



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
AKTOR FACILITY MANAGEMENT
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2010**

AKTOR FACILITY MANAGEMENT A.E.
Ερμού 25 – ΚΗΦΙΣΙΑ 145 64
Τηλ : 210-8185263 Fax : 210-8184948
ΑΦΜ : 999631652 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT Α.Ε.»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2010

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2010 – 31/12/2010.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010, αναφέρουμε τα εξής :

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2010

Στις αρχές του 2010 (Ιανουάριος) και μετά από πολύμηνες διαπραγματεύσεις, η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ έγινε μέτοχος της ΑΚΤΩΡ FM με ποσοστό 35%, μέσω διαδικασίας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου. Ο στόχος ήταν, από μεν τη Διοίκηση της ΑΚΤΩΡ FM, η περαιτέρω ανάπτυξη της εταιρείας, με διαχείριση μέρους του χαρτοφυλακίου ακινήτων της ΕΤΕ, ενώ από πλευράς ΕΤΕ, η αποτελεσματικότερη και οικονομικότερη συντήρηση και διαχείριση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της, με ταυτόχρονη αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών.

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2010 υπέγραψε συμβάσεις για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις) :

1. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΛΑΜΙΑΣ, αξία σύμβασης € 600.000,00 ποσοστό 100%(ΑΝΑΝΕΩΣΗ).
2. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΩΝ : -ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΦΑΛΗΡΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΖΩΝΕΣ Γ1 ΚΑΙ Β2. -ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ. Αξία σύμβασης € 2.105.275,76 ποσοστό 100%
3. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΝΟΣ ΕΚΑΣΤΟΥ ΕΚ ΤΩΝ ΩΣ ΑΝΩ ΣΕΑ ΗΤΟΙ : Α)ΤΟΥ ΣΕΑ ΝΕΣΤΑΝΗΣ (ΚΑΤ.ΠΡΟΣ ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ Β)ΤΟΥ ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΥ ΣΕΑ ΣΠΑΘΟΒΟΥΝΙΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΝ Χ.Θ. 10+000 αξία σύμβασης € 79.460,00 € ποσοστό 100%

4. ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ, ΣΥΛΛΟΓΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ, ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΑΝΑΦΟΡΩΝ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ) ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ «ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ NAVARINO RESORTS NAVARINO DUNES Π.Ο.Τ.Α ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ» αξία σύμβασης € 34.998,00 ποσοστό 100%
5. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΕΣ ΝΕΣΤΑΝΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΔΙΩΝ ΣΠΑΘΟΒΟΥΝΟΥ - ΦΥΛΑΞΗ (ΚΕΣ) ΝΕΣΤΑΝΗΣ αξία σύμβασης € 154.240,00 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ Η ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ(ΚΑΤ. ΔΙ.ΔΙ Α'02) αξία σύμβασης € 40.000,00 ποσοστό 100%.
6. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΣΤΗΝ ΕΜΜ. ΜΠΕΝΑΚΗ 5 ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΟΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΣ Ε.Τ.Ε αξία σύμβασης € 2.550,00 ποσοστό 100%.
7. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΛΑΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΕ, αξία σύμβασης € 2.500,00 ποσοστό 100%.
8. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΕΣ ΝΕΣΤΑΝΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΔΙΩΝ ΣΠΑΘΟΒΟΥΝΟΥ, αξία σύμβασης € 154.240,00 ποσοστό 100%.
9. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ (ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ) ΗΝΜ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΥΠΟΣΤΑΘΜΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ) ΤΟΜΕΑ 1 ΟΛΥΜΠΙΑΣ ΟΔΟΥ, αξία σύμβασης € 61.000 ποσοστό 100%.
10. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΑΣ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΟ ΓΕΡΑΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ αξία σύμβασης € 915.400,00 ποσοστό 100%.
11. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΜΟΔ ΑΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Λ.ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78^Α αξία σύμβασης € 66.480,00 ποσοστό 100%.

2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2010 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για το 2010 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών € 3.814.367 (2009 : € 1.880.535) και απασχόλησε 43 άτομα. Τα κέρδη μετά από φόρους της εταιρείας για το 2010 ανήλθαν σε € 296.017, (τα κέρδη μετά από φόρους για το 2009 ανήλθαν σε € 31.815). Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2010 είναι € 684.197 (2009: € 226.874).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2010, ανήλθε σε € 731.245, ενώ για τη χρήση 2009 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές € 35.176.

Για το 2011, παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία, προβλέπεται άνοδος του συνολικού τζίρου σε ποσοστό τουλάχιστον 40%.

3. ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Οι βασικοί κίνδυνοι για την εταιρεία προέρχονται από την έλλειψη ρευστότητας της αγοράς και την καθυστέρηση εξόφλησης των δεδουλευμένων, ιδιαίτερα στα έργα του Δημοσίου. Το συγκεκριμένο γεγονός μπορεί να δημιουργήσει προβλήματα στο cash flow της εταιρείας. Παρόλα αυτά, η σωστή κατανομή έργων μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου τομέα και η μικρή σχετικά έκθεση σε έργα του δημοσίου περιορίζει το σχετικό κίνδυνο.

4. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 31.12.2010

Η εταιρεία, την 1/1/2011, υπέγραψε υπεργολαβική σύμβαση με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, η οποία με τη σειρά της είχε υπογράψει σχετική σύμβαση με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, για το έργο «Παροχή υπηρεσιών συντήρησης Συστήματος Διαχείρισης Αποσκευών ΔΑΑ». Η αξία της σύμβασης ανέρχεται σε € 4.096.787, και η διάρκεια της σε 3+2 χρόνια. Επιπροσθέτως, την 01/01/2011 υπέγραψε υπεργολαβική σύμβαση με την ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ, η οποία με τη σειρά της είχε υπογράψει σχετική σύμβαση με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, για το έργο «Παροχή υπηρεσιών συντήρησης των οικοδομικών εγκαταστάσεων και συστημάτων του Δ.Α.Α» Η αξία της υπεργολαβικής σύμβασης είναι € 440.728 και η διάρκειά της, ένας χρόνος. Τέλος στις 12/01/11 υπέγραψε τις υπεργολαβικές συμβάσεις με την ΚΑΣΤΩΡ ΑΕ που αφορούν :

- το έργο Minor work του ΔΑΑ με προϋπολογισμό 35.000,00 €
- το έργο «SR 3404.2 repainting of exposed ductwork MTB » του ΔΑΑ με προϋπολογισμό για τις συγκεκριμένες εργασίες 142.898,82 €

Ήδη έχουν υπογραφεί συμβάσεις συντήρησης φωτοβολταϊκών πάρκων με την εταιρεία ΒΙΟΣΑΡ, συνολικού ύψους € 127.000, ενώ αναμένεται και η ανάθεση κατασκευαστικού έργου στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, στο τμήμα διαχείρισης αποσκευών ύψους 429.000 €, αφού η εταιρεία έχει αναδειχθεί ήδη μειοδότης.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2010-31/12/2010 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 1/1/2010 – 21/12/2010.

Κηφισιά, 23/3/2011

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Λουκάς Γιαννακούλης

Η παρούσα έκθεση που αποτελείται από πέντε (5) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με σημερινή ημερομηνία.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2011

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΡΟΚΟΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13641



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