

**Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της «ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» προς την  
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τα πεπραγμένα της χρήσης  
01.01.2023-31.12.2023**

Της Ανώνυμης Εταιρείας «ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΥΧΩΡΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με Γ.Ε.ΜΗ.: 71157010000, για την απεικόνιση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018.

**Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση**

Κύριοι Μέτοχοι,

Θέτοντας υπ' όψη σας την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023 (17<sup>ο</sup> διαχειριστικού έτους) και τις Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της Χρήσης 01.01.2023 - 31.12.2023, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις και πληροφορίες, τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω για τα στοιχεία τους και γενικά για την δραστηριότητα και τις προσπάθειες της εταιρείας κατά την παραπάνω περίοδο.

**1. Οικονομικά αποτελέσματα**

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για το έτος 2023 συνοψίζονται στα εξής:

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το 2023 ανήλθε σε €339.364 έναντι €297.024 για το 2022, προερχόμενος από την εκμετάλλευση του υπογείου σταθμού αυτοκινήτων.

Σύμφωνα με την κατάσταση αποτελεσμάτων οι ζημίες προ φόρων για το 2023 ανήλθαν σε €428.050 , έναντι ζημιών προ φόρων €352.821 για το 2022.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των € (345.640), ενώ για τη χρήση 2022 το αντίστοιχο ποσό είναι € (265.256).

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2023 είναι €19.063 , έναντι καθαρών ταμειακών εισροών ύψους € 1.412 το 2022.

Το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας στις 31.12.2023 ανερχόταν σε 8 άτομα, αντίστοιχα το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας για τις 31.12.2022 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. Δείκτες οικονομικής διαρθρώσεως 2023**

Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>62.416</u>	=	2,52%
Σύνολο ενεργητικού	2.473.742		
Σύνολο Καθαρής Θέσης	<u>(345.640)</u>	=	-12,26%
Σύνολο υποχρεώσεων	2.819.381		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>62.416</u>	=	5,93%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.052.676		

### **Δείκτες οικονομικής διαρθρώσεως 2022**

Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>76.425</u>	=	2,59%
Σύνολο ενεργητικού	2.951.447		
Σύνολο Καθαρής Θέσης	<u>(265.256)</u>	=	-8,25%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.216.703		

Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>76.425</u>	=	7,48%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.021.881		

#### **B. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας 2023**

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	<u>(428.050)</u>	=	123,84%
Σύνολο Καθαρής Θέσης	(345.640)		

Μικτά αποτελέσματα	<u>10.806</u>	=	3,18%
Πωλήσεις υπηρεσιών	339.363		

#### **B. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας 2022**

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	<u>(352.821)</u>	=	133,01%
Σύνολο Καθαρής Θέσης	(265.256)		

Μικτά αποτελέσματα	<u>(45.453)</u>	=	-15,30%
Πωλήσεις υπηρεσιών	297.024		

### **3. Εξέλιξη δραστηριοτήτων**

Η κλειόμενη χρήση ήταν η 17<sup>η</sup> 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 το 2007 και η παραχωρούμενη διαχείριση και εκμετάλλευση έχει διάρκεια 20 έτη (2026). Την ίδια περίοδο, η εταιρεία μίσθωσε στην εταιρεία «ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΕΕ» υπερκείμενο κτίριο (2 επίπεδα - 2.042 τ.μ.).

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. Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητες**

Η Διοίκηση της Εταιρείας εργάζεται για την κατανόηση των κύριων επιχειρησιακών της κινδύνων και τον εντοπισμό ευκαιριών μείωσης του κόστους και αύξησης του κέρδους της επιχείρησης. Παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην εσωτερική και στη διεθνή αγορά και μεριμνά για την διασφάλιση των συμφερόντων της με όποιον τρόπο και όπως αυτό κριθεί απαραίτητο απαλείφοντας ή περιορίζοντας τους πιθανούς κινδύνους.

- **Κίνδυνος μεταβολής τιμών:**

Η δραστηριότητα της παροχής υπηρεσιών στάθμευσης υπόκειται σε απειλές σου εξωτερικού περιβάλλοντος και συγκεκριμένα από τυχόν μεταβολές στις τιμές των καυσίμων που δύναται να επιδράσουν στην κυκλοφορία των οχημάτων καθώς και στις τιμές ενέργειας, του ηλεκτρικού ρεύματος. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στη διεθνή αγορά και μεριμνά για την διασφάλιση των συμφερόντων της και των συμφερόντων των πελατών της, με όποιον τρόπο και όπως αυτό κριθεί απαραίτητο, όπως έπραξε κατά τη διάρκεια του έτους.

- **Κίνδυνος ρευστότητας, που οφείλεται στις δυσκολίες εξεύρεσης κεφαλαίων για κάλυψη υποχρεώσεων, που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα.**

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.

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος.**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

- **Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα και στο διεθνές περιβάλλον.**

Η Εταιρεία διαχειρίστηκε προνοητικά τους κινδύνους κατά τη διάρκεια του έτους και έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα, όπως την αύξηση της τιμολογιακής της πολιτικής.

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις από γεγονότα-συμβάντα που μπορούν να προκύψουν από έκτακτα γεγονότα προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και οι ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Σε κάθε περίπτωση οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές για το τρέχον έτος και μακροπρόθεσμα.

- **Κίνδυνος επιτοκίου ταμειακής ροής, που είναι ο κίνδυνος της διακύμανσης των μελλοντικών ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου, λόγω των μεταβολών των επιτοκίων της αγοράς.**

Δεν υφίσταται κίνδυνος λόγω μηδενικού δανεισμού

## **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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 ο αριθμός του προσωπικού της εταιρείας ανερχόταν σε 8 άτομα (31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022:

8 άτομα). Η Εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας, ο οποίος δίνει οδηγίες περί ασφαλούς διενέργειας των εργασιών τους.

### **Λοιπές πληροφορίες**

#### **ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ 2023**

- ❖ Με την από 28/12/2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, εγκρίθηκε αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού €330.048 με καταβολή μετρητών και έκδοση 27.504 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €12,00 εκάστης.

#### **ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΕΤΟΥΣ 2023 (έως σήμερα)**

- ❖ Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 28/06/2024 συνεδρίαση του, αποφάσισε να προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων την περαιτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας εντός του 2024 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 01.01.2023 – 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 την Εταιρική χρήση 01.01.2023 – 31.12.2023.

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 2024 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, 22 Ιουλίου 2024**

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος**



**Καλλιόπη Αργυρέα**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από 7 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου, που χορηγήσαμε με ημερομηνία 05/08/2024.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή

ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγ. Παρασκευή, 05/08/2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ανδριάνα Κ. Λαβαζού

ΑΜ ΣΟΕΛ: 45891

