματος πωλήσεων και των λειτουργικών δαπανών.

## **Μακροχρόνιοι στόχοι και προοπτικές**

Η διατήρηση και ενίσχυση της ηγετικής θέσης της εταιρίας στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά αποτελεί στρατηγικό στόχο της εταιρίας, όπως επίσης η περαιτέρω ανάπτυξη της, η βελτίωση της παραγωγής και των υπηρεσιών που προσφέρει και κατ' επέκταση η αύξηση του μεριδίου που κατέχει τόσο στην εγχώρια αγορά όσο και στις αγορές του εξωτερικού. Η στρατηγική επίτευξης του στόχου προσδιορίζεται από τους παρακάτω παράγοντες:

- Ανάπτυξη συνεργιών τόσο στο εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό.
- Αναδιάρθρωση της οργάνωσης της Εταιρίας και αναβάθμιση των μηχανογραφικών της συστημάτων, ώστε να ανταποκριθεί με ευελιξία και επιτυχία στα νέα δεδομένα που δημιουργούνται σχετικά με τις δραστηριότητες της.
- Διεθνής επέκταση της παρουσίας της με σκοπό την εκμετάλλευση ευκαιριών που παρουσιάζονται στο εξωτερικό.
- Αναβάθμιση των εκπαιδευτικών συστημάτων του προσωπικού και των συνεργατών της.
- Υλοποίηση του σημαντικού επενδυτικού της σχεδίου με στόχο τον συνεχή εκσυγχρονισμό και εμπλουτισμό του μηχανολογικού της εξοπλισμού και των βιομηχανικών και αποθηκευτικών της εγκαταστάσεων.
- Εκτεταμένο πρόγραμμα επενδύσεων στην έρευνα και ανάπτυξη για την παραγωγή νέων καινοτόμων και ασφαλέστερων προϊόντων.

Στους άμεσους στόχους της Εταιρίας εντάσσονται:

### **Ανάπτυξη στην εγχώρια αγορά**

Η Εταιρία προσβλέπει στην ανάπτυξη στην εγχώρια αγορά μέσω αύξησης του μεριδίου της, για το λόγο αυτό έχει σχεδιασθεί και θα εφαρμοσθεί μία δυναμική στρατηγική πωλήσεων για την επόμενη διετία.

### **Ανάπτυξη εξαγωγών**

Η Εταιρία έχει αναπτύξει σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα, η οποία για το 2005 αντιπροσωπεύει το 30% του κύκλου εργασιών της. Εξαγωγές πραγματοποιούνται σε πολλές χώρες του κόσμου. Αγγλία, Γερμανία, Βέλγιο, Τουρκία, Κύπρος, Σερβία, Ιρλανδία, Αυστραλία, Ρωσία, Ουγγαρία, Εσθονία, Βουλγαρία, Πολωνία, Αλβανία, Γαλλία, Ρουμανία, Αίγυπτος, Λίβανος, Εμιράτα, Ιράν, Ουκρανία, κλπ, είναι χώρες όπου ήδη λειτουργεί μεγάλος αριθμός ανελκυστήρων της Εταιρείας και υπάρχει μία συνεχής ροή παραγγελιών.

Οι στόχοι της εταιρίας εντάσσονται σε δύο βασικούς άξονες: την αύξηση των πωλήσεων στις χώρες όπου ήδη δραστηριοποιείται και τη δημιουργία νέων αγορών. Η θετική παρουσία της Εταιρίας στις προαναφερθείσες χώρες δημιουργεί ευνοϊκό κλίμα για την αύξηση των πωλήσεων της στις χώρες αυτές, αλλά και την είσοδο σε νέες αγορές. Ενδεικτικό της ποιότητας και της αποδοχής των προϊόντων της Εταιρίας είναι το γεγονός ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των εξαγωγών της κατευθύνονται στην Αγγλία, την Γερμανία, Δανία και το Βέλγιο, τις πλέον ανεπτυγμένες τεχνολογικά χώρες της Ευρώπης και με τις αυστηρότερες προδιαγραφές ποιότητας υλικών και υπηρεσιών.

Επέκταση σε συμπληρωματικά προϊόντα, όπως αυτό του πλήρους ανελκυστήρα είναι μία διαδικασία που ευνοείται από την εφαρμογή των νέων Ευρωπαϊκών οδηγιών για τον ανελκυστήρα (95/16 ΕΚ) και για την οποία η KLEEMANN HELLAS έχει ήδη αποκομίσει μεγάλη εμπειρία προωθώντας την στις αγορές του εξωτερικού.

## **Διείσδυση στην αγορά αντικατάστασης παλαιών ανελκυστήρων**

Η KLEEMANN HELLAS επεξεργάζεται πλάνα αντικαταστάσεως των μηχανισμών των υπαρχόντων παλαιών ανελκυστήρων (σήμερα στην εγχώρια αγορά λειτουργούν περί τους 250.000 ανελκυστήρες άνω των 30 ετών, ένα σημαντικό ποσοστό των οποίων χρήζει μερικής ή ολικής αντικατάστασης), με αντίστοιχους υδραυλικούς ανελκυστήρες προσφέροντας στην αγορά μία αναβαθμισμένη και ασφαλή λύση. Το προτεινόμενο πακέτο έχει σαν στόχο να συνδυάσει την άψογη λειτουργία, το χαμηλό επίπεδο θορύβου, την αξιοπιστία αλλά και τον απεγκλωβισμό των επιβαινόντων σε περίπτωση διακοπής ρεύματος (ιδιότητες του υδραυλικού ανελκυστήρα), με την προσιτή τιμή αντικατάστασης. Το γεγονός αυτό αναμένεται να γίνει θετικά αποδεκτό από την εγχώρια αγορά.

## **Επενδυτική Πολιτική**

Η επενδυτική πολιτική της Εταιρίας για την προσεχή διετία, προσδιορίζεται πλήρως από το επιχειρηματικό σχέδιο το οποίο έχει καταρτίσει και σκοπεύει να υλοποιήσει. Η επενδυτική πολιτική της εταιρίας αφορά, την κατασκευή νέων βιομηχανικών κτιριακών εγκαταστάσεων, την απόκτηση νέου υψηλής τεχνολογίας μηχανολογικού εξοπλισμού, την απόκτηση συστημάτων Η/Υ και μηχανογράφησης, η εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, η ανάπτυξη καινοτόμου συστήματος ηλεκτρονικής πώλησης, η απόκτηση σύγχρονων συστημάτων διαχείρισης αποθεμάτων και η κατασκευή πολυώροφου πύργου δοκιμών για την ανάπτυξη συστημάτων ανελκυστήρων υψηλών ταχυτήτων.

Η επενδυτική αυτή πολιτική αποσκοπεί:

1. Στην αύξηση της παραγωγικής ικανότητας της Εταιρίας, προκειμένου να ανταποκριθεί επιτυχώς στην συνεχόμενη αύξηση των εργασιών της. Αυτό προκύπτει μέσω της προμήθειας σύγχρονου μηχανολογικού εξοπλισμού και κατασκευής νέων κτιριακών εγκαταστάσεων.
2. Στην διεύρυνση της γκάμας των παραγόμενων προϊόντων, με τελικό στόχο την δυνατότητα παραγωγής ολοκληρωμένων συστημάτων ανελκυστήρων. Το γεγονός αυτό θα απελευθερώσει την Εταιρία από προμήθειες προϊόντων τρίτων, συμβάλλοντας στην αύξηση του μεριδίου της και των περιθωρίων κέρδους που επιτυγχάνει.
3. Στην βελτίωση της ποιότητας των προϊόντων και των υπηρεσιών, μέσω της προμήθειας υπερσύγχρονων μηχανημάτων, με σκοπό την περαιτέρω ενδυνάμωση της στην αγορά.
4. Στην καλύτερη και ταχύτερη ανταπόκριση στις απαιτήσεις των πελατών, μέσω της επέκτασης των αποθηκευτικών εγκαταστάσεων και της οργάνωσης του αποθηκευτικού της συστήματος.
5. Στην βελτίωση της οργάνωσης και της μηχανοργάνωσης της Εταιρίας, μέσω της αναβάθμισης των εκπαιδευτικών συστημάτων, της προμήθειας νέων μηχανογραφικών συστημάτων και στη βελτίωση του περιβάλλοντος εργασίας του προσωπικού.

Απώτερος σκοπός της επενδυτικής πολιτικής που έχει χαράξει η Εταιρία, είναι η καθιέρωση της ήδη διαγραφόμενης ηγετικής θέσης που κατέχει στην διεθνή αγορά ανελκυστήρων, εκμεταλλευόμενη τις επιχειρηματικές ευκαιρίες που παρουσιάζει η εποχή μας. Γίνεται φανερό ότι η παραπάνω πολιτική θα προσδώσει στην Εταιρία συγκριτικό πλεονέκτημα, που θα έχει ως αποτέλεσμα μελλοντικά την επιτυχή διείσδυση της και σε άλλες αγορές.

## Η συνεισφορά της επιχείρησης στο κοινωνικό σύνολο.

Η εταιρεία μας αποτελεί ζωντανή μονάδα του ευρύτερου κοινωνικοοικονομικού συστήματος, αποδέχεται και προάγει τον κοινωνικό χαρακτήρα που πρέπει να έχει η λειτουργία και δραστηριότητα μιας σύγχρονης επιχείρησης, γιατί παράγει προϊόντα, προσφέρει υπηρεσίες, δημιουργεί εισοδήματα για το προσωπικό, τους μετόχους, το δημόσιο και γενικά την κοινωνική οικονομία. Είναι η πηγή της εργασίας με τα ευεργετικά αποτελέσματα στην οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη των κατοίκων της χώρας, είναι η πηγή πόρων για το δημόσιο, δήμους, λοιπά πρόσωπα δημόσιου δικαίου και συλλογικούς φορείς.

Για την πραγματοποίηση των παραπάνω καταβάλλεται μεγάλη προσπάθεια από τα μέλη της διοίκησης, τα στελέχη και το προσωπικό της εταιρείας για την αύξηση της προστιθέμενης αξίας και του κοινωνικού προϊόντος.

Οι καταστάσεις που παρουσιάζουμε παρακάτω δείχνουν την προσπάθεια της εταιρείας, να εμφανίσει με αριθμούς την συνεισφορά της στο κοινωνικό προϊόν & τον τρόπο διανομής του.

### Συνεισφορά στο κοινωνικό προϊόν

Έσοδα από πωλήσεις εμπορεύσιμων στοιχείων	65.074.520,71
Λοιπά έσοδα	<u>826.785,20</u>
Σύνολο εσόδων	<b>65.901.305,91</b>
Μείον δαπάνη αγοράς και ανάλωσης υλικών	34.811.193,73
Μείον γενικά έξοδα λειτουργίας	<u>4.991.790,79</u>
Κοινωνικό προϊόν πριν τις αποσβέσεις	26.098.321,39
Μείον αποσβέσεις παγίων	<u>1.046.944,25</u>
<b>ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ</b>	<b>25.051.377,14</b>

### Ανάλυση διανομής κοινωνικού προϊόντος

1) Προσωπικό, αποδοχές (δημιουργία εισοδήματος)	8.496.087,75
Ασφαλιστικοί οργανισμοί (κοινωνική ασφάλιση)	4.490.356,55
Λοιπές παροχές (Εκπαίδευση, ψυχαγωγία, εκδηλώσεις, κλπ)	254.367,36
2) Πιστωτικά ιδρύματα (τράπεζες, κεφαλ/χική συσσώρευση)	521.847,44
3) Δημόσιο-Φόροι (δημοσιονομικά έσοδα)	3.220.348,89
4) Αποθεματικά κεφάλαια (επενδύσεις, δημιουργία κεφ.)	4.016.873,07
5) Μέτοχοι (μερίσματα) και Αμοιβές Δ.Σ	3.162.622,50
6) Αμοιβές τρίτων (Νομικοί, Συμβολαιογράφοι, Τεχνικοί, Ιατρός, Φασόν, Συνεργείο καθαρισμού, Ελεγκτές, σύμβουλοι)	853.887,92
7) Δωρεές για κοινωφελής σκοπούς	<u>34.985,66</u>
<b>ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ</b>	<b>25.051.377,14</b>

Σας εκθέσαμε την οικονομική πορεία και το δυναμικό της εταιρείας στην χρήση του 2005 συγκρινόμενη με τα στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως 2004. Σας παραθέσαμε την έκθεση ελέγχου όπως αυτή προβλέπεται από τις διατάξεις για τις ανώνυμες εταιρείες και εισηγούμαστε την έγκριση, των οικονομικών καταστάσεων υποθέσεων και την απαλλαγή των μελών του διοικητικού συμβουλίου και του ελεγκτού από κάθε ευθύνη για την διαχείριση και τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της κρινόμενης χρήσεως.

**ΒΙ.ΠΕ Κιλκίς 17 Απριλίου 2006**

Ο Πρόεδρος  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Κ. ΚΟΥΚΟΥΝΤΖΟΣ

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος  
ΜΕΝΕΛΑΟΣ Κ. ΚΟΥΚΟΥΝΤΖΟΣ

Ο Γενικός Διευθυντής  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση διαχείρισεως του Δ.Σ, που αποτελείται από (17) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 18 Μαρτίου 2006

**Αθήνα 18 Απριλίου 2006**  
ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ  
Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.

Κωνσταντίνος Π. Πετρόγιαννης  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 11991