



**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

*ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ*

*ΧΡΗΣΗΣ 2017*

*(01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)*

***Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς***

|   |           |
|---|-----------|
| <b>A. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>B. ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01.01.2017 ΕΩΣ 31.12.2017 .....</b> | <b>5</b>  |
| <b>Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....</b>  | <b>16</b> |
| <b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ .....</b>  | <b>17</b> |
| <b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ) .....</b>  | <b>19</b> |
| 1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....  | 20        |
| 2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....   | 20        |
| 3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ .....   | 33        |
| 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ .....   | 37        |
| 5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ .....  | 38        |
| 6. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....  | 39        |
| 7. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ) .....   | 39        |
| 8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....   | 40        |
| 9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ .....  | 41        |
| 10. ΠΕΛΑΤΕΣ .....   | 41        |
| 11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....   | 41        |
| 12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ .....  | 41        |
| 13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....   | 42        |
| 14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ .....   | 42        |
| 15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ - ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....   | 43        |
| 16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ .....   | 44        |
| 17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....  | 44        |
| 18. ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....   | 45        |
| 19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....   | 45        |
| 20. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ) .....  | 45        |
| 21. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ .....  | 46        |
| 22. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ .....   | 46        |
| 23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ .....   | 47        |
| 24. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ .....  | 47        |
| 25. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....  | 47        |
| 26. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....  | 49        |
| 27. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....  | 50        |

## **Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2018  
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ευγενία Μαργέτη  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 37831



**Β. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των πεπραγμένων για τη χρήση από 01.01.2017 έως 31.12.2017**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε προς έγκριση, νόμιμα υπογεγραμμένη και ελεγμένη, σύμφωνα με το Νόμο και βάσει του Καταστατικού της Εταιρείας, την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης για τη χρήση από 01 Ιανουαρίου του 2017 έως 31 Δεκεμβρίου του 2017, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 43α παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, και να σας παραθέσουμε αναλυτικά τα πεπραγμένα εντός της χρήσης που έληξε στην 31 Δεκεμβρίου του 2017 με αναφορά στην οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, στους στόχους, στις στρατηγικές, στις προοπτικές και στις προσδοκίες για το 2018, καθώς και στους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες.

Η χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2017 είναι η έκτη που λειτούργησε η Εταιρεία και οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2017 είναι οι έκτες 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 Εταιρείας και είναι σύμφωνες με τα πρότυπα αυτά.

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

**Α. ΓΕΝΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 2011 και δραστηριοποιείται στην Ελεύθερη ζώνη του Οργανισμού Λιμένα Πειραιά. Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας, 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 Εταιρείας:

- (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 οποιουδήποτε τύπου μεταφορικό μέσο και τρόπου μεταφοράς.
- (γ) Υπηρεσίες μοναδοποίησης, συσκευασίας, ανασυσκευασίας, φύλαξης και διανομής εμπορευμάτων για λογαριασμό τρίτων.
- (δ) Εκκένωση, πλήρωση και αποθήκευση σε ψυκτικούς θαλάμους (συντήρηση/ κατάψυξη) - διαχείριση reefers (εμπορευματοκιβώτια ψυγεία).

- (ε) Μεταφόρτωση/ συνδυασμένη μεταφορά/ hub: αλλαγή εμπορευματοκιβωτίου για επανεξαγωγή φορτίου, εκφόρτωση εμπορευματοκιβωτίου και φόρτωση φορτηγού για προώθηση με T1 ή TIR κλπ.
- (ζ) 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.
- (θ) Υπηρεσίες που αφορούν στην πρόσδεση υλικών και εξαρτημάτων ακανόνιστων μεγεθών με σκοπό τη φόρτωση αυτών σε πλοία ή εμπορευματοκιβώτια ή φορτηγά.
- (ι) Μερική εκκένωση και αποθήκευση υπέρβαρων εμπορευματοκιβωτίων με σκοπό να εναρμονιστεί το εναπομείναν φορτίο του εμπορευματοκιβωτίου με τα όρια της οδικής μεταφοράς.
- (κ) Υπηρεσίες μεταφόρτωσης ψυχόμενου και κατεψυγμένου φορτίου.
- (λ) Υπηρεσίες εφοδιασμού πλοίων.
- (μ) Υπηρεσίες διαχείρισης χύμα ψυχόμενου φορτίου.
- (ν) Υπηρεσίες διαχείρισης εμπορευμάτων με σκοπό την εφαρμογή του τελωνειακού καθεστώτος 42.

- **ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ**

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

- **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ευθύνη να διαφυλάσσει και να προστατεύει το περιβάλλον. Η επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη βιώσιμη ανάπτυξη σε μακροπρόθεσμη βάση. Στα πλαίσια αυτά εφαρμόζει συστηματικά πρακτικές προκειμένου να επιτυγχάνεται η συνεχής βελτίωση της περιβαλλοντικής απόδοσης. Βούληση και στόχος της Εταιρείας είναι οι διαδικασίες να έχουν τη μικρότερη δυνατή αρνητική περιβαλλοντική επίπτωση κατ' αναλογία με την επιχειρηματική δραστηριότητα.

Οι περιβαλλοντικές δράσεις της Εταιρείας συνοψίζονται στα παρακάτω:

- Η Εταιρεία τηρεί τις απαιτήσεις της ισχύουσας Ελληνικής και Ευρωπαϊκής περιβαλλοντικής νομοθεσίας που αναφέρονται στις δραστηριότητες της.
- Αξιοποιούνται πρακτικές ανακύκλωσης και διαχείρισης अपαράληπτων εμπορευμάτων.
- Εκπαιδεύονται και ευαισθητοποιούνται συνεχώς τα στελέχη και οι εργαζόμενοι προκειμένου να συμβάλλουν ουσιαστικά στην περιβαλλοντική διαχείριση.
- Κατά την αποθήκευση των εμπορευμάτων χρησιμοποιούνται υλικά φιλικότερα προς το περιβάλλον.
- Μέριμνα της Εταιρείας είναι ο περιορισμός της άσκοπης χρήσης χαρτιού και η μείωση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας με την κτηριακή περιβαλλοντική αναβάθμιση των εγκαταστάσεων της.

Η Εταιρεία διατηρεί συνεργασία με πιστοποιημένες εταιρείες για:

- 1) την καταστροφή απαράληπτων φορτίων.
- 2) τη συλλογή προς ανακύκλωση αποβλήτων συσσωρευτών μολύβδου (μπαταρίες).

- **ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να παρέχει ένα ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας για τους εργαζόμενους, να λειτουργεί με φροντίδα για το περιβάλλον διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία, να προστατεύει τα προσωπικά δεδομένα και τους εργαζόμενους, και να ασκεί υπεύθυνη επικοινωνία και προώθηση των υπηρεσιών της.

Εντός της χρήσης χορηγήθηκαν δωρεάν υπηρεσίες προς στήριξη σε διάφορους φορείς συνολικής αξίας Ευρώ 235,75 (Όμιλος UNESCO, Αρχιεπισκοπή Αθηνών, Ενοριακό Φιλόπτωχο Ταμείο κλπ).

- **ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Στην Εταιρεία απασχολούνται έντεκα εργαζόμενοι, εκ των οποίων το 27,27% αφορά γυναίκες. Η εκπαίδευση και η εξέλιξη όλων των συνεργατών είναι πολύ σημαντική για τη βελτίωση της αποδοτικότητας και την κερδοφόρα ανάπτυξη της Εταιρείας. Οι συνεργάτες της Εταιρείας είναι το πιο πολύτιμο κεφάλαιό της. Κάθε συνεργάτης πρέπει να εξασφαλίζει ότι η συμπεριφορά του και ο τρόπος χειρισμού των επιχειρηματικών υποθέσεων δεν βάζει σε κίνδυνο την προσωπική του ασφάλεια ή και αυτή των άλλων. Αυτό συμπεριλαμβάνει τήρηση των εκάστοτε διαδικασιών ασφαλείας και προτάσεις για αλλαγές όταν αυτό είναι αναγκαίο.

Σε άλλες περιστάσεις, συμπεριλαμβανόμενων και των επαγγελματικών ταξιδιών, κάθε συνεργάτης πρέπει να συμπεριφέρεται με επαγγελματικό, ώριμο και υπεύθυνο τρόπο ανά πάσα στιγμή. Οι συνεργάτες πρέπει να εξασφαλίζουν ότι δεν γίνεται κανένας συμβιβασμός σε σχέση με την προσωπική τους ασφάλεια ή και ακεραιότητα και κάθε συνεργάτης καθίσταται υπεύθυνος για την τήρηση αυτών των κανόνων συμπεριφοράς. Οι συνεργάτες μεταχειρίζονται ο ένας τον άλλον με σεβασμό, ευγένεια και ευπρέπεια. Υποτίμηση, παρενόχληση και αρνητικά σχόλια εις βάρος συναδέλφων ή εξωτερικών συνεργατών έρχονται σε αντίθεση με αυτή την πίστη και κάθε συνεργάτης οφείλει να αποθαρρύνει τέτοιες συμπεριφορές.

Η Εταιρεία εφαρμόζει Κανονισμό για την Υγεία και την Ασφάλεια. Κατά το 2017 δεν συνέβη κανένα εργατικό δυστύχημα στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

Η Εταιρεία δεν κάνει διακρίσεις σε σχέση με φύλο, φυλή, θρησκεία, ηλικία, κοινωνικές ομάδες, ή σεξουαλικές προτιμήσεις. Αντίθετα πιστεύει ότι η κατανόηση της διαφορετικότητας διευκολύνει την επαφή με όλες τις ομάδες καταναλωτών και εργατικού δυναμικού. Οτιδήποτε συνιστά άσκηση κάθε είδους φυλετικής και σεξουαλικής παρενόχλησης, σωματικής ή ψυχολογικής, απαγορεύεται αυστηρά.

## **Β. ΚΥΡΙΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Οι κύριοι στόχοι της Εταιρείας είναι:

- (α) Να παρέχει στους Έλληνες εισαγωγείς και εξαγωγείς υπηρεσίες άριστης ποιότητας.
- (β) Να προσφέρει αξιόπιστες και υψηλού επιπέδου υπηρεσίες στο λιμένα του Πειραιά (Καθεστώς Ελεύθερης Ζώνης).
- (γ) Να προσελκύσει εταιρείες, αλλάζοντας τις υπάρχουσες ροές logistics στην ευρύτερη περιοχή και να ισχυροποιήσει την περιοχή του Πειραιά ως κόμβο μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, καθώς και να επιτύχει τη δημιουργία συνεργειών και ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων.
- (δ) Να προσδώσει προστιθέμενη αξία στις παρεχόμενες προς τους πελάτες της υπηρεσίες αποθήκευσης, διανομής και εν γένει διαχείρισης εμπορευμάτων.
- (ε) Να αναπτύξει περαιτέρω τις υπηρεσίες της σχετικά με την εφαρμογή του τελωνειακού καθεστώτος 42 εκμεταλλεόμενη πλήρως την δραστηριοποίηση της Εταιρείας σε καθεστώς Ελεύθερης Ζώνης.
- (ζ) Να επικεντρωθεί στη βέλτιστη αξιοποίηση της σύνδεσης του λιμένα με το σιδηροδρομικό δίκτυο, η οποία θα προσθέσει ένα στρατηγικό πλεονέκτημα στην Εταιρεία.
- (η) Να αποτελέσει έναν αξιόπιστο συνεργάτη και σύμβουλο των πελατών της στη διαχείριση ακανόνιστων και μεγάλου μεγέθους φορτίων με τον καλύτερο δυνατό τρόπο.
- (θ) Να προσελκύσει νέους πελάτες που διαχειρίζονται κατεψυγμένα φορτία μέσω της βελτιστοποίησης των παρεχόμενων προς αυτούς υπηρεσιών εκκένωσης, πλήρωσης, αποθήκευσης και διανομής εμπορευμάτων.
- (ι) Να αναπτύξει περαιτέρω τις υπηρεσίες της που αφορούν τον εφοδιασμό πλοίων κάνοντας χρήση της Ευρωπαϊκής Νομοθεσίας εκμεταλλεόμενη πλήρως την δραστηριοποίηση της Εταιρείας σε καθεστώς Ελεύθερης Ζώνης.

## **Γ. ΚΥΡΙΑ ΣΗΜΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

- (α) Η PCDC Α.Ε. θα εντείνει τις προσπάθειές της το 2018 για τη δημιουργία μιας ακόμα πιο δυναμικής στρατηγικής marketing συγκριτικά με τις αντίστοιχες ενέργειες των προηγούμενων ετών με σκοπό να γίνει ευρέως γνωστό στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, ποιες είναι οι προσφερόμενες υπηρεσίες της Εταιρείας, καθώς και τα σχετικά τους κόστη, παρέχοντας και εξηγώντας με λεπτομέρεια ποια τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της δραστηριοποίησής τους στην Ελεύθερη Ζώνη του λιμανιού του Πειραιά, του "VAT deferment and reverse", δηλαδή της αναστολής καταβολής του Φ.Π.Α. κατά την εισαγωγή των αγαθών για μη εγκατεστημένες στην Ελλάδα πολυεθνικές εταιρείες και του τελωνειακού καθεστώτος 42.
- (β) Η PCDC Α.Ε. μετά από έξι χρόνια συνεχούς ανάπτυξης έχει εξορθολογίσει το πελατολόγιό της με σκοπό τη διατήρηση και ενδυνάμωση του πελατολογίου προσφέροντας υπηρεσίες με υψηλότερο περιθώριο κέρδους πλην όμως σε ανταγωνιστικές τιμές.



- (γ) Η PCDC Α.Ε. θα συνεχίσει την υφιστάμενη εμπορική πολιτική της προσφέροντας ανταγωνιστικά τιμολόγια με σκοπό την αύξηση του μεριδίου της πρωτίστως στην αγορά 3PL και όχι μόνο.
- (δ) Η PCDC Α.Ε. θα συνεχίσει να επενδύει σε νέες τεχνολογίες (RFID), σε μηχανήματα (Clark, Reach Stacker, Ηλεκτροκίνητα Παλετοφόρα) όπως επίσης και στη λειτουργική αναβάθμιση των εγκαταστάσεων της με την τοποθέτηση ραφιών (back to back) με σκοπό την καλύτερη και γρηγορότερη εξυπηρέτηση των πελατών της διασφαλίζοντας παράλληλα την τήρηση των τελωνειακών και φορολογικών διαδικασιών.

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

#### **Δ. ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ 2017**

Το 2017 αποτέλεσε μια ιδιαίτερα δύσκολη χρονιά σε συνέχεια των αρκετά δύσκολων προηγούμενων ετών, λόγω των αρνητικών εξελίξεων και της πολιτικής και οικονομικής αβεβαιότητας που επικρατούσε για το μέλλον της Ελληνικής Οικονομίας χαρακτηριστικά γνωρίσματα της οποίας υπήρξαν η συνεχιζόμενη ραγδαία ύφεση, η παραμένουσα επιβολή των capital controls (Έλεγχος ροής κεφαλαίου), η κρίση στο τραπεζικό σύστημα, η περαιτέρω μείωση των εισοδημάτων, η αύξηση της ανεργίας και η πτώση της κατανάλωσης.

Η στρατηγική εμπορική συμφωνία της Εταιρείας μέσω της COSCO Greece και της ΣΕΠ Α.Ε. με την LC WAIKIKI, μία από τις πιο δυναμικά αναπτυσσόμενες εταιρείες στο χώρο του ενδύματος μέσα στο 2017 προέβαλε σε Ευρωπαϊκό επίπεδο τις δυνατότητες της Εταιρείας η οποία σε συνδυασμό με τις επιτυχημένες συνεργασίες της με τη Hewlett Packard και την GREE, για τέταρτο συνεχόμενο έτος, καθώς και την επιτυχημένη συνεργασία για δεύτερο χρόνο με την British American Tobacco Ελλάς Α.Ε., ανέδειξε ακόμα περισσότερο στην αγορά τα πλεονεκτήματα της δραστηριοποίησής τους μέσω της Εταιρείας στην Ελεύθερη Ζώνη του λιμανιού του Πειραιά.

Η Εταιρεία μέσα στο 2017 μίσθωσε τμήμα της Αποθήκης που έχει στην κατοχή της η εταιρεία ΟΛΠ Α.Ε. συνολικής επιφάνειας 1.709,09 τ.μ. με σκοπό να εξυπηρετήσει τις αυξημένες ανάγκες των πελατών της. Η διάρκεια της μίσθωσης έχει οριστεί στα τέσσερα χρόνια.

#### **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 ανταγωνιστικές τιμές με σκοπό να καθιερωθεί στην αγορά ως μία από τις σημαντικότερες εταιρείες του κλάδου διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων και εμπορευμάτων.

Για το 2018,

(α) Σε κοινή προσπάθεια με την Σ.Ε.Π. Α.Ε. θα συνεχίσει την προσπάθεια στην προσέλκυση μεγάλων πολυεθνικών εταιρειών που θα χρησιμοποιούν τον Πειραιά ως 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 εταιρείες. Η διαδικασία αυτή έχει ξεκινήσει με την διαχείριση φορτίων της Hewlett Packard, της GREE και της AKTIS που ώθησαν την Εταιρεία να αναπτύξει μεγάλη τεχνογνωσία, ταχύτητα και ποιότητα υπηρεσιών που δεν υπολείπονται των αντίστοιχων παρεχόμενων υπηρεσιών σε λιμάνια όπως Ρότερνταμ και Αμβούργο. Κατά τη διάρκεια του 2018 οι προσπάθειες θα συνεχιστούν στην προσέλκυση εταιρειών ηλεκτρονικών, αυτοκινητοβιομηχανίες με εργοστάσια στη Βαλκανική και Κεντρική Ευρώπη και μεγάλων εταιρειών καταναλωτικών αγαθών (consumer goods), εταιρείες καπνικών και αλκοολούχων προϊόντων, καθώς και εταιρείες σχολικών ειδών. 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) Θα επικεντρωθεί στη βελτιστοποίηση των υπηρεσιών και χρόνων που αφορούν τα φορτία μεταφόρτωσης (cross docking), με σκοπό να μεγιστοποιήσει τα πλεονεκτήματα από την σιδηροδρομική σύνδεση του λιμανιού, τα οποία αρχίζουν να αναγνωρίζονται από την Ελληνική και όχι μόνο αγορά,.

(γ) Θα ενδυναμώσει την παρουσία της στην αγορά του ψυχόμενου και κατεψυγμένου φορτίου (φρούτο και ψάρι).

(δ) Θα εξερευνήσει τις δυνατότητές της για να εισέλθει στην αγορά του λουλουδιού και των λαχανικών.

(ε) Θα επενδύσει στη γνώση του ανθρώπινου δυναμικού, μέσω της συνεχούς εκπαίδευσης και κατάρτισης σε θέματα τελωνειακής, φορολογικής, νομοθετικής και εμπορικής φύσεως ώστε να μπορέσει να ανταποκριθεί στις μεταβαλλόμενες συνθήκες και ανάγκες των συντελεστών του διεθνούς και εγχώριου εμπορίου.

(ζ) Θα προχωρήσει σε σταδιακή επέκταση των υπαρχουσών εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού που θα χρειαστεί ώστε οι στεγασμένοι χώροι της PCDC Α.Ε. να προσεγγίσουν τα 100.000 τ.μ..

(η) Θα συνεχίσει την επένδυσή της σε υποδομές για εμπορεύματα πολλαπλών χρήσεων και κατηγοριών, ώστε να απαλλάσσει τους πελάτες της από πάγια έξοδα.

**KΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

(θ) Θα ενδυναμώσει το δίκτυο μεταφορών της στην Ελληνική επικράτεια με συνεργαζόμενες και κορυφαίες στο χώρο των διανομών εταιρείες με σκοπό την παράδοση των προϊόντων των πελατών της στο τελικό προορισμό προσφέροντας ανταγωνιστικές τιμές και αξιόπιστες υπηρεσίες.

(ι) Θα βελτιστοποιήσει τις υπάρχουσες υπηρεσίες picking σε προϊόντα υψηλής τεχνολογίας και σε προϊόντα ρουχισμού.

(κ) Θα εξελίξει τις υπηρεσίες cross docking που αφορούν στη βέλτιστη υποστήριξη της εκκενοπλήρωσης βαγονιών και εμπορευματοκιβωτίων (CKD - complete knocked down και SKD - semi knocked down).

(λ) Θα συνεχίσει τις επενδύσεις της με σκοπό την απόκτηση ακόμα μεγαλύτερου μεριδίου αγοράς στα καπνικά και αλκοολούχα προϊόντα.

(μ) Θα αποτελέσει τον αξιόπιστο συνεργάτη εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο χώρο του φαρμάκου και textile.

(ν) Θα συνεχίσει τις επενδύσεις της με σκοπό την απόκτηση ακόμα μεγαλύτερου μεριδίου αγοράς στο χώρο του ενδύματος.

**ΣΤ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας 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 του 2017 έως 31 Δεκεμβρίου του 2017, συγκριτικά με την περίοδο από 01 Ιανουαρίου του 2016 έως 31 Δεκεμβρίου του 2016.

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

| <b>Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων</b>                               | <b>01/01/2017-<br/>31/12/2017</b> | <b>01/01/2016-<br/>31/12/2016</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)   | 3.270.065,73                      | 3.126.279,70                      |
| Μικτά κέρδη  | 1.329.500,83                      | 1.424.131,88                      |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας  | (592.472,03)                      | (586.911,99)                      |
| Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | 769.189,89                        | 959.230,05                        |
| Κέρδη προ φόρων, τόκων αποσβέσεων (EBITDA)                           | 991.448,06                        | 1.186.557,48                      |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα  | (149.563,48)                      | (191.892,45)                      |
| Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ Φόρων                                 | 619.626,41                        | 767.337,60                        |

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

| Στοιχεία Οικονομικής Θέσης         | 31/12/2017   | 31/12/2016   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό             | 895.597,10   | 1.128.419,43 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις         | 1.295.662,23 | 1.437.454,03 |
| Πελάτες                            | 319.492,31   | 185.755,35   |
| Αποθέματα                          | 16.134,66    | 21.209,59    |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 542.113,39   | 588.905,04   |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων             | 2.418.569,06 | 1.983.089,65 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων                 | 2.784.328,51 | 3.620.499,21 |

| Βασικοί Αριθμοδείκτες της Εταιρείας  | 2017 | 2016 |
|--|------|------|
| <b>ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</b><br>(ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ)               | 0,69 | 0,79 |
| <b>ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</b><br>[(ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ – ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ) / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ] | 0,68 | 0,77 |
| <b>ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΚ</b><br>(ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ)                     | 0,26 | 0,39 |
| <b>ΕΒΙΤΔΑ</b><br>(ΕΒΙΤΔΑ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ)   | 0,30 | 0,38 |
| <b>ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ</b><br>(ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ)                  | 0,87 | 1,41 |

➤ **Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

(α) Κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών

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

(β) Κίνδυνος επιτοκίων

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

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

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

| <b>Διακύμανση επιτοκίων</b>      | <b>01.01-31.12.2017</b> |              | <b>01.01-31.12.2016</b> |              |
|----------------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|                                  | <b>0,5%</b>             | <b>-0,5%</b> | <b>0,5%</b>             | <b>-0,5%</b> |
| Επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης | (14.461,43)             | 14.461,43    | (16.691,07)             | 16.691,07    |
| Επίδραση στα ίδια κεφάλαια       | (14.461,43)             | 14.461,43    | (16.691,07)             | 16.691,07    |

(γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Με εξαίρεση τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις συναλλαγές με πελάτες λόγω της μεγάλης διασποράς της πελατειακής βάσης, η οποία αποτελείται από εταιρείες 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 Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2017 είχε αρνητικά κεφάλαια κίνησης, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό των Ευρώ 400.065,13 κυρίως λόγω της δόσης του δανείου (Ευρώ 700.000,00) που καλείται η Εταιρεία να καταβάλει εντός των επόμενων 12 μηνών στην συνδεδεμένη της εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε.. Χωρίς να ληφθούν υπόψη οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό κατά Ευρώ 299.934,87. Οι ανάγκες της Εταιρείας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους.

Τέλος, οι δύο βασικοί μέτοχοι της μητρικής εταιρείας «Cosco Ports (Greece) S.a.r.l.» και «Diakinisis Port (CY) Limited», εκπροσωπώντας ποσοστό 50% επί του μετοχικού κεφαλαίου της έκαστη (συνολικά 100%), δεσμεύονται να καλύψουν ενδεχόμενες ανάγκες, παρά το γεγονός ότι φαίνεται ότι δεν θα χρειαστεί, σε κεφάλαιο κίνησης τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2017.

Παρά το γεγονός ότι υφίστανται γεγονότα ή συνθήκες ή επιχειρηματικοί κίνδυνοι που ενδεχομένως δημιουργούν αμφιβολίες για την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, η Διοίκηση πιστεύει

ότι η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας εξακολουθεί να αποτελεί εύλογη παραδοχή για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της και στην κατεύθυνση αυτή θα ληφθούν έγκαιρα από τους μετόχους της Εταιρείας τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αποκατασταθεί η ρευστότητα της Εταιρείας και να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητά της.

➤ **Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

Η Εταιρεία δεν αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

➤ **Χρηματοοικονομικά μέσα**

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

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

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

➤ **Διάθεση αποτελεσμάτων χρήσης**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη διανομή μερίσματος για λόγους ενίσχυσης της ρευστότητας της Εταιρείας. Επιπλέον, σύμφωνα με την παράγραφο 8.2 της σύμβασης του ληφθέντος δανείου της Εταιρείας από τη συνδεδεμένη εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε. ο δανειολήπτης δεσμεύεται δια της παρούσας ότι, εκτός εάν διαθέτει την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του δανειοδότη δεν θα διανείμει στους μετόχους του μερίσματα, έσοδα και κέρδη κανενός είδους επί των εκδομένων μετοχών του δανειολήπτη έως τη δέουσα και πλήρη αποπληρωμή του δανείου και όλων των ποσών που είναι πληρωτέα ή που μπορεί να καταστούν πληρωτέα ανά πάσα στιγμή ή από καιρού εις καιρόν από το δανειολήπτη βάσει της ανωτέρω σύμβασης.

➤ **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας 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 23 Φεβρουαρίου 2018.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης οι σημαντικότερες συναλλαγές που έλαβαν χώρα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών αλλά και τα υπόλοιπα αυτών κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2017, συγκριτικά με την 31 Δεκεμβρίου του 2016, παρουσιάζονται ως εξής :

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

|   | <b>01/01/2017-<br/>31/12/2017</b> | <b>01/01/2016-<br/>31/12/2016</b> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών                           | 1.470.754,34                      | 1.326.449,43                      |
| Αγορές και λήψη υπηρεσιών                               | 1.157.707,64                      | 883.739,01                        |
| Τόκοι δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη         | 145.785,10                        | 170.562,69                        |
|   | <b>31/12/2017</b>                 | <b>31/12/2016</b>                 |
| Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών     | 146.343,41                        | 120.666,54                        |
| Απαιτήσεις από εγγυήσεις ενοικίων                       | 29.331,48                         | 28.763,89                         |
| Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών               | 374.480,00                        | 374.701,56                        |
| Υποχρεώσεις από δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη | 2.100.000,00                      | 2.800.000,00                      |

Πέραμα, 23 Φεβρουαρίου 2018

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος του Δ.Σ.

ZHANG ANMING

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΣΗΣ

ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ

ΑΡ. ΔΙΑΒ. ΠΕ 0942508

Α.Δ.Τ. ΑΒ 660936

Α.Δ.Τ. ΑΚ 611350

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

| <b>Περιουσιακά Στοιχεία</b>                                 | <b>Σημ.</b> | <b>31.12.2017</b>   | <b>31.12.2016</b>   |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>                 |             |                     |                     |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                                   | 5           | 4.187.759,64        | 4.363.571,61        |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                                   | 6           | 84.208,84           | 82.833,93           |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                            | 8           | 35.331,99           | 28.763,89           |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων</b>       |             | <b>4.307.300,47</b> | <b>4.475.169,43</b> |
| <b>Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>                    |             |                     |                     |
| Αποθέματα   | 9           | 16.134,66           | 21.209,59           |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                     | 10          | 319.492,31          | 185.755,35          |
| Λοιπές απαιτήσεις   | 11          | 113.188,84          | 98.564,48           |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                            | 12          | 446.781,29          | 822.890,01          |
| <b>Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων</b>          |             | <b>895.597,10</b>   | <b>1.128.419,43</b> |
| <b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>                        |             | <b>5.202.897,57</b> | <b>5.603.588,86</b> |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                        |             |                     |                     |
| <b>Ίδια Κεφάλαια</b>  |             |                     |                     |
| Μετοχικό κεφάλαιο   | 13          | 1.000.000,00        | 1.000.000,00        |
| Λοιπά αποθεματικά   |             | (3.204,35)          | (2.487,37)          |
| Τακτικό Αποθεματικό   | 16          | 71.075,98           | 49.266,16           |
| Αποτελέσματα εις νέον                                       |             | 1.350.697,43        | 936.310,86          |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                               |             | <b>2.418.569,06</b> | <b>1.983.089,65</b> |
| <b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>                           |             |                     |                     |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 14          | 16.898,71           | 13.373,00           |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                       | 7           | 71.767,57           | 69.672,18           |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                        | 15          | 1.400.000,00        | 2.100.000,00        |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                    |             | <b>1.488.666,28</b> | <b>2.183.045,18</b> |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                           |             |                     |                     |
| Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις                | 17          | 542.113,39          | 588.905,04          |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις                           | 18          | -                   | 84.002,63           |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                        | 15          | 700.000,00          | 700.000,00          |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                           | 19          | 53.548,84           | 64.546,36           |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                    |             | <b>1.295.662,23</b> | <b>1.437.454,03</b> |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                                   |             | <b>2.784.328,51</b> | <b>3.620.499,21</b> |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>               |             | <b>5.202.897,57</b> | <b>5.603.588,86</b> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.



**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

**Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων**

|  | Σημ. | 01.01.2017-<br>31.12.2017 | 01.01.2016-<br>31.12.2016 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)   | 20   | 3.270.065,73              | 3.126.279,70              |
| Κόστος Πωληθέντων  | 21   | (1.940.564,90)            | (1.702.147,82)            |
| <b>Μικτά Κέρδη</b>   |      | <b>1.329.500,83</b>       | <b>1.424.131,88</b>       |
| Λοιπά έσοδα  | 22   | 32.191,89                 | 125.480,43                |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας  | 21   | (592.472,03)              | (586.911,99)              |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης  | 22   | (30,80)                   | (3.470,27)                |
| <b>Αποτέλεσμα προ φόρων χρηματοδοτικών &amp; επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>                                     |      | <b>769.189,89</b>         | <b>959.230,05</b>         |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα  | 23   | (149.563,48)              | (191.892,45)              |
| <b>Κέρδη προ φόρων</b>   |      | <b>619.626,41</b>         | <b>767.337,60</b>         |
| Φόρος εισοδήματος  | 7    | (183.430,02)              | (224.283,54)              |
| <b>Αποτέλεσμα μετά από φόρους (α)</b>  |      | <b>436.196,39</b>         | <b>543.054,06</b>         |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</b> |      |                           |                           |
| Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)  |      | (1.009,83)                | 230,35                    |
| Φόρος εισοδήματος που αναλογεί   |      | 292,85                    | (66,80)                   |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (β)</b>   |      | <b>(716,98)</b>           | <b>163,55</b>             |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα (α+β)</b>   |      | <b>435.479,41</b>         | <b>543.217,61</b>         |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
 Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

|   | <b>Μετοχικό<br/>κεφάλαιο</b> | <b>Τακτικό<br/>αποθεματικό</b> | <b>Λοιπά<br/>αποθεματικά</b> | <b>Αποτελέσματα<br/>εις νέον</b> | <b>Σύνολο<br/>Ιδίων<br/>Κεφαλαίων</b> |
|---|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 01.01.2016</b>                    | <b>1.000.000,00</b>          | <b>22.113,46</b>               | <b>(2.650,92)</b>            | <b>420.409,50</b>                | <b>1.439.872,04</b>                   |
| Καθαρά αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους (α)              | -                            | -                              | -                            | 543.054,06                       | <b>543.054,06</b>                     |
| Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού                             | -                            | 27.152,70                      | -                            | (27.152,70)                      | -                                     |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (β)                    | -                            | -                              | 163,55                       | -                                | <b>163,55</b>                         |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (α)+(β)</b> | <b>-</b>                     | <b>27.152,70</b>               | <b>163,55</b>                | <b>515.901,36</b>                | <b>543.217,61</b>                     |
| <b>Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2016</b>                    | <b>1.000.000,00</b>          | <b>49.266,16</b>               | <b>(2.487,37)</b>            | <b>936.310,86</b>                | <b>1.983.089,65</b>                   |
| <b>Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 01.01.2017</b>                    | <b>1.000.000,00</b>          | <b>49.266,16</b>               | <b>(2.487,37)</b>            | <b>936.310,86</b>                | <b>1.983.089,65</b>                   |
| Καθαρά αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους (α)              | -                            | -                              | -                            | 436.196,39                       | <b>436.196,39</b>                     |
| Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού                             | -                            | 21.809,82                      | -                            | (21.809,82)                      | -                                     |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (β)                    | -                            | -                              | (716,98)                     | -                                | <b>(716,98)</b>                       |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (α)+(β)</b> | <b>-</b>                     | <b>21.809,82</b>               | <b>(716,98)</b>              | <b>414.386,57</b>                | <b>435.479,41</b>                     |
| <b>Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2017</b>                    | <b>1.000.000,00</b>          | <b>71.075,98</b>               | <b>(3.204,35)</b>            | <b>1.350.697,43</b>              | <b>2.418.569,06</b>                   |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών (έμμεση μέθοδος)**

|  | <b>01.01.2017-<br/>31.12.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>31.12.2016</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>  |                                   |                                   |
| Κέρδη προ φόρων  | <b>619.626,41</b>                 | <b>767.337,60</b>                 |
| <u>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:</u>  |                                   |                                   |
| Αποσβέσεις   | 222.258,17                        | 227.327,43                        |
| Προβλέψεις   | 2.515,88                          | 3.133,06                          |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα  | 149.563,48                        | 191.892,45                        |
| <br><u>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u> |                                   |                                   |
| Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων   | 5.074,93                          | 5.594,31                          |
| Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων   | (112.140,54)                      | 9.247,87                          |
| (Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)  | (56.670,32)                       | 11.590,90                         |
| <u>Μείον:</u>  |                                   |                                   |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα  | (150.682,33)                      | (174.121,23)                      |
| Καταβλημένοι φόροι   | (307.833,29)                      | (235.893,79)                      |
| <br><b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>   | <b>371.712,39</b>                 | <b>806.108,60</b>                 |
| <b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>   |                                   |                                   |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων   | (47.821,11)                       | (38.668,72)                       |
| <b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>  | <b>(47.821,11)</b>                | <b>(38.668,72)</b>                |
| <b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>  |                                   |                                   |
| Εξοφλήσεις δανείων   | (700.000,00)                      | (400.000,00)                      |
| <b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>   | <b>(700.000,00)</b>               | <b>(400.000,00)</b>               |
| Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)   | (376.108,72)                      | 367.439,88                        |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης  | 822.890,01                        | 455.450,13                        |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>   | <b>446.781,29</b>                 | <b>822.890,01</b>                 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

## **1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η “ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.” (εφ’ εξής “PCDC”, ή η “Εταιρεία”) ιδρύθηκε στις 13/07/2011 ως Ανώνυμη Εταιρεία, με έδρα το Σέμπο, Ν. ΙΚΟΝΙΟ Περάματος. Στην Εταιρεία 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 Εταιρειών HE269978, με έδρα τη Λεμεσό Κύπρου, οδός Κρήτης 32, 4ος όροφος, 3087 επίσης με ποσοστό 50%.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου του 2017 (με συγκριτικά της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου του 2016) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 23 Φεβρουαρίου 2018 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 Εταιρείας:

- (α) Υπηρεσίες εκκένωσης, πλήρωσης, φύλαξης και εν γένει διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων καθώς και των περιεχομένων σε αυτά εμπορευμάτων.
- (β) Υπηρεσίες διαχείρισης των αφικνούμενων εμπορευμάτων και προοριζόμενων 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 Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου του 2017 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31 Δεκεμβρίου του 2017, 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 Εταιρεία.

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 Εταιρεία συμμορφώνονται με κάθε Δ.Π.Χ.Α. που ισχύει κατά την 31.12.2017 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 Εταιρείας 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 Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2017 ή μεταγενέστερα.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από

χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

### **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 τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Η εταιρεία θα

εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωρισθεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιορισθεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εταιρεία έχει ήδη εξετάσει την επίπτωση στις αλλαγές του ΔΠΧΑ 16 στις Οικονομικές της Καταστάσεις, η οποία αναμένεται να είναι σημαντική τόσο στα

στοιχεία ενεργητικού και παθητικού όσο και της καθαρής θέσης. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: **ΔΠΧΑ 12:** Αποσαφήνιση του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου, **ΔΠΧΑ 1:** Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, **ΔΛΠ 28:** Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 όσον αφορά στο ΔΠΧΑ 12, και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 όσον αφορά στα ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια



ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέ Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του

προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: **ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11:** Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, **ΔΛΠ 12:** Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, **ΔΛΠ 23:** Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων ανασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις ανασφάλισης που κατέχει. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **2.3 Συναλλαγματικές Μετατροπές**

### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία 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 Εταιρεία 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                     |

## **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 πρόσοδος 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 υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία ισολογισμού που να δικαιολογούν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

## **2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

### **Ταξινόμηση**

Η Εταιρεία 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 Εταιρείας. 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 Εταιρεία 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 Εταιρεία 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 Εταιρείας. 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 Εταιρεία 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 Εταιρείας 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 Εταιρεία 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, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

#### **2.16 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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**

Οι μισθώσεις που έχει συνάψει η εταιρεία έχουν θεωρηθεί ως λειτουργικές, εφόσον οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την ιδιοκτησία των υποδομών και των εγκαταστάσεων, διατηρούνται από τους εκμισθωτές. 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 Εταιρεία 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 Εταιρείας.

Σύμφωνα με τον κανονισμό κήρυξης και εκποίησης αζιτητών της Εταιρείας, εμπορεύματα που εκφορτώθηκαν και παραλήφθηκαν από την Εταιρεία 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 αζιτητα 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 αζιτητα 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 Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Υπηρεσία της Εταιρείας 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 Εταιρεία 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 Εταιρεία 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 Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών γιατί τα μακροπρόθεσμα δάνειά της έχουν κυμαινόμενο επιτόκιο και δεν 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 Εταιρείας σε πιθανή αλλαγή των κυμαινόμενων επιτοκίων με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές:

| <b>Διακύμανση επιτοκίων</b>      | <b>01.01-31.12.2017</b> |               | <b>01.01-31.12.2016</b> |               |
|----------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
|                                  | <b>0,50%</b>            | <b>-0,50%</b> | <b>0,50%</b>            | <b>-0,50%</b> |
| Επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης | (14.461,43)             | 14.461,43     | (16.691,07)             | 16.691,07     |
| Επίδραση στα ίδια κεφάλαια       | (14.461,43)             | 14.461,43     | (16.691,07)             | 16.691,07     |

**(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Με εξαίρεση τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις συναλλαγές με πελάτες λόγω της μεγάλης διασποράς της πελατειακής βάσης η οποία αποτελείται από εταιρείες 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.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Ο κάτωθι πίνακας αναλύει τις μη δευτερογενείς χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας 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.

|                                    | <b>31.12.2017</b>     |                       |                       |                         |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                    | <b>Βραχυπρόθεσμες</b> |                       | <b>Μακροπρόθεσμες</b> |                         |
|                                    | <b>Εντός 6 μηνών</b>  | <b>6 έως 12 μήνες</b> | <b>1 έως 5 έτη</b>    | <b>πέραν των 5 ετών</b> |
| Δανειακές υποχρεώσεις              | -                     | 700.000,00            | 1.400.000,00          | -                       |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 542.113,39            | -                     | -                     | -                       |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις  | 53.548,84             | -                     | -                     | -                       |
| <b>Σύνολο</b>                      | <b>595.662,23</b>     | <b>700.000,00</b>     | <b>1.400.000,00</b>   | <b>-</b>                |

|                                    | <b>31.12.2016</b>     |                       |                       |                         |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                    | <b>Βραχυπρόθεσμες</b> |                       | <b>Μακροπρόθεσμες</b> |                         |
|                                    | <b>Εντός 6 μηνών</b>  | <b>6 έως 12 μήνες</b> | <b>1 έως 5 έτη</b>    | <b>πέραν των 5 ετών</b> |
| Δανειακές υποχρεώσεις              | -                     | 700.000,00            | 2.100.000,00          | -                       |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 588.905,04            | -                     | -                     | -                       |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις  | 84.002,63             | -                     | -                     | -                       |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις  | 64.546,36             | -                     | -                     | -                       |
| <b>Σύνολο</b>                      | <b>737.454,03</b>     | <b>700.000,00</b>     | <b>2.100.000,00</b>   | <b>-</b>                |

Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2017 είχε αρνητικά κεφάλαια κίνησης, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό των Ευρώ 400.065,13 κυρίως λόγω της δόσης του δανείου (Ευρώ 700.000,00) που καλείται η Εταιρεία να καταβάλει εντός των επόμενων 12 μηνών στην συνδεδεμένη της εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε.. Χωρίς να ληφθούν υπόψη οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό κατά Ευρώ 299.934,87. Οι ανάγκες της Εταιρείας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους.

Τέλος, οι δύο βασικοί μέτοχοι της μητρικής εταιρείας «Cosco Ports (Greece) S.a.r.l.» και «Diakinisis Port (CY) Limited», εκπροσωπώντας ποσοστό 50% επί του μετοχικού κεφαλαίου της έκαστη (συνολικά 100%), δεσμεύονται να καλύψουν ενδεχόμενες ανάγκες, παρά το γεγονός ότι φαίνεται ότι δεν θα χρειαστεί, σε κεφάλαιο κίνησης τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2017.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

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

### **3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου**

Οι στόχοι της Εταιρείας 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 Εταιρεία 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 εταιρεία.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου, η Εταιρεία 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 την 31 Δεκεμβρίου 2017 και αντίστοιχα την 31 Δεκεμβρίου 2016 υπολογίστηκε ως εξής:

|  | <b>31.12.2017</b>   | <b>31.12.2016</b>   |
|--|---------------------|---------------------|
| Σύνολο Δανεισμού (Σημ.15)                        | 2.100.000,00        | 2.800.000,00        |
| Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | (446.781,29)        | (822.890,01)        |
| <b>Καθαρός Δανεισμός</b>                         | <b>1.653.218,71</b> | <b>1.977.109,99</b> |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων                           | 2.418.569,06        | 1.983.089,65        |
| <b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>           | <b>4.071.787,77</b> | <b>3.960.199,64</b> |
| Συντελεστής Μόχλευσης                            | <b>41%</b>          | <b>50%</b>          |

### **3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών**

Η Εταιρεία 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 Εταιρεία 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 Εταιρείας 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 Εταιρεία 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**

Η Διοίκηση της Εταιρείας 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 τρίτη χρήση της Εταιρείας 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 2.4, 2.5, 5 & 6.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

**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 (Σημείωση 14).

**5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ**

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

|   | Κτίρια              | Μηχανήματα         | Μεταφορικά μέσα    | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Σύνολα                |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Αξία κτήσης 01.01.2016</b>           | <b>4.924.299,06</b> | <b>11.550,00</b>   | <b>152.596,00</b>  | <b>242.067,68</b>            | <b>5.330.512,74</b>   |
| Προσθήκες χρήσης                        | -                   | -                  | -                  | 31.468,72                    | <b>31.468,72</b>      |
| Μειώσεις χρήσης                         | -                   | -                  | -                  | -                            | -                     |
| <b>Αξία κτήσης 31.12.2016</b>           | <b>4.924.299,06</b> | <b>11.550,00</b>   | <b>152.596,00</b>  | <b>273.536,40</b>            | <b>5.361.981,46</b>   |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2016</b> | <b>(641.223,73)</b> | <b>(6.076,55)</b>  | <b>(43.871,93)</b> | <b>(87.878,26)</b>           | <b>(779.050,47)</b>   |
| Αποσβέσεις χρήσης                       | (167.832,07)        | (2.309,85)         | (15.259,40)        | (33.958,06)                  | <b>(219.359,38)</b>   |
| Μειώσεις χρήσης                         | -                   | -                  | -                  | -                            | -                     |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016</b> | <b>(809.055,80)</b> | <b>(8.386,40)</b>  | <b>(59.131,33)</b> | <b>(121.836,32)</b>          | <b>(998.409,85)</b>   |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016</b>      | <b>4.115.243,26</b> | <b>3.163,60</b>    | <b>93.464,67</b>   | <b>151.700,08</b>            | <b>4.363.571,61</b>   |
| <b>Αξία κτήσης 01.01.2017</b>           | <b>4.924.299,06</b> | <b>11.550,00</b>   | <b>152.596,00</b>  | <b>273.536,40</b>            | <b>5.361.981,46</b>   |
| Προσθήκες χρήσης                        | 6.200,00            | 2.050,00           | -                  | 29.946,11                    | <b>38.196,11</b>      |
| Μειώσεις χρήσης                         | -                   | -                  | -                  | -                            | -                     |
| <b>Αξία κτήσης 31.12.2017</b>           | <b>4.930.499,06</b> | <b>13.600,00</b>   | <b>152.596,00</b>  | <b>303.482,51</b>            | <b>5.400.177,57</b>   |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2017</b> | <b>(809.055,80)</b> | <b>(8.386,40)</b>  | <b>(59.131,33)</b> | <b>(121.836,32)</b>          | <b>(998.409,85)</b>   |
| Αποσβέσεις χρήσης                       | (168.607,00)        | (1.943,98)         | (15.259,42)        | (28.197,68)                  | <b>(214.008,08)</b>   |
| Μειώσεις χρήσης                         | -                   | -                  | -                  | -                            | -                     |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2017</b> | <b>(977.662,80)</b> | <b>(10.330,38)</b> | <b>(74.390,75)</b> | <b>(150.034,00)</b>          | <b>(1.212.417,93)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017</b>      | <b>3.952.836,26</b> | <b>3.269,62</b>    | <b>78.205,25</b>   | <b>153.448,51</b>            | <b>4.187.759,64</b>   |

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, χωρίς να απαιτηθεί πρόσθετο κόστος αποκατάστασης. Το βασικό, τα λοιπά οικοδομήματα και οι θεμελιώσεις του Κέντρου Διαχείρισης Εμπορευματοκιβωτίων, καθώς και η περιφράξη που τυχόν θα κατασκευαστεί δε δύναται να μεταβιβασθούν και θα αποδοθούν στην Σ.Ε.Π. Α.Ε..

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

**6. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

|   | <b>Λογισμικά</b>   |
|---|--------------------|
| <b>Αξία κτήσης 01.01.2016</b>           | <b>109.789,35</b>  |
| Προσθήκες χρήσης                        | 7.200,00           |
| <b>Αξία κτήσης 31.12.2016</b>           | <b>116.989,35</b>  |
|   | <b>(26.187,37)</b> |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2016</b> |                    |
| Αποσβέσεις χρήσης                       | (7.968,05)         |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016</b> | <b>(34.155,42)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016</b>      | <b>82.833,93</b>   |
|   |                    |
| <b>Αξία κτήσης 01.01.2017</b>           | <b>116.989,35</b>  |
| Προσθήκες χρήσης                        | 9.625,00           |
| <b>Αξία κτήσης 31.12.2017</b>           | <b>126.614,35</b>  |
|   |                    |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2017</b> | <b>(34.155,42)</b> |
| Αποσβέσεις χρήσης                       | (8.250,09)         |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2017</b> | <b>(42.405,51)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017</b>      | <b>84.208,84</b>   |

**7. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΙ 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. 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.

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

|  | <b>31.12.2017</b>  | <b>31.12.2016</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) πάγιου ενεργητικού - άυλων περιουσιακών στοιχείων | (75.265,48)        | (72.812,24)        |
| Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) προβλέψεων  | (1.402,72)         | (738,11)           |
| Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) παροχών προσωπικού                                | 4.900,63           | 3.878,17           |
| <b>Σύνολα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων)</b>                               | <b>(71.767,57)</b> | <b>(69.672,18)</b> |

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

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

|   | 31.12.2016         | Αναγνώριση<br>σε<br>αποτελέσματα | Αναγνώριση<br>σε ΄δια<br>Κεφάλαια | 31.12.2017         |
|---|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογία</b>   |                    |                                  |                                   |                    |
| Πάγια   | (72.812,24)        | (2.453,24)                       | -                                 | (75.265,48)        |
| Λοιπές Προβλέψεις   | (738,11)           | (664,61)                         | -                                 | (1.402,72)         |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και λοιπές προβλέψεις | 3.878,17           | 729,61                           | 292,85                            | 4.900,63           |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>(69.672,18)</b> | <b>(2.388,24)</b>                | <b>292,85</b>                     | <b>(71.767,57)</b> |
| <i>Αναγνωρισμένες ως:</i>   |                    |                                  |                                   |                    |
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)</b>                             | <b>(69.672,18)</b> |                                  |                                   | <b>(71.767,57)</b> |

|   | 31.12.2015         | Αναγνώριση<br>σε<br>αποτελέσματα | Αναγνώριση<br>σε ΄δια<br>Κεφάλαια | 31.12.2016         |
|---|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογία</b>   |                    |                                  |                                   |                    |
| Πάγια   | (68.717,98)        | (4.094,26)                       | -                                 | (72.812,24)        |
| Λοιπές Προβλέψεις   | 1.682,75           | (2.420,86)                       | -                                 | (738,11)           |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και λοιπές προβλέψεις | 3.036,38           | 908,59                           | (66,80)                           | 3.878,17           |
| Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις  | (5.153,65)         | 5.153,65                         | -                                 | -                  |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>(69.152,50)</b> | <b>(452,88)</b>                  | <b>(66,80)</b>                    | <b>(69.672,18)</b> |
| <i>Αναγνωρισμένες ως:</i>   |                    |                                  |                                   |                    |
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)</b>                             | <b>(69.152,50)</b> |                                  |                                   | <b>(69.672,18)</b> |

**(β) Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)**

|                                     | 01.01.2017-<br>31.12.2017 | 01.01.2016-<br>31.12.2016 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Τρέχων Φόρος Εισοδήματος            | (181.041,78)              | (223.830,66)              |
| Αναβαλλόμενος φόρος (έξοδο) ή έσοδο | (2.388,24)                | (452,88)                  |
| <b>Σύνολο</b>                       | <b>(183.430,02)</b>       | <b>(224.283,54)</b>       |

|  | 01.01.2017-<br>31.12.2017 | 01.01.2016-<br>31.12.2016 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Αποτέλεσμα προ φόρων   | 619.626,41                | 767.337,60                |
| Ισχύων φορολογικός συντελεστής                                       | 29%                       | 29%                       |
| Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή | (179.691,66)              | (222.527,90)              |
| Προσαρμογή για τα μη αφαιρούμενα έξοδα                               | (3.291,53)                | (2.597,42)                |
| Λοιπά  | (446,83)                  | 841,78                    |
|  | <b>(183.430,02)</b>       | <b>(224.283,54)</b>       |

**8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:



**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

|  | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Δοσμένες εγγυήσεις μίσθωσης επαγγελματικών χώρων | 35.331,99         | 28.763,89         |
| <b>Σύνολο</b>                                    | <b>35.331,99</b>  | <b>28.763,89</b>  |

#### 9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

|                  | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Είδη συσκευασίας | 16.134,66         | 21.209,59         |
| <b>Σύνολο</b>    | <b>16.134,66</b>  | <b>21.209,59</b>  |

Το κόστος ανάλωσης των αποθεμάτων που περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν Ευρώ 178.736,77 (2016: Ευρώ 206.402,51) (Σημ. 21).

#### 10. ΠΕΛΑΤΕΣ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

|               | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Πελάτες       | 319.492,31        | 185.755,35        |
| <b>Σύνολο</b> | <b>319.492,31</b> | <b>185.755,35</b> |

#### ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΗΛΙΚΙΩΣΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ

|                          | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Μικρότερα των 30 ημερών  | 250.380,92        | 159.224,40        |
| Από 31-60 ημέρες         | 52.798,77         | 25.606,03         |
| Μεγαλύτερα των 61 ημερών | 16.312,62         | 924,92            |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>319.492,31</b> | <b>185.755,35</b> |

Δεν υπάρχουν απαιτήσεις που βρίσκονται σε καθυστέρηση.

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω ποσών προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

#### 11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|   | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο            | 43.148,49         | 31.925,11         |
| Προπληρωθέντα έξοδα / Προεισπραχθέντα έσοδα | 35.992,43         | 34.442,77         |
| Λοιπές Απαιτήσεις                           | 34.047,92         | 32.196,60         |
| <b>Σύνολο</b>                               | <b>113.188,84</b> | <b>98.564,48</b>  |

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω ποσών προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

#### 12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

|                      | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 230,70            | 435,24            |
| Καταθέσεις όψεως     | 446.550,59        | 822.454,77        |
| <b>Σύνολο</b>        | <b>446.781,29</b> | <b>822.890,01</b> |

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 Εταιρείας βρίσκονται στην Τράπεζα HSBC, η οποία είχε πιστοληπτική ικανότητα AA- (S&P) κατά το έτος 2017.

### 13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ολοσχερώς καταβεβλημένο εξίσου από τους δύο μετόχους της Εταιρείας, COSCO PORTS (Greece) S.a r.l. στις 29/08/2011 και DIKINISIS 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 εταιρεία διεθνώς αναγνωρισμένων αναλογιστών.

|   | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων | 16.898,71         | 13.373,00         |
| Μη αναγνωρισμένο κόστος προϋπηρεσίας          | -                 | -                 |
| <b>Υποχρέωση Κατάστασης Οικονομικής Θέσης</b> | <b>16.898,71</b>  | <b>13.373,00</b>  |

|  | <b>01.01.2017-<br/>31.12.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>31.12.2016</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Κόστος υπηρεσίας   | 2.235,05                          | 2.868,16                          |
| Χρηματοοικονομικό κόστος   | 280,83                            | 264,90                            |
| <b>Κανονική χρέωση στα αποτελέσματα</b>                              | <b>2.515,88</b>                   | <b>3.133,06</b>                   |
| Αναγνώριση προϋπηρεσίας  | -                                 | -                                 |
| Τερματικές Παροχές_Επίδραση Περικοπής_Διακανονισμού / ζημιά/(κέρδος) | -                                 | -                                 |
| <b>Συνολική χρέωση στα αποτελέσματα</b>                              | <b>2.515,88</b>                   | <b>3.133,06</b>                   |

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2016</b>    | <b>10.470,29</b> |
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας                   | 2.868,16         |
| Χρηματοοικονομικό κόστος                     | 264,90           |
| Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση | (230,35)         |
| <b>Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2016</b>    | <b>13.373,00</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2017</b>    | <b>13.373,00</b> |
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας                   | 2.235,05         |
| Χρηματοοικονομικό κόστος                     | 280,83           |
| Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση | 1.009,83         |
| <b>Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2017</b>    | <b>16.898,71</b> |

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

|                                 | <b>31.12.2017</b> |
|---------------------------------|-------------------|
| Επιτόκιο Προεξόφλησης           | 1,90%             |
| Αύξηση Αποδοχών                 | 1,60%             |
| Πληθωρισμός                     | 1,60%             |
| <hr/>                           |                   |
| Εκτιμώμενο ποσοστό αποχωρήσεων  |                   |
| Από 0 έως 1 έτος προϋπηρεσίας   | 4,00%             |
| Από 1 έως 5 έτη προϋπηρεσίας    | 2,00%             |
| Από 5 έως 10 έτη προϋπηρεσίας   | 1,00%             |
| Από 10 και άνω έτη προϋπηρεσίας | 0,00%             |

#### **15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ - ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:** Η από 05.01.2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας 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 Εταιρείας ως δανειζόμενη και της εταιρείας με επωνυμία Σ.Ε.Π. 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 Εταιρείας. Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, η Εταιρεία 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%. 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 Εταιρεία σε προηγούμενη χρήση (2012) προέβη σε κεφαλαιοποίηση μέρους των τόκων του ανωτέρω δανείου Ευρώ 116.195,41.

Στις 30 Νοεμβρίου 2016 συμφωνήθηκε η τροποποίηση της δανειακής συμβάσης μεταξύ των δύο εταιρειών. Ειδικότερα, αποφασίσθηκε η αποπληρωμή του υπολειπόμενου κεφαλαίου (Ευρώ 3,2 εκ.) σε πέντε δόσεις, με πρώτη δόση στις 20 Δεκεμβρίου 2016 ποσού Ευρώ 400.000,00 και τέσσερις ετήσιες δόσεις ποσού Ευρώ 700.000,00 έκαστη, με πρώτη δόση στις 20 Δεκεμβρίου 2017. Επιπλέον, συμφωνήθηκε ότι το επιτόκιο δανεισμού θα ανέρχεται πλέον σε 5,5% πλέον του κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor με αναδρομική εφαρμογή από την 01 Ιανουαρίου του 2016. Κατά την τρέχουσα χρήση πραγματοποιήθηκε αποπληρωμή του δανείου ποσού Ευρώ 700.000,00.

Η λογιστική αξία του δανείου προσεγγίζει την εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

Οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

|  | <b>31.12.2017</b>   | <b>31.12.2016</b>   |
|--|---------------------|---------------------|
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη                               | 1.400.000,00        | 2.100.000,00        |
| <b>Σύνολο (α)</b>  | <b>1.400.000,00</b> | <b>2.100.000,00</b> |
| <br>   |                     |                     |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη | 700.000,00          | 700.000,00          |
| <b>Σύνολο (β)</b>  | <b>700.000,00</b>   | <b>700.000,00</b>   |
| <br>   |                     |                     |
| <b>Σύνολο (α+β)</b>  | <b>2.100.000,00</b> | <b>2.800.000,00</b> |

**16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ**

**(α) Μερίσματα:**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη διανομή μερίσματος για λόγους ενίσχυσης της ρευστότητας της Εταιρείας. Επιπλέον, σύμφωνα με την παράγραφο 8.2 της σύμβασης του ληφθέντος δανείου της Εταιρείας από τη συνδεδεμένη εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε. ο δανειολήπτης δεσμεύεται δια της παρούσας ότι, εκτός εάν διαθέτει την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του δανειοδότη δεν θα διανείμει στους μετόχους του μερίσματα, έσοδα και κέρδη κανενός είδους επί των εκδομένων μετοχών του δανειολήπτη έως τη δέουσα και πλήρη αποπληρωμή του δανείου και όλων των ποσών που είναι πληρωτέα ή που μπορεί να καταστούν πληρωτέα ανά πάσα στιγμή ή από καιρού εις καιρόν από το δανειολήπτη βάσει της ανωτέρω σύμβασης.

**(β) Τακτικό αποθεματικό:**

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίζουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

Κατά την ελεγχόμενη χρήση σχηματίστηκε από τα κέρδη της χρήσης τακτικό αποθεματικό συνολικού ύψους Ευρώ 21.809,82.

**17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|               | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Προμηθευτές   | 542.113,39        | 588.905,04        |
| <b>Σύνολο</b> | <b>542.113,39</b> | <b>588.905,04</b> |

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
*Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)*

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. ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|                          | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Τρέχων Φόρος Εισοδήματος | -                 | 84.002,63         |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>-</b>          | <b>84.002,63</b>  |

**19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

|   | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιπές εισφορές | 17.352,13         | 17.744,28         |
| Δουλευμένα έξοδα                          | 27.803,55         | 23.882,79         |
| Έσοδα επόμενης περιόδου                   | 1.500,00          | 15.612,04         |
| Λοιποί φόροι-τέλη                         | 6.686,62          | 6.867,47          |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις         | 206,54            | 439,78            |
| <b>Σύνολο</b>                             | <b>53.548,84</b>  | <b>64.546,36</b>  |

Ο λογαριασμός «Λοιποί φόροι-τέλη» αναλύεται ως εξής:

|                          | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Φόροι αμοιβών προσωπικού | 6.608,62          | 6.789,47          |
| Φόροι αμοιβών τρίτων     | 78,00             | 78,00             |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>6.686,62</b>   | <b>6.867,47</b>   |

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.

**20. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)**

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

|                            | <b>01.01.2017-<br/>31.12.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>31.12.2016</b> |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | 2.929.804,73                      | 2.762.268,19                      |
| Πωλήσεις εμπορευμάτων      | 340.261,00                        | 364.011,51                        |
| <b>Σύνολο</b>              | <b>3.270.065,73</b>               | <b>3.126.279,70</b>               |

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**21. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ**

Οι λογαριασμοί εξόδων έχουν ως εξής, στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων:

|  | 01.01.2017-31.12.2017 |                     |                       |
|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|  | Κόστος<br>Πωληθέντων  | Έξοδα<br>διοίκησης  | Σύνολο                |
| Συνταξιοδοτικές παροχές                    | -                     | (2.515,88)          | <b>(2.515,88)</b>     |
| Αμοιβές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους | -                     | (403.720,05)        | <b>(403.720,05)</b>   |
| Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο   | (178.736,77)          | -                   | <b>(178.736,77)</b>   |
| Αποσβέσεις παγίων                          | (204.973,63)          | (17.284,54)         | <b>(222.258,17)</b>   |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                   | (1.212.081,08)        | (44.609,00)         | <b>(1.256.690,08)</b> |
| Παροχές τρίτων                             | (101.571,64)          | (87.811,14)         | <b>(189.382,78)</b>   |
| Φόροι και τέλη                             | (417,04)              | (5.240,03)          | <b>(5.657,07)</b>     |
| Λοιπά έξοδα                                | (242.784,74)          | (31.291,39)         | <b>(274.076,13)</b>   |
| <b>Σύνολα</b>                              | <b>(1.940.564,90)</b> | <b>(592.472,03)</b> | <b>(2.533.036,93)</b> |

Στα λοιπά έξοδα της Εταιρείας περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο μεταφορικά έξοδα καθώς και αναλώσεις υλικών συσκευασίας.

|   | 01.01.2016-31.12.2016 |                     |                       |
|---|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|   | Κόστος<br>Πωληθέντων  | Έξοδα<br>διοίκησης  | Σύνολο                |
| Συνταξιοδοτικές παροχές                     | -                     | (3.133,06)          | <b>(3.133,06)</b>     |
| Αμοιβές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους  | -                     | (389.106,31)        | <b>(389.106,31)</b>   |
| Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως<br>έξοδο | (206.402,51)          | -                   | <b>(206.402,51)</b>   |
| Αποσβέσεις παγίων                           | (202.141,10)          | (25.186,33)         | <b>(227.327,43)</b>   |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                    | (943.357,77)          | (45.014,00)         | <b>(988.371,77)</b>   |
| Παροχές τρίτων                              | (100.962,96)          | (94.580,16)         | <b>(195.543,12)</b>   |
| Φόροι και τέλη                              | -                     | (5.838,81)          | <b>(5.838,81)</b>     |
| Λοιπά έξοδα                                 | (249.283,48)          | (24.053,32)         | <b>(273.336,80)</b>   |
| <b>Σύνολα</b>                               | <b>(1.702.147,82)</b> | <b>(586.911,99)</b> | <b>(2.289.059,81)</b> |

Στα λοιπά έξοδα της Εταιρείας περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο μεταφορικά έξοδα καθώς και αναλώσεις υλικών συσκευασίας.

**22. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

**(α) Λοιπά έσοδα:**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

|                                  | 01.01.2017-<br>31.12.2017 | 01.01.2016-<br>31.12.2016 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Λοιπά έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 32.191,89                 | 125.480,43                |
| <b>Σύνολο Λοιπών Εσόδων</b>      | <b>32.191,89</b>          | <b>125.480,43</b>         |

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Τα λοιπά έσοδα της χρήσης 2016 αφορούσαν κυρίως τιμολογούμενες δαπάνες που πραγματοποίησε η Εταιρεία προκειμένου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του πελάτη της British American Tobacco Ελλάς Α.Ε..

**(β) Λοιπά έξοδα:**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

|                             | <b>01.01.2017-<br/>31.12.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>31.12.2016</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Λοιπά έξοδα                 | (30,80)                           | (3.470,27)                        |
| <b>Σύνολο Λοιπών Εξόδων</b> | <b>(30,80)</b>                    | <b>(3.470,27)</b>                 |

**23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

|   | <b>01.01.2017-<br/>31.12.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>31.12.2016</b> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Λοιπά Έξοδα Τραπεζών                          | (3.778,38)                        | (3.558,54)                        |
| Τόκοι και έξοδα λοιπών τραπεζικών υποχρεώσεων | (145.785,10)                      | (188.333,91)                      |
| <b>Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εξόδων</b>       | <b>(149.563,48)</b>               | <b>(191.892,45)</b>               |

**24. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

|  | <b>01.01.2017-<br/>31.12.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>31.12.2016</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Μισθοί, ημερομίσθια                    | (300.723,29)                      | (293.081,67)                      |
| Εργοδοτικές εισφορές                   | (75.739,26)                       | (73.108,49)                       |
| Λοιπές παρεπόμενες παροχές εργαζομένων | (27.257,50)                       | (22.916,15)                       |
| <b>Σύνολο</b>                          | <b>(403.720,05)</b>               | <b>(389.106,31)</b>               |

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας τόσο την 31 Δεκεμβρίου του 2017 όσο και την 31 Δεκεμβρίου του 2016 ανερχόταν σε 11 άτομα.

**25. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**(α) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις:**

Για τη χρήση 2011 μέχρι και τη χρήση που λήγει την 31 Δεκεμβρίου του 2014, οι Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες 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 Δεκεμβρίου του 2012 καθώς και για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου του 2013 η Εταιρεία ελέγχθηκε με βάση την ΠΟΛ. 1159/2011 ενώ για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 η Εταιρεία ελέγχθηκε με βάση την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβε φορολογικό

πιστοποιητικό («Ετήσιο Πιστοποιητικό») από την εταιρεία Grant Thornton A.E. 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<sup>α</sup> του άρθρου 6 της ΠΟΛ 1159/2011. Τις χρήσεις 2015 και 2016, η Εταιρεία έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α, του Ν. 4174/2013. Αναφορικά με τη χρήση 2017, η Εταιρεία επέλεξε να συνεχίσει τον προαιρετικό πλέον έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων χρήσης 2017. 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 Εταιρείας.

**(δ) Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων:**

Η εταιρεία Σ.Ε.Π. 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 (προβλήτες II και III), η οποία εκτελείται και από τη μητρική εταιρεία COSCO SHIPPING Ports 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 II, 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. 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 Εταιρεία οποιαδήποτε σχετική αποζημίωση.

Επιπρόσθετα, στις 20/06/2017 η Ο.Λ.Π. Α.Ε. συνείνεσε να παραχωρήσει στην PCDC τη χρήση του τμήματος της Αποθήκης που έχει στη νομή και κατοχή της συνολικής επιφάνειας 1.709,09 τ.μ. (σύμφωνα με την από 13/2/2002 σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Π.) και τμήμα του έμπροσθεν αυτής περιβάλλοντος εξωτερικού χώρου προκειμένου να εξυπηρετήσει τις επιχειρηματικές τις ανάγκες. Η αποθήκη βρίσκεται εντός της περιοχής της Ο.Λ.Π. στο χώρο της ελεύθερης ζώνης τύπου Ι, ανατολικά του



**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

προβλήτα Ι, βόρεια του προβλήτα αυτοκινήτων Γ2 και νότια της σιδηροδρομικής γραμμής. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε 4 έτη.

Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις έχουν ως εξής:

| <u>Πληρωτέο</u>   | <b>31.12.2017</b>   | <b>31.12.2016</b>   |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| Εντός 1 έτους     | 214.163,05          | 174.002,28          |
| Από 2 μέχρι 5 έτη | 871.558,01          | 752.819,20          |
| Πάνω από 5 έτη    | 5.723.675,04        | 5.930.565,98        |
| <b>Σύνολο</b>     | <b>6.809.396,10</b> | <b>6.857.387,46</b> |

**26. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

**(α) Αμοιβές μελών Διοίκησης:**

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

**(β) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:**

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών με τις συνδεδεμένες εταιρείες καθώς και τα ποσά των συναλλαγών έχουν ως εξής:

**1) Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη**

|   | <b>31.12.2017</b>   | <b>31.12.2016</b>   |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>α) Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών</b> |                     |                     |
| COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E.                            | 128.797,68          | 120.666,54          |
| COSCO SHIPPING LINES (UK) LIMITED                             | 152,00              | -                   |
| Σ.Ε.Π. Α.Ε.   | 17.393,73           | -                   |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>146.343,41</b>   | <b>120.666,54</b>   |
| <b>β) Απαιτήσεις από εγγυήσεις ενοικίων</b>                   |                     |                     |
| Σ.Ε.Π. Α.Ε.   | 29.331,48           | 28.763,89           |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>29.331,48</b>    | <b>28.763,89</b>    |
| <b>γ) Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών</b>           |                     |                     |
| DPORT SERVICES & ΣΙΑ Ε.Ε.                                     | 374.480,00          | 373.240,00          |
| FLORENS CONTAINER SERVICES (USA) LIMITED                      | -                   | 1.461,56            |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>374.480,00</b>   | <b>374.701,56</b>   |
| <b>δ) Υπόλοιπα Δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη</b>  |                     |                     |
| Σ.Ε.Π. Α.Ε.   | 2.100.000,00        | 2.800.000,00        |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>2.100.000,00</b> | <b>2.800.000,00</b> |

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

**2) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

|  | <b>01.01.2017-<br/>31.12.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>31.12.2016</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>α) Πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών</b>                  |                                   |                                   |
| COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E.                       | 1.256.370,02                      | 1.177.831,83                      |
| Σ.Ε.Π. Α.Ε.  | 213.921,25                        | 148.617,60                        |
| COSCO SHIPPING LINES (UK) LIMITED                        | 463,07                            | -                                 |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>1.470.754,34</b>               | <b>1.326.449,43</b>               |
| <b>β) Αγορές και λήψη υπηρεσιών</b>                      |                                   |                                   |
| DPORT SERVICES & ΣΙΑ Ε.Ε.                                | 865.000,00                        | 661.395,00                        |
| Σ.Ε.Π. Α.Ε.  | 288.416,08                        | 210.822,82                        |
| COSCO SHIPPING LINES (UK) LIMITED                        | 1.769,15                          | -                                 |
| FLORENS CONTAINER SERVICES (USA) LIMITED                 | 2.522,41                          | 11.521,19                         |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>1.157.707,64</b>               | <b>883.739,01</b>                 |
| <b>γ) Τόκοι δανείων αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη</b> |                                   |                                   |
| Σ.Ε.Π. Α.Ε.  | 145.785,10                        | 170.562,69                        |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>145.785,10</b>                 | <b>170.562,69</b>                 |

**27. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς έως σήμερα που χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Πέραμα, 23 Φεβρουαρίου 2018

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Ο Λογιστής

ZHANG ANMING  
ΑΡ. ΔΙΑΒ. ΠΕ 0942508

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΣΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 660936

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΣΠΟΤΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. Χ 643872  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1117

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΜΑΣΤΟΡΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 643147