



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
AKTOR FACILITY MANAGEMENT  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2016**

AKTOR FACILITY MANAGEMENT Α.Ε.  
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 A.E.»**

#### **ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2016**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2016 – 31/12/2016.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, αναφέρουμε τα εξής :

#### **1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016**

Κατά το 2016, 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, GRIVALIA, L'OREAL)

Με σκληρές διαπραγματεύσεις αλλά και επιτυχημένες διαγωνιστικές διαδικασίες, επετεύχθη η διατήρηση σχεδόν όλων των έργων του 2015 όπως :

- Η παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση στους εσωτερικούς χώρους και στους χώρους parking του Εμπορικού Κέντρου Mediterranean Cosmos
- Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης του συστήματος διαχείρισης αποσκευών στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών.
- 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 ” »
- Την παροχή υπηρεσιών για την τεχνική υποστήριξη καταστημάτων και κτιρίων της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος
- Την παροχή υπηρεσιών για την τεχνική διαχείριση κτιρίου EUROBANK στο Μοσχάτο
- Την παροχή υπηρεσιών για την τεχνική διαχείριση κτιρίου EUROBANK στον Ταύρο
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης του κτιρίου γραφείων της L' OREAL στην Λεωφ. Εθνικής Αντιστάσεως 39<sup>α</sup> Ν.Ιωνία συνολικού ύψους 35.960,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών συντήρησης των αποθηκών της L' OREAL στον Αυλώνα Αττικής συνολικού ύψους 36.121,00 €

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2016 υπέγραψε ή επέκτεινε συμβάσεις για την εκτέλεση των παρακάτω έργων (αναφέρονται οι κυριότερες συμβάσεις) :

- Την παροχή υπηρεσιών για την φύλαξη των εγκαταστάσεων του κτιρίου CEDEFOP συνολικού ύψους 509.393,24 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την διαχείριση του συστήματος αποσκευών στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών συνολικού ύψους 2.940.674,16 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την τεχνική υποστήριξη της SMA Γερμανίας που αφορούν αποκαταστάσεις βλαβών σε μετατροπείς φωτοβολταϊκών πάρκων εντός εγγύησης συνολικού ύψους 91.575,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την διορθωτική συντήρηση κτιρίων ιδιοκτησίας ΟΤΕ ESTATE στην Κρήτη συνολικού ύψους 114.329,41 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την διορθωτική συντήρηση κτιρίου Κεράνη στην θηβών 196-198 ιδιοκτησίας Πανγαία ΑΕ συνολικού ύψους 154.000,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την προμήθεια, εγκατάσταση , θέση σε λειτουργία και συντήρηση του συστήματος επιτήρησης της κτιριακής εγκατάστασης του ΑΔΜΗΕ στο Εθνικό Κέντρο Ελέγχου Ενέργειας συνολικού ύψους 129.041,15 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την αποξήλωση ελεγκτηρίων εισιτηρίων και εγκατάσταση νέων στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών συνολικού ύψους 229.657,20 €

- Την παροχή υπηρεσιών για την αναδρομολόγηση ιμαντοδρόμων στο Βόρειο τμήμα του συστήματος Διαχείρισης αποσκευών στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών συνολικού ύψους 399.972,82 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την προμήθεια, τοποθέτηση και λειτουργική παράδοση δύο σταθμών εισαγωγής στο Βόρειο τμήμα διαλογής του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών συνολικού ύψους 233.300,00 €
- Την μελέτη εφαρμογής για την εγκατάσταση συστημάτων Πυρανίχνευσης και Πυρόσβεσης σε κτίρια του ΟΤΕ συνολικού ύψους 440.772,68 €
- Την παροχή υπηρεσιών για αποκατάσταση ζημιών στο φωτοβολταϊκό σταθμό ιδιοκτησίας Κονταξή ΑΕΒΕ συνολικού ύψους 192.763,30 €
- Την παροχή υπηρεσιών για οικοδομικές ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές κατασκευές σε πελάτες της ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT συνολικού ύψους 550.000€
- Την παροχή υπηρεσιών για την αναβάθμιση κλιματισμού και φωτιστικών καταστήματος Eurobank Τρίπολης συνολικού ύψους 36.700,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την προμήθεια και τοποθέτηση πλωτής προβλήτας για την εξυπηρέτηση των υδροπλάνων στο Λιμένα Πατρών συνολικού ύψους 31.980,00 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση καταστήματος LIDL στην Πειραιώς συνολικού ύψους 13.280,00
- Την παροχή υπηρεσιών για την αντικατάσταση δικτύου σωληνώσεων και εξαρτημάτων κλιματισμού κτιρίων γραφείων OFC ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΥΣΙΜΟΥ ΑΕ συνολικού ύψους 33.716,20 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση εγκαταστάσεων του κτιρίου επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας 68 συνολικού ύψους 50.060,00€
- Την παροχή υπηρεσιών για την συντήρηση εγκαταστάσεων του Εθνικού Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης συνολικού ύψους 57.738,46€

## **2. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2016 ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Για το 2016 η εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών € 11.364.468 (2015 : € 9.710.198) και απασχόλησε 135 άτομα. Οι ζημιές προ φόρων της εταιρείας για το 2016 ανήλθαν σε € 248.658, (τα κέρδη προ φόρων για το 2015 ανήλθαν σε € 107.015). Το σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας στο τέλος του 2016 είναι € 1.498.504 (2015: € 1.742.913).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εκροών της εταιρείας για τη χρήση 2016, ανήλθε σε € 5.377, ενώ για τη χρήση 2015 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές € 509.152.

Για το 2017, παρά τη συνεχιζόμενη αρνητική οικονομική συγκυρία, προβλέπεται αύξηση του τζίρου περίπου κατά 30%, λόγω αυξημένης δραστηριότητας τόσο στην κατασκευή όσο και στο FM. Εκτιμάται ότι η εφεινή 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, 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 κάθε παραγγελίας και το συνεχιζόμενο πρόβλημα με τα capital controls.

### **4. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΙΣ 31.12.2016**

Για το 2017, έχουν ήδη υπογραφεί νέες συμβάσεις που αφορούν:

- Την σύμβαση με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών για την προμήθεια και τοποθέτηση οθονών ένδειξης απόστασης προσέγγισης αεροπλάνων στην γέφυρα επιβατών συνολικής αξίας 1.579.745,79 €
- Την παροχή υπηρεσιών για την τεχνική διαχείριση και συντήρηση εγκαταστάσεων κτιρίου νέου κέντρου μηχανογραφίας της Εθνικής Τράπεζας στο Γέρακα συνολικού ύψους 1.066.000 €
- Την εφαρμογή προγράμματος αποχιονισμού στο οδικό δίκτυο Π.Ε.ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ συνολικού ύψους 524.193,55 €

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2016-31/12/2016 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 1/1/2016 – 31/12/2016.

Κηφισιά, 31.03.2017

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Δημήτριος Κούτρας

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

Αθήνα, 27/06/2017

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

