



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
AKTOR FACILITY MANAGEMENT
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2013**

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 2013

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2013 – 31/12/2013.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, αναφέρουμε τα εξής :

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013

Συνεχίστηκε η 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 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. Η συνολική ισχύς των παρακολουθούμενων πάρκων ανήλθε στα 165MW.

Με σκληρές διαπραγματεύσεις επετεύχθη η διατήρηση σχεδόν όλων των έργων του 2012, αλλά με αισθητή απώλεια του περιθωρίου κέρδους. Έτσι εξηγείται και η μείωση της κερδοφορίας για το 2013.

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2013 υπέγραψε ή επέκτεινε συμβάσεις για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις) :

- 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 Αργαλαστής- 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 ΜΑΡΙΝΑ 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.

- Την παροχή υπηρεσιών για την προληπτική και διορθωτική συντήρηση των οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων Κτιρίων και Καταστημάτων της Εθνικής τράπεζας της Ελλάδος , Κτιρίων του ΜΙΕΤ καθώς και των οικισμών που στεγάζουν OFF SITE ATMS με τίμημα 588.633,28/έτος
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης, φύλαξης και καθαρισμού του κτιρίου ΕΛΛΑΚΤΩΡ με τίμημα 662.800,00 €/ έτος (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
- Τις εργασίες κατασκευής computer room της εταιρείας RETAIL WORD ΑΕ με τίμημα 91.000,00 €
- Την αποκατάσταση μικροζημιών έργων Πολιτικού Μηχανικού, ελαιοχρωματισμού αποκατάστασης και έλεγχος καλής λειτουργίας του Η/Μ εξοπλισμού κτιρίου ΕΧΑΕ (ΑΧΑΡΝΩΝ) με τίμημα 83.148,73 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την «ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ (ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ) ΗΗΜ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΥΠΟΣΤΑΘΜΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ) ΤΟΜΕΑ 1 ΟΛΥΜΠΙΑΣ ΟΔΟΥ», αξία σύμβασης € 38.793 πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%.(ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης κτιρίου ERICSSON με τίμημα 65.300,00 € /έτος
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης του κτιρίου γραφείων της L' OREAL στην Λεωφ. Εθνικής Αντιστάσεως 39^α Ν.Ιωνία με τίμημα 32.000,00 €/έτος
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης των αποθηκών της L' OREAL στον Αυλώνα Αττικής με τίμημα 39.401,00 €/έτος
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των εγκαταστάσεων LIDL HELLAS στα Καλύβια Αττική με τίμημα 47.688,00 €/έτος
- Την παροχή υπηρεσιών για τον καθαρισμό των εξωτερικών χώρου του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών με τίμημα 6.400,00 /μήνα
- Την εκτέλεση εργασιών για την εγκατάσταση φυσικού αερίου στο κτίριο της L'OREAL με τίμημα € 18.900,00
- Την εκτέλεση εργασιών για την μετατροπή Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ισχύος στο κτίριο ΕΧΑΕ με τίμημα € 22.375,08

- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση πρασίνου του κτιρίου «ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ “ C.E.D.E.F.O.P ” » αξία σύμβασης € 90.000,00 πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%
- Την παροχή υπηρεσιών για την εγκατάσταση του συστήματος BMS του κτιρίου «ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ “ C.E.D.E.F.O.P ” » αξία σύμβασης € 98.538,70 πλέον ΦΠΑ, ποσοστό 100%
- Την παροχή υπηρεσιών Facility management στο Aircraft Maintenance Hangar του Νέου Αεροδρομίου της Ντόχα, σε κοινοπραξία 50%-50% με την ΑΚΤΩΡ QATAR Wll, αξίας 97.926.102,33 QAR, ήτοι περίπου 19.585.00 € για τρία χρόνια.
- Την παροχή υπηρεσιών Facility management στο Emiri Hangar του Νέου Αεροδρομίου της, σε κοινοπραξία 50%-50% με την ΑΚΤΩΡ QATAR Wll, αξίας 39.331.835,98 QAR, ήτοι περίπου 7.870.000€ για τρία χρόνια.
- ΔΙΑΦΟΡΑ ΜΙΚΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2013 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για το 2013 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών € 10.073.742 (2012 : € 7.286.820) και απασχόλησε 106 άτομα. Τα κέρδη μετά από φόρους της εταιρείας για το 2013 ανήλθαν σε € 552.884, (τα κέρδη μετά από φόρους για το 2012 ανήλθαν σε € 609.764). Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2013 είναι € 2.464.356 (2012: € 2.110.085).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2013, ανήλθε σε €132.686, ενώ για τη χρήση 2012 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές € 382.227.

Για το 2014, 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.

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 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 2013, 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.

4. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 31.12.2013

Για το 2014, έχουν ήδη υπογραφεί νέες συμβάσεις που αφορούν:

- Την παροχή υπηρεσιών προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης φωτοβολταϊκών πάρκων συνολικής εγκατεστημένης ισχύος 162,60 MWP με την εταιρεία ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ (ΚΛΑΔΟΣ Φ/Π), συνολικού ύψους € 1.654.629,98 €
- Την εγκατάσταση νέου Υπολογιστικού Συστήματος Κατανομής Διαχωρισμού στο Σύστημα Διαχείρισης των Αποσκευών στο Διεθνές Αεροδρόμιο Αθηνών Ελευθέριος Βενιζέλος με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών συνολικού ύψους € 1.565.128,11
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των Η/Μ εγκαταστάσεων του Κέντρου συσκευασίας και διανομής Ημερησίου και Περιοδικού τύπου “ΕΥΡΩΠΗ ΑΕ ” καθώς και την επισκευή των περονοφόρων μηχανημάτων που είναι εγκατεστημένα στην Παιανία συνολικού ύψους € 107.240,00 €
- Την διενέργεια δευτεροβαθμίων ελέγχων όψεως σε 182 κτίρια και καταστήματα της Εθνικής τράπεζα της Ελλάδος συνολικού ύψους € 67.140,00
- Την παροχή υπηρεσιών για την προμήθεια, εγκατάσταση, θέση σε λειτουργία και συντήρηση του συστήματος επιτήρησης κτιρίου (BMS) στην κτιριακή εγκατάσταση του ΒΠΚΕΕ στην Πτολεμαίδα συνολικού ύψους € 59.470,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των ιδιόκτητων καταστημάτων COSMOTE ΑΕ συνολικού ύψους € 53.960,00
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση των ιδιόκτητων καταστημάτων ΓΕΡΜΑΝΟΣ ΑΒΕΕ συνολικού ύψους € 20.713,00
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης, με την «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» των Η/Μ

εγκαταστάσεων στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με τίμημα € 37.626,00 €

- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης με την «ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ» που αφορά την συντήρηση των Η/Μ εγκαταστάσεων στις εγκαταστάσεις του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα) Βουλιαγμένης με τίμημα € 38.000,00
- Την ανανέωση για την παροχή υπηρεσιών συντήρησης στο Εμπορικό κέντρο και στους χώρους parking του Mediterranean Cosmos με τίμημα € 351.211 /έτος (2η τροποποίηση)
- Την ανανέωση για την παροχή υπηρεσιών φύλαξης στο Εμπορικό κέντρο και στους χώρους parking του Mediterranean Cosmos με τίμημα € 998.712,00 /έτος (2η τροποποίηση)
- Την παροχή υπηρεσιών Facility management σε τρία κτήρια του Νέου Αεροδρομίου της Ντόχα (DFW, Staff access and car rental), σε κοινοπραξία 50%-50% με την ΑΚΤΩΡ QATAR WII, αξίας 136.065.343,83 QAR, ήτοι περίπου 27.200.000€ για τρία χρόνια.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2013-31/12/2013 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 1/1/2013 – 21/12/2013.

Κηφισιά, 26/03/2014

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ



Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Αναστασιάδης

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

Αθήνα , 28/04/2014

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

