

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

AKTORF FACILITY MANAGEMENT

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021

AKTORF FACILITY MANAGEMENT Μ.Α.Ε.

Ερμού 25, 145 64, Νέα Κηφισιά
Εθνική Οδός Αθηνών - Λαμίας, Κόμβος Ολυμπιακού Χωριού
Τηλ.: +30 210 8185263, Fax: +30 210 8184948, E-mail: aktorfm@aktorfm.gr
Α.Φ.Μ.: 999631652, ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. Αθηνών, Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 004872201000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT Μ.Α.Ε.»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2021– 31/12/2021.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, αναφέρουμε τα εξής:

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021

Κατά το 2021, η εταιρεία συνέχισε την επιτυχημένη πορεία της στο χώρο της τεχνικής διαχείρισης εγκαταστάσεων αλλά και της κατασκευής επιλεγμένων έργων, κυρίως εξοικονόμησης ενέργειας.

Ενδεικτικά αναφέρονται τα Έργα στα οποία συνεχίζει να προσφέρει τις υπηρεσίες της η ΑΚΤΩΡ FM

Ενδεικτικά αναφέρονται τα Έργα στα οποία συνεχίζει να προσφέρει τις υπηρεσίες της η ΑΚΤΩΡ FM

- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης σε κτίρια της ΟΤΕ, COSMOTE, Γερμανός, E-value.
- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των εγκαταστάσεων του κτιρίου CEDEFOP στην Θεσσαλονίκη
- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση στους εσωτερικούς χώρους του Εμπορικού Κέντρου Mediterranean Cosmos καθώς και του Escape Center..
- Την σύμβαση με την εταιρεία ORILINA PROPERTIES AE που αφορά την συντήρηση και διαχείριση του κτιριακού συγκροτήματος επί της οδού Ερμού 25 στην Κηφισιά και διάφορες άλλες υπηρεσίες συνολικού ύψους €520.000,00.
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης του συστήματος διαχείρισης αποσκευών στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών.
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης στον Αυτοκινητόδρομο ΜΟΡΕΑΣ.
- Η παροχή υπηρεσιών καθαρισμού του κτιρίου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης κτιρίου ERICSSON.
- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των εγκαταστάσεων LIDL HELLAS στα Καλύβια Αττικής.
- Η παροχή υπηρεσιών για την τεχνική υποστήριξη καταστημάτων και κτιρίων της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

- Η παροχή υπηρεσιών για την τεχνική υποστήριξη του νέου κέντρου Μηχανογραφίας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης των αποθηκών της L' OREAL στον Αυλώνα Αττικής.

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2021 υπέγραψε ή επέκτεινε συμβάσεις για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις):

- Σύμβαση με την ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ για το έργο «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΟΔΟΦΩΤΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΟΔΙΚΩΝ ΑΞΟΝΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΜΕΙΩΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ» συνολικού ύψους 36.949.172,56 € με ΦΠΑ με συμμετοχή 33,33% στην ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ " ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΑΕ- ΑΚΤΩΡ FM ΑΕ-GLOBITEL ΑΕ "
- Σύμβαση με την ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ για την παροχή υπηρεσιών προληπτικής και επεμβατικής συντήρησης στην Μαρίνα Αλίμου συνολικής αξίας 1.109.005,80 €
- Σύμβαση με την εταιρεία THREE CONTINENT COMPANY AS για το έργο «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΟΔΟΦΩΤΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΟΔΙΚΩΝ ΑΞΟΝΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΜΕΙΩΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ» συνολικού ύψους 642.540,00 €
- Σύμβαση με την ΕΘΝΙΚΗ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΣΟΥΤΣΟΥ για υπηρεσίες παρακολούθησης συστημάτων BMS KNX και πυρανίχνευσης που είναι εγκατεστημένα στην Εθνική Πινακαθήκη συνολικής αξίας 181.595,00 €
- Σύμβαση με την ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΑ ΑΕ για το έργο « ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΑΤΑΙΟΝΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΗΛΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΣΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΙΚΗΣ ΖΥΘΟΠΟΙΑΣ ΣΤΗ ΒΙ.ΠΕ ΠΑΤΡΩΝ» συνολικής αξίας 43.072,36 €
- Σύμβαση με την ΦΑΜΑΡ ΑΒΕΕ για το έργο «ΝΕΟΙ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΙ – ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΤ & ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΜΤ/ΧΤ ΚΑΙ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Ο ΣΤΟ ΜΙΣΟΒΟΥΝΙ ΘΗΒΑΙΩΝ» συνολικής αξίας 472.804,09 €
- Σύμβαση με την εταιρεία BARKINGWELL MEDIA ΑΕ για το έργο «ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ 1^{ΟΥ} ΚΑΙ 5^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 6 ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ BARKINGWELL» συνολικής αξίας 390.735,53 €
- Σύμβαση με την εταιρεία ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ για το έργο «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΟΥ 1^{ΟΥ} ΚΑΙ ΤΟΥ 5^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 6 Σ.Ε.Α Ι ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ» συνολικής αξίας 99.230,00 €
- Σύμβαση με την εταιρεία ΜΟΡΕΑΣ ΣΕΑ ΑΕ για το έργο «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΩΝ ΤΟΥΑΛΕΤΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΑΞΙΔΙΩΤΩΝ ΤΟΥ ΣΕΑ ΑΛΕΑ » συνολικής αξίας 43.961,28 €

- Σύμβαση με την εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ για την παροχή υπηρεσιών φύλαξης του χώρου του εμπορικού πάρκου SMART PARK συνολικής αξίας 109.620,00 €
- Σύμβαση με την εταιρεία ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΕ για το έργο «ΕΚΧΙΟΝΙΣΜΟΣ ΤΟΜΕΑ 1 ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ» συνολικής αξίας 422.280,00 €
- Σύμβαση με την εταιρεία ELEXON GMBH για την ηλεκτροκίνηση της DHL HELLAS συνολικής αξίας 117.507,55 €
- Σύμβαση με την ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΑ ΑΕ για το έργο « ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΑΤΑΙΟΝΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΤΟΙΜΟΥ ΠΡΟΙΟΝΤΟΣ & ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΩΝ ΦΩΛΙΩΝ ΣΤΗΝ ΒΙ.ΠΕ ΠΑΤΡΩΝ» συνολικής αξίας 179.989,55 €
- Σύμβαση με την ΑΤΥΡΟΝ SYSTEMS ΜΕΠΕ για το έργο «ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΤΥΡΟΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ» συνολικής αξίας 88.808,42 €
- Σύμβαση με εταιρεία ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΕ για τον καθαρισμό διοδίων, αποκομιδή απορριμάτων και καθαρισμό χώρων στάθμευσης κατά μήκος έργου παραχώρησης συνολικής αξίας 886.459,14 €
- Σύμβαση με την εταιρεία L' OREAL HELLAS ΑΕ για το έργο «ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΕΒΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΚΑΥΣΤΗΡΕΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΨΥΚΤΩΝ ΜΕ ΑΝΤΛΙΕΣ ΘΕΡΜΟΤΗΤΑΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΘΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΜΕ ΠΡΑΣΙΝΟ ΡΕΥΜΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ» συνολικής αξίας 141.721,70 €
- Σύμβαση με την εταιρεία ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ για το έργο «ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΑΕΡΟΨΥΚΤΗΣ ΑΝΤΛΙΑΣ ΘΕΡΜΟΤΗΤΑΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΤΟΥ 2^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 173 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ » συνολικής αξίας 69.464,00 €
- Σύμβαση με την LEGENDARY FOOD ΑΕ που αφορά οικοδομικές και ηλεκτρολογικές εργασίες στο Αρσάκειο Μέγαρο συνολικού ύψους 117.000,00 €

2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2021 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για το 2021 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών **€18.220.053** (2020: **€14.995.619**) και απασχόλησε 126 άτομα. Τα κέρδη, προ φόρων, της εταιρείας για το 2021 ανήλθαν σε **€1.823.420** ενώ τα κέρδη προ φόρων για το 2020 είχαν ανέλθει σε **€673.761**. Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2021 είναι **€3.091.534** (2020: **€2.986.086**).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εκροών της εταιρείας για τη χρήση 2021, ανήλθε σε **€(219.633)**, ενώ για τη χρήση 2020 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εισροές **€(796.886)**.

Στη συνέχεια παρατίθενται αριθμοδείκτες που απεικονίζουν την οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

A. Δείκτες εξέλιξης

	31/12/2021	31/12/2020
Κύκλου εργασιών	21,50%	-18,00%
Κερδών προ φόρων	170,63%	-16,10%
Κερδών μετά φόρων	181,68%	-20,27%

Οι ανωτέρω δείκτες παρουσιάζουν τη μεταβολή του κύκλου εργασιών και των αποτελεσμάτων της εταιρείας κατά την παρούσα και την προηγούμενη χρήση.

B. Δείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας

	31/12/2021	31/12/2020
Κερδών προ φόρων / Πωλήσεις	10,01%	4,49%

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει το τελικό αποτέλεσμα προ φόρων ως ποσοστό του κύκλου εργασιών.

	31/12/2021	31/12/2020
Κερδών μετά φόρων / Πωλήσεις	7,69%	3,32%

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει το τελικό αποτέλεσμα μετά φόρων ως ποσοστό του κύκλου εργασιών.

	31/12/2021	31/12/2020
Κερδών προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	58,98%	22,56%

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

	31/12/2021	31/12/2020
Μικτά κέρδη / Πωλήσεις	13,48%	1,67%

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.

Γ. Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2021	31/12/2020
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	98,29%	96,20%

Ο συγκεκριμένος δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό των στοιχείων άμεσης ρευστότητας επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων.

	31/12/2021	31/12/2020
Ενσώματα πάγια / Ίδια κεφάλαια	6,39%	10,55%

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει το ποσοστό παγιοποίησης των ιδίων κεφαλαίων.

	31/12/2021	31/12/2020
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,38	1,51

Δ. Δείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας

	31/12/2021	31/12/2020
Αποθεμάτων	60	105
Είσπραξης απαιτήσεων	210	166
Εξόφλησης υποχρεώσεων	222	175

Οι ανωτέρω δείκτες παρουσιάζουν σε ημέρες τη μέση διάρκεια παραμονής των αποθεμάτων στις αποθήκες, τη μέση διάρκεια είσπραξης των απαιτήσεων και εξόφλησης των υποχρεώσεων της εταιρείας.

3. ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Οι βασικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι για την εταιρεία προέρχονται από την έλλειψη ρευστότητας της αγοράς, τη μείωση των δημοπρατούμενων μεγάλων έργων Facilities Management και το σημαντικό περιορισμό του περιθωρίου κέρδους.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς, (μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελληνική αγορά,

μεταβολές σε τιμές αγοράς πρώτων υλών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και ειδικότερα από την κεντρική Διεύθυνση Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης και διαμορφώνεται στα πλαίσια, οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Λόγω των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά, η έγκριση των πιστωτικών ορίων είναι αποτέλεσμα μιας πιο αυστηρής διαδικασίας που εμπλέκει όλα τα επίπεδα της ανώτερης διοίκησης. Η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένα τα υπόλοιπα των χρεωστών της και σε απαιτήσεις όπου εντοπίζεται πιστωτικός κίνδυνος, γίνεται αξιολόγηση σύμφωνα με τις καθιερωμένες πολιτικές και διαδικασίες και διενεργείται η κατάλληλη πρόβλεψη για απομείωση.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για την διαχείριση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Παρουσιάζεται καθυστέρηση εξόφλησης των δεδουλευμένων τόσο στα έργα του Δημοσίου όσο και του Ιδιωτικού τομέα. Το συγκεκριμένο γεγονός μπορεί να δημιουργήσει προβλήματα στο cash flow της εταιρείας, το οποίο αντιμετωπίζεται με συνετή διαχείριση και προσπάθεια περιορισμού κατά το δυνατόν των λειτουργικών δαπανών. Επιπλέον, προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές της και τις ανάγκες της σε πιστωτικά όρια γενικότερα (π.χ. ανάγκες σε χρηματοδότηση, Εγγυητικές Επιστολές κλπ.).

(γ) Λοιποί Κίνδυνοι

Τα προηγούμενα έτη το Ελληνικό Δημόσιο επέβαλλε έκτακτες φορολογικές εισφορές που επηρέασαν σημαντικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Δεδομένης της τρέχουσας δημοσιονομικής θέσης του Ελληνικού Δημοσίου, πρόσθετα φορολογικά μέτρα μπορεί να επιβληθούν, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

4. Συναλλαγές Συνδεδεμένων Μερών

Κατά τη χρήση 2021 οι συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών της εταιρείας έχουν ως εξής:

	1-Ιαν έως	
	31-Δεκ-21	31-Δεκ-20
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	1.897.188	2.359.260
Πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.897.188	2.359.260
Πωλήσεις	1.897.188	2.359.260
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών		456.871
Αγορές από συνδεδεμένα μέρη	464.168	456.871
Κόστος πωληθέντων	141.546	138.762
Έξοδα διοίκησης	311.209	301.414
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11.413	16.695

	31-Δεκ-21		31-Δεκ-20	
α) Απαιτήσεις	1.733.945		3.098.722	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.733.945		3.098.722	
Πελάτες	1.733.945		1.610.412	
Λοιπές απαιτήσεις	-		1.488.310	
β) Υποχρεώσεις	814.090		1.004.881	
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	814.090		1.004.881	
Προμηθευτές	410.828		555.713	
Λοιπές υποχρεώσεις	219.201		180.732	
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	85.128		80.985	
Δάνεια μακροπρόθεσμα	98.932		187.451	

5. Ιδίες μετοχές

Κατά την 31/12/2021 η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

6. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

7. Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί επενδύσεις στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

8. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31.12.2021 ήταν για την Εταιρεία 126 άτομα έναντι της αντίστοιχης περιόδου (31.12.2020) στην οποία ήταν για την Εταιρεία 118 άτομα.

Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζουν εργασιακά προβλήματα. Η δραστηριότητα της Εταιρείας δεν έχει επιπτώσεις στο περιβάλλον και δεν προκύπτουν επιβλαβή κατάλοιπα που προκαλούν αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με όλους τους υφιστάμενους περιβαλλοντολογικούς όρους και στοχεύει σε μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον.

9. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 31.12.2021

Για το 2022, έχουν ήδη υπογραφεί ή πρόκειται να υπογραφούν άμεσα νέες συμβάσεις που αφορούν:

- Την σύμβαση με την ΟΠΑΠ ΑΕ που αφορά την παροχή υπηρεσιών συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικού και μηχανολογικού εξοπλισμού των κτιριακών εγκαταστάσεων επί της Λεωφόρου Αθηνών 112 Ε.Υ.Δ.Α.Π συνολικού ύψους € 335.370,00
- Την σύμβαση με NEW NE SOLAR DEVELOPMENTS FIVE 5 ΜΟΝ.Α.Ε. που αφορά την συντήρηση, την λειτουργία και παρακολούθηση 14 Φωτοβολταϊκών πάρκων συνολικής αξίας 12,55 ΜWp συνολικού ύψους € 265.118,75
- Την σύμβαση με την DHL EXPRESS ΕΛΛΑΣ ΑΕ που αφορά την παροχή υπηρεσιών τεχνικής υποστήριξης, προληπτικής συντήρησης, καθαρισμού, πρασίνου και pest control στις εγκαταστάσεις της DHL σε όλη την Ελλάδα συνολικού ύψους € 255.607,16
- Την σύμβαση με την «ΜΟΡΕΑ ΑΕ» που αφορά τον αποχιονισμό του αυτοκινητόδρομου ΚΟΡΙΝΘΟΣ-ΤΡΙΠΟΛΗ-ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΙ ΚΛΑΔΟΥ ΛΕΥΚΤΡΟΥ-ΣΠΑΡΤΗΣ συνολικού ύψους € 1.007.500,80
- Την σύμβαση με την ΟΠΑΠ ΑΕ που αφορά την κατασκευή προκτορείου ΟΠΑΠ στο νέο γήπεδο ΟΡΑΡ ΑΡΕΝΑ συνολικού ύψους € 179.520,59
- Την σύμβαση με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ που αφορά την συντήρηση διαφόρων κτιρίων –καταστημάτων – ΑΤΜΣ συνολικού ύψους € 1.612.866,22
- Την σύμβαση με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ που αφορά την τεχνική διαχείριση Νέου κέντρου Μηχανογραφίας συνολικού ύψους € 1.952.817,00
- Την σύμβαση με την ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ Η ΕΘΝΙΚΗ που αφορά την προληπτική και διορθωτική συντήρηση κτιρίων και καταστημάτων της Εθνικής Ασφαλιστικής συνολικού ύψους €136.209,70

Η πανδημία του Covid-19 έχει επηρεάσει αρνητικά την ικανότητα εκτέλεσης υφιστάμενων έργων της ΑΚΤΩΡ FM (διαθεσιμότητα προσωπικού, επιπρόσθετοι κανόνες υγιεινής και ασφαλείας προσωπικού, προβλήματα στην αλυσίδα τροφοδοσίας) ενώ επίσης, παρόλο που δεν επηρέασε τις εργασίες του τμήματος προσφορών σχετικά με τους διαγωνισμούς εντός Ελλάδας, δεδομένου ότι οι περισσότεροι διαγωνισμοί πλέον διενεργούνται ηλεκτρονικά, το χρονοδιάγραμμα

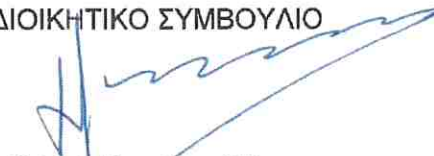
συμβασιοποίησης νέων έργων για την αναπλήρωση του ανεκτέλεστου αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στην Εταιρεία, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων αλλά και για την αξιοποίηση των θετικών εξελίξεων.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2021 - 31/12/2021 της Εταιρείας, με τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και του Ορκωτού Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τη Εταιρική χρήση 1/1/2021 - 31/12/2021.

Κηφισιά, 27/10/2022

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ



Ο Πρόεδρος του ΔΣ
Συριανός Γεώργιος

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχειρίσεως που αποτελείται από δέκα (10) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 27/10/2022.

Αθήνα, 27/10/2022

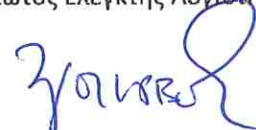
tms
TMS GROUP OF COMPANIES

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 115 28 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166



Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Θεόδωρος Ζερβός
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591