

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT Μ.Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσης 2023 (01/01-31/12/2023) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις καθώς και τα αποτελέσματα της Εταιρείας ΑΚΤΩΡ FACILITY MANAGEMENT ΜΑΕ. Στην Έκθεση περιγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη χρήση 2023 και η επίδρασή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η εταιρεία, ενώ παρατίθενται και ποιοτικού χαρακτήρα στοιχεία και εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας αναλύονται λεπτομερώς στις οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συνοδεύονται από σημειώσεις που παρέχουν όλα τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες για την ανάλυση αυτών και την εξαγωγή συμπερασμάτων για την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

1. Οικονομικά αποτελέσματα

Αναλύοντας τα στοιχεία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης, βάσει των ΔΠΧΑ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, αναφέρουμε τα εξής:

Για το 2023 η Εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών 19.074.048 € (2022: 27.505.814 €), λειτουργικά κέρδη (αποτελέσματα εκμετάλλευσης) 2.430.168 € (2022: 967.128 €) και καθαρά κέρδη προ φόρων 2.452.082 € (2022: κέρδη 936.079 €). Επίσης το EBITDA ανήλθε σε κέρδη 2.511.906 € (2022: 1.061.688 €).

Τα ταμειακά διαθέσιμα ανήλθαν σε ποσό 1.427.294 € (31.12.2022: 645.525 €), ενώ για την έκδοση εγγυητικών επιστολών δεσμεύτηκε ποσό 0 €, το οποίο εμφανίζεται σαν «Δεσμευμένες καταθέσεις» στην κατάσταση οικονομικής θέσης την 31.12.2023 (31.12.2022: 29.297 €). Τέλος, οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις την 31.12.2023 ανήλθαν σε 9.961.765 € (31.12.2022: 15.491.504 €) και οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις σε 5.874.299 € (31.12.2022: 12.625.858 €).

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανέρχονται σε 5.745.952 € (2022: 3.825.893 €).

Η εταιρεία για τη χρήση 2023 παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές ύψους 781.769 € , ενώ για τη χρήση 2022 η Εταιρεία είχε παρουσιάσει καθαρές ταμειακές εκροές ύψους 212.853 €.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών της, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως:

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Κερδοφορίας

Όλα τα ποσά σε Ευρώ.

	31-Δεκ-23	31-Δεκ-22
Πωλήσεις	19.074.048	27.505.814
EBITDA	2.511.906	1.061.689
Περιθώριο EBITDA %	13,17%	3,9%
EBIT	2.430.168	967.128

Ορισμοί Χρηματοοικονομικών Μεγεθών και Επεξηγήσεις Δεικτών :

EBITDA (Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization): Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων που ισούται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της Εταιρείας πλέον Αποσβέσεων από την Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

EBIT (Earnings before Interest and Tax): Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων που ταυτίζεται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της Εταιρείας.

2. Προοπτικές

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της AKTWP FACILITY MANAGEMENT ανήλθε στις 31/12/2023 σε € 9,8 εκ. περίπου ενώ μετά την 31/12/2023 υπεγράφησαν επιπλέον συμβάσεις ποσού € 6,9 εκ. Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2023 υπέγραψε συμβάσεις συνολικού ποσού €1,8 εκατ. οι κυριότερες από τις οποίες είναι:

- Συντήρηση Εμπορικού Κέντρου COSMOS στη Θεσσαλονίκη
- Συντήρηση Καταστήματος Eurobank Μοσχάτο
- Υπηρεσίες Συντήρησης Εμπορικού Κέντρου SMART PARK
- Εθνική Τράπεζα επέκταση του BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS) σε BUILDING ENERGY MANAGEMENT SYSTEM (BEMS) σε κεντρικό Κτίριο
- Εργασίες διαμόρφωσης κτιρίου K6 και πρόσθετες εργασίες στο κτίριο K1 Παλλήνη _NOVA
- Συντήρηση Ολυμπίας Οδού Τομέα 1
- Προληπτική και διορθωτική συντήρηση κλιματισμού κτιρίων Nova
- Οικοδομικές Εργασίες στο εμπορικό κέντρο Designer Outlet
- Προληπτική συντήρηση Φωτοβολταϊκού Πάρκου Πετραία
- Υπηρεσίες Συντήρησης Ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων Ξενοδοχείου OANA στη Θεσσαλονίκη

Για το 2024 στόχος της Εταιρείας είναι η βέλτιστη από πλευράς κόστους υλοποίηση του ανεκτέλεστου υπολοίπου και η ένταση των προσπαθειών εξεύρεσης έργων.

3. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελληνική αγορά, πρώτων υλών), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Ενδεικτικά, η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή στις συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο των κατασκευών και από τη μεταβολή στις τιμές των πρώτων υλών, καθώς και σε κινδύνους που σχετίζονται με την εκτέλεση έργων σε κοινοπρακτικά σχήματα. Οι υπηρεσίες της Εταιρείας παρακολουθούν στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζουν ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Λόγω των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά, η έγκριση των πιστωτικών ορίων είναι αποτέλεσμα μιας πιο αυστηρής διαδικασίας που εμπλέκει όλα τα επίπεδα της ανώτερης διοίκησης. Η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένως τα υπόλοιπα των χρεωστών της και σε απαιτήσεις όπου εντοπίζεται πιστωτικός κίνδυνος, γίνεται αξιολόγηση σύμφωνα με τις καθιερωμένες πολιτικές και διαδικασίες και διενεργείται η κατάλληλη πρόβλεψη για απομείωση.

Μέρος των απαιτήσεων και των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων αφορούν οι απαιτήσεις από δημόσια έργα σε Ελλάδα οι οποίες είναι ιστορικά ασφαλούς είσπραξης. Για τις απαιτήσεις από ιδιωτικούς πελάτες στην Ελλάδα, πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και εξετάζεται κατά περίπτωση και εξαρτάται από την πιστοληπτική του κάθε αντισυμβαλλόμενου και τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για την διαχείριση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά τις χρηματοροές του και μεριμνά για την ύπαρξη ρευστών διαθεσίμων, συμπεριλαμβανομένων και των δυνατοτήτων για ενδοεταιρικό δανεισμό καθώς και μη χρησιμοποιούμενων τραπεζικών πιστωτικών ορίων για την κάλυψη των αναγκών του (π.χ. ανάγκες σε χρηματοδότηση, Εγγυητικές Επιστολές κλπ.).

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και ειδικότερα από την κεντρική Διεύθυνση Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης Ομίλου Intrakat και διαμορφώνεται στα πλαίσια, οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

4. Ίδιες μετοχές

Κατά την 31/12/2023 η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

5. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

6. Έρευνα και Ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί επενδύσεις στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

7. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά & εργασιακά θέματα

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31.12.2023 ήταν για την Εταιρεία 126 άτομα έναντι της αντίστοιχης περιόδου (31.12.2022) στην οποία ήταν για την Εταιρεία 106 άτομα. Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζουν εργασιακά προβλήματα. Η δραστηριότητα της Εταιρείας δεν έχει επιπτώσεις στο περιβάλλον και δεν προκύπτουν επιβλαβή κατάλοιπα που προκαλούν αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με όλους τους υφιστάμενους περιβαλλοντολογικούς όρους και στοχεύει σε μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον.

8. Γεγονότα μετά την 31.12.2023

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριε Μέτοχε, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2023 - 31/12/2023 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 τον Ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τη Εταιρική χρήση 1/1/2023 - 31/12/2023.

Κηφισιά, 25/10/2024

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος του ΔΣ

Εξάρχου Αλέξανδρος

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από τέσσερις (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 30/10/2024.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2024



Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Μιχαλακοπούλου 91, 115 28 Αθήνα

A.M. ΣΟΕΛ 166

Θεόδωρος Ζερβός



Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

A.M. ΣΟΕΛ 17591