



ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΧΡΗΣΗΣ 2013

(01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛ.

A. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	3
B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01.01.2013 ΕΩΣ 31.12.2013	5
Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ)	15
1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	16
2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	16
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	30
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	33
5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ.....	34
6. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	35
7. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ).....	36
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	38
9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	38
10. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	38
11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	38
12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	39
13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	39
14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	39
15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ - ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	40
16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	41
17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	41
18. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ.....	41
19. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ).....	42
20. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	42
21. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ	42
22. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ).....	43
23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	43
24. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	43
25. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	45
26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	46

Α. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

***ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)***

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 24 Φεβρουαρίου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παύλος Στελλάκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24941



Ορκωτός Ελεγκτής Σύμβουλος Επιχειρήσεων
Σηφίου 56, 11564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Β. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και των πεπραγμένων για τη χρήση από 01.01.2013 έως 31.12.2013

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.» (Διακριτικός Τίτλος «PCDC Α.Ε.») ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε προς έγκριση, νόμιμα υπογεγραμμένη και ελεγμένη, σύμφωνα με το Νόμο και βάσει του Καταστατικού της Εταιρίας, την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου του 2013, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43α παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, και να σας παραθέσουμε αναλυτικά τα πεπραγμένα εντός της χρήσης που έληξε στην 31 Δεκεμβρίου του 2013 με αναφορά στην οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, στους στόχους, στις στρατηγικές, στις προοπτικές και στις προσδοκίες για το 2014, καθώς και στους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες.

Η χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2013 είναι η δεύτερη που λειτούργησε η Εταιρία και οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 είναι οι δεύτερες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που καταρτίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α. – IFRS) με βάση τις λογιστικές αρχές και πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και είναι σύμφωνες με τα πρότυπα αυτά.

Οι θεματικές ενότητες της παρούσας Έκθεσης και το περιεχόμενό τους έχουν ως ακολούθως:

A. ΓΕΝΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Εταιρία ιδρύθηκε το 2011 και δραστηριοποιείται στην Ελεύθερη ζώνη του Οργανισμού Λιμένα Πειραιά. Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρίας, αποκλειστικός σκοπός της είναι η κατασκευή, ανάπτυξη και λειτουργία του ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ("ΚΔΕ") και αποτελεί το μοναδικό κέντρο που δραστηριοποιείται σε Ελεύθερη ζώνη στην περιοχή της Αττικής.

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρίας:

- α) Υπηρεσίες εκκένωσης, πλήρωσης και εν γένει διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων καθώς και υπηρεσίες αποθήκευσης και φύλαξης των περιεχομένων σε αυτά εμπορευμάτων.

- β) Υπηρεσίες διαχείρισης των αφικνουμένων εμπορευμάτων και προοριζομένων προς εισαγωγή στην ελληνική αγορά, εξαγωγή σε τρίτες χώρες, μεταφόρτωση, κοινοτική και εν γένει διαμετακόμιση φορτίων τα οποία διακινούνται με οποιοδήποτε τύπου μεταφορικό μέσο και τρόπου μεταφοράς.
- γ) Υπηρεσίες μοναδοποίησης, συσκευασίας, ανασυσκευασίας, φύλαξης και διανομής εμπορευμάτων για λογαριασμό τρίτων.
- δ) Αποθήκευση σε ψυκτικούς θαλάμους (συντήρηση / κατάψυξη) - διαχείριση reefers (containers ψυγεία).
- ε) Μεταφόρτωση/ συνδυασμένη μεταφορά /hub: αλλαγή container για επανεξαγωγή φορτίου, εκφόρτωση container και φόρτωση φορτηγού για προώθηση με T1 ή TIR κλπ.
- στ) Υπηρεσίες επικεντρωμένες σε TIR: Αφορά την εκφόρτωση φορτηγών που μεταφέρουν εμπορεύματα υπό καθεστώς διαμετακόμισης TIR. Περιλαμβάνει την είσοδο των φορτηγών στο χώρο της ελεύθερης ζώνης και της PCDC, την εκφόρτωση του περιεχομένου, τη διαλογή και παλετοποίηση ανά ειδική φορτωτική, την εισαγωγή στην αποθήκη και την παράδοση των εμπορευμάτων στη ράμπα της αποθήκης για φόρτωση από τους τελικούς παραλήπτες όταν ολοκληρωθούν οι τελωνειακές διατυπώσεις.
- η) Υπηρεσίες σχετικά με τον εκτελωνισμό και την τελωνειακή αντιπροσώπευση-εκπροσώπηση.

Β. ΚΥΡΙΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Οι κύριοι στόχοι της Εταιρίας είναι:

- α) Να παρέχει στους Έλληνες εισαγωγείς και εξαγωγείς υπηρεσίες άριστης ποιότητας.
- β) Να προσφέρει μία αξιόπιστη και βέλτιστη υπηρεσία στο λιμένα του Πειραιά (Καθεστώς Ελεύθερης Ζώνης).
- γ) Να αλλάξει τις υπάρχουσες ροές logistics στην ευρύτερη περιοχή και ισχυροποιώντας την παρουσία του Πειραιά ως κόμβο μεταφόρτωσης εμπορευμάτων να επιτύχει τη δημιουργία συνεργιών και ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων.
- δ) Να προσδώσει προστιθέμενη αξία στις παρεχόμενες προς τους πελάτες της υπηρεσίες αποθήκευσης, διανομής και εν γένει διαχείρισης των εμπορευμάτων της.
- ε) Να βελτιστοποιήσει την ποιότητα των υπηρεσιών αποθήκευσης, διανομής και διαχείρισης των εμπορευμάτων της.
- στ) Να αξιοποιήσει στο έπακρο τη σύνδεση του λιμένα με το σιδηροδρομικό δίκτυο, η οποία ολοκληρώθηκε το 2013 και προσθέτει ένα στρατηγικό πλεονέκτημα στην Εταιρία.

Γ. ΚΥΡΙΑ ΣΗΜΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

- α) Η PCDC Α.Ε. θα εντείνει τις προσπάθειές της το 2014 για τη δημιουργία μιας δυναμικής στρατηγικής Marketing με σκοπό να γίνει ευρέως γνωστό στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, ποιες είναι οι υπηρεσίες που μπορούν να προσφερθούν από την Εταιρία δίνοντάς τους τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της δραστηριοποίησής τους στην Ελεύθερη Ζώνη του λιμανιού του Πειραιά και του "VAT

- deferment and reverse”, δηλαδή της αναστολής καταβολής του Φ.Π.Α. κατά την εισαγωγή των αγαθών για μη εγκατεστημένες στην Ελλάδα πολυεθνικές εταιρίες.
- β) Η PCDC Α.Ε. θα ενδυναμώσει την εμπορική πολιτική της προσφέροντας ανταγωνιστικές τιμές με σκοπό τη συνεχή αύξηση του μεριδίου της στην αγορά 3PL και όχι μόνο.
- γ) Η PCDC Α.Ε. με γνώμονα την άμεση και απόλυτη εξυπηρέτηση των πελατών της διασφαλίζει τη τήρηση τελωνειακών και φορολογικών διαδικασιών και συνεχίζει να επενδύει στην ανάπτυξη νέων τεχνολογιών (RFID), μηχανημάτων (Clark, Reach Stacker, Ηλεκτροκίνητα Παλετοφόρα), καθώς και των εγκαταστάσεών της φροντίζοντας για τη λειτουργική αναβάθμιση τους με την τοποθέτηση ραφιών (back to back).

Όλα τα ανωτέρω αποτελούν τα κύρια εργαλεία για την ανάπτυξη της PCDC Α.Ε. ώστε η Εταιρία να αποτελέσει το βασικό συνεργάτη εταιριών στην Ελληνική επικράτεια και όχι μόνο, οι οποίες αποβλέπουν στην εξοικονόμηση πόρων διατηρώντας την υψηλή ποιότητα υπηρεσιών προς τους πελάτες τους.

Δ. ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ 2013

Το 2013 αποτέλεσε μια ιδιαίτερα δύσκολη χρονιά σε συνέχεια του αρκετά δύσκολου προηγούμενου έτους, λόγω των αρνητικών εξελίξεων και της αβεβαιότητας που επικρατούσε για το μέλλον της Ελληνικής Οικονομίας ειδικότερα το α' εξάμηνο του 2013, χαρακτηριστικά γνωρίσματα της οποίας υπήρξαν η συνεχιζόμενη ραγδαία ύφεση, η κρίση στο τραπεζικό σύστημα, η περαιτέρω μείωση των εισοδημάτων, η αύξηση της ανεργίας και η πτώση της κατανάλωσης. Το δεύτερο εξάμηνο του 2013 παρατηρήθηκε τάση αναστροφής του επενδυτικού κλίματος και σταθεροποίηση των μεγεθών της αγοράς.

Οι στρατηγικές εμπορικές συμφωνίες της Εταιρίας μέσω της Cosco Greece με την Hewlett Packard και την HUAWAI για την φορτοεκφόρτωση των προϊόντων τους ανέδειξε στην αγορά και κατ' επέκταση σε επίδοξους πελάτες της Εταιρίας τα πλεονεκτήματα της δραστηριοποίησής τους μέσω της Εταιρίας στην Ελεύθερη Ζώνη του λιμανιού του Πειραιά.

Η πιστοποίηση της PCDC Α.Ε. ως ΑΕΟΦ (τελωνειακές απλουστεύσεις, ασφάλεια και προστασία):

- α) Ενίσχυσε τη σχέση εμπιστοσύνης μεταξύ της Εταιρίας και των Τελωνείων λόγω της εγκατάστασής της εντός της Ελεύθερης Ζώνης Τύπου Ι.
- β) Προσέφερε τη δυνατότητα απλουστευμένων τελωνειακών εργασιών και ταχύτητα συναλλαγών, ώστε να είναι δυνατή η προσφορά ανταγωνιστικότερων και ολοκληρωμένων λύσεων διαχείρισης εμπορευμάτων.
- γ) Δημιούργησε ένα νέο κλίμα εμπιστοσύνης με τους πελάτες.

Ε. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η PCDC Α.Ε. με γνώμονα την απόλυτη αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού, της τεχνογνωσίας της, του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεών της και λαμβάνοντας υπόψη τις δύσκολες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην εγχώρια και διεθνή αγορά, δύναται να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες σε

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ανταγωνιστικές τιμές με σκοπό να καθιερωθεί στην αγορά ως μία από τις σοβαρότερες εταιρίες του κλάδου διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων.

Για το 2014,

α) Σε κοινή προσπάθεια με την Σ.Ε.Π. Α.Ε. θα προσπαθήσει να βοηθήσει στην προσέλκυση μεγάλων πολυεθνικών που θα χρησιμοποιούν τον Πειραιά σαν εναλλακτική διαδρομή τροφοδοσίας (alternative supply chain routing) χρησιμοποιώντας τα πλεονεκτήματα της Ελεύθερης Ζώνης του καθεστώτος 42 και του "VAT deferment and reverse", δηλαδή της αναστολής καταβολής του Φ.Π.Α. κατά την εισαγωγή των αγαθών για μη εγκατεστημένες στην Ελλάδα πολυεθνικές εταιρίες. Η διαδικασία αυτή έχει ξεκινήσει με την διαχείριση φορτίων της HP & HUAWAI που ώθησαν την Εταιρία να έχει μεγάλη τεχνογνωσία, ποιότητα υπηρεσιών, ταχύτητα που δεν υπολείπονται των αντίστοιχων παρεχόμενων υπηρεσιών με αντίστοιχες στο Ρότερνταμ & Αμβούργο. Κατά την διάρκεια του 2014 θα επικεντρωθούν οι προσπάθειες στις εταιρίες ηλεκτρονικών, αυτοκινητοβιομηχανίες με εργοστάσια στην Κεντρική και Βαλκανική Ευρώπη και στις μεγάλες εταιρίες καταναλωτικών αγαθών (consumer goods). Η επίτευξη του σκοπού χρειάζεται βελτιστοποίηση του κόστους μεταφοράς εμπορευμάτων με τρένο καθώς και δημιουργία νέων αποθηκευτικών χώρων ικανών να εξυπηρετήσουν την προσδοκώμενη αύξηση φορτίου.

β) Λαμβάνοντας υπόψη τη σιδηροδρομική σύνδεση του λιμανιού και τα πλεονεκτήματα του συγκεκριμένου έργου, θα επικεντρωθεί στη βελτιστοποίηση των υπηρεσιών και χρόνων που αφορούν τα φορτία μεταφόρτωσης (Cross Docking).

γ) Θα θέσει πιο ισχυρή την παρουσία της στην αγορά του ψυχώμενου φορτίου (φρούτο και ψάρι).

δ) Θα αναπτύξει τη δυναμική της για να εισέλθει στην αγορά του λουλουδιού και των λαχανικών.

ΣΤ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία της Εταιρίας καθώς και οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν περιγράφονται αναλυτικά στις σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013, συγκριτικά με την περίοδο από 13 Ιουλίου 2011 έως 31 Δεκεμβρίου 2012.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται τα σημαντικότερα μεγέθη της Εταιρίας (ποσά σε Ευρώ):

	01/01/2013- 31/12/2013	13/07/2011- 31/12/2012
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων		
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	1.426.257,21	1.053.317,33
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	740.697,29	426.713,96

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**

Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(425.716,66)	(490.588,42)
Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως	321.640,61	(59.872,94)
Κέρδη προ φόρων, τόκων αποσβέσεων (EBITDA)	596.909,01	36.934,77
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(270.519,38)	(137.589,39)
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ Φόρων	51.121,23	(197.462,33)

Στοιχεία Οικονομικής Θέσης	31/12/2013	31/12/2012
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	911.085,06	1.885.448,69
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.072.311,98	2.355.343,24
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	153.738,51	185.696,43
Αποθέματα	16.330,24	6.260,75
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.004.757,99	1.770.395,19
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	807.347,30	808.695,17
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.054.484,76	6.270.629,98

Βασικοί Αριθμοδείκτες της Εταιρίας	2013	2012
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ)	0,44	0,80
ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ [(ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ – ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ) / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ]	0,43	0,79
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΚ (ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ)	0,06	(0,24)
EBITDA (EBITDA / ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	0,42	0,04
ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ)	4,95	5,56

➤ **Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

α) Κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς οι κύριες συναλλαγές της περιορίζονται στο λειτουργικό νόμισμα.

β) Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών γιατί τα μακροπρόθεσμα δάνειά της έχουν κυμαινόμενο επιτόκιο και δε χρησιμοποιεί παράγωγα προϊόντα για αντιστάθμιση του κινδύνου αυτού. Ο κίνδυνος ταμειακών ροών διαχειρίζεται αποτελεσματικά διασφαλίζοντας ότι η περίοδος ανατοκισμού δε θα υπερβαίνει τους τρεις μήνες.

γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Με εξαίρεση τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, η Εταιρία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις συναλλαγές με πελάτες λόγω της μεγάλης διασποράς της πελατειακής βάσης η οποία αποτελείται από εταιρίες υψηλού κύρους. Ομοίως, δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες από τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, καθώς οι συναλλαγές περιορίζονται με πιστωτικά ιδρύματα με καλή πιστοληπτική ικανότητα.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών για τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

Η Εταιρία κατά την 31/12/2013 είχε αρνητικά κεφάλαια κίνησης, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό των Ευρώ 1,16 εκ.. Σημαντικότερο μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (ποσοστό 48% και αξία Ευρώ 1 εκ.) αφορά σε μέρος του δανείου που καλείται η Εταιρία να καταβάλει εντός των επόμενων 12 μηνών στην συνδεδεμένη της εταιρία Σ.Ε.Π. Α.Ε.. Χωρίς να ληφθούν υπόψη οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, το κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται αρνητικό κατά Ευρώ 161 χιλιάδες.

Παρά το γεγονός ότι υφίστανται γεγονότα ή συνθήκες ή σχετικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι που ενδεχομένως να δημιουργούν αμφιβολίες για την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας, η Διοίκηση πιστεύει ότι η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας εξακολουθεί να αποτελεί εύλογη παραδοχή για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της και στη κατεύθυνση αυτή θα ληφθούν έγκαιρα από τους μετόχους της Εταιρίας τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αποκατασταθεί η ρευστότητα της Εταιρίας και να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητά της.

➤ **Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

Η Εταιρία δεν αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

➤ **Χρηματοοικονομικά μέσα**

Η Εταιρία δεν έκανε χρήση σημαντικών χρηματοοικονομικών μέσων κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης.

➤ **Σημαντικά γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης**

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα ως τη σύνταξη του ισολογισμού καθώς και μετά την περίοδο αναφοράς που να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τα Διεθνή πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

➤ **Διάθεση αποτελεσμάτων χρήσης**

Λόγω μη ύπαρξης κερδών δεν προχωράμε σε σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και διάθεση μερισμάτων και αμοιβών.

➤ **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων μερών, όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές του Ν.3016 (Άρθρο 2, Παρ.4) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 21 Φεβρουαρίου 2014.

Σημαντικές συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένες Εταιρίες

Κατά τη διάρκεια της χρήσης οι σημαντικότερες συναλλαγές που έλαβαν χώρα μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών αλλά και τα υπόλοιπα αυτών κατά την 31/12/2013, συγκριτικά με την 31/12/2012, παρουσιάζονται ως εξής :

	01/01/2013- 31/12/2013	13/07/2011- 31/12/2012
Πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών	275.074,46	464.356,59
Αγορές και λήψη υπηρεσιών	400.050,55	438.082,60
Τόκοι δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη	236.851,58	224.102,13
	31/12/2013	31/12/2012
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών	30.275,84	121.183,74
Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών	30.750,00	88.810,64
Υποχρεώσεις από δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη	4.000.000,00	4.500.000,00

Πέραμα, 21 Φεβρουαρίου 2014

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.



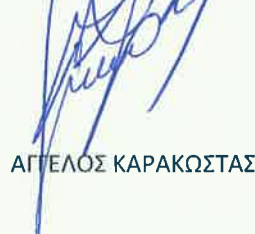
FU CHENGQIU

Ο Διευθύνων Σύμβουλος



ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΠΑΚΟΥΡΟΣ

Μέλος του ΔΣ



ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	Σημ.	01.01.2013- 31.12.2013	13.07.2011- 31.12.2012
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	19	1.426.257,21	1.053.317,33
Μείον: Κόστος Πωληθέντων	20	(685.559,92)	(626.603,37)
Μικτά κέρδη / (ζημιές)		740.697,29	426.713,96
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	21	6.659,98	6.200,82
Μείον: - Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	20	(425.716,66)	(490.588,42)
-Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	21	-	(2.199,30)
Αποτέλεσμα προ φόρων χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		321.640,61	(59.872,94)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Έσοδα	22	-	2.655,09
Μείον: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	22	(270.519,38)	(140.244,48)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		51.121,23	(197.462,33)
Φόρος εισοδήματος	7	(49.615,20)	13.557,50
Αποτελέσματα μετά από φόρους (α)		1.506,03	(183.904,83)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους (β)		(2.853,90)	-
Έξοδα ΜΚ μείον ο αναλογούν φόρος (γ)		-	(7.400,00)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) (α+β+γ)		(1.347,87)	(191.304,83)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Περιουσιακά Στοιχεία	Σημ.	31.12.2013	31.12.2012
Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5	4.827.148,10	5.055.304,23
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	96.471,90	95.812,11
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7	-	16.157,50
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	27.127,00	26.602,62
Σύνολο μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων		4.950.747,00	5.193.876,46
Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	9	16.330,24	6.260,75
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	10	153.738,51	185.696,43
Λοιπές απαιτήσεις	11	27.382,83	1.143.645,53
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	713.633,48	549.845,98
Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων		911.085,06	1.885.448,69
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		5.861.832,06	7.079.325,15
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	1.000.000,00	1.000.000,00
Αποτελέσματα εις νέον		(192.652,70)	(191.304,83)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		807.347,30	808.695,17
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	14	4.206,93	3.510,88
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7	35.968,49	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15	2.941.997,36	3.911.775,86
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.982.172,78	3.915.286,74
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	1.004.757,99	1.770.395,19
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15	1.000.000,00	500.000,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	67.553,99	84.948,05
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.072.311,98	2.355.343,24
Σύνολο Υποχρεώσεων		5.054.484,76	6.270.629,98
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		5.861.832,06	7.079.325,15

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 13.07.2011	-	-	-
Καταβολή αρχικού μετοχικού κεφαλαίου	1.000.000,00	-	1.000.000,00
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	-	(183.904,83)	(183.904,83)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου (α)	1.000.000,00	(183.904,83)	(183.904,83)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα/(Εξοδα) περιόδου (β)	-	(7.400,00)	(7.400,00)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Εξοδα) περιόδου (α)+(β)	-	(191.304,83)	(191.304,83)
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2012	1.000.000,00	(191.304,83)	808.695,17
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 01.01.2013	1.000.000,00	(191.304,83)	808.695,17
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	-	1.506,03	1.506,03
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου (α)	-	1.506,03	1.506,03
Λοιπά Συνολικά Έσοδα/(Εξοδα) περιόδου (β)	-	(2.853,90)	(2.853,90)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Εξοδα) περιόδου (α)+(β)	-	(1.347,87)	(1.347,87)
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2013	1.000.000,00	(192.652,70)	807.347,30

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (έμμεση μέθοδος)

	Σημ.	01.01.2013- 31.12.2013	13.07.2011- 31.12.2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		51.121,23	(197.462,33)
<u>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:</u>			
Αποσβέσεις	20	275.268,40	96.807,71
Προβλέψεις	14	352,94	3.510,88
Αποτέλεσμα πώλησης παγίων		-	(44,80)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		270.519,38	140.244,48
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-	(2.655,09)
<u>Προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u>			
Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων		(10.069,49)	(6.260,75)
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων		1.147.696,24	(1.355.944,58)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(782.378,59)	1.848.215,24
<u>Μείον:</u>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(240.950,55)	(133.116,48)
Καταβλημένοι φόροι		-	-
Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		711.559,56	393.294,28
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		(47.772,06)	(5.247.879,25)
Τόκοι εισπραχθέντες		-	2.655,09
Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(47.772,06)	(5.245.224,16)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εξοφλήσεις δανείων	25	(500.000,00)	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	15	-	4.411.775,86
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	990.000,00
Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(500.000,00)	5.401.775,86
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		163.787,50	549.845,98
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	12	549.845,98	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	12	713.633,48	549.845,98

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η "ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε." (εφ' εξής "PCDC", ή η "Εταιρία") ιδρύθηκε στις 13/07/2011 ως Ανώνυμη Εταιρία, με έδρα το Σέμπο, Ν. ΙΚΟΝΙΟ Περάματος. Στην Εταιρία συμμετέχει η "COSCO PORTS (Greece) S.a.r.l.", η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους και το δίκαιο του Λουξεμβούργου και έχει έδρα στο Λουξεμβούργο στην διεύθυνση 412 F, Route d' Esch, L-1030 Luxembourg με ποσοστό 50% και η "ΔΙΑΚΙΝΙΣΙΣ PORT (CY) LIMITED", η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, με αριθμό Μητρώου Εταιριών HE269978, με έδρα τη Λευκωσία Κύπρου, οδός Μπουμπουλίνας 11, 1ος όροφος, 1060 επίσης με ποσοστό 50%. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, ενοποιούνται από τις Εταιρίες "Cosco Pacific Limited" και "ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε." με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης, καθώς θεωρείται από Κοινού Ελεγχόμενη Οντότητα.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013 (με συγκριτικά της υπερδωδεκάμηνης χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 24η Φεβρουαρίου 2014 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η PCDC δραστηριοποιείται στην Ελεύθερη Ζώνη του Οργανισμού Λιμένα Πειραιά και αποκλειστικός σκοπός της είναι η κατασκευή, ανάπτυξη και λειτουργία του ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ("ΚΔΕ").

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρίας:

- α) Υπηρεσίες εκκένωσης, πλήρωσης, φύλαξης και εν γένει διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων καθώς και των περιεχομένων σε αυτά εμπορευμάτων.
- β) Υπηρεσίες διαχείρισης των αφικνούμενων εμπορευμάτων και προοριζομένων προς εισαγωγή στην ελληνική αγορά, εξαγωγή σε τρίτες χώρες, μεταφόρτωση, κοινοτική και εν γένει διαμετακόμιση φορτίων τα οποία διακινούνται με οποιουδήποτε τύπου μεταφορικό μέσο και τρόπου μεταφοράς.
- γ) Υπηρεσίες μοναδοποίησης, συσκευασίας, ανασυσκευασίας, φύλαξης και διανομής εμπορευμάτων για λογαριασμό τρίτων.
- δ) Υπηρεσίες σχετικά με τον εκτελωνισμό και την τελωνειακή αντιπροσώπευση-εκπροσώπηση.

2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

2.1 Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας της 31ης Δεκεμβρίου 2013 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2013, συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής ΔΠΧΑ), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) και των διερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν

εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και απεικονίζονται σε Ευρώ, το επίσημο νόμισμα της χώρας όπου εδρεύει η Εταιρία.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχει χρησιμοποιήσει η Εταιρία συμμορφώνονται με κάθε Δ.Π.Χ.Α. που ισχύει κατά την 31.12.2013 και δεν εφαρμόζει διαφορετικές εκδόσεις των Δ.Π.Χ.Α. που ίσχυαν σε προγενέστερες ημερομηνίες.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρίας διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές, οι οποίες είναι δυνατό να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, όπως επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι αποκλίσεις είναι δυνατό να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις Οικονομικές Καταστάσεις, αναφέρονται στη Σημ. 4.

2.2 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες

Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2013 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» - Παρουσίαση στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται στον τρόπο παρουσίασης στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες»**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει τον ορισμό της εύλογης αξίας και παρουσιάζει σε ένα ενιαίο πρότυπο το πλαίσιο αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που άλλα ΔΠΧΑ απαιτούν ή επιτρέπουν την αποτίμηση στοιχείων σε εύλογες αξίες. Το ΔΠΧΑ 13 δεν εισάγει νέες απαιτήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μίας υποχρέωσης. Επιπλέον, δεν αλλάζει το τι ορίζουν άλλα Πρότυπα αναφορικά με τα ποια στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και δεν αναφέρεται στον τρόπο παρουσίασης των μεταβολών της εύλογης αξίας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Αναθεώρηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους»**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Η αναθεώρηση αυτή έχει ως σκοπό να βελτιώσει θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο καταργείται η μέθοδος του περιθωρίου και συνεπώς η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών ή ζημιών, ενώ παράλληλα απαιτεί οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προέκυψαν κατά την περίοδο αναφοράς να αναγνωρίζονται στην κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο ο Όμιλος/η Εταιρία αναμόρφωσε τη συγκριτική περίοδο σύμφωνα με τις οριζόμενες μεταβατικές διατάξεις του ΔΛΠ 19 και σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Η αναθεώρηση δεν θα έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επίγειου Ορυχείου»**

Τον Οκτώβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 20. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε η παραγωγή εξόρυξης θα πρέπει να οδηγεί στην αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού και πώς πρέπει να αποτιμάται το εν λόγω στοιχείο τόσο κατά την αρχική αναγνώριση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους. Η εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις» - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB δημοσίευσε νέες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων, να διενεργούν με καλύτερο τρόπο συγκρίσεις μεταξύ Οικονομικών Καταστάσεων που δημοσιεύονται βάσει των ΔΠΧΑ και αυτών που δημοσιεύονται βάσει των US GAAP. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια**

Τον Μάρτιο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 1 σύμφωνα με την οποία οι υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ που έχουν λάβει κρατικά δάνεια με προνομιακό επιτόκιο, έχουν τη δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής των ΔΠΧΑ στην απεικόνιση αυτών των δανείων κατά τη μετάβαση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011**

Το IASB προχώρησε τον Μάιο του 2012 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2009 - 2011», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 5 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Τα πρότυπα στα οποία πραγματοποιούνται βελτιώσεις είναι τα ΔΠΧΑ 1, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 34. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.

2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων, αλλά και οι ακόλουθες Διερμηνείες για τα υπάρχοντα Πρότυπα, έχουν δημοσιευθεί αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα:

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (αναβολή της εφαρμογής)**

Το IASB προχώρησε στις 12/11/2009 στην έκδοση νέου Προτύπου, του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» το οποίο και σταδιακά θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Σημειώνεται ότι τον Οκτώβριο του 2010 το IASB προέβη στην έκδοση προσθηκών αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να αποτιμά σε εύλογες αξίες. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των συμβατικών ταμειακών ροών του στοιχείου αυτού. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει αναταξινομήσεις, εκτός από τις περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση απαιτείται να αναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά μέσα. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9 όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Εντούτοις, η Διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Τον Νοέμβριο του 2013 το IASB προέβη σε τροποποιήσεις του προτύπου. Προστέθηκε ένα κεφάλαιο το οποίο αναθεωρεί σημαντικά τη λογιστική αντιστάθμιση και θέτει σε εφαρμογή ένα νέο μοντέλο που βελτιώνει τη συσχέτιση της λογιστικής με τη διαχείριση του κινδύνου, ενώ εισάγονται βελτιώσεις και στις γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη λογιστική αντιστάθμιση και τη διαχείριση του κινδύνου. Με την τροποποίηση είναι άμεσα διαθέσιμες οι βελτιώσεις αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις που αφορούν τη μεταβολή της εύλογης αξίας ενός ιδίου χρέους της επιχείρησης, όπως περιλαμβάνονταν στο πρότυπο. Τέλος, το IASB αποφάσισε να αναβάλλει την εφαρμογή του προτύπου (ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015), καθώς οι διεργασίες δεν έχουν ολοκληρωθεί και δεν θα μπορούσε να δοθεί επαρκής χρόνος προετοιμασίας στις επιχειρήσεις. Παρόλα αυτά οι επιχειρήσεις μπορούν να αποφασίσουν την άμεση εφαρμογή του. Η Διοίκηση της Εταιρίας δεν προτίθεται να προβεί σε πρόωρη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9. Το παρόν Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2011 το IASB εξέδωσε τρία νέα Πρότυπα και συγκεκριμένα τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12. Το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» αναφέρει ένα μοντέλο ενοποίησης που καθορίζει τον έλεγχο ως τη βάση για την ενοποίηση όλων των τύπων επιχειρήσεων. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και την ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση – Οικονομικές Μονάδες Ειδικού Σκοπού». Το ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο» καθορίζει τις αρχές αναφορικά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των μελών που συμμετέχουν σε έναν Κοινό Διακανονισμό (Joint Arrangement). Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Μονάδες – Μη Νομισματικές Συνεισφορές από Μέλη μίας Κοινοπραξίας». Το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες» συνενώνει, εμπλουτίζει και αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις θυγατρικές, τις από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις, τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις. Ως συνέπεια των ανωτέρω νέων Προτύπων, το IASB εξέδωσε επίσης το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 με τίτλο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και το τροποποιημένο ΔΛΠ 28 με τίτλο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Τα νέα Πρότυπα έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Οι ανωτέρω αλλαγές δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Τα προαναφερθέντα Πρότυπα εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Σχήματα Υπό Κοινό Έλεγχο, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Ιούνιο του 2012, το IASB προέβη στην εν λόγω έκδοση η οποία παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπλέον πρόσθετες διευκολύνσεις κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 μειώνοντας τις απαιτήσεις παροχής προσαρμοσμένων συγκριτικών πληροφοριών μόνο κατά την προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπλέον, αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις για μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις αφαιρούν την απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης για τις περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2013, αλλά ουσιαστικά θα εφαρμοστούν από την ημερομηνία εφαρμογής των σχετικών προτύπων, ήτοι από 01 Ιανουαρίου 2014. Οι ανωτέρω αλλαγές δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Απρίλιο του 2013.

- **Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 ΚΑΙ ΔΛΠ 27) (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Οκτώβριο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή στην κατηγορία «Επενδυτικές Οντότητες». Το IASB χρησιμοποιεί τον όρο «Επενδυτικές Οντότητες» για να αναφερθεί σε όσες δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στην επένδυση κεφαλαίων για τις αποδόσεις από την υπεραξία του κεφαλαίου, για εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Οι επενδυτικές οντότητες θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των επενδύσεών τους με βάση την εύλογη αξία. Στην εν λόγω κατηγορία μπορούν να

συμπεριληφθούν εταιρίες ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμοί διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ιδιωτικά συνταξιοδοτικά ταμεία, κρατικά επενδυτικά κεφάλαια και λοιπά επενδυτικά κεφάλαια. Ορίζεται, ως εξαίρεση στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 σχετικά με την ενοποίηση, ότι οι επενδυτικές οντότητες θα επιμετρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και δεν θα τις ενοποιούν, παραθέτοντας τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Οι ανωτέρω αλλαγές δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Νοέμβριο του 2013.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» προκειμένου να παράσχει διευκρινήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις του Προτύπου αναφορικά με τις περιπτώσεις συμψηφισμού. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού» - Γνωστοποιήσεις για το Ανακτήσιμο Ποσό Μη-Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 36 «Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού». Η παρούσα τροποποίηση ορίζει τις γνωστοποιήσεις που θα πρέπει να πραγματοποιούνται αναφορικά με το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου του ενεργητικού που έχει υποστεί μείωση της αξίας του, εάν αυτό το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον τα κόστη πώλησης. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται εφόσον η εταιρία έχει ήδη εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Η τροποποίηση έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Οι ανωτέρω αλλαγές δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» - Αντικατάσταση παραγώγων και αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Ιούνιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση». Ο στόχος των προτεινόμενων τροποποιήσεων είναι η εισαγωγή μίας εξαίρεσης περιορισμένου σκοπού, αναφορικά με την αναστολή της λογιστικής αντιστάθμισης, σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 39. Συγκεκριμένα, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προτείνεται μία εξαίρεση όταν ο αντισυμβαλλόμενος ενός παραγώγου που έχει προσδιοριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται από έναν κύριο αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα αλλαγών σε νόμους ή κανονισμούς. Σχετική εξαίρεση θα περιλαμβάνεται και στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή

να επιτρέπεται. Οι ανωτέρω αλλαγές δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2013.

- **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές (Levies)» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Μάιο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 21. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε μία εταιρία θα πρέπει να αναγνωρίσει την υποχρέωση για την καταβολή εισφοράς που έχει επιβληθεί από το κράτος, στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ΕΔΔΠΧΑ 21 είναι μία διερμηνεία του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού». Το ΔΛΠ 37 θέτει τα κριτήρια για την αναγνώριση μίας υποχρέωσης, ένα εκ των οποίων είναι η παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος, γνωστό ως δεσμευτικό γεγονός. Η διερμηνεία αναφέρει ότι το δεσμευτικό γεγονός που δημιουργεί την υποχρέωση για την καταβολή της εισφοράς είναι η ενέργεια που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία και η οποία επιφέρει την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους» - Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Τον Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζομένους». Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της παρούσας τροποποίησης είναι να μειώσει την πολυπλοκότητα της λογιστικής αντιμετώπισης των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας του εργαζομένου, όπως είναι χαρακτηριστικά οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Η τροποποίηση έχει εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Οι ανωτέρω αλλαγές δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013 (εφαρμογή από 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβρη του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλοι 2010 - 2012 & 2011 - 2013». Στον Κύκλο 2010 - 2012 περιλαμβάνονται βελτιώσεις για τα πρότυπα ΔΠΧΑ 2, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 8, ΔΠΧΑ 13, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 24 και ΔΛΠ 38 ενώ στον Κύκλο 2011 - 2013 οι βελτιώσεις αφορούν τα Πρότυπα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 13 και ΔΛΠ 40. Οι βελτιώσεις στα Πρότυπα έχουν εφαρμογή από την 01 Ιουλίου 2014, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Οι εν λόγω ετήσιες βελτιώσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων» (εφαρμογή από 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση του προτύπου «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων». Σκοπός του εν λόγω Προτύπου είναι να επιτευχθεί η συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σε εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε

καθεστώς προσδιορισμού τιμών μέσω ενός ρυθμιστικού πλαισίου (rate-regulated activities). Ο ρυθμιζόμενος προσδιορισμός των τιμών μπορεί να επηρεάσει σημαντικά την αξία και το χρόνο αναγνώρισης του εσόδου μίας εταιρίας. Δεν επιτρέπεται η εφαρμογή του εν λόγω Προτύπου για τις εταιρίες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ. Το Πρότυπο έχει εφαρμογή από την 01 Ιανουαρίου 2016, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το εν λόγω Πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Συναλλαγματικές Μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρία λειτουργεί (“λειτουργικό νόμισμα”).

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα αποτίμησης βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία της Καθαρής Θέσης, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα κτίρια, τα τεχνικά έργα και οι λοιπές κτιριακές εγκαταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσής τους.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού. Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται. Ο τόκος του δανεισμού που έχει συναφθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων ακινητοποιήσεων κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ολοκλήρωση της κατασκευής των συγκεκριμένων ενσώματων ακινητοποιήσεων μέχρι την έναρξη λειτουργίας τους. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης με βάση τις ακόλουθες ωφέλιμες ζωές ανά κατηγορία παγίων:

<u>Κατηγορίες Παγίων</u>	<u>Ωφέλιμη Ζωή (έτη)</u>
Κτίρια	30
Μηχανήματα	5-25
Μεταφορικά μέσα	5-10
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-15

Την 17.10.2013 ανάμεσα στην Σ.Ε.Π. Α.Ε. και την PCDC Α.Ε. υπογράφηκε τροποποίηση της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης για την παραχώρηση της λιμενικής εγκατάστασης από 20 σε 30 έτη (Βλέπε Σημ.5).

2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 15 ετών.

2.6 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως (value in use). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής, στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Αν μία επιχείρηση δεν έχει τη δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού καθώς βρίσκεται στο δεύτερο χρόνο κατασκευής και λειτουργίας του.

2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση

Η Εταιρία έχει μια ενιαία κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, τα δάνεια και απαιτήσεις. Δε διαθέτει άλλες κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων όπως: (α) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, (β) διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή (γ) επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη τους.

Μέτρηση και αναγνώριση

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταφέρονται στη συνέχεια στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

2.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν είδη συσκευασίας - παλέτες. Το κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνει την αξία των υλικών συσκευασίας. Τα αποθέματα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

2.9 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αποτελούνται από ποσά από πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη φυσιολογική λειτουργία της Εταιρίας. Αν η είσπραξη των ποσών αναμένεται σε διάστημα λιγότερο του έτους, απεικονίζονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, αλλιώς εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.10 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η Εταιρία θεωρεί ως χρηματικά διαθέσιμα τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μειωτικά των Ιδίων Κεφαλαίων, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου.

2.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών αφορούν σε υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που αποκτήθηκαν κατά τη φυσιολογική λειτουργία της Εταιρίας. Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές απεικονίζονται ως τρέχουσες υποχρεώσεις αν η πληρωμή τους θα γίνει σε διάστημα ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το φυσιολογικό κύκλο λειτουργίας της επιχείρησης), διαφορετικά εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.13 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έξοδα λήψης του δανείου αναγνωρίζονται ως κόστη συναλλαγής των δανείων κατά το μέρος για το οποίο είναι πιθανό το δάνειο ή μέρος αυτού να αναληφθεί. Σε αυτή την περίπτωση η αμοιβή αναβάλλεται ως το σημείο της ανάληψης. Κατά το μέρος για το οποίο δεν υπάρχουν ενδείξεις ότι είναι πιθανό ότι όλο ή μέρος του δανείου θα αναληφθεί, τα έξοδα κεφαλαιοποιούνται σαν προπληρωμές για υπηρεσίες ρευστότητας και αποσβένονται για την περίοδο του δανείου με το οποίο σχετίζονται.

2.14 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από το μέρος που σχετίζεται με κονδύλια που αναγνωρίζονται είτε στην κατάσταση συνολικών εσόδων είτε απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ή στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα.

Οι θέσεις της Διοίκησης εκτιμώνται περιοδικά με βάση τις φορολογικές δηλώσεις σε καταστάσεις όπου ο προβλεπόμενος φορολογικός κανόνας υπόκειται σε ερμηνεία. Επίσης διενεργεί προβλέψεις όπου χρειάζεται για τη βάση των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της Καθαρής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται όπου υπάρχει επιβεβλημένο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που εισπράττονται από τις ίδιες φορολογικές αρχές είτε στην ίδια φορολογητέα οντότητα είτε σε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες όπου υπάρχει η πρόθεση να διακανονισθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.15 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση της Εταιρίας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στη χρήση που αφορά και περιλαμβάνεται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση συνταξιοδότησης υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές που αναλύονται στην Σημ. 14 και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method). Η υποχρέωση αποτελεί την παρούσα αξία της συσσωρευμένης υποχρέωσης της επιχείρησης, η οποία αντιστοιχεί στην έως τώρα υπηρεσία των μελών του προσωπικού. Για τον υπολογισμό λαμβάνεται υπόψη υπόθεση μελλοντικής αύξησης μισθοδοσίας. Στη μελέτη επίσης υπολογίζεται το ποσό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης που προκύπτει από ένα επιπλέον έτος υπηρεσίας των μελών του προσωπικού το οποίο χρησιμοποιείται για τον καθορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Για την αποτίμηση έχει υιοθετηθεί η προσέγγιση σύμφωνα με την οποία υπολογίζονται χωριστά οι αποζημιώσεις που προκύπτουν από την υπηρεσία που έχει ήδη ολοκληρώσει ο εργαζόμενος μέχρι την ημερομηνία αποτίμησης και αυτές που προκύπτουν από την προβλεπόμενη μέλλουσα υπηρεσία μετά την αποτίμηση.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης: Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελούσια αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δε γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.16 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.17 Μισθώσεις

Η σύμβαση με την Σ.Ε.Π. Α.Ε. για το σταθμό εμπορευματοκιβωτίων δεν πληροί τα κριτήρια δημόσιας υπηρεσίας υπό το ΕΔΔΠΧΑ 12 «Συμφωνίες παραχώρησης υπηρεσιών». Κατά συνέπεια, οι συμβατικές ρυθμίσεις έχουν θεωρηθεί ως λειτουργική μίσθωση, εφόσον οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την ιδιοκτησία των υποδομών και των εγκαταστάσεων, διατηρούνται από την Σ.Ε.Π. Α.Ε.. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει χρηματοδοτικές μισθώσεις για ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό σύμφωνα με τις οποίες να διατηρεί ουσιαστικά όλους τους σημαντικούς κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων.

2.18 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν υπάρχει ένα νομικό δικαίωμα να αντισταθμιστούν και υπάρχει η πρόθεση να εκκαθαριστεί σε αντισταθμισμένη βάση ή να εκκαθαριστεί ταυτόχρονα τόσο η απαίτηση όσο και η υποχρέωση.

2.19 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα από πωλήσεις λογίζονται στη χρήση που αφορούν, ενώ κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως υπηρεσιών. Ειδικότερα για υπηρεσίες αποθήκευσης σε groupage φορτία, το έσοδο αναγνωρίζεται όταν οι υπηρεσίες ολοκληρωθούν και το φορτίο εξαχθεί από το χώρο λειτουργίας της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τον κανονισμό κήρυξης και εκποίησης αζητήτων της Εταιρίας, εμπορεύματα που εκφορτώθηκαν και παραλήφθηκαν από την Εταιρία και τοποθετήθηκαν στους αποθηκευτικούς χώρους που διαχειρίζεται εντός της Ελεύθερης Ζώνης Πειραιά εφόσον ο κύριος αυτών μέσα σ' ένα δίμηνο από την ημερομηνία εκφόρτωσης τους δεν εμφανισθεί για παραλαβή, ή δεν έχει καταθέσει παραστατικό με το οποίο να προσδίδει στα εμπορεύματα νέο τελωνειακό προορισμό και δεν εξοφλεί τα αποθηκευτικά δικαιώματα στα διαστήματα που του έχουν ορισθεί ή εάν ο κύριος αυτών δηλώνει εγγράφως ότι τα εγκαταλείπει κηρύσσονται αζήτητα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της PCDC Α.Ε, μετά από πάροδο ενός μηνός από την ημερομηνία έγγραφης προειδοποίησης του ή την ημερομηνία εγκατάλειψής τους και μετά από εισήγηση του Αρμόδιου Διευθυντή. Για τα εμπορεύματα που κηρύχθηκαν αζήτητα και κατακυρώθηκαν σε πλειοδότη, εάν ο πλειοδότης δεν τα επανεξάγει θα πρέπει να καταβάλει τις δασμοφορολογικές επιβαρύνσεις στο αρμόδιο Τελωνείο και αφού προσκομίζει τα σχετικά εξοφλητικά έγγραφα θα μπορέσει να παραλάβει τα εμπορεύματα που του κατακυρώθηκαν.

2.20 Μερίσματα

Τα μερίσματα λογίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Υπηρεσία της Εταιρίας η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής τιμών καθώς δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους και δεν εισέρχεται σε συναλλαγές που διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο βασικών εμπορευμάτων.

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς οι κύριες συναλλαγές της περιορίζονται στο λειτουργικό νόμισμα.

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών γιατί τα μακροπρόθεσμα δάνειά της έχουν κυμαινόμενο επιτόκιο και δε χρησιμοποιεί παράγωγα προϊόντα για αντιστάθμιση του κινδύνου αυτού. Ο κίνδυνος ταμειακών ροών διαχειρίζεται αποτελεσματικά διασφαλίζοντας ότι η περίοδος ανατοκισμού δε θα υπερβαίνει τους τρεις μήνες.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την ευαισθησία των αποτελεσμάτων της Εταιρίας σε πιθανή αλλαγή των κυμαινόμενων επιτοκίων με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές:

Διακύμανση επιτοκίων	01.01-31.12.2013		13.07.2011-31.12.2012	
	0,5%	-0,5%	0,5%	-0,5%
Επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης	(23.123,85)	23.123,85	(12.389,09)	12.389,09
Επίδραση στα ίδια κεφάλαια	(23.123,85)	23.123,85	(12.389,09)	12.389,09

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Με εξαίρεση τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, η Εταιρία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις συναλλαγές με πελάτες λόγω της μεγάλης διασποράς της πελατειακής βάσης η οποία αποτελείται από εταιρίες υψηλού κύρους. Ομοίως, δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες από τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, καθώς οι συναλλαγές περιορίζονται με πιστωτικά ιδρύματα με καλή πιστοληπτική ικανότητα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών για τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

Ο κάτωθι πίνακας αναλύει τις μη δευτερογενείς χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας στις σχετικές χρονικές περιόδους βάσει της ημερομηνίας Ισολογισμού και της συμβατικής ημερομηνίας ωρίμανσης της υποχρέωσης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες εκροές.

	31.12.2013			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	πέραν των 5 ετών
Δανειακές υποχρεώσεις	-	1.000.000,00	2.941.997,36	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.004.757,99	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	67.553,99	-	-	-
Σύνολο	1.072.311,98	1.000.000,00	2.941.997,36	-

	31.12.2012			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	πέραν των 5 ετών
Δανειακές υποχρεώσεις	-	500.000,00	3.911.775,86	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.770.395,19	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	84.948,05	-	-	-
Σύνολο	1.855.343,24	500.000,00	3.911.775,86	-

Η Εταιρία κατά την 31/12/2013 είχε αρνητικά κεφάλαια κίνησης, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό των Ευρώ 1,16 εκ.. Σημαντικότερο μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (ποσοστό 48% και αξία Ευρώ 1 εκ.) αφορά σε μέρος του δανείου που καλείται η Εταιρία να καταβάλει εντός των επόμενων 12 μηνών στην συνδεδεμένη της εταιρία Σ.Ε.Π. Α.Ε.. Χωρίς να ληφθούν υπόψη οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, το κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται αρνητικό κατά Ευρώ 161 χιλιάδες.

Παρά το γεγονός ότι υφίστανται γεγονότα ή συνθήκες ή σχετικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι που ενδεχομένως να δημιουργούν αμφιβολίες για την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας, η Διοίκηση πιστεύει ότι η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας εξακολουθεί να αποτελεί εύλογη παραδοχή για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της και στη κατεύθυνση αυτή θα ληφθούν έγκαιρα από τους μετόχους της Εταιρίας τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αποκατασταθεί η ρευστότητα της Εταιρίας και να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητά της.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία, αφού πρώτα ληφθεί έγκριση από την δανείστρια εταιρία.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου, η Εταιρία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το "Σύνολο Δανεισμού" (συμπεριλαμβανομένου "βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού" όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) μείον "Χρηματικά διαθέσιμα". Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως "Ίδια κεφάλαια" όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Ο συντελεστής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπολογίστηκε ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Σύνολο Δανεισμού (Σημ.15)	3.941.997,36	4.411.775,86
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	<u>(713.633,48)</u>	<u>(549.845,98)</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>3.228.363,88</u>	<u>3.861.929,88</u>

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	807.347,30	808.695,17
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	4.035.711,18	4.670.625,05
Συντελεστής Μόχλευσης	80%	83%

3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η Εταιρία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα που να απαιτείται για τους σκοπούς του Ισολογισμού να μετρηθούν στην εύλογη αξία τους.

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις Οικονομικές Καταστάσεις υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για την Εταιρία για τη χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρίας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και λογιστικές εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα, που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

Οι τομείς όπου απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση και όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις Οικονομικές Καταστάσεις παρατίθενται κατωτέρω:

Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση από την Εταιρία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικά αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών θα οριστικοποιηθεί.

Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Διοίκηση της Εταιρίας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας. Λόγω του ότι είναι η δεύτερη χρήση της Εταιρίας δεν υπάρχουν ιστορικά δεδομένα στα στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας αλλά επίσης δεν υπάρχουν, επίδικες υποθέσεις ή καθυστερημένες απαιτήσεις.

Ωφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβεστέων παγίων. Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στις σημειώσεις 5 & 6.

Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα συγκεκριμένων παροχών υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, το ρυθμό αύξησης των μισθών και τα ποσοστά θνησιμότητας. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα (Σημ. 14).

5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία κτήσης 13.07.2011	-	-	-	-	-
Προσθήκες χρήσης	4.921.349,06	8.000,00	103.175,00	117.849,19	5.150.373,25
Μειώσεις χρήσης	-	-	(2.684,00)	-	(2.684,00)
Αξία κτήσης 31.12.2012	4.921.349,06	8.000,00	100.491,00	117.849,19	5.147.689,25
Σωρευμένες αποσβέσεις 13.07.2011	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(67.733,44)	(399,99)	(7.642,56)	(16.653,83)	(92.429,82)
Μειώσεις χρήσης	-	-	44,80	-	44,80
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2012	(67.733,44)	(399,99)	(7.597,76)	(16.653,83)	(92.385,02)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012	4.853.615,62	7.600,01	92.893,24	101.195,36	5.055.304,23
Αξία κτήσης 01.01.2013	4.921.349,06	8.000,00	100.491,00	117.849,19	5.147.689,25
Προσθήκες χρήσης	2.950,00	-	-	37.022,71	39.972,71
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-
Αξία κτήσης 31.12.2013	4.924.299,06	8.000,00	100.491,00	154.871,90	5.187.661,96

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2013	(67.733,44)	(399,99)	(7.597,76)	(16.653,83)	(92.385,02)
Αποσβέσεις χρήσης	(237.826,06)	(1.599,96)	(10.049,26)	(18.653,56)	(268.128,84)
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2013	(305.559,50)	(1.999,95)	(17.647,02)	(35.307,39)	(360.513,86)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013	4.618.739,56	6.000,05	82.843,98	119.564,51	4.827.148,10

Όπως προβλέπεται από τη Σύμβαση παραχώρησης χρήσεως, όλα τα παραρτήματα και όλος ο κινητός και εύκολα αποσπώμενος εξοπλισμός του Κέντρου Διαχείρισης Εμπορευματοκιβωτίων που θα έχει τοποθετηθεί στο Χώρο κατά τη διάρκεια της παραχώρησης χρήσεως, θα αφαιρεθεί με τη λήξη της σύμβασης. Το βασικό, τα λοιπά οικοδομήματα και οι θεμελιώσεις του Κέντρου Διαχείρισης Εμπορευματοκιβωτίων, καθώς και η περίφραξη που τυχόν θα κατασκευαστεί δε δύναται να μεταβιβασθούν και θα αποδοθούν στην Σ.Ε.Π. Α.Ε..

Την 17.10.2013 ανάμεσα στην Σ.Ε.Π. Α.Ε. και την PCDC Α.Ε. υπογράφηκε τροποποίηση της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης για την παραχώρηση της λιμενικής εγκατάστασης από 20 σε 30 έτη, με αποτέλεσμα τα κτίρια της Εταιρίας να αποσβένονται με ωφέλιμη ζωή 30 έτη αντί για 20 έτη όπως ίσχυε. Εάν οι αποσβέσεις των κτιρίων κατά την κλειόμενη χρήση υπολογίζονταν με την ωφέλιμη ζωή των 20 ετών όπως ίσχυε κατά την προηγούμενη χρήση, θα ήταν μεγαλύτερες από εκείνες που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης αυτής, κατά Ευρώ 23.363,90.

6. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα

	Λογισμικά
Αξία κτήσης 13.07.2011	-
Προσθήκες χρήσης	100.190,00
Αξία κτήσης 31.12.2012	100.190,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 13.07.2011	-
Αποσβέσεις χρήσης	(4.377,89)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2012	(4.377,89)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012	95.812,11
Αξία κτήσης 01.01.2013	100.190,00
Προσθήκες χρήσης	7.799,35
Αξία κτήσης 31.12.2013	107.989,35
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2013	(4.377,89)
Αποσβέσεις χρήσης	(7.139,56)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2013	(11.517,45)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013	96.471,90

7. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)

Α) Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και υπολογίζονται βάσει του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος.

Τον Ιανουάριο του 2013 ψηφίστηκε ο νέος φορολογικός νόμος σύμφωνα με τον οποίο για τις χρήσεις από 01.01.2013 ο συντελεστής φόρου εισοδήματος των Ανωνύμων Εταιριών διαμορφώθηκε στο 26%.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει προβεί επί των οικονομικών καταστάσεων, στην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ποσού Ευρώ 27.520,00 επί των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, οι οποίες αναμένεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά φορολογητέα κέρδη. Η εν λόγω εκτίμηση της Διοίκησης βασίζεται σε σχετικό εγκεκριμένο επιχειρησιακό πλάνο της Εταιρίας.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, που εμφανίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2013	31.12.2012
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) πάγιου ενεργητικού - άυλων περιουσιακών στοιχείων	(50.977,98)	(46.394,05)
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) προβλέψεων	1.475,95	14.326,72
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) παροχών προσωπικού	1.093,80	912,83
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) ανακτησίμων λογιστικών ζημιών και λοιπών υποχρεώσεων	27.520,43	70.250,28
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) μακροπρόθεσμων δανειακών Υποχρεώσεων	(15.080,69)	(22.938,28)
Σύνολα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων)	(35.968,49)	16.157,50

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας φαίνεται στους παρακάτω πίνακες:

	31.12.2012	Αναγνώριση σε αποτελέσματα	Αναγνώριση σε Ίδια Κεφάλαια	31.12.2013
Αναβαλλόμενη φορολογία				
Πάγια	(46.394,05)	(4.583,93)	-	(50.977,98)
Λοιπές Προβλέψεις	14.326,72	(12.850,77)	-	1.475,95

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και λοιπές προβλέψεις	912,83	180,97	-	1.093,80
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) ανακτήσιμων λογιστικών ζημιών	70.250,28	(40.219,06)	(2.510,79)	27.520,43
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	(22.938,28)	7.857,59	-	(15.080,69)
Σύνολο	16.157,50	(49.615,20)	(2.510,79)	(35.968,49)
<i>Αναγνωρισμένες ως:</i>				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	16.157,50			(35.968,49)

	13.07.2011	Αναγνώριση σε αποτελέσματα	Αναγνώριση σε Ίδια Κεφάλαια	31.12.2012
Αναβαλλόμενη φορολογία				
Πάγια	-	(46.394,05)	-	(46.394,05)
Λοιπές Προβλέψεις	-	14.326,72	-	14.326,72
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και λοιπές προβλέψεις	-	912,83	-	912,83
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) ανακτήσιμων λογιστικών ζημιών	-	67.650,28	2.600,00	70.250,28
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	-	(22.938,28)	-	(22.938,28)
Σύνολο	-	13.557,50	2.600,00	16.157,50
<i>Αναγνωρισμένες ως:</i>				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	-			16.157,50

Β) Φόρος εισοδήματος

	01.01.2013-31.12.2013	13.07.2011-31.12.2012
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(49.615,20)	13.557,50
Σύνολο	(49.615,20)	13.557,50
	01.01.2013-31.12.2013	13.07.2011-31.12.2012
Αποτελέσματα προ φόρων	51.121,23	(197.462,33)
Ισχύον φορολογικός συντελεστής	26%	20%
Αναμενόμενο φορολογικό έσοδο /(έξοδο) με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	(13.291,52)	39.492,47
Προσαρμογή για τα μη αφαιρούμενα έξοδα		
- Άλλα μη αφαιρούμενα έξοδα	(39.104,65)	(29.765,80)
- Λοιπά	2.780,97	-
- Λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	-	3.830,83
	(49.615,20)	13.557,50

8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Δοσμένες εγγυήσεις μίσθωσης επαγγελματικών χώρων	27.127,00	26.602,62
Σύνολο	<u>27.127,00</u>	<u>26.602,62</u>

9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Είδη συσκευασίας	16.330,24	6.260,75
Σύνολο	<u>16.330,24</u>	<u>6.260,75</u>

Το κόστος ανάλωσης των αποθεμάτων που περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν Ευρώ 12.183,51 (Σημ. 20).

10. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	153.738,51	185.696,43
Σύνολο	<u>153.738,51</u>	<u>185.696,43</u>

<u>ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΗΛΙΚΙΩΣΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Μικρότερα των 30 ημερών	99.222,32	161.194,53
Από 31-60 ημέρες	40.681,28	17.619,84
Μεγαλύτερα των 61 ημερών	13.834,91	6.882,06
Σύνολο	<u>153.738,51</u>	<u>185.696,43</u>

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω ποσών προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012.

Δεν υπάρχουν απαιτήσεις που βρίσκονται σε καθυστέρηση.

11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Απαιτήσεις Από Δημόσιες Αρχές	325,25	325,25
Λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο (Φ.Π.Α.)	-	1.126.455,46
Προπληρωθέντα έξοδα	27.057,88	16.864,82
Σύνολο	<u>27.383,13</u>	<u>1.143.645,53</u>

Λοιπές Απαιτήσεις από Δημόσιο:

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Εταιρία με την υπ'αριθμ. 28491/07.11.2012 αίτηση προς τη Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Πειραιά κατά την προηγούμενη χρήση αιτήθηκε την επιστροφή ΦΠΑ ποσού Ευρώ 1.084.851,72 της φορολογικής περιόδου 01.12.2011-31.10.2012, για την κατασκευή επενδυτικού αγαθού σύμφωνα με την Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1073/21.07.2004 που εγκρίθηκε από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. στις 27.05.2013 και εισπράχθηκε την 07.06.2013.

12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	448,27	655,29
Καταθέσεις όψεως	713.185,21	549.190,69
Σύνολο	<u>713.633,48</u>	<u>549.845,98</u>

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως αφορούν Ευρώ. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους. Οι καταθέσεις της Εταιρίας βρίσκονται στην Τράπεζα HSBC, η οποία είχε πιστοληπτική ικανότητα A+ (S&P) κατά το έτος 2013.

13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ολοσχερώς καταβεβλημένο εξίσου από τους δύο μετόχους της Εταιρίας, COSCO PORTS (Greece) S.a r.l στις 29/08/2011 και DIAKINISIS PORT (CY) LIMITED στις 25/08/2011, ορίσθηκε σε Ευρώ 1.000.000,00 διαιρεμένο σε 100.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10,00 εκάστη.

14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίσθηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης η οποία εκπονήθηκε από ανεξάρτητη Εταιρία διεθνώς αναγνωρισμένων αναλογιστών.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	4.206,93	3.510,88
Μη αναγνωρισμένο κόστος προϋπηρεσίας	-	-
Υποχρέωση Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	<u>4.206,93</u>	<u>3.510,88</u>

Συστατικά του καθαρού περιοδικού κόστους συνταξιοδότησης:

	<u>01.01.2013- 31.12.2013</u>	<u>13.07.2011- 31.12.2012</u>
Κόστος υπηρεσίας	215,31	3.455,70
Χρηματοοικονομικό κόστος	137,63	55,18
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	-
Κανονική χρέωση στα αποτελέσματα	<u>352,94</u>	<u>3.510,88</u>

Συμφωνία υποχρέωσης παροχών:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Υπόλοιπο υποχρέωσης έναρξης	<u>3.510,88</u>	-
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	215,31	4.681,00

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
 Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	-	(8,27)
Χρηματοοικονομικό κόστος	137,63	55,18
Αναλογιστικό κέρδος/ (ζημία) στην υποχρέωση	343,11	(1.217,03)
Υπόλοιπο υποχρέωσης λήξης	4.206,93	3.510,88

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31.12.2013	31.12.2012
Επιτόκιο Προεξόφλησης	3,90%	3,92%
Αύξηση Αποδοχών	1,60%	1,60%
Πληθωρισμός	1,60%	1,60%
Εκτιμώμενο ποσοστό αποχωρήσεων		
Από 0 έως 3 έτη προϋπηρεσίας	4,00%	4,00%
Από 3 έως 5 έτη προϋπηρεσίας	2,00%	2,00%
Από 5 έως 10 έτη προϋπηρεσίας	0,50%	0,50%
Από 10 και άνω έτη προϋπηρεσίας	0,00%	0,00%

15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ - ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις: Η από 05.01.2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας ενέκρινε ομόφωνα τη χρηματοδότηση της κατασκευής, ανάπτυξης και θέσης λειτουργίας ενός Κέντρου Διαχείρισης Εμπορευματοκιβωτίων στις εγκαταστάσεις του Νέου σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων στο Λιμάνι του Πειραιά στο Πέραμα, συνάπτοντας σύμβαση δανείου μεταξύ της Εταιρίας ως δανειζόμενη και της εταιρίας με επωνυμία Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά Α.Ε. ως δανείστριας συνολικού ύψους Ευρώ 4,5 εκ. Για την εξασφάλιση του δανείου αποφασίσθηκε να συναφθεί Σύμβαση Ενέχυρου επί των τραπεζικών λογαριασμών της Εταιρίας. Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, η Εταιρία δεν μπορεί να διανείμει μερίσματα και κέρδη στους μετόχους της, εκτός αν υπάρξει έγγραφη συγκατάθεση του δανειστή.

Το δάνειο έφερε κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor πλέον περιθωρίου 5%. Οι τόκοι του δανείου τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013, ανήλθαν συνολικά σε Ευρώ 236.851,58. Το κόστος του δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται εκτός από τις περιπτώσεις όπου γίνεται εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 23, αναφορικά με την κεφαλαιοποίηση του κόστους δανεισμού που αναφέρεται σε επενδύσεις που βρίσκονται στο στάδιο της εξέλιξης. Η Εταιρία κατά την προηγούμενη χρήση προέβη σε κεφαλαιοποίηση μέρους των τόκων του ανωτέρω δανείου Ευρώ 116.195,41.

Η λογιστική αξία του δανείου προσεγγίζει την εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012.

Οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2013	31.12.2012
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	3.000.000,00	4.000.000,00
Αποσβέσεις εξόδων δανείου	(58.002,64)	(88.224,14)
Σύνολο (α)	2.941.997,36	3.911.775,86
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη	1.000.000,00	500.000,00

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Σύνολο (β)	<u>1.000.000,00</u>	<u>500.000,00</u>
Σύνολο (α+β)	<u>3.941.997,36</u>	<u>4.411.775,86</u>

16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη διανομή μερίσματος, λόγω σωρευμένων ζημιών εις νέο.

17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Προμηθευτές	1.001.970,19	1.541.243,42
Παρακρατημένες Εγγυήσεις Προμηθευτών	-	228.087,33
Επιταγές Πληρωτέες	<u>2.787,80</u>	<u>1.064,44</u>
Σύνολο	<u>1.004.757,99</u>	<u>1.770.395,19</u>

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

18. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ

Ο λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιπές εισφορές	12.191,80	10.372,58
Δουλευμένα έξοδα	29.562,06	66.041,83
Έσοδα επόμενης περιόδου	1.500,00	1.999,98
Λοιποί Φόροι-τέλη	<u>24.300,13</u>	<u>6.533,66</u>
Σύνολο	<u>67.553,99</u>	<u>84.948,05</u>

Ο λογαριασμός «Λοιποί Φόροι-τέλη» στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Φόροι αμοιβών προσωπικού	4.047,65	5.223,66
Φόροι αμοιβών τρίτων	860,00	860,00
Φόρος προστιθέμενης αξίας	19.303,98	-
Λοιποί φόροι και τέλη	<u>88,50</u>	<u>450,00</u>
Σύνολο	<u>24.300,13</u>	<u>6.533,66</u>

Οι εύλογες αξίες των λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

19. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)

Ο κύκλος εργασιών (πωλήσεις) της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	01.01.2013- 31.12.2013	13.07.2011- 31.12.2012
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.414.151,61	1.050.128,33
Πωλήσεις εμπορευμάτων	12.105,60	3.189,00
Σύνολο	1.426.257,21	1.053.317,33

20. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Οι λογαριασμοί εξόδων έχουν ως εξής, στη συνημμένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος:

	01.01.2013-31.12.2013		
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Συνταξιοδοτικές παροχές	-	(352,94)	(352,94)
Αμοιβές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους	-	(272.840,07)	(272.840,07)
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	(12.183,51)	-	(12.183,51)
Αποσβέσεις παγίων	(254.533,30)	(20.735,10)	(275.268,40)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(278.582,07)	(46.627,84)	(325.209,91)
Παροχές τρίτων	(19.241,03)	(51.975,80)	(71.216,83)
Φόροι και τέλη	-	(6.487,19)	(6.487,19)
Λοιπά έξοδα	(121.020,01)	(26.697,72)	(147.717,73)
Σύνολα	(685.559,92)	(425.716,66)	(1.111.276,58)

	13.07.2011-31.12.2012		
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Συνταξιοδοτικές παροχές	-	(3.510,88)	(3.510,88)
Αμοιβές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους	-	(284.200,02)	(284.200,02)
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	(4.623,25)	-	(4.623,25)
Αποσβέσεις παγίων	(79.624,77)	(17.182,94)	(96.807,71)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(488.939,43)	(62.392,42)	(551.331,85)
Παροχές τρίτων	(15.542,41)	(90.236,44)	(105.778,85)
Φόροι και τέλη	(450,00)	(6.575,51)	(7.025,51)
Λοιπά έξοδα	(37.423,51)	(26.490,21)	(63.913,72)
Σύνολα	(626.603,37)	(490.588,42)	(1.117.191,79)

21. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

1) ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ:

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	01.01.2013- 31.12.2013	13.07.2011- 31.12.2012
Λοιπά έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	6.659,98	6.156,02
Κέρδη πώλησης παγίων	-	44,80
Σύνολο Λοιπών Εσόδων	6.659,98	6.200,82

2) ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ:

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01.2013- 31.12.2013</u>	<u>13.07.2011- 31.12.2012</u>
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	-	(90,00)
Λοιπά έξοδα	-	(2.109,30)
Σύνολο Λοιπών Εξόδων	<u>-</u>	<u>(2.199,30)</u>

22. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01.2013- 31.12.2013</u>	<u>13.07.2011- 31.12.2012</u>
Πιστωτικοί τόκοι	-	2.655,09
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εσόδων	<u>-</u>	<u>2.655,09</u>

	<u>01.01.2013- 31.12.2013</u>	<u>13.07.2011- 31.12.2012</u>
Λοιπά Έξοδα Τραπεζών	(3.446,30)	(3.061,90)
Τόκοι και έξοδα λοιπών τραπεζικών υποχρεώσεων	(267.073,08)	(137.182,58)
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εξόδων	<u>(270.519,38)</u>	<u>(140.244,48)</u>

23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01.2013- 31.12.2013</u>	<u>13.07.2011- 31.12.2012</u>
Μισθοί, ημερομίσθια	(198.295,29)	(216.426,96)
Εργοδοτικές εισφορές	(54.608,13)	(49.690,22)
Λοιπές παρεπόμενες παροχές εργαζομένων	(19.936,65)	(18.082,84)
Σύνολο	<u>(272.840,07)</u>	<u>(284.200,02)</u>

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρίας τόσο την 31/12/2013 όσο και την 31/12/2012 ανερχόταν σε 8 άτομα.

24. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις:

Για τη χρήση 2011 μέχρι και τη χρήση που λήγει την 31/12/2015, οι Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από ορκωτούς ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Για την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση που έληξε την 31.12.2012 η Εταιρία ελέγχθηκε με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 και έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό («Ετήσιο Πιστοποιητικό») από την εταιρία Grant Thornton

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Α.Ε. όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994. Για να θεωρηθεί η χρήση περαιωμένη πρέπει να ισχύσουν τα οριζόμενα στην παρ. 1^α του άρθρου 6 της ΠΟΛ 1159/2011.

Για τη χρήση 2013, η Εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2013. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

(β) Υποχρεώσεις από εγγυητικές επιστολές:

Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις εγγυητικών επιστολών.

(γ) Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις:

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

(δ) Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων:

Η εταιρία Σ.Ε.Π. Α.Ε. (ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.) έχει υπογράψει με την Ο.Λ.Π. Α.Ε. την από 25.11.2008 σύμβαση παραχώρησης ιδιοκτησίας (concession agreement) σύμφωνα με το Ν. 3735/2009 (ΦΕΚ 52/Α/2009), για τη χρήση των λιμενικών εγκαταστάσεων (αποβάθρες Ι και ΙΙ), η οποία εκτελείται και από τη μητρική εταιρία COSCO Pacific Limited σαν τρίτος.

Βάσει της ανωτέρω σύμβασης (concession agreement) και βάσει γραπτής συγκατάθεσης της Ο.Λ.Π. Α.Ε. στις 21.04.2011, η Σ.Ε.Π. Α.Ε. μίσθωσε για 20 έτη στην PCDC Α.Ε., χώρο συνολικής επιφάνειας 23.986 τ.μ. στο Νέο Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων (Αποβάθρα ΙΙ, στο τοπογραφικό σχέδιο τα γράμματα Ε2-Στ-Ζ-Ζ'-Ζ''-Ι-ΙΑ-ΙΑ'-Ε2.), για την κατασκευή, ανάπτυξη και λειτουργία ενός Κέντρου Διαχείρισης Εμπορευματοκιβωτίων, όπου η PCDC ΑΕ θα παρέχει υπηρεσίες γενικής διαχείρισης των διερχόμενων εμπορευματοκιβωτίων. Με την 17.10.2013 σύμβαση ανάμεσα στην Σ.Ε.Π. Α.Ε και την PCDC Α.Ε. η διάρκεια της ανωτέρω μίσθωσης τροποποιήθηκε από 20 σε 30 έτη (βλέπε Σημ.5).

Με τη λήξη της σύμβασης η PCDC Α.Ε. υποχρεούται να μετακινήσει όλο τον εξοπλισμό και τα παραρτήματα από το σταθμό εμπορευματοκιβωτίων, ενώ το κτίριο και οι εγκαταστάσεις θα παραμείνουν στην περιοχή χωρίς να δικαιούται η Εταιρία οποιαδήποτε σχετική αποζημίωση.

Τα ελάχιστα ποσά του εγγυημένου και των σταθερών ετήσιων ανταλλαγμάτων καθώς και των πρόσθετων καταβολών που θα αποδοθούν στην Σ.Ε.Π. Α.Ε., όπως προκύπτουν από τη Σύμβαση Παραχώρησης Ιδιοκτησίας, τις μελλοντικές περιόδους έχουν ως εξής:

Πληρωτέο

Εντός 1 έτους

31.12.2013

164.099,15

31.12.2012

158.622,67

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**

Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Από 2 μέχρι 5 έτη	689.409,24	666.856,16
Πάνω από 5 έτη	5.065.310,31	2.702.062,26
Σύνολο	5.918.818,70	3.527.541,09

25. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

(α) Αμοιβές μελών Διοίκησης:

Δεν δίνονται αμοιβές στα μέλη της Διοίκησης της Εταιρίας, επίσης δεν υπάρχουν απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς αυτά.

(β) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Τα ποσά των συναλλαγών της Εταιρίας με τις συνδεδεμένες εταιρίες έχουν ως εξής:

1) Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
<i>α) Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών</i>		
COSCO PORTS (Greece) S.a r.l	30.275,84	121.183,74
Σύνολο	30.275,84	121.183,74
<i>β) Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών</i>		
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	5.535,00	2.982,75
ΔΙΑΚΙΝΙΣΙΣ PORT ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	25.215,00	58.818,60
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	-	27.009,29
Σύνολο	30.750,00	88.810,64
<i>γ) Υπόλοιπα Δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	4.000.000,00	4.500.000,00
Αποσβέσεις εξόδων δανείου	(58.002,64)	(88.224,14)
Σύνολο	3.941.997,36	4.411.775,86
2) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη		
	<u>01.01.2013- 31.12.2013</u>	<u>13.07.2011- 31.12.2012</u>
<i>α) Πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών</i>		
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	41.420,00	12.690,00
COSCO PORTS (Greece) S.a r.l	233.654,46	448.892,59
ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.	-	90,00
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	-	2.684,00
Σύνολο	275.074,46	464.356,59
<i>β) Αγορές και λήψη υπηρεσιών</i>		
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	54.340,00	13.390,00

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

ΔΙΑΚΙΝΙΣΙΣ PORT ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	146.800,00	172.910,63
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	198.910,55	251.781,97
Σύνολο	400.050,55	438.082,60

γ) Τόκοι δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη

ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	236.851,58	224.102,13
Σύνολο	236.851,58	224.102,13

δ) Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη

ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.		
- Δάνεια αναληφθέντα	-	4.500.000,00
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.		
- Δάνεια εξοφληθέντα	(500.000,00)	-
Σύνολο	(500.000,00)	4.500.000,00

26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Πέραμα, 21 Φεβρουαρίου 2014

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Λογιστής

FU CHENGQIU
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Ρ 00000986

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΠΑΚΟΥΡΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ120011

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΣΠΟΤΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. Χ643872
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1117