

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ

**Του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία
«Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ-MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Προς την

Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Για τα πεπραγμένα της 26^{ης} εταιρικής χρήσεως 1/1/2006-31/12/2006.

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας να σας υποβάλλουμε την έκθεση διαχείρισέως μας για την χρήση 1/1/2006-31/12/2006, τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής, καθώς και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Η έκθεση αυτή επιδιώκει στο να παράσχει την κατά το δυνατόν σαφέστερη εικόνα της εξέλιξης των εργασιών του Ομίλου και της Εταιρείας την πραγματική εικόνα της οικονομικής της θέσης, καθώς και ειδικότερες πληροφορίες, σχετικές τόσο με την προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, τις δραστηριότητες, όσο και με τις προοπτικές αυτής.

1. Αντικείμενο εργασιών

Η Moda Bagno είναι εμπορική εταιρία με κύρια δραστηριότητα τον εξοπλισμό οικίας και γραφείου. Ειδικότερα εμπορεύεται πλακίδια (μπάνιου, κουζίνας και δαπέδου), είδη μπάνιου (είδη υγιεινής, έπιπλα και αξεσουάρ μπάνιου), είδη κουζίνας (έπιπλα και οικιακές συσκευές) καθώς και έπιπλα οικίας και γραφείου. Παράλληλα, για την υποστήριξη της εμπορικής της δραστηριότητας προβαίνει σε περιορισμένη παραγωγική δραστηριότητα και στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης των πελατών της. Με τον τρόπο αυτό η Εταιρεία προσφέρει ολοκληρωμένες λύσεις, προσαρμοσμένες στις ανάγκες κάθε πελάτη. Επιπρόσθετα η Εταιρεία, από το 2000, δραστηριοποιείται στο χώρο της εστίασης (INTERNI RISTORANTE) με λειτουργία δύο εστιατορίων α) επί της οδού Ερμού 152 στην Αθήνα (χειμερινό) και β) στην πόλη της Μυκόνου (θερινό) . Καθώς και στο χώρο του real estate με την αγορά οικοπέδων στην Νέα Ερυθραία και στην Κηφισιά, όπου ξεκίνησε κατόπιν εκδόσεως της σχετικής αδείας από την Πολεοδομία η ανέγερση πρότυπων κατοικιών υψηλών προδιαγραφών (STRUCTURE by Moda Bagno) και οι οποίες μέχρι 31/12/2006 έχουν πωληθεί.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις κυριότερες κατηγορίες προϊόντων που διακινήθηκαν ή υπηρεσιών που προσφέρθηκαν από την εταιρεία στην Ελλάδα για τα έτη 2005 και 2006.

Κατηγορία	2005	2006
Έπιπλα σπιτιού & γραφείου	10.507.744	11.943.747
Είδη υγιεινής , έπιπλα & αξεσουάρ μπάνιου	5.245.182	5.203.631
Έπιπλα κουζίνας & οικιακές συσκευές	6.836.913	6.894.659
Πλακίδια	5.158.819	5.030.849
Είδη διακόσμησης	489.617	646.684
Εστίαση	787.725	709.764
Οικοδομική δραστηριότητα	<u>2.536.837</u>	<u>750.000</u>
	31.562.837	31.179.334

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

2.1 Ιστορικό

Η ιστορία της Moda Bagno ξεκινά το 1974 (7.1.1974) με την ίδρυση της εταιρείας "Ν.ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε." από τους κ.κ. Νικόλαο Ευαγγέλου Βαρβέρη και Ιωάννη Αιόλου Γκαμπίνο και την έναρξη λειτουργίας του πρώτου καταστήματος Moda Bagno στο Κολωνάκι της Αθήνας, στη διεύθυνση Ηρακλείτου 4. Το πρώτο αυτό κατάστημα διέθετε στο κοινό αποκλειστικά είδη για τον εξοπλισμό του μπάνιου (έπιπλα, πλακίδια, είδη υγιεινής).

Το 1977, έγινε επέκταση των δραστηριοτήτων της Moda Bagno στον χώρο των επίπλων κουζίνας.

Η εταιρεία "Ν.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" ιδρύθηκε το 1980 (ΦΕΚ ίδρυσης 02578/26.6.1980) με έδρα το Δήμο Αθηναίων, Νέο Ψυχικό. Προήλθε από μετατροπή σε Α.Ε. της ομορρύθμου εταιρείας "Ν.ΒΑΡΒΕΡΗΣ και ΣΙΑ Ο.Ε."

Το 1981 η Εταιρεία προέβη στην αγορά του οικοπέδου στα Βριλήσσια (νυν Χαλάνδρι) Αττικής, Αναπαύσεως 50, στο οποίο βρίσκεται σήμερα η έδρα της.

Το 1982, ολοκληρώθηκε η ανέγερση των κτιριακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας στα Βριλήσσια όπου στεγάστηκαν η έκθεση με τα είδη της, οι παραγωγικές εγκαταστάσεις, οι κεντρικές αποθήκες καθώς επίσης και τα γραφεία διοίκησης.

Το 1984 (ΦΕΚ 247/14.2.1984) η έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε από το Δήμο Αθήνας στη Κοινότητα Βριλησίων στον ιδιόκτητο χώρο επί της οδού Αναπαύσεως 50.

Το 1992 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες και ξεκίνησε η λειτουργία της έκθεσης της Moda Bagno σε ιδιόκτητο τριώροφο κτίριο, στο Χαλάνδρι Αττικής, στην οδό Κηφισίας 192.

Το 1994 (ΦΕΚ 5207/8.9.1994) η Εταιρεία απορρόφησε με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.1993 την επιχείρηση συμφερόντων των βασικών της μετόχων "Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" με έδρα τον Δήμο Βριλησίων, αριθμό Μ.Α.Ε. 14137/04/Β/86/1094, και δραστηριότητα παρεμφερή με της Εταιρείας.

Το 1995 (ΦΕΚ 1756/20.4.1995) η Εταιρεία απορρόφησε με βάση τις διατάξεις του Ν. 2166/93 και με ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.1994 την επιχείρηση συμφερόντων των βασικών της μετόχων "Ν. ΒΑΡΒΕΡΗΣ – Γ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ" (με δ.τ. "LEBEN MAT ΕΠΕ") η οποία δραστηριοποιείτο στον χώρο της κατασκευής επίπλων κουζίνας. Σημειώνεται ότι η "LEBEN MAT ΕΠΕ" είχε απορροφήσει το 1994 (ΦΕΚ 1445/25.04.1994) την εταιρεία "HERD ΕΠΕ" με αντικείμενο δραστηριότητας την εμπορία επίπλων.

Στο τέλος του 1996 η Εταιρεία εισήλθε στην αγορά της επίπλωσης οικίας με την ίδρυση του πρώτου καταστήματος λιανικής πώλησης εισαγόμενων επίπλων και ειδών οικίας, (INTERNI), στο Κολωνάκι Αθηνών, στην οδό Ηρακλείτου 4. Σημειώνεται ότι, μετά από 20 περίπου χρόνια, η Εταιρεία επανενοίκιασε και λειτούργησε το συγκεκριμένο κατάστημα το οποίο είχε σηματοδοτήσει την αρχή της ιστορίας της Moda Bagno.

Εντός του 1997, ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τρία νέα καταστήματα INTERNI στη Θεσσαλονίκη, τα Βριλήσσια και το Χαλάνδρι Αττικής.

Το 1997 και το 1998 η Moda Bagno επελέγη για τις χρήσεις 1996 και 1997 ως μία από τις 500 γρηγορότερα αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις της Ευρώπης – Europe's 500. Τα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για την επιλογή των εταιρειών που διακρίθηκαν είναι ο κύκλος εργασιών σε συνάρτηση με τα κέρδη της τελευταίας πενταετίας, τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας κ.λ.π. Η σχετική βράβευση έλαβε χώρο στο Μόναχο το 1997 και στο Εδιμβούργο το 1998, όπου η βράβευση έγινε από τον πρωθυπουργό της Αγγλίας Tony Blair.

Το 1998 απονεμήθηκε στη Moda Bagno από την Ιταλική Ομοσπονδία Κεραμικών Πλακιδίων, ASSOPIASTRELLE, το 1ο βραβείο καλύτερης εταιρείας εισαγωγής και προώθησης πλακιδίων στην Ελλάδα.

Το 1998 η Εταιρεία επεκτάθηκε στην Κρήτη με την ίδρυση δύο καταστημάτων στο Ηράκλειο, το ένα με είδη υγιεινής και κουζίνας και το άλλο με είδη οικίας (INTERNI) ενώ παράλληλα άνοιξε κατάστημα INTERNI στον Άλιμο.

Τον Ιούνιο του 1999 η Εταιρεία επεκτάθηκε και στον χώρο του γραφείου, ανοίγοντας το πρώτο κατάστημα της με είδη γραφείου "INTERNI OFFICE", επί της Λεωφόρου Κηφισίας 188, Αθήνα.

Στις 17 Απριλίου του 2000 άρχισε η διαπραγμάτευση της μετοχής της MODA BAGNO στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών.

Την άνοιξη του 2000, λειτούργησε για πρώτη φορά το κατάστημα με είδη γραφείου "INTERNI OFFICE" στην οδό Π.ΜΕΛΑ 13 , στη Θεσσαλονίκη , ενώ παράλληλα η Εταιρεία ξεκίνησε την ενασχόλησή της με το χώρο της εστίασης (INTERNI RISTORANTE).

Το φθινόπωρο του 2000 ολοκληρώνεται η σχεδιασμένη επέκταση της Εταιρείας στην Κεντρική Ελλάδα με την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος στη ΛΑΡΙΣΑ (πρόκειται ουσιαστικά για συγκρότημα 5 καταστημάτων που προσφέρει στην αγορά όλη τη γκάμα των εμπορευμάτων του διαθέτει η εταιρεία).

Την ίδια περίοδο εισέρχεται στο χώρο του real estate με την αγορά οικοπέδων στην Κηφισιά (Εκάλης 22) και στην Νέα Ερυθραία (Ιουστινιανού 6) και σκοπό την ανέγερση πρότυπων κατοικιών υψηλών προδιαγραφών (STRUCTURE by Moda Bagno).

Παράλληλα, με μια πρωτοποριακή για τα ελληνικά επιχειρηματικά δεδομένα κίνηση, ιδρύει θυγατρική εταιρεία στην Κωνσταντινούπολη, η οποία διαμόρφωσε εκθεσιακό χώρο σε μια από τις εμπορικότερες περιοχές της Πόλης, το Etiler, ξεκινώντας τη λειτουργία της το Δεκέμβριο του 2000.

Το Νοέμβριο του 2000, η MODA BAGNO ιδρύει στην Κύπρο θυγατρική εταιρεία με έδρα τη Λευκωσία, η οποία ξεκίνησε τη λειτουργία της το Νοέμβριο του 2001 .

Το 2001 η Moda Bagno επελέγη για τρίτη φορά για τη χρήση 2000 ως μία από τις 500 γρηγορότερα αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις της Ευρώπης – Europe's 500. Τα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για την επιλογή των εταιρειών που διακρίθηκαν είναι ο κύκλος εργασιών σε συνάρτηση με τα κέρδη της τελευταίας πενταετίας, τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας κ.λ.π. Η σχετική βράβευση πραγματοποιήθηκε το φθινόπωρο του 2002 .

Το Μάιο του 2001 η εταιρεία υπέγραψε συμφωνία με τον Ιταλικό Οίκο ARMANI για αποκλειστική διάθεση στην Ελλάδα των ειδών ARMANI CASA και το Σεπτέμβριο λειτούργησε το κατάστημα επί της οδού Κηφισίας 188 με την επωνυμία ARMANI CASA .

Τον Ιούλιο του 2001 ολοκληρώθηκε , όπως προβλεπόταν από το επενδυτικό πρόγραμμα , η ανέγερση αποθηκευτικού χώρου επί του ιδιόκτητου οικοπέδου στην περιοχή Πάτημα του Δήμου ΓΕΡΑΚΑ Αττικής . Διαμορφώθηκε αποθηκευτικός χώρος ισόγειος και υπόγειος με πρότυπες προδιαγραφές , συνολικού εμβαδού 4.161 τμ , διευκολύνοντας την αποθήκευση και τη έγκαιρη διακίνηση των ειδών της εταιρείας.

Το Σεπτέμβριο 2001 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες κατασκευής επί ιδιόκτητου οικοπέδου και ξεκίνησε η λειτουργία της έκθεσης INTERNI OFFICE σε ιδιόκτητο τριώροφο κτίριο, στην Κηφισιά , στην οδό Κηφισίας 237.

Τον Ιούλιο 2003 η εταιρεία υπέγραψε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) με την EFG EUROBANK ERGASIAS LEASING S.A. για ακίνητο 2.600 τ.μ. περίπου επί της οδού ΕΘΝ.ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 135 , Δήμος Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης . Εντός του 2004 ολοκληρώθηκε η αποπεράτωση του κτιρίου και την 1^η Μαρτίου 2004 έγιναν τα εγκαίνια του νέου καταστήματος MODA BAGNO CONCEPT STORE. Ήδη μεταφέρθηκαν το INRERNI OFFICE από την οδό Π.ΜΕΛΑ 13 , η έκθεση επίπλων κουζίνας από την οδό ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 71 , η έκθεση ειδών υγιεινής και πλακιδίων από την οδό ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 69 και η έκθεση που λειτουργούσε επί της οδού ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 27.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της και ειδικότερα το άρθρο 4 αυτής έχει ορισθεί στα 90 χρόνια.

Ο σκοπός της Εταιρείας περιγράφεται λεπτομερώς και αναλυτικά στο άρθρο 3 του καταστατικού της.

2.2. Δομή του Ομίλου-Επενδύσεις σε συνδεδεμένες

Ο Όμιλος Ν.ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO Α.Ε. απαρτίζεται από τις εξής εταιρείες:

Εταιρεία	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO ΑΕ	Χαλάνδρι Αττικής	Μητρική
N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ MODA BAGNO (CYPRUS) Limited	Λευκωσία/Κύπρου	100%
MODA BAGNO IC VE DIS TICARET INSAAT TURISM VE SANAYI A.S.	Κωνσταντινούπολη/Τουρκία	96,452%

Την 6/12/2006 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών η διαγραφή, λόγω πέρατος εκκαθάρισης, της εταιρείας με τον Δ.Τ. «ΣΑΛΒΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΕ», στην οποία συμμετείχε η μητρική Εταιρεία σε ποσοστό 50% του μετοχικού κεφαλαίου, και έτσι δεν περιλαμβάνεται στις εταιρείες του ομίλου με 31/12/2006.

Κατά την σύνταξη των παρουσών οικονομικών καταστάσεων, όλες οι ανωτέρω εταιρείες του Ομίλου ενοποιούνται με την μέθοδο του της ολικής ενσωμάτωσης.

Έγινε αποτίμηση του ανακτήσιμου ποσού με βάση την παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένονται να προκύψουν από την συνεχή χρήση (αξία χρήσης των υφισταμένων θυγατρικών εταιρειών κατά την 31/12/2006) της μικρότερης αναγνωρίσιμης ομάδας περιουσιακών στοιχείων που έχουν σχέση με τις θυγατρικές εταιρείες εξωτερικού. Ως ομάδα περιουσιακών στοιχείων θεωρείται το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μίας έκαστης εκ των θυγατρικών αυτών εταιρειών. Δηλαδή ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (Cash generating unit) θεωρείται το σύνολο της δραστηριότητας της κάθε θυγατρικής.

Το ανακτήσιμο ποσό για την κάθε θυγατρική εταιρεία ήταν υψηλότερο της λογιστικής αξίας της συμμετοχής της μητρικής σε κάθε μία εκ των θυγατρικών εταιρειών χωριστά.

Η αξία χρήσης της κάθε θυγατρικής χωριστά, που προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της κάθε μίας εξ αυτών, υπολογίστηκε βάσει προβλέψεων / εκτιμήσεων που βασίστηκαν σε προϋπολογισμούς πενταετίας και κατά παρέκταση αυξητικό συντελεστή 5% ο οποίος δεν υπερβαίνει τον εκτιμώμενο μακροπρόθεσμο μέσο συντελεστή ανάπτυξης για τις χώρες που δραστηριοποιούνται οι θυγατρικές και ειδικά στον επιχειρηματικό κλάδο που δραστηριοποιείται ο όμιλος, ο οποίος συνδέεται άμεσα με την ανάπτυξη του κατασκευαστικού τομέα, την αύξηση του βιοτικού επιπέδου καθώς επίσης και την αύξηση του κατά κεφαλή εισοδήματος.

Το προ φόρων επιτόκιο με το οποίο οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές προεξοφλήθηκαν στο παρόν, ανήλθε σε 10% για την θυγατρική στην Τουρκία και 6% για την θυγατρική στην Κύπρο.

Ακολουθεί παρουσίαση των προβλέψεων για τις θυγατρικές εταιρείες.

ΕΤΙΜΗΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΤΗΣ					
Moda Bagno Cyprus					
Εταιρική Χρήση (σε ΛΙΡΕΣ ΚΥΠΡΟΥ)	2007	2008	2009	2010	2011
Κύκλος εργασιών	621.500	714.725	821.934	945.224	1.039.746
Μικτό κέρδος (εκμετάλλευσης)	206.750	299.975	394.741	466.768	513.445
% στον κύκλο εργασιών	33,27%	41,97%	48,03%	49,38%	49,38%
Σύνολο	206.750	299.975	394.741	466.768	513.445
Σύνολα εξόδων Διοίκησης-Διάθεσης	185.564	194.843	216.300	226.600	236.900
Λειτουργικό αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	21.186	105.132	178.441	240.168	276.545
% στον κύκλο εργασιών	3,41%	16,92%	28,71%	38,64%	44,50%
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	21.186	105.132	178.441	240.168	276.545
% στον κύκλο εργασιών	3,41%	14,71%	24,97%	33,60%	38,69%
Μείον : Χρεωστικοί Τόκοι & συναφή Έξοδα	32.000	30.000	26.000	26.000	26.000
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	-10.814	75.132	152.441	214.168	250.545
% στον κύκλο εργασιών	-1,74%	10,51%	21,33%	29,97%	35,05%
Σύνολο αποσβέσεων	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
Κέρδη προ φόρων Χρήσης	-36.814	49.132	126.441	188.168	224.545
% στον κύκλο εργασιών	-5,92%	6,87%	17,69%	26,33%	31,42%
Κέρδη προ Κερδών από Πώληση Συμμετογών και Χρεογράφων	-36.814	49.132	126.441	188.168	224.545
% στον κύκλο εργασιών	-5,92%	6,87%	17,69%	26,33%	31,42%
Μείον : Φόροι χρήσης					
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	-36.814	49.132	126.441	188.168	224.545
% στον κύκλο εργασιών	-5,92%	6,87%	17,69%	26,33%	31,42%
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης , Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	-36.814	49.132	126.441	188.168	224.545
% στον κύκλο εργασιών	-5,92%	6,87%	17,69%	26,33%	31,42%
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	-36.814	49.132	126.441	188.168	224.545
% στον κύκλο εργασιών	-5,92%	6,87%	17,69%	26,33%	31,42%
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.	-36.814	49.132	126.441	188.168	224.545
% στον κύκλο εργασιών	-5,92%	6,87%	17,69%	26,33%	31,42%
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού Ελέγχου	-36.814	49.132	126.441	188.168	224.545
% στον κύκλο εργασιών	-5,92%	6,87%	17,69%	26,33%	31,42%

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Κύπρου και απολογισμός

Η ένταξη στην ΕΕ και η αυξανόμενη ζήτηση κατοικιών από κατοίκους αξωτερικού είναι βασικοί παράγοντες που επηρέασαν την αγορά ακινήτων και κλάδους σχετιζόμενους με αυτήν, με ανοδικά εταιρικά αποτελέσματα και άριστες προοπτικές. Η οικιστική ανάπτυξη αποτελεί, τα τελευταία χρόνια, τον πιο αναπτυσσόμενο τομέα. Η πτώση των επιτοκίων, η αύξηση του ποσοστού δανεισμού, η εισαγωγή της μεθόδου της αντιπαροχής, η εισαγωγή εταιρειών και ευρωπαίων πολιτών, είχε ως αποτέλεσμα την ανάπτυξη των αγορών που έχουν σχέση με την κατοικία και ειδικά υψηλών προδιαγραφών με προσδοκία αύξησης της πελατειακής βάσης ειδικότερα του target group της Moda Bagno.

Ειδικά για την εταιρεία του ομίλου στην Κύπρο, τα προβλήματα λόγω της μη λειτουργίας των λιμένων στην Ελλάδα, επηρέασαν και την ζήτηση αλλά και τους χρόνους παράδοσης και τιμολόγησης των παραγγελιών σε πελάτες της, με συνέπεια την μετάθεση τζίρου ύψους περίπου 150 χιλ. Λιρών Κύπρου. Η διοίκηση τέλος, επανεξετάζοντας την κατάσταση της αγοράς προσαρμοσε την τιμολογιακή πολιτική σε ανταγωνιστικά περιθώρια, καθώς επίσης αποφάσισε ευνοϊκότερους όρους τιμολογιακής πολιτικής.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ-ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΤΗΣ					
Moda Bagno Turkey					
Εταιρική Χρήση (σε ΛΙΡΕΣ ΤΟΥΡΚΙΑΣ)	2007	2008	2009	2010	2011
Κύκλος εργασιών	6.492.944	7.466.886	8.586.919	9.445.611	10.390.172
Μικτό κέρδος (εκμετάλλευσης)	2.856.895	3.285.430	3.778.244	4.156.069	4.571.676
% στον κύκλο εργασιών	44,0%	44,0%	44,0%	44,0%	44,0%
Σύνολο εξόδων Διοίκησης-Διάθεσης	1.967.500	2.004.250	2.044.675	2.089.143	2.138.057
% στον κύκλο εργασιών					
Λειτουργικό αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	889.395	1.281.180	1.733.569	2.066.926	2.433.619
% στον κύκλο εργασιών	13,7%	19,7%	26,7%	31,8%	37,5%
Μείον : Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	20.000	20.000	25.000	25.000	25.000
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	869.395	1.261.180	1.708.569	2.041.926	2.408.619
% στον κύκλο εργασιών	13,4%	16,9%	22,9%	27,3%	32,3%
Μείον : Χρεωστικοί Τόκοι & συναφή Έξοδα	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	789.395	1.181.180	1.628.569	1.961.926	2.328.619
% στον κύκλο εργασιών	12,2%	15,8%	21,8%	26,3%	31,2%
Σύνολο αποσβέσεων	150.000	160.000	160.000	160.000	160.000
Κέρδη προ φόρων Χρήσης	639.395	1.021.180	1.468.569	1.801.926	2.168.619
% στον κύκλο εργασιών	9,8%	13,7%	19,7%	24,1%	29,0%
Κέρδη προ Κερδών από Πώληση Συμμετοχών και	639.395	1.021.180	1.468.569	1.801.926	2.168.619
% στον κύκλο εργασιών	9,8%	13,7%	19,7%	24,1%	29,0%
Μείον : Φόροι χρήσης	1.822	285.000	389.400	467.400	837.600
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	637.574	736.180	1.079.169	1.334.526	1.331.019
% στον κύκλο εργασιών	9,8%	9,9%	14,5%	17,9%	17,8%
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης , Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	637.574	736.180	1.079.169	1.334.526	1.331.019
% στον κύκλο εργασιών	9,8%	9,9%	14,5%	17,9%	17,8%
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	639.395	1.021.180	1.468.569	1.801.926	2.168.619
% στον κύκλο εργασιών	9,8%	13,7%	19,7%	24,1%	29,0%
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης	637.574	736.180	1.079.169	1.334.526	1.331.019
% στον κύκλο εργασιών	9,8%	9,9%	14,5%	17,9%	17,8%
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού Ελέγχου	637.574	736.180	1.079.169	1.334.526	1.331.019
% στον κύκλο εργασιών	9,8%	9,9%	14,5%	17,9%	17,8%

Συνθήκες και προοπτικές στην αγορά της Τουρκίας και απολογισμός

Αναφορικά με την Τουρκική οικονομία οι προβλέψεις για αύξηση του ΑΕΠ το 2006 κατά 7% επαληθεύτηκαν, όπως και η σταθερότητα των μακροοικονομικών μεγεθών. Η ιδιωτική κατανάλωση σημείωσε άνοδο κατά 6%.

Εντός του 2006 οι προβλέψεις για τον πληθωρισμό και οι συζητήσεις για την ενταξιακή πορεία στην Ευρωπαϊκή Ένωση, πυροδότησαν ρευστοποιήσεις στην αγορά συναλλάγματος και οδήγησαν την λίρα στα μέσα Ιουλίου στα χαμηλότερα επίπεδα.

Τέλος, η παρουσία τόσο μεγάλου αριθμού ξένων επενδυτών καθιστά την λίρα ευάλωτη απέναντι στις διαθέσεις του επενδυτικού κοινού, αν και η λίρα έχει ανακάμψει σε ποσοστό περί το 20% από τα χαμηλότερα επίπεδα του Ιουνίου του 2006.

Η συνεχιζόμενη οικιστική ανάπτυξη, η αναβάθμιση των καταναλωτικών συνηθειών, συντελούν ώστε να εκτιμάται ότι η παρουσία του ομίλου στην Τουρκία θα καταγράψει αυξητικές τάσεις και το 2007, με δεδομένες τις προβλέψεις διεθνών οίκων για αύξηση της εσωτερικής ζήτησης και λόγω της εισαγωγής εταιρικών επενδυτικών κεφαλαίων και προσέλκυσης στελεχιακού δυναμικού με αναβαθμισμένες

καταναλωτικές συνήθειες. Επιπρόσθετα η εταιρεία δραστηριοποιήθηκε προς τον κλάδο των κατασκευαστών και προσδοκά αποτελέσματα από την τρέχουσα χρήση.

Η διολίσθηση της λίρας το 2006 συνετέλεσε α) στην επιβάρυνση των εταιρικών αποτελεσμάτων με λογιστικές συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες αναμένεται να αναστραφούν σε μεγάλο ποσοστό κατά το 2007 και β) στην άνοδο της σε λίρες τιμολογούμενης αξίας των πωληθέντων εμπορευμάτων, τα οποία διατίθενται σε τιμές ευρώ. Τέλος, η διόρθωση των περιθωρίων κρίθηκε απαραίτητη λόγω της αυξανόμενης ανταγωνιστικότητας όλων των αγορών και κλάδων καθώς και της εξωστρέφειας που αποκτά η τουρκική οικονομία.

Για την βελτίωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης της εταιρείας και την μερική προστασία των μεγεθών από τις συναλλαγματικές διακυμάνσεις, το διοικητικό συμβούλιο της μητρικής εταιρείας σε συνεδρίασή του την 6/11/2006, σε υλοποίηση απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 29/6/2006, αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω θυγατρικής κατά 700.000 ευρώ, χωρίς την μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής της, με κεφαλαιοποίηση απαίτησης ποσού 675.164 ευρώ.

Βασικές παραδοχές υιοθετούμενες για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης για τον έλεγχο απομείωσης: Το μικτό περιθώριο κέρδους προσδιορίστηκε με βάση τα πρόσφατα ιστορικά στοιχεία για την θυγατρική της Τουρκίας και αναφορικά με την θυγατρική της Κύπρου με βάση τα τρέχοντα δεδομένα και εκτιμήσεις που αφορούν στην τιμολογιακή πολιτική και είναι αντιπροσωπευτικά των τρεχουσών συνθηκών, και λαμβανομένης υπόψη της σχετικά πρόσφατης παρουσίας του ομίλου στις αγορές αυτές του εξωτερικού με εκτιμώμενο σημαντικό βαθμό διείσδυσης για τα επόμενα χρόνια.

Οι κεφαλαιουχικές ανάγκες αναφορικά με προσθήκες παγίων και διακυμάνσεις στις μεταβολές κεφαλαίων κίνησης δεν προβλέπεται, ως παρουσιάστηκαν στις πλήρεις επί προβλέψεων οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών, να επηρεάσουν αρνητικά τις ροές κεφαλαίων.

Τέλος, αναφορικά με το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης των μελλοντικών ροών, λήφθηκε υπόψη και το τρέχον κόστος χρήματος και οι τρέχουσες εκτιμήσεις των αγορών για την διαχρονική αξία του χρήματος αλλά και των κινδύνων στις δύο διακριτές αγορές.

3. Δίκτυο πωλήσεων

Η προώθηση των πωλήσεων της Εταιρείας γίνεται κυρίως μέσω του δικτύου των καταστημάτων διαχείρισης της Moda Bagno, καθώς επίσης σε πολύ μικρότερη κλίμακα μέσω των καταστημάτων των αντιπροσώπων. Τα καταστήματα λειτουργούν κυρίως ως εκθεσιακοί χώροι, που ο κάθε ενδιαφερόμενος καταναλωτής μπορεί να ενημερωθεί για τα προϊόντα και σε συνεργασία με το εξειδικευμένο προσωπικό να επιλέξει και παραγγείλει αυτά που επιθυμεί. Από τα καταστήματα οι παραγγελίες διαβιβάζονται στα κεντρικά γραφεία τα οποία κατόπιν αποστέλλουν τις παραγγελίες τους στους οίκους του εξωτερικού. Παράλληλα, υπάρχουν ειδικά τμήματα που αναλαμβάνουν την παραλαβή και αποστολή των εμπορευμάτων στον τελικό προορισμό. Συνήθως, οι πελάτες προκαταβάλουν το 40% της αξίας της

παραγγελίας και το υπόλοιπο 60% εξοφλείται με την παράδοση. Ο μέσος χρόνος παράδοσης κυμαίνεται μεταξύ 1-4 μηνών. Η παράδοση των ειδών γίνεται συνήθως με τα φορτηγά της Εταιρείας.

Περιγραφή Δικτύου Πωλήσεων

Η Moda Bagno προωθεί τα είδη της μέσω ενός δικτύου 16 καταστημάτων–εκθέσεων, ιδιόκτητων και ενοικιαζόμενων, καθώς και από 5 καταστήματα αντιπροσώπων (dealers).

Τα καταστήματα των αντιπροσώπων, τα οποία βρίσκονται σε πόλεις της Ελλάδος εκτός της περιοχής Αθηνών και Θεσσαλονίκης, διαθέτουν τα είδη της Moda Bagno σε χώρους που φέρουν τα σήματα της Εταιρείας και είναι σύμφωνοι με τις προδιαγραφές που θέτει. Η εμπορική συνεργασία της Εταιρείας με τους dealers στηρίζεται σε συμφωνίες εξουσιοδοτημένου εμπορικού διανομέα αποκλειστικής διανομής και προμήθειας. Με τον όρο αποκλειστικής διανομής ο προμηθευτής (δηλ. η Εταιρεία) υποχρεώνεται να διαθέτει μέσα στα όρια μίας συμφωνημένης γεωγραφικής περιοχής τα προϊόντα του (όλα ή ένα μέρος) για μεταπώληση μόνο σε ένα συγκεκριμένο έμπορο. Με τον όρο αποκλειστικής προμήθειας υποχρεώνεται ο αντισυμβαλλόμενος έμπορος να προμηθεύεται τα προϊόντα (ή ένα συγκεκριμένο είδος προϊόντος) που πρόκειται να μεταπωλήσει μόνο από μία συγκεκριμένη επιχείρηση (δηλ. Την Εταιρεία).

Ως επί το πλείστον και όσον αφορά τα εταιρικά καταστήματα - εκθέσεις, τα είδη υγιεινής και έπιπλα κουζίνας συνήθως εκθέτονται στον ίδιο χώρο υπό την επωνυμία MODA BAGNO ενώ σε διαφορετικά καταστήματα εκθέτονται τα έπιπλα και είδη σπιτιού υπό την επωνυμία INTERNI by Moda Bagno , τα έπιπλα γραφείου υπό την επωνυμία INTERNI OFFICE by Moda Bagno και πρόσφατα τα προϊόντα ARMANI (έπιπλα, είδη σπιτιού, είδη διακόσμησης και δώρων) υπό την επωνυμία ARMANI CASA.

Από τα είκοσι ένα (21) καταστήματα – εκθέσεις διαχείρισης της εταιρείας και των αντιπροσώπων της, δέκα (10) βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών, τρία (3) στη Θεσσαλονίκη, τέσσερα (4) στην Κρήτη, ένα (1) στη Λαμία, ένα (1) στη Λάρισα, ένα (1) στην Αλεξανδρούπολη, και ένα (1) στη Ρόδο. Συγκεκριμένα, το δίκτυο της Εταιρείας αποτελείται από τα παρακάτω καταστήματα / εκθέσεις και λοιπές εγκαταστάσεις:

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατάστημα Χαλανδρίου (Πάτημα) : Στην οδό Αναπαύσεως 50, στο ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο του κτιρίου όπου στεγάζεται και η διοίκηση της Εταιρείας, βρίσκεται η κεντρική της έκθεση. Χωρίζεται σε τρεις ξεχωριστούς εκθεσιακούς χώρους όπου στους δύο εκτίθενται είδη μπάνιου και έπιπλα κουζίνας και στον τρίτο τα έπιπλα και είδη σπιτιού.

Αποθήκη Γέρακα Αττικής : Στην οδό Αξίου διαμπερώς με οδό Ευήνου , στεγάζεται αποθήκη της εταιρείας .

Κατάστημα Χαλανδρίου: Στην οδό Λ. Κηφισίας 192, στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με είδη μπάνιου και κουζίνας.

Κατάστημα Χαλανδρίου INTERNI: Στην οδό Λ. Κηφισίας 190, στεγάζεται έκθεση της εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

Κατάστημα Χαλανδρίου ARMANI CASA : Στην οδό Λ. Κηφισίας 188, στεγάζεται έκθεση της εταιρείας με έπιπλα , είδη σπιτιού και είδη δώρων .

Κατάστημα Κηφισιάς INTERNI OFFICE : Στην οδό Κηφισίας 237, στεγάζεται έκθεση της εταιρείας με είδη γραφείου .

Κατάστημα Αθήνας INTERNI: Στην οδό Ηρακλείου 4 στο Κολωνάκι στεγάζεται έκθεση της εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

Κατάστημα Άνω Γλυφάδας: Στην οδό Λεωφόρο Βουλιαγμένης 41, στεγάζεται έκθεση της εταιρείας με είδη μπάνιου και κουζίνας.

Κατάστημα Πειραιά: Στην οδό Γρ. Λαμπράκη 60, στεγάζεται έκθεση της Εταιρίας με είδη μπάνιου.

Κατάστημα Αλίμου INTERNI: Στην οδό Λ. Ποσειδώνος 59, στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

Κατάστημα Παύλου Μελά INTERNI – Θεσσαλονίκη: Στην οδό Παύλου Μελά 3, στεγάζεται έκθεση της Εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

Αποθήκη 17 Νοεμβρίου - Θεσσαλονίκη : Στην οδό 17 Νοεμβρίου 81 , στεγάζεται αποθήκη και γραφεία της εταιρείας.

Κατάστημα Εθν. Αντιστάσεως – Θεσσαλονίκη: Στην οδό ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 135, Καλαμαριά Θεσσαλονίκης, στεγάζεται πλέον από 1^{ης} Μαρτίου 2004 έκθεση όλων των προσφερομένων στην αγορά ειδών της εταιρείας .

Κατάστημα Ηρακλείου Κρήτης I : Στη Λεωφόρο Δημοκρατίας 12, στεγάζεται έκθεση της εταιρείας με είδη μπάνιου.

Κατάστημα Ηρακλείου Κρήτης II INTERNI : Στη Λεωφόρο Δημοκρατίας 79, στεγάζεται έκθεση της εταιρείας με έπιπλα και είδη σπιτιού.

Κατάστημα Λάρισας : Στην οδό Λαγού 23, στεγάζεται έκθεση της εταιρείας (συγκρότημα πέντε καταστημάτων) με είδη μπάνιου, έπιπλα κουζίνας, έπιπλα γραφείου και τέλος έπιπλα και είδη σπιτιού.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ

Κατάστημα Ηρακλείου Κρήτης III : Στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως 23, στεγάζεται κατάστημα αντιπροσώπου της εταιρείας στο οποίο εκθέτονται έπιπλα κουζίνας.

Κατάστημα Χανίων: Στην οδό Σφακιών 27 – 29, στεγάζεται κατάστημα αντιπροσώπου της εταιρείας στο οποίο εκθέτονται έπιπλα και είδη σπιτιού (INTERNI).

Κατάστημα Λαμίας: Στην οδό Υψηλάντους 8-10, στεγάζεται κατάστημα αντιπροσώπου της εταιρείας στο οποίο εκθέτονται είδη μπάνιου, κουζίνας και σπιτιού (INTERNI).

Κατάστημα Αλεξανδρούπολης: Στην οδό 14ης Μαΐου 90, στεγάζεται κατάστημα αντιπροσώπου της εταιρείας στο οποίο εκθέτονται τα έπιπλα και είδη σπιτιού (INTERNI).

Κατάστημα Ρόδου: Στην οδό Αμμοχώστου 23, στεγάζεται κατάστημα αντιπροσώπου της εταιρείας στο οποίο εκθέτονται έπιπλα και είδη σπιτιού (INTERNI).

4. Εξωτερικές συνθήκες – περιβάλλον και κλάδος

Για το 2006 η ανάπτυξη της Ελλάδας διαμορφώθηκε στο 3,9%, ενώ για το 2007 η πρόβλεψη είναι 4%. Προβλέπεται αύξηση των ιδιωτικών επενδύσεων και καταναλωτικών δαπανών.

Η ιδιωτική κατανάλωση προσδοκάται ότι θα ευνοηθεί λόγω κυρίως της πιστωτικής επέκτασης παρότι αναμένεται μείωση του ρυθμού.

Η αγορά επίπλων και συναφών ειδών διακόσμησης για το 2006 κατέγραψε σημαντική άνοδο την οποία κατέγραψε και η εταιρεία, σε ποσοστό περί το 14%, και σε ποσοστό περί το 10% αναμένεται η αύξηση για το 2007.

Για την αγορά ακινήτων και τον κατασκευαστικό κλάδο, από τις μεταβολές της οποίας επηρεάζονται βραχυπρόθεσμα και οι λοιποί (εκτός επίπλων) κλάδοι που δραστηριοποιείται η εταιρεία, το 2006 υπήρξε, ως αναμένετο, σημαντική μείωση στον αριθμό των νέων αδειών καθώς και των τετραγωνικών και όγκου κατασκευών για κατοικία. Ως συνέπεια των παραπάνω ήταν η διατήρηση του τζίρου περίπου στα επίπεδα του 2005 αναφορικά με την αγορά πλακιδίων, ειδών υγιεινής και κουζινών, πράγμα που αναμένεται να επηρεάσει και το 2007 με αύξηση του τζίρου κατά ποσοστό 5% στην αγορά των πλακιδίων, ειδών υγιεινής και κουζινών.

Θετικό στοιχείο των εξελίξεων αποτελεί για την εταιρεία ο διατηρούμενος αριθμός κατασκευών νέων μονοκατοικιών καθώς και η επιδιωκόμενη βελτίωση ποιότητας διαβίωσης, στοιχεία που συγκεντρώνουν οι υφιστάμενοι και πιθανοί πελάτες της εταιρείας.

Προς αυτή την κατεύθυνση, δηλαδή της στήθμισης του νέου περιβάλλοντος που δημιουργείται και λήψης αποφάσεων για την αύξηση του μεριδίου αγοράς στα υλικά και εξοπλισμό κατοικίας και αύξησης της απόδοσης των κεφαλαίων δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Οι συνθήκες που επικρατούν στην εν γένει ελληνική οικονομία διαμορφώνουν την επιτακτική ανάγκη για ποιότητα, διαφοροποίηση προϊόντική και τομεακή και αναγνωρισιμότητα (brand name) σε συνδυασμό με οργανωμένο και αποδοτικό προγραμματισμό και διαχείριση σε περίπτωση διασποράς δραστηριοτήτων όπως στην περίπτωση της εταιρείας μας.

5. Προσωπικό

Η εταιρεία απασχολούσε κατά μέσο όρο διακόσια πενήντα εννιά (259) άτομα προσωπικό, ο δε όμιλος διακόσια ογδόντα εξ (286), εκ των οποίων 174 και 201 αντίστοιχα ήταν μισθωτοί, το δε συνολικό κόστος μισθοδοσίας ανήλθε σε 7.611.202 και 7.050.888 ευρώ για το όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα.

Οι εργαζόμενοι σήμερα, γενικώς και όχι ειδικώς για τους απασχολούμενους στον όμιλο, βρίσκονται αντιμέτωποι με επιπτώσεις πρακτικών που υιοθετούνται προκειμένου οι επιχειρήσεις να παραμείνουν ανταγωνιστικές, όπως η αναδιοργάνωση και μείωση του κόστους, η οποία κυρίως περιλαμβάνει και διαδικασίες, οι οποίες εκτελούνται μέσω του ανθρώπινου παράγοντα.

Η Moda Bagno στο πλαίσιο αναδιοργάνωσης των λειτουργιών της, επιδιώκει την ευθυγράμμιση της στρατηγικής της οργάνωσης και των διαδικασιών ανθρώπινου δυναμικού με την εταιρική στρατηγική και

στόχους εκτιμώντας ότι αποτελεί πιο αποτελεσματική στρατηγική προσέγγισης στην διαχείριση και μείωση κόστους λειτουργίας, η οποία θα προέλθει και από την διαμόρφωση αντίστοιχης εταιρικής κουλτούρας με στόχο την αύξηση της προστιθέμενης αξίας που προέρχεται από διαδικασίες και ενέργειες.

Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται ιδιαίτερα εργασιακά προβλήματα, καθώς πάγια αρχή και πολιτική της εταιρείας είναι η άμεση επίλυση των όποιων αναφυομένων διαφορών, πάντοτε όμως υπό το πρίσμα της προστασίας των συμφερόντων της εταιρείας.

6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΟΜΙΛΟΥ

Τα οικονομικά χαρακτηριστικά της χρήσεως 2006 της εταιρείας και του Ομίλου είναι τα ακόλουθα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ-ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	2006	2005	2006	2005
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
Αναπόσβεστη αξία ασώματων ακινητοποιήσεων	115.529	118.538	136.603	153.857
Αναπόσβεστη αξία ενσώματων ακινητοποιήσεων	30.573.800	30.925.910	32.791.594	33.300.014
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.934.376	2.285.991		
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	258.468	267.594	379.095	368.104
Σύνολο Παγίου ενεργητικού	33.882.173	33.598.033	33.307.292	33.821.975
Αποθέματα	16.039.527	15.970.929	17.535.302	17.690.421
Πελάτες / Γραμμάτια / Επιταγές Εισπρακτέες	6.549.271	6.550.556	4.567.393	4.780.820
Διαθέσιμα	107.589	74.799	188.741	315.089
Λοιπές απαιτήσεις	1.573.030	1.607.067	1.379.826	1.138.925
Σύνολο Κυκλ./ντος Ενεργητικού	24.269.417	24.203.351	23.671.262	23.925.254
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	58.151.590	57.801.384	56.978.554	57.747.230
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.577.100	3.950.100	4.577.100	3.950.100
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το 'Αρτιο	9.683.848	9.683.848	9.683.848	9.683.848
Αποθεματικά καφάλαια και κέρδη εις νέον	10.977.881	11.359.174	7.714.262	8.348.017
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	25.238.829	24.993.122	21.975.210	21.981.965
Δικαιώματα Μειοψηφίας				28.390
Μακροπρόθεσμα δάνεια Τραπεζών	3.600.000		4.697.674	1.471.110
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.268.026	8.917.246	8.350.369	9.018.216
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	11.868.026	8.917.246	13.048.043	10.489.326
Προμηθευτές / Γραμμάτια / Επιταγές πληρωτέες	5.097.865	5.779.033	5.173.033	5.994.471
Τράπεζες	6.369.198	10.113.813	6.703.284	10.334.091
Φόροι - Τέλη - Ασφαλιστικά Ταμεία	1.835.977	1.406.308	1.895.535	1.441.432
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.741.695	6.591.862	8.183.449	7.477.555
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	21.044.735	23.891.016	21.955.301	25.247.549
Σύνολο Υποχρεώσεων	32.912.761	32.808.262	35.003.344	35.736.876
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	58.151.590	57.801.384	56.978.554	57.747.230

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	2006	2005	2006	2005
Εταιρική Χρήση (σε ευρώ)	31.179.334	31.562.837	33.549.781	33.965.008
Κύκλος εργασιών	16.706.567	17.274.941	17.543.818	18.004.961
Μείον : Κόστος πωληθέντων	16.706.567	17.274.941	17.543.818	18.004.961
Κόστος πωληθέντων	14.472.767	14.287.896	16.005.963	15.960.047
Μικτό κέρδος (εκμετάλλευσης)	46,4%	45,3%	47,7%	47,0%
% στον κύκλο εργασιών	-208.065	-191.923	-648.160	-86.988
Πλέον: Άλλα Έσοδα-Έξοδα Εκμετάλλευσης	14.264.702	14.095.973	15.357.803	15.873.059
Σύνολο	2.042.881	2.119.658	2.187.804	2.281.156
Μείον : Έξοδα διοίκησης	9.071.552	9.054.696	10.275.082	10.353.615
Έξοδα διάθεσης	11.114.433	11.174.354	12.462.886	12.634.771
Σύνολα εξόδων Διοίκησης-Διάθεσης	3.150.269	2.921.619	2.894.917	3.238.288
Λειτουργικό αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	10,1%	9,3%	8,6%	9,5%
% στον κύκλο εργασιών	3.150.269	2.921.619	2.894.917	3.238.288
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	10,1%	9,3%	8,6%	9,5%
% στον κύκλο εργασιών				
Πλέον : Πιστωτικοί Τόκοι & συναφή Έσοδα	793.593	915.365	893.562	1.068.998
Μείον : Χρεωστικοί Τόκοι & συναφή Έξοδα	2.356.676	2.006.254	2.001.355	2.169.290
Κέρδη προ Αποσβέσεων & Φόρων Χρήσης	7,6%	6,4%	6,0%	6,4%
% στον κύκλο εργασιών	815.395	815.332	928.384	1.083.576
Σύνολο αποσβέσεων	1.541.281	1.190.922	1.072.971	1.085.714
Κέρδη προ φόρων Χρήσης	4,9%	3,8%	2,8%	2,9%
% στον κύκλο εργασιών	1.541.281	1.190.922	1.072.971	1.085.714
Κέρδη προ Κερδών από Πώληση Συμμετοχών και Χρεογράφων	4,9%	3,8%	3,2%	3,2%
% στον κύκλο εργασιών	-149.393	52.015	-189.618	-78.232
Μείον : Φόροι χρήσης	1.690.674	1.138.907	1.262.589	1.163.946
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	5,4%	3,6%	3,8%	3,4%
% στον κύκλο εργασιών	1.001.459	146.539	1.001.459	146.539
Μείον : Φόροι Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	689.215	992.368	261.130	1.017.407
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	2,2%	3,1%	0,7%	2,7%
% στον κύκλο εργασιών	1.541.281	1.190.922	1.072.971	1.085.714
Αναμορφωμένα Κέρδη προ φόρων	4,9%	3,8%	2,8%	2,9%
% στον κύκλο εργασιών	689.215	992.368	261.130	1.017.407
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	2,2%	3,1%	0,8%	3,0%
% στον κύκλο εργασιών				
Αναλογία μειοψηφίας			0	0
Κέρδος (ζημία) μετά από φόρους που αναλογεί στον όμιλο			261.130	1.017.407

Χρηματοοικονομικοί δείκτες				
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (%)				
Μικτού Κέρδους	46,4%	45,3%	47,7%	47,0%
Καθαρού Κέρδους (προ Φόρων)	4,9%	3,8%	2,8%	2,9%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (%)				
Ιδίων Κεφαλαίων	6,11%	4,76%	4,88%	4,94%
Συνολικών Απασχολουμένων Κεφαλαίων	2,65%	2,06%	1,88%	1,88%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ (%)				
Κερδών Μετά από Φόρους Χρήσης (προ φόρων φορολ. ελέγχου)	48,45%		8,47%	
Αναμορφωμένων Κερδών μετά από φόρους χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. Και φόρους φορολογικού ελέγχου				
Συνολικών Απασχολουμένων Κεφαλαίων	-30,55%		-74,33%	
	100,61%		98,67%	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ (ημέρες)				
Κυκλοφορία Απαιτήσεων απο Πελάτες (ημέρες)	76,67	75,75	49,69	51,38
Κυκλοφορία Υποχρεώσεων προς Προμηθευτές	111,38	122,10	107,63	121,52
Κυκλοφορία Αποθεμάτων (ημέρες)	350,43	337,45	364,82	358,62
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (:1)				
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	1,30	1,31	1,59	1,63
Συν. Τραπ. Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,39	0,40	0,52	0,54
Συν. Τραπ. Υποχρεώσεις / Συν. Απασχολούμενα Κεφάλαια	0,11	0,17	0,12	0,18
ΔΕΙΚΤΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ (:1)				
Γενική Ρευστότητα	1,15	1,01	1,08	0,95
Ειδική Ρευστότητα	0,39	0,34	0,28	0,25
ΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (%)				
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/Μικτά Αποτελέσματα	5,48%	6,41%	5,58%	6,70%
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/ Αποτελέσματα (προ Φόρων και Χρεωστικών Τόκων)	33,99%	43,46%	45,44%	49,61%
FINANCIAL RATIOS		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ
	2006	2005	2006	2005
Gross margin	46,42%	45,27%	47,71%	46,99%
Operating margin	10,10%	9,26%	8,63%	9,53%
Net margin	4,94%	3,77%	3,20%	3,20%
Admin. Expenses/sales(4)	6,57%	6,72%	6,54%	6,72%
Sell. & prom. Exp./sales	29,09%	28,69%	30,63%	30,48%
Interest expense/sales	2,55%	2,90%	2,66%	3,15%
Leverage (Dept/equity)	1,30	1,31	1,59	1,63
Gearing (Loans/equity)	0,25	0,40	0,31	0,47
Inventory turnover (days)(1)	350,43	337,45	364,82	358,62
Average collection period (days)(2)	76,67	75,75	49,69	51,38
Creditors' payment pereioid (days)(3)	111,38	122,10	107,63	121,52
Current ratio	1,15	1,01	1,08	0,95
Acid (quick) ratio	0,39	0,34	0,28	0,25
R.O.E.(prior to taxes)	6,11%	4,76%	4,88%	4,94%

ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
Αναμορφωμένα Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. & Φόρους φορολογικού Ελέγχου		2006	2005	2006	2005
		689.215	992.368	261.130	1.017.407
Αποτέλεσμα εις νέον		0		0	
Αποτελέσματα προς διάθεση		689.215	992.368	261.130	1.017.407
Μερίσματα Πληρωτέα (2005) κ' προτεινόμενα (2006)		0	376.200	0	376.200
Κέρδη εις νέον και Αποθεματικά		689.215	616.168	261.130	641.207

Για την πρόταση περί μη διανομής μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2006, το Διοικητικό Συμβούλιο παραπέμπει στην παράγραφο 17 των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων τις οποίες εγκρίνει.

α) Συγκριτική κατάσταση κύκλου εργασιών σε 000 ευρώ:

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
Χρήση	2002	28.340	30.073
Χρήση	2003	30.300	33.014
Χρήση	2004	28.996	31.530
Χρήση	2005	31.563	33.965
Χρήση	2006	31.180	33.550

Ο παραπάνω πίνακας δείχνει την εξέλιξη και την σταθερότητα του κύκλου εργασιών της εταιρείας και του Ομίλου με την υστέρηση κατά το έτος 2004 να αιτιολογείται από την έλλειψη κατά το έτος αυτό ουσιαστικού εσόδου από την οικοδομική δραστηριότητα λόγω εξέλιξης των έργων.

Επίσης η ονομαστική υστέρηση του τζίρου μεταξύ 2006 και 2005 οφείλεται στο έσοδο από την οικοδομική δραστηριότητα, το οποίο κατά το 2006 ανήλθε σε 750.000 ευρώ έναντι 2.536.837 ευρώ του 2005, λόγω εξάντλησης των προς διάθεση οικιών και διαμερισμάτων.

Συμπερασματικά, από τις βασικές επιχειρηματικές δραστηριότητες της εταιρείας υπήρξε αύξηση του τζίρου κατά το 2006 σε ποσοστό 4,83%, σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος.

β) Συγκριτική κατάσταση αποτελεσμάτων %:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	2006	2005	2006	2005
Μικτού κέρδους	46,42	45,3	47,7	47
Καθαρού κέρδους προ φόρων	4,9	3,8	3,2	3,2
Καθαρού κέρδους μετά από φόρους	2,2	3,1	0,8	3

Η μεταβολή των ποσοστών περιθωρίου μικτού κέρδους κατά την κλειομένη χρήση οφείλεται κυρίως στην μικρότερη συμμετοχή, συγκριτικά με το 2005, στον σύνολο των εσόδων, του οικοδομικού κλάδου, ο οποίος συνεισέφερε στο σύνολο της δραστηριότητας με μικρότερο περιθώριο μικτού κέρδους έναντι των βασικών επιχειρηματικών κλάδων.

Η βελτίωση του καθαρού περιθωρίου κέρδους προ φόρων σε επίπεδο εταιρείας οφείλεται στην εφαρμογή πολιτικών μείωσης του κόστους λειτουργιών με έμφαση σε αυτές των Logistics (in & out), και της χρηματοοικονομικής. Αναφορικά με την πρώτη, υλοποιούνται επεμβάσεις σε υποδομές ώστε να υπάρξει έλεγχος στον χρονισμό μεταξύ προγραμματισμένου χρόνου παράδοσης και παραλαβής των ειδών των παραγγελιών, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών της διαχείρισης των έργων και συγκεκριμένα της σύνθεσης των ειδών των οίκων κάθε παραγγελίας, σε συνδυασμό με την εξέλιξη των εργασιών από πλευράς πελάτη και ετοιμότητάς του για παραλαβή και εξόφληση, αφού ως γνωστόν η εταιρεία δεν αγοράζει για απόθεμα αλλά για εκπλήρωση παραγγελιών, το μεγαλύτερο ποσοστό.

Για την μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους έγιναν α) αναθεωρήσεις όρων συνεργασίας δανειακών συμβάσεων, β) όρων σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και γ) σύναψη ομολογιακού δανείου για αναχρηματοδότηση υφισταμένου δανεισμού.

Σε επίπεδο ομίλου το περιθώριο καθαρού κέρδους προ φόρων έμεινε στο επίπεδο του 2005 λόγω της επιβάρυνσης με συναλλαγματικές διαφορές (unrealized στο μεγαλύτερο ποσοστό).

Το μετά από φόρους περιθώριο καθαρού κέρδους μειώθηκε τόσο σε επίπεδο εταιρείας όσο και ομίλου λόγω του καταλογισμού εντός της χρήσης, φόρου επί φορολογικών διαφορών ύψους 1.001.459 ευρώ για το έλεγχο των χρήσεων 2000-2004.

Συμπερασματικά, για το 2006 βελτιώθηκε η αποτελεσματικότητα των λειτουργιών (σχέση εξόδων προς πωλήσεις), βελτιώθηκε η ταχύτητα ανάπτυξης κερδών προ φόρων και τα θεμελιώδη μεγέθη παρουσιάζουν σταθερότητα, με την κερδοφορία να εδράζεται σε λειτουργικά κέρδη.

7. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Και για την τρέχουσα εταιρική χρήση θα συνεχιστεί η βελτίωση της ποιότητας των εμπορευομένων από την εταιρεία προϊόντων και παρεχομένων υπηρεσιών.

Παράλληλα ο όμιλος στοχεύει, και προς αυτή την κατεύθυνση κινήθηκε και το 2006, στην επίτευξη υψηλών κριτηρίων απόδοσης που έχουν τεθεί.

Εντός του 2007 εκτιμάται ότι θα αρχίσει να υλοποιείται η γεωγραφική επέκταση της εταιρείας εντός Αττικής, προς περιοχές και διαστροφωμάτωσεις καταναλωτών όπου δεν υπάρχει μέχρι τώρα παρουσία της, θα συνεχιστεί η ουσιαστική συνεργασία με καταξιωμένες εταιρείες-οίκους εξωτερικού, με δυνατότητα προσέλευσης νέων πελατών μέσω του εμπλουτισμού της έκτασης των brand names που η εταιρεία διαθέτει.

Με βάση τα παραπάνω και σε σχέση με την εκτιμώμενη βελτίωση του δείκτη εμπιστοσύνης των καταναλωτών, η διοίκηση εκτιμά ότι είναι εφικτή η ανάπτυξη των πωλήσεων κατά 7%.

Αθήνα 15 Μαρτίου 2007

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ &
Δ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

N. ΒΑΡΒΕΡΗΣ

ΜΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

A. ΒΑΡΒΕΡΗ

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

A. ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ