



ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΧΡΗΣΗΣ 2021

(01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

A. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	3
B. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.» (ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ «PCDC Α.Ε.») ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	6
Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	21
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	22
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ)	23
1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	24
2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	25
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	37
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	39
5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	40
6. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	41
7. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ	41
8. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)	42
9. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	44
10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	44
11. ΠΕΛΑΤΕΣ	44
12. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	45
13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	45
14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	45
15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	45
16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	47
17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	47
18. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	49
19. ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	49
20. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	49
21. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	50
22. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	50
23. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	51
24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	51
25. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	51
26. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	52
27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	52
28. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	54

Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, 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.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, 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.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει.

Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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:

***ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)***

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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, 15 Μαρτίου 2022
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ιωάννα Πετρουλάκη
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 40831



***KΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)***

B. 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 ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

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 2021 έως 31 Δεκεμβρίου του 2021, και να σας παραθέσουμε αναλυτικά τα πεπραγμένα εντός της χρήσης που έληξε στην 31 Δεκεμβρίου του 2021 με αναφορά στην οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, στους στόχους, στις στρατηγικές, στις προοπτικές και στις προσδοκίες για το 2022, καθώς και στους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες.

Η χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2021 είναι η δέκατη που λειτούργησε η Εταιρεία και οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2021 είναι οι δέκατες 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:

A. 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.

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου του 2021 διατηρεί δύο υποκαταστήματα, ένα στο Σέμπο, Νέο Ικόνιο Περάματος και ένα στην Ελεύθερη Ζώνη Τύπου Ι στο Κερασίни.

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 των εν γένει Τελωνειακών Καθεστώτων που έχουν εφαρμογή στην Ελεύθερη Ζώνη και σε εταιρείες αποθήκευσης και Logistics.
- (ξ) Ηλεκτρονικές υπηρεσίες μέσω της πλατφόρμας eServices για την ανάθεση υπηρεσιών logistics, την on-line παρακολούθηση της πορείας των εργασιών logistics, των αποθεμάτων, των φορτίων (track & trace) και την συνεχή πρόσβαση σε παραστατικά, την δυνατότητα ηλεκτρονικής πληρωμής, τιμολόγησης κτλ..

- **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. Συγκεκριμένα, φέτος, μπαίνει σε εφαρμογή η ηλεκτρονικοποίηση των δελτίων αποστολής για φορτία που αποθηκεύονται στην εγκατάσταση και αποστέλλονται από αυτήν, δημιουργώντας γέφυρες ηλεκτρονικής επικοινωνίας με τις μεταφορικές εταιρείες αλλά και τους τελικούς παραλήπτες.

Η Εταιρεία διατηρεί συνεργασία με πιστοποιημένες εταιρείες για:

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

- **ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Αντιμετωπίζοντας την πρόκληση του COVID-19, η Εταιρεία έλαβε όλα τα απαραίτητα υγειονομικά μέτρα για την υγεία των εργαζομένων, των συνεργατών και των πελατών της. Διασφάλισε την απρόσκοπτη λειτουργία όλων των τμημάτων με απομακρυσμένη πρόσβαση στα αρχεία και στο τηλεφωνικό κέντρο της και μέσω αυτού πέτυχε τη διατήρηση της εργασιακής συνέχειας και των θέσεων εργασίας. Για την προστασία των εργαζομένων και τη μείωση του κινδύνου διασποράς του ιού, η Εταιρεία αντέδρασε άμεσα με τη λήψη ειδικών μέτρων, όπως η επισταμένη καθαριότητα και απολύμανση των χώρων, η τήρηση των απαραίτητων αποστάσεων, τα μέτρα προσωπικής προστασίας (μάσκες) για το προσωπικό που ήταν απαραίτητο να έχει φυσική παρουσία στις εγκαταστάσεις και την υιοθέτηση νέου μοντέλου εξ' αποστάσεως εργασίας για το υπόλοιπο προσωπικό. Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί 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.

Επίσης, η Εταιρεία τήρησε αλλά και ξεπέρασε τα ποσοστά υποχρεωτικής τηλεργασίας, κάνοντας προσεκτικό προγραμματισμό βαρδιών και παρουσιών ανά βάρδια και τμήμα, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των καθηκόντων των εργαζομένων, του πλήθους εργαζομένων που ανήκουν στις ομάδες αυξημένου κινδύνου και τις ανάγκες κάθε υπηρεσίας και τμήματος.

- **ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Στην Εταιρεία απασχολούνται δέκα εργαζόμενοι, εκ των οποίων το 20% 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 2021 δεν συνέβη κανένα εργατικό ατύχημα 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 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 ειδικών τελωνειακών καθεστώτων ανάλογα το ενδιαφέρον των πελατών της, εκμεταλλευόμενη 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 ψυχόμενα/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 εκμεταλλευόμενη πλήρως την δραστηριοποίηση της Εταιρείας σε καθεστώς Ελεύθερης Ζώνης.
- (κ) Να εισαγάγει νέες τεχνολογίες και να προσφέρει αναβαθμισμένες ηλεκτρονικοποιημένες υπηρεσίες, με απώτερο σκοπό την καλύτερη, ταχύτερη και πληρέστερη εξυπηρέτηση πελατών και τη διασφάλιση της ιχνηλασιμότητας των φορτίων και των διαδικασιών (track & trace, POD, POR).

Γ. ΚΥΡΙΑ ΣΗΜΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

- (α) Η PCDC Α.Ε. θα εντείνει τις προσπάθειές της το 2022 για τη δημιουργία μιας δυναμικής στρατηγικής ανάπτυξης πωλήσεων και προσέλκυσης νέων πελατών, με σκοπό να γίνει ευρέως γνωστό στις επιχειρήσεις, εντός και εκτός συνόρων, ποιες είναι οι προσφερόμενες υπηρεσίες της Εταιρείας, εξηγώντας με λεπτομέρεια ποια είναι τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της δραστηριοποίησής τους στην Ελεύθερη Ζώνη του λιμανιού του Πειραιά. Το τελωνειακό καθεστώς 07 που συνδυάζει τα οφέλη 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 αλλά και του τελωνειακού καθεστώτος 42 θα συμβάλλει σημαντικά στην προσέλκυση νέων πελατών. Επιπλέον, με το τελωνειακό καθεστώς της ΠΟΛ.1026 το οποίο κατά το προηγούμενο έτος επεκτάθηκε σε εκτός από χύμα φορτία και σε έμφορτα εμπορευματοκιβώτια, η PCDC Α.Ε. αναμένει ότι θα προσελκύσει νέα έργα και θα συμβάλλει στην αύξηση του πελατολογίου της.
- (β) Η PCDC Α.Ε. θα συνεχίσει να εξελίσει και να προβάλλει τις ηλεκτρονικοποιημένες υπηρεσίες που παρέχει στην αγορά και στους πελάτες της μέσω της πλατφόρμας e-services. Εφαρμογές όπως το Track and Trace, Proof of Delivery (POD), Proof of Receipt (POR), E-invoicing, Ηλεκτρονικά Δελτία Αποστολής θα συμβάλλουν στην ακόμα καλύτερη ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες της PCDC, στη δημιουργία συνεργειών και ωφελειών για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη καθώς και στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της Εταιρείας, συμβαδίζοντας έτσι με τις απαιτήσεις της εποχής.
- (γ) Η PCDC Α.Ε. έχει επενδύσει το 2021 σημαντικά στις ενέργειες marketing κάνοντας ευρέως γνωστό το εταιρικό της προφίλ μέσω:
 - ✓ Της συμμετοχής στο «Supply Chain Institute event:15 top case studies & διδάγματα από την εφοδιαστική αλυσίδα» κατά τη διάρκεια του οποίου παρουσιάστηκε η πλήρης ηλεκτρονικοποίηση της διαχείρισης των υπηρεσιών logistics της PCDC μέσω της πλατφόρμας eServices.

- ✓ Τη συμμετοχή και απόκτηση της πρώτης θέσης στα βραβεία «“Μέγας Αλέξανδρος” Project of the Year 2021» που συνδιοργάνωσε ο ΙΛΜΕ με τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Logistics (European Logistics Association - ELA). Η PCDC, με την παρουσίαση «The digitalization of the logistics services of PCDC through the e-Services platform», έλαβε το πρώτο βραβείο σε εθνικό επίπεδο (ILME Awards) ενώ κατατάχθηκε στους φιναλίστ σε ευρωπαϊκό επίπεδο (ELA Awards).
 - ✓ Τη συμμετοχή από κοινού με τις υπόλοιπες εταιρείες του Ομίλου στην Έκθεση «ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗ ΑΛΥΣΙΔΑ & LOGISTICS» η οποία διεξήχθη 2-4 Οκτωβρίου 2021.
- (δ) Η προσπάθεια της PCDC Α.Ε. για εξορθολογισμό της λειτουργίας και του πελατολογίου της θα συνεχιστεί και το 2022, μέσω της συνεχούς εξέλιξης και παρακολούθησης του εσωτερικού μοντέλου «PCDC-Cost Platform 2022”. Η στενή συνεργασία όλων των τμημάτων της PCDC με σκοπό την ξεκάθαρη και ορθολογικότερη χρήση των πόρων και την κοστολογική αποτύπωση των έργων θα συνεχιστεί και το 2022, παρέχοντας λεπτομερή εικόνα όσον αφορά τα περιθώρια κέρδους ανά project, πελάτη, είδος φορτίου και παρεχόμενη υπηρεσία, διασφαλίζοντας έτσι τις επιθυμητές κερδοφορίες και εμπορικούς στόχους της Εταιρείας.
- (ε) Επιπροσθέτως, στα πλαίσια του εξορθολογισμού των εργασιών της, η PCDC έχει αναπτύξει και παρακολουθεί σε εβδομαδιαία βάση συγκεκριμένα operational KPI’s ανά έργο, τα οποία σε συνδυασμό με τα TMA reports αλλά και τα reports που παράγονται μέσω του GALAXY, δίνουν ξεκάθαρη εικόνα για την οικονομική αποτύπωση και τα αποτελέσματα του κάθε έργου συμβάλλοντας στη βελτίωση της παραγωγικότητας, μείωση λειτουργικού κόστους και επιτάχυνσης διορθωτικών ενεργειών, όπου χρειαστεί.
- (ζ) Η PCDC Α.Ε. θα συνεχίσει την υφιστάμενη εμπορική πολιτική της προσφέροντας πρωτοποριακές λύσεις ανάλογα με τις ανάγκες και το ενδιαφέρον του πελάτη, με σκοπό την αύξηση του μεριδίου της πρωτίστως στην αγορά 3PL.
- (η) Ταυτόχρονα, καθώς έχουν διαφανεί και γίνει ευρέως γνωστά τα οφέλη του λιμανιού του Πειραιά ως προς το transit time, τις συνδυασμένες μεταφορές και τα προνομιακά καθεστώτα της Ελεύθερης Ζώνης, σε συνδυασμό με τις αναταράξεις του διεθνούς εμπορίου, η εμπορική πολιτική της PCDC θα επικεντρωθεί και στα φορτία διαμετακόμισης με την παροχή υπηρεσιών cross-docking / cross-stuffing και οδικής μεταφοράς, προσδοκώντας τη σταθεροποίηση των ροών αυτών μέσω του Πειραιά και τη διεύρυνση του πελατολογίου της. Επιπλέον, ο προσανατολισμός στην παροχή υπηρεσιών groupage θα συνεχιστεί και το 2022 καθώς έχει διαφανεί από τις τάσεις της αγοράς (YOLANDA, MAERSK, WTO, SCHENKER) μια ξεκάθαρη στροφή και αύξηση των φορτίων αυτών λόγω των ιδιαίτερα υψηλών θαλάσσιων ναύλων.
- (θ) Η PCDC Α.Ε. θα συνεχίσει να επενδύει σε νέες τεχνολογίες:
- ✓ IT: για την δυνατότητα παροχής ηλεκτρονικών υπηρεσιών eServices.
 - ✓ Χρήση πλατφόρμας Internet of Things (IoT), στοχεύοντας ψηφιακή αναπαράσταση όλων των φυσικών διαδικασιών διαχείρισης φορτίων, έχοντας πλήρη διαφάνεια και άμεση πληροφόρηση σε κάθε τι.

- ✓ Customer relationship Management (CRM): Για την καλύτερη παρακολούθηση του κύκλου των πωλήσεων, την ιστορικότητα και την άμεση πρόσβαση σε εμπορικές, οικονομικές και marketing αναφορές (KPIs) και την καταγραφή προτάσεων παραπόνων προς άμεση επίλυση.
- (ι) Η PCDC με τη συνεργασία όλων των τμημάτων θα συνεχίσει την προσπάθεια για μείωση του λειτουργικού κόστους μέσω του περιορισμού των νεκρών χρόνων προσωπικού και μηχανημάτων με συνέργειες μεταξύ ειδικοτήτων και προσωπικού και αυστηρό προγραμματισμό, της ανάθεσης συγκεκριμένων εργασιών σε υπεργολάβους, τα συνεχούς διαπραγματεύσεις με προμηθευτές για εξοπλισμό και υλικά, της διενέργειας διαγωνισμών για προμήθεια εξοπλισμού και υλικών καθώς και διαχειριστικού κόστους με την ηλεκτρονικοποίηση της ανάθεσης και της παρακολούθησης των εργασιών, των παραστατικών και των αποθεμάτων μέσω eServices (περιορισμός των τηλεφωνικών και γραπτών επικοινωνιών) και την αυτοματοποίηση με την αποστολή μηνυμάτων από την πλατφόρμα χωρίς την παρέμβαση του χρήστη.

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. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία απέκτησε εκ νέου τις πιστοποιήσεις ISO 9001:2015 και ISO 22000: 2018, το Νοέμβριο του 2021 ώστε να συνεχίσει να παρέχει υψηλής ποιότητας υπηρεσίες προς τους πελάτες της.

Δ. ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ 2021

Το 2021 ήταν μια ιδιαίτερη χρονιά όπου η πανδημία λειτούργησε ως καταλύτης σε μια σειρά από μέτωπα κι έτσι νέα δεδομένα ήλθαν να διαμορφώσουν την εικόνα της αγοράς και της οικονομίας.

Κύρια χαρακτηριστικά της :

- εκτίναξη του ενεργειακού κόστους επηρεάζοντας το συνολικό κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων.
- κατακόρυφη άνοδος τιμών σε θαλάσσιους ναύλους, ύλες, υλικά και υπηρεσίες.
- εκτόξευση στις ηλεκτρονικές συναλλαγές και το ηλεκτρονικό εμπόριο, ωθώντας εταιρείες του 3PL κλάδου να επενδύουν σε αντίστοιχες υποδομές αλλά και λογισμικά, προς αναβάθμιση των υπηρεσιών.
- πληθωρισμό και βελτίωση του οικονομικού κλίματος, με μείωση της ανεργίας, βελτίωση της βιομηχανικής παραγωγής αλλά και οι τζίροι των επιχειρήσεων το 2021, με βάση την ΕΛΣΤΑΤ, έφτασαν στο επίπεδο του τζίρου του 2019.
- ρεκόρ εξαγορών στην ελληνική αγορά το 2021 με επιχειρηματικά deals και αποκρατικοποιήσεις. Επενδυτές παγκόσμιας εμβέλειας (HIG, BriQ, CVC Capital Partners, BC Partners, Mondelez-Chipita, Delivery Hero-kiosky's, κλπ),τίμησαν με διάφορες εξαγορές και συγχωνεύσεις, ελληνικές επιχειρήσεις και ελληνικά assets.

Η PCDC: 1) έχοντας σε μεγάλο βαθμό εξορθολογίσει το πελατολόγιο της, εστιάζοντας σε μακροχρόνιες και σταθερές συνεργασίες με υγιείς επιχειρήσεις, 2) εκμεταλλευόμενη το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα του Πειραιά για συντομότερο transit time, συνδυασμένες μεταφορές και ευνοϊκά φορολογικά και τελωνειακά καθεστώτα,

3) ελέγχοντας τα κόστη υλικών και του λειτουργικού της κόστους, κάνοντας προσεκτικές ανατιμήσεις υπηρεσιών κατάφερε, συγκριτικά με το 2020, υψηλότερο κύκλο εργασιών με καλύτερους δείκτες κερδοφορίας.

Σταθερές συνεργασίες συνεχίστηκαν και εμπλουτίστηκαν με νέες υπηρεσίες και προϊόντα, παρέχοντας παράλληλα υπηρεσίες ακόμα υψηλότερης ποιότητας: η επιτυχημένη συνεργασία, μέσω της COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E. και της Σ.Ε.Π. Α.Ε., για έκτο συνεχόμενο χρόνο με την British American Tobacco Ελλάς Α.Ε η οποία εμπλουτίστηκε με νέες υπηρεσίες όπως η αποθήκευση, συλλογή παραγγελιών, η ανασυσκευασία και η διαχείριση ηλεκτρονικών παραγγελιών/e commerce, η συνεχιζόμενη, μακρόχρονη, πετυχημένη συνεργασία με την Hewlett Packard η οποία προβάλλει σε Ευρωπαϊκό επίπεδο τις δυνατότητες της Εταιρείας, η νέα συνεργασία με την εταιρεία εμπορίας καπνικών προϊόντων Salvo Grima, η συνέχιση της συνεργασίας με την εταιρεία Pescanova και ΚΑΛΛΑΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ στον τομέα του ψυχόμενου φορτίου αποτελούν ορισμένα μόνο παραδείγματα του εμπορικού προσανατολισμού της PCDC. Στον τομέα διαχείρισης καπνικών προϊόντων, η PCDC σε συνεργασία με την COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E., κατέθεσε συμμετοχή στο διαγωνισμό της PMI τα αποτελέσματα του οποίου αναμένονται εντός του 2022.

Επιπλέον, το 2021 διαφάνηκε ακόμα περισσότερο η ανάγκη της αγοράς για διαχείριση φορτίων ελεγχόμενης θερμοκρασίας (συντήρησης και κατάψυξης). Μέσω συντονισμένων ενεργειών, προσεγγίστηκαν εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο αυτό με αποτέλεσμα την αύξηση του πελατολογίου της PCDC (πχ ΣΙΩΡΑΣ, Planet Fruits-Harma Fruits), την προσθήκη νέων παρεχόμενων υπηρεσιών (μετακίνηση από / προς Φυτουγειονομικές Αρχές για έλεγχο των φορτίων πριν την άφιξή τους στην PCDC) και τη διαμόρφωση προτάσεων ολιστικής εξυπηρέτησης μέσω συνεργαζόμενων εγκαταστάσεων/προμηθευτών της PCDC για τις περιπτώσεις που οι χώροι εντός της Ελεύθερης Ζώνης δεν επαρκούν (Μπάρμπα Στάθης). Πέραν των ανωτέρω, αξίζει να αναφερθεί η συνέχιση της μακροχρόνιας συνεργασίας με τον πελάτη ΝΤΟΛ ΕΛΛΑΣ στον οποίο παρασχέθηκαν επιπλέον χώροι μέσω εμφόρτων εμπορευματοκιβωτίων και υπηρεσίες. Λόγω της αυξημένης ζήτησης αλλά και της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών, στο τέλος του 2021 ξεκίνησε μελέτη για την αύξηση των χώρων διαχείριση φορτίων ελεγχόμενης θερμοκρασίας της PCDC η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2022.

Παράλληλα, σημαντική ώθηση δόθηκε στην εφαρμογή ειδικών καθεστώτων, όπως του καθεστώτος 07 και της ΠΟΛ.1026 για ροές φορτίων μέσω της Ελεύθερης Ζώνης του Πειραιά. Το καθεστώς 07 εφαρμόστηκε επιτυχώς για την εισαγωγική εταιρεία Spirit Innovations για φορτία που αφίχθησαν θαλασσίως στον Πειραιά και μεταφορτώθηκαν για προώθηση οδικώς σε Ευρωπαϊκούς προορισμούς με αναστολή του ΦΠΑ. Επιπλέον, η εφαρμογή, μετά από συνεννόηση με τις τελωνειακές αρχές, της Πολ.1026 σε έμφορτα εμπορευματοκιβώτια για εξαγωγή συνεχίστηκε και το 2021 για λογαριασμό της εταιρείας Arivia καθώς και άλλων εταιρειών.

Επιπλέον, εμπορικές και διαμεταφορικές εταιρείες με κύρος και παγκόσμια εμβέλεια όπως η EXPEDITORS προσεγγίστηκαν από την PCDC από κοινού με την COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E. και την PEARL A.E., με

***KENTRO ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)***

σκοπό τη συντονισμένη προσπάθεια προσέλκυσης και εξυπηρέτησης πολυεθνικών εταιρειών (PHILIPS) για την ανακατεύθυνση και σταθεροποίηση φορτίων και ροών μέσω του λιμανιού του Πειραιά, συνδυάζοντας παράλληλα τα Καθεστώτα της Ελεύθερης Ζώνης και τις συνδυασμένες μεταφορές που ο Όμιλος της COSCO προσφέρει.

Αξίζει να σημειωθεί, ότι η PCDC μέσω έμπειρου και εξειδικευμένου προσωπικού και προσεκτικά επιλεγμένων εξωτερικών συνεργατών συνέχισε το 2021 τον χειρισμό ειδικών φορτίων (φορτία μεγάλων διαστάσεων, μεγάλου βάρους κτλ.) με υψηλές απαιτήσεις.

Η Εταιρεία κατά το 2021 συνέχισε να μισθώνει τμήμα της αποθήκης που έχει στην κατοχή της η εταιρεία ΟΛΠ Α.Ε. συνολικής επιφάνειας 1.709,09 τ.μ. Η μίσθωση παρατάθηκε μέχρι τις 30/06/2024 λόγω των αυξημένων αναγκών του πελατολογίου της PCDC. Παράλληλα, η PCDC από το 2021, επιδιώκοντας να προσφέρει ακόμα περισσότερες υπηρεσίες και ολιστικές λύσεις στους πελάτες της, μελετά τρόπους επέκτασης των αποθηκευτικών της χώρων είτε μέσω μίσθωσης επιπλέον αποθηκευτικών χώρων είτε μέσω νέων συνεργασιών με εταιρείες παροχής εξειδικευμένων υπηρεσιών 3PL και αναζητά τρόπους επέκτασης των υπηρεσιών της στον τομέα των εθνικών και διεθνών μεταφορών.

Ε. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η PCDC Α.Ε. με γνώμονα την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου στο πελατολόγιό της, την απόλυτη αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού, της τεχνογνωσίας της, του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεών της και λαμβάνοντας υπόψη τις νέες και συχνά μεταβαλλόμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην εγχώρια και διεθνή αγορά, θα συνεχίσει την πελατοκεντρική της προσέγγιση και θα εστιάσει στην προσαρμογή των παρεχόμενων υπηρεσιών στις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες της αγοράς.

Για το 2022,

(α) Σε κοινή προσπάθεια με τις εταιρείες του Ομίλου (Σ.Ε.Π. Α.Ε., COSCO SHIPPING Lines (Greece) Α.Ε. και PEARL Α.Ε.) θα συνεχίσει την προσπάθεια προσέλκυσης μεγάλων πολυεθνικών εταιρειών που θα χρησιμοποιούν τον Πειραιά ως εναλλακτική διαδρομή τροφοδοσίας (alternative supply chain routing) χρησιμοποιώντας τα πλεονεκτήματα της Ελεύθερης Ζώνης και των καθεστώτων 07, 42, “VAT deferment and reverse”. Οι συνεργασίες με νέες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον χώρο των φωτοβολταϊκών (Καυκάς, Krannich, Sunel, Inergion, Entec Contractors, Survey Digital, JINKO SOLAR) θα συνεχιστούν και το 2022 με προοπτικές ακόμα μεγαλύτερης ανάπτυξης. Κατά τη διάρκεια του 2022 θα συνεχιστούν και θα ενταθούν οι προσπάθειες για την προσέλκυση εταιρειών ηλεκτρονικών ειδών, λιπασμάτων, φωτοβολταϊκών, φαρμακευτικών προϊόντων, προϊόντων ελεγχόμενης θερμοκρασίας, καπνικών και μεγάλων εταιρειών καταναλωτικών αγαθών (consumer goods).

(β) Επεκτείνοντας το υφιστάμενο έργο, η PCDC θα συνεχίσει να αποτελεί εναλλακτική λύση, ως μέρος του στρατηγικού BCP plan της Hewlett Packard, για τα φορτία που προωθούνται σιδηροδρομικά από Κίνα προς

Ρωσία όταν οι καιρικές συνθήκες (κυρίως στο πρώτο τέταρτο του έτους) δεν το επιτρέπουν. Οι αναμενόμενοι αυξημένοι όγκοι της εταιρείας στο διάστημα αυτό, θα εξυπηρετούνται μέσω της PCDC με περαιτέρω προώθηση των φορτίων θαλασσίως.

(γ) Θα στοχεύσει στη αύξηση του όγκου εργασιών σχετικά με τη διαχείριση ειδικών φορτίων, δηλαδή των φορτίων των οποίων οι διαστάσεις υπερβαίνουν των διαστάσεων των εμπορευματοκιβωτίων (oversized), φορτία που απαιτούν ειδική πρόσδεση/απασφάλιση επί του πλοίου (BBK) ή φορτία μεγάλου βάρους και αξίας. Το αποτέλεσμα θα προκύψει από συντονισμένες ενέργειες του εμπορικού τμήματος της PCDC σε συνεργασία με τη Σ.Ε.Π. Α.Ε. και εξειδικευμένους εξωτερικούς συνεργάτες, οι οποίοι έχουν την δυνατότητα να προσφέρουν άμεσες και ολοκληρωμένες λύσεις στις ιδιαίτερες απαιτήσεις των φορτίων αυτών.

(δ) Θα στοχεύσει στην αύξηση του όγκου εργασιών της διαχείρισης εφοδίων πλοίων. Το υφιστάμενο ευνοϊκό νομοθετικό πλαίσιο σε συνδυασμό με τις σύγχρονες υποδομές της PCDC αλλά και η διασύνδεση –τελωνειακή και οδική - της Ελεύθερης Ζώνης του Πειραιά με το Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών μέσω απλουστευμένων διαδικασιών θα οδηγήσουν σε περαιτέρω αύξηση των διαχειριζόμενων φορτίων από την PCDC που ενισχύεται επιπλέον και λόγω της πιστοποίησης της PCDC ως Εγκεκριμένου Αποστολέα και Παραλήπτη.

(ε) Θα επικεντρωθεί στη βελτιστοποίηση των υπηρεσιών και χρόνων που αφορούν τα φορτία μεταφόρτωσης (cross docking) και εκκενοπλήρωσης βαγονιών και εμπορευματοκιβωτίων (CKD - complete knocked down και SKD - semi knocked down) με σκοπό να μεγιστοποιήσει τα πλεονεκτήματα από την σιδηροδρομική σύνδεση του λιμανιού, τα οποία αρχίζουν να αναγνωρίζονται από την Ελληνική και όχι μόνο αγορά.

(ζ) Θα ενδυναμώσει την παρουσία της στην αγορά του κατεψυγμένου φορτίου, ενημερώνοντας την αγορά για τις επενδύσεις και την αυξημένη χωρητικότητα σε σύγχρονα συστήματα αποθήκευσης που αυξάνει τη δυναμικότητα εξυπηρέτησης αυτών των φορτίων.

(η) 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.

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

(ι) 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.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

(κ) Θα βελτιστοποιήσει τις υπηρεσίες picking σε προϊόντα υψηλής τεχνολογίας, καπνικών, τροφίμων και σε προϊόντα ρουχισμού.

(λ) Θα εντείνει την εξωστρέφειά της, μέσω της προσωπικής πώλησης, στοχεύοντας στα καπνικά, στο χώρο του φαρμάκου, των ιατρικών εξαρτημάτων και των προϊόντων υψηλής τεχνολογίας 5G (ενδεικτικά κινητά, σκάνερ κτλ.) διερευνώντας προσεκτικά τις ανάγκες και τις απαιτήσεις του κάθε τομέα ξεχωριστά.

(μ) Θα συνεχίσει να επενδύει και να εξελίσσει τα T&T λογισμικά της συστήματα, τα οποία σκοπό έχουν να καταπολεμήσουν το παράνομο εμπόριο με ιχνηλασιμότητα από άκρο σε άκρο σε όλη την αλυσίδα εφοδιασμού, και να στοχεύει σε κατηγορίες που το απαιτούν (καπνικά, φάρμακα, προϊόντα ειδικών φόρων, κλπ).

(ν) Θα συνεχίσει να προσφέρει ψηφιακές υπηρεσίες υψηλών προδιαγραφών μέσω της πλατφόρμας eServices.

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 2021 έως 31 Δεκεμβρίου του 2021, συγκριτικά με την περίοδο από 01 Ιανουαρίου του 2020 έως 31 Δεκεμβρίου του 2020.

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

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2020- 31/12/2020
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	3.968.338,91	3.661.491,34
Μικτά κέρδη	1.486.187,82	1.335.616,59
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(633.631,93)	(622.616,59)
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.017.134,29	828.369,83
Κέρδη προ φόρων, τόκων αποσβέσεων (EBITDA)	1.412.905,43	1.220.010,32
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(166.078,48)	(188.261,48)
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ Φόρων	851.113,42	640.153,17

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία Οικονομικής Θέσης	31/12/2021	31/12/2020
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.632.457,49	1.185.799,06
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	790.923,91	1.111.833,18
Πελάτες	441.160,48	343.608,19
Αποθέματα	5.302,24	8.707,58
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	554.906,62	968.590,54
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.288.797,55	3.715.301,92
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.354.418,87	3.698.928,76

Βασικοί Αριθμοδείκτες της Εταιρείας	2021	2020
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ)	2,06	1,07
ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ [(ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ – ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ) / ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ]	2,06	1,06
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΚ (ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ)	0,20	0,17
ΕΒΙΤΔΑ (ΕΒΙΤΔΑ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	0,36	0,33

➤ **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

Εντός της προηγούμενης χρήσης (2020) πραγματοποιήθηκε η αποπληρωμή της τελευταίας δόσης του δανείου που είχε συνάψει η εταιρεία με τη συνδεδεμένη εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε.. Έτσι την 31^η Δεκεμβρίου 2020 και την 31^η Δεκεμβρίου 2021 δεν υπάρχει κανενός είδους δανειακή υποχρέωση.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την ευαισθησία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας σε πιθανή αλλαγή των κυμαινόμενων επιτοκίων με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές για την χρήση 2020 όπου υφίσταντο η δανειακή υποχρέωση προς τη συνδεδεμένη εταιρεία που αναφέρεται ανωτέρω:

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

<u>Διακύμανση επιτοκίων</u>	01.01-31.12.2020	
	0,5%	-0,5%
Επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης	(17.283,59)	17.283,59
Επίδραση στα ίδια κεφάλαια	(13.135,53)	13.135,53

(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 ζημιές 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.

➤ **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 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 την χρήση του 2021 για λόγους ενίσχυσης της ρευστότητας της Εταιρείας. Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Με την από 30/07/2021 απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η διανομή μερίσματος στους μετόχους συνολικού ποσού Ευρώ 90.000,00 από υπόλοιπο κερδών εις νέο το οποίο προέρχεται από τις διαχειριστικές χρήσεις μέχρι και τη χρήση που λήγει την 31/12/2015.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

➤ **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.

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 2021, συγκριτικά με την 31 Δεκεμβρίου του 2020, παρουσιάζονται ως εξής :

	01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2020- 31/12/2020
Πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών	1.616.263,33	1.696.270,51
Αγορές και λήψη υπηρεσιών	1.683.464,37	1.500.738,17
Τόκοι δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένα μέρη	-	21.106,94
	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών	91.366,19	190.715,88
Απαιτήσεις από εγγυήσεις ενοικίων	38.357,74	30.766,70
Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών	343.694,12	821.766,40

Σημειώνεται ότι κατά την διάρκεια της χρήσης δεν υπήρχαν συναλλαγές με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη ούτε και υπόλοιπα κατά την 31/12/2021.

Πέραμα, 14 Μαρτίου 2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος του Δ.Σ.

WANG JIHANG

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΣΗΣ

ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ

ΑΡ. ΔΙΑΒ. ΠΕ 1655951

Α.Δ.Τ. ΑΒ 660936

Α.Δ.Τ. ΑΚ 611350

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Περιουσιακά Στοιχεία	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020
Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5	3.519.921,89	3.704.183,52
Δικαιώματα χρήσης παγίων	7	2.355.628,93	2.396.139,21
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	81.597,47	91.341,68
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8	15.252,90	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	38.357,74	36.767,21
Σύνολο μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων		6.010.758,93	6.228.431,62
Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10	5.302,24	8.707,58
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	11	441.160,48	343.608,19
Λοιπές απαιτήσεις	12	42.241,21	57.381,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	1.143.753,56	776.102,11
Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων		1.632.457,49	1.185.799,06
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		7.643.216,42	7.414.230,68
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	1.000.000,00	1.000.000,00
Λοιπά αποθεματικά		(17.502,26)	(19.941,91)
Τακτικό Αποθεματικό	16	167.649,97	137.730,42
Αποτελέσματα εις νέον		3.138.649,84	2.597.513,41
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		4.288.797,55	3.715.301,92
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	10.286,87	53.012,38
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	2.553.208,09	2.533.946,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8	-	136,76
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.563.494,96	2.587.095,58
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	18	554.906,62	968.590,54
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	19	112.637,91	45.817,58
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	73.983,94	49.087,75
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	49.395,44	48.337,31
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		790.923,91	1.111.833,18
Σύνολο Υποχρεώσεων		3.354.418,87	3.698.928,76
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		7.643.216,42	7.414.230,68

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	Σημ.	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	21	3.968.338,91	3.661.491,34
Κόστος Πωληθέντων	22	(2.482.151,09)	(2.325.874,75)
Μικτά Κέρδη		1.486.187,82	1.335.616,59
Λοιπά έσοδα	23	167.597,46	118.129,83
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	22	(633.631,93)	(622.616,59)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	23	(3.019,06)	(2.760,00)
Αποτέλεσμα προ φόρων χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.017.134,29	828.369,83
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	24	57,61	44,82
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	24	(166.078,48)	(188.261,48)
Κέρδη προ φόρων		851.113,42	640.153,17
Φόρος εισοδήματος	8	(190.057,44)	(153.437,69)
Αποτέλεσμα μετά από φόρους (α)		661.055,98	486.715,48
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:			
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)		2.392,82	(3.671,33)
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί		46,83	881,13
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (β)		2.439,65	(2.790,20)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα (α+β)		663.495,63	483.925,28

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
 Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 01.01.2020	1.000.000,00	114.776,24	(17.151,71)	2.223.752,11	3.321.376,64
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	-	22.954,18	-	(22.954,18)	-
Διανομή μερισμάτων				(90.000,00)	(90.000,00)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες		22.954,18		(112.954,18)	(90.000,00)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους (α)	-	-	-	486.715,48	486.715,48
Λοιπά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (β)	-	-	(2.790,20)	-	(2.790,20)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (α)+(β)	-	-	(2.790,20)	486.715,48	483.925,28
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2020	1.000.000,00	137.730,42	(19.941,91)	2.597.513,41	3.715.301,92

Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 01.01.2021	1.000.000,00	137.730,42	(19.941,91)	2.597.513,41	3.715.301,92
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	-	29.919,55	-	(29.919,55)	-
Διανομή μερισμάτων				(90.000,00)	(90.000,00)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες		29.919,55		(129.919,55)	(90.000,00)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους (α)	-	-	-	661.055,98	661.055,98
Λοιπά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (β)	-	-	2.439,65	-	2.439,65
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Έξοδα) περιόδου (α)+(β)	-	-	2.439,65	661.055,98	663.495,63
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2021	1.000.000,00	167.649,97	(17.502,26)	3.138.649,84	4.288.797,55

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (έμμεση μέθοδος)

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	851.113,42	640.153,17
<u>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:</u>		
Αποσβέσεις	395.771,14	391.640,49
Προβλέψεις	(40.332,69)	6.597,85
Έσοδα από χρησιμοποίηση προβλ. Προηγ.Χρήσεων	(47.322,14)	(4.000,00)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(57,61)	(44,82)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	166.078,48	188.261,48
<u>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων	3.405,34	2.897,66
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	(99.255,75)	85.912,62
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(191.791,12)	171.948,33
<u>Μείον:</u>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(166.078,48)	(188.261,48)
Καταβλημένοι φόροι	(137.102,20)	(135.252,80)
Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	734.428,39	1.159.852,50
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(49.863,67)	(37.097,23)
Τόκοι εισπραχθέντες	57,61	44,82
Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(49.806,06)	(37.052,41)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εξοφλήσεις δανείων	-	(700.000,00)
Μερίσματα πληρωθέντα	(90.000,00)	(90.000,00)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(226.970,88)	(222.205,39)
Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(316.970,88)	(1.012.205,39)
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	367.651,45	110.594,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	776.102,11	665.507,41
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	1.143.753,56	776.102,11

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 έως 54 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 SHIPPING 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%.

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου του 2021 διατηρεί δύο υποκαταστήματα, ένα στο Σέμπο, Νέο Ικόνιο Περάματος και ένα στην Ελεύθερη Ζώνη Τύπου Ι στο Κερατσίνι.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου του 2021 (με συγκριτικά της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου του 2020) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 14 Μαρτίου 2022 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, δεν επιτρέπονται προσθήκες στις οικονομικές καταστάσεις μετά την έγκρισή τους από το ΔΣ.

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 και εν γένει διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων καθώς και υπηρεσίες αποθήκευσης και φύλαξης των περιεχομένων σε αυτά εμπορευμάτων.
- (β) Υπηρεσίες διαχείρισης των αφκινουμένων 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 των εν γένει Τελωνειακών Καθεστώτων που έχουν εφαρμογή στην Ελεύθερη Ζώνη και σε εταιρείες αποθήκευσης και Logistics.
- (ξ) Ηλεκτρονικές υπηρεσίες μέσω της πλατφόρμας eServices για την ανάθεση υπηρεσιών logistics, την on-line παρακολούθηση της πορείας των εργασιών logistics, των αποθεμάτων, των φορτίων (track & trace) και την συνεχή πρόσβαση σε παραστατικά, την δυνατότητα ηλεκτρονικής πληρωμής, τιμολόγησης κτλ..

2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

2.1 Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31^{ης} Δεκεμβρίου του 2021 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31 Δεκεμβρίου του 2021, 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) μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2021, 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 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2021.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχει χρησιμοποιήσει η Εταιρεία συμμορφώνονται με κάθε Δ.Π.Χ.Α. που ισχύει κατά την 31.12.2021 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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και 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 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»:** Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες 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.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.
- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

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 01/01/2022.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

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 αντασφάλισης 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 αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. 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 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. 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 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. 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 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η

διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. 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 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. 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 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. 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 ζημιές 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 Συνολικών Εισοδημάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται.. 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:

Κατηγορίες Παγίων

Κτίρια

Μηχανήματα

Μεταφορικά μέσα

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Ωφέλιμη Ζωή (έτη)

Διάρκεια μίσθωσης

5-25

5-10

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 αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων που να δικαιολογούν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν επηρεάστηκε από τη κρίση του Covid-19 και δεν αναμένεται να επηρεαστεί και την επόμενη χρονιά.

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 αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων, 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 ζημίες 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 Συνολικών Εισοδημάτων.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Η Εταιρεία εκτιμά πως δεν απαιτείται η διενέργεια πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις καθώς εκτιμά πως δεν θα προκύψει ζημιά που προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις.

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 Συνολικών Εισοδημάτων εκτός από το μέρος που σχετίζεται με κονδύλια που αναγνωρίζονται είτε στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων είτε απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων 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. Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης-ΕΦΚΑ). 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. 15 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 Συνολικών Εισοδημάτων. 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 Εισοδημάτων.

Η Επιτροπή Διεργων των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (“Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)”), όπου περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου με αυτό που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς τον τρόπο αναγνώρισης της παροχής αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Συγκεκριμένα, η Απόφαση της Επιτροπής παρέχει επεξηγηματικές πληροφορίες σχετικά με την εφαρμογή των βασικών αρχών και κανόνων του ΔΛΠ 19 ως προς τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα

Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου. Συνεπώς, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα τη Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Συγκεκριμένα, η εν λόγω Οδηγία διευκρινίζει το χειρισμό των προβλέψεων για αποζημίωση των εργαζομένων, που καταβάλλεται σε αυτούς όταν αποχωρούν λόγω συνταξιοδότησης, βάσει των διατάξεων της ελληνικής εργατικής νομοθεσίας (Ν. 3198/1955), η οποία φθάνει στο μέγιστο σημείο μετά από 16 έτη υπηρεσίας στον ίδιο εργοδότη. Επιπλέον, αποζημίωση δικαιούνται όσοι ήδη απασχολούνταν 17 έτη και άνω στον ίδιο εργοδότη τον Νοέμβριο 2012. Συνεπώς, εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα.

(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 αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων 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

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις μίσθωσης οικοπέδων, αποθηκών και γραφείων.

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο. Το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης του, με σταθερή μέθοδο. Η διάρκεια μίσθωσης είναι η μη ακυρώσιμη περίοδος της μίσθωσης.

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 αζητήτων 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 αζητήτα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της PCDC A.E, 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 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 που είναι το Ευρώ.

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

Εντός της προηγούμενης χρήσης (2020) πραγματοποιήθηκε η αποπληρωμή της τελευταίας δόσης του δανείου που είχε συνάψει η εταιρεία με τη συνδεδεμένη εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε.. Έτσι την 31^η Δεκεμβρίου 2020 και την 31^η Δεκεμβρίου 2021 δεν υπάρχει κανενός είδους δανειακή υποχρέωση.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την ευαισθησία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας σε πιθανή αλλαγή των κυμαινόμενων επιτοκίων με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές για την χρήση 2020 όπου υφίσταντο η δανειακή υποχρέωση προς τη συνδεδεμένη εταιρεία που αναφέρεται ανωτέρω:

	01.01-31.12.2020	
Διακύμανση επιτοκίων	0,5%	-0,5%
Επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης	(17.283,59)	17.283,59
Επίδραση στα ίδια κεφάλαια	(13.135,53)	13.135,53

(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

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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 Εταιρείας στις σχετικές χρονικές περιόδους βάσει της ημερομηνίας αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και της συμβατικής ημερομηνίας ωρίμανσης της υποχρέωσης.

	31.12.2021			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	πέραν των 5 ετών
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	35.835,01	38.148,93	273.264,48	2.279.943,61
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	554.906,62	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	112.637,91	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	49.395,44	-	-	-
Σύνολο	752.774,98	38.148,93	273.264,48	2.279.943,61

	31.12.2020			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	πέραν των 5 ετών
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	32.405,45	16.682,30	188.566,18	2.345.380,26
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	968.590,54	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	45.817,58	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	48.337,31	-	-	-
Σύνολο	1.095.150,88	16.682,30	188.566,18	2.345.380,26

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 μέρος προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία.

3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα που να απαιτείται για τους σκοπούς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 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 και Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες

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. Δεν υπάρχουν ιστορικά δεδομένα στα στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας αλλά επίσης δεν υπάρχουν, επίδικες υποθέσεις ή καθυστερημένες απαιτήσεις.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετρύται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Η Εταιρεία εκτιμά πως δεν απαιτείται η διενέργεια πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθώς η Εταιρεία στην ιστορική πορεία της έχει καταγράψει μηδενικές επισφάλειες, ενώ εισπράττει από τους πελάτες της εντός του χρονικού διαστήματος της πιστωτικής πολιτικής που έχει θέσει.

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.

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 15).

Ταξινόμηση μισθώσεων

Κατά την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τον λογιστικό χειρισμό των μισθώσεων, υπάρχουν περιπτώσεις όπου η Διοίκηση θα πρέπει να κάνει χρήση εκτιμήσεων, προκειμένου να προσδιορίσει αν μία σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση, καθώς και για τον προσδιορισμό στοιχείων που διαμορφώνουν την αξία του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και της υποχρέωσης μίσθωσης (π.χ. επιτόκιο προεξόφλησης, διάρκεια μίσθωσης, χειρισμός τροποποίησης μίσθωσης κ.λπ.).

5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία κτήσης 01.01.2020	4.970.246,06	17.800,00	152.596,00	404.024,77	5.544.666,83
Προσθήκες χρήσης	-	-	-	34.468,73	34.468,73
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-
Αξία κτήσης 31.12.2020	4.970.246,06	17.800,00	152.596,00	438.493,50	5.579.135,56
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2020	(1.316.579,68)	(13.718,61)	(104.909,01)	(211.831,68)	(1.647.038,98)
Αποσβέσεις χρήσης	(171.216,46)	(1.284,06)	(15.259,02)	(40.153,52)	(227.913,06)
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	(1.487.796,14)	(15.002,67)	(120.168,03)	(251.985,20)	(1.874.952,04)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	3.482.449,92	2.797,33	32.427,97	186.508,30	3.704.183,52

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Αξία κτήσης 01.01.2021	4.970.246,06	17.800,00	152.596,00	438.493,50	5.579.135,56
Προσθήκες χρήσης	-	-	-	45.859,87	45.859,87
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(2.786,86)	(2.786,86)
Αξία κτήσης 31.12.2021	4.970.246,06	17.800,00	152.596,00	481.566,51	5.622.208,57
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	(1.487.796,14)	(15.002,67)	(120.168,03)	(251.985,20)	(1.874.952,04)
Αποσβέσεις χρήσης	(170.441,49)	(1.249,94)	(15.248,02)	(43.182,05)	(230.121,50)
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	2.786,86	2.786,86
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	(1.658.237,63)	(16.252,61)	(135.416,05)	(292.380,39)	(2.102.286,68)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	3.312.008,43	1.547,39	17.179,95	189.186,12	3.519.921,89

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..

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή άλλες επιβαρύνσεις επί των ενσώματων στοιχείων της Εταιρίας.

6. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	<u>Λογισμικά</u>
Αξία κτήσης 01.01.2020	165.380,57
Προσθήκες χρήσης	2.628,50
Αξία κτήσης 31.12.2020	168.009,07
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2020	(63.191,70)
Αποσβέσεις χρήσης	(13.475,69)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	(76.667,39)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	91.341,68
Αξία κτήσης 01.01.2021	168.009,07
Προσθήκες χρήσης	4.003,80
Αξία κτήσης 31.12.2021	172.012,87
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	(76.667,39)
Αποσβέσεις χρήσης	(13.748,01)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	(90.415,40)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	81.597,47

7. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων αναγνωρίστηκαν συνέπεια της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16. Η ανάλυση της κίνησης τους παρατίθεται ως εξής:

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Κτίρια
Αξία κτήσης 01.01.2020	2.696.642,67
Προσθήκες χρήσης	-
Αξία κτήσης 31.12.2020	2.696.642,67
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2020	(150.251,72)
Αποσβέσεις χρήσης	(150.251,74)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	(300.503,46)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	2.396.139,21
Αξία κτήσης 01.01.2021	2.696.642,67
Προσθήκες χρήσης	111.391,35
Αξία κτήσης 31.12.2021	2.808.034,02
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	(300.503,46)
Αποσβέσεις χρήσης	(151.901,63)
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	(452.405,09)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	2.355.628,93

Ο παρακάτω πίνακας περιγράφει τη φύση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εταιρείας ανά τύπο περιουσιακού στοιχείου που έχουν αναγνωριστεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τη χρήση του 2021:

Δικαίωμα χρήσης παγίου	Αριθμός μισθωμένων δικαιωμάτων χρήσης	Εύρος εναπομείναντων ετών	Μέσος όρος εναπομείναντων ετών	Αριθμός μισθώσεων με δικαίωμα παράτασης	Αριθμός μισθώσεων με δικαίωμα αγοράς	Αριθμός μισθώσεων με μεταβλητές πληρωμές συνδεδεμένες με δείκτη	Αριθμός μισθώσεων με επιλογή τερματισμού
Οικόπεδα	1	19,5	19,5	-	-	-	-
Κτίρια αποθήκης	1	2,5	2,5	-	-	-	-
Κτίρια γραφείων	1	9,5	9,5	-	-	-	-

8. 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:

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) πάγιου ενεργητικού - άυλων περιουσιακών στοιχείων	(569.418,20)	(637.526,82)
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) προβλέψεων	4.425,74	4.738,88
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) παροχών προσωπικού	2.263,11	12.722,97
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) από χρηματοδοτικές μισθώσεις	577.982,25	619.928,21
Σύνολα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων)	15.252,90	(136,76)

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

	31.12.2020	Αναγνώριση σε αποτελέσματα	Αναγνώριση σε Ίδια Κεφάλαια	31.12.2021
Αναβαλλόμενη φορολογία				
Πάγια	(637.526,82)	68.108,62	-	(569.418,20)
Λοιπές Προβλέψεις	4.738,88	(313,14)	-	4.425,74
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και λοιπές προβλέψεις	12.722,97	(10.506,69)	46,83	2.263,11
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	619.928,21	(41.945,96)	-	577.982,25
Σύνολο	(136,76)	15.342,83	46,83	15.252,90
<i>Αναγνωρισμένες ως:</i>				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	(136,76)			15.252,90

	31.12.2019	Αναγνώριση σε αποτελέσματα	Αναγνώριση σε Ίδια Κεφάλαια	31.12.2020
Αναβαλλόμενη φορολογία				
Πάγια	(674.020,38)	36.493,56	-	(637.526,82)
Λοιπές Προβλέψεις	4.751,69	(12,81)	-	4.738,88
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και λοιπές προβλέψεις	10.258,37	1.583,47	881,13	12.722,97
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	634.360,58	(14.432,37)	-	619.928,21
Σύνολο	(24.649,74)	23.631,85	881,13	(136,76)
<i>Αναγνωρισμένες ως:</i>				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	(24.649,74)			(136,76)

(β) Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλύεται ως ακολούθως:

	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2020-31.12.2020
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	(205.400,27)	(177.069,54)
Αναβαλλόμενος φόρος (έξοδο) ή έσοδο	15.342,83	23.631,85
Σύνολο	(190.057,44)	(153.437,69)

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Αποτέλεσμα προ φόρων	851.113,42	640.153,17
Ισχύων φορολογικός συντελεστής	22%	24%
Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	(187.244,95)	(153.636,76)
Προσαρμογή για τα μη αφαιρούμενα έξοδα	(2.679,36)	(2.265,54)
Λοιπά	(1.519,76)	2.464,61
Προσαρμογή λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	1.386,63	-
	(190.057,44)	(153.437,69)

Στις 13/05/2021 η Ελληνική Κυβέρνηση αποφάσισε ότι ο συντελεστής φόρου εισοδήματος θα μειωθεί κατά 2% (από 24% σε 22%), για τα κέρδη από την επιχειρηματική δραστηριότητα της φορολογικής χρήσης 2021 και μετά.

9. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Δοσμένες εγγυήσεις μίσθωσης επαγγελματικών χώρων	38.357,74	36.767,21
Σύνολο	38.357,74	36.767,21

10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Είδη συσκευασίας	5.302,24	8.707,58
Σύνολο	5.302,24	8.707,58

Το κόστος ανάλωσης των αποθεμάτων που περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν Ευρώ 116.769,64 (2020: Ευρώ 108.530,66) (Σημ. 22).

11. ΠΕΛΑΤΕΣ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Πελάτες	441.160,48	343.608,19
Σύνολο	441.160,48	343.608,19

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΗΛΙΚΙΩΣΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ

	31.12.2021	31.12.2020
Μικρότερα των 30 ημερών	251.793,81	290.680,89
Από 31-60 ημέρες	100.184,06	49.939,18
Μεγαλύτερα των 61 ημερών	89.182,61	2.988,12
Σύνολο	441.160,48	343.608,19

Δεν υπάρχουν απαιτήσεις που βρίσκονται σε καθυστέρηση.

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω ποσών προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020.

12. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	12.919,14	2.241,93
Προπληρωθέντα έξοδα / Προεισπραχθέντα έσοδα	14.104,07	12.216,45
Λοιπές Απαιτήσεις	15.218,00	42.922,80
Σύνολο	42.241,21	57.381,18

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω ποσών προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020.

13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Διαθέσιμα στο ταμείο	375,14	713,25
Καταθέσεις όψεως	1.143.378,42	775.388,86
Σύνολο	1.143.753,56	776.102,11

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, καθώς και στην Τράπεζα Eurobank έως την 31^η Δεκεμβρίου 2021.

14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

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

15. 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.

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, περί της «Κατανομής παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Βάσει των ανωτέρω, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης της Επιτροπής θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ως Μεταβολή Λογιστικής Πολιτικής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφάρμοσε την ως άνω οριστική Απόφαση εντός του 2021, μειώνοντας τη σχετική υποχρέωση και τις συσσωρευμένες αναλογιστικές ζημιές, με αντίστοιχη αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσης ποσού Ευρώ 43.322,14 το οποίο απεικονίζεται στα «Λοιπά Έσοδα» (σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων).

	31.12.2021	31.12.2020
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	10.286,87	53.012,38
Μη αναγνωρισμένο κόστος προϋπηρεσίας	-	-
Υποχρέωση Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	10.286,87	53.012,38
	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Κόστος υπηρεσίας	2.968,20	6.191,79
Χρηματοοικονομικό κόστος	21,25	406,06
Κανονική χρέωση στα αποτελέσματα	2.989,45	6.597,85
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	-
Τερματικές Παροχές_Επίδραση Περικοπής_Διακανονισμού / ζημιά/(κέρδος)	-	-
Συνολική χρέωση στα αποτελέσματα	2.989,45	6.597,85
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2020	42.743,20	
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	6.191,79	
Χρηματοοικονομικό κόστος	406,06	
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	-	
Τερματικές Παροχές_Επίδραση Περικοπής_Διακανονισμού / ζημιά/(κέρδος)	-	
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση	3.671,33	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2020	53.012,38	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2021	53.012,38	
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	2.968,20	
Χρηματοοικονομικό κόστος	21,25	
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	-	
Προσαρμογή στην υποχρέωση λόγω εφαρμογής απόφασης IFRIC για το ΔΛΠ 19	(43.322,14)	
Τερματικές Παροχές_Επίδραση Περικοπής_Διακανονισμού / ζημιά/(κέρδος)	-	
Αναλογιστικό (κέρδος) / ζημιά στην υποχρέωση	(2.392,82)	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2021	10.286,87	

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Επιτόκιο Προεξόφλησης	0,56%	0,30%
Αύξηση Αποδοχών	1,96%	1,50%
Πληθωρισμός	1,96%	1,50%
<hr/>		
Εκτιμώμενο ποσοστό αποχωρήσεων		
Από 0 έως 1 έτος προϋπηρεσίας	4,00%	4,00%
Από 1 έως 5 έτη προϋπηρεσίας	2,00%	2,00%
Από 5 έως 10 έτη προϋπηρεσίας	1,00%	1,00%
Από 10 και άνω έτη προϋπηρεσίας	0,00%	0,00%

Η επίδραση των μεταβολών σε σημαντικές αναλογιστικές παραδοχές είναι:

	Αναλογιστική Υποχρέωση	Ποσοστιαία Μεταβολή
Αύξηση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	9.763,99	-5,08%
Μείωση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	10.842,96	5,41%
Αύξηση αναμενόμενης αύξησης μισθών κατά 0,5%	10.832,85	5,31%
Μείωση αναμενόμενης αύξησης μισθών κατά 0,5%	9.768,04	-5,04%

16. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ

(α) Μερίσματα:

Με την από 30/07/2021 απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η διανομή μερίσματος στους μετόχους συνολικού ποσού Ευρώ 90.000,00 από υπόλοιπο κερδών εις νέο το οποίο προέρχεται από τις διαχειριστικές χρήσεις μέχρι και τη χρήση που έληξε την 31/12/2015.

Επίσης αποφασίστηκε να μην διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους για την εταιρική χρήση από 1/1/2020 έως 31/12/2020.

(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 29.919,55.

17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Η εταιρεία εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 16. Με βάση την εν λόγω προσέγγιση, η Εταιρεία αναγνωρίζει μία υποχρέωση την οποία και επιμετρά στην παρούσα αξία της, όπως αυτή προκύπτει από την προεξόφληση των εναπομενουσών μισθωμάτων με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing rate cost) που ίσχυε κατά την έναρξη έκαστης σύμβασης.

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

Το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού που έχει διαμορφωθεί για τις μισθώσεις το 2021 είναι μεταξύ 1,82% και 6,22% για την Εταιρεία ενώ το 2020 είναι μεταξύ 4,88% και 6,22% .

Συγκεκριμένα, οι συμβάσεις μισθώσεων που έχει συνάψει η εταιρεία περιγράφονται παρακάτω.

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. συναίνεσε 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 13/02/2002 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 προβλήτα Ι, βόρεια του προβλήτα αυτοκινήτων Γ2 και νότια της σιδηροδρομικής γραμμής. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε 4 έτη.

Με την από 18/06/2021 σύμβαση παράτασης υποπαραχώρησης της εν λόγω αποθήκης η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε έως και την 30/06/2024.

Η κίνηση των εν λόγω υποχρεώσεων παρουσιάζεται ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		
Υπόλοιπο έναρξης	2.583.034,19	2.643.169,10
Αποπληρωμές συμβάσεων μίσθωσης	(226.970,88)	(222.205,39)
Επεκτάσεις υφιστάμενων μισθώσεων	111.391,35	-
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου	159.737,37	162.070,48
Υπόλοιπο λήξης	2.627.192,03	2.583.034,19

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις από μισθώσεις (βραχυπρόθεσμες)	73.983,94	49.087,75
Υποχρεώσεις από μισθώσεις (μακροπρόθεσμες)	2.553.208,09	2.533.946,44
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις	2.627.192,03	2.583.034,19

18. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές	554.906,62	968.590,54
Σύνολο	554.906,62	968.590,54

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

19. ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	112.637,91	45.817,58
Σύνολο	112.637,91	45.817,58

20. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το κονδύλι στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιπές εισφορές	16.494,33	16.699,35
Δουλευμένα έξοδα	23.815,52	23.297,35
Έσοδα επόμενης περιόδου	1.885,34	552,00
Λοιποί φόροι-τέλη	7.177,04	7.096,23
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23,21	692,38
Σύνολο	49.395,44	48.337,31

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

	31.12.2021	31.12.2020
Φόροι αμοιβών προσωπικού	7.083,04	6.955,23
Φόροι αμοιβών τρίτων	94,00	141,00
Σύνολο	7.177,04	7.096,23

ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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

21. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)

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

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.602.040,51	3.360.326,34
Πωλήσεις εμπορευμάτων	366.298,40	301.165,00
Σύνολο	3.968.338,91	3.661.491,34

22. ΜΕΡΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

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

	01.01.2021-31.12.2021		
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Συνταξιοδοτικές παροχές	-	(2.989,45)	(2.989,45)
Αμοιβές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους	-	(396.806,64)	(396.806,64)
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	(116.769,64)	-	(116.769,64)
Αποσβέσεις παγίων και δικαιωμάτων χρήσης	(375.146,45)	(20.624,69)	(395.771,14)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(1.522.464,27)	(75.280,87)	(1.597.745,14)
Παροχές τρίτων	(140.732,89)	(107.303,41)	(248.036,30)
Φόροι και τέλη	-	(2.200,00)	(2.200,00)
Λοιπά έξοδα	(327.037,84)	(28.426,87)	(355.464,71)
Σύνολα	(2.482.151,09)	(633.631,93)	(3.115.783,02)

	01.01.2020-31.12.2020		
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Συνταξιοδοτικές παροχές	-	(6.597,85)	(6.597,85)
Αμοιβές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους	-	(399.501,80)	(399.501,80)
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	(108.530,66)	-	(108.530,66)
Αποσβέσεις παγίων	(371.495,09)	(20.145,40)	(391.640,49)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(1.441.040,09)	(66.999,09)	(1.508.039,18)
Παροχές τρίτων	(122.846,98)	(98.421,32)	(221.268,30)
Φόροι και τέλη	-	(5.763,95)	(5.763,95)
Λοιπά έξοδα	(281.961,93)	(25.187,18)	(307.149,11)
Σύνολα	(2.325.874,75)	(622.616,59)	(2.948.491,34)

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

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

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2021, ο νόμιμος ελεγκτής χρέωσε τις εξής συνολικές αμοιβές:

- για τον τακτικό και φορολογικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: €16.000,00
- για άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως: €12.000,00

23. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

(α) Λοιπά έσοδα:

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Λοιπά έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	120.275,32	114.129,83
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	47.322,14	4.000,00
Σύνολο Λοιπών Εσόδων	167.597,46	118.129,83

(β) Λοιπά έξοδα:

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Λοιπά έξοδα	(3.019,06)	(2.760,00)
Σύνολο Λοιπών Εξόδων	(3.019,06)	(2.760,00)

24. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Λοιπά Έξοδα Τραπεζών	(6.341,11)	(5.084,06)
Τόκοι και έξοδα λοιπών τραπεζικών υποχρεώσεων	-	(21.106,94)
Χρηματοοικονομικό κόστος από συμβάσεις μίσθωσης	(159.737,37)	(162.070,48)
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εξόδων	(166.078,48)	(188.261,48)

25. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Μισθοί, ημερομίσθια	(310.276,39)	(306.978,88)
Εργοδοτικές εισφορές	(70.054,59)	(75.499,27)
Λοιπές παρεπόμενες παροχές εργαζομένων	(16.475,66)	(17.023,65)
Σύνολο	(396.806,64)	(399.501,80)

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου του 2021 ανέρχόταν σε 10 άτομα (10 άτομα την 31 Δεκεμβρίου 2020).

26. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις:

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 του 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. Τις χρήσεις 2015, 2016, 2017,2018,2019 και 2020 η Εταιρεία έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α, του Ν. 4174/2013. Αναφορικά με τη χρήση 2021, η Εταιρεία επέλεξε να συνεχίσει τον έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών (ισχύει σε προαιρετική βάση για τις χρήσεις 2016 και εφεξής, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία), ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων χρήσης 2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ.1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στους ως άνω ειδικούς φορολογικούς ελέγχους δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εάν τελικά διενεργηθούν, δεν θα προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές διαφορές με σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι, κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2015 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

(β) Υποχρεώσεις από εγγυητικές επιστολές:

Η Εταιρεία στις 13/08/2018 υπέγραψε σύμβαση με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. για την έκδοση εγγυητικής επιστολής ποσού Ευρώ 30.000,00 υπέρ της Τελωνιακής Περιφέρειας Αττικής. Στον όρο 3 της σύμβασης αναφέρονται αναλυτικά οι υποχρεώσεις και τα έξοδα της εγγυητικής επιστολής.

(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.

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

(α) Αμοιβές μελών Διοίκησης:

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

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

	31.12.2021	31.12.2020
α) Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών		
COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E.	66.794,35	145.755,96
DPORT SERVICES & ΣΙΑ Ε.Ε.	1.984,00	-
Σ.Ε.Π. Α.Ε.	22.587,84	44.959,92
Σύνολο	91.366,19	190.715,88

β) Απαιτήσεις από εγγυήσεις ενοικίων

Σ.Ε.Π. Α.Ε.	31.994,16	30.766,70
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	6.363,58	-
Σύνολο	38.357,74	30.766,70

γ) Υποχρεώσεις από αγορές και λήψη υπηρεσιών

DPORT SERVICES & ΣΙΑ Ε.Ε.	322.400,00	793.261,48
COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E.	3.357,92	18.783,52
Σ.Ε.Π. Α.Ε.	17.936,20	9.721,40
Σύνολο	343.694,12	821.766,40

2) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
α) Πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών		
COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E.	1.275.323,52	1.237.395,86
Σ.Ε.Π. Α.Ε.	338.589,81	458.874,65
PIRAEUS EUROPE ASIA RAIL MON. Α.Ε.	750,00	-
DPORT SERVICES & ΣΙΑ Ε.Ε.	1.600,00	-
Σύνολο	1.616.263,33	1.696.270,51

β) Αγορές και λήψη υπηρεσιών

DPORT SERVICES & ΣΙΑ Ε.Ε.	1.383.000,00	1.238.727,00
COSCO SHIPPING Lines (Greece) A.E.	33.026,00	40.920,00
Σ.Ε.Π. Α.Ε.	229.593,86	221.091,17
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	37.844,51	-
Σύνολο	1.683.464,37	1.500.738,17

**ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Ποσά σε Ευρώ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)**

γ) Τόκοι δανείων αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη

Σ.Ε.Π. Α.Ε.

Σύνολο

	-	21.106,94
	-	21.106,94

Η Εταιρεία δεν έχει παράσχει δάνεια, εγγυήσεις ή πιστώσεις προς τα βασικά διοικητικά στελέχη της και τα λοιπά πρόσωπα της παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018.

28. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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

Πέραμα, 14 Μαρτίου 2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Ο Λογιστής

WANG JIHANG
ΑΡ. ΔΙΑΒ. ΠΕ 1655951

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