

A. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01.01.2022 – 31.12.2022 της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις ακόλουθες επεξηγήσεις. Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσης 2022 (01/01-31/12/2022) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. Στην Έκθεση περιγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη χρήση 2022 και η επίδρασή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η εταιρεία.

1.Οικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για το έτος 2022 συνοψίζονται στα εξής:

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το 2022 ανήλθε σε €297.024 έναντι €225.337 για το 2021, προερχόμενος από την εκμετάλλευση του υπογείου σταθμού αυτοκινήτων.

Σύμφωνα με την κατάσταση αποτελεσμάτων οι ζημιές προ φόρων για το 2022 ανήλθαν σε €352.821 , έναντι ζημιών προ φόρων €367.260 για το 2021.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των € (265.256), ενώ για τη χρήση 2021 το αντίστοιχο ποσό είναι € (248.798).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2022 είναι €1.412 , έναντι καθαρών ταμειακών εκροών ύψους € (4.343) το 2021.

Το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας στις 31.12.2022 ανερχόταν σε 8 άτομα, αντίστοιχα το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας για τις 31.12.2021 ανερχόταν επίσης σε 8 άτομα.

2.Χρηματοοικονομικοί και μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι κυριότεροι αριθμοδείκτες αντιπαραβαλλόμενοι σε σχέση με τους αντίστοιχους της προηγούμενης χρήσεως έχουν ως εξής:

A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ	Κλειόμενης χρήσεως	Προηγούμενης χρήσεως
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u> =		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7,48%	8,83%
<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u> =		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	-12,37	-10,32
<u>Ίδια Κεφάλαια</u> =		
Σύνολο υποχρεώσεων	-8,25%	-7,06%

B. ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ & ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Κλειόμενης χρήσεως	Προηγούμενης χρήσεως
<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> =		
Πωλήσεις	-1,19	-1,63
<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> =		
Ίδια Κεφάλαια	1,33	1,48

3. Εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η κλειόμενη χρήση ήταν η δέκατη έκτη χρήση λειτουργίας της εταιρείας μας. Η εταιρεία έχει συνάψει Σύμβαση Παραχώρησης για την εκμετάλλευση και διαχείριση υπογείου χώρου

στάθμευσης 371 θέσεων και μέρους υπερκείμενου κτιρίου ιδιοκτησίας Δήμου Πειραιά. Η λειτουργία του σταθμού ξεκίνησε τον Μάιο του 2007 και η παραχωρούμενη διαχείριση και εκμετάλλευση έχει διάρκεια 20 έτη (Μάιος 2026). Την ίδια περίοδο, η εταιρεία μίσθωσε στην εταιρεία «ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΕΕ» υπερκείμενο κτίριο (2 επίπεδα - 2.042 τ.μ.) με διάρκεια 12 ετών και δικαίωμα παράτασης για 4 έτη (2023).

Οι αξίες που διέπουν την εταιρεία είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών που προσφέρονται, ο σεβασμός στους πελάτες, τους εργαζόμενους και τους συνεργάτες της.

4. Διαχείριση κινδύνων

Η εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (όπως συναλλαγματικός κίνδυνος και κίνδυνος επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. και ειδικότερα από την κεντρική Διεύθυνση Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης Ομίλου και διαμορφώνεται στα πλαίσια, οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο, τη χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

5. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι ιδιαίτερα ευαισθητοποιημένη σε θέματα που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος. Τηρεί απαρέγκλιτα τις υφιστάμενες διατάξεις προστασίας του περιβάλλοντος εκπαιδύοντας, συνάμα το προσωπικό της στα περιβαλλοντικά θέματα. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με την δραστηριότητά της και δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις επιβλέπουσες αρχές. Η Εταιρεία προσπαθεί να μειώσει το περιβαλλοντικό της αποτύπωμα πραγματοποιώντας «πράσινες» αναβαθμίσεις μικρής κλίμακας, όπως αντικατάσταση φωτισμού με ενεργειακές λάμπες χαμηλής κατανάλωσης ρεύματος κλπ.

6. Εργασιακά ζητήματα

Η Διοίκηση της Εταιρείας τηρεί πιστά τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας και εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις της προς τις αρμόδιες Αρχές και στους Ασφαλιστικούς Φορείς. Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 ο αριθμός του προσωπικού της εταιρείας ανερχόταν

σε 8 άτομα (31^η Δεκεμβρίου 2021: 8 άτομα). Η Εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας, ο οποίος δίνει οδηγίες περί ασφαλούς διενέργειας των εργασιών τους.

7. Ενεργειακή κρίση

Το 2022 χαρακτηρίζεται από σημαντικές προκλήσεις για την παγκόσμια οικονομία. Το Φεβρουάριο του 2022, η Ρωσία προχώρησε στην αναγνώριση των εκτός κυβερνητικού ελέγχου περιοχών των περιφερειών Ντονέσκ και Λουχάνσκ της Ουκρανίας και πραγματοποιήθηκε η έναρξη ρωσικής στρατιωτικής επίθεσης κατά της Ουκρανίας. Η Ευρωπαϊκή Ένωση αντέδρασε με τρεις δέσμες περιοριστικών μέτρων και κυρώσεων κατά της Ρωσίας στον χρηματοοικονομικό κλάδο, καθώς και σε εκείνους της ενέργειας και των μεταφορών. Η ενεργειακή κρίση που ενέσκηψε στις αρχές του 2022, το βάθος και εύρος της οποίας αποδεικνύονται μεγαλύτερα από ό,τι είχαν αρχικά εκτιμηθεί ιδίως μετά από τις πολεμικές επιχειρήσεις στην Ουκρανία, συμβάλλει στη δημιουργία περαιτέρω κλίματος αβεβαιότητας αναφορικά με την επίδραση των πληθωριστικών πιέσεων που έχουν ήδη εμφανιστεί στην κατανάλωση, στις επενδύσεις και κατ' επέκταση στην οικονομική ανάπτυξη. Η ενεργειακή κρίση, η οποία αρχικά αποδόθηκε αφενός μεν στην απότομη αύξηση της ζήτησης λόγω της περιχαράκωσης των επιπτώσεων από την πανδημία Covid-19, αφετέρου δε στην πολιτική της Ε.Ε. για τον περιορισμό των επιπτώσεων της κλιματικής κρίσης (ρυθμιστικές παρεμβάσεις στα διανεμόμενα δικαιώματα CO₂), ενισχύθηκε εν συνεχεία για γεωστρατηγικούς λόγους (Nord Stream 2) και έλαβε απρόβλεπτα μεγαλύτερες διαστάσεις από τις συνεχιζόμενες πολεμικές επιχειρήσεις στην Ουκρανία. Στην Ευρώπη ιδιαίτερα, ο αντίκτυπος του πολέμου δεν περιορίστηκε στην άνοδο των τιμών της ενέργειας σε πρωτόγνωρο επίπεδο, αλλά ανέδειξε και τον κίνδυνο ανεπάρκειας των διαθέσιμων ποσοτήτων φυσικού αερίου κατά τη διάρκεια του χειμώνα του 2022-2023. Για την αντιμετώπιση του σημαντικά υψηλότερου κόστους διαβίωσης, η πλειονότητα των κρατών του δυτικού κόσμου προχώρησε σε μέτρα στήριξης των περισσότερο ευάλωτων, ιδίως, νοικοκυριών, διατηρώντας την επεκτατική δημοσιονομική πολιτική και αποτρέποντας μια μεγάλη πτώση στη ζήτηση από την πλευρά των καταναλωτών. Ταυτόχρονα, οι κεντρικές τράπεζες προχώρησαν σε ταχεία σύσφιξη της νομισματικής τους πολιτικής για την τιθάσευση του πολύ υψηλού και επίμονου πληθωρισμού.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία δεν διαθέτει δραστηριότητα στις περιοχές της Ρωσίας και Ουκρανίας ή συναλλαγές με αυτές και έχοντας εξετάσει ενδελεχώς τα προαναφερόμενα περιοριστικά μέτρα, θεωρεί ότι δεν υπάρχει κάποιος αντίκτυπος. Παρόλα αυτά, πιθανή επιδείνωση των συνθηκών που θα μπορούσε να επηρεάσει περαιτέρω την παγκόσμια και κατ' επέκταση και την ελληνική οικονομία δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα αυτή τη στιγμή. Η Διοίκηση επανεκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, και, στο μέτρο που αυτό είναι δυνατό, μεριμνά ώστε να λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Λοιπές πληροφορίες

ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ 2022

- ❖ Με την από 29/12/2022 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, εγκρίθηκε αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού €339.960 με καταβολή μετρητών και έκδοση 28.330 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €12,00 εκάστης.

ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ 2022 (έως σήμερα)

- ❖ Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 23/06/2023 συνεδρίαση του, αποφάσισε να προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων την περαιτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας εντός του 2023 ή την υιοθέτηση άλλων μέτρων για την ενίσχυση των Ιδίων Κεφαλαίων της.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022 - 31/12/2022 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 την Εταιρική χρήση 1/1/2022 - 31/12/2022.

Στη συνέχεια, σας καλούμε να αποφασίσετε και επί των υπολοίπων θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως ήτοι:

1. Εκλογή ενός Τακτικού και ενός Αναπληρωματικού Ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών για τη χρήση 2023 και καθορισμός της αμοιβής αυτών.
2. Χορήγηση άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 98 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Διευθύνσεως ή και σε Διευθυντές, καθώς και τους αντικαταστάτες αυτών, να μετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια ή στη Διεύθυνση θυγατρικών ή άλλων Εταιρειών που επιδιώκουν παρόμοιους σκοπούς.
3. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Τέλος το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδότησε την Διευθύνουσα Σύμβουλο της Εταιρείας κα Καλλιόπη Αργυρέα, για τη δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως ο νόμος ορίζει.

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2023

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος



Καλλιόπη Αργυρέα

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από 6 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου, που χορηγήσαμε με ημερομηνία 01/08/2023.



Αγ. Παρασκευή, 01/08/2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ανδριάνα Κ. Λαβαζού

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή

ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

ΑΜ ΣΟΕΛ: 45891