



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Σχολή Διοικητικών Οικονομικών & Κοινωνικών Επιστημών

Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών

Οργάνωση, Λειτουργία, Ανάπτυξη και Διοίκηση Λιμένων

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«Τεχνοοικονομική Αποτίμηση Οργανισμού Λιμένος Πειραιά (ΟΛΠ) ΑΕ»

Techno – Economic valuation Piraeus Port Organization (PAA) SA

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: Χρήστος Χριστόπουλος

Επιβλέπουσα: Δρ Θεοδώρα Γιαντσή, ΕΔΙΠ ΕΜΠ.

ΑΙΓΑΛΕΩ, 2024

ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Χριστόπουλος Χρήστος του Ηρακλέους με αριθμό μητρώου ΔΛΜ-22008 φοιτητής του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών Οργάνωση, Λειτουργία, Ανάπτυξη & Διοίκηση Λιμένων του Τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων της Σχολής Διοικητικών, Οικονομικών & Κοινωνικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, δηλώνω ότι: «Είμαι συγγραφέας αυτής της μεταπτυχιακής εργασίας και ότι κάθε βοήθεια την οποία είχα για την προετοιμασία της, είναι πλήρως αναγνωρισμένη και αναφέρεται στην εργασία. Επίσης, οι όποιες πηγές από τις οποίες έκανα χρήση δεδομένων, ιδεών ή λέξεων, είτε ακριβώς είτε παραφρασμένες, αναφέρονται στο σύνολό τους, με πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Επίσης, βεβαιώνω ότι αυτή η εργασία έχει συγγραφεί από μένα αποκλειστικά και αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο δικής μου, όσο και του Ιδρύματος. Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».

Ο Δηλών

Χριστόπουλος Χρήστος



Μέλη Τριμελούς Επιτροπής

1. Θεοδώρα Γιαντσή

2. Τσότσολας Νικόλαος

3, Κομισόπουλος Φαίδων

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ήθελα να εκφράσω τις ευχαριστίες μου στην οικογένεια μου, στο φιλικό και επαγγελματικό μου κύκλο για την συμπαράστασή τους αλλά και στους καθηγητές μου για τις πολύτιμες γνώσεις που μου μεταλαμπάδευσαν στη πορεία των σπουδών μου

Είλικρινά, τους ευχαριστώ όλους από καρδιάς.

Χριστόπουλος Χ.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η Διπλωματική Εργασία αυτή εκπονήθηκε στα πλαίσια του προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών «Οργάνωση, Λειτουργία, Ανάπτυξη και Διοίκηση Λιμένων» του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής. Στην παρούσα διπλωματική παρουσιάζεται η Τεχνοοικονομική Αποτίμηση ενός Λιμένα της Ελλάδος με εφαρμογή στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Ανώνυμη Εταιρεία» και με διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Π. Α.Ε.».

Ο ΟΛΠ ΑΕ το 2022 απασχολεί 962 εργαζομένους (824 άνδρες, 138 γυναίκες). Ο ΟΛΠ έχει πιστοποιηθεί με τα Πρότυπα ISO 9001:2015 Διαχείρισης Ποιότητας, ISO 14001:2015 Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και ISO 50001:2018 Ενεργειακής Διαχείρισης. Επίσης, πραγματοποιεί υποχρεωτικές επενδύσεις 293,8 εκ. €, επενδύσεις ανάπτυξης υποδομών και εξοπλισμών 167 εκ. €, επενδύσεις σε έρευνα και ανάπτυξη 1,4 εκ. € και επενδύσεις σε ενσώματα και ασώματα πάγια 32,6 εκ. €. Ο ΟΛΠ ΑΕ σημείωσε για το 2022 αύξηση 26% της συνολικής διακίνησης επιβατών εσωτερικού (14,9 εκ.), αύξηση 190% της συνολικής διακίνησης επιβατών κρουαζιέρας (880,4 χιλ.), αύξηση 6% των πλοίων στη Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη (280 πλοία), μείωση 18% της συνολικής διακίνησης οχημάτων στον Τερματικό Σταθμό Αυτοκινήτων (350,9 χιλ.) και αύξηση 11,5% του εγχώριου φορτίου στον Σ.ΕΜΠΟ. (150 χιλ. TEUs). Ο ΟΛΠ ΑΕ, εισηγμένος στο ΧΑΑ, έχει ετήσιο τζίρο για το 2021 154,18 εκ. € και 194,56 εκ. € το 2022, με αύξηση 26,19% την τελευταία διετία και 45,97% την τελευταία δεκαετία (105,12 εκ. € το 2011).

Ο ΟΛΠ καταγράφει Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων 6.466.154€ το 2011, 36.176.710€ το 2021 και 52.886.427€ το 2022, με αύξηση 717,90% για τη δεκαετία και 46,19% τη τελευταία διετία. Ο Οργανισμός καταγράφει αύξηση στους χρηματοοικονομικούς δείκτες Απόδοσης Ενεργητικού, Απόδοση Ίδιων Κεφαλαίων, Αποδοτικότητα Απασχολούμενων Κεφαλαίων, Μικτό Περιθώριο Κέρδους, Καθαρό Περιθώριο Κέρδους, Γενική Ρευστότητα, Άμεση Ρευστότητα και Εξυπηρέτηση Χρέους. Τα Κέρδη ανά Μετοχή (0,2586€ το 2011, 1,4705€ το 2021 και 2,1155€ το 2022), αυξήθηκαν 718,06% τη δεκαετία και 43,86% τη διετία. Ο Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών ορίστηκε στις 25.000 μετοχές σε όλα τα έτη 2011 – 2022. Τα Μερίσματα (504.145,44€ το 2011, 10.000.000€ το 2021, 15.700.000€ το 2022) αυξήθηκαν 3014,18% τη δεκαετία και 57% τη διετία. Η τιμή της μετοχής (12,83 το 2011, 17,86 το 2021, 17,86 το 2022) αυξήθηκε 39,20%

τη δεκαετία. Ο Οργανισμός καταγράφει αύξηση στους επενδυτικούς δείκτες Κέρδη ανά μετοχή (258,65 το 2011 σε 1.469,40 το 2022), Μέρισμα ανά μετοχή (20,17 το 2011 και 628 το 2022) και Μερισματική Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (0,33% το 2011 και 4,99% το 2022), αλλά μείωση στις δείκτες P/BV (0,21% το 2011 και 0,14% το 2022) και P/E (49,61 το 2011 και 8,44 το 2022). Οι οικονομικές επιδράσεις της ιδιωτικοποίησης του ΟΛΠ ΑΕ περιλαμβάνουν την εισροή κεφαλαίων 280,5 εκ. € για την εξαγορά του 51% των μετοχών και 88 εκ. € για το επιπλέον 16% του Οργανισμού από την COSCO, υποχρεωτικές επενδύσεις 293,8 εκ. €, επενδύσεις αναβάθμισης λιμένα 167 εκ. €, έσοδα για το Ελληνικό Δημόσιο 5,6 εκ. € το 2021, 7 εκ. € το 2022 και 8,1 εκ.€ έως το 2025 και μελλοντικά κέρδη από μερίσματα καθώς του 7% των μετοχών του ΟΛΠ, ασφαλιστικές εισφορές και φορολογικά έσοδα 232 εκ. € έως το 2025. Ακόμη, η προσέλκυση νέων επενδύσεων, η ενίσχυση επιχειρηματικού κλίματος θα οδηγήσει σε αύξηση 31 χιλ. θέσεων εργασίας με ενίσχυση του ΑΕΠ 0,8% έως το 2025 και μείωση του δημοσίου χρέους κατά 2,3 μονάδες του ΑΕΠ. Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης και αποτελεί μια σημαντική προοπτική επενδυτικής εκμετάλλευσης εξαιτίας της αναδυόμενης ισχυρής παρουσίας του στις λιμενικές υπηρεσίες, στην αύξηση των προκρατήσεων της κρουαζιέρας και στην υποτιμημένη μετοχή του.

Η τεχνικοοικονομική ανάλυση που πραγματοποιήθηκε αποφαίνεται ως ο ΟΛΠ ΑΕ είναι μια δυναμική επιχείρηση με εξαιρετική οικονομική θέση, ευαισθητοποιημένη σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, βιώσιμης ανάπτυξης, παροχής ποιοτικών λιμενικών υπηρεσιών, υψηλής χρηματοοικονομικής και επενδυτικής απόδοσης με ευοίωνες προοπτικές ανάπτυξης για το μέλλον. Προτείνεται στο μέλλον να πραγματοποιηθούν επιπλέον εργασίες για να αποδώσουν συμπεράσματα σε νέα τεχνικοοικονομικά δεδομένα και διαχρονικές αναλύσεις του ΟΛΠ ΑΕ.

Λέξεις Κλειδιά: *Τεχνοοικονομική Αποτίμηση, Οργανισμός Λιμένος Πειραιά (ΟΛΠ) ΑΕ, Εταιρική Διακυβέρνηση, Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη, Λιμενικές Υπηρεσίες, Οικονομικά Στοιχεία, Χρηματοοικονομικοί & Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες*

ABSTRACT

This Master's Thesis was prepared within the framework of the Postgraduate Studies program "Organization, Operation, Development and Management of Ports" of the University of Western Attica. In this thesis, the Techno-Economic Valuation of a Greek Port is presented with application to the joint-stock company with the name "Piraeus Port Authority Joint-Stock Company" and with the distinctive title "P.P.A. SA".

Piraeus Port Authority (PPA) SA in 2022 employs 962 workers (824 men, 138 women). PPA has been certified with ISO 9001:2015 Quality Management, ISO 14001:2015 Environmental Management and ISO 50001:2018 Energy Management Standards. It also makes mandatory investments of €293.8 million, infrastructure and equipment development investments of €167 million, research and development investments of €1.4 million and investments in tangible and intangible assets of €32.6 million. PPA SA noted for 2022 a 26% increase in total domestic passenger traffic (14.9 m), a 190% increase in total cruise passenger traffic (880.4 th), a 6% increase in ships in the Shipyard Repair Zone (280 ships), an 18% decrease in total vehicle traffic at the Car Terminal (350.9 th) and an 11.5% increase in domestic cargo at Container Station (150 th. TEUs). PPA SA, listed on the ASE, has an annual turnover for 2021 of €154.18 million and €194.56 m. in 2022, with an increase of 26.19% in the last two years and 45.97% in the last decade (105, 12 m. € in 2011). PPA records Net Profits after Taxes of €6,466,154 in 2011, €36,176,710 in 2021 and €52,886,427 in 2022, with an increase of 717.90% for the decade and 46.19% in the last two years. The Organization records an increase in the financial indicators of Return on Assets, Return on Equity, Return on Capital Employed, Gross Profit Margin, Net Profit Margin, General Liquidity, Immediate Liquidity and Debt Service. Earnings per Share (€0.2586 in 2011, €1.4705 in 2021 and €2.1155 in 2022), increased 718.06% in the decade and 43.86% in the two years. The Weighted Average Number of Shares was set at 25,000 shares in all years 2011 – 2022. Dividends (€504,145.44 in 2011, €10,000,000 in 2021, €15,700,000 in 2022) increased by 3014.18% in the decade and 57 % every two years. The stock price (12.83 in 2011, 17.86 in 2021, 17.86 in 2022) has increased 39.20% in the decade. The Organization records an increase in the investment ratios Earnings per share (258.65 in 2011 to 1,469.40 in

2022), Dividend per share (20.17 in 2011 and 628 in 2022) and Dividend Return on Equity (0.33% in 2011) and 4.99% in 2022), but a decrease in P/BV (0.21% in 2011 and 0.14% in 2022) and P/E ratios (49.61 in 2011 and 8.44 in 2022). The financial effects of the privatization of PPA SA include the capital inflow of €280.5 million for the acquisition of 51% of the shares and €88 million for the additional 16% of the Organization from COSCO, mandatory investments of €293.8 million, port upgrade investments €167 million, revenue for the Greek State €5.6 million in 2021, €7 million in 2022 and €8.1 million until 2025 and future profits from dividends as well as 7% of the shares of the PPA, insurance contributions and tax revenues of €232 million until 2025. Furthermore, the attraction of new investments, the strengthening of the business climate will lead to an increase of 31 thousand jobs with a 0.8% increase in GDP until 2025 and a reduction of public debt by 2.3 units of GDP. PPA SA has strong growth prospects and is an important investment prospect due to its emerging strong presence in port services, increasing cruise bookings and its undervalued stock.

The technical and economic analysis carried out concludes that PPA SA is a dynamic company with an excellent financial position, aware of issues of corporate governance, sustainable development, provision of quality port services, high financial and investment performance with favorable growth prospects for the future. In the future, it is proposed that additional work be carried out to derive conclusions from new techno-economic data and longitudinal analyses of PPA SA.

Keywords: *Techno-economic Valuation, Piraeus Port Authority (PPA) SA, Corporate Governance, Corporate Social Responsibility, Port Services, Financial Data, Financial & Investment Rates*

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ.....	iv
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	v
ABSTRACT	vii
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
1.1 Αντικείμενο	1
1.2 Δομή.....	1
1.3 Μεθοδολογία	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Ο ΛΙΜΕΝΑΣ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	3
2.1. Ιστορική Εξέλιξη	3
2.2. Προφίλ Οργανισμού Λιμένα Πειραιά – Συμβάσεις Παραχώρησης / Δραστηριότητες / Επιχειρηματικό Μοντέλο	4
2.3. Στόχοι / Εταιρικές Αξίες / Στρατηγικές	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΟΛΠ ΑΕ	10
3.1. Δομή ΟΛΠ ΑΕ.....	10
3.2. Γενική Συνέλευση Μετόχων	12
3.3. Διοικητικό Συμβούλιο.....	13
3.4. Επιτροπές Ελέγχου, Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	14
3.5. Διαχείριση Κινδύνων	15
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΛΠ ΑΕ.....	16
4.1. Ανάλυση Υπηρεσιών	16
4.1.1. Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων (Σ.ΕΜΠΟ.).....	16
4.1.2. Διακίνηση Οχημάτων	18
4.1.3. Κρουαζιέρα.....	19
4.1.4. Ακτοπλοΐα.....	20
4.1.5. Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη	21

4.1 6. Τμήμα Δεξαμενών.....	21
4.1.7. Αξιοποίηση Χερσαίων Χώρων.....	22
4.1.8. Εφοδιαστική Αλυσίδα.....	22
4.2. Πιστοποιήσεις Υπηρεσιών: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 50001:2018.....	23
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ ΟΛΠ ΑΕ.....	24
5.1. Εργαζόμενοι.....	24
5.2. Κοινωνία.....	28
5.3. Περιβάλλον.....	29
5.4. Αγορά.....	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΕΡΕΥΝΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΛΠ ΑΕ.....	35
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΛΠ ΑΕ.....	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΛΠ ΑΕ.....	44
8.1. Στοιχεία Δυναμικότητας Τομέων ΟΛΠ ΑΕ.....	44
8.2. Οικονομικά Στοιχεία ΟΛΠ ΑΕ 2011 – 2022.....	46
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΟΛΠ ΑΕ.....	55
9.1. Οικονομική Επίδοση, Κερδοφορία & Φορολογία.....	55
9.2. Χρηματοοικονομική Αποτίμηση – Αριθμοδείκτες.....	57
9.3. Μετοχή - Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες.....	63
9.4. Οικονομικές Επιδράσεις από την Ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ ΑΕ.....	71
9.5. Προοπτικές Ανάπτυξης ΟΛΠ ΑΕ.....	72
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	74
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ.....	83

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 5.1. Αριθμός εργαζομένων όλων των μορφών συμβάσεων και των τύπων απασχόλησης ανά φύλο (2021-2022).....	25
Πίνακας 5.2. Απόβλητα Εγκαταστάσεων ΟΛΠ ΑΕ 2021-2022.....	32
Πίνακας 7.1. Επενδύσεις ΟΛΠ 2019-2023 (Υποχρεωτικές & Πρόσθετες).....	39
Πίνακας 8.1. Οικονομικά Στοιχεία ΟΛΠ ΑΕ 2011 – 2022.....	50
Πίνακας 9.1. Οικονομική Επίδοση, Κερδοφορία & Φορολογία ΟΛΠ ΑΕ (2011, 2016, 2021-2022)	56
Πίνακας 9.2. Χρηματοοικονομική Αποτίμηση – Αριθμοδείκτες ΟΛΠ ΑΕ (2011, 2021-2022)...	63
Πίνακας 9.3. Μετοχή - Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες ΟΛΠ ΑΕ (2011 – 2022).....	65

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 7.1. Επενδύσεις ΟΛΠ 2019-2023.....	41
Διάγραμμα 7.2. Επενδύσεις ΟΛΠ 2019-2023: Υποχρεωτικές & Πρόσθετες.....	42
Διάγραμμα 8.1. Σύνολο Πάγιου & Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, Σύνολο Ενεργητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022).....	52
Διάγραμμα 8.2. Σύνολο ΙΚ, Υποχρεώσεων & Σύνολο Παθητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)	53
Διάγραμμα 8.3. Έσοδα, Κέρδη Προ Φόρων & Τόκων (EBIT), Καθαρά Κέρδη Μετά Φόρων ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022).....	54
Διάγραμμα 9.1. Οικονομική Επίδοση, Κερδοφορία & Φορολογία ΟΛΠ ΑΕ (2011, 2016, 2021, 2022)	56
Διάγραμμα 9.2. Απόδοση Ενεργητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	57
Διάγραμμα 9.3. Απόδοση Ίδιων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	58
Διάγραμμα 9.4. Αποδοτικότητα Απασχολούμενων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)	58
Διάγραμμα 9.5. Μικτό Περιθώριο Κέρδους ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	59
Διάγραμμα 9.6. Καθαρό Περιθώριο Κέρδους ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	59
Διάγραμμα 9.7. Γενική Ρευστότητα ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	60
Διάγραμμα 9.8. Άμεση Ρευστότητα ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	61
Διάγραμμα 9.9. Πολλαπλασιαστής Ιδίων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	61
Διάγραμμα 9.10. Δείκτης Κάλυψης ή Εξυπηρέτησης Χρέους ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	62
Διάγραμμα 9.11. Συνολικά Έσοδα από Φόρους & Μερίσματα ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)	66
Διάγραμμα 9.12. Κέρδη ανά Μετοχή & Τιμή Μετοχής ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022).....	67
Διάγραμμα 9.13. Κέρδη ανά Μετοχή ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	68
Διάγραμμα 9.14. Μέρισμα ανά Μετοχή ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	69
Διάγραμμα 9.15. Μερισματική Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)	69
Διάγραμμα 9.16. Δείκτης P/BV ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	70
Διάγραμμα 9.17. Δείκτης P/E ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022).....	71

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1. Η δομή του ΟΛΠ ΑΕ	12
Εικόνα 2. Σταθμοί Κρουαζιέρας ΟΛΠ ΑΕ	19
Εικόνα 3. Θέσεις Πλοίων - Πύλες (Γραφική Απεικόνιση του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά)	21

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Αντικείμενο

Η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελεί μια τεχνικοοικονομική αποτίμηση του ΟΛΠ ΑΕ η οποία σκοπεύει να αναδείξει τη συνολική θέση του Οργανισμού αλλά και να αποδώσει μια κριτική στην αποτίμηση εστιάζοντας στα δυνατά χαρακτηριστικά του Λιμένα αλλά και να αναδείξει τα προβλήματα για τα οποία να προτείνει λύσεις. Η εργασία βασίζεται σε μια βιβλιογραφική ανασκόπηση που πλαισιώνεται από την ανάλυση τεχνικό-οικονομικών δεδομένων του ΟΛΠ ΑΕ ώστε να προκύψουν συμπεράσματα σχετικά με τον ΟΛΠ ΑΕ και ειδικά για την εταιρική διακυβέρνηση, τις λιμενικές υπηρεσίες, την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη, τις επενδύσεις, τα οικονομικά στοιχεία, την αποτίμηση της οικονομικής επίδοσης, της κερδοφορίας, της φορολογικής επιβάρυνσης, της χρηματοοικονομικής αποτίμησης, της μετοχής, της απόδοσης χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αριθμοδεικτών, των οικονομικών επιδράσεων από την ιδιωτικοποίηση και των προοπτικών ανάπτυξής του. Ο ΟΛΠ ΑΕ χρησιμοποιεί και εκμεταλλεύεται τον μεγαλύτερο Ελληνικό Λιμένα αυτό του Πειραιά που κατέχει ηγετικό ρόλο στην Μεσόγειο θάλασσα και διαθέτει κομβική θέση στον Ευρωπαϊκό χώρο. Ο ΟΛΠ ΑΕ βρίσκεται διαρκώς σε μια διαδικασία ανάπτυξης, σύμφωνη με τις αρχές της οικονομικής και επενδυτικής αειφορίας, της βιώσιμης ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος.

1.2 Δομή

Η τεχνικοοικονομική αποτίμηση του ΟΛΠ ΑΕ πραγματοποιείται μέσα από δέκα κεφάλαια. Ειδικότερα το πρώτο κεφάλαιο είναι αφιερωμένο στην εισαγωγή. Το δεύτερο κεφάλαιο στο προφίλ του ΟΛΠ ΑΕ, με ιδιαίτερη αναφορά στις Συμβάσεις Παραχώρησης, στις δραστηριότητες, στο επιχειρηματικό μοντέλο, στην ιστορική εξέλιξη, στους στόχους, στις εταιρικές αξίες και στις στρατηγικές του. Το τρίτο κεφάλαιο σχετίζεται με την Εταιρική Διακυβέρνηση του ΟΛΠ ΑΕ που περιλαμβάνει την ανάλυση της οργανωτικής δομής του, και

ειδικά της Γενικής Συνέλευση Μετόχων, του Διοικητικού Συμβούλιου, των Επιτροπών Ελέγχου, Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και της Διαχείρισης Κινδύνων. Το τέταρτο κεφάλαιο είναι αφιερωμένο στην ανάλυση των Υπηρεσιών του ΟΛΠ ΑΕ και ειδικά των Σταθμών Εμπορευματοκιβωτίων (Σ.ΕΜΠΟ.), Διακίνηση Οχημάτων, Κρουαζιέρα, Ακτοπλοΐα, Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη, Τμήμα Δεξαμενών, Αξιοποίηση Χερσαίων Χώρων και Εφοδιαστική Αλυσίδα, αλλά και στις Πιστοποιήσεις των Υπηρεσιών. Το πέμπτο κεφάλαιο ενασχολείται με την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη του ΟΛΠ ΑΕ με ιδιαίτερη αναφορά στις πολιτικές που εφαρμόζει για τους εργαζόμενους, την κοινωνία, την αγορά και το περιβάλλον. Το έκτο κεφάλαιο αναδεικνύει τα Ερευνητικά-Αναπτυξιακά Ευρωπαϊκά Προγράμματα. Το έβδομο κεφάλαιο αναλύει το επενδυτικό πλάνο του ΟΛΠ ΑΕ αναφορικά με τις υποχρεωτικές επενδύσεις που απορρέουν από τις Συμβάσεις Παραχώρησης, το επενδυτικό σχέδιο στην Έρευνα και Ανάπτυξη και τις εκούσιες επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών και των εξοπλισμών, σε ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Το όγδοο κεφάλαιο αναλύει τα οικονομικά στοιχεία του ΟΛΠ ΑΕ για την τελευταία δεκαετία (2011 – 2022), καθώς επίσης είναι αφιερωμένο στην αποτίμηση του ΟΛΠ ΑΕ και ειδικά της οικονομικής επίδοσης. Το ένατο κεφάλαιο αναφέρετε στα της κερδοφορίας, της φορολογίας, των χρηματοοικονομικών αριθμοδεικτών, της μετοχής, των επενδυτικών αριθμοδεικτών, των οικονομικών συνεπειών από την ιδιωτικοποίησή του και στις προοπτικές ανάπτυξής του. Η εργασία ολοκληρώνεται με το κεφάλαιο δέκα και την παράθεση συμπερασμάτων και προτάσεων αναδεικνύοντας την οικονομική θέση του ΟΛΠ ΑΕ, κατά πόσο είναι ευαισθητοποιημένος σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, βιώσιμης ανάπτυξης και, ποιοτικών λιμενικών υπηρεσιών, ποια είναι η χρηματοοικονομική και επενδυτική δυναμική του και ποιες οι προοπτικές ανάπτυξής του.

1.3 Μεθοδολογία

Η εργασία διακρίνεται σε δύο μέρη, το πρώτο που αφορά την βιβλιογραφική ανασκόπηση και το δεύτερο που αφορά την ανάλυση τεχνικό-οικονομικών δεδομένων του ΟΛΠ ΑΕ ώστε να προκύψουν σχετικά συμπεράσματα για τον ΟΛΠ ΑΕ αναφορικά με το επενδυτικό πρόγραμμα, τα στοιχεία δυναμικότητας των τομέων του ΟΛΠ ΑΕ, τα οικονομικά στοιχεία των ετών 2011 – 2022, τη οικονομική επίδοση, κερδοφορία και φορολογία, την χρηματοοικονομική αποτίμηση –

αριθμοδείκτες, τους μετοχικούς και επενδυτικούς αριθμοδείκτες, τις οικονομικές επιδράσεις από την Ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ ΑΕ και τις προοπτικές ανάπτυξής του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Ο ΛΙΜΕΝΑΣ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

2.1. Ιστορική Εξέλιξη

Το λιμάνι του Πειραιά διαθέτει μεγάλη ιστορία τη οποία καρπώνεται ο μεταγενέστερα ΟΛΠ ΑΕ. Παρακάτω παρατίθενται ενδεικτικά οι σταθμοί της ιστορίας αυτού του λιμανιού στο πέραμα των ετών. Ειδικά (Van der Putten et al., 2016, Van der Putten, 2014, Ma & Peverelli, 2019):

1. **2600 - 2000 π.Χ.:** Ο Πειραιάς σταδιακά ενώνονταν με την υπόλοιπη χερσαία περιοχή της Αττικής.
2. **1300 π.Χ.:** Ο Πειραιά κατοικείται στο λόφο της Μουνυχίας με τους Μινύες να εγκαθίστανται στην περιοχή.
3. **251 π.Χ.:** Ξεκινά η κατασκευή της οχύρωσης του Πειραιά.
4. **267 μ.Χ.:** Ο Πειραιάς χάνει τους κατοίκους του εξαιτίας της εισβολής των Γότθων και των Ερούλων.
5. **322 μ.Χ.:** Ο Πειραιάς δέχεται τον στόλο του Μ. Κωνσταντίνου και λαμβάνει μορφή πολεμικού ναύσταθμου και ορμητηρίου.
6. **1205 μ.Χ.:** Ο Πειραιάς περνά στα χέρια των Φράγκων.
7. **1456:** Ο Πειραιάς καταλαμβάνεται από τους Τούρκους.
8. **1824:** Ο Πειραιάς απελευθερώνεται από τον Καραϊσκάκη.
9. **1835:** Κομβικό έτος καθώς επιβάλλεται τέλος στα εισαγόμενα προϊόντα με τα έσοδα να καλύπτουν τις δαπάνες κατασκευής υποδομών του λιμανιού όπως επίσης ορίζεται Επιτροπή Διοίκησής του.
10. **1876:** Εγκατάσταση του πρώτου γερανού στο λιμάνι.
11. **1890:** Το λιμάνι αποτελεί ένα κομβικό θαλάσσιο σημείο και δέχεται 2.460 πλοία ετησίως.
12. **1898:** Το λιμάνι αποκτά τον πρώτο εξωτερικό μόλο.

13. **1904:** Το λιμάνι αποκτά φωτισμό και κατασκευάζεται η επέκταση της Προβλήτας.
14. **1912:** Το λιμάνι αποκτά δύο μόνιμες δεξαμενές.
15. **1930:** Ο ΟΛΠ ιδρύεται βάσει του Ν. 4748.
16. **1931:** Το λιμάνι αποκτά τα νέα κρηπιδώματα 2,7 χμ. και 5 αποθηκευτικούς χώρους και πλέον παρέχει υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων.
17. **1982:** Ο ΟΛΠ αποκτά νέο ΔΣ που διαμορφώνει 5ετες επιχειρησιακό πλάνο βελτίωσης του λιμανιού και προμηθεύεται 17 γερανούς και 3 ρυμουλκά (500 HP).
18. **1999:** Ο ΟΛΠ λαμβάνει τη μορφή ανώνυμης εταιρείας και λαμβάνει χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων για την περαιτέρω ανάπτυξή του.
19. **2002:** 1^η Σύμβαση Παραχώρησης ΟΛΠ ΑΕ και Ελληνικού Δημοσίου που παραχωρεί τη χρήση και εκμετάλλευση των παγίων της λιμενικής ζώνης του Λιμένος Πειραιώς στον ΟΛΠ ΑΕ για 40 έτη.
20. **2003:** Είσοδος του ΟΛΠ ΑΕ στο ΧΑΑ.
21. **2004:** Συμμετοχή ΟΛΠ ΑΕ στο Πρόγραμμα Ολυμπιακή Φιλοξενία.
22. **2008 - 2009:** 2^η Σύμβαση Παραχώρησης (25.11.2008) για την παραχώρηση για 35 έτη των Προβλητών II και III (ανατολική πλευρά) του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων του ΟΛΠ μεταξύ του ΟΛΠ ΑΕ και της Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά ΑΕ και της COSCO Pacific Limited (Ν. 3755/2009, ΦΕΚ Α 52/30.3.2009).
23. **2014:** Το ΤΑΙΠΕΔ προκήρυξε την πώληση του 67% μετοχών του ΟΛΠ ΑΕ με προτεινόμενο επενδυτή την Cosco (Hong Kong) Group Limited και όρισε την επέκταση των δικαιωμάτων χρήσης και εκμετάλλευσης του Λιμένα έως το 2052 (Ν.4404/2016, ΦΕΚ Α' 126/08.07.2016).
24. **2023:** Ο ΟΛΠ ΑΕ δημοσίευσε πως στους πρώτους έξι μήνες του 2023 πέτυχε την υψηλότερη κερδοφορία από την ίδρυσή του με κέρδη προ φόρων 49,4 εκ. €.,

2.2. Προφίλ Οργανισμού Λιμένα Πειραιά – Συμβάσεις Παραχώρησης / Δραστηριότητες / Επιχειρηματικό Μοντέλο

Ο «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» (ΟΛΠ ΑΕ, Piraeus Port Authority SA) ιδρύθηκε πριν από 93 έτη ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν. 4748/1930) και έλαβε τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας (Ν. 2688/1999, που αντικαταστάθηκε με τον 4548/2018) με έδρα τον Πειραιά Αττικής με σκοπό να ικανοποιεί τις υποχρεώσεις και να ασκεί δικαιώματα με βάση την Σύμβαση Παραχώρησης (13.02.2002) που υπογράφηκε μεταξύ της ΟΛΠ ΑΕ και του Ελληνικού Δημοσίου σχετικά με τη χρησιμοποίηση και εκμετάλλευση περιοχών και πάγιων στοιχείων στο Λιμάνι του Πειραιά. Ο ΟΛΠ ΑΕ έχει διάρκεια ζωής τα εκατό έτη με έναρξη από τον ιδρυτικό νόμο Ν. 2688/1999 η οποία μπορεί να επεκταθεί με νέα Γενική Συνέλευση (ΓΣ) των μετόχων. Στη συνέχεια των ετών πραγματοποιήθηκε το Νοέμβριο του 2008 μια δεύτερη Σύμβαση Παραχώρησης του ΟΛΠ ΑΕ και της Ανώνυμης Εταιρίας Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ) με την επωνυμία «Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά ΑΕ» και της εταιρίας COSCO Pacific Limited. Μια τρίτη Σύμβαση παραχώρησης υπογράφηκε στις 10 Αυγούστου του 2016 μεταξύ του ΟΛΠ ΑΕ και της COSCO (Hong Kong) Group Limited συνολικής αγοραπωλησίας 16,75 εκ. μετοχών του ΟΛΠ ΑΕ (Ν.4404/2016)¹. Η COSCO ανήκει εν όλω στη China Shipping Company Limited, η οποία με τη σειρά της ελέγχεται εξολοκλήρου από την κρατική εταιρία China COSCO Shipping Corporation Limited. Η ισχύουσα Σύμβαση Παραχώρησης επικαιροποιήθηκε με μια Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών στις 6 Οκτωβρίου 2021, όπου η Cosco απέκτησε από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) επιπρόσθετο μερίδιο 16% των μετοχών της ΟΛΠ ΑΕ και η ποσόστωση των δικαιωμάτων ψήφου από 51% αυξήθηκε στο 67%. Σε συνέχεια πραγματοποιήθηκε κύρωση της Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΟΛΠ ΑΕ (Νόμος 4838/2021², ΦΕΚ 180Α/01.10.2021). Εδώ σημειώνεται πως το ποσοστό συμμετοχής του ΤΑΙΠΕΔ μειώθηκε από 23,1378% σε 7,1378% μετά την αγοραπωλησία των μετοχών και σε συνέχεια της Τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης στις 10.11.2021, η συμμετοχή 5,376% στον ΟΛΠ ΑΕ βρίσκεται στα χέρια του Helikon Long Short Equity Fund Master ICAV.

¹ Ν. 4404/2016 (ΦΕΚ Α' 126/08.07.2016). Για την κύρωση της από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 13 Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ και άλλες διατάξεις.

² Ν. 4838/2021 (ΦΕΚ 180Α/01.10.2021). Κύρωση συμφωνίας τροποποίησης της από 24.6.2016 Σύμβασης Παραχώρησης που τιτλοφορείται «Σύμβαση Παραχώρησης σχετικά με τη χρήση και την εκμετάλλευση ορισμένων χώρων και περιουσιακών στοιχείων εντός του Λιμένος Πειραιώς» μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.».

Ο ΟΛΠ ΑΕ είναι εναρμονισμένος με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 8, και έχει ορίσει ως κύριες δραστηριότητές της τις υπηρεσίες που προσφέρει στον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων, στη Διακίνηση Αυτοκινήτων, στην Ακτοπλοΐα και Κρουαζιέρα, στην Ναυπηγοεπισκευή και σε λοιποί τομείς λιμενικών υπηρεσιών που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μικρότερο του 10% των συνολικών υπηρεσιών της. Σε επίπεδο δραστηριοτήτων ο ΟΛΠ ΑΕ παρέχει υπηρεσίες από και προς το λιμάνι

1. Ανάθεσης συμβάσεων έργων
2. Αποθήκευση αγαθών
3. Διακίνηση αυτοκινήτων
4. Ελλιμενισμού πλοίων
5. Εμπορική και επιχειρηματική εκμετάλλευση λιμένα
6. Ενοικίαση λιμενικών χώρων και υποδομών σε τρίτους επί αμοιβή
7. Εξυπηρέτηση επιβατικής κίνησης ακτοπλοΐας
8. Εξυπηρέτηση επιβατικής κίνησης κρουαζιερόπλοιων
9. Λιμενικών εκδουλεύσεων: παροχή νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικής σύνδεσης, διαδικτύου, καύσιμα, διαχείριση λυμάτων και αποβλήτων, τρόφιμα, εφόδια, επισκευές
10. Συντήρησης εγκαταστάσεων Λιμένα Πειραιώς
11. Χειρισμού φορτίων – φορτοεκφορτώσεις

Αναφορικά με την επιχειρηματική στρατηγική του ΟΛΠ ΑΕ έγκειται στην ολιστική εκμετάλλευση του Λιμένα του Πειραιά ο οποίος βρίσκεται στην 9η θέση στον Δείκτη Ναυτιλιακών Κέντρων Xinhua – Baltic (ISCD) παγκοσμίως, καθώς θεωρήθηκε ένας από τους πιο ελκυστικούς λιμένες αναφορικά με τις λιμενικές υποδομές, τις ναυτιλιακές υπηρεσίες και τη περιβαλλοντική συνείδηση που επιδεικνύει. Μια ακόμη επιχειρηματική διάκριση ήταν του Quality Net Foundation το οποίο αξιολόγησε τον ΟΛΠ ΑΕ με βάση τα κριτήρια ESG και αποφάνθηκε πως έχει μια εξέχουσα θέση ανάμεσα στις πιο Βιώσιμες επιχειρήσεις στον ελλαδικό

χώρο για το 2022. Άλλωστε ο ΟΛΠ ΑΕ έχει έμπρακτα αποδείξει την επιχειρηματική αφοσίωση καθώς επένδυσε σε βελτιώσεις και περαιτέρω εργασίες στο Λιμάνι για την ποιοτική του αναβάθμιση. Για παράδειγμα μεταξύ άλλων δόθηκε προσοχή στις υποδομές της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης του Περάματος (Ανατολική όψη Προβλήτα II) και στην πλωτή δεξαμενή Πειραιάς I. Επίσης, ο ΟΛΠ ΑΕ έχει λάβει πιστοποιήσεις για Διαχείριση Ποιότητας, ISO 9001:2015, Περιβαλλοντική Διαχείριση ISO 14001:2015 και Διαχείριση Ενέργειας ISO 50001:2018 από τη Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA). Η τριπλή πιστοποίηση καταδεικνύει τη δέσμευση της Εταιρείας για την τήρηση βέλτιστων πρακτικών για την ποιότητα, την περιβαλλοντική διαχείριση και την διαχείριση ενέργειας (Platias & Spyrou, 2023, Chlomoudis, Pallis & Platias, 2022).

2.3. Στόχοι / Εταιρικές Αξίες / Στρατηγικές

Οι κύριοι στόχοι του ΟΛΠ ΑΕ είναι οι εξής (Konstantinos et al., 2022):

1. Εκτέλεση επενδυτικών έργων και σχέδιο μάρκετινγκ με επίκεντρο τον πελάτη
2. Ενίσχυση λιμένα ως συγκοινωνιακού κόμβου
3. Ενίσχυση της εξωστρέφειας με απόκτηση διεθνών συμμαχιών και συνεργασιών
4. Ισχυροποίηση λιμένα ως κόμβο εμπορευματικών μεταφορών
5. Προαγωγή προτερημάτων λιμανιού και ισχυροποίηση του ΟΛΠ ΑΕ στην αγορά
6. Προώθηση λιμενικών υπηρεσιών ακτοπλοΐας και κρουαζιέρας
7. Υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου για αναβάθμιση της ποσότητας και της ποιότητας των υποδομών και των εξοπλισμών του λιμένα ακτοπλοΐας και κρουαζιέρας, του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης και λοιπών χώρων, όπως επεκτάσεις, επισκευές, συντηρήσεις, μετατροπές, οδικές διασυνδέσεις και νέες προμήθειες,

Οι «Εταιρικές» Αξίες του ΟΛΠ ΑΕ, συγκροτούν το κύριο όραμα και κινητήριο δύναμη για την αποτελεσματική λειτουργία του. Ειδικότερα, είναι οι εξής (Vaggelas & Pallis, 2019, Cong et al., 2020):

1. **Περιφρούρηση των συμφερόντων των μετόχων και της αδιάληπτης μακροχρόνιας βιωσιμότητας του ΟΛΠ ΑΕ με αυξανόμενη χρηματοοικονομική αξία.**
2. **Αξιοποίηση ανθρώπινου δυναμικού.** Ο ΟΛΠ ΑΕ θέτει στο επίκεντρο τους εργαζομένους του, με συνέχεις εκπαιδευτικές παροτρύνσεις, σεβασμό, κατανόηση, αξιοκρατία και ισότητα, προσπαθεί να ικανοποιήσει τις προσωπικές και επαγγελματικές τους ανάγκες.
3. **Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη.** Η κοινωνική συνείδηση, η επικοινωνία με τις κοινωνίες του Πειραιά των όμορων Δήμων, η περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση, οι φιλανθρωπικές δράσεις, η ανάληψη εκπαιδευτικών, αθλητικών και πολιτιστικών δράσεων είναι μερικές από τις κινήσεις του ΟΛΠ ΑΕ στην προσπάθειά του να αναδείξει την κοινωνικοπολιτισμική του ενσυνειδητότητά του.
4. **Αδιάλειπτη εξέλιξη.** Η συνεχής εξελικτική πορεία σε επίπεδο παροχής λιμενικών υπηρεσιών και η διαμόρφωση αφοσιωμένων και ικανοποιημένων χρηστών - πελατών είναι μια αξία που διέπει τον ΟΛΠ ΑΕ ο οποίος διακρίνεται για την ποιότητα και την αξιοπιστία του.
5. **Υγεία και Ασφάλεια.** Ο ΟΛΠ ΑΕ διαρκώς αναβαθμίζει και εναρμονίζεται με κανόνες ασφάλειας, υγιεινής και προστασίας του περιβάλλοντος, διαμορφώνοντας ασφαλείς συνθήκες για τους εργαζόμενους, τα πληρώματα και τους χρήστες του λιμανιού.

Οι κύριες στρατηγικές του ΟΛΠ ΑΕ είναι οι εξής (Gontika, 2021, Vierth et al., 2024):

1. **Επιχειρηματική στρατηγική.** Οι προοπτικές της επιχειρηματικότητας είναι ένα στρατηγικό πεδίο που ο ΟΛΠ ΑΕ ενδυναμώνει διαρκώς με επιδιώξεις την ισχυροποίηση της θέσης του στην κρουαζιέρα της Μεσόγειου ως βασικό λιμάνι αναχώρησης και στην ναυπηγοεπισκευαστική πλοίων στην Ανατολική Μεσόγειο, την διεύρυνση της εφοδιαστικής αλυσίδας με επίκεντρο τον Τερματικό Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων και

την γενικότερη αναβάθμισή των λιμενικών υπηρεσιών του με επενδύσεις (π.χ. στάθμευση, βυθοκόρηση, εμπορική δράση).

2. **Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης.** Ο ΟΛΠ ΑΕ έχει στραφεί στη Βιώσιμη Ανάπτυξη με σκοπό τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, την ισχυροποίηση των κανόνων ασφάλειας και υγιεινής, την προαγωγή κοινωνικών δράσεων και την εστίαση στη διαφάνεια με δεσμεύσεις εφαρμογής προτύπων ESG.
3. **Στρατηγική Εξωστρέφειας.** Ο ΟΛΠ ΑΕ επικεντρώνεται στο να επικοινωνεί με φορείς της ναυτιλίας ανά τον κόσμο. Παραδειγματικά αναφέρονται η χορηγία του στην Ελληνική Αποστολή στους Χειμερινούς Ολυμπιακούς Αγώνες στο Πεκίνο και η διεθνής παρουσία του στη Διεθνή Ένωση Εταιρειών Κρουαζιέρας (CLIA), στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Πειραιώς, στην Ένωση Λιμένων Ελλάδος, στην Ένωση Μεσογειακής Κρουαζιέρας, στο Επιμελητήριο Ελληνο-Κινεζικής Οικονομικής Συνεργασίας και στον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Θαλάσσιων Λιμένων. Επίσης, σημαντική είναι και η συμμετοχή του ΟΛΠ ΑΕ σε διεθνείς εκθέσεις όπως η Διεθνής Έκθεση Εισαγωγών Κίνας (CIIΕ), η έκθεση China International Import Expo (CIIΕ) στη Σαγκάη, Ποσειδώνια 2022, Διεθνή Έκθεση Seatrade Cruise Global 2022 στο Μαϊάμι των ΗΠΑ.
4. **Στρατηγική Ερευνών και Ανάπτυξης.** Ο ΟΛΠ ΑΕ το 2022 μετείχε σε επτά Ερευνητικά και Αναπτυξιακά Ευρωπαϊκά Προγράμματα, με κατευθύνσεις στην πράσινη τεχνολογική ανάπτυξη, σε καινοτομίες σε λιμενικές λειτουργίες και σε εκμετάλλευση ΑΠΕ και εναλλακτικών καυσίμων. Ο ΟΛΠ ΑΕ εναρμονίστηκε με τις επιδιώξεις της πρωτοβουλίας της ΕΕ «Fit for 55» σχετικά με την απομείωση των καθαρών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου κατά 55% ως μια απόδειξη της ευαισθητοποίησής του για προστασία του περιβάλλοντος και την κοινωνική ευημερία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΟΛΠ ΑΕ

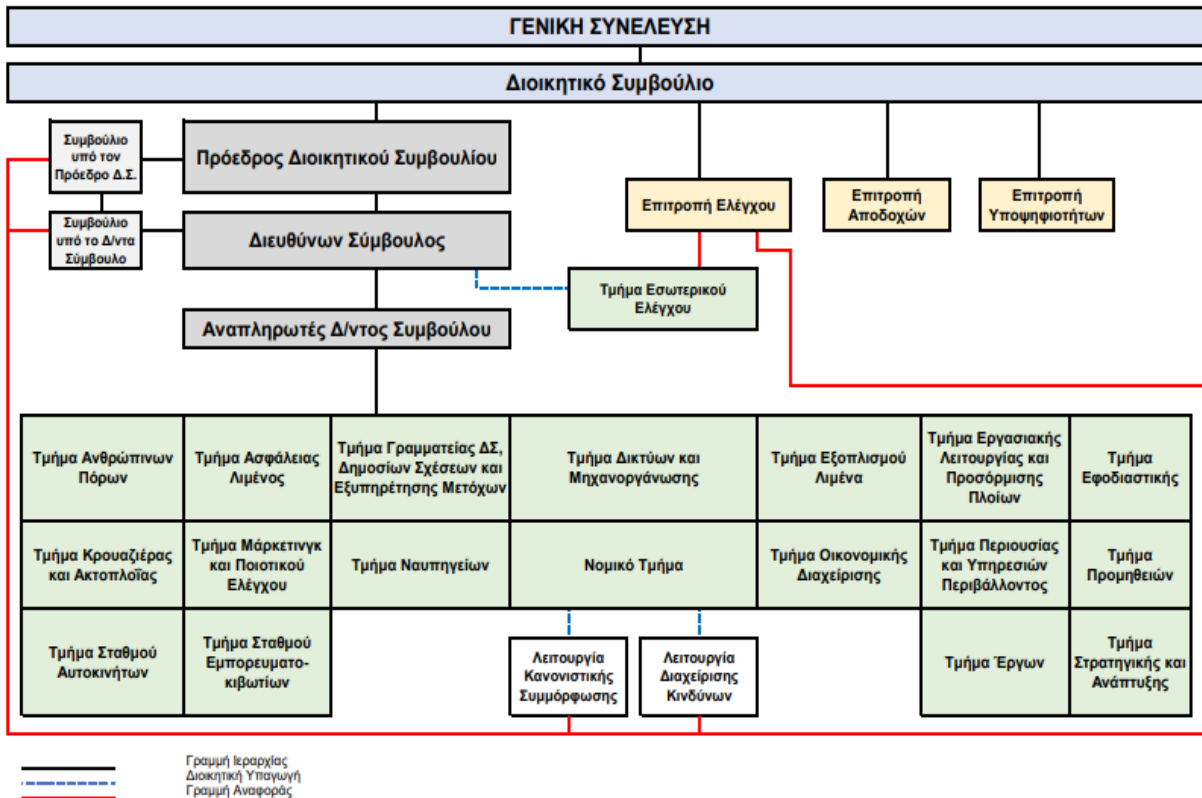
3.1. Δομή ΟΛΠ ΑΕ

Η οργανωτική δομή του ΟΛΠ ΑΕ είναι άμεσα συνυφασμένη με τη σχεδίαση, την εφαρμογή και τον έλεγχο των επιχειρησιακών λειτουργιών, απεικονίζεται στην Εικόνα 1 και παρουσιάζει μια καθόλα οργανωμένη επιχείρηση με 962 εργαζομένους (822 άνδρες και 140 γυναίκες) για το 2022. Στην κεφαλή του ΟΛΠ ΑΕ βρίσκεται η Γενική Συνέλευση (ΓΣ) και το Διοικητικό Συμβούλιο. Επιπλέον, σημαντική θέση έχουν το Συμβούλιο Υπό Τον Πρόεδρο Του Δ.Σ. και το Συμβούλιο Υπό Τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει τρεις Επιτροπές τις Ελέγχου, Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και ένα διακριτό Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου το οποίο περιφρουρεί την ακεραιότητα της εκτέλεσης της Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Διαχείρισης Κινδύνων. Τέλος, ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει 18 Τμήματα, τα εξής:

1. Ανθρώπινων Πόρων
2. Ασφάλειας Λιμένος
3. Γραμματείας Διοικητικού Συμβουλίου, Δημοσίων Σχέσεων και Εξυπηρέτησης Μετόχων
4. Δικτύων και Μηχανογράφησης
5. Εξοπλισμού Λιμένα
6. Εργασιακής Λειτουργίας και Προσόρμισης Πλοίων
7. Έργων
8. Εφοδιαστικής
9. Κρουαζιέρας και Ακτοπλοΐας
10. Μάρκετινγκ και Ποιοτικού Ελέγχου
11. Ναυπηγείων

12. Νομικό
13. Οικονομικής Διαχείρισης
14. Περιουσίας και Υπηρεσιών Περιβάλλοντος
15. Προμηθειών
16. Σταθμού Αυτοκινήτων
17. Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων
18. Στρατηγικής και Ανάπτυξης

Σε κάθε Τμήμα οι Προϊστάμενοι εκτελούν το επιχειρησιακό πλάνο και ασκούν διοικητικό συντονισμό και διοικητικό έλεγχο των Τμημάτων, είναι σε επαφή με την Διοίκηση και ταυτίζονται με την πραγματοποίηση των επιχειρησιακών πόρων, υλοποιώντας την επιχειρηματική στρατηγική που έχει τεθεί. Επίσης, οι Επικεφαλείς Αναπληρωτές Προϊστάμενοι και οι Αναπληρωτές / Επίκουροι Προϊστάμενοι συνεπικουρούν το έργο τους. Επιπλέον, σημαντικό είναι το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου, το οποίο λειτουργεί ανεξάρτητα, εφαρμόζοντας τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας και την Κανονιστική συμμόρφωση με επιδίωξη τον έλεγχο και την αναβάθμιση των επιχειρησιακών λειτουργιών και πολιτικών του ΟΛΠ ΑΕ και τη διαχείριση κινδύνων που αποτελούν προϋποθέσεις για την ποιοτική εταιρική διακυβέρνηση και την επιχειρησιακή αποτελεσματικότητα (Ν. 4706/2020, ΦΕΚ Α' 136/17-7-2020).



Εικόνα 1. Η δομή του ΟΛΠ ΑΕ

<https://www.olp.gr/el/o-organismos/domi>

3.2. Γενική Συνέλευση Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση (ΓΣ) των μετόχων του ΟΛΠ ΑΕ έχει την αποκλειστική αρμοδιότητα να λαμβάνει αποφάσεις για τα εξής:

1. Ανάδειξη ελεγκτών
2. Ανάδειξη μελών ΔΣ
3. Απόδοση κερδών
4. Διαμόρφωση στρατηγικής επάρκειας μελών ΔΣ
5. Έγκριση απόδοσης αμοιβών ή προκαταβολής αυτών (α. 109, Ν. 4548/2018)
6. Έγκριση διαχειριστικών λειτουργιών
7. Επικύρωση ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων
8. Μεταβολές σύνθεσης επιχείρησης (π.χ. συγχώνευση, διάσπαση, παράταση διάρκειας ζωής, λύση)

9. Στρατηγική αποδοχών και έκθεσης αυτών
10. Τοποθέτηση εκκαθαριστών
11. Τροποποιήσεις καταστατικού αναφορικά με μεταβολές στο Μετοχικό Κεφάλαιο.

3.3. Διοικητικό Συμβούλιο

Η διοίκηση του ΟΛΠ ΑΕ πραγματοποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) το οποί απαρτίζεται από εννέα έως δεκατρία μέλη που τοποθετούνται από την ΓΣ μετά από εκλογή για 5ετή θητεία. Το ΔΣ είναι υπεύθυνο για (Pallis & Vaggelas, 2017):

1. Αποφασίζει με κριτήριο την προαγωγή των εταιρικών αξιών και στόχων
2. Άσκηση διοίκησης
3. Διασφάλιση εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου με διαφάνεια, με τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους
4. Διασφάλιση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για άμεσο εντοπισμό και αντιμετώπιση κινδύνων
5. Διαχείριση και διάθεσης εταιρικής περιουσίας
6. Έλεγχος κεφαλαιουχικών δαπανών
7. Εξασφάλιση απόλυτης αξιοπιστίας χρηματοοικονομικών καταστάσεων και άλλων οικονομικών αναλύσεων (πχ. αριθμοδεικτών)
8. Επέχει θέση εκπροσώπου του ΟΛΠ ΑΕ δικαστικώς και εξωδίκως
9. Κατάρτιση ετήσιου προϋπολογισμού
10. Πλήρης έλεγχος δραστηριοτήτων
11. Σχεδίαση επιχειρηματικού σχεδίου
12. Χάραξη επιχειρηματικών στρατηγικών (πχ. εξαγορά, συγχώνευση, επέκταση)
13. Χάραξη στρατηγικής εντοπισμού και διαχείρισης επιχειρηματικών κινδύνων
14. Χάραξη χρηματοοικονομικών στρατηγικών (πχ. πώληση μετοχών, δανειοδότηση, δείκτες αποδοτικότητας, κερδοφορία)

Το ΔΣ αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Ειδικότερα τα Εκτελεστικά μέλη θεωρούνται αυτά που ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα

διοίκησης του ΟΛΠ ΑΕ. Το 2022 τα μέλη του ΔΣ συμμετείχαν σε εκπαιδευτικό σεμινάριο από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης, για τον τομέα των ESG κριτηρίων και της Αειφορίας, ώστε να έρθουν σε επαφή με πεδία σχετικά με την επικοινωνία της κουλτούρας του ΟΛΠ ΑΕ, της παραγωγικότητας των αποφάσεων που λαμβάνουν, την κατανόηση αναγκαιότητας νέων επιχειρηματικών στρατηγικής για να ευθυγραμμιστεί ο ΟΛΠ ΑΕ με την παγκόσμια ναυτιλιακή αγορά, την διασύνδεση του ΔΣ με τους ανθρώπους του και την ενημέρωσή τους για τις Εποπτικές Αρχές και τις υποχρεώσεις του ΟΛΠ ΑΕ ως προς το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει Συμβούλιο υπό τον Πρόεδρο του ΔΣ με υποστηρικτικό ρόλο των οργάνων του και αποφασίζει σε ζητήματα δικαιοδοσιών που του έχουν εκχωρηθεί από το ΔΣ. Το Συμβούλιο συγκροτείται από έξι άτομα τον Πρόεδρο του ΔΣ, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και πέντε Αναπληρωτές ΔΣ. Επίσης, λειτουργεί το Συμβούλιο υπό τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, το οποίο απαρτίζεται από τον ίδιο και ένα σύνολο από τους Αναπληρωτές του. Όλα αυτά τα ανώτατα διοικητικά όργανα ελέγχονται και διορίζονται με διαφανή και αμερόληπτο τρόπο με γνώμονα την ολιστική διαχείριση του Οργανισμού. Μάλιστα ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει συγκεκριμένη Πολιτική & Διαδικασία Αξιολόγησης και Κανονισμό Λειτουργίας για το ΔΣ ώστε να υπάρχει αξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς του (Xanthoroulou et al. 2021).

3.4. Επιτροπές Ελέγχου, Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει τρεις Επιτροπές, τις εξής (άρθρο 44, Ν.4449/2017, άρθρο 9-12, Ν. 4706/2020):

1. **Επιτροπή Αποδοχών.** Η Επιτροπή είναι τριμελής από μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ (τρία ανεξάρτητα) με αρμοδιότητες να εισηγείται προς το ΔΣ την στρατηγική αποδοχών προσώπων προς έγκριση στη ΓΣ την οποία έχει μελετήσει και αναδειξεί στο Σχέδιο Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών. Μάλιστα, για το οικονομικό έτος 2022 χρήση 01.01.2022 - 31.12.2022 η μέση ετήσια συνολική αποζημίωση όλων των εργαζομένων ισούταν με 42.835,31€ που με αναλογία 1:4,8 της ετήσιας συνολικής αποζημίωσης του υψηλότερα αμειβόμενου ατόμου του ΟΛΠ ΑΕ με 206.013,57€.
2. **Επιτροπή Ελέγχου.** Η Επιτροπή είναι τριμελής από μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ (τα δύο ανεξάρτητα) με αρμοδιότητες να πληροφορεί το ΔΣ για ευρήματα των ελέγχων

των χρηματοοικονομικών δεδομένων, παρουσιάζει συστάσεις ή υποδείξεις για την αποτελεσματικότητα των μεθόδων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων, επιλέγει τους ορκωτούς ελεγκτές και τους ελέγχει για την καταλληλότητά τους.

3. **Επιτροπή Υποψηφιοτήτων.** Η Επιτροπή είναι τριμελής από μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ (τα δύο ανεξάρτητα) με αρμοδιότητες να επισημαίνει και να εισηγείται προς το ΔΣ άτομα άξια για τη θέση του μέλους του ΔΣ.

3.5. Διαχείριση Κινδύνων

Ο ΟΛΠ ΑΕ δίδει μεγάλη βαρύτητα στην προετοιμασία των μηχανισμών που διαθέτει ώστε να εντοπίζουν επικείμενες απειλές που υπονομεύουν την εύρυθμη λειτουργία της και την αδιάληπτη παροχή ποιοτικών και αξιόπιστων λιμενικών υπηρεσιών. Έτσι, έχει διαμορφώσει ένα αντίστοιχο Τμήμα αυτό της Λειτουργίας Διαχείρισης Κινδύνων με στόχο τον εντοπισμό εσωτερικών και εξωτερικών κινδύνων που υπάρχει περίπτωση να βλάψουν τον Οργανισμό και ειδικότερα να επιτύχουν πλήγματα στην αποστολή τους, στην κερδοφορία, στην αφοσίωση των πελατών του και στην ικανοποίηση των ανθρώπων του με απώτερη επιδίωξη την πρόληψη και την αποφυγή μεγάλης κλίμακας συνεπειών. Το Τμήμα Διαχείρισης Κινδύνων εργάζεται ώστε να περιφρουρεί την απρόσκοπτη προσπάθεια διαχείρισης των λειτουργικών κινδύνων, την διαμόρφωση σχεδίου προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης και την ανάλυση επικινδυνότητας με καταγραφή των υπάρχοντων και πιθανών κινδύνων (Trevisan et al., 2022). Ο ΟΛΠ ΑΕ μέσω των ελεγκτικών μηχανισμών κάνει πράξη την προάσπιση της ασφάλειας και της αντιμετώπισης των κινδύνων τους οποίους κατηγοριοποιεί με κριτήριο την πιθανότητα εμφάνισης και επίπτωσής τους στην λειτουργία του, ως υψηλούς, αυξημένους, αποδεκτούς και χαμηλούς όπου για τους τρεις πρώτους αναλαμβάνει άμεσα μέτρα αντιμετώπισης. Το Τμήμα Διαχείρισης Κινδύνων εναρμονίζεται με τις αξίες της Εταιρικής Διακυβέρνησης και εισηγείται αλλά και εκτελεί ένα στρατηγικό πλάνο αντιμετώπισης οποιασδήποτε επικινδυνότητας που δυνητικά επιδρά αρνητικά, υποβάλλει Αναφορές στην Διοίκηση αναφορικά με την εκτέλεση δράσεων για τον εντοπισμό, την επεξεργασία, την αντιμετώπιση και τον έλεγχο είδους κινδύνου (Chlomoudis, Kostagiolas & Pallis, 2012, Liu, Zhou & Sun, 2019).

Εδώ σημειώνεται πως ο ΟΛΠ ΑΕ είναι ευαισθητοποιημένος στην πρόληψη και αντιμετώπιση εσωτερικών κινδύνων και για αυτό έχει θεσπίσει τον Κανονισμό Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας (ΚΕΟΛ), τον Γενικό Κανονισμό Προσωπικού και τον Κώδικα Δεοντολογίας που δεσμεύει τα μέλη του ΔΣ και της Διοίκησης στην προσπάθειά του να διαμορφώσει ένα ολιστικό πλαίσιο κατά φαινομένων σύγκρουσης συμφερόντων, διαφθοράς και δωροδοκίας. Επιπλέον, ο Οργανισμός έχει σχεδιάσει την Εσωτερική Διαδικασία Παραπόνων (ΕΔΠ), στην οποία καταφθάνουν καταγγελίες ή παράπονα για τυχόν παρατυπίες, απάτες, παραβιάσεις κανονισμών / διαδικασιών / προσωπικού απορρήτου και ανθρωπίνων δικαιωμάτων, μη επαρκή παροχή υπηρεσιών, αλόγιστη χρήση πόρων, κατασπατάληση ενέργειας, επιβάρυνση περιβάλλοντος και μη τήρηση κανόνων ασφάλειας και υγιεινής. Σκοπός αυτής της Διαδικασίας η δημιουργία μιας κουλτούρας της «ανοικτής» επιχείρησης με ανάδραση των ανθρώπων της που δεν θα μείνουν αμέτοχοι μπροστά σε επιζήμιες καταστάσεις για τον Οργανισμό, την διαμόρφωση επικοινωνιακών δεσμών των ανθρώπων με τη Διοίκηση και την υποστήριξη του έργου της και την εύρεση λύσεων σε άμεσο χρόνο με σεβασμό στην αξία ορθής διακυβέρνησης. Μάλιστα, όλες οι καταγγελίες και τα παράπονα φτάνουν κάθε μήνα μέσω του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου στην Επιτροπή Ελέγχου και στη Διοίκηση του ΟΛΠ ΑΕ ώστε να είναι άμεσα ενημερωμένοι σχετικά με αυτά αλλά και την επίλυση των προβλημάτων που ανέκυψαν (αρ. 1/17-1-2020 Απόφαση ΔΣ ΟΛΠ ΑΕ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΛΠ ΑΕ

Οι διαθέσιμες λιμενικές υπηρεσίες που παρέχονται από τον ΟΛΠ ΑΕ διακρίνονται σε οκτώ τομείς, τον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων (Σ.ΕΜΠΟ.), τη Διακίνηση Οχημάτων, την Κρουαζιέρα, την Ακτοπλοΐα, τη Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη, το Τμήμα Δεξαμενών, την Αξιοποίηση Χώρων και την Εφοδιαστική Αλυσίδα, οι οποίοι αναλύονται διεξοδικά παρακάτω.

4.1. Ανάλυση Υπηρεσιών

4.1.1. Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων (Σ.ΕΜΠΟ.)

Ο φυσικός λιμενικός χώρος στην περιοχή του Πειραιά αποτελεί έναν διηπειρωτικό κόμβο μεταξύ της Ευρωπαϊκής, Ασιατικής και Αφρικανικής ηπείρου, διασυνδέει τη Μεσόγειο, τη Μαύρη Θάλασσα και Αδριατική αλλά και τις Βαλκανικές και κεντρικές Ευρωπαϊκές χώρες με χερσαίες υποδομές οδικώς και σιδηροδρομικώς. Η **Προβλήτα Ι** του ΟΛΠ αποτελεί τον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων (Σ.ΕΜΠΟ.) με ετήσια δυναμικότητα 1.100.000 TEUs, 1150μ μήκος και μέγιστο βάθος 18μ με συνολική αποθηκευτική υποδομή 72.400 m², που παρέχει λιμενικές υπηρεσίες υψηλής ποιότητας αδιαλείπτως όλο το έτος, σε πλοία εμπορευματοκιβωτίων (έως 16.000 TEUs).

Ο Σ.ΕΜΠΟ. διαθέτει:

1. 1 Harbor Mobile Crane
2. 2 Reach Stackers
3. 22 Straddle Carriers (1 over 2 high)
4. 28 Terminal Tractors
5. 3 Panamax (13–wide / 65 tons under Spreader) Twin-lift
6. 4 Empty Container Handlers
7. 4 Over Super Post Panamax (22–wide / 65 tons under Spreader) Twin-lift
8. 7 Ship to Shore Cranes:
9. 8 RMG's (14 wide / 5+1 high)
10. Panamax (13-wide / 100 tons under hook / 50 tons under Spreader) Twin-lift

Εδώ σημειώνεται πως η Σύμβαση παραχώρησης ΟΛΠ Α.Ε. και ΣΕΠ Α.Ε. του 2009 έδωσε το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των Προβλητών II & III για 35 έτη. Αναβαθμίζοντας τη συνολική δυναμικότητα της Σ.ΕΜΠΟ. το 2019 σε 7.200.000 TEUs και τρεις Προβλήτες που την τοποθέτησε στην 26^η θέση παγκοσμίως, 4^η θέση στην ΕΕ και 1^η θέση στη Μεσόγειο. Φυσικά, οι Συμβάσεις Παραχώρησης έχουν διαμορφώσει το πλάνο των επενδύσεων, με την COSCO Shipping να κατευθύνει δαπάνες 6,8 εκ. € στην αποκατάσταση και ενδυνάμωση των λιμενικών υποδομών και 9 εκ. € στην βελτίωση του λιμενικού εξοπλισμού με αγορά Super Post Panamax γερανογεφυρών με σκοπό το λιμάνι του Πειραιά να φτάσει στην 3^η θέση της ΕΕ (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

4.1.2. Διακίνηση Οχημάτων

Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει Σταθμούς Διαμετακόμισης Οχημάτων με δυνατότητα να αναλαμβάνει την φορτοεκφόρτωση και αποθήκευση νέων οχημάτων και την διακίνηση τροχοφόρων εμπορευμάτων (μηχανήματα, φορτηγά, μαφί, trailers) αλλά και γενικό φορτίο. Ο Οργανισμός εξυπηρετεί αυτοκινητοβιομηχανίες κολοσσούς με διακίνηση 260 χιλ. οχημάτων και συνολική δυναμικότητα διακίνησης 600 χιλ. οχημάτων ετησίως. Οι Σταθμοί του ΟΛΠ ΑΕ βρίσκονται στην περιοχή Διαχείρισης Γ2 (Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνα) και στην Προβλήτα Ηρακλέους, συνολικής έκτασης 145 χιλ. τμ, 1.67 μ μήκος κρηπιδώματος, 10 – 11 μ. βύθισμα, 4 – 5 θέσεις εξυπηρέτησης πλοίων, δυναμική χωρητικότητα 6.700 οχημάτων και πλούσιο μηχανολογικό εξοπλισμό³.

Κατόπιν της εισόδου της COSCO Pacific Ltd. στον ΟΛΠ ΑΕ οι Σταθμοί Οχημάτων αναβαθμίζονται συνεχώς και πλεονεκτούν καθώς εμφανίζουν μηδενικά τα ποσοστά ζημιών, διαθέτουν αδιάληπτη λειτουργία, είναι διεθνώς πιστοποιημένοι με **ISO 9001:2015** (Διαχείριση Ποιότητας), **ISO 14001:2015** (Περιβαλλοντική Διαχείριση) και **ISO 50001:2018** (Ενεργειακή Διαχείριση), προσφέρουν ανταγωνιστικές τιμές με δυνατότητα επταήμερης αποθήκευσης των transshipment οχημάτων χωρίς χρέωση, κατοχυρώνουν την ασφάλεια των οχημάτων σύμφωνα με τον ISPS (Διεθνής Κώδικας για την Ασφάλεια των Πλοίων και των Λιμενικών

³ **RO-RO TRACTORS**

- Two (2) TERBERG RT 283 4x4 (165,00 tons Maximal Payload Capacity, using Safeneck)
- Two (2) TERBERG RT 282 4x4 (180,00 tons Maximal Pulling Capacity)
- Two (2) TERBERG RT 222 4x4 (140,00 tons Maximal Pulling Capacity)
- Two (2) MAFI MT 30R 4x4 (100,00 tons Maximal Pulling Capacity)

ROLL TRAILERS & GOOSENECKS

- Three (3) ROLL TRAILER, SEACOM RT 40' (80,00 tons SWL Capacity)
- Three (3) GOOSENECK, SEACOM SH 36 XT 2.0' (36,00 tons SWL Capacity)
- Two (2) SAFENECK, TERBERG (under order - awaiting delivery - end of summer 2020)

MOBILE TELESCOPIC CRANES

- One (1) HYCO, RT-140 (SWL Capacity, 80,00 tons @ 3m)
- One (1) HYCO, RT-95 (SWL Capacity, 22,00 tons @ 3m)

FORKLIFT TRUCKS

- One (1) SMV - KONECRANES, SMV 33-1200C (SWL Capacity, 33,00 tons @ 1200mm)
- One (1) SMV - KONECRANES, SMV 15-1200C (SWL Capacity, 15,00 tons @ 1200mm)
- Three (3) SHANTUI, CPCD 85 (SWL Capacity, 8,50 tons @ 600mm)

EV PORTABLE CHARGERS

- One (1) SETEC, PC-10KW (Plugs CHAdeMO / CCS)
- One (1) SETEC, PC-20KW (Plugs CHAdeMO / CCS)

Εγκαταστάσεων), έχουν τη δυνατότητα διαμετακόμισης αυτοκινήτων με σιδηροδρομική υποδομή, αλλά και υποδομές για βαρέα οχήματα αλλά και φόρτιση ηλεκτροκίνητων οχημάτων.

4.1.3. Κρουαζιέρα

Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει όλες τις απαραίτητες υποδομές και εξοπλισμό για να θεωρείται μια σημαντική πύλη Κρουαζιέρας στην Μεσόγειο με 11 θέσεις πρόσδεσης κρουαζιερόπλοιων οποιουδήποτε μεγέθους. Ο ΟΛΠ ΑΕ εποφθαλμιά στην επαύξηση της ζήτησης της Κρουαζιέρας ως ένα ανερχόμενο πεδίο με δυνατότητες διεύρυνσης για την αύξηση τόσο του μεριδίου αγοράς του Οργανισμού στη Μεσόγειο όσο και του συναλλάγματος με θετικές επιδράσεις στην εθνική οικονομία και στην μείωση της ανεργίας. Οι εγκαταστάσεις του ΟΛΠ ΑΕ για τους χρήστες του λιμανιού από το εξωτερικό περιλαμβάνουν τρεις Σταθμούς Επιβατών Εξωτερικού έκτασης 15.000 τμ και 2.800 μ. μήκος αποβάθρων που παρέχουν λιμενικές υπηρεσίες αλλά και άλλες δυνατότητες όπως εμπορικά καταστήματα αφορολογήτων ειδών, τουριστική αστυνομία, τελωνείο και χώρους για στάθμευση 240 τουριστικών λεωφορείων. Επίσης, οι Σταθμοί διαθέτουν ελικοδρόμιο, δωρεάν διασύνδεση στο διαδίκτυο, διέπονται από τους Κανονισμούς του Πρωτόκολλο Ασφαλείας ISPS, διαθέτουν περιβαλλοντικές υπηρεσίες και υπηρεσίες εφοδιασμού.



Εικόνα 2. Σταθμοί Κρουαζιέρας ΟΛΠ ΑΕ

https://www.olp.gr/images/pdf/Cruise/Presentation_Cruise_Terminal_2021_gr_ppt.pdf

Οι Σταθμοί Κρουαζιέρας του ΟΛΠ ΑΕ είναι οι εξής:

1. **Επιβατηγός Σταθμός Α Μιαούλης – Κεντρικός Σταθμός:** Συνολική επιφάνεια 8.000 τ.μ., χωρητικότητας 12.000 επιβατών, 1.200 επιβάτες / ώρα, χώροι στάθμευσης 80 τουριστικών λεωφορείων
2. **Επιβατηγός Σταθμός Β Θεμιστοκλής:** Συνολική επιφάνεια 6.000 τ.μ., χώροι στάθμευσης 120 τουριστικών λεωφορείων, διαθέτει δύο αποβάθρες με 11 μ. βύθισμα, δέχεται 4.500+ επιβάτες ανά πλοίο.
3. **Επιβατηγός Σταθμός Γ – Αλκιμος:** Συνολική επιφάνεια 2.100 τ.μ., χωρητικότητας 3.000 επιβατών, 700 επιβάτες / ώρα, χώροι στάθμευσης 40 τουριστικών λεωφορείων

4.1.4. Ακτοπλοΐα

Η ακτοπλοϊκή δυναμική του ΟΛΠ ΑΕ είναι σημαντική καθώς εξυπηρετεί περισσότερους από 20 εκ. επιβάτες κάθε έτος. Οι υπηρεσίες ακτοπλοΐας περιλαμβάνουν την πορθμειακή γραμμή Σαλαμίνας – Περάματος και την διασύνδεση της ηπειρωτικής Ελλάδας και την Αττική με τις Κυκλάδες, τα Δωδεκάνησα, τα νησιά του Βόρειου Αιγαίου, τα λιμάνια του Αργοσαρωνικού και την Κρήτη αλλά και αποτελεί πύλη της ΕΕ. Ο κεντρικός Λιμένας εκτείνεται από τους μόλους Θεμιστοκλέους και Κράκαρη, προσφέρει λιμενικές υπηρεσίες Ακτοπλοΐας και Κρουαζιέρας και διαθέτει τέσσερις επιβατικούς σταθμούς τους Επιβατικού Σταθμούς Ακτή Βασιλειάδη, Ηετίωνα, Αγίου Διονυσίου και Ακτής Τζελέπη.

Τα πλοία με προορισμό τις Κυκλάδες αναχωρούν από τις Πύλες Ε6, Ε7, Ε9 και Ε10. Τα πλοία για Χανιά και Ηράκλειο αναχωρούν από τις Πύλες Ε2 και Ε3, ενώ τα πλοία για Ρέθυμνο από τις Πύλες Ε6 και Ε7. Τα πλοία που συνδέουν τον Πειραιά με τα Δωδεκάνησα αναχωρούν συνήθως από την Πύλη Ε1, με τη Χίο και τη Λέσβο να αναχωρούν από την Πύλη Ε2, ενώ από τις Ε2, Ε9 και Ε10, αναχωρούν τα δρομολόγια προς Σάμο και Ικαρία. Το λιμάνι έχει δρομολόγια προς τα νησιά του Αργοσαρωνικού όλο τον χρόνο με τα πλοία να αναχωρούν από την Πύλη Ε8.

E Πύλες ανά προορισμό / Gates & destinations

ΠΡΟΣΟΧΗ Ελέγξτε στο εισιτήριό σας την πύλη αναχώρησης. Εάν δεν αναγράφεται, επικοινωνήστε με το πρακτορείο σας ή το 14541 ή το λιμεναρχείο
ATTENTION Check your ticket for the departure gate. If not listed, please contact your travel agent or call 14541 or contact port police

DODEKANISA	E1	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ
CRETE, CHIOS, MYTILENE, IKARIA, SAMOS	E2	ΚΡΗΤΗ, ΧΙΟΣ, ΜΥΤΙΛΗΝΗ, ΙΚΑΡΙΑ, ΣΑΜΟΣ
CRETE, KITHIRA VEHICLES' ENTRANCE	E3	ΚΡΗΤΗ, ΚΥΘΗΡΑ ΕΙΣΟΔΟΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
KITHIRA, VEHICLES' EXIT ONLY	E4	ΚΥΘΗΡΑ, ΜΟΝΟ ΕΞΟΔΟΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
PPA BUS TERMINAL - PEDESTRIANS' ENTRANCE	E5	ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ ΟΛΠ - ΕΙΣΟΔΟΣ ΠΕΖΩΝ
CYCLADES, RETHIMNO - PEDESTRIAN BRIDGE PEDESTRIANS' ENTRANCE	E6	ΚΥΚΛΑΔΕΣ, ΡΕΘΥΜΝΟ - ΠΕΖΟΓΕΦΥΡΑ ΕΙΣΟΔΟΣ ΠΕΖΩΝ
CYCLADES, RETHIMNO	E7	ΚΥΚΛΑΔΕΣ, ΡΕΘΥΜΝΟ
ARGOSARONICOS	E8	ΑΡΓΟΣΑΡΩΝΙΚΟΣ
CYCLADES, SAMOS, IKARIA	E9	ΚΥΚΛΑΔΕΣ, ΣΑΜΟΣ, ΙΚΑΡΙΑ
CYCLADES, SAMOS, IKARIA VEHICLES' EXIT ONLY	E10	ΚΥΚΛΑΔΕΣ, ΣΑΜΟΣ, ΙΚΑΡΙΑ ΜΟΝΟ ΕΞΟΔΟΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
CRUISE TERMINAL A	E11	ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ Α
CRUISE TERMINAL B	E12	ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ Β



Εικόνα 3. Θέσεις Πλοίων - Πύλες (Γραφική Απεικόνιση του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά)

https://www.olp.gr/images/stories/info_port2.jpg

4.1.5. Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη

Η Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη αποτελεί την περιοχή που εκτελούνται ναυπηγοεπισκευαστικές εργασίες, επισκευές και μετασκευές πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων. Η Ζώνη εξυπηρετεί επιβατηγά πλοία (ακτοπλοϊκά, κρουαζιερόπλοια, οχηματαγωγά), φορτηγά πλοία και πλωτά ναυπηγήματα κάθε μορφής. Οι πελάτες - πλοιοκτήτες, εφοπλιστές, ναυτικοί πράκτορες, διαχειριστές κ.ά. - αιτούνται επισκευαστικής θέσης κατόπιν προκαταβολής ή εγγυητικής επιστολής 2.500 € (ΟΛΠ ΑΕ, 2022).

4.1 6. Τμήμα Δεξαμενών

Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει πέντε Δεξαμενές, 3 πλωτές και 2 μόνιμης μορφής πλήρως εξοπλισμένων. Ειδικότερα (ΟΛΠ ΑΕ, 2022):

1. **Δεξαμενές πλωτής μορφής στην περιοχή της Επισκευαστικής Βάσης Περάματος:**
 - i. *Πλωτή Δεξαμενή Πειραιάς I: Ανυψωτική δυναμική 15.000τ, 202μ μήκους, 31μ πλάτους*
 - ii. *Πλωτή Δεξαμενή Πειραιάς II: Ανυψωτική δυναμική 4.000τ, 113μ μήκους, 18μ πλάτους*
 - iii. *Πλωτή Δεξαμενή Πειραιάς III: Ανυψωτική δυναμική 22.000τ, 240μ μήκους, 35μ πλάτους*
2. **Δεξαμενές μόνιμης μορφής στην περιοχή της Ακτής Βασιλειάδη – Δραπετσώνα:**
 - i. *Μόνιμη Μεγάλη Δεξαμενή 140μ μήκους και 18,5μ πλάτους*
 - ii. *Μόνιμη Μικρή Δεξαμενή 85μ μήκους και 12,5μ πλάτους*

4.1.7. Αξιοποίηση Χερσαίων Χώρων

Ο ΟΛΠ ΑΕ έχει προχωρήσει σε αξιοποίηση χερσαίων χώρων εντός και εκτός της λιμενικής ζώνης. Ειδικότερα, εκμεταλλεύεται αποθηκευτικούς χώρους πλήρως εξοπλισμένους και συνεχώς διαθέσιμους προκειμένου να εξυπηρετηθεί η αποθήκευση τροφοεφοδίων και λοιπών προϊόντων γενικής χρήσης. Επίσης, αξιοποιεί αναψυκτήρια / κυλικεία, οικόπεδα και κτίρια προς ενοικίαση, υπαίθριους και στεγαζόμενους χώρους ως καντίνες, γραφεία, καταστήματα, εκδοτήρια, οικίσκους και ISOBOX / ATM. Τέλος, ο ΟΛΠ ΑΕ αξιοποιεί τον Υπόγειο Σταθμό Αυτοκινήτων στην Πλατεία Καραϊσκάκη στον Πειραιά, με δυναμική 700 θέσεων.

4.1.8. Εφοδιαστική Αλυσίδα

Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει ένα ισχυρό δίκτυο εφοδιαστικής αλυσίδας – Logistics Center – που εξυπηρετείται από τον Τερματικό Σταθμό Γενικού Φορτίου στην περιοχή Κερατσίνι του Πειραιά (περιοχή πρώην ΟΔΔΥ) συνολικής έκτασης 86.402 τ.μ. και τρεις αποθηκευτικούς χώρους, την Αποθήκη Γ3 5.480 τ.μ. και την Αποθήκη Γ5 2.250 τ.μ. για τις εισαγωγές εμπορευμάτων, την

Αποθήκη Εξαγωγών 1.620 τ.μ. και την Αποθήκη Γ8 1.645 τ.μ. για τα αζήτητα εμπορεύματα. Ο Τερματικός Σταθμός Γενικού Φορτίου εξυπηρετεί τη διακίνηση εμπορευμάτων γενικού φορτίου που πραγματοποιείται με φορτηγά οχήματα Διεθνών Μεταφορών (Transports Internationaux Routiers, TIR) και όσων διακινούνται με Containers και τρένα. Ο ΟΛΠ ΑΕ σκοπεύει να διαμορφώσει ένα νέο Κέντρο Εφοδιαστικής 47.500 τ.μ. με δαπάνη άνω των 30 εκ. €.

Στο Κέντρο Εφοδιαστικής του ΟΛΠ ΑΕ παρέχονται ασφαλείς υπηρεσίες που περιλαμβάνουν την εκφόρτωση φορτηγών TIR, την εκκένωση εμπορευματοκιβωτίων, την απόθεση και αποθήκευση εμπορευμάτων, την ταξινόμηση - διαλογή - μετατόπιση εμπορευμάτων, την εκτέλεση παραγγελιών συλλογής, την παράδοση - μεταφόρτωση - διαμετακόμιση εμπορευμάτων και την πλήρωση των εμπορευματοκιβωτίων. Το Κέντρο παρέχει στους πελάτες του άμεση και ασφαλή κυκλοφορία των οχημάτων εκτός των εγκαταστάσεων των αποθηκών, εύκολη διασύνδεση των Αποθηκών με το εθνικό οδικό δίκτυο, το αστικό δίκτυο της Αττικής, ενίσχυση των διατροπικών μεταφορών με δυνατότητα μεταφοράς, αποθήκευσης και διανομής εμπορευμάτων με πλωτά, εναέρια και χερσαία μέσα, δυνατότητα μείωσης χρόνων μεταφορών και συνολικών κοστών εισαγωγών και εξαγωγών και ταχύτητα στις τελωνειακές διεργασίες εκτελωνισμού και παραλαβής εμπορευμάτων (Zakis, 2019).

4.2. Πιστοποιήσεις Υπηρεσιών: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 50001:2018

Ο ΟΛΠ ΑΕ έχει πιστοποιηθεί με τρία Πρότυπα ISO 9001:2015 για τη Διαχείριση Ποιότητας, ISO 14001:2015 για την Περιβαλλοντική Διαχείριση και ISO 50001:2018 για την Ενεργειακή Διαχείριση από τον Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA). Συνολικά οι Πιστοποιήσεις επέχουν θέση δέσμευσης για τον Οργανισμό σχετικά με την ευσυνειδησία του σε θέματα περιβάλλοντος, ενέργειας και παροχής ποιοτικών υπηρεσιών ακτοπλοΐας, κρουαζιέρας, ναυπηγοεπισκευαστικών έργων, διακίνησης αυτοκινήτων / εμπορευματοκιβωτίων, διαχείριση κέντρου εφοδιαστικής αλυσίδας και διαχείριση έργων κατασκευής και συντήρησης λιμενικών εγκαταστάσεων (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

Ο ΟΛΠ ΑΕ έχει διαμορφώσει μια Ενιαία Πολιτική Ποιότητας – Περιβάλλοντος – Ενέργειας την οποία συνεχώς επικαιροποιεί με γνώμονα την ανάπτυξη ενός Σχεδίου για τη βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών, της περιβαλλοντικής και ενεργειακής επίδοσής του, του εντοπισμού και της διαχείρισης κινδύνων και ευκαιριών και της περάτωσης Ανασκοπήσεων Ενεργειακού Αποτυπώματος, με απώτερο στόχο την επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών. Τέλος, ο ΟΛΠ ΑΕ έχει συντάξει την Έκθεση Εταιρικής Κοινωνικής Υπευθυνότητας με τα Πρότυπα GRI και κατέχει την άδεια Εγκεκριμένου Οικονομικού Φορέα (ΑΕΟΦ) που αφορούν σε απλοποίηση των τελωνειακών διαδικασιών, την ασφάλεια και την προστασία (Platias & Spyrou, 2023).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ ΟΛΠ ΑΕ

Τα στοιχεία των ενοτήτων αναφορικά με τους εργαζομένους, την κοινωνία την υγεία και ασφάλεια και το περιβάλλον που αφορούν σε μεγέθη αναφορικά με τον ΟΛΠ ΑΕ προέρχονται από την Έκθεση Εταιρικής Υπευθυνότητας Και Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022, έκδοσης του ίδιου του Οργανισμού το 2023.

5.1. Εργαζόμενοι

Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει 962 εργαζομένους το 2022 (824 άνδρες, 138 γυναίκες) έναντι 956 (821 άνδρες, 135 γυναίκες) το 2021 για τους οποίους διασφαλίζει άριστες συνθήκες εργασίας, παροχές, εκπαίδευση και ευκαιρίες εξέλιξης, προάγοντας την ισότητα των ευκαιριών και τον σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα, ευκαιρίες, ακολουθώντας συγκεκριμένες στρατηγικές για ζητήματα προσλήψεων, αμοιβών, επιμόρφωσης και αξιολόγησης του ανθρώπινου δυναμικού. Από το σύνολο των εργαζομένων οι 187 (145 άνδρες, 42 γυναίκες) απασχολούνται με ατομική σύμβαση ως προϊστάμενοι, αναπληρωτές προϊσταμένων, επίκουροι προϊσταμένων, επικεφαλής τομέων, επιβλέποντες, διαχειριστές, επόπτες, οι 3 ως Αυτοαπασχολούμενοι, οι 40 με ΣΣΕ Εποπτών – Αρχιεργατών, οι 187 με ΣΣΕ Λιμενεργατών, οι 545 με ΣΣΕ Υπαλλήλων και 2 Ασκούμενοι Δικηγόροι. Το 2022 οι εργαζόμενοι με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου ήταν 24. Οι προσλήψεις το 2022 αφορούσαν σε 53 άτομα (5,5%), μέσης ηλικίας 33 ετών (41 άνδρες, 12 γυναίκες) και οι εσωτερικές μετακινήσεις του 2022 σε 89 (9,25%), μέσης ηλικίας τα 49 έτη (40 άνδρες 49 γυναίκες). Το 2022 3 εργαζόμενοι ήταν κάτοχοι διδακτορικού τίτλου σπουδών 3, οι 67 μεταπτυχιακού τίτλου, οι 114 πανεπιστημιακού τίτλου, οι 70 απόφοιτοι τεχνολογικών εκπαιδευτικών ιδρυμάτων, οι 466 απόφοιτοι δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και οι 242 υποχρεωτικής εκπαίδευσης (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

Ο παρακάτω Πίνακας 1 παρουσιάζει τον συνολικό αριθμό των εργαζομένων όλων των μορφών συμβάσεων και των τύπων απασχόλησης ανά φύλο για τη διετία 2021 και 2022.

Πίνακας 5.1. Αριθμός εργαζομένων όλων των μορφών συμβάσεων και των τύπων απασχόλησης ανά φύλο (2021-2022)

Είδος Σύμβασης	2021		2022	
	Άνδρες	Γυναίκες	Άνδρες	Γυναίκες
<i>Συλλογικές Συμβάσεις Αορίστου χρόνου</i>	709	100	678	94
<i>Ατομικές Συμβάσεις Αορίστου Χρόνου</i>	88	34	127	36
<i>Ατομικές Συμβάσεις Ορισμένου Χρόνου</i>	22	1	18	6
<i>Σύμβαση Έργου</i>	2	0	1	2
Σύνολο	821	135	824	138
Τύπος Απασχόλησης				
Πλήρης Απασχόληση	819	135	824	136

Μερική Απασχόληση	2	0	0	2
Εκ Περιτροπής	0	0	0	0
Σύνολο	821	135	824	138

Πηγή. ΟΛΠ ΑΕ, 2023

Ο ΟΛΠ ΑΕ είναι ευαισθητοποιημένος σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων, παρέχοντας ασφαλείς συνθήκες και εγκαταστάσεις εργασίας τόσο για το προσωπικό όσο και των επιβατών, των χρηστών του λιμένα και των πληρωμάτων. Έτσι ο ΟΛΠ ΑΕ θέτει Κανονισμούς Υγιεινής και Ασφάλειας, διαμορφώνει Όργανα για την εκτέλεση και τον έλεγχο τους και εκπαιδεύει και ενημερώνει το προσωπικό για κίνδυνους (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

Αναφορικά με τις Υπηρεσίες για την υγεία των εργαζομένων και την πρόληψη των ατυχημάτων στο χώρο εργασίας ο Οργανισμός διαθέτει υπηρεσία ιατρού εργασίας, εγκατεστημένα δύο στελεχωμένα ασθενοφόρα οχήματα στους χώρους Σ.ΕΜΠΟ. και ΝΕ.Ζ. και δύο τεχνικούς ασφαλείας (άρθρο 14, Ν.3850/2010). Επίσης, έχει συσταθεί Επιτροπή Υγείας και Ασφάλειας των Εργαζομένων (Ε.Υ.Α.Ε.) με συμβουλευτικό ρόλο σχετικά με παθογένειες στις συνθήκες εργασίας, εργατικά ατυχήματα, επικινδυνότητα εφαρμογής διαδικασιών και χρήσης εξοπλισμών, αλλά και προτάσεις μέτρων βελτίωσης αυτών (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

Σχετικά, με τα εργατικά ατυχήματα και τις επαγγελματικές ασθένειες, σημειώθηκαν 38 ατυχήματα το 2021 (17 εργατικά, 21 παθολογικά) και 28 το 2022 (11 εργατικά, 17 παθολογικά), ο αριθμός ατυχημάτων με απώλεια αριθμού ημερών εργασίας καταγράφηκε στα 11 ατυχήματα με 675 ημέρες απουσίας, για το 2021 και 4 ατυχήματα με 92 ημέρες απουσίας το 2022. Επίσης, ο αριθμός των διακομιδών από τον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων ανήλθε σε 114 το 2021 και 91 το 2022 και από το Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος 19 το 2021 και 22 το 2022 (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

Αναφορικά με την εκπαίδευση εργαζομένων στην εργασιακή υγεία και ασφάλεια ο ΟΛΠ ΑΕ έθεσε ως προτεραιότητα τη διαμόρφωση μιας κουλτούρας και την καλλιέργεια μιας κοινής συνείδησης και συμπεριφοράς ασφάλειας και επαύξησης γνώσεων και δεξιοτήτες του προσωπικού. Έτσι, το 2022 ο Οργανισμός αφιέρωσε κατά μέσο όρο 1,2 ώρες εκπαίδευσης σε κάθε εργαζόμενο, 1,2 ώρες για τους άνδρες και 2,4 ώρες για τις γυναίκες, 9,2 ώρες οι

Προϊστάμενοι, 1,3 ώρες για το Υπαλληλικό προσωπικό και 5 ώρες για το Εργατικό προσωπικό. Συνολικά το 56,20% επιμορφώθηκε το 2022 έναντι του 32,38% του 2021, με 4.604 ανθρωποώρες εκπαίδευσης το 2022 4.604 έναντι 1.930 ωρών το 2021, μια δράση με συνολικό κόστος 66.982,48 € το 2022 και 48.420 € το 2021. Το αντικείμενο εκπαίδευσης για το 2022 ποίκιλλε και περιελάμβανε (ΟΛΠ ΑΕ, 2023):

1. ISO 14001:2015
2. Αποτελεσματική διαχείριση λειτουργικού κινδύνου και λειτουργική ανθεκτικότητα
3. Αποτελεσματική εξυπηρέτηση πελατών
4. Διαχείριση και αποθήκευση επικίνδυνων υλικών αποθηκών
5. Επιχειρηματικός Αναλυτής
6. ΕΡΓΑΝΗ II - Ψηφιακή Κάρτα
7. Εσωτερικός Έλεγχος
8. Ηλεκτροσυγκόλληση
9. Θέματα υγείας και ασφάλειας στην εργασία
10. Οξυγονοκοπή
11. Πιστοποίηση ναυτικών αξιώσεων

Επιπλέον, οι κοινωνικές παροχές προς τους εργαζομένους το 2022 περιελάμβαναν 39 βραβεία αριστείας συνολικού ύψους 49.600,00€ (51 το 2021, 36.500,00€), 96 Επιδόματα κατασκήνωσης 44.000,00€ (79 το 2021, 24.392,99€), 46 Επιδόματα βρεφονηπιακού σταθμού 114.000,00€ (44 το 2021, 100.497,40€). Επίσης, ο Οργανισμός παρείχε 33 βοηθήματα γάμου (23 το 2021), 144 δάνεια (135 το 2021), δώρα και δωροεπιταγές για υπεραγορές και καταστήματα παιχνιδιών. Τέλος, μια σημαντική συνισταμένη της ικανοποίησης των εργαζομένων από την εργασία τους είναι ο σεβασμός του δικαιώματος του συνδικαλισμού και των συλλογικών αγώνων για την περιφρούρηση και των εργασιακών και επαγγελματικών δικαιωμάτων. Στους κόλπους του Οργανισμού δραστηριοποιούνται η Ένωση Μονίμων Υπαλλήλων, η Ένωση Τεχνικών και Χειριστών, η Ένωση Λιμενεργατών, η Ένωση Εποπτών - Αρχιεργατών και η Ομοσπονδία Μονίμων Υπαλλήλων Λιμένων Ελλάδος, με τους οποίους διαθέτει ανοικτό διάλογο, επικοινωνία και συνέργεια στο πλαίσιο συνομιλιών για την ανάδειξη και την αντιμετώπιση προβλημάτων των εργαζομένων (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

5.2. Κοινωνία

Σε κοινωνικό επίπεδο ο ΟΛΠ ΑΕ ενδιαφέρεται να αναπτύξει δράσεις σχετικά με τα εξής (ΟΛΠ ΑΕ, 2023):

1. **Δράσεις για την κοινωνία.** Το 2022 πραγματοποιήθηκαν 23 επισκέψεις από πληθυσμό 534 ατόμων, 94 Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (4 επισκέψεις), 360 Τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (18 επισκέψεις) και 80 από άλλους Φορείς (1 επίσκεψη). Επίσης, ο ΟΛΠ ΑΕ προέβει σε παραχώρηση του κτιρίου ΣΙΛΟ 13.761 τ.μ. στο Υπουργείο Πολιτισμού Και Αθλητισμού για την ανέγερση του Μουσείου Εναλίων Αρχαιοτήτων 13.000 τ.μ.. Τέλος, ο Οργανισμός διαθέτει ένα όραμα να εξαλείψει τις όποιες δυσκολίες πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες στις λιμενικές υπηρεσίες και παρέχει υπηρεσίες επιβίβασης και αποβίβασης στα πλοία με ηλεκτροκίνητα αμαξίδια, διευκολύνσεις προσβασιμότητας στους σταθμούς Κρουαζιέρα και Ακτοπλοΐας, τουαλέτες, ράμπες, ψύκτες νερού.
2. **Ενίσχυση Ελληνικού Δημοσίου μέσω Ανταλλάγματος Παραχώρησης.** Ο ΟΛΠ ΑΕ αποδίδει και καταβάλει στο Ελληνικό Δημόσιο αντάλλαγμα παραχώρησης που ισούται με το 3,5% των ετησίων Ενοποιημένων Εσόδων του και για το έτος 2022 ανήλθε στα 7 εκ. € έναντι των 5,6 εκ. € το 2021.
3. **Εξάλειψη Διαφθοράς.** Ο ΟΛΠ ΑΕ έχει διαμορφώσει έναν Κώδικα για την Καταπολέμηση της Διαφθοράς και της Δωροδοκίας ώστε να περιφρουρεί όλες τις δραστηριότητές του σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του οι οποίες προέρχονται από το εθνικό και ευρωπαϊκό νομοθετικό πλαίσιο. Επίσης, έχει σχηματίσει τη Διαδικασία Εσωτερικής Υποβολής Παραπόνων (ΕΔΠ) για τις καταγγελίες και τα παράπονα σχετικά με πλημμελής αξιοπιστίας πράξεις, συναλλαγές και σχέσεις. Επιπλέον, εφαρμόζει τον Κανονισμό Ανάθεσης Συμβάσεων και Υποπαραχωρήσεων και τον Κανονισμό Ανάθεσης Έργων, Υπηρεσιών και Προμηθειών για τη διασφάλιση καθαρότητας των συνδιαλλαγών στις αναθέσεις έργων. Τέλος, για το 2022 δεν υπάρχει καμία παραβίαση των Κανονισμών περί ελεύθερου ανταγωνισμού.

4. **Συνεισφορά σε κοινωνικά θέματα.** Ο ΟΛΠ ΑΕ προσέφερε από 3.000 δωροεπιταγές στους Δήμους Πειραιά, Σαλαμίνας και Περάματος, σε παιδιά δημοτών και 1.000 δωροεπιταγές στα παιδιά των μελών του Συνδικάτου Εργατοϋπαλλήλων Μετάλλου Ν. Αττικής & Εργαζομένων Ναυπηγοεπισκευαστικής Βιομηχανίας Ελλάδος.
5. **Υποστήριξη Τοπικών Κοινωνιών.** Ο ΟΛΠ ΑΕ είναι κοινωνικά ευαισθητοποιημένος και προχώρησε σε χρηματοδότηση των εργασιών στην κατασκευή «Αγίου Γεωργίου» της Ι.Μ. Νίκαιας στη Βοιωτία, ενίσχυσε την εκδήλωση ΣΑΛΑΜΙΝΙΑ 2022 «Η σημασία της Ναυμαχίας της Σαλαμίνας για τον Δυτικό Κόσμο», ενίσχυσε το Δήμο Περάματος με πέντε οχήματα, πραγματοποίησε οικονομική ενίσχυση ευπαθών κοινωνικών ομάδων των όμορων Δήμων, ορφανοτροφείων, ειδικών σχολείων ύψους 174.586€, έργου της Ι.Μ. Πειραιώς, Νίκαιας, Ιερού Ναού Αγ. Νικολάου ύψους 40.000 €, αθλητικών σωματείων ύψους 102.221 €, πολιτιστικών δράσεων 15.000 €, δωρεές 276.090€.

5.3. Περιβάλλον

Ο ΟΛΠ ΑΕ δραστηριοποιείται και διοικείται με γνώμονα την Νομοθεσία και τους Διεθνείς Κανονισμούς, σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο αναφορικά με το περιβάλλον και διαθέτει αναλυτική και καθορισμένη περιβαλλοντική πολιτική και με μελλοντικές βλέψεις για την ανάπτυξη του Λιμένα προς την αειφορία και την προστασία του περιβάλλοντος. Οι Δράσεις του ΟΛΠ ΑΕ είναι οι εξής (ΟΛΠ ΑΕ, 2023, Tzannatos, 2020α, Konstantinos et al., 2022, Chernila & Evgenia, 2022, Tzannatos, Papadimitriou & Koliousis, 2015):

1. **Διαχείριση Φυσικών Πόρων.** Αναφορικά με την ενεργειακή κατανάλωση καταγράφηκε μια αύξηση της τάξης του 5% στο έτος 2022 σε σχέση με το 2021. Η συνολική κατανάλωση ενέργειας έφτασε στις 30.445 MWh για το 2022 έναντι 28.985 το 2021. Η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας έφτασε τις 17.910 MWh το 2022 έναντι 17.014 MWh το 2021. Επιπλέον, η κατανάλωση πετρελαίου κίνησης για τα μηχανήματα του Οργανισμού έφτασε στα 960.701 lt το 2022 από τα 920.547 lt το 2021. Ο Οργανισμός στην προσπάθειά του να εκμεταλλευτεί τις Ανανεώσιμες Πηγές

Ενέργειας από το 2016 χρησιμοποιεί ένα Φωτοβολταϊκό Σταθμό στην περιοχή του Σ.ΕΜΠΟ. με χρήση ηλιακών πάνελ δυναμικότητας 430 kWp. Η συνολική ενεργειακή απόδοση του Φωτοβολταϊκού Σταθμού έφτασε τις 682 MWh το 2022 έναντι των 648 MWh του 2021. Επιπλέον, η μείωση των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου καταγράφηκε στους 580 tn το 2022 από 551 tn το 2021, σημειώνοντας αύξηση 4%, ενώ υπάρχει μια σημαντική μείωση 12% από το 2019 έχουν μειωθεί κατά 12%. Το περιβαλλοντικό αποτύπωμα άνθρακα (tn CO₂) του Οργανισμού που προήλθε από την συνολική κατανάλωση ενέργειας αξιολογήθηκε σε 37.642 tn CO₂ το 2022 έναντι 36.227 tn CO₂ το 2021, που κατανέμεται στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας 7.295 tn CO₂ το 2022 έναντι 6.931 tn CO₂ το 2021 και στην κατανάλωση πετρελαίου κίνησης 25.128 tn CO₂ το 2022 έναντι 24.077 tn CO₂ το 2021. Τέλος, η κατανάλωση νερού αυξήθηκε και ειδικότερα καταγράφηκε για τις εγκαταστάσεις του ΟΛΠ Α.Ε. 271.953 m³ το 2022 έναντι 237.260 m³ το 2021 και για τα εξυπηρετούμενα πλοία 417.953 m³ το 2022 έναντι 310.269 m³ το 2021 (Barberi et al., 2021).

2. **Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης PERS & EcoPorts Status.** Ο ΟΛΠ ΑΕ έχει λάβει Πιστοποίηση ISO 14001:2015 για την Περιβαλλοντική Διαχείριση και επιπλέον δραστηριοποιείται με βάση το Σύστημα Περιβαλλοντικής Αναθεώρησης Λιμένων (Port Environmental Review System, PERS Version 5) του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Θαλάσσιων Λιμένων (European Sea Ports Organization, ESPO) το οποίο ενσωματώνει τις αρχές του ISO 14001:2015 και επιπλέον συστήνει περιβαλλοντικές πολιτικές για τον λιμένα Πειραιά σχετικά με την καταγραφή περιβαλλοντικών κινδύνων και τη διαμόρφωση Σχεδίου δράσεων για την εξάλειψή τους και τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής απόδοσής του. Επίσης, το λιμάνι του Πειραιά ανήκει στο δίκτυο ευρωπαϊκών λιμένων με «Ecoports status» καθώς έχει αξιολογηθεί για την περιβαλλοντική πολιτική που ασκεί με βάση τα κριτήρια της Ecoport Self Diagnosis Method (SDM) του ESPO η οποία σκοπεύει στην αυτό/διάγνωση των περιβαλλοντικών κινδύνων από τα ίδια τα λιμάνια και τη λήψη μέτρων περιφρούρησης του περιβάλλοντος και μείωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματός του (Puig et al., 2022).

3. **Αντιμετώπιση Εκτάκτων Περιστατικών Θαλάσσιας Ρύπανσης.** Ο ΟΛΠ ΑΕ είναι εναρμονισμένος με διεθνείς Κανονισμούς και Αρχές για την διαφύλαξη του θαλάσσιου περιβάλλοντος διαφυλάσσοντας το θαλάσσιο οικοσύστημα. Ο Οργανισμός έχει διαμορφώσει Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Περιστατικών Θαλάσσιας Ρύπανσης προκειμένου να διαχειριστεί επιβαρυντικούς ρυπογόνους παράγοντες και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους στο εσωτερικό του λιμένα ενσωματώνοντας τις διατάξεις των εξής:
- i. *Διεθνής Σύμβαση Ετοιμότητας, Συνεργασίας και Αντιμετώπισης Ρύπανσης της Θάλασσας από Πετρέλαιο OPRC (1990)*
 - ii. *Διεθνής Σύμβασης Πρόληψης Ρύπανσης από Πλοία (MARPOL 73/78)*
 - iii. *Εθνική Νομοθεσία: Ν. 4037/2012 (ΦΕΚ 10/Α` 30.1.2012)⁴, Υ.Α. 2222.1-1.2/34155/2023/2023 (Φ.Ε.Κ. 3132/Β` 12.5.2023)⁵ και το Π.Δ. 13/2023 (ΦΕΚ 28/Α` 15.2.2023)⁶*
 - iv. *Πρωτόκολλο Ετοιμότητας, Συνεργασίας και Αντιμετώπισης Περιστατικών Ρύπανσης της Θάλασσας από Επικίνδυνες και Επιβλαβείς Ουσίες OPRC - HNS (2000)*
4. **Διαχείριση Αποβλήτων.** Ο ΟΛΠ ΑΕ διαχειρίζεται τα απόβλητα ως εξής:
- i. **Διαχείριση Αποβλήτων Λειτουργίας Εγκαταστάσεων Γραφείων, Συνεργείων, Επιβατικών Σταθμών, Αποθηκών & Λοιπών Χώρων ΟΛΠ ΑΕ:** Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων⁷ διαχωρισμού και

⁴ Για την προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς τις διατάξεις της οδηγίας 2005/35/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 7ης Σεπτεμβρίου 2005 σχετικά με τη ρύπανση από τα πλοία και τη θέσπιση κυρώσεων, περιλαμβανομένων των ποινικών κυρώσεων, για αδικήματα ρύπανσης (L255), η οποία τροποποιήθηκε με την οδηγία 2009/123/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Οκτωβρίου 2009 (L280) και άλλες διατάξεις

⁵ Κύρωση τροποποιήσεων στη Διεθνή Σύμβαση για την Ασφάλεια της Ανθρώπινης Ζωής στη Θάλασσα, 1974, η οποία κυρώθηκε με τον ν. 1045/1980 (Α' 95), όπως αυτές υιοθετήθηκαν την 10η Νοεμβρίου 2022 με την υπ' αρ. MSC.520(106) απόφαση της Επιτροπής Ναυτικής Ασφάλειας (MSC) του Διεθνούς Ναυτιλιακού Οργανισμού (ΙΜΟ)

⁶ Αποδοχή τροποποιήσεων στο Παράρτημα του Πρωτοκόλλου του 1997 περί τροποποίησης της Διεθνούς Σύμβασης για την Πρόληψη Ρύπανσης από Πλοία, 1973, όπως τροποποιήθηκε από το σχετικό επί αυτής Πρωτόκολλο του 1978 (Αναθεωρημένο Παράρτημα VI της Διεθνούς MARPOL 2021)

⁷ Απόβλητα Γραφείων, Συνεργείων & Λοιπών Χώρων: Απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων, Απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), Απόβλητα λιπαντικών ελαίων (ΑΛΕ), Ελαστικά Οχημάτων, Ηλεκτρικοί συσσωρευτές οχημάτων και βιομηχανικού τύπου, Κενά δοχεία μελανιών & toners, Λειτουργικά

ανακύκλωσης υλικών που προέρχονται από τις εγκαταστάσεις των γραφείων, των συνεργείων, των επιβατικών σταθμών, των αποθηκών και όλων των χώρων των λιμενικών εγκαταστάσεων. Σε συνεργασία με Εταιρείες Συλλογής (εξειδικευμένους εργολάβους) φροντίζει για την διαφύλαξη της καθαριότητας και της υγιεινής στα σημεία συλλογής και την αδιάληπτη πληροφόρηση των εργαζομένων και των χρηστών του λιμένα σχετικά με την διαχείρισης αποβλήτων, την ανακύκλωση και τις εναλλακτικές χρήσεις των αποβλήτων στο πλαίσιο της κυκλικής οικονομίας. Ο ΟΛΠ ΑΕ ακολουθεί εξειδικευμένες διεργασίες ελέγχου, μεταφοράς και διαχείρισης αποβλήτων σε όλο το φάσμα της διαχείρισής τους από τη συλλογή τους μέχρι την εγκατάσταση παραλαβής και επεξεργασίας τους. Επίσης, τηρεί όλες τις διαδικασίες καταγραφής των αποβλήτων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Αναφορικά με τις καταγραφές των αποβλήτων ο παρακάτω Πίνακας 5.2.

Πίνακας 5.2. Απόβλητα Εγκαταστάσεων ΟΛΠ ΑΕ 2021-2022

<i>Απόβλητα Εγκαταστάσεων ΟΛΠ ΑΕ</i>	Έτη	
	2021	2022
<i>Οικιακού τύπου απόβλητα προς διαλογή και ΧΥΤΑ</i>	646	708
<i>Απόβλητα προς Ανακύκλωση σε ΚΔΑΥ (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, μέταλλο, ξύλο)</i>	546	310
<i>Επικίνδυνα απόβλητα προς ειδικές μονάδες διαχείρισης επικινδύνων</i>	651	912
<i>Λειτουργικά απόβλητα εγκαταστάσεων προς αξιοποίηση/ανάκτηση</i>	382	498

απόβλητα δεξαμενών (πλωτών και μόνιμων), Λειτουργικά απόβλητα συνεργείων, Σκραπ – Άχρηστα μεταλλικά αντικείμενα, Υπολείμματα ξυλείας, Φορητές ηλεκτρικές στήλες και συσσωρευτές, Χαρτί – Γυαλί – Συσκευασίες

<i>Χρησιμοποιημένα Ελαστικά</i>	21,08	33,79
<i>Απόβλητα Ηλεκτρικού & Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού</i>	17,18	13,78
<i>Απόβλητα Συσσωρευτών</i>	3,92	2,06
<i>Απόβλητα Ηλεκτρικών Στηλών</i>	0,05	0,15
<i>Απόβλητα Λιπαντικών Ελαίων</i>	8,04	10,79
<i>Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ)</i>	14,39	26,77

Πηγή. ΟΛΠ ΑΕ, 2023

- ii. **Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Πλοίων.** Ο ΟΛΠ ΑΕ εκτελεί το Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Πλοίων, εναρμονιζόμενος με την Οδηγία 2000/59⁸, την ελληνική νομοθεσία και τη Διεθνή Σύμβαση MARPOL το οποίο διέπει όλα τα πλοία ανεξαρτήτου σημαίας με στόχο της ελαχιστοποίησης απόθησης υγρών και στερεών αποβλήτων⁹ στη θάλασσα από τα πλοία που ελλιμενίζονται στον Πειραιά και της διαχείρισης αυτών. Επίσης, ο ΟΛΠ διαθέτει Τμήμα Περιβαλλοντικών Ευκολιών όπου ενημερώνει σχετικά με τις υπηρεσίες διαχείρισης αποβλήτων που προσφέρει. Τέλος, διαθέτει μια καινοτόμο υπηρεσία για τα κρουαζιερόπλοια τα οποία αποθέτουν τα λύματά τους σε σταθερό δίκτυο υποδοχής, το οποίο διασυνδέεται απευθείας με το Σταθμό Βιολογικού Καθαρισμού Αθήνας¹⁰.
5. **Έλεγχος Ποιότητας Περιβάλλοντος.** Ο ΟΛΠ ΑΕ είναι ευαισθητοποιημένος σχετικά με τον έλεγχο ποιότητας των περιβαλλοντικών συνθηκών και τη σύσταση μέτρων και έτσι έχει συνάψει σχετικές συμφωνίες συνεργασίας. Ειδικότερα (ΟΛΠ ΑΕ, 2023, Tzannatos, 2020β, Progiou et al., 2021, Palantzas, Naniopoulos & Koutitas, 2014):
- i. **Πρόγραμμα Ελέγχου Ποιότητας Θαλασσίου Περιβάλλοντος σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Πειραιά και το Πανεπιστήμιο του Cardiff (UK) ώστε να αποφανθούν σχετικά με μικροβιολογικούς, φυσικούς και χημικούς παράγοντες**

⁸ Οδηγία 2000/59/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Νοεμβρίου 2000 σχετικά με τις λιμενικές εγκαταστάσεις παραλαβής αποβλήτων πλοίου και καταλοίπων φορτίου

⁹ Υγρά απόβλητα: Πετρελαιοειδή Απόβλητα, Επιβλαβείς υγρές ουσίες, Λύματα.

Στερεά Απόβλητα: Απόβλητα οικιακού τύπου, Λειτουργικά απόβλητα, Επικίνδυνες στερεές συσκευασμένες ουσίες

¹⁰ Αρ. Απόφασης Έγκρισης ΥΝΑΝΠ: 3122.3-1.2/48774/2020/27-07-2020

του θαλάσσιου χώρου καθώς και της επιβάρυνσης αυτού από τις εργασίες εκβάθυνσης του λιμένα.

- ii. **Πρόγραμμα Ελέγχου Ποιότητας Ακουστικού Περιβάλλοντος** ώστε να καταγραφούν οι ακουστικοί επιβαρυντικοί παράγοντες και να εκτελεστούν έργα ηχο-απορρόφησης όπως τοποθέτηση ηχοπετασμάτων και φυτεύσεις δένδρων.
- iii. **Πρόγραμμα Ελέγχου Ποιότητας Ατμοσφαιρικού Περιβάλλοντος** που εκτελείται υπό τη αιγίδα του Σταθμού Παρακολούθησης Αερίων Ρύπων σε συνεργασία με τη Σχολή Χημικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Προέκυψε, για το 2022, χαμηλή συγκέντρωση σε πτητικές οργανικές ενώσεις (BTEX) ($5,0 \mu\text{g m}^3$), οριακή συγκέντρωση αιωρούμενων σωματιδίων ($38 \mu\text{g m}^3$, με όριο τα $40 \mu\text{g m}^3$), μέση ετήσια τιμή NO_2 $20,3 \mu\text{g m}^{-3}$ (ορίο $40 \mu\text{g m}^{-3}$).

- 6. **Φυτοτεχνική Διαμόρφωση Χερσαίας Ζώνης Λιμένα.** Ο ΟΛΠ ΑΕ σε συνεργασία με το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών διαμόρφωσε μια Μελέτη Φυτοτεχνικών Δράσεων στον λιμένα, επιδιώκοντας την βελτίωση της αισθητικής και του μικροκλίματος, την διατήρηση του πρασίνου και την προαγωγή της καλύτερης ποιότητας ζωής στον Πειραιά. Παραδειγματικά αναφέρεται η κατασκευή «πράσινης» ταράτσας στις εγκαταστάσεις γραφείων του Σ.ΕΜΠΟ. (Visvardis, 2019).
- 7. **Εξοικονόμηση Ενέργειας.** Ο ΟΛΠ ΑΕ πραγματοποιεί εξοικονόμηση ενέργειας μέσα από δράσεις για την καλύτερη ενεργειακή απόδοση και μειωμένη ενεργειακή κατανάλωση των κριτών και των λοιπών χώρων του, όπως η χρήση συσκευών υψηλής ενεργειακής κλάσης, η συντήρηση ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, η χρήση λαμπτήρων οικονομίας LED, η χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας αλλά και η συνεχής πληροφόρηση του προσωπικού και των χρηστών του λιμένα σε ζητήματα πρακτικών εξοικονόμησης ενέργειας (Lyridis et al., 2023).

5.4. Αγορά

Η θέση του ΟΛΠ ΑΕ απέναντι στην «Αγορά» αφορά σε δράσεις του για τη διαφύλαξη της διαφάνειας και της υπευθυνότητά τους στην τήρηση των κανόνων της αγοράς, την παροχή αισθήματος ασφάλειας στους πελάτες / χρήστες του λιμένα Πειραιά και την ικανοποίησή τους. Αναφορικά με την διαφάνεια στις συναλλαγές, στις σχέσεις και στην ορθότητα των χρηματοοικονομικών δεδομένων ο ΟΛΠ ΑΕ εργάζεται έτσι ώστε να περιφρουρεί τη διαφάνεια και με γνώμονα την ηθική των εμπορικών συναλλαγών να πορεύεται στο μέλλον. Ο ΟΛΠ ΑΕ τηρεί αρχές και διέπεται από αξίες Εταιρικής Διακυβέρνησης και κοινωνικής δικαιοσύνης απομακρυνόμενος από οποιαδήποτε συνθήκη διαφθοράς με ελεγκτικούς μηχανισμούς και Τμήματα που διαφυλάσσουν τις δεσμεύσεις του σχετικά με την ακεραιότητά του και την πάταξη τυχόν φαινομένων όπως απάτες, δωροδοκίες κ.ά.. (ΟΛΠ ΑΕ, 2023).

Ο ΟΛΠ ΑΕ απολυτά ευθυγραμμισμένος με την στρατηγική για Βιώσιμη Ανάπτυξη, προσδιορίζει τις επιχειρηματικές δράσεις με συνέπεια, καθαρότητα και ευθύνη στις αξιώσεις της αγοράς ανταποκρινόμενος άμεσα στις προκλήσεις της δημιουργώντας ταυτόχρονα προστιθέμενη αξία για την ελληνική κοινωνία. Ο ΟΛΠ ΑΕ ενδιαφέρεται για την υγεία και την ασφάλεια των πελατών / χρηστών του λιμένα και σε συνεργασία με ιδιωτικές Εταιρίες Παροχής Υπηρεσιών Ασφάλειας περιφρουρεί τους χώρους ώστε να ενδυναμώνεται το αίσθημα ασφαλείας και να εκτελούνται οι διεργασίες προαγωγής των ανθρωπίνων δικαιωμάτων (πχ. εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες, χρήση συστημάτων καμερών για αποφυγή κλοπών) (Papantonopoulos, Famelitis & Karasavona, 2021).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΕΡΕΥΝΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΛΠ ΑΕ

Επιπλέον, σημαντική είναι η κατεύθυνση του ΟΛΠ ΑΕ στους τομείς της Έρευνας & Ανάπτυξης καθώς το 2022 επέδειξε ενδιαφέρον καινοτόμες ιδέες σε επίπεδο πράσινων τεχνολογικών εφαρμογών και διαδικασιών, εναλλακτικά καύσιμα και περιβαλλοντικά ορθές λειτουργίες που θα δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις για βελτιστοποιημένη λειτουργικότητα, αειφόρα ανάπτυξη

και ενδυνάμωση ανταγωνιστικότητας (Huda & Sulastri, 2020, Kosiek et al., 2021). Ο Οργανισμός συμμετέχει σε 7 Ερευνητικά – Αναπτυξιακά Ευρωπαϊκά Προγράμματα με προοπτική υλοποίησης το 2023, συνολικού προϋπολογισμού 1.467.162€ με ευρωπαϊκή χρηματοδότηση του 61,5% αυτού ύψους 903.279,8€.

Τα Ερευνητικά – Αναπτυξιακά Ευρωπαϊκά Προγράμματα είναι τα εξής:

1. Πρόγραμμα ADRION, Έργο MultiAPPRO Plus: Multidisciplinary approach and solutions to development of intermodal transport in region Plus, προϋπολογισμού 21.700€, 85% ευρωπαϊκής χρηματοδότησης
2. Πρόγραμμα ADRION, Έργο SUPER-LNG Plus: SUstainability PERformance of LNG-based maritime mobility Plus, προϋπολογισμού 20.118 €, 85% ευρωπαϊκής χρηματοδότησης
3. Πρόγραμμα CEF, Έργο CIPORT: Cold Ironing in the Port of Piraeus: Taking the Final Step € 170.000 €, 50% ευρωπαϊκής χρηματοδότησης
4. Πρόγραμμα CEF, Έργο EALING: European flagship action for cold ironing in ports, προϋπολογισμού 191.219 €, 50% ευρωπαϊκής χρηματοδότησης
5. Πρόγραμμα CEF, Έργο GREEN C PORTS: Green and Connected Ports (GREEN C PORTS) , προϋπολογισμού 455.500 €, 50% ευρωπαϊκής χρηματοδότησης
6. Πρόγραμμα H2020, Έργο ARSINOE: Climate Resilient-Regions Through Systemic Solutions and Innovations, προϋπολογισμού 497.500 €, 70% ευρωπαϊκής χρηματοδότησης
7. Πρόγραμμα H2020, Έργο D4Fly: Detecting Document frauD & iDentity on the fly €, προϋπολογισμού 111.125 €, 100% ευρωπαϊκής χρηματοδότησης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΛΠ ΑΕ

Ο ΟΛΠ ΑΕ με βάση τις δύο Συμβάσεις Παραχώρησης που έχει συνάψει η COSCO υποχρεούται να πραγματοποιεί επενδύσεις σε έργα αναβάθμισης του λιμένα (ακτοπλοΐα, κρουαζιέρα), του Σ.ΕΜΠΟ., της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης, του Κέντρου Εφοδιαστικής σε επίπεδο

υποδομών, εξοπλισμών και δικτύων ώστε να εγγυάται τη συνεχή βελτίωση των παρεχόμενων λιμενικών υπηρεσιών, τεχνολογίας, χωρητικότητας και τα ασφαλείας. Σημειώνεται, πως με βάση την Σύμβαση Παραχώρησης του 2016 απορρέει η υποχρέωση του ΟΛΠ ΑΕ για επενδύσεις σε έργα στον λιμένα ύψους 293,8 εκ. € αλλά προχωρά και σε δικής του πρωτοβουλίας επενδυτικά σχέδια. Οι επενδύσεις με βάση την Σύμβαση του 2016¹¹ δεν πραγματοποιήθηκαν εξ ολοκλήρου εξαιτίας καθυστερήσεων στην εκτέλεση έργων. Έτσι, με βάση τη νέα Σύμβαση Παραχώρησης του 2021 μεταξύ ΟΛΠ ΑΕ και Ελληνικού Δημοσίου¹² έγιναν αποδεκτές οι αιτιολογίες των καθυστερήσεων, δεν κατέστησαν απαιτητές οι ρήτρες και καταγράφηκαν δεδομένα πεπραγμένων επενδύσεων (Voudigaris & Giantsi, (2023)).

Η υλοποίηση του υποχρεωτικού επενδυτικού προγράμματος της ΟΛΠ Α.Ε. εκτός από την ισχυροποίηση της οικονομικής θέσης της πραγματοποίησε σωρευτικές επενδύσεις για την υλοποίηση μέρους της Σύμβαση Παραχώρησης, όπου οι υποχρεωτικές επενδύσεις της ανέρχονταν σε κόστος αναφοράς ποσού € 293,7838 εκατ. και οι επιπρόσθετες οικειοθελείς επενδύσεις ανέρχονται σε κόστος αναφοράς € 167,0 εκατ. Έως το τέλος του 2022 το σωρευτικό συμβασιοποιημένο ποσό των ως άνω επενδύσεων ανέρχεται σε € 250,5 εκατ. ή 94,8% του κόστους αναφοράς € 278,6 εκατ. Σωρευτικά (από ενάρξεως υλοποίησης εκάστου έργου) έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 ολοκληρώθηκαν επενδύσεις συμβατικού αντικειμένου ύψους € 133,4135 εκατ. που αφορούν ολοκληρωμένα έργα ποσού € 68,0 εκατ., έργα υπό εκτέλεση ποσού € 60,0 εκατ. καθώς και προκαταβολές ποσού € 5,4 εκατ. Ενδεικτικά οι επενδύσεις για το αφορούσαν σε (Διάγραμμα 7.1. και Διάγραμμα 7.2.):

1. Αναβάθμιση και συντήρηση υποδομών λιμένα: Κόστος αναφοράς σύμβασης παραχώρησης 15.000.000 €, Σωρευτικό Ύψος επενδύσεων έως 31.12.2022 ΟΛΠ ΑΕ 1.057.866 € για το 2022 και 1.094.347 € για το 2023.
2. Αναβάθμιση υποδομών Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης και πλωτών δεξαμενών: Κόστος αναφοράς 55.000.000 €, Σωρευτικό Ύψος επενδύσεων 34.311.943 € για το 2022 και 38.573.910 € για το 2023

¹¹ Ν. 4404/2016, ΦΕΚ Α' 126/08.07.2016

¹² Ν.4838/1.10.2021, ΦΕΚ 180 Α' (Σημ. 3(τ))

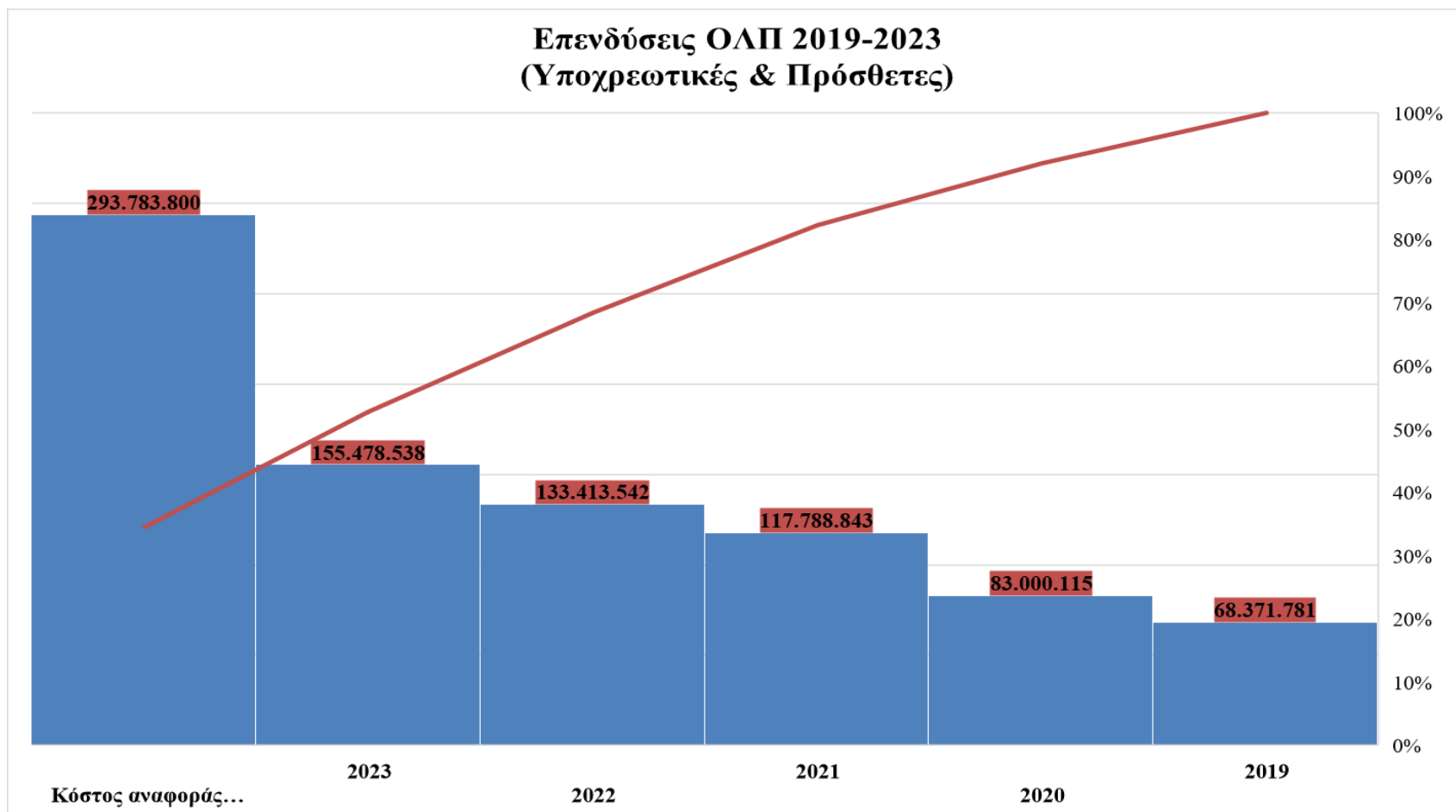
3. Βυθοκόρηση κεντρικού λιμένα: Κόστος αναφοράς 8.000.000 €, Σωρευτικό Ύψος επενδύσεων 107.159 € για το 2022 και 171.615 € για το 2023
4. Εξάπλωση επιβατικού λιμένα (Νότια Ζώνη, Φάση Α): Κόστος αναφοράς 136.283.800 €, Ύψος επενδύσεων 5.639.811 € για το 2022 και 40.811.557 € για το 2023
5. Εξάπλωση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων (Λιμένας Ηρακλέους): Κόστος αναφοράς 20.000.000€, Ύψος επενδύσεων 12.341.942 € για το 2022 και 20.781.079 € για το 2023
6. Επισκευή δαπέδων, σιδηροτροχιών και γερανογεφυρών Προβλήτα Ι Σ.ΕΜΠΟ.: Κόστος αναφοράς 8.000.000€, Ύψος επενδύσεων 7.075.930 € για το 2022 και 7.075.930 € για το 2023
7. Κατασκευή νέου Προβλήτα Πετρελαιοειδών: Κόστος αναφοράς 15.000.000 €, Ύψος επενδύσεων 20.8465.402 € για το 2022 και 20.8465.402 € για το 2023
8. Τροποποίηση πενταγωνικής αποθήκης σε επιβατικό σταθμό κρουαζιέρας: Κόστος αναφοράς 1.500.000 €, Ύψος επενδύσεων 19.797 € για το 2022 και 19.797 € για το 2023
9. Προμήθεια εξοπλισμού: Κόστος αναφοράς 25.000.000 €, Ύψος επενδύσεων 17.564.261 € για το 2022 και 19.835.880 € για το 2023
10. Υπόγεια οδική σύνδεση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων στον χώρο του πρώην ΟΔΔΥ: Κόστος αναφοράς 5.000.000 €, Ύψος επενδύσεων 1.795.663 € για το 2022 και 3.308.733 € για το 2023
11. Μελέτες: Κόστος αναφοράς 5.000.000 €, Ύψος επενδύσεων 2.652.768 € για το 2022 και 2.959.288 € για το 2023.

Πίνακας 7.1. Επενδύσεις ΟΛΠ 2019-2023 (Υποχρεωτικές & Πρόσθετες)

Επενδύσεις ΟΛΠ 2019-2023 (Υποχρεωτικές & Πρόσθετες)	Κόστος Αναφοράς Σύμβασης Παραχώρησης 2016	Ύψος Ετήσιων Επενδύσεων στο Τέλος Κάθε Χρήσης				
		2019	2020	2021	2022	2023
<u>Υποχρεωτικές επενδύσεις</u>						
<i>Αναβάθμιση και συντήρηση υποδομών λιμένα</i>	15.000.000	1.272.429	645.519	1.021.679	1.057.866	1.094.347
<i>Αναβάθμιση υποδομών Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης και πλωτών δεξαμενών</i>	55.000.000	32.135.000	32.237.532	33.494.387	34.311.943	38.573.910
<i>Βυθοκόρηση κεντρικού λιμένα</i>	8.000.000	0	69.028	87.859	107.159	171.615
<i>Εξάπλωση επιβατικού λιμένα (Νότια Ζώνη, Φάση Α)</i>	136.283.800	0	14.332.020	32.908.599	35.639.811	40.811.557
<i>Εξάπλωση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων (Λιμένας Ηρακλέους)</i>	20.000.000	0	193.355	2.337.309	12.341.942	20.781.079
<i>Επισκευή δαπέδων, σιδηροτροχιών και γερανογεφυρών Προβλήτα Ι Σ.ΕΜΠΟ.</i>	8.000.000	134.907	2.771.170	6.962.078	7.075.930	7.075.930
<i>Κατασκευή νέου Προβλήτα Πετρελαιοειδών</i>	15.000.000	19.741.700	20.846.402	20.846.402	20.846.402	20.846.402
<i>Τροποποίηση πενταγωνικής αποθήκης σε επιβατικό σταθμό κρουαζιέρας</i>	1.500.000	0	12.358	15.888	19.797	19.797
<i>Προμήθεια εξοπλισμού</i>	25.000.000	5.282.745	9.500.869	17.564.261	17.564.261	19.835.880

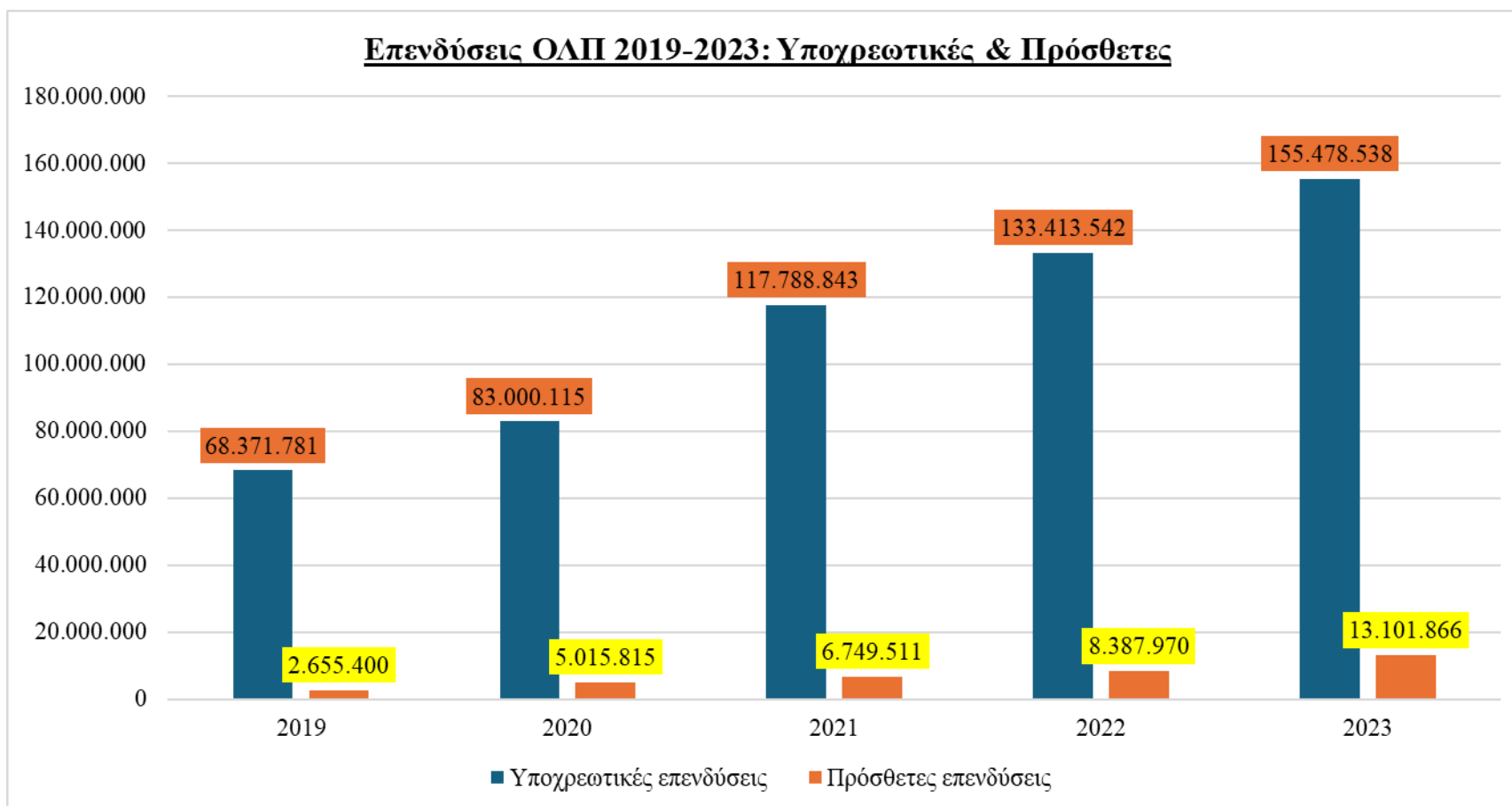
<i>Υπόγεια οδική σύνδεση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων στον χώρο του πρώην ΟΔΔΥ</i>	5.000.000	0	55.565	67.334	1.795.663	3.308.733
<i>Μελέτες</i>	5.000.000	9.805.000	2.336.297	2.483.047	2.652.768	2.959.288
Σύνολο (Α)	293.783.800	68.371.781	83.000.115	117.788.843	133.413.542	155.478.538
<u>Πρόσθετες επενδύσεις</u>						
<i>Ανάπτυξη κέντρου εφοδιαστικής αλυσίδας στον πρώην χώρο του ΟΔΔΥ (80 χιλ. τ.μ.)</i>	60.000.000					
<i>Κατασκευή δύο κτιρίων στάθμευσης αυτοκινήτων στη περιοχή της Γ2 διαχείρισης (75 χιλ. τ.μ. το καθένα)</i>	27.000.000					
<i>Κατασκευή σταθμού επιβατών</i>	80.000.000					
<i>Συντήρηση και επισκευή λιμενικών και κτιριακών εγκαταστάσεων</i>	0	2.655.400	5.015.815	6.749.511	8.387.970	13.101.866
Σύνολο (Β)	167.000.000	2.655.400	5.015.815	6.749.511	8.387.970	13.101.866
Συνολικό Πόσο (Α+Β)	460.783.800	71.027.181	88.015.930	124.538.354	141.801.512	168.580.404

Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων με τιμές από τις Οικονομικές Εκθέσεις ΟΛΠ ΑΕ 2016 – 2023



Διάγραμμα 7.1. Επενδύσεις ΟΛΠ 2019-2023

Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων Οικονομικών Εκθέσεων ΟΛΠ ΑΕ 2019 – 2023



Διάγραμμα 7.2. Επενδύσεις ΟΛΠ 2019-2023: Υποχρεωτικές & Πρόσθετες

Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων Οικονομικών Εκθέσεων ΟΛΠ ΑΕ 2019 – 2023

Επιπλέον, στο τέλος του 2022, ο ΟΛΠ ΑΕ εκπλήρωσε εκούσιες επενδύσεις συντήρησης και επισκευής λιμενικών και κτιριακών εγκαταστάσεων σωρευτικού ύψους 8,387 εκ. € ενώ είχε προϋπολογίσει να δαπανήσει 60 εκ. € σε ανάπτυξη κέντρου εφοδιαστικής αλυσίδας στον πρώην χώρο του ΟΔΔΥ, έκτασης 80 χιλ. τ.μ., 27 εκ. € σε κατασκευή δύο κτιρίων στάθμευσης αυτοκινήτων στη περιοχή της Γ2 διαχείρισης, εμβαδού 75 χιλ. τ.μ. το καθένα και 80 εκ. € για κατασκευή σταθμού επιβατών. Τελικά οι υποχρεωτικές επενδύσεις για το 2022 ανήλθαν σε κόστος αναφοράς σύμβασης παραχώρησης για υποχρεωτικές (293,783 εκ. €) και πρόσθετες (167 εκ. €) 460,7838 εκ. € και τελικού σωρευτικού ύψους για το 2022 ανήλθαν σε κόστος αναφοράς σύμβασης παραχώρησης για υποχρεωτικές (133,413 εκ. €) και πρόσθετες (8,387 εκ. €) 147,801 εκ. €

Εδώ, σημειώνεται πως το 2022, περατώθηκε η αναβάθμιση και ανακατασκευή υποδομών στη Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος και ειδικά στην Ανατολική πλευρά του Προβλήτα ΙΙ, στην 2^η φάση έργου με την ολοσχερή αντικατάσταση του κρηπιδώματος και η ολοκλήρωση της πλωτής δεξαμενή Πειραιάς Ι. Εν εξελίξει βρίσκονται τα έργα αναβάθμισης, ώστε να εδραιωθούν δύο γερανοί τύπου Jib Crane.

Τέλος, οι επενδυτικές δράσεις του ΟΛΠ ΑΕ ολοκληρώνονται με τις κατευθύνσεις δαπανών σε ενσώματα πάγια. Κατά την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, οι συνολικές επενδύσεις σε ενσώματα πάγια ανήλθαν σε € 27.650.147,98 (01.01.2021-31.12.2021: € 38.678.035,06) και αφορούν κυρίως πάγια υπό εκτέλεση για τεχνικές και κτιριακές εγκαταστάσεις, λιμενικές υποδομές καθώς και στην αγορά μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού. Στα πάγια υπό εκτέλεση ποσού € 63.420.056,23 περιλαμβάνονται κυρίως έργα σε εξέλιξη στα πλαίσια των υποχρεωτικών επενδύσεων της Εταιρείας. Στην τρέχουσα χρήση η Εταιρεία πραγματοποίησε πληρωμές ποσού € 32.695.099,21 (01.01.2021-31.12.2021: € 40.647.689,68) σε προμηθευτές που αφορούν επενδύσεις σε ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΛΠ ΑΕ

Η παρούσα ενότητα είναι αφιερωμένη στη δυναμικότητα και στα οικονομικά μεγέθη του ΟΛΠ ΑΕ για τα έτη από το 2011 έως και το 2022, καλύπτοντας τις επιδόσεις του την τελευταία δεκαετία. Τα στοιχεία που παρατίθενται προέρχονται από τις Οικονομικές εκθέσεις που έχει δημοσιεύσει ο ΟΛΠ ΑΕ για τα έτη 2011 έως και 2022.

8.1. Στοιχεία Δυναμικότητας Τομέων ΟΛΠ ΑΕ

Η δυναμική του ΟΛΠ ΑΕ τον έχει φέρει ως μια από τις επιχειρήσεις με τον υψηλότερο δείκτη βιώσιμης ανάπτυξης στην Ελλάδα. Τα στοιχεία που αναδεικνύουν αυτή τη δυναμική ανά κλάδο δραστηριότητας του Οργανισμού είναι τα παρακάτω:

1. **Ακτοπλοΐα.** Η ακτοπλοΐα απέγραψε μεγέθυνση των διανυόμενων διαδρομών των πλοίων και των ροών επιβατών / οχημάτων το 2022 σε σχέση με το 2021. Ειδικότερα:
 - i. *Αύξηση 26% της συνολικής διακίνησης επιβατών εσωτερικού το 2022, με 14.976.394 έναντι 11.896.187 επιβάτες το 2021.*
 - ii. *Αύξηση 10% καταγράφηκε στον τομέα Διακίνησης Οχημάτων, με 2.772.525 οχήματα το 2022 έναντι 2.521.898 το 2021.*
2. **Κρουαζιέρα.** Το 2022 η κρουαζιέρα σημείωσε άνοδο σε προσεγγίσεις και επιβατική κίνηση. Ειδικότερα:
 - i. *Αύξηση 190% της συνολικής διακίνησης επιβατών κρουαζιέρας το 2022, με 880.416 έναντι 303.665 επιβάτες το 2021*
 - ii. *Αύξηση 79% στους κατάπλους κρουαζιερόπλοιων σε 677 έναντι 379 το 2021.*
 - iii. *Αύξηση 100,5% των αφίξεων απο-επιβίβασης (Homeporting) από το 2021.*

3. **Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη:**

- i. Αύξηση 6% του αριθμού των πλοίων στη Ζώνη με 280 πλοία το 2022 έναντι 264 το 2021.*
- ii. 133 πλοία εξυπηρετήθηκαν στις δεξαμενές του ΟΛΠ ΑΕ το 2022 έναντι 141 το 2021, σημειώνοντας μείωση 6%.*
- iii. Αύξηση 12% στις συνολικές ημέρες πληρότητας από 1.161 το 2021 σε 1.304 ημέρες το 2022.*

4. **Τερματικός Σταθμός Αυτοκινήτων:**

- i. Μείωση 18% της συνολικής διακίνησης στον Τερματικό Σταθμό Αυτοκινήτων, σε 350.970 οχήματα το 2022 έναντι 429.213 το 2021.*
- ii. Αύξηση 16,5% των τοπικών όγκων σε 116.732 οχήματα το 2022 από 100.225 το 2021*
- iii. Μείωση 29% των όγκων μεταφόρτωσης σε 234.238 το 2022 από 328.988 το 2021.*

5. **Σ.ΕΜΠΟ..** Ο Τερματικός Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων διατήρησε την ανοδική πορεία των τελευταίων ετών κατά το 2022. Ειδικότερα:

- i. Αύξηση 11,5% του εγχώριου φορτίου από 134.598 TEUs το 2021 σε 150.074 TEUs το 2022*
- ii. Αύξηση 3,7% όγκων μεταφόρτωσης από 480.912 TEUs το 2021 σε 498.815 TEUs το 2022.*
- iii. Αύξηση 5,4% συνολικής διακίνησης Προβλήτα Ι από 615.510 TEUs το 2021 σε 648.889 TEUs το 2022 λόγω μεγέθυνσης των όγκων μεταφόρτωσης και εγχώριων φορτίων.*

8.2. Οικονομικά Στοιχεία ΟΛΠ ΑΕ 2011 – 2022

Τα οικονομικά μεγέθη του ΟΛΠ ΑΕ για τα έτη από το 2011 έως και το 2022, φανερώνουν την οικονομική θέση του Οργανισμού και αποδίδουν μια συγκριτική δυναμική για την δεκαετία. Ο παρακάτω Πίνακας 8.1 παραθέτει αναλυτικά τα οικονομικά δεδομένα του Οργανισμού, όπως και διαγραμματικά αποτυπώνεται η διαχρονική εξέλιξη των μεγεθών στα Διαγράμματα 1, 2 και 3. Ο ΟΛΠ ΑΕ αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις στην Ελλάδα, εισηγμένη εταιρεία στο ΧΑΑ, με ετήσιο τζίρο για το 2021 154.189.972 € και 194.567.342 € το 2022, με αύξηση 26,19% την τελευταία διετία και αύξηση 45,97% από το μακρινό 2011 και τα 105.127.688 €.

Τα οικονομικά στοιχεία που παρατίθενται προέρχονται από τους Ισολογισμούς για τις λογιστικές χρήσεις 2011, 2021 και 2022. Ειδικότερα σε επίπεδο Ενεργητικού και Παθητικού:

1. **Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού:** Ο ΟΛΠ κατέγραψε 322.485.992€ σε πάγιο ενεργητικό για το 2011, ιδιαίτερα απομειωμένο το 2021 στα 134.975.286€ και στα 171.535.343€ το 2022. Ο Οργανισμός καταγράφει μείωση 46,81% την τελευταία δεκαετία και αύξηση 27,09% την τελευταία διετία, μεταξύ 2021 και 2022.
2. **Αποθέματα Καθαρά:** Ο ΟΛΠ καταγράφει 1.633.916€ καθαρών αποθεματικών έναντι των 3.332.545€ το 2021 και 3.522.946 € το 2022, με αύξηση 115,61% για τη δεκαετία και αύξηση 5,71% την τελευταία διετία.
3. **Απαιτήσεις:** Ο ΟΛΠ καταγράφει απαιτήσεις ίσες με 53.179.286 € για το 2011, 92.612.868 € το 2021 και 95.433.748 € το 2022, με αύξηση 79,46% μεταξύ των ετών 2011 – 2022 και 3,05% αύξηση την τελευταία διετία.
4. **Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα:** Ο ΟΛΠ καταγράφει ταμιακά ισοδύναμα 12.733.458€ το 2011, 134.975.286€ το 2021 και 171.535.343 το 2022, καταγράφοντας ρεκόρ 12,47 φορών υψηλότερων ταμειακών στην τελευταία δεκαετία και αύξηση 27,09% την τελευταία διετία.
5. **Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού:** Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικό Κυκλοφορούν Ενεργητικό ίσο με 67.546.660€ το 2011, 158.012.453€ το 2021 και

195.200.732€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 188,99% για τη δεκαετία και αύξηση 23,54% την τελευταία διετία.

6. **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικό ΙΚ 155.046.212€ το 2011, 276.169.643€ το 2021 και 314.495.516 το 2022, σημειώνοντας αύξηση 102,84% για τη δεκαετία και αύξηση 13,88% την τελευταία διετία.
7. **Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 208.594.785€ το 2011, 103.935.983€ το 2021 και 96.807.226€ το 2022, σημειώνοντας μείωση 53,59% για τη δεκαετία και μείωση 6,86% την τελευταία διετία.
8. **Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 26.391.654€ το 2011, 6.000.000€ το 2021 και 6.000.000€ το 2022, σημειώνοντας μείωση 77,27% για τη δεκαετία.
9. **Σύνολο Υποχρεώσεων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικές Υποχρεώσεις 234.986.440€ το 2011, 109.935.983€ το 2021 και 102.807.226€ το 2022, σημειώνοντας μείωση 56,25% για τη δεκαετία και μείωση 6,48% την τελευταία διετία.
10. **Σύνολο Ενεργητικού / Παθητικού:** Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικό Ενεργητικό / Παθητικό 390.032.652€ το 2011, 526.175.272€ το 2021 και 573.363.876€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 47% για τη δεκαετία και αύξηση 8,97% την τελευταία διετία.

Ειδικότερα σε επίπεδο Αποτελεσμάτων Χρήσεων 2011, 2021 και 2022:

1. **Έσοδα:** Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικά έσοδα 105.127.688€ το 2011, 154.189.972€ το 2021 και 194.567.342€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 85,08% για τη δεκαετία και αύξηση 26,19% την τελευταία διετία. Τα συνολικά έσοδα του ΟΛΠ έως το 2021 δεν ξεπέρασαν ποτέ τα 171,35 εκατ. € (έσοδα 2007). Αν και αυτό άλλαξε πέρυσι (2022), όταν ο ΟΛΠ ανακοίνωσε 194,58 εκατ. € συνολικά έσοδα. Ο σύνθετος ετήσιος ρυθμός αύξησης των εσόδων για τη 15ετία (2007-2021) είναι -0,7012%. Επιπλέον, ο ετήσιος ρυθμός αύξησης των εσόδων για την περίοδο 2007-2022 (16 έτη) είναι 0,7975%, λόγω της ετήσιας αύξησης εσόδων κατά 26,19% την περασμένη

χρονια (2021-2022). Αντίστοιχα, ο σύνθετος ρυθμός αύξησης των εσόδων για την περίοδο 2003-2007 (5 έτη) είναι 3,77%.

2. **Κόστος Πωλήσεων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Κόστος Πωλήσεων 88.319.219€ το 2011, 77.375.617€ το 2021 και 83.533.673€ το 2022, σημειώνοντας μείωση 5,42% για τη δεκαετία και αύξηση 7,96% την τελευταία διετία.
3. **Μικτό Κέρδος:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Μικτό Κέρδος 16.808.470€ το 2011, 76.814.355€ το 2021 και 111.033.669€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 560,58% για τη δεκαετία και αύξηση 44,55% την τελευταία διετία.
4. **Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας, 20.865.764€ το 2011, 27.686.314€ το 2021 και 22.108.762€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 5,96% για τη δεκαετία και μείωση 20,15% την τελευταία διετία.
5. **Καθαρή Ζημία Απομείωσης Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Καθαρή Ζημία Απομείωσης Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων 882.102€ το 2021 και 392.770€ το 2022, σημειώνοντας μείωση 55,47% την τελευταία διετία.
6. **Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα 1.578.067€ το 2011, 580.106€ το 2021 και 16.802.262€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 964,71% για τη δεκαετία και αύξηση 2.796,41% την τελευταία διετία.
7. **Αποσβέσεις:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Αποσβέσεις 16.250.316€ το 2011, 17.891.473€ το 2021 και 17.988.195€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 10,69% για τη δεκαετία και αύξηση 0,54% την τελευταία διετία.
8. **Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης 17.841.516€ το 2011, 4.747.118€ το 2021 και 5.495.899€ το 2022, σημειώνοντας μείωση 69,20% για τη δεκαετία και αύξηση 15,77% την τελευταία διετία.
9. **Κέρδη Προ Φόρων Και Τόκων (EBIT):** Ο ΟΛΠ καταγράφει Κέρδη Προ Φόρων Και Τόκων (EBIT) 12.206.156€ το 2011, 70.304.423€ το 2021 και 95.566.069€ το

2022, σημειώνοντας αύξηση 682,93% για τη δεκαετία και αύξηση 35,93% την τελευταία διετία.

10. **Χρηματοοικονομικά Έσοδα:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Χρηματοοικονομικά Έσοδα 72.601€ το 2011, 106.377€ το 2021 και 81.046€ το 2022, σημειώνοντας μείωση 85,85% για τη δεκαετία και μείωση 23,81% την τελευταία διετία.
11. **Χρηματοοικονομικά Έξοδα:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Χρηματοοικονομικά Έξοδα 2.062.546€ το 2011, 3.308.334€ το 2021 και 2.642.161€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 28,10% για τη δεκαετία και μείωση 20,14% την τελευταία διετία.
12. **Κέρδη Προ Φόρων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Κέρδη Προ Φόρων 10.716.210€ το 2011, 9.210.994€ το 2021 και 74.664.659€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 596,75% για τη δεκαετία και αύξηση 51,72% την τελευταία διετία.
13. **Φόρος Εισοδήματος:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Φόρο Εισοδήματος 4.250.056€ το 2011, 12.449.284€ το 2021 και 21.778.232€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 412,42% για τη δεκαετία και αύξηση 74,94% την τελευταία διετία.
14. **Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων:** Ο ΟΛΠ καταγράφει Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων 6.466.154€ το 2011, 36.176.710€ το 2021 και 52.886.427€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 717,90% για τη δεκαετία και αύξηση 46,19% την τελευταία διετία.

Πίνακας 8.1. Οικονομικά Στοιχεία ΟΛΠ ΑΕ 2011 – 2022

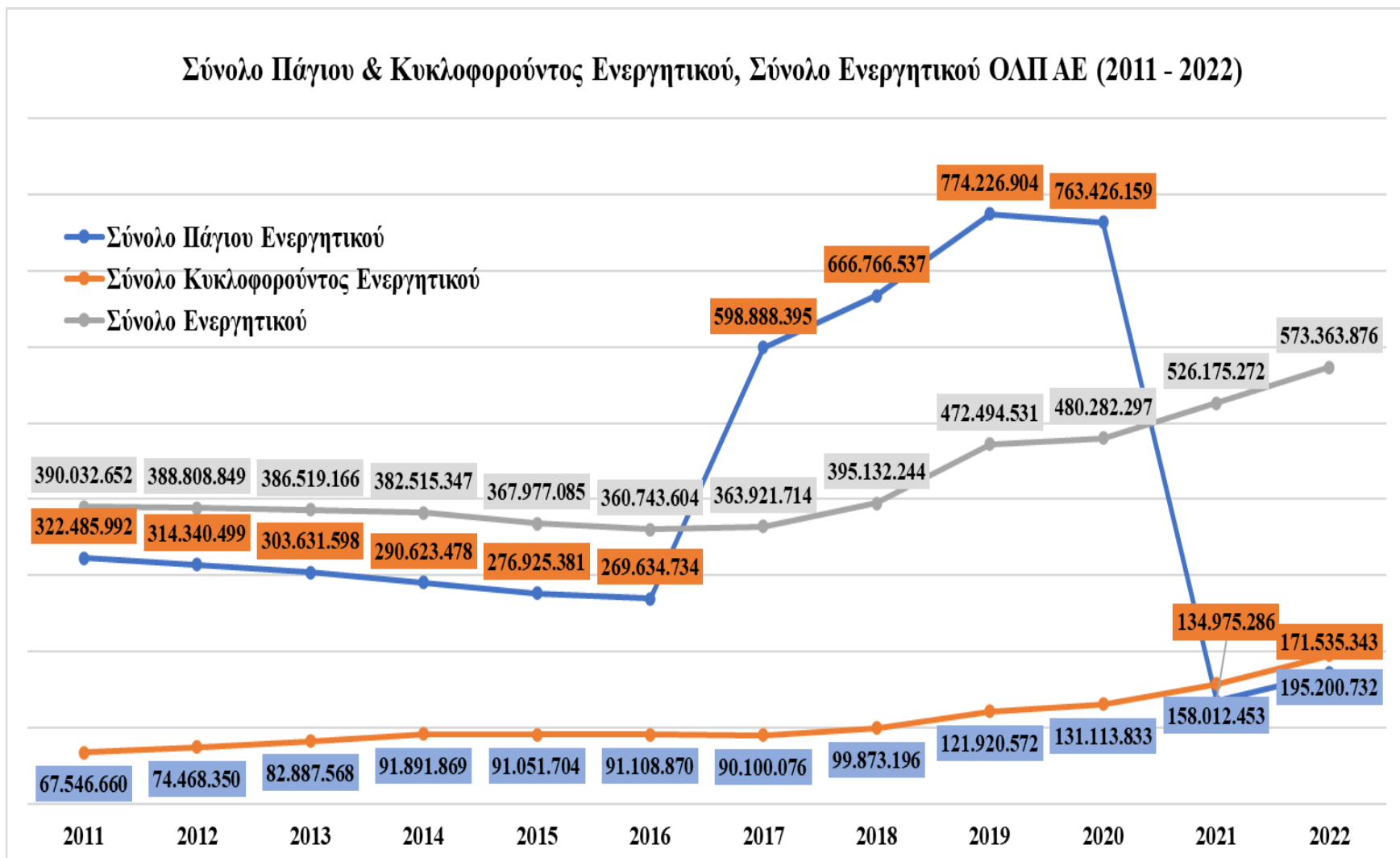
Βασικά Στοιχεία Ισολογισμού ΟΛΠ ΑΕ 2011- 2022

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	322.485.992	314.340.499	303.631.598	290.623.478	276.925.381	269.634.734	598.888.395	666.766.537	774.226.904	763.426.159	134.975.286	171.535.343
Αποθέματα Καθαρά	1.633.916	1.900.395	2.206.795	2.136.622	2.196.958	2.196.003	2.313.381	2.628.799	3.195.220	3.703.289	3.332.545	3.522.946
Απαιτήσεις	53.179.286	49.243.074	71.107.839	80.491.207	88.854.746	88.912.867	87.786.695	97.244.396	118.725.353	127.410.545	92.612.868	95.433.748
Ταμειακά Διαθέσιμα Και Ισοδύναμα	12.733.458	17.575.963	40.624.050	54.466.299	59.432.088	43.763.195	61.862.169	80.937.181	106.730.437	111.354.314	134.975.286	171.535.343
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	67.546.660	74.468.350	82.887.568	91.891.869	91.051.704	91.108.870	90.100.076	99.873.196	121.920.572	131.113.833	158.012.453	195.200.732
Σύνολο Ενεργητικού	390.032.652	388.808.849	386.519.166	382.515.347	367.977.085	360.743.604	363.921.714	395.132.244	472.494.531	480.282.297	526.175.272	573.363.876
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	155.046.212	159.753.304	166.014.420	168.585.628	174.315.811	177.591.435	185.899.440	208.945.554	233.453.284	246.013.820	276.169.643	314.495.516
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	208.594.785	206.234.651	196.915.572	191.574.774	170.244.422	155.280.727	144.672.949	136.919.265	201.132.174	202.900.626	103.935.983	96.807.226
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	26.391.654	22.820.894	23.589.175	22.354.945	23.416.852	27.871.441	33.349.326	49.267.426	37.909.073	31.367.852	6.000.000	6.000.000
Σύνολο Υποχρεώσεων	234.986.440	229.055.545	220.504.747	213.929.719	193.661.274	183.152.168	178.022.274	186.186.690	239.041.247	234.268.478	109.935.983	102.807.226
Σύνολο Παθητικού	390.032.652	388.808.849	386.519.166	382.515.347	367.977.085	360.743.604	363.921.714	395.132.244	472.494.531	480.282.297	526.175.272	573.363.876

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Έσοδα</i>	105.127.688	106.592.453	108.630.469	104.320.264	99.880.455	103.496.607	111.530.837	132.931.041	149.222.055	132.902.224	154.189.972	194.567.342
<i>Κόστος Πωλήσεων</i>	88.319.219	86.658.193	86.406.213	81.361.853	73.729.889	71.157.873	72.775.389	73.606.975	75.264.928	72.703.538	77.375.617	83.533.673
<i>Μικτό Κέρδος</i>	16.808.470	19.934.260	22.224.257	22.958.411	26.150.566	32.338.734	38.755.448	59.324.067	73.957.128	60.198.685	76.814.355	111.033.669
<i>Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας</i>	20.865.764	22.934.496	19.577.272	19.581.015	27.154.711	21.669.740	17.387.216	20.530.699	27.400.801	21.015.234	27.686.314	22.108.762
<i>Καθαρή Ζημία Απομείωσης Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων</i>							3.483.578	756.014	1.022.729	1.050.166	882.102	392.770
<i>Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα</i>	1.578.067	967.101	1.155.854	2.401.424	1.586.134	5.120.874	2.163.998	798.254	758.576	1.630.435	580.106	16.802.262
<i>Απομείωση Περιουσιακών Στοιχείων Διακρατούμενων Προς Πώληση</i>					852.048					1.676.705		
<i>Αποσβέσεις</i>	16.250.316	16.494.071	15.408.625	14.195.646	14.166.805	14.035.112	13.455.313	14.181.974	17.261.183	17.988.195	17.891.473	17.988.195
<i>Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης</i>	17.841.516	8.860.749	9.339.273	6.797.644	11.943.509	5.073.347	5.496.613	5.256.761	5.432.263	5.142.102	4.747.118	5.495.899
<i>Κέρδη Προ Φόρων Και Τόκων (ΕΒΙΤ)</i>	12.206.156	4.893.411	10.830.404	7.773.617	8.501.182	10.621.467	21.217.269	42.495.861	50.207.285	39.968.248	70.304.423	95.566.069
<i>Χρηματοοικονομικά Έσοδα</i>	572.601	2.972.313	2.012.079	1.989.969	1.896.870	957.826	699.177	836.138	866.444	367.568	106.377	81.046
<i>Χρηματοοικονομικά Έξοδα</i>	2.062.546	1.542.187	1.017.866	872.121	625.762	539.829	729.643	999.485	3.467.429	3.406.145	3.308.334	2.642.161
<i>Κέρδη Προ Φόρων</i>	10.716.210	6.323.537	11.824.617	8.891.465	9.772.290	11.039.463	21.186.804	42.332.514	47.606.300	36.929.670	49.210.994	74.664.659
<i>Φόρος Εισοδήματος</i>	4.250.056	1.366.446	3.779.372	2.127.582	1.396.536	4.340.587	9.897.429	14.449.753	12.159.799	10.515.552	12.449.284	21.778.232
<i>Καθαρά Κέρδη μετά φόρων</i>	6.466.154	4.957.092	8.045.245	6.763.883	8.375.754	6.698.877	11.289.375	27.882.761	35.446.501	26.414.118	36.176.710	52.886.427

Πηγή: ΟΛΠ ΑΕ 2011 – 2022

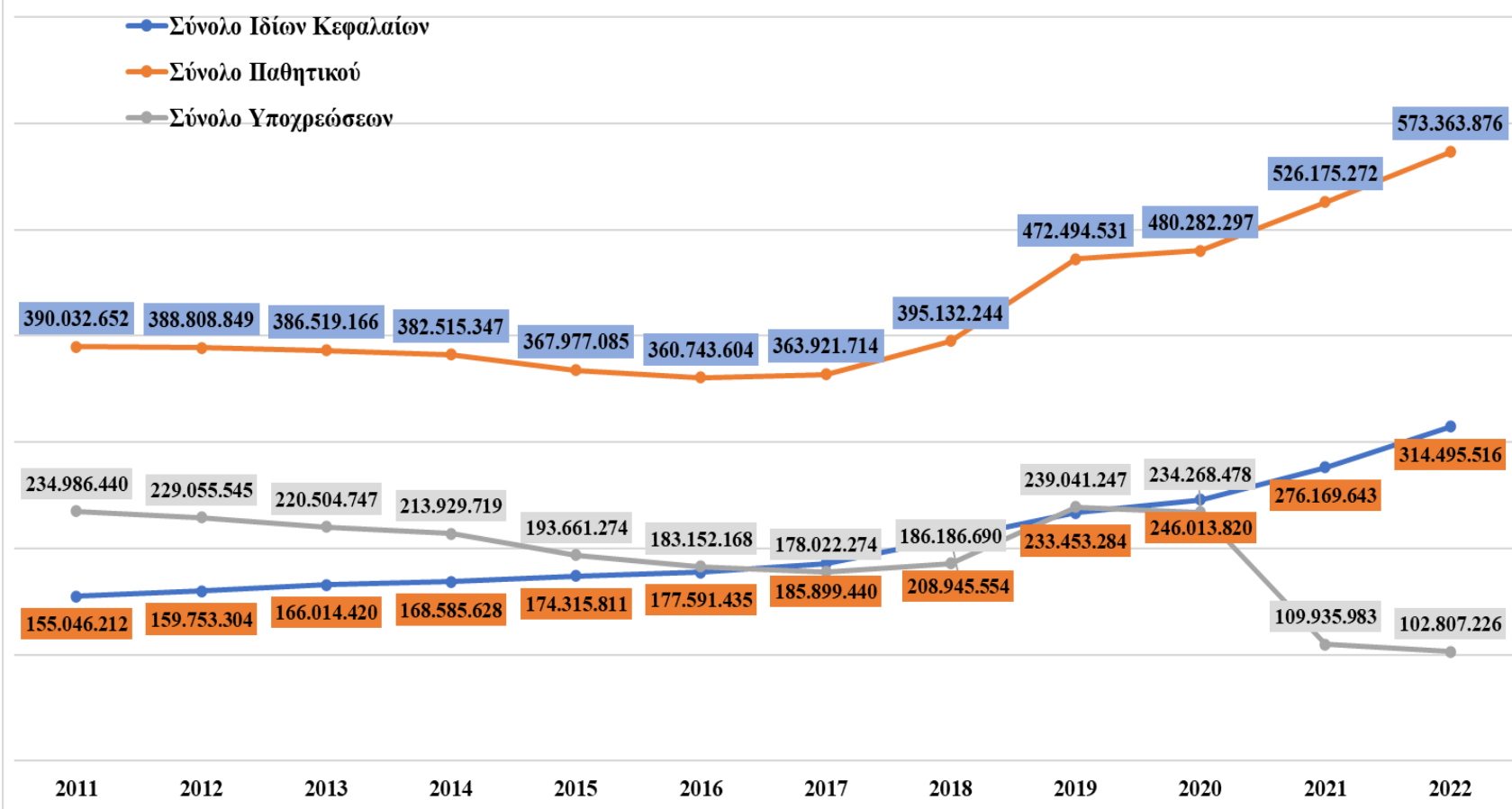
Σύνολο Πάγιου & Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, Σύνολο Ενεργητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)



Διάγραμμα 8.1. Σύνολο Πάγιου & Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, Σύνολο Ενεργητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

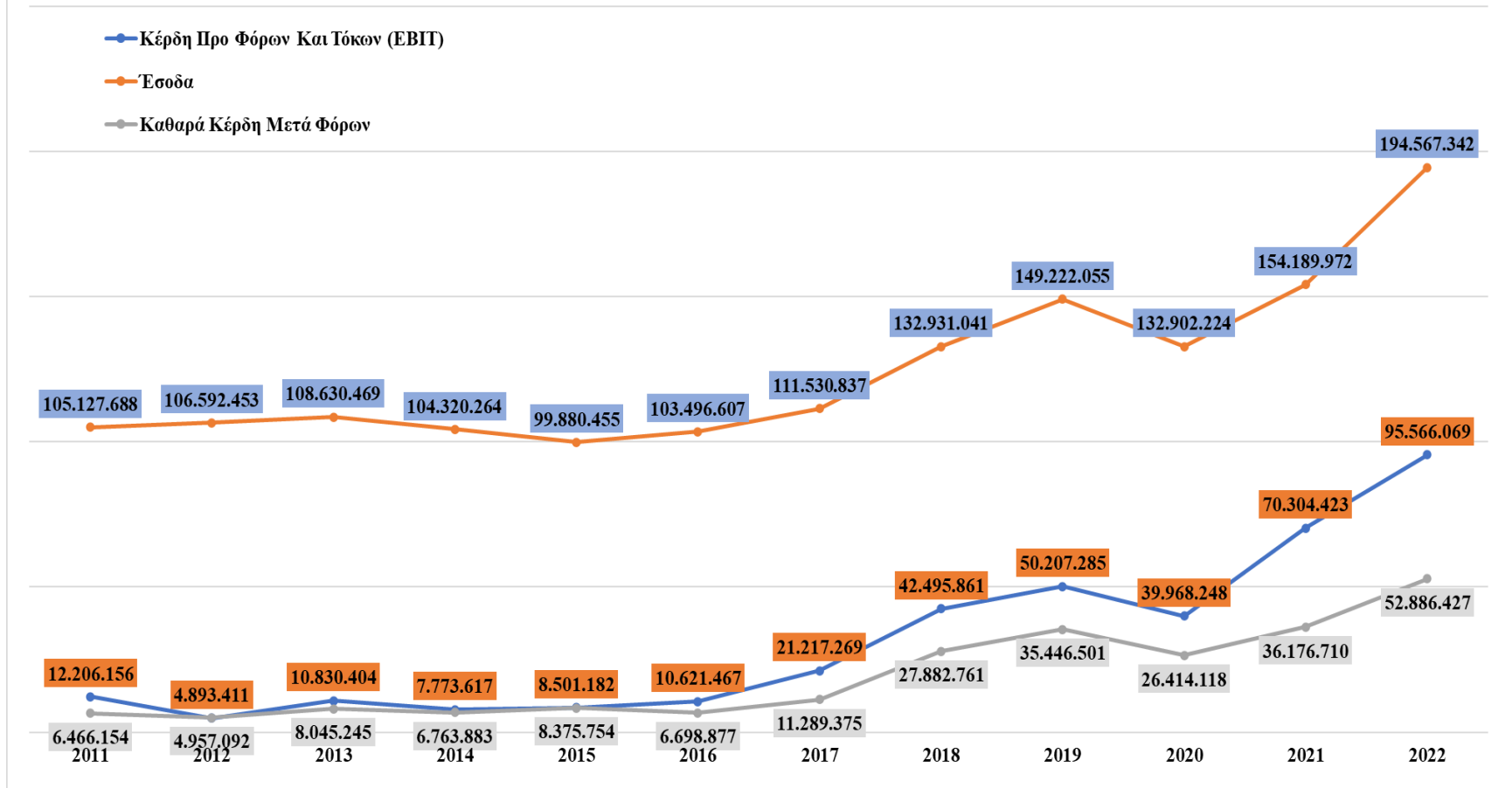
Σύνολο ΙΚ, Υποχρεώσεων & Σύνολο Παθητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)



Διάγραμμα 8.2. Σύνολο ΙΚ, Υποχρεώσεων & Σύνολο Παθητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Έσοδα, Κέρδη Προ Φόρων & Τόκων (ΕΒΙΤ), Καθαρά Κέρδη Μετά Φόρων ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)



Διάγραμμα 8.3. Έσοδα, Κέρδη Προ Φόρων & Τόκων (ΕΒΙΤ), Καθαρά Κέρδη Μετά Φόρων ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΟΛΠ ΑΕ

9.1. Οικονομική Επίδοση, Κερδοφορία & Φορολογία

Ο ΟΛΠ ΑΕ αποτελεί μια επιχείρηση που η ανάλυση των οικονομικών της στοιχείων προσδίδει μια ιδιαίτερη βαρύτητα στην αποτίμησή της. Αναφορικά με την οικονομική επίδοση, την κερδοφορία και την φορολογία της, ο παρακάτω Πίνακας 9.1 και το Διάγραμμα 9.1 αποδίδουν στοιχεία των ετών 2011, 2021 και 2022, ώστε να προκύψει η διαφοροποίηση των μεγεθών σε επίπεδο δεκαετίας και διετίας.

Σχετικά με την οικονομική επίδοση ο ΟΛΠ ΑΕ καταγράφει συνολικά έσοδα 194.567.342€ το 2022, 105.127.688€ το 2011, 154.189.972€ το 2021 σημειώνοντας αύξηση 85,08% για τη δεκαετία και αύξηση 26,19% την τελευταία διετία. Επίσης, σημειώνει Κόστος Πωλήσεων 83.533.673€ το 2022, 88.319.219€ το 2011, 77.375.617€ το 2021 σημειώνοντας μείωση 5,42% για τη δεκαετία και αύξηση 7,96% την τελευταία διετία.

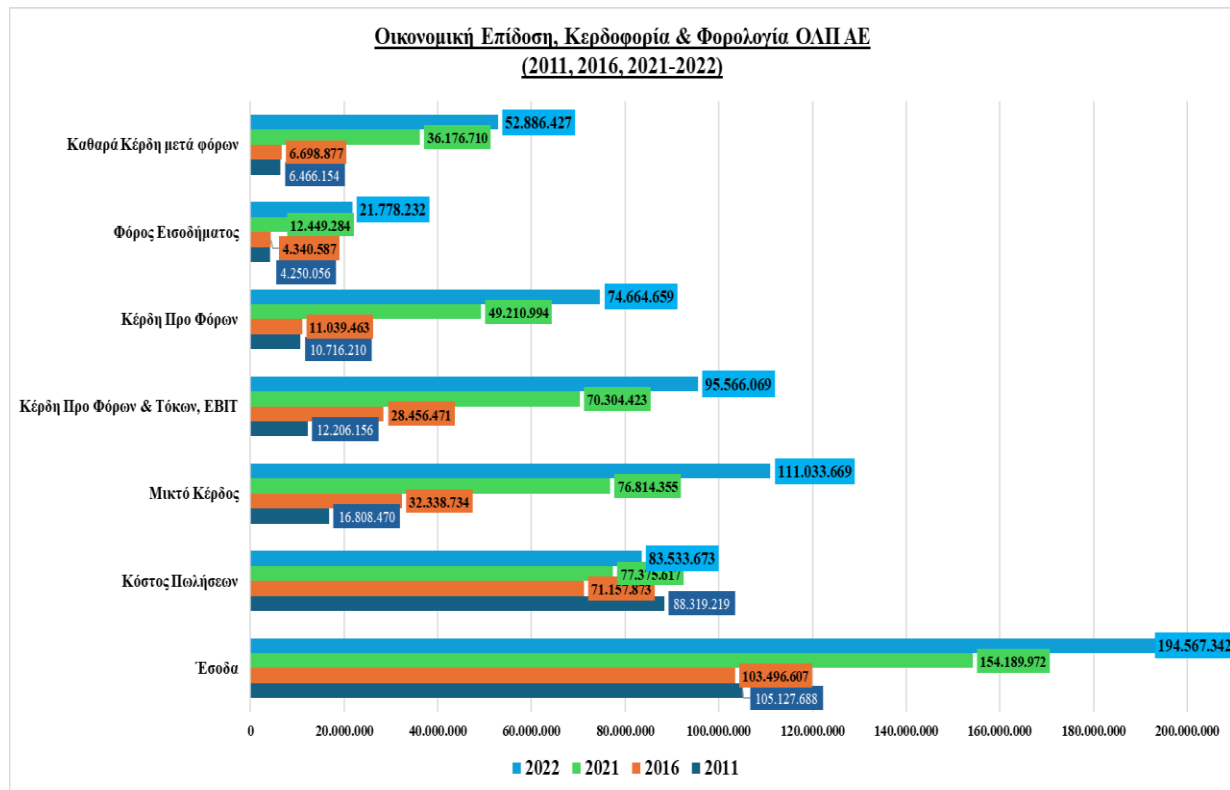
Σχετικά με την φορολογία ο ΟΛΠ ΑΕ καταγράφει Φόρο Εισοδήματος 21.778.232€ το 2022, 4.250.056€ το 2011, 12.449.284€ το 2021 σημειώνοντας αύξηση 412,42% για τη δεκαετία και αύξηση 74,94% την τελευταία διετία.

Σχετικά με την κερδοφορία ο ΟΛΠ ΑΕ καταγράφει απογράφει Μικτό Κέρδος 111.033.669€ το 2022, 16.808.470€ το 2011, 76.814.355€ το 2021, σημειώνοντας αύξηση 560,58% για τη δεκαετία και αύξηση 44,55% την τελευταία διετία. Επίσης, σημειώνει Κέρδη Προ Φόρων Και Τόκων (ΕΒΙΤ) 95.566.069€ το 2022, 12.206.156€ το 2011, 70.304.423€ το 2021, επιτυγχάνοντας αύξηση 682,93% για τη δεκαετία και αύξηση 35,93% την τελευταία διετία. Αναφορικά με τα Κέρδη Προ Φόρων Ο ΟΛΠ καταγράφει 74.664.659€ το 2022, 10.716.210€ το 2011, 9.210.994€ το 2021, σημειώνοντας αύξηση 596,75% για τη δεκαετία και αύξηση 51,72% την τελευταία διετία. Τέλος, στα Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων καταγράφονται 6.466.154€ το 2011, 36.176.710€ το 2021 και 52.886.427€ το 2022, με εντυπωσιακή μεγέθυνση 717,90% για τη δεκαετία και αύξηση 46,19% την τελευταία διετία.

**Πίνακας 9.1. Οικονομική Επίδοση, Κερδοφορία & Φορολογία ΟΛΠ ΑΕ
(2011, 2016, 2021-2022)**

	2011	2016	2021	2022	2011-2022	2021-2022
Έσοδα	105.127.688	103.496.607	154.189.972	194.567.342	85,08%	26,19%
Κόστος Πωλήσεων	88.319.219	71.157.873	77.375.617	83.533.673	-5,42%	7,96%
Μικτό Κέρδος	16.808.470	32.338.734	76.814.355	111.033.669	560,58%	44,55%
Κέρδη Προ Φόρων & Τόκων, EBIT	12.206.156	28.456.471	70.304.423	95.566.069	682,93%	35,93%
Κέρδη Προ Φόρων	10.716.210	11.039.463	49.210.994	74.664.659	596,75%	51,72%
Φόρος Εισοδήματος	4.250.056	4.340.587	12.449.284	21.778.232	412,42%	74,94%
Καθαρά Κέρδη μετά φόρων	6.466.154	6.698.877	36.176.710	52.886.427	717,90%	46,19%

Πηγή: Ιδία επεξεργασία



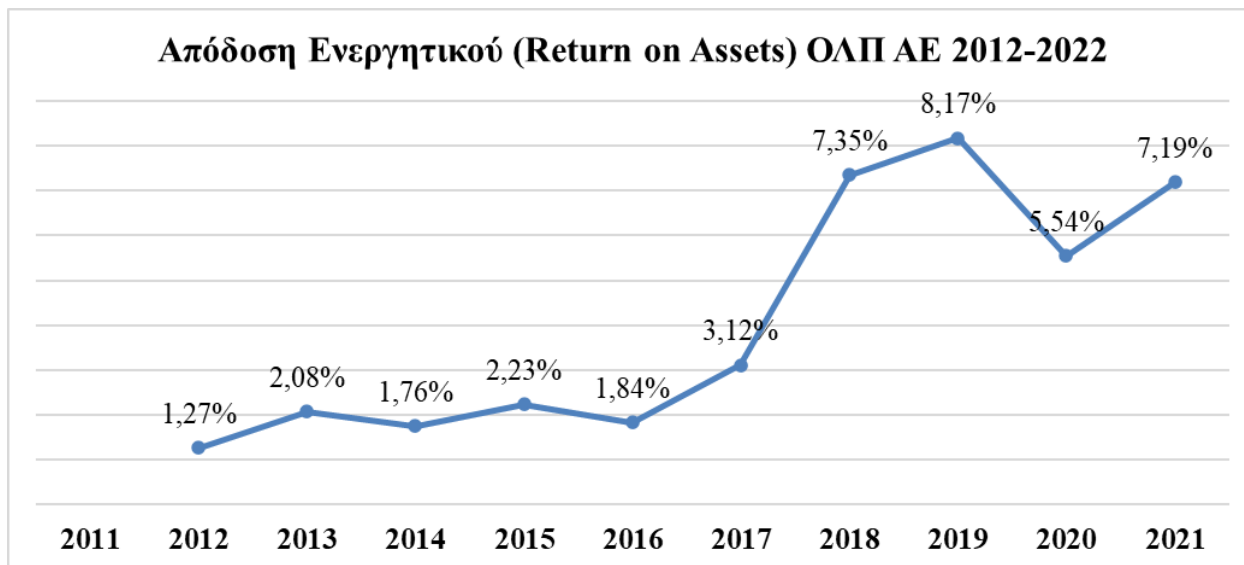
**Διάγραμμα 9.1. Οικονομική Επίδοση, Κερδοφορία & Φορολογία ΟΛΠ ΑΕ
(2011, 2016, 2021, 2022)**

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

9.2. Χρηματοοικονομική Αποτίμηση – Αριθμοδείκτες

Η παρούσα ενότητα είναι αφιερωμένη στην χρηματοοικονομική αποτίμηση του ΟΛΠ ΑΕ μέσα από τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών για την δεκαετία 2011 έως 2022.

Αρχικά, ο αριθμοδείκτης αναφορικά με την Απόδοση Ενεργητικού (Return on Assets) [(Καθαρά Κέρδη / ΜΟ Ενεργητικού) * 100)] αναφέρεται στην λειτουργικότητα και στην επενδυτική ελκυστικότητά της (Αθιανός, 2015) του ΟΛΠ ΑΕ. Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 1,27% το 2012 και 7,19% το 2022, σημειώνοντας αύξηση 4,66 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία (Διάγραμμα 9.2.).



Διάγραμμα 9.2. Απόδοση Ενεργητικού ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Ακολουθεί ο δείκτης Απόδοση Ίδιων Κεφαλαίων (Return on Equity) [(Καθαρά Κέρδη / ΜΟ ΙΚ) * 100], ο οποίος αναδεικνύει το επίπεδο επιτυχίας ή μη της πορείας του Οργανισμού στον κλάδο των λιμενικών υπηρεσιών και λογίζεται ως ένδειξη της κερδοφόρου απόδοσης του (Κόντος, 2015, Πολυμένης, 2014).

Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 3,15% το 2012 και 17,91% το 2022, σημειώνοντας αύξηση 4,68 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία (Διάγραμμα 9.3.).



Διάγραμμα 9.3. Απόδοση Ίδιων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Ακολουθεί ο δείκτης Αποδοτικότητα Απασχολούμενων Κεφαλαίων [(Κέρδη Προ Φόρων & Τόκων) / (ΙΚ + Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις) * 100], ο οποίος αναδεικνύει την ποσόστωση της απόδοσης των ΙΚ και των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων - εφόσον καταγράφει την απόδοση των κεφαλαίων του ΟΛΠ - με απόρροια να πιστοποιεί την ικανότητα της Διοίκησης να δημιουργεί κέρδη από την εκμετάλλευση των κεφαλαιακών πόρων που έχει στη διάθεσή της (Δράκου & Καραθανάσης, 2017). Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 3,36% το 2011 και 23,23% το 2022, σημειώνοντας αύξηση 5,91 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία (Διάγραμμα 9.4.).



Διάγραμμα 9.4. Αποδοτικότητα Απασχολούμενων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Ακολουθεί ο δείκτης Μικτό Περιθώριο Κέρδους $[(\text{Μικτά Κέρδη} / \text{Πωλήσεις}) * 100]$, ο οποίος αναδεικνύει την λειτουργική αποτελεσματικότητα του ΟΛΠ ΑΕ και την τιμολογιακή πολιτική που εφαρμόζει (Αθιανός, 2015). Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 15,99 το 2011 και 57,07% το 2022, με αύξηση 2,56 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία (Διάγραμμα 9.5).



Διάγραμμα 9.5. Μικτό Περιθώριο Κέρδους ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

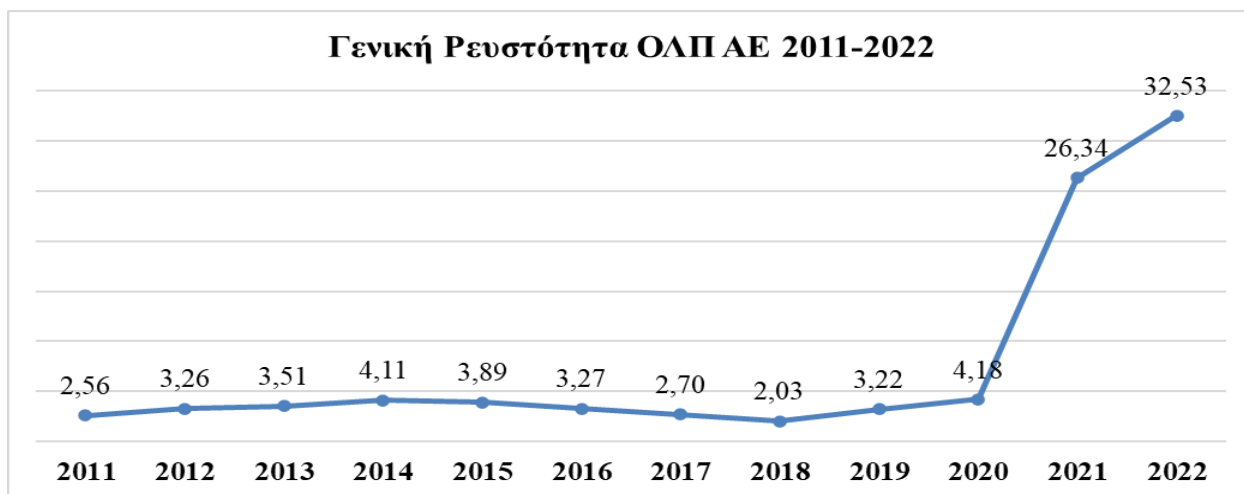
Ακολουθεί ο δείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους $[(\text{Καθαρά Κέρδη} / \text{Πωλήσεις}) * 100]$, ο οποίος αναδεικνύει την ικανότητα του ΟΛΠ ΑΕ να δημιουργεί κέρδη ενώ έχει εξυπηρετήσει το σύνολο των υποχρεώσεων της (Αθιανός, 2015). Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 6,15% το 2011 και 27,18% το 2022, με αύξηση 3,41 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία (Διάγραμμα 9.6).



Διάγραμμα 9.6. Καθαρό Περιθώριο Κέρδους ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

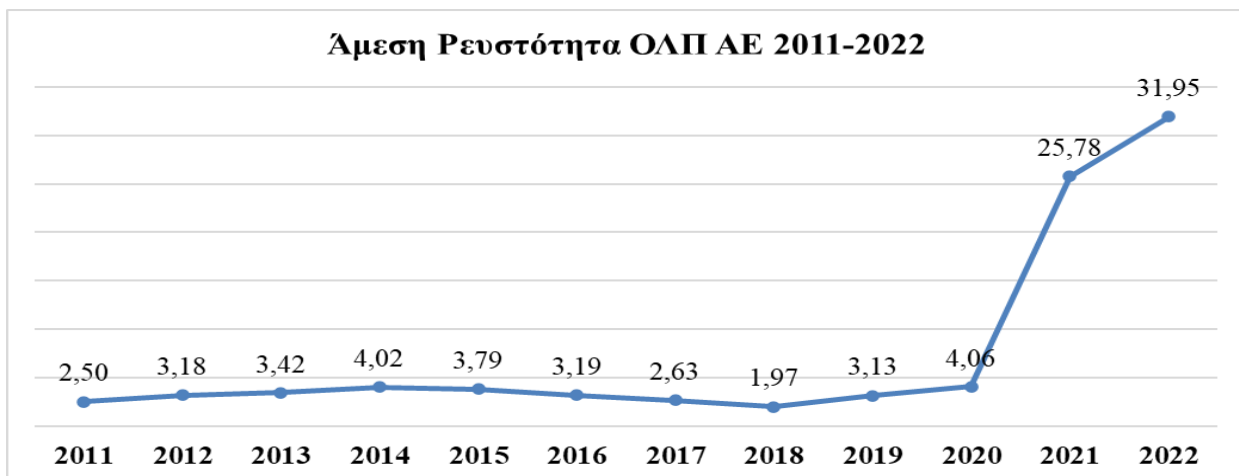
Ακολουθεί ο δείκτης Γενική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις), ο οποίος αναδεικνύει την αποδοτικότητα των κεφαλαιακών πόρων και την ικανότητα του ΟΛΠ ΑΕ να ανταπεξέλθει σε εξυπηρέτηση άμεσων βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Γκίκας, 2002). Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 2,56 το 2011 και 32,53 το 2022, με αύξηση του δείκτη 11,7 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία, αν και η τιμή του δείκτη για το 2022 είναι ίση με $32,53 > 2$ που αναδεικνύει την ισχυρή θέση του ΟΛΠ σε περίπτωση κάλυψης έκτακτης βραχυπρόθεσμης ανάγκης (Διάγραμμα 9.7).



Διάγραμμα 9.7. Γενική Ρευστότητα ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

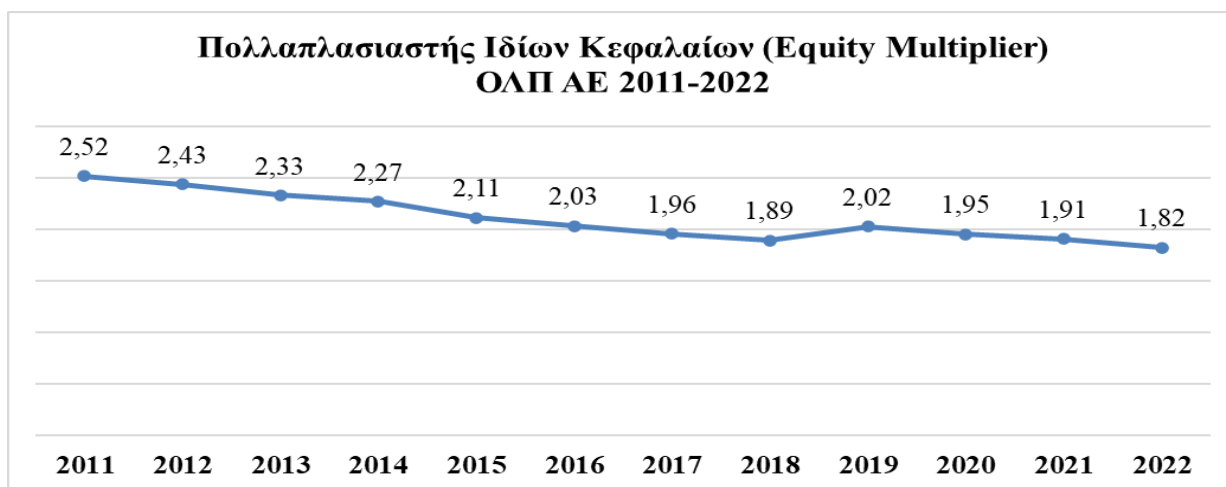
Ακολουθεί ο δείκτης Άμεση (ή ειδική ή πραγματική) Ρευστότητα [(Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Αποθέματα) / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις], ο οποίος αναδεικνύει αν το κυκλοφορούν απομειωμένο από τα ρευστοποιήσιμα αποθεματικά στοιχεία μπορεί να εξυπηρετήσει τις υποχρεώσεις της τρέχουσας περιόδου (Γκίκας, 2002). Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 2,5 το 2011 και 31,95 το 2022, με αύξηση του δείκτη 11,7 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία, αν και η τιμή του δείκτη για το 2022 είναι ίση με $31,95 > 1,2$ που αναδεικνύει την ισχυρή θέση του ΟΛΠ για την εξυπηρέτηση των τρεχουσών υποχρεώσεων του (Διάγραμμα 9.8).



Διάγραμμα 9.8. Άμεση Ρευστότητα ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

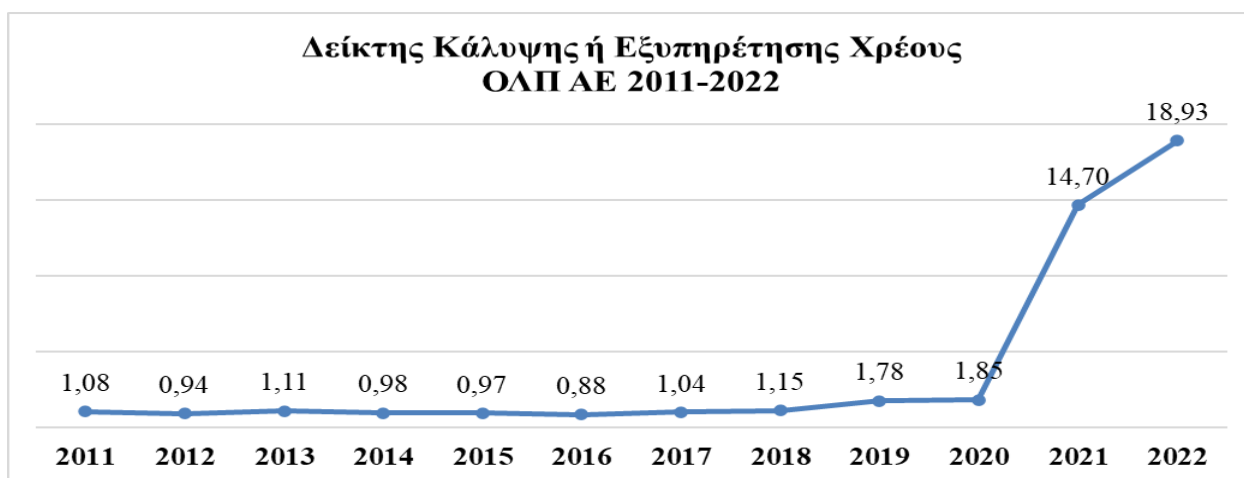
Ακολουθεί ο δείκτης Πολλαπλασιαστής Ιδίων Κεφαλαίων (Equity Multiplier) (Ενεργητικό / ΙΚ) (ή δείκτης διαχείρισης χρέους), ο οποίος αποτελεί ένα είδος δείκτη μόχλευσης και αναδεικνύει την αναλογική σχέση των ΙΚ και του Ενεργητικού, δηλαδή του συνολικού αριθμού περιουσιακών στοιχείων ανά ευρώ των ΙΚ των μετόχων (Γκίκας, 2002). Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 2,52 το 2011 και 1,82 το 2022, με μείωση 27,77% στην εξεταζόμενη δεκαετία. Η τιμή του δείκτη το 2022 βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα, κάτω του 2, ενώ γενικότερα μια ικανοποιητική τιμή του έπρεπε να κυμαίνεται στο 3% για να θεωρηθεί πως ο ΟΛΠ διαθέτει τους μηχανισμούς ασφάλειας εξυπηρέτησης κεφαλαιακών απαιτήσεων (Διάγραμμα 9.9).



Διάγραμμα 9.9. Πολλαπλασιαστής Ιδίων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Ακολουθεί ο δείκτης Κάλυψης ή Εξυπηρέτησης Χρέους [(Κέρδη Προ Τόκων Και Φόρων + Αποσβέσεις) / Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις], ο οποίος εκφράζει αν και πόσες φορές δύναται να εξυπηρετήσει τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, με άλλα λόγια αν μπορεί να καλύψει τις δόσεις (κεφαλαίων και τόκων) με τα κέρδη της από την λειτουργία της την επόμενη οικονομική χρήση (Γκίκας & Παπαδάκη, 2012). Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτη ίσο με 1,08 το 2011 και 18,93 το 2022, με αύξηση 16,52 φορές στην εξεταζόμενη δεκαετία. Η τιμή του δείκτη το 2022 βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα με τον ΟΛΠ να δύναται να εγγυηθεί την κάλυψη των δανείων του την επόμενη χρήση (Διάγραμμα 9.10.).



Διάγραμμα 9.10. Δείκτης Κάλυψης ή Εξυπηρέτησης Χρέους ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Η χρηματοοικονομική αποτίμηση του ΟΛΠ ΑΕ διαμορφώνεται μέσα από τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών για την δεκαετία 2011 έως 2022, με βάση τα στοιχεία από τον Πίνακα 9.1 διαμορφώθηκε ο παρακάτω Πίνακας 9.2 με το σύνολο των αριθμοδεικτών για τα έτη 2011 – 2022.

Πίνακας 9.2. Χρηματοοικονομική Αποτίμηση – Αριθμοδείκτες ΟΛΠ ΑΕ (2011, 2021-2022)

Αριθμοδείκτες	Έτη											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Απόδοση Ενεργητικού (%)</i>		1,27	2,08	1,76	2,23	1,84	3,12	7,35	8,17	5,54	7,19	9,62
<i>Απόδοση Ίδιων Κεφαλαίων (%)</i>		3,15	4,94	4,04	4,89	3,81	6,21	14,12	16,02	11,02	13,86	17,91
<i>Αποδοτικότητα Απασχολούμενων Κεφαλαίων (%)</i>	3,36	1,34	2,98	2,16	2,47	3,19	6,42	12,29	11,55	8,90	18,50	23,23
<i>Μικτό Περιθώριο Κέρδους (%)</i>	15,99	18,70	20,46	22,01	26,18	31,25	34,75	44,63	49,56	45,30	49,82	57,07
<i>Καθαρό Περιθώριο Κέρδους (%)</i>	6,15	4,65	7,41	6,48	8,39	6,47	10,12	20,98	23,75	19,87	23,46	27,18
<i>Γενική Ρευστότητα</i>	2,56	3,26	3,51	4,11	3,89	3,27	2,70	2,03	3,22	4,18	26,34	32,53
<i>Άμεση Ρευστότητα</i>	2,50	3,18	3,42	4,02	3,79	3,19	2,63	1,97	3,13	4,06	25,78	31,95
<i>Πολλαπλασιαστής Ιδίων Κεφαλαίων)</i>	2,52	2,43	2,33	2,27	2,11	2,03	1,96	1,89	2,02	1,95	1,91	1,82
<i>Δείκτης Κάλυψης Χρέους</i>	1,08	0,94	1,11	0,98	0,97	0,88	1,04	1,15	1,78	1,85	14,70	18,93

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

9.3. Μετοχή - Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες

Τα δεδομένα που αφορούν στην απόδοση της μετοχής του ΟΛΠ ΑΕ μαρτυρούν την χρηματοοικονομική της δυναμική, την δυνατότητα απόδοσης κερδών μέσω μερισμάτων στους μετόχους και τη χρηματιστηριακή της θέση στην αγορά.

Ο παρακάτω Πίνακας 9.3 και τα Διαγράμματα 9.11 και 9.12 παρουσιάζουν τα στοιχεία ως εξής:

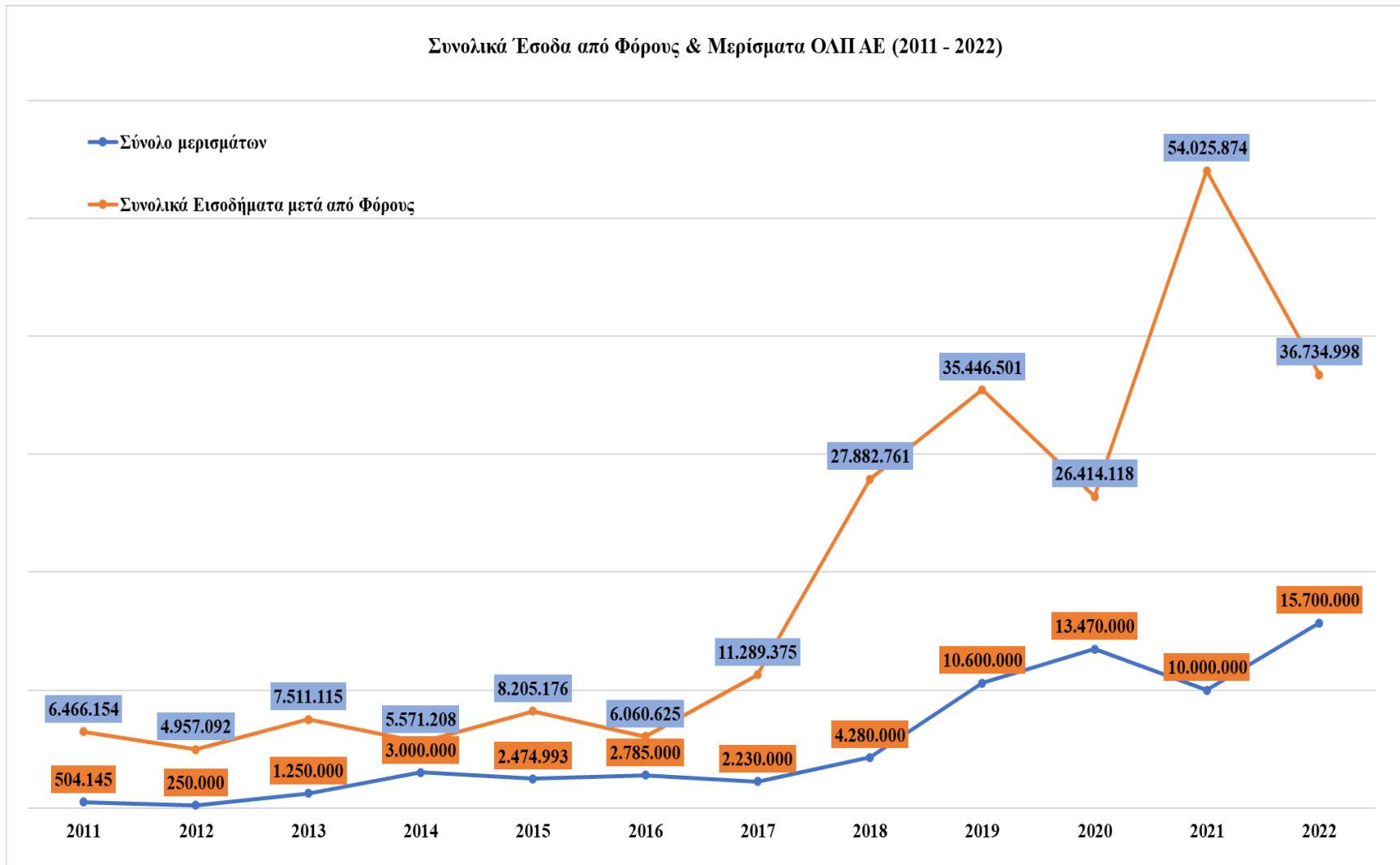
1. **Συνολικά Εισοδήματα μετά από Φόρους:** 6.466.153,98€ το 2011, 54.025.873,51€ το 2021 και η 36.734.998,42 το 2022, σημειώνοντας αύξηση 468,11% τη δεκαετία (2011-2022) και μείωση 32% τη διετία (2021-2022).
2. **Κέρδη ανά Μετοχή:** 0,2586€ το 2011, 1,4705€ το 2021 και 2,1155€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 718,06% τη δεκαετία (2011-2022) και αύξηση 43,86% τη διετία (2021-2022).
3. **Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών:** 25.000 μετοχές σε όλα τα έτη 2011 - 2022
4. **Σύνολο Μερισμάτων:** 504.145,44€ το 2011, 10.000.000€ το 2021 και 15.700.000€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 3014,18% τη δεκαετία (2011-2022) και αύξηση 57% τη διετία (2021-2022).
5. **Τιμή Μετοχής:** 12,83 το 2011, 17,86 το 2021 και 17,86 το 2022, σημειώνοντας αύξηση 39,20% τη δεκαετία (2011-2022).

Πίνακας 9.3. Μετοχή - Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες ΟΛΠ ΑΕ (2011 – 2022)

<i>Στοιχεία Μετοχών</i>	Έτη											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Συνολικά Εισοδήματα μετά από Φόρους</i>	6.466.1 53,98	4.957.0 91,76	7.511.1 15,46	5.571.2 08,30	8.205.1 76,04	6.060.6 24,61	11.289.3 75,30	27.882.7 60,53	35.446.5 00,94	26.414.1 18,37	54.025.8 73,51	36.734.9 98,42
<i>Κέρδη ανά Μετοχή</i>	0,2586	0,1983	0,3218	0,2706	0,335	0,268	0,4516	1,1153	1,4179	1,0566	1,4705	2,1155
<i>Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών</i>	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
<i>Σύνολο Μερισμάτων</i>	504.145 ,44	250.000	1.250.0 00	3.000.0 00	2.474.9 93	2.785.0 00	2.230.00 0	4.280.00 0	10.600.0 00	13.470.0 00	10.000.0 00	15.700.0 00
<i>Τιμή Μετοχής</i>	12,83	11,95	17,78	18,92	16,46	12,96	12,52	16,80	21,85	17,86	17,86	17,86
<i>Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες</i>												
<i>Κέρδη ανά μετοχή (€)</i>	258,65	198,28	300,44	222,85	328,21	242,42	451,58	1.115,31	1.417,86	1.056,56	2.161,03	1.469,40
<i>Μέρισμα ανά μετοχή (€)</i>	20,17	10,00	50,00	120,00	99,00	111,40	89,20	171,20	424,00	538,80	400,00	628,00
<i>Μερισματική Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (%)</i>	0,33%	0,16%	0,75%	1,78%	1,42%	1,57%	1,20%	2,05%	4,54%	5,48%	3,62%	4,99%
<i>Δείκτης P/BV</i>	0,21%	0,19%	0,27%	0,28%	0,24%	0,18%	0,17%	0,20%	0,23%	0,18%	0,16%	0,14%
<i>Λογιστική αξία μετοχής (BV) = IK / MET (€)</i>	6201,85	6390,13	6640,58	6743,43	6972,63	7103,66	7435,98	8357,82	9338,13	9840,55	11046,7 9	12579,8 2
<i>Δείκτης P/E (φορές)</i>	49,61	60,26	55,25	69,92	49,13	48,36	27,72	15,06	15,41	16,90	12,15	8,44

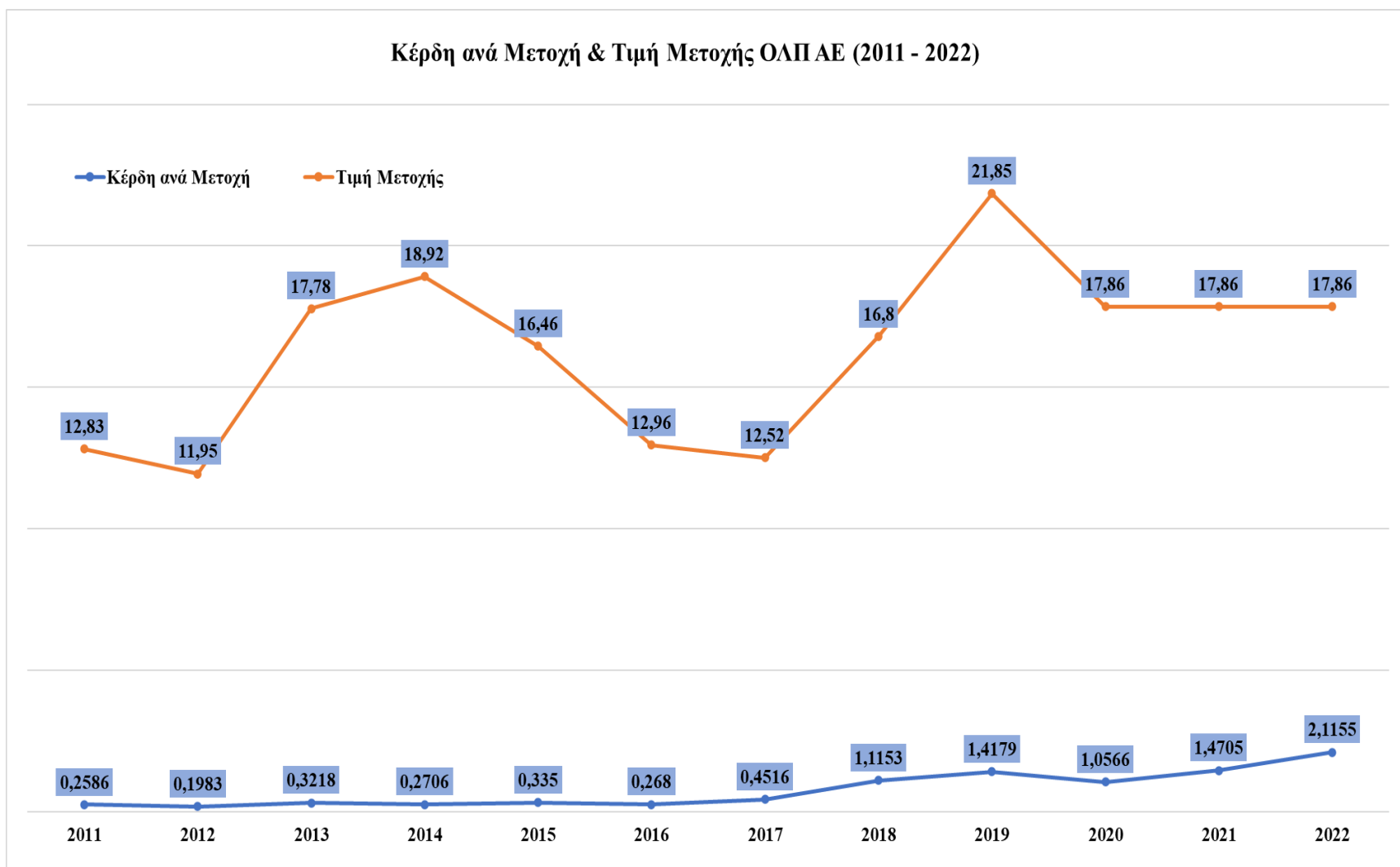
Πηγή. Ιδία επεξεργασία

Συνολικά Έσοδα από Φόρους & Μερίσματα ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)



Διάγραμμα 9.11. Συνολικά Έσοδα από Φόρους & Μερίσματα ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)

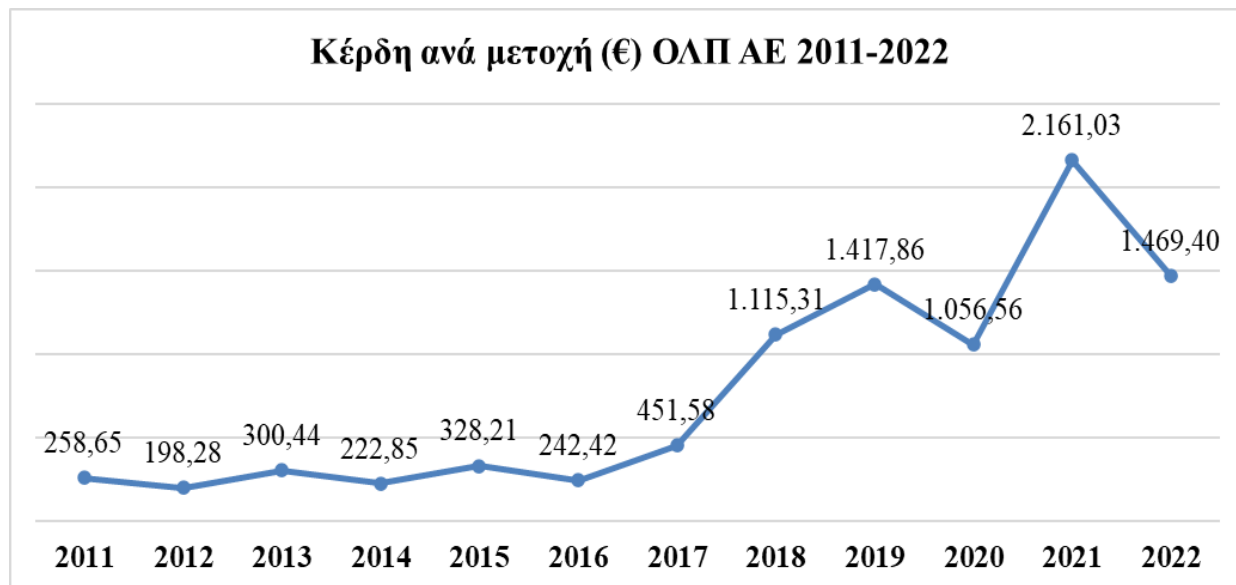
Πηγή. Ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 9.12. Κέρδη ανά Μετοχή & Τιμή Μετοχής ΟΛΠ ΑΕ (2011 - 2022)

Πηγή. Ιδία επεξεργασία

Αναφορικά με τους επενδυτικούς αριθμοδείκτες και ειδικά τα Κέρδη ανά μετοχή (Καθαρά Κέρδη Χρήσης / Μέσος αριθμός Μετοχών σε Κυκλοφορία) που αντανακλούν την κερδοφορία και τη δυναμικότητα του ΟΛΠ ΑΕ απόδοσης κερδών ανά μετοχή, διαχρονική του αύξηση από 258,65 το 2011 σε 1.469,40 αποδίδει τη δυναμική της κερδοφορίας εξαιτίας των επιτυχημένων δραστηριοτήτων του στην παροχή λιμενικών υπηρεσιών (Νικολαΐδης, 2019) (Διάγραμμα 9.13).



Διάγραμμα 9.13. Κέρδη ανά Μετοχή ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή. Ιδία επεξεργασία

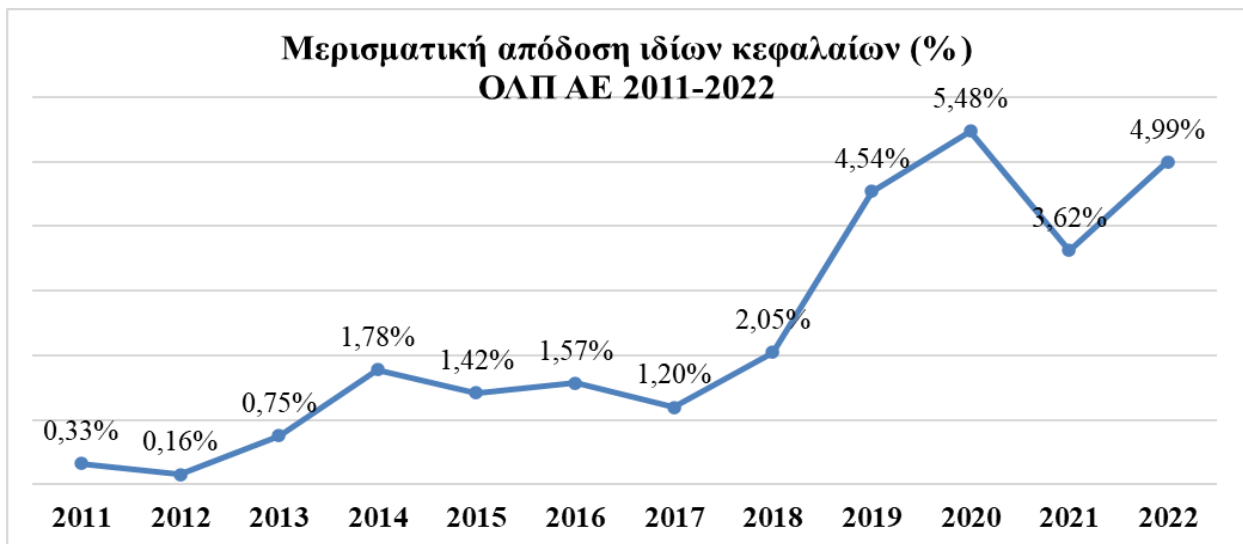
Ακολουθεί ο δείκτης Μέρισμα ανά μετοχή (Σύνολο μερισμάτων / Μέσος Αριθμός Μετοχών σε Κυκλοφορία) που αντανακλά τη δυναμικότητα του ΟΛΠ ΑΕ να αποδίδει μερίσματα στους μετόχους, η τιμή του δείκτη ισούταν με 20,17 το 2011 και 628 το 2022, στοιχείο που αναδεικνύει την μεγέθυνση της δυναμικής του Οργανισμού, που διαχρονικά αυξάνεται και αποδίδει 30 φορές μεγαλύτερα μερίσματα από κέρδη του στους μετόχους (Νικολαΐδης, 2019) (Διάγραμμα 9.14.).



Διάγραμμα 9.14. Μέρισμα ανά Μετοχή ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή. Ιδία επεξεργασία

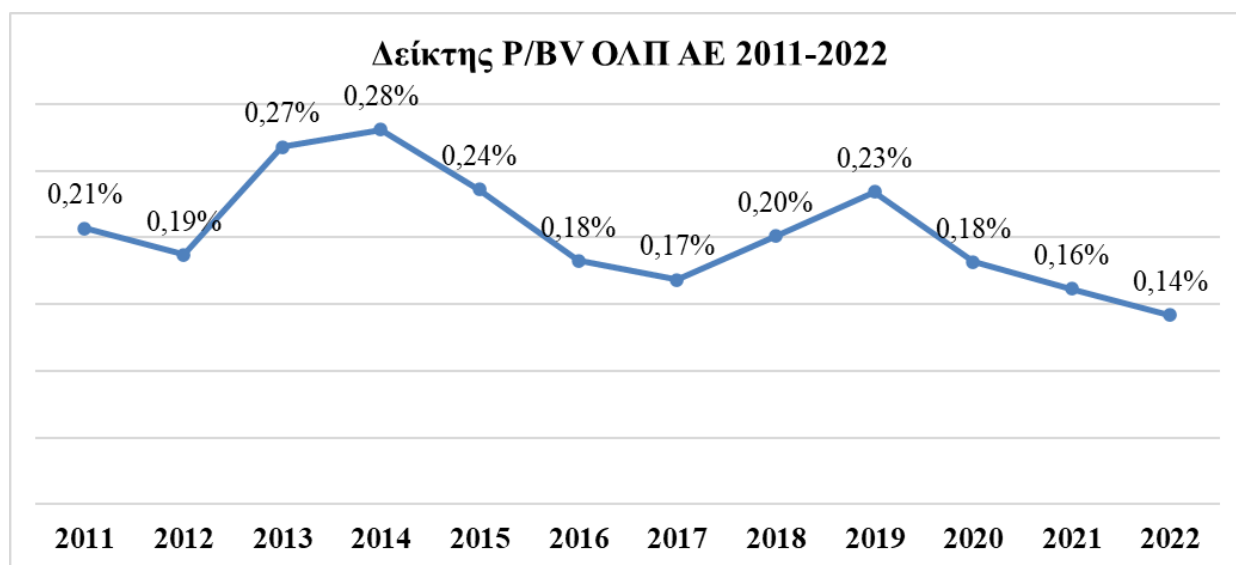
Ακολουθεί ο δείκτης Μερισματική απόδοση ιδίων κεφαλαίων (Σύνολο μερισμάτων / ΙΚ) που αντανακλά την απόδοση των ιδίων κεφαλαίων του ΟΛΠ ΑΕ με βάση τα καταβαλλόμενα από μερίσματα, η τιμή του δείκτη ισούταν με 0,33% το 2011 και 4,99% το 2022, στοιχείο που αναδεικνύει την μεγέθυνση της απόδοσης κατά 14,21 φορές διαχρονικά (Νικολαΐδης, 2019) (Διάγραμμα 9.15.).



Διάγραμμα 9.15. Μερισματική Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή. Ιδία επεξεργασία

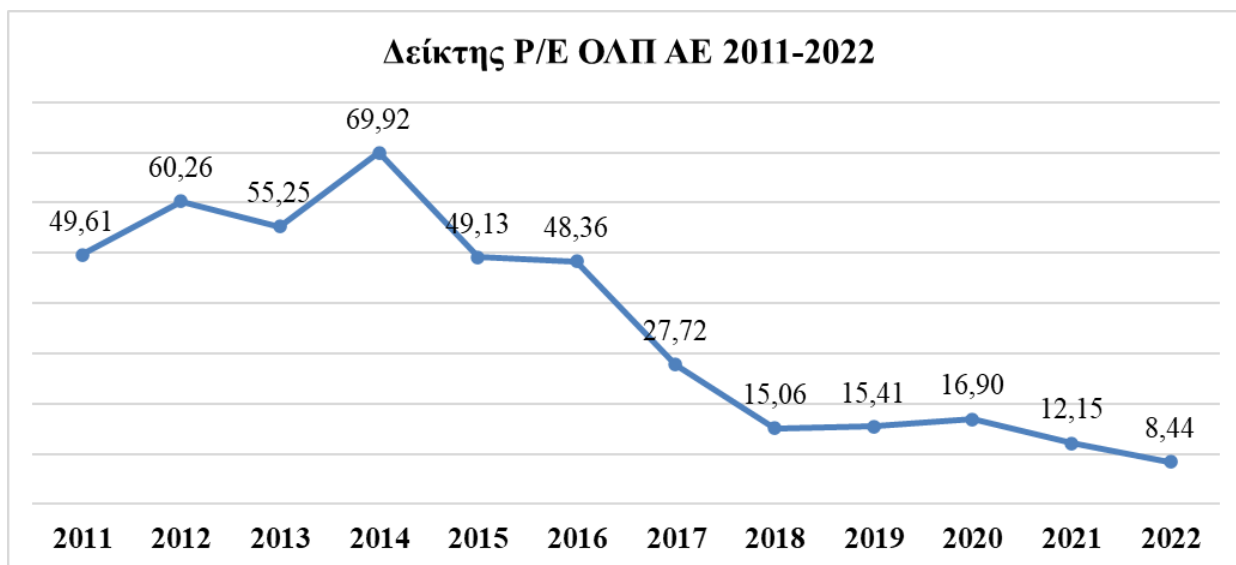
Ακολουθεί ο δείκτης P/BV [(Χρηματιστηριακή Τιμή Μετοχής / Λογιστική Αξία Μετοχής ⇔ [Χρηματιστηριακή Τιμή Μετοχής / (ΙΚ/Αριθμός Μετοχών)]] που αντανακλά του επιπέδου υπερτίμησης ή αποτίμησης της μετοχής του ΟΛΠ ΑΕ στο χρηματιστήριο, με βάση τη λογιστική της αξίας. Η τιμή του δείκτη ισούταν με 0,21% το 2011 και 0,14% το 2022, στοιχείο που αναδεικνύει μια μείωση 33,3% τη δεκαετία και η μικρή τιμή του δείκτη αναδεικνύει πως η μετοχή είναι υποτιμημένη και πιθανώς μια ιδανική επιλογή για το χαρτοφυλάκιο ενός επενδυτή (Νικολαΐδης, 2019) (Διάγραμμα 9.16).



Διάγραμμα 9.16. Δείκτης P/BV ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή. Ιδία επεξεργασία

Ακολουθεί ο δείκτης P/E (Χρηματιστηριακή Τιμή Μετοχής / Κέρδη ανά μετοχή) που αντανακλά πόσες φορές αγοράζει ο επενδυτής τα κέρδη του. Η τιμή του δείκτη ισούταν με 49,61 το 2011 και 8,44 το 2022, στοιχείο που αναδεικνύει μια μείωση 82,9% τη δεκαετία και η μικρή τιμή του δείκτη αναδεικνύει πως η μετοχή είναι υποτιμημένη και ο επενδυτής πιθανώς να χρειάζεται 8,4 έτη για να καλύψει την επένδυσή του στον ΟΛΠ ΑΕ το 2022 (Νικολαΐδης, 2019) (Διάγραμμα 9.17.).



Διάγραμμα 9.17. Δείκτης P/E ΟΛΠ ΑΕ (2011-2022)

Πηγή. Ιδία επεξεργασία

9.4. Οικονομικές Επιδράσεις από την Ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ ΑΕ

Μια ακόμη πτυχή που πρέπει να αναδειχθεί είναι εκείνη των οικονομικών επιδράσεων της ιδιωτικοποίησης του ΟΛΠ ΑΕ, οι οποίες μπορούν να συνοψιστούν στις εξής (IOBE, 2016):

1. **Εισροή κεφαλαίων στον ΟΛΠ ΑΕ.** Εισροή κεφαλαίων από την COSCO με τις Συμβάσεις Παραχώρησης με 280,5 εκ. € για την εξαγορά του 51% του ΟΛΠ και επιπρόσθετα 88 εκ. € για το επιπλέον 16%.
2. **Επενδύσεις:** Οι Συμβάσεις Παραχώρησης όρισαν υποχρεωτικές επενδύσεις ύψους 293,8 εκ. € και ο ΟΛΠ ΑΕ ανακοίνωσε επιπλέον οικειοθελείς επενδύσεις 167 εκ. € την επόμενη δεκαετία.
3. **Έσοδα για το Ελληνικό Δημόσιο:** Το αντάλλαγμα παραχώρησης ορίστηκε στο 3,5% επι του ετήσιου Κύκλου Εργασιών του Οργανισμού. Επίσης, το Ελληνικό Δημόσιο λαμβάνει μερίσματα από τον ΟΛΠ καθώς κατέχει το 7% των μετοχών του. Ακόμη, το IOBE σε μελέτη του αναφέρει πως τα δημόσια ταμεία θα καρπωθούν από ασφαλιστικές εισφορές και φορολογικά έσοδα που θα φτάσουν τα 232 εκ. € έως το 2025. Μάλιστα, το IOBE

προβλέπει αύξηση δημόσιων εσόδων από τη δραστηριότητα του Ν. ΣΕΜΠΟ (Προβλήτα ΙΙ & ΙΙΙ) από €43 εκ. το 2016 σε €116 εκ. το 2025, αλλά και από την αύξηση του Κύκλου Εργασιών τα επόμενα δέκα έτη με αποτέλεσμα την εισροή εσόδων από το ετήσιο αντάλλαγμα παραχώρησης από €3,9 εκ. το 2016 σε €8,1 εκ. το 2025.

4. **Ανάπτυξη και βελτίωση λιμενικών υποδομών και περαιτέρω προσέλκυση νέων επενδύσεων**, με απώτερες θετικές συνέπειες την ανάπτυξη της περιοχής του Πειραιά, ισχυροποίηση της οικονομικής δραστηριότητας του ΟΛΠ, ανάπτυξη των δικτύων μεταφορών και των logistics και έσοδα στα δημόσια ταμεία.
5. **Επίδραση στην Εθνική Οικονομία**. Συνολικά, η επένδυση στον λιμένα, πέραν των επενεργειών (αξιοπιστία, ενίσχυση επιχειρηματικού κλίματος) αναμένεται να ενισχύσει το ΑΕΠ κατά 0,8% και να προσθέσει 31 χιλ. νέες θέσεις εργασίας έως το 2025. Επιπλέον αναμένεται να συμβάλει στη μείωση του δημοσίου χρέους μακροχρόνια κατά 2,3 εκατοστιαίες μονάδες του ΑΕΠ.

9.5. Προοπτικές Ανάπτυξης ΟΛΠ ΑΕ

Οι προοπτικές ανάπτυξης του ΟΛΠ ΑΕ στην τρέχουσα χρονική περίοδο και στα επόμενα έτη μπορούν να κατηγοριοποιηθούν στις εξής (Βαμβακά, 2023):

1. Αύξηση του Κύκλου εργασιών, ως απόρροια της ήδη σημαντικής αύξησής τους τα τελευταία έτη, στα €194,6 εκ. το 2022 από τα €154,2 εκατ. του 2021, με αύξηση €40,4 εκ.
2. Αύξηση των Κερδών προ φόρων, ως απόρροια της ήδη σημαντικής αύξησής τους τα τελευταία έτη, στα €74,7 εκ. το 2022 από τα €49,2 εκατ. του 2021, με αύξηση €25,5 εκ.
3. Αύξηση των Κερδών μετά φόρων, ως απόρροια της ήδη σημαντικής αύξησής τους τα τελευταία έτη, στα €52,9 εκ. το 2022 από τα €36,8 εκατ. του 2021, με αύξηση €16,1 εκ.

4. Αύξηση της ζήτησης λιμενικών υπηρεσιών σε όλους του τομείς της Ακτοπλοΐας, της κρουαζιέρας, του Σ.ΕΜΠΟ., των logistics και της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης.
5. Προοπτική αύξησης των κερδών και της επιχειρηματικής απόδοσης από τις αυξημένες προ κρατήσεις κρουαζιερόπλοιων για τα έτη 2023 – 2024 με πρόβλεψη για έσοδα 170 εκ. €.
6. Προοπτική αύξησης απόδοσης μερίσματος καθώς η οικονομική θέση του ΟΛΠ θα ελαφρυνθεί και τα κέρδη του θα αυξηθούν εφόσον δεν θα απαιτηθεί να καλυφθούν έκτακτα ποσά 8,2 εκ. € για αποζημιώσεις τρίτων και 7,8 εκ. € για φορολογικά πρόστιμα το 2022. Επίσης, η μερισματική απόδοση είναι διαχρονικά αυξανόμενη (+65% το 2022 σε σχέση με το 2021).

Από την παραπάνω ανάλυση διαφαίνεται πως ο ΟΛΠ παρουσιάζει εξαιρετικά οικονομικά μεγέθη και ευοίωνες προοπτικές ανάπτυξης για το μέλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Τα συμπεράσματα της παρούσας τεχνοοικονομικής αποτίμησης του ΟΛΠ ΑΕ είναι τα παρακάτω.

Εταιρική Διακυβέρνηση: δομή του ΟΛΠ ΑΕ είναι συνυφασμένη με τις επιχειρησιακές λειτουργίες της. Διοικείται από τη ΓΣ και το ΔΣ. Επιπλέον, η διοικητική δομή περιλαμβάνει:

1. **Συμβούλιο υπό τον Πρόεδρο του ΔΣ:** Αυτό το συμβούλιο έχει συμβουλευτικό και καθοδηγητικό ρόλο υπό την ηγεσία του Προέδρου του ΔΣ.
2. **Συμβούλιο υπό τον Διευθύνοντα Σύμβουλο:** Ένα άλλο σημαντικό συμβούλιο που λειτουργεί υπό την καθοδήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου για τη διαχείριση των καθημερινών λειτουργιών και στρατηγικών αποφάσεων.
3. **Τρεις Επιτροπές:**
 - ο **Επιτροπή Ελέγχου:** Υπεύθυνη για την εποπτεία των εσωτερικών και εξωτερικών ελέγχων καθώς και της οικονομικής αναφοράς.
 - ο **Επιτροπή Υποψηφιοτήτων:** Ασχολείται με την επιλογή και αξιολόγηση των υποψηφίων για διευθυντικές θέσεις και άλλα σημαντικά πόστα στον οργανισμό.
 - ο **Επιτροπή Αποδοχών:** Διαχειρίζεται θέματα που αφορούν τις αμοιβές και τις αποζημιώσεις των στελεχών του οργανισμού.
4. **Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου:** Αποτελείται από υποτμήματα όπως η Κανονιστική Συμμόρφωση και η Διαχείριση Κινδύνων, που διασφαλίζουν τη συμμόρφωση του οργανισμού με τους κανονισμούς και τη διαχείριση των κινδύνων.
5. **18 Τμήματα:** Αυτά τα τμήματα καλύπτουν όλες τις βασικές λειτουργίες του ΟΛΠ ΑΕ, από την επιχειρησιακή διαχείριση και τη συντήρηση μέχρι τις πωλήσεις, το μάρκετινγκ και την εξυπηρέτηση πελατών.

Αυτή η δομή επιτρέπει στον ΟΛΠ ΑΕ να λειτουργεί αποτελεσματικά, να διαχειρίζεται τους πόρους του και να προωθεί την ανάπτυξη και την καινοτομία στον λιμενικό τομέα.

Υπηρεσίες: Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ (ΟΛΠ ΑΕ) παρέχει λιμενικές υπηρεσίες σε συνολικά οκτώ βασικούς τομείς:

1. **Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων (Σ.ΕΜΠΟ.):** Ειδικεύεται στη διαχείριση και διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων, εξυπηρετώντας διεθνείς εμπορικές δραστηριότητες.
2. **Διακίνηση Οχημάτων:** Περιλαμβάνει την εισαγωγή, εξαγωγή και διαχείριση οχημάτων, προσφέροντας υποδομές και υπηρεσίες για την μεταφορά τους.
3. **Κρουαζιέρα:** Παρέχει υπηρεσίες υποδοχής και εξυπηρέτησης για κρουαζιερόπλοια, υποστηρίζοντας τον τουρισμό.
4. **Ακτοπλοΐα:** Διαχειρίζεται τις λειτουργίες και τις υπηρεσίες που σχετίζονται με την ακτοπλοΐα, ενισχύοντας τις θαλάσσιες συγκοινωνίες.
5. **Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη:** Προσφέρει υπηρεσίες ναυπήγησης και επισκευής πλοίων, υποστηρίζοντας τη ναυτιλιακή βιομηχανία.
6. **Τμήμα Μόνιμων και Πλωτών Δεξαμενών:** Διαχειρίζεται τις δεξαμενές για την συντήρηση και επισκευή πλοίων, παρέχοντας εξειδικευμένες υπηρεσίες.
7. **Αξιοποίηση Χώρων:** Περιλαμβάνει την ανάπτυξη και αξιοποίηση των λιμενικών χώρων για εμπορικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες.
8. **Δίκτυο Εφοδιαστικής Αλυσίδας – Logistics Center:** Ενισχύει τις υπηρεσίες logistics, παρέχοντας λύσεις για την αποθήκευση και διανομή αγαθών.

Αυτοί οι τομείς συνθέτουν τη συνολική επιχειρησιακή στρατηγική του ΟΛΠ ΑΕ, προσφέροντας ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών και υποδομών που ενισχύουν την οικονομική και εμπορική δραστηριότητα στην περιοχή του Πειραιά.

Πιστοποιήσεις: Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ) έχει πιστοποιηθεί με τα πρότυπα ISO 9001:2015 για τη Διαχείριση Ποιότητας, ISO 14001:2015 για την Περιβαλλοντική Διαχείριση και ISO 50001:2018 για την Ενεργειακή Διαχείριση από τον Lloyd's Register Quality Assurance. Αυτές οι πιστοποιήσεις υποδεικνύουν τη δέσμευση του ΟΛΠ στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, την προστασία του περιβάλλοντος και την αποτελεσματική διαχείριση της ενέργειας.

Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη: Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ) το 2022 απασχολεί συνολικά 962 εργαζομένους, εκ των οποίων 824 είναι άνδρες και 138 γυναίκες. Σε κοινωνικό επίπεδο, ο ΟΛΠ ΑΕ αναπτύσσει διάφορες δράσεις που στοχεύουν στην κοινωνία και την τοπική κοινότητα, την εξάλειψη της διαφθοράς, καθώς και την ενίσχυση του Ελληνικού Δημοσίου μέσω του ανταλλάγματος παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται σε ποσοστό 3,5%. Ο ΟΛΠ ΑΕ δραστηριοποιείται με γνώμονα την Νομοθεσία και τους Κανονισμούς, αναφορικά με το περιβάλλον αν και ως προς την συνολική ενεργειακή κατανάλωσή του καταγράφηκε μια αύξηση 5% το 2022 σε σχέση με το 2021, με 30.445 MWh το 2022 έναντι 28.985 το 2021. Το περιβαλλοντικό αποτύπωμα άνθρακα (tn CO₂) αξιολογήθηκε σε 37.642 tn CO₂ το 2022 έναντι 36.227 tn CO₂ το 2021. Επίσης, ο ΟΛΠ ΑΕ, πέρα από την οικονομική και επιχειρηματική του δραστηριότητα, δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην περιβαλλοντική διαχείριση και τη βιωσιμότητα. Η ένταξή του στο δίκτυο EcoPorts Status και η υιοθέτηση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης PERS (Port Environmental Review System) είναι ενδεικτικά της δέσμευσής του για την προστασία του περιβάλλοντος. Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει ολοκληρωμένο Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Περιστατικών Θαλάσσιας Ρύπανσης, το οποίο είναι ζωτικής σημασίας για την άμεση και αποτελεσματική αντίδραση σε περιστατικά ρύπανσης. Επιπλέον, έχει θεσπίσει Κανονισμό Διαχείρισης Αποβλήτων για τις εγκαταστάσεις του, όπως γραφεία, συνεργεία, επιβατικούς σταθμούς, αποθήκες και άλλους χώρους, καθώς και Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Πλοίων, διασφαλίζοντας ότι τα απόβλητα διαχειρίζονται με υπευθυνότητα. Ο ΟΛΠ ΑΕ επίσης πραγματοποιεί τακτικούς ελέγχους ποιότητας του θαλάσσιου, ακουστικού και ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος, προκειμένου να παρακολουθεί και να βελτιώνει τις περιβαλλοντικές συνθήκες στην περιοχή του λιμένα. Η φυτοτεχνική διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης του λιμένα είναι μια ακόμη πρωτοβουλία που συμβάλλει στη βελτίωση του περιβάλλοντος και της αισθητικής του χώρου. Τέλος, ο ΟΛΠ ΑΕ εντείνει τις προσπάθειές του για την εξοικονόμηση ενέργειας, αναγνωρίζοντας τη σημασία της βιώσιμης ανάπτυξης και της μείωσης του ενεργειακού αποτυπώματος του λιμένα.

Επενδύσεις: Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ), βάσει των Συμβάσεων Παραχώρησης που έχει συνάψει με την COSCO, έχει την υποχρέωση να πραγματοποιεί επενδύσεις για την

αναβάθμιση του λιμένα ύψους 293,8 εκατομμυρίων ευρώ, καθώς και επενδυτικά σχέδια ίδιας πρωτοβουλίας ύψους 167 εκατομμυρίων ευρώ. Μέχρι το τέλος του 2022, ο ΟΛΠ είχε προχωρήσει σε επενδύσεις συνολικού ύψους 133,4 εκατομμυρίων ευρώ. Οι επενδύσεις αυτές περιλαμβάνουν:

- Επενδύσεις σε ολοκληρωμένα έργα ύψους 68 εκατομμυρίων ευρώ (έως το 2021, 60,3 εκατομμύρια ευρώ).
- Επενδύσεις σε πάγια υπό εκτέλεση ύψους 60 εκατομμυρίων ευρώ (έως το 2021, 51,7 εκατομμύρια ευρώ).
- Προκαταβολές για επενδύσεις ύψους 10,5 εκατομμυρίων ευρώ (έως το 2021, 5,4 εκατομμύρια ευρώ).

Επιπλέον, μέχρι το τέλος του 2022, ο ΟΛΠ εκπλήρωσε εκούσιες επενδύσεις συντήρησης και επισκευής λιμενικών και κτιριακών εγκαταστάσεων ύψους 8,4 εκατομμυρίων ευρώ.

Επίσης, ο Οργανισμός συμμετέχει σε 7 Ερευνητικά – Αναπτυξιακά Ευρωπαϊκά Προγράμματα, συνολικού προϋπολογισμού 1.467.162€ με ευρωπαϊκή χρηματοδότηση 903.279,8€. Ακόμη, στο τέλος του 2022 οι επενδύσεις σε ενσώματες ακινητοποιήσεις ύψους 27.650.147,98 €, αντιπροσώπευαν πάγια σε εκτέλεση τεχνικών έργων στις λιμενικές εγκαταστάσεις και στα κτίρια και απόκτηση μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού. Ειδικότερα, το 2022, ο Οργανισμός επένδυσε 32.695.099,21 € σε ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, έναντι 40.647.689,68€ το 2021.

Στοιχεία Δυναμικότητας Τομέων: Αύξηση 26% της συνολικής διακίνησης επιβατών εσωτερικού το 2022, με 14.976.394 έναντι 11.896.187 επιβάτες το 2021. Αύξηση 190% της συνολικής διακίνησης επιβατών κρουαζιέρας το 2022, με 880.416 έναντι 303.665 επιβάτες το 2021. Αύξηση 6% του αριθμού των πλοίων στη Ζώνη με 280 πλοία το 2022 έναντι 264 το 2021. Μείωση 18% της συνολικής διακίνησης στον Τερματικό Σταθμό Αυτοκινήτων, σε 350.970 οχήματα το 2022 έναντι 429.213 το 2021. Αύξηση 11,5% του εγχώριου φορτίου από 134.598 TEUs το 2021 σε 150.074 TEUs το 2022 στον Σ.ΕΜΠΟ..

Οικονομικά Στοιχεία 2011 – 2022: Ο ΟΛΠ ΑΕ αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις στην Ελλάδα, εισηγμένη στο ΧΑΑ, με ετήσιο τζίρο για το 2021 154.189.972 € και 194.567.342 € το 2022, με αύξηση 26,19% την τελευταία διετία και αύξηση 45,97% από το 2011 και τα 105.127.688 €. Ο ΟΛΠ καταγράφει συνολικό Ενεργητικό / Παθητικό 390.032.652€ το 2011, 526.175.272€ το 2021 και 573.363.876€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 47% για τη δεκαετία και αύξηση 8,97% την τελευταία διετία. Ο ΟΛΠ καταγράφει Κέρδη Προ Φόρων Και Τόκων (EBIT) 12.206.156€ το 2011, 70.304.423€ το 2021 και 95.566.069€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 682,93% για τη δεκαετία και αύξηση 35,93% την τελευταία διετία. Ο ΟΛΠ καταγράφει Κέρδη Προ Φόρων 10.716.210€ το 2011, 9.210.994€ το 2021 και 74.664.659€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 596,75% για τη δεκαετία και αύξηση 51,72% την τελευταία διετία. Ο ΟΛΠ καταγράφει Φόρο Εισοδήματος 4.250.056€ το 2011, 12.449.284€ το 2021 και 21.778.232€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 412,42% για τη δεκαετία και αύξηση 74,94% την τελευταία διετία. Ο ΟΛΠ καταγράφει Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων 6.466.154€ το 2011, 36.176.710€ το 2021 και 52.886.427€ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 717,90% για τη δεκαετία και αύξηση 46,19% την τελευταία διετία.

Οικονομική Αποτίμηση: Ο Οργανισμός καταγράφει δείκτες που αποδίδουν την οικονομική θέση του ΟΛΠ ΑΕ. Πιο συγκεκριμένα η Απόδοση Ενεργητικού (1,27% το 2012 και 7,19% το 2022) είναι αυξανόμενη και αναδεικνύει την λειτουργικότητα και την επενδυτική ελκυστικότητά του. Η Απόδοση Ίδιων Κεφαλαίων (3,15% το 2012 και 17,91% το 2022) είναι αυξανόμενη και αναδεικνύει την επιτυχία της πορείας του Οργανισμού στον κλάδο και θεωρείται τεκμήριο κερδοφόρου απόδοσής του. Η Αποδοτικότητα Απασχολούμενων Κεφαλαίων (3,36% το 2011 και 23,23% το 2022) είναι αυξανόμενη και αναδεικνύει την ικανότητα του ΟΛΠ ΑΕ να δημιουργεί κέρδη από την εκμετάλλευση των κεφαλαιακών πόρων του. Το Μικτό Περιθώριο Κέρδους (15,99 το 2011 και 57,07% το 2022) είναι αυξανόμενο και υψηλό και αναδεικνύει την λειτουργική αποτελεσματικότητα της τιμολογιακής πολιτικής του. Το Καθαρό Περιθώριο Κέρδους (6,15% το 2011 και 27,18% το 2022) είναι αυξανόμενο και υψηλό και αναδεικνύει την ικανότητα του ΟΛΠ ΑΕ να δημιουργεί κέρδη ενώ έχει εξυπηρετήσει τις υποχρεώσεις του. Η Γενική Ρευστότητα (2,56 το 2011 και 32,53 το 2022) είναι πολύ υψηλή και αναδεικνύει την ικανότητα του ΟΛΠ ΑΕ να ανταπεξέλθει άμεσα έκτακτες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η

Άμεση Ρευστότητα (2,5 το 2011 και 31,95 το 2022) είναι πολύ υψηλή και αναδεικνύει την ισχυρή θέση του ΟΛΠ στην εξυπηρέτηση των τρεχουσών υποχρεώσεων του. Ο Πολλαπλασιαστής Ιδίων Κεφαλαίων (2,52 το 2011 και 1,82 το 2022) σημείωσε μείωση και αναδεικνύει την σχετικά ικανοποιητική θέση του ΟΛΠ στην εξυπηρέτηση κεφαλαιακών απαιτήσεων. Η Εξυπηρέτηση Χρέους (1,08 το 2011 και 18,93 το 2022) είναι αυξανόμενη και υψηλή που συνάδει ότι ο ΟΛΠ εγγυάται την κάλυψη των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (δανείων) στην επόμενη χρήση.

Αποτίμηση Κερδοφορίας: Τα Συνολικά Εισοδήματα μετά από Φόρους (6.466.153,98€ το 2011, 54.025.873,51€ το 2021, 36.734.998,42 το 2022), αυξήθηκαν 468,11% τη δεκαετία (2011-2022) και μειώθηκαν 32% τη διετία (2021-2022). Τα Κέρδη ανά Μετοχή (0,2586€ το 2011, 1,4705€ το 2021 και 2,1155€ το 2022), αυξήθηκαν 718,06% τη δεκαετία και 43,86% τη διετία. Ο Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών ορίστηκε στις 25.000 μετοχές σε όλα τα έτη 2011 – 2022. Τα Μερίσματα (504.145,44€ το 2011, 10.000.000€ το 2021, 15.700.000€ το 2022) αυξήθηκαν 3014,18% τη δεκαετία και 57% τη διετία. Η τιμή της μετοχής (12,83 το 2011, 17,86 το 2021, 17,86 το 2022) αυξήθηκε 39,20% τη δεκαετία.

Επενδυτική Αποτίμηση. Τα Κέρδη ανά μετοχή (258,65 το 2011 σε 1.469,40 το 2022) αντανακλούν την υψηλή δυναμική της κερδοφορίας του ΟΛΠ ΑΕ εξαιτίας των επιτυχημένων λιμενικών υπηρεσιών που παρέχει. Το Μέρισμα ανά μετοχή (20,17 το 2011 και 628 το 2022) αντανακλά τη δυναμικότητα του ΟΛΠ ΑΕ να αποδίδει υψηλά μερίσματα διαχρονικά στους μετόχους του. Η Μερισματική Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (0,33% το 2011 και 4,99% το 2022) εκφράζει την μεγέθυνση της απόδοσης των ΙΚ του ΟΛΠ ΑΕ με βάση τα καταβαλλόμενα από μερίσματα διαχρονικά. Ο δείκτης P/BV (0,21% το 2011 και 0,14% το 2022) είναι χαμηλός που εκφράζει πως η μετοχή είναι υποτιμημένη και ιδανική επενδυτική επιλογή. Ο δείκτης P/E (49,61 το 2011 και 8,44 το 2022) μειώνεται διαχρονικά και αναδεικνύει πως η μετοχή είναι υποτιμημένη.

Οικονομικές Επιδράσεις Ιδιωτικοποίησης: Οι οικονομικές επιδράσεις της ιδιωτικοποίησης του ΟΛΠ ΑΕ περιλαμβάνουν την εισροή κεφαλαίων 280,5 εκ. € για την εξαγορά του 51% των μετοχών του και 88 εκ. € για το επιπλέον 16% του Οργανισμού από την COSCO. Οι Συμβάσεις Παραχώρησης έθεσαν υποχρεωτικές επενδύσεις 293,8 εκ. € και οικειοθελείς επενδύσεις 167 εκ. € έως το 2030. Το Ελληνικό Δημόσιο καρπώθηκε το αντάλλαγμα παραχώρησης του 3,5% απέδωσε στο 5,6 εκ. € το 2021, 7 εκ. € το 2022 και 8,1 εκ.€ έως το 2025. Επίσης, το Ελληνικό Δημόσιο θα λάβει κέρδη από μερίσματα καθώς κατέχει το 7% των μετοχών του ΟΛΠ, μελλοντικές ασφαλιστικές εισφορές και φορολογικά έσοδα 232 εκ. € έως το 2025. Ακόμη, η ανάπτυξη και βελτίωση των λιμενικών υποδομών θα οδηγήσει σε προσέλκυση νέων επενδύσεων, σε ενίσχυση επιχειρηματικού κλίματος και σε αύξηση θέσεων εργασίας με αποτέλεσμα την ενισχύσει του ΑΕΠ 0,8% έως το 2025 και μείωση του δημοσίου χρέους κατά 2,3 μονάδες του ΑΕΠ.

Προοπτικές Ανάπτυξης: Ο ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης και ενδείξεις για διαχρονική αύξηση του κύκλου εργασιών, των κερδών προ φόρων, των κερδών μετά φόρων, της ζήτησης λιμενικών υπηρεσιών ακτοπλοΐας, κρουαζιέρας, διακίνησης εμπορευματοκιβωτίων, logistics και ναυπηγοεπισκευής και της απόδοσης μερισμάτων. Ιδιαίτερα σημαντική είναι η προοπτική της επενδυτικής εκμετάλλευσης στην υποτιμημένη μετοχή του και η αναδυόμενη ισχυροποίηση των εσόδων της έως και 170 εκ. € από την ανάπτυξη του τομέα της κρουαζιέρας λόγω των αυξημένων προ κρατήσεων 2023 – 2024.

Τελικά, η παραπάνω τεχνικοοικονομική ανάλυση αποφαίνεται πως ο ΟΛΠ ΑΕ είναι μια δυναμική επιχείρηση με εξαιρετική οικονομική θέση, ευαισθητοποιημένη σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, βιώσιμης ανάπτυξης, παροχής ποιοτικών λιμενικών υπηρεσιών, υψηλής χρηματοοικονομικής και επενδυτικής απόδοσης με ευοίωνες προοπτικές ανάπτυξης για το μέλλον. Φαίνεται ότι η δυνατή μερισματική απόδοση του ΟΛΠ ΑΕ είναι αποτέλεσμα της ισχυρής κερδοφορίας που σημειώθηκε το 2023. Με βάση τα επιτεύγματα αναμένει κανείς πως το 2024 θα υπάρξει αισιοδοξία ότι η εταιρεία θα συνεχίσει να ανακοινώνει θετικές εξελίξεις για τους μετόχους της στο μέλλον. Αυτό είναι συνεπές με την ανάλυση της Μεταπτυχιακής Διατριβής, η οποία αναδεικνύει τις εξαιρετικές οικονομικές επιδόσεις και τις ισχυρές προοπτικές

ανάπτυξης. Μάλιστα, η τρέχουσα κεφαλαιοποίηση θεωρείται αρκετά ελκυστική με βάση τα θεμελιώδη μεγέθη, δεδομένου ότι ο δείκτης πολλαπλασιαστή Ιδίων Κεφαλαίων σημείωσε μείωση και αναδεικνύει μια ικανοποιητική θέση του ΟΛΠ στην εξυπηρέτηση κεφαλαιακών απαιτήσεων.

Η πιστή τήρηση των κανόνων και προτύπων αναφορικά με το τρίπτυχο του ESG (Περιβάλλον, Κοινωνία, Διακυβέρνηση) δεν είναι απλώς μια διαδικαστική υποχρέωση για τον ΟΛΠ ΑΕ. Αντιθέτως, αποτελεί κρίσιμο μέρος και οδηγό της στρατηγικής ανάπτυξης και του εκσυγχρονισμού του λιμένα. Η υιοθέτηση αυτών των προτύπων συμβάλλει στην επίτευξη μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας, ενισχύει την εταιρική φήμη και προσελκύει επενδύσεις, εξασφαλίζοντας έτσι μια ισχυρή και βιώσιμη ανάπτυξη για το μέλλον.

Η επόμενη ημέρα για τον ΟΛΠ ΑΕ φέρνει μαζί της μια σειρά από προκλήσεις που απορρέουν από τις γεωπολιτικές κρίσεις, τα υψηλά λειτουργικά κόστη, και την ανασφάλεια σε κρίσιμες θαλάσσιες διαδρομές. Ένα κρίσιμο ζήτημα είναι η εκκρεμότητα υλοποίησης των υποχρεωτικών επενδύσεων, οι οποίες περιλαμβάνονται στη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του ελληνικού δημοσίου και της Cosco. Αυτές οι επενδύσεις είναι ζωτικής σημασίας και αντικατοπτρίζουν τη σημασία που αποδίδουν οι Κινέζοι επενδυτές στο λιμάνι του Πειραιά. Οι επενδύσεις αυτές στοχεύουν κυρίως στην ανάπτυξη των logistics, αλλά θα συμβάλλουν επίσης και στην επέκταση των δυνατοτήτων σε κρουαζιέρα και εγκαταστάσεις. Η αποτελεσματική υλοποίηση αυτών των υποχρεωτικών επενδύσεων είναι κρίσιμη για τη διατήρηση και την περαιτέρω ανάπτυξη του λιμανιού, δεδομένου ότι θα ενισχύσουν τις υποδομές και θα βελτιώσουν την ανταγωνιστικότητα του λιμανιού σε διεθνές επίπεδο. Επιπλέον, η βελτίωση των υποδομών θα μπορούσε να προσελκύσει περισσότερες επιχειρήσεις και τουρίστες, ενισχύοντας την τοπική και εθνική οικονομία.

Ο ΟΛΠ ΑΕ φαίνεται να έχει λάβει τα κατάλληλα μέτρα και τις απαραίτητες αποφάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, τη μείωση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής και την ενεργειακή μετάβαση. Ταυτόχρονα αναφέρει ότι εφαρμόζει με απόλυτη συστηματικότητα ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα δράσεων και πρωτοβουλιών που κύριο στόχο έχουν τη στήριξη και την ενδυνάμωση της κοινωνίας, ενώ σέβεται και μεριμνά για το σύνολο του ανθρώπινου δυναμικού της και παράλληλα λειτουργεί με όρους διαφάνειας, επιδιώκοντας τη χρηστή και

ορθή άσκηση διοίκησης. Η τεχνο-οικονομική αποτίμηση της ΟΛΠ ΑΕ, όπως παρουσιάζεται σε αυτή τη μεταπτυχιακή διατριβή, επισημαίνει ότι η εταιρεία είναι δυναμική με ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης, εξαιρετική οικονομική απόδοση και θετικές προοπτικές για το μέλλον. Η ιδιωτικοποίηση της ΟΛΠ ΑΕ είχε σημαντικές οικονομικές επιπτώσεις και η εταιρεία προτείνεται για περαιτέρω ανάλυση και επενδυτικές ευκαιρίες.

Η παραχώρηση του 51% των μετοχών του ΟΛΠ στην COSCO και ακολούθως του 16% αποτελεί σημαντικό γεγονός για την ανάπτυξη του λιμένα Πειραιά, στέλνοντας ένα ισχυρό σήμα στις διεθνείς αγορές ότι η Ελλάδα είναι ένας ασφαλής και ελκυστικός επενδυτικός πόλος. Αυτή η ανάπτυξη δεν περιορίζεται μόνο στο διαμετακομιστικό εμπόριο αλλά και στον τουρισμό και την κρουαζιέρα, με πολλαπλές θετικές επιδράσεις στην εγχώρια οικονομία και κοινωνία. Συγκεκριμένα, οι επενδυτικές επιδράσεις και οι συνέργειες με άλλες καθετοποιημένες επιχειρηματικές δραστηριότητες αναμένεται να δημιουργήσουν νέες θέσεις εργασίας, να ενισχύσουν το ΑΕΠ και να βελτιώσουν τις υποδομές. Επιπλέον, η δημιουργία ενός κέντρου διεθνούς εμβέλειας μπορεί να προσελκύσει περαιτέρω επενδύσεις και να αυξήσει την ανταγωνιστικότητα της χώρας. Η συνεχής έρευνα και ανάλυση των εξελίξεων στο λιμάνι του Πειραιά είναι απαραίτητη για την ανάπτυξη στρατηγικών που θα ενισχύσουν περαιτέρω την αποδοτικότητα και την ανάπτυξη της εταιρείας. Η παρακολούθηση των οικονομικών δεικτών, των επενδυτικών ευκαιριών και των τάσεων της αγοράς θα επιτρέψει στη διοίκηση του ΟΛΠ να πάρει τεκμηριωμένες αποφάσεις και να προσαρμόζεται στις νέες προκλήσεις και δυνατότητες. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει:

1. Παρακολούθηση Τάσεων Αγοράς: Ανάλυση των τάσεων και των προκλήσεων που αντιμετωπίζει ο τομέας των λιμένων σε παγκόσμιο επίπεδο, ώστε να υιοθετούνται οι καλύτερες πρακτικές.
2. Βελτίωση Διαδικασιών: Αναγνώριση και υλοποίηση ευκαιριών για βελτίωση των λειτουργικών διαδικασιών και της απόδοσης μέσω της χρήσης τεχνολογιών αιχμής.
3. Επενδύσεις στην Καινοτομία: Ενίσχυση της έρευνας και ανάπτυξης για να προωθηθούν καινοτόμες λύσεις που θα ενισχύσουν την αποδοτικότητα και θα μειώσουν το κόστος.
4. Εκπαίδευση και Κατάρτιση: Επένδυση στην εκπαίδευση και κατάρτιση του προσωπικού για την απόκτηση νέων δεξιοτήτων και γνώσεων που είναι απαραίτητες για την υιοθέτηση καινοτόμων πρακτικών.

5. Ενίσχυση Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ): Προώθηση βιώσιμων πρακτικών και ενίσχυση της κοινωνικής ευθύνης της εταιρείας, ώστε να διαμορφωθεί μια θετική εικόνα στην κοινότητα και να βελτιωθούν οι σχέσεις με τους ενδιαφερόμενους.
6. Δημιουργία Συνεργασιών: Ανάπτυξη συνεργασιών με ακαδημαϊκά ιδρύματα, ερευνητικά κέντρα και άλλες εταιρείες για την ανταλλαγή γνώσεων και την υλοποίηση κοινών έργων που θα προωθήσουν την καινοτομία.

Με αυτές τις στρατηγικές, Ο ΟΛΠ ΑΕ θα μπορεί να διατηρήσει και να ενισχύσει τη θέση του ως ένας δυναμικός και επιτυχημένος παίκτης στον τομέα των λιμένων, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα τη βιώσιμη ανάπτυξή του.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- Balić, K., Žgaljić, D., Ukić Boljat, H., & Slišković, M. (2022). The port system in addressing sustainability issues - a systematic review of research. *Journal of marine science and engineering*, 10(8), 1048.
- Barberi, S., Sambito, M., Neduzha, L., & Severino, A. (2021). Pollutant emissions in Ports: A Comprehensive review. *Infrastructures*, 6(8), 114.
- Chernila, A., & Evgenia, T. (2022). The Issue of Post-Industrial Brownfields in Piraeus, Greece: Suggesting International Best Practices in the Era of Globalization. *Journal of Sustainable Architecture & Civil Engineering*, 30(1), 19-31.
- Chlomoudis, C. I., Kostagiolas, P. A., & Pallis, P. L. (2012). An analysis of formal risk assessments for safety and security in ports: empirical evidence from container terminals in Greece. *Journal of Shipping and Ocean Engineering*, 2(1), 45-54.
- Chlomoudis, C., Pallis, P., & Platias, C. (2022). Environmental mainstreaming in Greek TEN-T ports. *Sustainability*, 14(3), 1634.

- Cong, L. Z., Zhang, D., Wang, M. L., Xu, H. F., & Li, L. (2020). The role of ports in the economic development of port cities: Panel evidence from China. *Transport Policy*, 90, 13-21.
- Gontika, T. (2021). *The One Belt One Road (OBOR) Initiative and the Port of Piraeus: Understanding Greece's Role in China's Strategy to Construct a Unified Large Market*. Routledge.
- Hatzopoulos, P., & Kambouri, N. (2018). Piraeus port as a machinic assemblage: Labour, precarity, and struggles. In *Logistical Asia: The labour of making a world region*, Palgrave Macmillian, Singapore, 155-174.
- Huda, L. N., & Sulastri, R. (2020, May). Economic analysis of port development project (case study: Belawan Port Medan). In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 801, No. 1, p. 012113). IOP Publishing.
- Konstantinos, K., Nikas, A., Daniil, V., Kanellou, E., & Doukas, H. (2022). A multi-criteria decision support framework for assessing seaport sustainability planning: the case of Piraeus. *Maritime Policy & Management*, 14(10), 1-27.
- Kosiek, J., Kaizer, A., Salomon, A., & Sacharko, A. (2021). Analysis of modern port technologies based on literature review. *TransNav: International Journal on Marine Navigation and Safety of Sea Transportation*, 15(3).
- Liu, J., Zhou, H., & Sun, H. (2019). A three-dimensional risk management model of port logistics for hazardous goods. *Maritime Policy & Management*, 46(6), 715-734.
- Lyridis, D. V., Prousalidis, J. M., Lekka, A. M., Georgiou, V., & Nakos, L. (2023). *Holistic Energy Transformation of Ports: The Proteus plan*. IEEE Electrification Magazine, 11(1), 8-17.
- Ma, Y., & Peverelli, P. J. (2019). Strategic decisions in Chinese state-owned enterprises as outcome of the sensemaking of the CEO: the case of COSCO's emerging involvement in the Port of Piraeus. *Transnational Corporations Review*, 11(1), 50-64.

- Palantzas, G., Naniopoulos, A., & Koutitas, C. (2014). Management of environmental issues in port activities: The Hellenic case study. *International Journal of Information Systems and Supply Chain Management (IJISSCM)*, 7(1), 40-55.
- Pallis, A. A., & Vaggelas, G. K. (2017). A Greek prototype of port governance. *Research in transportation business & management*, 22, 49-57.
- Papantonopoulos, S., Famelitis, O., & Karasavova, M. (2021, May). *A Study of Port Passenger Journey*. In 2021 Zooming Innovation in Consumer Technologies Conference (ZINC) (pp. 123-128). IEEE.
- Platias, C., & Spyrou, D. (2023). EU-Funded Energy-Related Projects for Sustainable Ports: Evidence from the Port of Piraeus. *Sustainability*, 15(5), 4363.
- Progiou, A. G., Bakeas, E., Evangelidou, E., Kontogiorgi, C., Lagkadinou, E., & Sebos, I. (2021). Air pollutant emissions from Piraeus port: External costs and air quality levels. *Transportation Research Part D: Transport and Environment*, 91(3), 102586.
- Puig, M., Azarkamand, S., Wooldridge, C., Selén, V., & Darbra, R. M. (2022). Insights on the environmental management system of the European port sector. *Science of the Total Environment*, 806(3), 150550.
- Trevisan, R., Ghiani, E., Ruggeri, S., Mocci, S., De Tuglie, E., & Pilo, F. (2022, June). Techno-Economic Analysis of Port Renewable Energy Communities. In 2022 IEEE 21st Mediterranean Electrotechnical Conference (MELECON) (pp. 1061-1066). IEEE.
- Tzannatos, E. (2020α). Cost assessment of ship emission reduction methods at berth: the case of the Port of Piraeus, Greece. *Marit. Pol. Mgmt.*, 37(4), 427-445.
- Tzannatos, E. (2020β). Ship emissions and their externalities for the port of Piraeus–Greece. *Atmospheric Environment*, 44(3), 400-407.
- Tzannatos, E., Papadimitriou, S., & Koliouisis, I. (2015). A techno-economic analysis of oil vs. natural gas operation for Greek Island Ferries. *International Journal of Sustainable Transportation*, 9(4), 272-281.

- Vaggelas, G. K., & Pallis, A. A. (2019). Configuration and prospects of the Piraeus shipping cluster. *SPOUDAI Journal of Economics and Business*, 69(1-2), 3-17.
- Van der Putten, F. P. (2014). *Chinese investment in the port of Piraeus, Greece: The relevance for the EU and the Netherlands*. Clingendael Institute.
- Van der Putten, F. P., Montesano, F. S., van de Ven, J., & Ham, P. (2016). *The Geopolitical Relevance of Piraeus and China's New Silk Road for Southeast Europe and Turkey*. Clingendael, Netherlands Institute of International Relations.
- Vierth, I., Ek, K., From, E., & Lind, J. (2024). The cost impacts of Fit for 55 on shipping and their implications for Swedish freight transport. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 179(4), 103894.
- Visvardis, G. (2019). Green ports: the case of Greek ports (Doctoral dissertation, University of Piraeus (Greece)).
- Voudigaris, M., & Giantsi, T. (2023). Piraeus Port Authority S.A. and Thessaloniki Port Authority S.A. before & after the privatization. UNIWA, 1-5.
- Xanthopoulou, A., Delegos, A., Kalantonis, P., & Arsenos, P. (2021). Exploring the Effect of Corporate Governance on the Audit Effort: The Case of Greek Port Authorities. *International Journal of Economics & Business Administration (IJEBA)*, 9(4), 111-129.
- Zakis, E. (2019). *Port Logistics and Maritime Security: The Cases Of Port Of Piraeus And Port Of Thessaloniki* (Doctoral dissertation, Aristotle University of Thessaloniki).
- Αθιανός, Σ. (2015) Ανάλυση Οικονομικών καταστάσεων. Θεσσαλονίκη: Γερμανός.
- Βαμβακά, Α. (27.11.2023). ΟΛΠ: Αποτελέσματα ρεκόρ, με προοπτικές βελτίωσης. <https://www.capital.gr/epixeiriseis/3712099/olp-apotelesmata-rekor-me-prooptikes-beltiosis/>
- Γκίκας, Δ. & Παπαδάκη, Α. (2012) *Χρηματοοικονομική λογιστική*. Αθήνα: Μπένω.
- Γκίκας, Δ. (2002) *Η Ανάλυση και οι χρήσεις των λογιστικών καταστάσεων*. Αθήνα: Μπένω.

- Δράκου, Α., & Καραθανάσης, Γ. (2017). *Χρηματοοικονομική διοίκηση των επιχειρήσεων*, Αθήνα: Σταμούλης.
- Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών, (2016). Οικονομικές επιδράσεις από την ιδιωτικοποίηση του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς. http://iobe.gr/docs/research/RES_03_08032016_REP_GR.pdf
- Κόντος, Γ. (2015). *Χρηματοοικονομική Λογιστική / ΔΛΠ – ΕΛΠ*. Αθήνα: Διπλογραφία.
- Νικολαΐδης, Χ. (2019). *Εγχειρίδιο εκπόνησης οικονομοτεχνικών μελετών*. Αθήνα: Δίσιγμα.
- ΟΛΠ ΑΕ (2022). *Κανονισμός και τιμολόγια στη Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Ο.Λ.Π. Πειραιάς*. https://www.olp.gr/images/10-SRZ_amend2022_GR_Pub.pdf
- ΟΛΠ ΑΕ (2022). *Κανονισμός λειτουργίας – εκμετάλλευσης και τιμολόγια δεξαμενών*. https://www.olp.gr/images/11_dexamenes_amend2022_GR_Pub.pdf
- ΟΛΠ ΑΕ (2023). *Έκθεση Εταιρικής Υπευθυνότητας και Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022*. https://www.olp.gr/el/etairiki-ypethynotita/koinoniki-efthyni/item/download/12873_33c0b2987fedcba117e2f0a2a397ff45
- ΟΛΠ ΑΕ (2023). *Πιστοποιήσεις*. <https://www.olp.gr/el/poiotikos-elegxos/pistopoiiseis>
- ΟΛΠ ΑΕ (2023). *Σ.ΕΜΠΟ*. <https://www.olp.gr/el/services-2/container-terminal>
- Πολυμένης, Β. (2014). *Εισαγωγή στη χρηματοοικονομική ανάλυση*. Αθήνα: Σοφία Α.Ε.