



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
AKTOR FACILITY MANAGEMENT  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2014**

AKTOR FACILITY MANAGEMENT Α.Ε.  
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 2014**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2014 – 31/12/2014.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, αναφέρουμε τα εξής :

**1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ  
2014**

Με εντολή της διοίκησης η ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ, μητρική εταιρεία της ΑΚΤΩΡ FM, προχώρησε στην εξαγορά του ποσοστού συμμετοχής της Εθνικής Τράπεζας στο μετοχικό της κεφάλαιο, αποκτώντας το 100% των μετοχών. Η εξαγορά πραγματοποιήθηκε αφού έγινε αποτίμηση της εταιρείας από ανεξάρτητο φορέα κοινής αποδοχής με την ΕΤΕ και μετά από επιτυχημένες διαπραγματεύσεις σε συμφέρον για τον Όμιλο τίμημα. Παρά την εξαγορά, η εταιρεία συνεχίζει τη συνεργασία με την Εθνική Τράπεζα, τόσο σε επίπεδο συντήρησης καταστημάτων ανά την Ελλάδα όσο και στο επίπεδο συντήρησης του Νέου Μηχανογραφικού Κέντρου στον Γέρακα, το οποίο αποτελεί το πλέον νευραλγικό κτήριο για την ορθή λειτουργία της Τράπεζας, τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.

Η συνεργασία με τη ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ/Κλάδος Φωτοβολταϊκών συνεχίστηκε και το 2014. Η συνολική ισχύς των παρακολουθούμενων πάρκων ανήλθε στα 165MW. Με σκληρές διαπραγματεύσεις επετεύχθη η διατήρηση σχεδόν όλων των έργων του 2013, αλλά και η προσθήκη νέων. Οι πιέσεις στις τιμές συνεχίστηκαν και το 2014, με αποτέλεσμα η κερδοφορία να εξασφαλίζεται κυρίως με την άνοδο του τζίρου και την επίτευξη συνεργειών. Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2014 υπέγραψε ή επέκτεινε συμβάσεις στην Ελλάδα για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις) :

- Την προμήθεια και εγκατάσταση νέου λογιστικού συστήματος κατανομής διαχωρισμού στο σύστημα διαχείρισης αποσκευών στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελ.Βενιζέλος» συνολικού ύψους 1.565.128 €
- Τις εργασίες αναβάθμισης, συντήρησης, ελέγχου πενταετίας και επισκευής των εναέριων αναβατήρων Πήλιο 1, Πήλιο 2, Πήλιο 3, Πήλιο 4 και Πήλιο 5 στο χιονοδρομικό κέντρο Πηλίου συνολικού ύψους 355.175 €
- Την συντήρηση των Η/Μ εγκαταστάσεων του κτιρίου συσκευασίας και διανομής ημερήσιου και περιοδικού τύπου ΕΥΡΩΠΗ πρακτορείο διανομής τύπου Α.Ε. στην Παιανία συνολικού ύψους 94.000€ /έτος
- Την συντήρηση των ιδιόκτητων καταστημάτων της Cosmote συνολικού ύψους 53.960€/έτος
- Την συντήρηση των ιδιόκτητων καταστημάτων Γερμανός συνολικού ύψους 20.713€/ έτος
- Τους δομικούς ελέγχους όψεως σε 182 καταστήματα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος συνολικού ύψους 67.140,00 €
- Τις εργασίες βελτίωσης εγκαταστάσεων και υποδομών στο κτίριο Μεσογείων 1 της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος συνολικού ύψους 50.000,00 €
- Τις εργασίες για την ενεργειακή βελτίωση του κτιρίου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος που βρίσκεται επί της Ακαδημίας 68, Αθήνα, συνολικού ύψους 257.436,00 €
- Τις εργασίες για την ενεργειακή βελτίωση του κτιρίου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος επί της Γεωργίου Μαύρου και άρση επικινδυνότητας εγκαταστάσεων συνολικού ύψους 128.173,00 €
- Τις εργασίες για την μετατόπιση ιμάντα στο σύστημα Διαχείρισης αποσκευών στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών συνολικού ύψους 71.000,00 €
- Την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού σταθμού επί της οροφής του κτιρίου Probank επί της Πειραιώς 74, στα πλαίσια του έργου «συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας», συνολικού ύψους 72.800,00 €

- Διάφορα μικρά κατασκευαστικά έργα

## **2. Η ΑΚΤΩΡ FM ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ**

Η ΑΚΤΩΡ FM, με απόφαση της Διοίκησης, είχε αποφασίσει από το 2013 την επέκταση, ει δυνατόν, και σε αγορές του εξωτερικού, δίνοντας μεγάλη σημασία στην εξωστρέφεια, κυρίως λόγω της υπάρχουσας κρίσης στη χώρα. Σε συνέχεια της απόφασης αυτής, η εταιρεία συμμετείχε σε διαγωνισμούς έργων Facilities Management στη Ντόχα (Κατάρ), όπου έχει ήδη ισχυρή παρουσία η κατασκευαστική ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ (με τοπική εταιρεία την ΑΚΤΩΡ Qatar WLL), σε Κοινοπραξία με την ΑΚΤΩΡ Qatar Wll, σε ποσοστό 50%-50%. Κατάφερε να μειοδοτήσει και να της ανατεθούν τρία έργα, ως ακολούθως:

1. FM 0010 \_ facility management Services at Aircraft Maintenance Hangar, για 3+3 χρόνια συνολικού Π/Υ 97.926.102 QAR
2. FM 0011 -Facility management Services at Emiri Hangar, για 3+3 χρόνια συνολικού Π/Υ 39.331.835 QAR
3. FM 0012 – Facility Management Services for Duty Free Warehouse, Staff access building and Car rental facilities, για 3+3 χρόνια συνολικού Π/Υ 136.065.343QAR.

Τα ανωτέρω έργα, τα εκτελεί πλέον η ΑΚΤΩΡ Qatar Wll, ενώ η ΑΚΤΩΡ FM τα παρακολουθεί ως Σύμβουλος.

## **3. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2014 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Για το 2014 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών € 10.754.536 (2013 : € 10.075.160) και απασχόλησε 108 άτομα. Τα κέρδη μετά από φόρους της εταιρείας για το 2014 ανήλθαν σε € 395.886, (τα κέρδη μετά από φόρους για το 2013 ανήλθαν σε € 552.884). Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2014 είναι € 1.786.653 (2013: € 2.464.356 ).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2014, ανήλθε σε €97.449, ενώ για τη χρήση 2013 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εισροές € 162.276.

Για το 2015, λόγω της συνεχιζόμενης αρνητικής οικονομικής συγκυρίας, και της μείωσης τόσο των δημοπρατούμενων έργων όσο και των προϋπολογισμών όσων δημοπρατούνται, προβλέπεται τόσο ο τζίρος όσο και η κερδοφορία να παρουσιάσουν μικρή υποχώρηση.

## **4. ΚΙΝΔΥΝΟΙ**

Οι βασικοί κίνδυνοι για την εταιρεία προέρχονται από την έλλειψη ρευστότητας της αγοράς, τη μείωση των δημοπρατούμενων μεγάλων έργων, το σημαντικό περιορισμό του περιθωρίου κέρδους και την καθυστέρηση εξόφλησης των δεδουλευμένων, ιδιαίτερα στα έργα του Δημοσίου. Το συγκεκριμένο γεγονός δημιουργεί προβλήματα στο cash flow της εταιρείας, ιδιαίτερα λόγω της απαίτησης των προμηθευτών, κυρίως του εξωτερικού, για προκαταβολή του 100% του ποσού κάθε παραγγελίας. Το 2014, οι καθυστερήσεις πληρωμών εμφανίστηκαν και στον Ιδιωτικό Τομέα και τα προβλήματα ρευστότητας έγιναν πιο έντονα. Παρόλα αυτά, με χρηστή χρήση δεν δημιουργήθηκε πρόβλημα με κανένα προμηθευτή.

## **5. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 31.12.2014**

Για το 2015, έχουν ήδη υπογραφεί νέες συμβάσεις που αφορούν:

- Την παροχή υπηρεσιών προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης φωτοβολταϊκών πάρκων συνολικής εγκατεστημένης ισχύος 162,60 MWP, απευθείας με τους ιδιοκτήτες, συνολικού ύψους περίπου € 1.500.000 €
- Τον εκχιονισμό οδικού δικτύου ΧΚΠ, συνολικού Π/Υ €105.000
- Την τεχνική διαχείριση ΕΦΓ κτηρίου Ταύρου ύψους € 47.824
- Την τεχνική διαχείριση ΕΦΓ κτηρίου Μοσχάτου ύψους € 48.636
- Την ανακατασκευή Υποσταθμού κτηρίου Σταδίου 38 ΕΤΕ, συνολικού Π/Υ €165.141
- Τη συντήρηση κτηρίων/καταστημάτων ΕΤΕ για δύο έτη, συνολικού Π/Υ € 999.404
- Τη συντήρηση κτηρίων/καταστημάτων ΟΤΕ, COSMOTE, Γερμανός, συνολικού Π/Υ €569.000.
- Τη συντήρηση κτηρίου και αποθήκης L'Oreal στη Ν. Ιωνία και τον Αυλώνα αντίστοιχα για δύο έτη, συνολικού Π/Υ €142.000
- Τη συντήρηση κτηρίων/καταστημάτων ΕΤΕ για δύο έτη, συνολικού Π/Υ €999.404
- Την παροχή υπηρεσιών Facility management για τρεις μήνες στο κλειστό Στάδιο Al Sadd της Ντόχα (υπηρεσίες Συμβούλου για την ΑΚΤΩΡ FM)

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2014-31/12/2014 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 1/1/2014 – 31/12/2014.

Κηφισιά, 27/03/2015

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ  
Δημήτριος Κούτρας

Η παρούσα έκθεση που αποτελείται από έξη (6) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με σημερινή ημερομηνία.

Αθήνα , 05/06/2015

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