



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
AKTOR FACILITY MANAGEMENT
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2017**

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT Α.Ε.»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2017 – 31/12/2017.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, αναφέρουμε τα εξής :

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017

Κατά το 2017, η εταιρεία συνέχισε την επιτυχημένη πορεία της στο χώρο της τεχνικής διαχείρισης εγκαταστάσεων, ανανεώνοντας βασικές της συμβάσεις, ενώ επεκτάθηκε σημαντικά και σε μικρές κατασκευές κυρίως πελατών της από το χώρο του FM (ΕΤΕ, ΟΤΕ, EUROBANK, ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ, LIDL, GRIVALIA, L'OREAL)

Με σκληρές διαπραγματεύσεις αλλά και επιτυχημένες διαγωνιστικές διαδικασίες, επετεύχθη η διατήρηση σχεδόν όλων των έργων του 2016 καθώς και η προσθήκη νέων όπως :

- Η παροχή υπηρεσιών για την φύλαξη των εγκαταστάσεων του κτιρίου CEDEFOP
- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των εγκαταστάσεων του κτιρίου επί της Βασιλίσσης Σοφίας 68
- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση στους εσωτερικούς χώρους του Εμπορικού Κέντρου Mediterranean Cosmos
- Η παροχή υπηρεσιών για την Τεχνική και Διορθωτική συντήρηση του Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης
- Η παροχή υπηρεσιών για την φύλαξη των εγκαταστάσεων για την κατασκευή αγωγού TAP
- Η παροχή υπηρεσιών για τον καθαρισμό των εγκαταστάσεων για την κατασκευή αγωγού TAP
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης του συστήματος διαχείρισης αποσκευών στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών.

- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης κλιματισμού ΚΕΣ Νεστάνης και διοδίων Σπαθοβουνίου, Νεστάνης, γέφυρας Μαναρη και η συντήρηση λέβητα διοδίων.
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης, φύλαξης και καθαρισμού του κτιρίου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.
- Η παροχή υπηρεσιών για την «ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ (ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ) Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΥΠΟΣΤΑΘΜΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ) ΤΟΜΕΑ 1 ΟΛΥΜΠΙΑΣ ΟΔΟΥ».
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης κτιρίου ERICSSON
- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των εγκαταστάσεων LIDL HELLAS στα Καλύβια Αττικής .
- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση του κτιρίου και πρασίνου στο «ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ " C.E.D.E.F.O.P " »
- Η παροχή υπηρεσιών για την τεχνική υποστήριξη καταστημάτων και κτιρίων της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος
- Η παροχή υπηρεσιών για την τεχνική διαχείριση κτιρίου EUROBANK στο Μοσχάτο
- Η παροχή υπηρεσιών για την τεχνική διαχείριση κτιρίου EUROBANK στον Ταύρο
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης του κτιρίου γραφείων της L' OREAL στην Λεωφ. Εθνικής Αντιστάσεως 39^ο Ν.Ιωνία
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης των αποθηκών της L' OREAL στον Αυλώνα Αττικής

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2017 υπέγραψε ή επέκτεινε συμβάσεις για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις) :

- Το έργο στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών για την τοποθέτηση Οθόνης ένδειξης Απόστασης Προσέγγισης Αεροπλάνων στην Γέφυρα επιβατών (PROCUREMENT AND INSTALLATION OF AN ADVANCED VISUAL DOCKING GUIDANCE SYSTEM (A-VDGS) AT AIA'S MTB PARKING STANDS) συνολικού ύψους 1 .579.745,79 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των Η/Μ και Οικοδομικών εγκαταστάσεων των κτιρίων και καταστημάτων καθώς και των οικίσκων που στεγάζουν OFF SITE ATMS της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος συνολικού ύψους 1.112.064,74 €

- Την παροχή υπηρεσιών για την Τεχνική Διαχείριση- Εγκαταστάσεων κτιρίου Νέου Κέντρου Μηχανογραφίας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος συνολικού ύψους 1.066.000,00 €
- Την Αναβάθμιση των Ηλεκτρομηχανολογικών υποδομών και κατασκευή νέου DATA CENTER στον 10 όροφο στο κτίριο ΟΤΕ Ρέντη συνολικού ύψους 1.869.080,68 €
- Την τροποποίηση και επέκταση των χώρων παραγωγής και συσκευασίας ήτοι μέρος των χώρων των τμημάτων 1 & 2 της αποθήκης καθώς και των χώρων E002 & E003 του εργοστασίου της ΦΑΜΑΡ ΑΒΕ στον Αυλώνα Αττικής συνολικού ύψους 742.703,41 €
- Την παροχή υπηρεσιών για τον αυτοκινητόδρομο Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα και κλάδου Λεύκτρου-Σπάρτης με έντεκα μηχανήματα έργου συνολικού ύψους 715.000,00 €
- Την πρώτη φάση επέκτασης του Βοηθητικού τερματικού σταθμού στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών(SATELLITE ENHANCEMENT PROJECT - PHASE I) συνολικού ύψους 241.000,00 €
- Το έργο για την αναδρομολόγηση του συστήματος αποσκευών στο Βόρειο τμήμα του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών (BHS NORTH REROUTING- TES WORKS) συνολικού ύψους 269.700,38 €
- Την παροχή υπηρεσιών προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης Η/Μ εγκαταστάσεων κρίσιμων κέντρων ΟΤΕ συνολικού ύψους 242.000,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης Η/Μ εγκαταστάσεων κρίσιμων κέντρων ΓΕΡΜΑΝΟΥ συνολικού ύψους 227.000,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης Η/Μ εγκαταστάσεων κρίσιμων κέντρων COSMOTE E-VALUE συνολικού ύψους 85.000,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση εγκαταστάσεων καταστημάτων και κτιρίων του ομίλου Eurobank συνολικού ύψους 147.027,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση εγκαταστάσεων κλιματισμού καταστημάτων και κτιρίων του ομίλου Eurobank συνολικού ύψους 81.905,00 €
- Την δημιουργία και θέση σε λειτουργία πλήρους κόμβου φιλοξενίας προηγμένου υπολογιστικού εξοπλισμού υψηλής πυκνότητας της Κοινωνίας της Πληροφορίας συνολικού ύψους 164.492,00

- Την ενεργειακή αναβάθμιση εγκαταστάσεων και αναβάθμιση υποδομών στο μηχανογραφικό κέντρο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος συνολικού ύψους 582.500, €
- Τις εργασίες καθαίρεσης και αποξήλωσης του πρώην χώρου Bowling στο εμπορικό κέντρο ESCAPE CENTER συνολικού ύψους 135.418,25 €

Επίσης είχε ενεργό ρόλο στον διαγωνισμό για την ανάληψη της συντήρησης του Μετρό και του Τραμ του Κατάρ, η οποία τελικά ανατέθηκε στις 23.05.2018 στην ΑΚΤΩΡ Qatar σε κοινοπραξία 50%-50% με την εταιρεία COMO Facilities Management για 21 έτη. Ήδη έχει ξεκινήσει η υλοποίηση της Σύμβασης.

2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2017 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για το 2017 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών **€ 20.814.635** (2016 : € 11.364.468) και απασχόλησε 140 άτομα. Τα κέρδη, προ φόρων, της εταιρείας για το 2017 ανήλθαν σε **€ 481.390**. Οι ζημιές προ φόρων για το 2016 είχαν ανέλθει σε € 248.658 Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2017 είναι €1.882.934 (2016: € 1.498.504).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2017, ανήλθε σε € 811.227, ενώ για τη χρήση 2016 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές € 5.337.

Για το 2018, παρά τη συνεχιζόμενη αρνητική οικονομική συγκυρία, προβλέπεται διατήρηση του τζίρου περίπου στα ίδια επίπεδα, λόγω αυξημένης δραστηριότητας τόσο στην κατασκευή όσο και στο FM. Εκτιμάται ότι και η εφετινή χρήση θα παρουσιάσει κερδοφορία.

3. ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Οι βασικοί κίνδυνοι για την εταιρεία προέρχονται από την έλλειψη ρευστότητας της αγοράς, τη μείωση των δημοπρατούμενων μεγάλων έργων Facilities Management, το σημαντικό περιορισμό του περιθωρίου κέρδους και την 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, ιδιαίτερα λόγω της απαίτησης των προμηθευτών, κυρίως του εξωτερικού, για προκαταβολή του 100% του ποσού με την παράδοση κάθε παραγγελίας.

4. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 31.12.2017

Για το 2018, έχουν ήδη υπογραφεί νέες συμβάσεις που αφορούν:

- Την σύμβαση με τη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης για την προληπτική συντήρηση των κτιριακών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και χώρων πρασίνου του εκθεσιακού και συνεδριακού κέντρου Θεσσαλονίκης της ΔΕΘ-ΗΕΛΕΧΡΟ ΑΕ συνολικού ύψους 1.300.000,00 €
- Την εφαρμογή προγράμματος αποχιονισμού στο οδικό δίκτυο Π.Ε.ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ συνολικού ύψους 1.291.935,48 €
- Την Ενεργητική- Παθητική Πυροπροστασία και συντήρηση εξοπλισμού κτιρίων ΟΤΕ συνολικού ύψους 1.050.000,00 €
- Τη σύμβαση για την συντήρηση στα κτίρια Διοίκησης της EUROBANK στην οδό Φιλελλήνων, στον Ταύρο και στο Μοσχάτο συνολικού ύψους 284.000,00 €
- Το έργο για τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις στο κτίριο της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ επί της Λ. Αλεξάνδρας συνολικού ύψους 258.000,00 €
- Το έργο για τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις στο κτίριο της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ στο Γηροκομείο, περιοχή Αμπελόκηποι, συνολικού ύψους 78.000,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση και διασφάλιση του παραθεριστικού κέντρου του ΟΤΕ καθώς και των συστημάτων ασφαλείας αυτών συνολικού ύψους 170.000,00 €
- Τη σύμβαση για οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες του καταστήματος ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗ στο Κιάτο συνολικού ύψους 80.000,00 €
- Τη σύμβαση για οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες του καταστήματος ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗ στη Χαλκίδα συνολικού ύψους 80.000,00 €
- Τη σύμβαση για επισκευή -χρωματισμό όψεων κεντρικού κτιρίου εργοστασίου FRIESLAND CAMPINA στη ΒΙ.ΠΕ Πατρών συνολικού ύψους 49.660,00 €
- Τη σύμβαση για οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες του καταστήματος ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗ στην Αλεξάνδρεια συνολικού ύψους 80.000,00 €
- Τη σύμβαση για αναβάθμιση Η/Μ εγκαταστάσεων του κεντρικού MACHINE ROOM στο κτίριο της Εθνικής τράπεζας της Ελλάδος στην Αιόλου 86 συνολικού ύψους 58.291,59 €
- Τη σύμβαση για αναβάθμιση Η/Μ εγκαταστάσεων στο κτίριο της Εθνικής τράπεζας της Ελλάδος στην οδό Ακαδημίας 68 συνολικού ύψους 128.428,15 €

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2017-31/12/2017 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 1/1/2017 – 31/12/2017.

Κηφισιά, 20. 04.2018

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ



Ο Πρόεδρος του ΔΣ
Δημήτριος Κούτρας

Η παρούσα έκθεση που αποτελείται από επτά (7) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με σημερινή ημερομηνία.

Αθήνα, 02/07/2018

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