



ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΠΡΩΤΗΣ ΥΠΕΡΩΔΕΚΑΜΗΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

(13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛ.

Α. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	3
Β. ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΥΠΕΡΩΔΕΚΑΜΗΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ (13.07.2011 – 31.12.2012)	5
Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΈΣΗΣ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ)	14
1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	15
2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	15
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....	27
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	30
5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	31
6. ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	32
7. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)	32
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	34
9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	34
10. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	35
11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	35
12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	36
13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	36
14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ.....	36
15. ΔΑΝΕΙΑ.....	37
16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	38
17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	38
18. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ	38
19. ΠΩΛΗΣΕΙΣ.....	39
20. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	39
21. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ.....	40
22. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)	40
23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.....	41
24. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	41
25. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	42
26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	44

Α. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2013
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Λασσανιάνος Κ. Μάριος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 25101



Β. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και των πεπραγμένων της πρώτης υπερδωδεκάμηνης χρήσεως (13.07.2011 – 31.12.2012)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.» (Διακριτικός Τίτλος «PCDC Α.Ε.») ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε προς έγκριση, νόμιμα υπογεγραμμένη και ελεγμένη, σύμφωνα με το Νόμο και βάσει του Καταστατικού της Εταιρίας, την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης για τη χρήση από 13 Ιουλίου 2011 έως 31 Δεκεμβρίου του 2012, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43α παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, και να σας παραθέσουμε αναλυτικά τα πεπραγμένα εντός της χρήσης που έληξε στην 31 Δεκεμβρίου του 2012 με αναφορά στην οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, στους στόχους, στις στρατηγικές, στις προοπτικές και στις προσδοκίες για το 2013, καθώς και στους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες.

Η χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2012 είναι η πρώτη που λειτούργησε η Εταιρία, και οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 είναι οι πρώτες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που καταρτίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α. – IFRS) με βάση τις λογιστικές αρχές και πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και είναι σύμφωνες με τα πρότυπα αυτά.

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

A. ΓΕΝΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

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

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρίας:

- α) Υπηρεσίες εκκένωσης, πλήρωσης, και εν γένει διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων καθώς και υπηρεσίες αποθήκευσης και φύλαξης των περιεχομένων σε αυτά εμπορευμάτων.
- β) Υπηρεσίες διαχείρισης των αφικνουμένων εμπορευμάτων και προοριζομένων προς εισαγωγή στην ελληνική αγορά, εξαγωγή σε τρίτες χώρες, μεταφόρτωση, κοινοτική και εν γένει διαμετακόμιση φορτίων τα οποία διακινούνται με οπουδήποτε τύπου μεταφορικό μέσο και τρόπου μεταφοράς.
- γ) Υπηρεσίες μοναδοποίησης, συσκευασίας, ανασυσκευασίας, φύλαξης και διανομής εμπορευμάτων για λογαριασμό τρίτων.

B. ΚΥΡΙΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Οι κύριοι στόχοι της Εταιρίας είναι:

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

- α) Να προσφέρει υπηρεσίες υψηλής ποιότητας στους Έλληνες εισαγωγείς και εξαγωγείς.
- β) Να προσφέρει μία αξιόπιστη και βέλτιστη υπηρεσία στο λιμένα του Πειραιά (Καθεστώς Ελεύθερης Ζώνης).
- γ) Να προσελκύσει εταιρίες, αλλάζοντας τις υπάρχουσες ροές logistics στην ευρύτερη περιοχή, ισχυροποιώντας το λιμάνι του Πειραιά ως κόμβο μεταφόρτωσης των προϊόντων τους με σκοπό τη δημιουργία συνεργειών και ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων.
- δ) Να προσδώσει προστιθέμενη αξία στις παρεχόμενες προς τους πελάτες της υπηρεσίες αποθήκευσης, διανομής και εν γένει διαχείρισης των εμπορευμάτων της.
- ε) Να αξιοποιήσει στο έπακρο τη σύνδεση του λιμένα με το σιδηροδρομικό δίκτυο, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί το πρώτο τρίμηνο του 2013.

Γ. ΚΥΡΙΑ ΣΗΜΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

- α) Η PCDC A.E. θα εντείνει τις προσπάθειες της το 2013 ώστε οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή να ενημερωθούν πλήρως για τις υπηρεσίες που μπορούν να προσφερθούν από την PCDC έχοντας το συγκριτικό πλεονέκτημα δραστηριοποίησης τους στην Ελεύθερη Ζώνη του λιμανιού του Πειραιά.
- β) Η PCDC A.E. θα συνεχίσει την υφιστάμενη εμπορική πολιτική της προσφέροντας ανταγωνιστικά τιμολόγια με σκοπό την αύξηση του μεριδίου της πρωτίστως στην αγορά 3PL και όχι μόνο.
- γ) Η PCDC A.E. 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 A.E. ώστε η Εταιρία να αποτελέσει τον βασικό συνεργάτη εταιριών στην Ελληνική επικράτεια και όχι μόνο, οι οποίες αποβλέπουν στην εξοικονόμηση πόρων διατηρώντας την υψηλή ποιότητα υπηρεσιών προς τους πελάτες τους.

Δ. ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ 2012

Το 2012 αποτέλεσε μια ιδιαίτερα δύσκολη χρονιά λόγω των αρνητικών εξελίξεων και της αβεβαιότητας που επικρατεί για το μέλλον της Ελληνικής Οικονομίας, χαρακτηριστικά γνωρίσματα της οποίας υπήρξαν η συνεχιζόμενη ραγδαία ύφεση, η κρίση στο τραπεζικό σύστημα, η περαιτέρω μείωση των εισοδημάτων, η αύξηση της ανεργίας και η πτώση της κατανάλωσης.

Η αστάθεια και η αβεβαιότητα στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, οι υφεσιακές πιέσεις σε αρκετές ανεπτυγμένες οικονομίες και η συνεχιζόμενη κρίση χρέους σε αρκετά κράτη-μέλη της Ευρωζώνης, επηρεάζουν δυσμενώς το οικονομικό κλίμα της χώρας μας και όλα δείχνουν πως η ανάκαμψη δεν είναι άμεσα ορατή με ότι αυτό συνεπάγεται για ολόκληρη την αγορά και όχι μόνο.

Ε. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η PCDC A.E. με γνώμονα την απόλυτη αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού, της τεχνογνωσίας της, του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων της, δεσμεύεται, έχοντας υπόψη τις δυσκολίες του οικονομικού περιβάλλοντος, να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες σε ανταγωνιστικές τιμές με σκοπό να καθιερωθεί στην αγορά ως μία από τις σοβαρότερες εταιρίες του κλάδου διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Συγκεκριμένα για το 2013, η PCDC Α.Ε.,

α) θα επενδύσει στην επέκταση των υπαρχουσών εγκαταστάσεων και τον εξοπλισμό που θα χρειαστεί ώστε οι στεγασμένοι χώροι της PCDC Α.Ε. να προσεγγίσουν τα 100,000 τ.μ.. Λαμβάνοντας υπ' όψιν την κοστοβόρο και χρονοβόρο διαδικασία προώθησης προϊόντων από την Ασία προς την Ευρώπη και το γεγονός ότι πολλές πολυεθνικές εταιρίες θα εξετάσουν τη δρομολόγηση και τη διανομή των προϊόντων τους μέσω του λιμανιού του Πειραιά σε συνδυασμό με την ψήφιση της τροποποίησης του ν.2960/2001, σχετικά με την μη καταβολή του ΦΠΑ για τα προϊόντα που εισάγονται στην Ελληνική αγορά παρά μόνο όταν αυτά καταλήγουν στον τελικό προορισμό, θα οδηγήσουν σε ραγδαία αύξηση του αριθμού των εμπορευματοκιβωτίων και κατ' επέκταση σε αυξημένη ζήτηση των εργασιών της PCDC Α.Ε.

β) θα επικεντρωθεί στην ταχύτατη εξυπηρέτηση των φορτίων μεταφόρτωσης (Cross Docking) με σκοπό να μεγιστοποιήσει τα οφέλη από την σιδηροδρομική σύνδεση του λιμανιού.

γ) θα ενδυναμώσει την παρουσία της στην αγορά του ψυχώμενου φορτίου (φρούτο και ψάρι).

δ) θα εξερευνήσει τις δυνατότητες να εισέλθει στην αγορά του λουλουδιού και των λαχανικών.

ΣΤ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

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

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

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	13/07/2011– 31/12/2012
Πωλήσεις	1.053.317,33
Μικτά Αποτελέσματα	426.713,96
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(490.588,42)
Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως	(59.872,94)
Κέρδη προ φόρων, τόκων αποσβέσεων (EBITDA)	36.934,77
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(137.589,39)
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ Φόρων	(197.462,33)

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία Οικονομικής Θέσης	31/12/2012
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.885.448,69
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.355.343,24
Απαιτήσεις από πελάτες	185.696,43
Αποθέματα	6.260,75
Προμηθευτές	1.770.395,19
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	808.695,17
Σύνολο Υποχρεώσεων	6.270.629,98

Βασικοί Αριθμοδείκτες της Εταιρίας	2012
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ)	0,80
ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ [(ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ – ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ) / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ]	0,79
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΚ (ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ)	(0,24)
ΕΒΙΤΔΑ (ΕΒΙΤΔΑ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	0,04
ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (ΔΑΝΕΙΑ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ)	5,56

➤ **Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

α) Κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών

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

β) Κίνδυνος επιτοκίων

Επιδίωξη της εταιρίας είναι η επίτευξη της βέλτιστης ισορροπίας/σχέσης μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές των επιτοκίων. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος παρακολουθείται και επανεξετάζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται η εταιρία απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους του πελάτη να αποπληρώσει εντός των συμβατικών προθεσμιών μέρος ή το σύνολο της οφειλής του. Δεν αναμένονται

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

σημαντικές ζημίες σε σχέση με τις συναλλαγές με πελάτες καθώς η Εταιρία επιτυγχάνει μεγάλη διασπορά της πελατειακής βάσης της, η οποία αποτελείται από εταιρίες υψηλού κύρους.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο αυτό διατηρώντας επαρκή ταμιακά διαθέσιμα και επαρκείς πιστωτικές γραμμές τόσο από τις τράπεζες όσο και από τους προμηθευτές, σε σχέση πάντα με τις λειτουργικές και επενδυτικές της χρηματοδοτικές ανάγκες.

➤ **Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

Η εταιρία δεν αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

➤ **Χρηματοοικονομικά μέσα**

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

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

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

➤ **Διάθεση αποτελεσμάτων χρήσης**

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

➤ **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

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

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές του Ν.3016 (Άρθρο 2, Παρ.4) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 21 Μαρτίου 2013.

Σημαντικές συναλλαγές της εταιρίας με συνδεδεμένες εταιρίες

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

Έσοδα	464.356,59
Έξοδα	438.358,60
Τόκοι δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη	224.102,13
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών	121.183,74
Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών	88.810,64
Υποχρεώσεις από δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη	4.411.775,86
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	0,00

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Πέραμα, 21 Μαρτίου 2013

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος του ΔΣ

FU CHENGQIU

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΠΑΚΟΥΡΟΣ

ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	Σημ.	13.07.2011- 31.12.2012
Πωλήσεις	19	1.053.317,33
Μείον: Κόστος Πωληθέντων	20	(626.603,37)
Μεικτό Κέρδος		426.713,96
Λοιπά έσοδα	21	6.200,82
Μείον: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	20	(490.588,42)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		0,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	21	(2.199,30)
Αποτέλεσμα προ φόρων χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		(59.872,94)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Έσοδα	22	2.655,09
Μείον: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	22	(140.244,48)
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		(197.462,33)
Φόρος εισοδήματος	7	13.557,50
Αποτέλεσμα μετά από φόρους (α)		(183.904,83)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		
Έξοδα Μ.Κ. μείον ο αναλογούν φόρος	13	(7.400,00)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα (α+β)		(191.304,83)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημ.	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5	5.055.304,23
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	95.812,11
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7	16.157,50
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	26.602,62
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		5.193.876,46
Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		
Αποθέματα	9	6.260,75
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	10	185.696,43
Λοιπές απαιτήσεις	11	1.143.645,53
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	549.845,98
Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων		1.885.448,69
Σύνολο Ενεργητικού		7.079.325,15
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	13	1.000.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	13	(191.304,83)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		808.695,17
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	14	3.510,88
Δανειακές υποχρεώσεις	15	3.911.775,86
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.915.286,74
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	1.770.395,19
Δανειακές υποχρεώσεις	18	500.000,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18	84.948,05
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.355.343,24
Σύνολο Υποχρεώσεων		6.270.629,98
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		7.079.325,15

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 13.07.2011	0,00	0,00	0,00
Καταβολή αρχικού μετοχικού κεφαλαίου	1.000.000,00		1.000.000,00
Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 13.07.2011-31.12.2012 μετά από φόρους		(183.904,83)	(183.904,83)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου (α)	0,00	(183.904,83)	(183.904,83)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα περιόδου (β)	0,00	(7.400,00)	(7.400,00)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα περιόδου (α)+(β)	0,00	(191.304,83)	(191.304,83)
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2012	1.000.000,00	(191.304,83)	808.695,17

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (έμμεση μέθοδος)

	13.07.2011- 31.12.2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>	
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(197.462,33)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</u>	
Αποσβέσεις	96.807,71
Αποτέλεσμα πώλησης παγίων	(44,80)
Προβλέψεις	3.510,88
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	140.244,48
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(2.655,09)
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(6.260,75)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.355.944,58)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.855.343,24
<u>Μείον:</u>	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	<u>(140.244,48)</u>
<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>	<u>393.294,28</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(5.247.879,25)
Τόκοι εισπραχθέντες	2.655,09
<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>	<u>(5.245.224,16)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>	
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	4.411.775,86
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (μείον έξοδα αύξησης)	<u>990.000,00</u>
<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>	<u>5.401.775,86</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	<u>549.845,98</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	<u>549.845,98</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η “ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.” (εφ’ εξής “PCDC”, ή η “Εταιρία”) ιδρύθηκε στις 13/07/2011 ως Ανώνυμη Εταιρία, με έδρα το Σέμπο, Ν. ΙΚΟΝΙΟ Περάματος. Η Εταιρία είναι θυγατρική των εταιριών “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, και της “ΔΙΑΚΙΝΙΣΙΣ PORT (CY) LIMITED”, η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, με αριθμό Μητρώου Εταιριών HE269978, με έδρα τη Λευκωσία Κύπρου, οδός Μπουμπουλίνας 11, 1ος όροφος, 1060.

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

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρίας:

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

2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

2.1 Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Οι πρώτες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, συντάσσονται βάσει απόφασης της έκτακτης Γ.Σ. με ημερομηνία 25/10/2012, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής ΔΠΧΑ), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) και των διερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και απεικονίζονται σε Ευρώ, το επίσημο νόμισμα της χώρας όπου εδρεύει η Εταιρία.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως

αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχει χρησιμοποιήσει η Εταιρία συμμορφώνονται με κάθε Δ.Π.Χ.Α. που ισχύει κατά την 31.12.2012 και δεν εφαρμόζει διαφορετικές εκδόσεις των Δ.Π.Χ.Α. που ίσχυαν σε προγενέστερες ημερομηνίες.

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

2.2 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες

Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

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

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2012 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις μεταφοράς χρηματοοικονομικών μέσων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011)**

Σκοπός της τροποποίησης είναι να επιτρέψει στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων να βελτιώσουν την κατανόησή τους αναφορικά με τις συναλλαγές μεταφοράς χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, καθώς και των πιθανών επιπτώσεων των οποιονδήποτε κινδύνων που μπορεί να παραμείνουν στην οντότητα που έχει πραγματοποιήσει τη μεταφορά των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Επίσης, η τροποποίηση απαιτεί πρόσθετες γνωστοποιήσεις στην περίπτωση που ένα δυσανάλογο ποσό των συναλλαγών μεταφοράς έχει πραγματοποιηθεί προς το τέλος της περιόδου αναφοράς. Η Εταιρία δεν αναμένει η τροποποίηση αυτή να έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Νοέμβριο του 2011.

- **Τροποποίηση του ΔΛΠ 12 «Αναβαλλόμενος Φόρος: Ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2012)**

Τον Δεκέμβριο του 2010 εκδόθηκε η παρούσα τροποποίηση του ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος». Η τροποποίηση αυτή παρέχει χρήσιμες οδηγίες αναφορικά με τις περιπτώσεις στοιχείων του ενεργητικού αποτιμώμενα στις εύλογες αξίες σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά ακίνητα» τα οποία ανακτώνται μέσω της χρήσης ή μέσω της πώλησής τους. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2012. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Η Εταιρία δεν αναμένει η τροποποίηση αυτή να έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Έντονος υπερπληθωρισμός / Αφαίρεση των σταθερών ημερομηνιών αναφορικά με τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011)**

Οι σχετικές τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο του 2010. Οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν αναφορές σε σταθερές ημερομηνίες αναφορικά με τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ με τον ορισμό της «ημερομηνίας μετάβασης στα ΔΠΧΑ». Ορίζει τις προϋποθέσεις αναφορικά με το πώς μία επιχείρηση παρουσιάζει τις Οικονομικές της Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ μετά από μία περίοδο, που η επιχείρηση δεν μπορούσε να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ γιατί το λειτουργικό της νόμισμα υπόκειντο σε σοβαρό υπερπληθωρισμό. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται από την 01/07/2011. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Η Εταιρία δεν αναμένει η τροποποίηση αυτή να έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

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

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» – Παρουσίαση στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2012)**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται στον τρόπο παρουσίασης στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων. Οι ανωτέρω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2012. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Ιούνιο του 2012.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Κοινοί Διακανονισμοί» (Joint Arrangements), ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Επιχειρήσεις», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζονται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Μάιο του 2011 το IASB εξέδωσε τρία νέα Πρότυπα και συγκεκριμένα τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12. Το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» αναφέρει ένα μοντέλο ενοποίησης που καθορίζει τον έλεγχο ως τη βάση για την ενοποίηση όλων των τύπων επιχειρήσεων. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και την ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση – Οικονομικές Μονάδες Ειδικού Σκοπού». Το ΔΠΧΑ 11 «Κοινοί Διακανονισμοί» καθορίζει τις αρχές αναφορικά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των μελών που συμμετέχουν σε έναν κοινό διακανονισμό (joint arrangement). Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Μονάδες – Μη Νομισματικές Συνεισφορές από Μέλη μίας Κοινοπραξίας». Το ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις» συνενώνει, εμπλουτίζει και αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τις θυγατρικές, τις από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις, τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις. Ως συνέπεια των ανωτέρω νέων Προτύπων, το IASB εξέδωσε επίσης το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 με τίτλο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και το τροποποιημένο ΔΛΠ 28 με τίτλο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Τα νέα Πρότυπα έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα προαναφερθέντα Πρότυπα εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες». Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει τον ορισμό της εύλογης αξίας και παρουσιάζει σε ένα ενιαίο πρότυπο το πλαίσιο αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που άλλα ΔΠΧΑ απαιτούν ή επιτρέπουν την αποτίμηση στοιχείων σε εύλογες αξίες. Το ΔΠΧΑ 13 δεν εισάγει νέες απαιτήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μίας υποχρέωσης. Επιπλέον, δεν αλλάζει το τι ορίζουν άλλα Πρότυπα αναφορικά με τα ποια στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και δεν αναφέρεται στον τρόπο παρουσίασης των μεταβολών της εύλογης αξίας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το νέο Πρότυπο έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προαναφερθέν Πρότυπο εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Οι τροποποιήσεις αυτές σκοπό έχουν να βελτιώσουν θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι νέες τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013 με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις

εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις . Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Ιούνιο του 2012.

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επίγειου Ορυχείου» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Οκτώβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 20. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε η παραγωγή εξόρυξης θα πρέπει να οδηγεί στην αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού και πώς πρέπει να αποτιμάται το εν λόγω στοιχείο τόσο κατά την αρχική αναγνώριση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται. Η εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

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

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις» – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB δημοσίευσε νέες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων, να διενεργούν με καλύτερο τρόπο συγκρίσεις μεταξύ οικονομικών καταστάσεων που δημοσιεύονται βάσει των ΔΠΧΑ και αυτών που δημοσιεύονται βάσει των US GAAP. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των ανωτέρω στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Δεκέμβριο του 2012.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

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

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011 (έκδοση τον Μάιο του 2012 – οι τροποποιήσεις ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Το IASB προχώρησε τον Μάιο του 2012 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2009 - 2011», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 5 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας . Οι παρούσες τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Οδηγός Μετάβασης: Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Κοινοί Διακανονισμοί, Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε άλλες Επιχειρήσεις (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12) (εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013)**

Τον Ιούνιο του 2012, το IASB προέβη στην εν λόγω έκδοση η οποία παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπλέον πρόσθετες διευκολύνσεις κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 μειώνοντας τις απαιτήσεις παροχής προσαρμοσμένων συγκριτικών πληροφοριών μόνο κατά την προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπλέον, αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις για μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις αφαιρούν την απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης για τις περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013. Η Εταιρία δεν αναμένει η τροποποίηση αυτή να έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις . Οι παρούσες τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 ΚΑΙ ΔΛΠ 27) (εφαρμόζεται για της ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014)**

Τον Οκτώβριο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΛΠ 27. Οι τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή στην κατηγορία «επενδυτικές οντότητες». Το IASB χρησιμοποιεί τον όρο «επενδυτικές οντότητες» για να αναφερθεί σε όσες δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στην επένδυση κεφαλαίων για τις αποδόσεις από την υπεραξία του κεφαλαίου, για εισόδημα από επενδύσεις ή και τα δύο. Οι επενδυτικές οντότητες θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των επενδύσεών τους με βάση την εύλογη αξία. Στην εν λόγω κατηγορία μπορούν να συμπεριληφθούν Εταιρίες ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, οργανισμοί διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ιδιωτικά συνταξιοδοτικά ταμεία, κρατικά επενδυτικά κεφάλαια και λοιπά επενδυτικά κεφάλαια. Ορίζεται, ως εξαίρεση στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 σχετικά με την ενοποίηση, ότι οι επενδυτικές οντότητες θα επιμετρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και δεν θα τις ενοποιούν, παραθέτοντας τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2014, ενώ προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας .Οι παρούσες τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Συναλλαγματικές Μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

2.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

Το κόστος κτήσης των ενσωμάτων παγίων περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού. Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται. Ο τόκος του δανεισμού που έχει συναφθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσωμάτων ακινητοποιήσεων κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ολοκλήρωση της κατασκευής των συγκεκριμένων ενσωμάτων 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	20
Μηχανήματα	5-25
Μεταφορικά μέσα	5-10
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5

2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

2.6 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως (value in use). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή 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 υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού καθώς βρίσκεται στον πρώτο χρόνο κατασκευής και λειτουργίας του.

2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση

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

Μέτρηση και αναγνώριση

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

2.8 Αποθέματα

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

2.9 Εμπορικές Απαιτήσεις

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

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

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

2.10 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

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

2.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

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

2.13 Δανεισμός

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

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

2.14 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

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

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

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν

στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της Καθαρής Θέσης.

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

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

2.15 Παροχές στο προσωπικό

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

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

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

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

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

υπηρεσία που έχει ήδη ολοκληρώσει ο εργαζόμενος μέχρι την ημερομηνία αποτίμησης και αυτές που προκύπτουν από την προβλεπόμενη μέλλουσα υπηρεσία μετά την αποτίμηση.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στην καθαρή θέση κατά την περίοδο που δημιουργήθηκαν.

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

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

2.16 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

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

2.17 Μισθώσεις

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

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει χρηματοδοτικές μισθώσεις για ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό σύμφωνα

με τις οποίες μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλους οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων.

2.18 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

2.19 Αναγνώριση Εσόδων

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

Σύμφωνα με τον κανονισμό κήρυξης και εκποίησης αζητήτων της εταιρίας, εμπορεύματα που εκφορτώθηκαν και παραλήφθηκαν από την εταιρία και τοποθετήθηκαν στους αποθηκευτικούς χώρους που διαχειρίζεται εντός της Ελεύθερης Ζώνης Πειραιά εφόσον ο κύριος αυτών μέσα σ' ένα δίμηνο από την ημερομηνία εκφόρτωσης τους δεν εμφανισθεί για παραλαβή, ή δεν έχει καταθέσει παραστατικό με το οποίο να προσδίδει στα εμπορεύματα νέο τελωνειακό προορισμό και δεν εξοφλεί τα αποθηκευτικά δικαιώματα στα διαστήματα που του έχουν ορισθεί ή εάν ο κύριος αυτών δηλώνει εγγράφως ότι τα εγκαταλείπει κηρύσσονται αζητήτα 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 αζητήτα και κατακυρώθηκαν σε πλειοδότη, εάν ο πλειοδότης δεν τα επανεξάγει θα πρέπει να καταβάλει τις δασμοφορολογικές επιβαρύνσεις στο αρμόδιο Τελωνείο και αφού προσκομίζει τα σχετικά εξοφλητικά έγγραφα θα μπορέσει να παραλάβει τα εμπορεύματα που του κατακυρώθηκαν.

2.20 Μερίσματα

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

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

(α) Κίνδυνος αγοράς

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

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

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

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

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

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

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

ζημίες από τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, καθώς οι συναλλαγές περιορίζονται με πιστωτικά ιδρύματα με καλή πιστοληπτική ικανότητα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

	31.12.2012			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	πέραν των 5 ετών
Τραπεζικός Δανεισμός	0,00	0,00	0,00	0,00
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,00	500.000,00	3.911.775,86	0,00
Προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές εμπορικές υποχρεώσεις	1.770.395,19	0,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	84.948,05	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	1.855.343,24	500.000,00	3.911.775,86	0,00

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

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

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

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου, η Εταιρία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το “Σύνολο Δανεισμού” (συμπεριλαμβανομένου “βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού” όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) μείον “Χρηματικά διαθέσιμα”. Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως “Ίδια κεφάλαια” όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Ο συντελεστής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπολογίστηκε ως εξής:

	<u>31.12.2012</u>
Σύνολο Δανεισμού (Σημ.15 & 18)	4.411.775,86
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	<u>549.845,98</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>3.861.929,88</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>808.695,17</u>
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<u>4.670.625,05</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	<u>83%</u>

3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

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

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

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

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

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

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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

Φόρος εισοδήματος

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

Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

Ωφέλιμες ζωές των ενσώματων ακινητοποιήσεων καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων

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

Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

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

5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία κτήσης 13.07.2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες χρήσης	4.921.349,06	8.000,00	103.175,00	117.849,19	5.150.373,25
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	(2.684,00)	0,00	(2.684,00)

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Αξία κτήσης 31.12.2012	4.921.349,06	8.000,00	100.491,00	117.849,19	5.147.689,25
Σωρευμένες αποσβέσεις 13.07.2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσης	67.733,44	399,99	7.642,56	16.653,83	92.429,82
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	(44,80)	0,00	(44,80)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2012	67.733,44	399,99	7.597,76	16.653,83	92.385,02
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012	4.853.615,62	7.600,01	92.893,24	101.195,36	5.055.304,23

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

Η Εταιρία εφάρμοσε το Δ.Λ.Π. 23 και κεφαλαιοποίησε χρηματοοικονομικό κόστος ποσού Ευρώ 116.195,41 . Το δάνειο από το οποίο προήλθε το εν λόγω χρηματοοικονομικό κόστος έφερε κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor πλέον περιθώριο 5% Η κεφαλαιοποίηση γίνεται με βάση το μέσο επιτόκιο δανεισμού της Εταιρίας επί των επενδύσεων που είναι σε εξέλιξη.

6. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άλλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα

	31.12.2012
Αξία κτήσης 13.07.2011	0,00
Προσθήκες χρήσης	100.190,00
Αξία κτήσης 31.12.2012	100.190,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 13.07.2011	0,00
Αποσβέσεις χρήσης	(4.377,89)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2012	(4.377,89)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012	95.812,11

7. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ & 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.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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

Η αύξηση του συντελεστή αυτού είχε ως συνέπεια τον επηρεασμό του υπολογισμού των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που απεικονίζονται στην Κατάσταση Καθαρής Θέσης καθώς και του φόρου εισοδήματος που απεικονίζεται στην Κατάσταση Συνολικού 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.

Την 31 Δεκεμβρίου 2012 το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών ήταν Ευρώ 419.022,39. Οι φορολογικές αυτές ζημιές δύναται να μεταφέρονται προς συμψηφισμό με φορολογητέα κέρδη επομένων χρήσεων και εντός της πενταετίας και προβλέπεται ότι θα συμψηφισθούν με μελλοντικά φορολογητέα κέρδη.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

	31.12.2012
Αρχικό Υπόλοιπο	0,00
Ποσό αναγνωρισμένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	2.600,00
Ποσό στα αποτελέσματα χρήσης	13.557,50
Τελικό υπόλοιπο (Καθαρό ποσό)	16.157,50

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

	31.12.2012
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) πάγιου ενεργητικού - άυλων περιουσιακών στοιχείων	46.394,05
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση προβλέψεων	(14.326,72)
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση Υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	(912,83)
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ανακτήσιμων λογιστικών ζημιών και λοιπών υποχρεώσεων	(70.250,28)
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση Υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	22.938,28
Σύνολα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων)	(16.157,50)

Β) Φόρος εισοδήματος

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	13.07.2011- 31.12.2012
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	0,00
Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	13.557,50
Σύνολο	13.557,50

Η συμφωνία της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος με το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή του Ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα αποτελέσματα προ φόρων, συνοψίζεται ως εξής:

	13.07.2011- 31.12.2012
Αποτέλεσμα προ φόρων	(197.462,33)
ισχύον φορολογικός συντελεστής	20%
Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο /(έσοδο) με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	(39.492,47)
Προσαρμογή για τα μη αφαιρούμενα έξοδα	
Άλλα μη αφαιρούμενα έξοδα	29.765,80
Λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	(3.830,83)
	(13.557,50)

8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις την 31.12.2012 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2012
Δοσμένες εγγυήσεις μίσθωσης επαγγελματικών χώρων	26.602,62
Σύνολο	26.602,62

9. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

31.12.2012

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Υλικά συσκευασίας	6.260,75
Σύνολο	6.260,75

Το κόστος ανάλωσης των αποθεμάτων που περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν Ευρώ 4.623,25 (Σημ. 20).

10. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2012
Πελάτες	185.696,43
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00
Σύνολο	185.696,43

<u>ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΗΛΙΚΙΩΣΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ</u>	31.12.2012
Μικρότερα των 30 ημερών	161.194,53
Από 31-60 ημέρες	17.619,84
Μεγαλύτερα των 61 ημερών	6.882,06
Σύνολο	185.696,43

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

11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2012
Απαιτήσεις Από Δημόσιες Αρχές	325,25
Λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο(Φ.Π.Α.)	1.126.455,46
Προπληρωθέντα έξοδα	16.864,82
Σύνολο	1.143.645,53

Λοιπές Απαιτήσεις από Δημόσιο:

Η Εταιρία με την υπ'αριθμ. 28491/07.11.2012 αίτηση προς τη Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Πειραιά αιτείται την επιστροφή ΦΠΑ ποσού Ευρώ 1.084.851,72 της φορολογικής περιόδου 01.12.2011-31.10.2012, για την κατασκευή

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

επενδυτικού αγαθού σύμφωνα με την Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1073/21.07.2004 και αναμένεται η έγκριση επιστροφής από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2012
Διαθέσιμα στο ταμείο	655,29
Καταθέσεις όψεως	549.190,69
Σύνολο	549.845,98

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως αφορούν Ευρώ και έχουν κυμαινόμενο επιτόκιο ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους.

Οι καταθέσεις της Εταιρίας βρίσκονται στην Τράπεζα HSBC, η οποία είχε πιστοληπτική ικανότητα AA- (S&P) κατά το έτος 2012 .

13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

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

14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

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

	31.12.2012
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	3.510,88
Μη αναγνωρισμένο κόστος προϋπηρεσίας	0,00
Υποχρέωση Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	3.510,88

Συστατικά του καθαρού περιοδικού κόστους συνταξιοδότησης:

13.07.2011-

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

	31.12.2012
Κόστος υπηρεσίας	3.455,70
Χρηματοοικονομικό κόστος	55,18
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	0,00
Κανονική χρέωση στα αποτελέσματα	<u>3.510,88</u>

Συμφωνία υποχρέωσης παροχών:

	31.12.2012
Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης	0,00
Κόστος υπηρεσίας	3.463,97
Χρηματοοικονομικό κόστος	55,18
Πληρωθείσες παροχές	(8,27)
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	<u>3.510,88</u>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

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

15.ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Το δάνειο έφερε κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor πλέον περιθωρίου 5%. Οι τόκοι του δανείου τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012, ανήλθαν συνολικά σε Ευρώ 224.102,13. 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. Συγκεκριμένα η Εταιρία προέβη σε κεφαλαιοποίηση μέρους των τόκων του ανωτέρω δανείου. Η κεφαλαιοποίηση γίνεται με βάση το μέσο επιτόκιο δανεισμού της Εταιρίας επί των επενδύσεων που είναι σε εξέλιξη.

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

Η μακροχρόνια απαίτηση του δανείου στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως εξής

	<u>31.12.2012</u>
Λοιπές Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	3.911.775,86
Σύνολο	<u>3.911.775,86</u>

16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει τη διανομή μερίσματος λόγω σωρευμένων ζημιών κατά την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση.

17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2012</u>
Προμηθευτές	1.541.243,42
Παρακρατημένες Εγγυήσεις Προμηθευτών	228.087,33
Επιταγές Πληρωτέες	1.064,44
Σύνολο	<u>1.770.395,19</u>

18. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ

Ο λογαριασμός των λοιπών υποχρεώσεων στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2012</u>
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων προς συνδ.μέρη	500.000,00
Σύνολο	<u>500.000,00</u>

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	31.12.2012
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιπές εισφορές	10.372,58
Δουλευμένα έξοδα	66.041,83
Έσοδα επόμενης περιόδου	1.999,98
Λοιποί φόροι – τέλη	6.533,66
Σύνολο	84.948,05

Ο λογαριασμός των λοιπών φόρων στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2012
Φόροι αμοιβών προσωπικού	5.223,66
Φόροι αμοιβών τρίτων	860,00
Λοιποί φόροι και τέλη	450,00
Σύνολο	6.533,66

19. ΠΩΛΗΣΕΙΣ

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

	13.07.2011- 31.12.2012
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.050.128,33
Πωλήσεις εμπορευμάτων	3.189,00
Σύνολο	1.053.317,33

20. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

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

	13.07.2011-31.12.2012		
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Συνταξιοδοτικές παροχές	0,00	(3.510,88)	(3.510,88)
Αμοιβές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους	0,00	(284.200,02)	(284.200,02)
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	(4.623,25)	0,00	(4.623,25)
Αποσβέσεις παγίων	(79.624,77)	(17.182,94)	(96.807,71)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(488.939,43)	(62.392,42)	(551.331,85)

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Παροχές τρίτων	(15.542,41)	(90.236,44)	(105.778,85)
Φόροι και τέλη	(450,00)	(6.575,51)	(7.025,51)
Λοιπά έξοδα	(37.423,51)	(26.490,21)	(63.913,72)
Σύνολα	(626.603,37)	(490.588,42)	(1.117.191,79)

21. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

1) ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ:

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	13.7.2011- 31.12.2012
Λοιπά έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	6.156,02
Κέρδη πώλησης παγίων	44,80
Σύνολο	6.200,82

2) ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ:

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	13.7.2011- 31.12.2012
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	(90,00)
Λοιπά έξοδα	(2.109,30)
Σύνολο	(2.199,30)

22. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	13.07.2011- 31.12.2012
Πιστωτικοί τόκοι	2.655,09
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	2.655,09

	13.07.2011- 31.12.2012
Λοιπά Έξοδα Τραπεζών	(3.061,90)
Τόκοι και έξοδα λοιπών τραπεζικών υποχρεώσεων	(137.182,58)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(140.244,48)

23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>13.07.2011-</u> <u>31.12.2012</u>
Μισθοί, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές παρεπόμενες παροχές εργαζομένων	<u>284.200,02</u>
Σύνολο	<u>284.200,02</u>

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρίας κατά την πρώτη χρήση ήταν 8 άτομα .

24. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις:

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, 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. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην Εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης του ισολογισμού της Εταιρίας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιριών τουλάχιστον της τάξης του 9% για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση που έληξε την 31.12.2012 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται και κατά την ολοκλήρωση του η Διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

(β) Υποχρεώσεις από εγγυητικές επιστολές:

Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις εγγυητικών επιστολών.

(γ) Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις:

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

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

(δ) Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων:

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

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

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

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

<u>Πληρωτέο</u>	<u>31.12.2012</u>
Εντός 1 έτους	158.622,67
Από 2 μέχρι 5 έτη	666.856,16
Πάνω από 5 έτη	2.702.062,26
Σύνολο	3.527.541,09

25. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

(α) Αμοιβές μελών Διοίκησης:

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

(β) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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

1) Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

	31.12.2012
α) Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών ΚΟΣΚΟ ΝΑΥΤ/ΚΗ ΠΡΑΚΤΟΡ/ΚΗ (ΕΛΛΑΣ)Α.Ε	121.183,74
Σύνολο	121.183,74
β) Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. ΔΙΑΚΙΝΙΣΙΣ PORT ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	2.982,75 58.818,60
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	27.009,29
Σύνολο	88.810,64
γ) Υπόλοιπα Δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη	
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	4.411.775,86
Σύνολο	4.411.775,86
δ) Υπόλοιπα Δανείων χορηγηθέντων προς συνδεδεμένα μέρη Δάνεια χορηγηθέντα	0,00
Σύνολο	0,00

2) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	31.12.2012
α) Πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών	
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	12.690,00
ΚΟΣΚΟ ΝΑΥΤ/ΚΗ ΠΡΑΚΤΟΡ/ΚΗ (ΕΛΛΑΣ)Α.Ε	448.892,59
ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.	90,00
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	2.684,00
Σύνολο	464.356,59
β) Αγορές και λήψη υπηρεσιών ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. ΔΙΑΚΙΝΙΣΙΣ PORT ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	13.390,00 172.910,63
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	252.057,97
Σύνολο	438.358,60
γ) Τόκοι δανείων αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη	
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	224.102,13
Σύνολο	224.102,13

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2011 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

δ) Δάνεια χορηγηθέντα προς συνδεδεμένα μέρη	
Δάνεια χορηγηθέντα	0,00
Σύνολο	0,00

26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

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

Πέραμα, 21 Μαρτίου 2013

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Λογιστής

FU CHENGQIU
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Ρ 00000986

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΠΑΚΟΥΡΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ120011

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