



**ΑΚΤΩΡ
FACILITY MANAGEMENT**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2012**

ΑΚΤΩΡ 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 2012

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2012 – 31/12/2012.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, αναφέρουμε τα εξής :

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2012

Σε συνέχεια της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που έλαβε χώρα το έτος 2010, η συνεργασία της ΑΚΤΩΡ FM με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΕΤΕ) εδραιώθηκε έτι περαιτέρω. Η ΑΚΤΩΡ FM συνέχισε τη συντήρηση καταστημάτων της ΕΤΕ σε πανελλαδική βάση, προσφέροντας αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών αλλά και οικονομίες κλίμακας στην ΕΤΕ, μειώνοντας το παλαιό κόστος συντήρησης της ΕΤΕ κατά περίπου 25%.Οι διορθωτικές εργασίες μειώθηκαν σε ποσοστό 12% επί του συνολικού Π/Υ αναδεικνύοντας την άριστη εργασία που έγινε σε επίπεδο προληπτικής συντήρησης.

Η συνεργασία με τη ΒΙΟΣΑΡ εδραιώθηκε και η ΑΚΤΩΡ FM, ανέλαβε, πέραν της συντήρησης, και την παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας όλων των πάρκων που κατασκεύασε η εταιρεία και την αποκλειστική επαφή με όλους τους πελάτες στην μετά την κατασκευή περίοδο.

Τέλος, με κατάλληλες διαπραγματεύσεις και παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία, η ΑΚΤΩΡ FM κατόρθωσε όχι μόνο να διατηρήσει και το 2012 όλα τα έργα που είχε στην ευθύνη της κατά το 2011, αλλά και να επεκταθεί σε νέα.

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2012 υπέγραψε ή επέκτεινε συμβάσεις για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις) :

1. 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 € 70.270,00/έτος ποσοστό 100%(ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
2. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΕΣ ΝΕΣΤΑΝΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΔΙΩΝ ΣΠΑΘΟΒΟΥΝΟΥ - ΦΥΛΑΞΗ (ΚΕΣ) ΝΕΣΤΑΝΗΣ αξία σύμβασης € 272.010 /έτος (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
3. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΤΕ ΑΝΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, αξία σύμβασης € 8.484,00/έτος πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.(ΑΝΑΝΕΩΣΗ-ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
4. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ (ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ) ΗΜΜ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΥΠΟΣΤΑΘΜΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ) ΤΟΜΕΑ 1 ΟΛΥΜΠΙΑΣ ΟΔΟΥ, αξία σύμβασης € 38.793 πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.(ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΜΟΔ ΑΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Λ.ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78^Α αξία σύμβασης € 33.240,00, πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.(ΕΠΕΚΤΑΣΗ)
6. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Φ/Β ΠΑΡΚΩΝ, ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΕΡΙΠΟΥ 50MW, ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ, ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΠΟΥ € 450.700,00 πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%(ΑΝΑΝΕΩΣΗ)
7. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΕΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Φ/Β ΠΑΡΚΩΝ, ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΙΣΧΥΟΣ 52MW ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΠΟΥ € 487.200,00 πλέον ΦΠΑ
8. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ MEDITERRANEAN COSMOS, αξία σύμβασης € 22.416,67 /μηνιαίως πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.
9. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΦΥΛΑΞΗΣ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ MEDITERRANEAN COSMOS, αξία σύμβασης € 41.666,67/μηνιαίως πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.
- 10.ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ «ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ “ C.E.D.E.F.O.P ” » αξία σύμβασης € 765.000,00 πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%
- 11.ΔΙΑΦΟΡΑ ΜΙΚΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2012 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για το 2012 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών € 7.286.820 (2011 : € 7.210.542) και απασχόλησε 85 άτομα. Τα κέρδη μετά από φόρους της εταιρείας για το 2012 ανήλθαν σε € 609.750, (τα κέρδη μετά από φόρους για το 2011 ανήλθαν σε € 832.226). Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2012 είναι € 2.126.172 (2011: € 1.516.422).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2012, ανήλθε σε € 382.227, ενώ για τη χρήση 2011 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές € 379.790.

Για το 2013, παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία, προβλέπεται διατήρηση του συνολικού τζίρου στα ίδια ή λίγο υψηλότερα επίπεδα, με ιδιαίτερη προσπάθεια στη διατήρηση του ποσοστού κέρδους σε παρόμοια επίπεδα, παρά τις ασφυκτικές πιέσεις της αγοράς.

Έχει προταθεί διανομή μερίσματος για πρώτη φορά της τάξης των 210.000€ και αναμένεται η έγκριση του από την Τακτική Γενική Συνέλευση.

3. 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 μπορεί να δημιουργήσει προβλήματα στο cash flow της εταιρείας, ιδιαίτερα λόγω της απαίτησης των προμηθευτών, κυρίως του εξωτερικού, για προκαταβολή του 100% του ποσού κάθε παραγγελίας. 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 31.12.2012

Για το 2013, έχουν ήδη υπογραφεί νέες συμβάσεις που αφορούν:

- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης φωτοβολταϊκών πάρκων με την εταιρεία ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ (ΚΛΑΔΟΣ Φ/Π), συνολικού ύψους περίπου € 618.600,00
- Την Εγκατάσταση και θέση σε Λειτουργία του Συστήματος Αυτόματης Ανίχνευσης BARCODE αποσκευών συνολικού ύψους € 426.686,86

- Την παροχή υπηρεσιών για επέκταση φύλαξης και στους χώρους parking του Εμπορικού Κέντρου Mediterranean Cosmos με τίμημα € 955.355 /έτος (τροποποίηση)
- Την παροχή υπηρεσιών για επέκταση συντήρησης και στους χώρους parking του Εμπορικού Κέντρου Mediterranean Cosmos με τίμημα € 350.276 /έτος (τροποποίηση)
- Την εφαρμογή προγράμματος αποχιονισμού περιόδου 2012-2013 με την περιφέρεια Θεσσαλίας για τα έργα :
 - «Εφαρμογή προγράμματος αποχιονισμού περιόδου 2012-2013 οδικού δικτύου Χάνια – Καράβωμα, Πουρί – Καράβωμα – Τσαγκαράδα (με διακλαδώσεις προς Χορυτό, Άγιο Ιωάννη, Κισσό, Νταμούχαρη)» με τίμημα € 154.039,76 πλέον ΦΠΑ
 - «Εφαρμογή προγράμματος αποχιονισμού περιόδου 2012-2013 οδικού δικτύου Βόλος – Νεοχώρι – Δέλτα Αργαλασιτής- Λαύκος- Πλατανίας- Κατηγιώργης- (με διακλαδώσεις προς Συκή, Ξυνόβρυση, Πάλτση) – Αργαλαστή- Χόρτο- Αγία Κυριακή» με τίμημα € 97.197,21 πλέον ΦΠΑ.
 - «Εφαρμογή προγράμματος αποχιονισμού περιόδου 2012-2013 οδικού δικτύου Βόλος προς Βελεστίνο (Ν.Ε.Ο., Π.Ε.Ο.) – Περίβλεπτο- Ελευθεροχώρι- Κοκκινόβραχο – Μ. Περιβολάκι, Μελισσιάτικα - Κανάλια – Π.Ε.Β.- Κεραμίδι Βένετο» με τίμημα € 97.768,00 πλέον ΦΠΑ
 - «Εφαρμογή προγράμματος αποχιονισμού περιόδου 2012-2013 οδικού δικτύου Βόλος προς Βελεστίνο (Ν.Ε.Ο., Π.Ε.Ο.) – Περίβλεπτο- Ελευθεροχώρι- Κοκκινόβραχο – Μ. Περιβολάκι, Μελισσιάτικα - Κανάλια – Π.Ε.Β.- Κεραμίδι Βένετο» με τίμημα € 97.768,00 πλέον ΦΠΑ
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης, με την «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» των Η/Μ εγκαταστάσεων στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και της Πλαζ με τίμημα € 75.626,00 πλέον ΦΠΑ καθώς και με την «ΑΣΤΗΡ MARINA ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ» που αφορά την συντήρηση των Η/Μ εγκαταστάσεων, πρασίνου και υπηρεσιών φύλαξης στις εγκαταστάσεις του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα) Βουλιαγμένης με τίμημα € 133.100,00 πλέον ΦΠΑ.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2012-31/12/2012 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 1/1/2012 – 21/12/2012.

Κηφισιά, 26/3/2013

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, 29 Μαΐου 2013

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΑΝΑΣΤ.ΚΩΣΤΑ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13681

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

