



***ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.***

*ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021*

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ****ΣΕΛ.**

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021.....</b>	<b>3</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021.....</b>	<b>4</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 .....</b>	<b>5</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021.....</b>	<b>6</b>
<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 .....</b>	<b>7</b>
1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	7
2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	7
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ .....	18
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.....	20
5. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	22
6. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....	22
7. ΑΨΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	24
8. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ.....	24
9. ΠΡΟΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙΣΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ .....	25
10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ).....	25
11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	27
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ .....	27
13. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	28
14. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ .....	29
15. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ .....	30
16. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ .....	30
17. ΔΑΝΕΙΑ .....	32
18. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ.....	34
19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ .....	34
20. ΠΩΛΗΣΕΙΣ .....	36
21. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ .....	36
22. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ.....	37
23. ΚΑΘΑΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ.....	38
24. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ.....	38
25. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.....	39
26. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ.....	39
27. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	40
28. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	40
29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	41
30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	43
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....</b>	<b>44</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

	<u>Σημ.</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Πωλήσεις	20	237.638.153,98	224.176.917,52
Κόστος πωλήσεων	21	(185.194.126,96)	(176.980.608,75)
<b>Μικτά Αποτελέσματα</b>		<b>52.444.027,02</b>	<b>47.196.308,77</b>
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	21	(4.840.835,63)	(8.869.933,18)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	22(α)	3.265.181,45	1.483.059,82
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	22(β)	(461.556,13)	(81.422,22)
<b>Λειτουργικά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως</b>		<b>50.406.816,71</b>	<b>39.728.013,19</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23	268.044,02	133.756,74
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23	(14.440.867,35)	(15.536.280,41)
Καθαρά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(14.172.823,33)	(15.402.523,67)
<b>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ Φόρων</b>		<b>36.233.993,38</b>	<b>24.325.489,52</b>
Φόρος εισοδήματος	10	(9.627.331,00)	(7.222.792,09)
<b>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης</b>		<b>26.606.662,38</b>	<b>17.102.697,43</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<b>Στοιχεία που δε θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης</b>			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)		16.327,90	(28.047,52)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από Φόρους</b>		<b>26.622.990,28</b>	<b>17.074.649,91</b>

Πειραιάς, 14/03/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

FENG BOMING  
ΑΡ.ΔΙΑΒ. ΠΕ 1733793

WANG JIHANG  
ΑΡ.ΔΙΑΒ. ΠΕ 1655951

ΖΕΡΕΦΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 080968

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 - 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

	<u>Σημ.</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού &amp; Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις</b>			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	<b>5</b>	394.584.243,42	413.834.138,42
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	<b>6</b>	185.595.958,97	193.788.476,77
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	<b>7</b>	3.081.712,50	3.330.056,42
Προκαταβληθείσες λειτουργικές μισθώσεις	<b>9</b>	32.499.999,88	33.928.571,30
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	<b>10</b>	3.214.288,45	3.641.583,17
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		4.229,99	5.614,79
<b>Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού</b>		<b>618.980.433,21</b>	<b>648.528.440,87</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	<b>11</b>	3.718.306,87	3.367.008,40
Απαιτήσεις από πελάτες	<b>12</b>	31.691,26	37.875,09
Προκαταβληθέντες φόροι		-	345.864,10
Λοιπές απαιτήσεις	<b>13</b>	24.126.128,24	16.494.876,40
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>14</b>	110.541.770,45	84.168.867,06
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού</b>		<b>138.417.896,82</b>	<b>104.414.491,05</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>757.398.330,03</b>	<b>752.942.931,92</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>15(α)</b>	77.299.800,00	77.299.800,00
Αποθεματικά	<b>15(β)</b>	10.599.057,64	9.268.724,52
Αποτελέσματα εις νέο		143.591.048,26	118.754.190,78
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρείας</b>		<b>231.489.905,90</b>	<b>205.322.715,30</b>
<b>Προβλέψεις &amp; Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις για υποχρεώσεις προς το προσωπικό	<b>16</b>	495.787,66	2.182.971,71
Μακροπρόθεσμα δάνεια από Τράπεζες	<b>17(β,γ)</b>	244.209.305,03	265.080.981,89
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση μίσθωσης	<b>6</b>	218.435.856,38	222.081.334,13
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>463.140.949,07</b>	<b>489.345.287,73</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	<b>19(α)</b>	9.295.615,92	13.901.720,72
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι		3.137.793,89	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων από Τράπεζες	<b>17(β,γ)</b>	20.871.676,86	15.823.265,18
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρέωσης μίσθωσης	<b>6</b>	12.680.919,06	12.437.144,01
Λοιπές υποχρεώσεις & δεδουλευμένα έξοδα	<b>19(β)</b>	16.781.469,33	16.112.798,98
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>62.767.475,06</b>	<b>58.274.928,89</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>757.398.330,03</b>	<b>752.942.931,92</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 - 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο Καταβλημένο</b>	<b>Τακτικό Αποθεματικό</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>
<b>01 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>77.299.800,00</b>	<b>8.413.589,65</b>	<b>104.534.675,74</b>	<b>190.248.065,39</b>
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης	-	-	17.102.697,43	17.102.697,43
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
Αναλογιστικές ζημιές	-	-	(28.047,52)	(28.047,52)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.074.649,91</b>	<b>17.074.649,91</b>
Μεταφορά Αποτελεσμάτων εις Νέο σε Τακτικό Αποθεματικό	-	855.134,87	(855.134,87)	-
Διανομή Μερισματος	-	-	(2.000.000,00)	(2.000.000,00)
<b>31 Δεκεμβρίου 2020 &amp; 01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>77.299.800,00</b>	<b>9.268.724,52</b>	<b>118.754.190,78</b>	<b>205.322.715,30</b>
Προσαρμογές ΔΛΠ 19 (Σημ.22α)	-	-	544.200,32	544.200,32
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης	-	-	26.606.662,38	26.606.662,38
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>				
Αναλογιστικά κέρδη	-	-	16.327,90	16.327,90
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.167.190,60</b>	<b>27.167.190,60</b>
Μεταφορά Αποτελεσμάτων εις Νέο σε Τακτικό Αποθεματικό	-	1.330.333,12	(1.330.333,12)	-
Διανομή Μερισματος	-	-	(1.000.000,00)	(1.000.000,00)
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>77.299.800,00</b>	<b>10.599.057,64</b>	<b>143.591.048,26</b>	<b>231.489.905,90</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 - 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

	<u>Σημ.</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>26</b>	<b>74.830.743,46</b>	<b>68.088.547,95</b>
Φόροι εισοδήματος πληρωθέντες		(5.670.983,60)	(8.170.470,86)
<b>Καθαρές Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>69.159.759,86</b>	<b>59.918.077,09</b>
<b>Ταμειακές Ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	<b>5</b>	(2.040.408,13)	(4.967.690,17)
Αγορά ασωμάτων ακινητοποιήσεων	<b>7</b>	(543.014,66)	(380.740,58)
Προκαταβολές για αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων		(7.576.079,81)	(7.916.024,01)
Είσπραξη κεφαλαίου από δάνειο σε συνδεδεμένη επιχείρηση	<b>17</b>	-	700.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες από δάνειο σε συνδεδεμένη επιχείρηση		-	22.197,13
Τόκοι εισπραχθέντες		288.978,61	87.982,40
<b>Καθαρές Ταμειακές Ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(9.870.523,99)</b>	<b>(12.454.275,23)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι πληρωθέντες από δάνεια		(2.961.822,45)	(3.389.914,17)
Πληρωμές κεφαλαίου από δάνεια	<b>17</b>	(16.250.000,00)	(15.750.000,00)
Μερίσματα πληρωθέντα	<b>18</b>	(1.000.000,00)	(2.000.000,00)
Πληρωμές υποχρεώσεων μίσθωσης	<b>6</b>	(12.704.510,03)	(12.481.080,74)
<b>Καθαρές Ταμειακές Ροές προς χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(32.916.332,48)</b>	<b>(33.620.994,91)</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα Χρηματικά Διαθέσιμα Χρηματικά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Έναρξης Χρήσης</b>	<b>14</b>	<b>84.168.867,06</b>	<b>70.326.060,11</b>
<b>Χρηματικά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Τέλους Χρήσης</b>	<b>14</b>	<b>110.541.770,45</b>	<b>84.168.867,06</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 - 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

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

Η «**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**» (εφ' εξής «**ΣΕΠ Α.Ε.**», ή η «**Εταιρεία**») ιδρύθηκε στις 10/11/2008 ως Ανώνυμη Εταιρεία, με έδρα τον Πειραιά, Ακτή Μιαούλη 85 & Φλέσσα 2. Η Εταιρεία είναι θυγατρική της «**COSCO Shipping Ports Limited**», η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο του Χονγκ Κονγκ, με τελική μητρική την εταιρεία «**China COSCO Holding Company Limited**» που εδρεύει στη Λαϊκή Δημοκρατία της Κίνας.

Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και εκμετάλλευση του Νέου Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων (Ν.ΣΕΜΠΟ), σε άμεση συνάφεια προς τη λιμενική δράση, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν άμεσα την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων σε όλα τα πλοία κομίζοντα εμπορευματοκιβώτια.

Η Εταιρεία, η «**Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.**» («**Ο.Λ.Π. Α.Ε.**») και η εκ τρίτου συμβαλλόμενη «**COSCO Shipping Ports Limited**» συνήψαν την από 25/11/2008 Σύμβαση Παραχώρησης. Αντικείμενο της Σύμβασης αποτελεί η εκ μέρους της «**Ο.Λ.Π. Α.Ε.**» παραχώρηση προς την Εταιρεία του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης του Ν. ΣΕΜΠΟ. Η Σύμβαση Παραχώρησης συμφωνήθηκε για τριανταπέντε (35) έτη, αρχόμενη κατά την ημερομηνία έναρξης της δραστηριότητας ήτοι την 01 Οκτωβρίου 2009 και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2044. Οι σημαντικότεροι όροι της Σύμβασης αναφέρονται στη Σημ.9.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 01/01/2021 - 31/12/2021 στις 14/03/2022.

## **2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ**

### **2.1. Βάση σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί 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 απεικονίζονται σε Ευρώ, το επίσημο νόμισμα της χώρας όπου εδρεύει η Εταιρεία.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αναφέρονται στη Σημ.4.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις αναφορικά με τις οικονομικές συνθήκες της Ευρωζώνης, τις αυξανόμενες γεωπολιτικές εξελίξεις καθώς και τους ενδεχόμενους κινδύνους από μια σημαντική κλιμάκωση της πανδημίας Covid-19 με πιθανό αντίκτυπο στην παγκόσμια οικονομία και τις διεθνείς χρηματοοικονομικές αγορές.

## **2.2. Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»**

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

#### **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»**

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές 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 των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)**

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.



**ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας.

**ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

**ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαιρέσει το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαιρεθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

### **2.3. Συναλλαγματικές Μετατροπές**

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

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

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

**(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

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

**2.4. Ενσώματα Πάγια**

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

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

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

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής και της διάρκειας της σύμβασης, και με βάση τις ακόλουθες ωφέλιμες ζωές ανά κατηγορία παγίων:

<b>Κατηγορίες Παγίων</b>	<b>Ωφέλιμη Ζωή (έτη)</b>
Κτίρια-τεχνικά και λιμενικά έργα	10-35
Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	3-35
Μεταφορικά μέσα	5-8
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3-8

**2.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

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

## **2.6. Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων**

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως (value in use). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμοτεροβαρούς 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.

## **2.7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

### **Ταξινόμηση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

### **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.

Ο έλεγχος απομείωσης των απαιτήσεων περιγράφεται στη Σημ.12.

## **2.8. Αποθέματα**

Τα υλικά και τα ανταλλακτικά που σχετίζονται με τη συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της Εταιρείας, αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους και το κόστος τους προσδιορίζεται σύμφωνα με τη μέθοδο του κυκλοφοριακού μέσου όρου ή των διαδοχικών υπολοίπων. Τα υλικά αυτά καταχωρούνται στα αποθέματα κατά την αγορά τους και κατά την ανάλωσή τους αναγνωρίζονται στα έξοδα.

## **2.9. Εμπορικές Απαιτήσεις**

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

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

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

## **2.10. Χρηματικά 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 χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα υπόλοιπα προμηθευτών αφορούν σε υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που αποκτήθηκαν κατά τη φυσιολογική λειτουργία της Εταιρείας. Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές απεικονίζονται ως τρέχουσες υποχρεώσεις αν η πληρωμή τους θα γίνει σε διάστημα ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το φυσιολογικό κύκλο λειτουργίας της επιχείρησης), διαφορετικά εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

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

## **2.13. Δανεισμός**

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

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

#### **2.14. Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)**

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

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

Οι θέσεις της Διοίκησης εκτιμώνται περιοδικά με βάση τις φορολογικές δηλώσεις σε καταστάσεις όπου ο προβλεπόμενος φορολογικός κανόνας υπόκεινται 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 ζημιά. 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 Χρηματοοικονομικής 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

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

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. Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης Ε.Φ.Κ.Α.). 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 στη Σημ. 16 και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method). Η υποχρέωση αποτελεί την παρούσα αξία της συσσωρευμένης υποχρέωσης της επιχείρησης, η οποία αντιστοιχεί στην έως τώρα υπηρεσία των μελών του προσωπικού. Για τον υπολογισμό λαμβάνεται υπόψη υπόθεση μελλοντικής αύξησης μισθοδοσίας. Στη μελέτη επίσης υπολογίζεται το ποσό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης που προκύπτει από ένα επιπλέον έτος υπηρεσίας των μελών του προσωπικού το οποίο χρησιμοποιείται για τον καθορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Για την αποτίμηση έχει υιοθετηθεί η προσέγγιση σύμφωνα με την οποία υπολογίζονται χωριστά οι αποζημιώσεις που προκύπτουν από την υπηρεσία που έχει ήδη ολοκληρώσει ο εργαζόμενος μέχρι την ημερομηνία αποτίμησης και αυτές που προκύπτουν από την προβλεπόμενη μέλλουσα υπηρεσία μετά την αποτίμηση.

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

**(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης:** Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η 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 εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

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

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

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

## **2.17. Μισθώσεις**

Η σύμβαση με την «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» για το Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων δεν πληρεί τα κριτήρια δημόσιας υπηρεσίας υπό το ΕΔΔΠΧΑ 12 «Συμφωνίες παραχώρησης υπηρεσιών». Κατά συνέπεια, οι συμβατικές ρυθμίσεις έχουν θεωρηθεί ως λειτουργική μίσθωση, εφόσον οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την ιδιοκτησία των υποδομών και των εγκαταστάσεων, διατηρούνται από την «Ο.Λ.Π. Α.Ε.». Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που παρέχονται από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης μίσθωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Οι τόκοι επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση για κάθε περίοδο της διάρκειας της μίσθωσης ισούνται με το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή ενός σταθερού περιοδικού επιτοκίου επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)
- τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών
- η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το σταδιακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή (“incremental borrowing rate”), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.



Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

Η Εταιρεία επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα στα αποτελέσματα χρήσης ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, που δεν είναι επενδυτικά ακίνητα, στο λογαριασμό «Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων».

## **2.18. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης, λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως υπηρεσιών. Η Εταιρεία διατηρεί συμβάσεις με πελάτες οι οποίες αποτελούνται από μία υποχρέωση εκτέλεσης ή παροχής υπηρεσίας, με τιμές σταθερές που προκύπτουν από τιμοκαταλόγους. Το έσοδο αναγνωρίζεται κατά την παροχή

της υπηρεσίας στον πελάτη. Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τα έσοδα από ενοίκια σε ακίνητα λογίζονται σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, βάσει του μισθωτηρίου συμβολαίου. Οι τόκοι λογίζονται με τη βάση των δεδουλευμένων εσόδων (λαμβάνοντας υπόψη την πραγματική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου).

## **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 μεταβολής αγοράς**

##### **i) Κίνδυνος μεταβολής τιμής**

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

##### **ii) Ρίσκο μεταβολής συναλλάγματος**

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

##### **iii) Ταμειακές ροές και εύλογη αξία επιτοκίων**

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

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

<u>Διακύμανση επιτοκίων</u>	<u>Επίδραση στα αποτελέσματα</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
+0,5%	(1.099.679,95)	(1.016.465,31)
-0,5%	886.128,49	939.430,32

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Με εξαίρεση τα χρηματικά διαθέσιμα και τις καταθέσεις σε Τράπεζες, η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις συναλλαγές με τρεις πελάτες της, καθόσον αυτοί συγκεντρώνουν μεμονωμένα ποσοστό μεγαλύτερο του 10% των συνολικών εσόδων. Η Εταιρεία βρίσκεται ήδη σε διαπραγμάτευση με άλλους μεγάλους πελάτες προκειμένου να μπορέσει σταδιακά να επιτύχει μεγαλύτερη ποσοστιαία διασπορά του χαρτοφυλακίου πελατών της.

Η Εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές ζημιές σε σχέση με τις συναλλαγές και απαιτήσεις από πελάτες, καθώς λαμβάνει προκαταβολές για την παροχή υπηρεσιών. 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.

**(γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων. 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 Ισολογισμού και της συμβατικής ημερομηνίας ωρίμανσης της υποχρέωσης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες εκροές.

	0-6 μήνες	7-12 μήνες	1-2 έτη	2-5 έτη	5 έτη	Σύνολο Συμβατικών Ταμειακών Εκροών	Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου
<b>2021</b>							
Δάνεια από Τράπεζες	17.105.743,61	6.794.728,76	24.134.563,04	84.449.767,31	146.925.173,53	279.409.976,25	265.080.981,89
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16.456.498,16	-	-	-	-	16.456.498,16	26.077.085,25
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	6.479.300,12	6.479.300,12	13.217.772,24	41.260.703,55	296.336.404,62	363.773.480,64	231.116.775,44
<b>Σύνολο</b>	<b>40.041.541,89</b>	<b>13.274.028,88</b>	<b>37.352.335,28</b>	<b>125.710.470,86</b>	<b>443.261.578,15</b>	<b>659.639.955,05</b>	<b>522.274.842,58</b>
<b>2020</b>							
Δάνεια από Τράπεζες	12.246.263,81	6.966.160,81	25.008.275,36	76.043.701,14	185.272.943,66	305.537.344,78	280.904.247,07
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21.675.335,88	-	-	-	-	21.675.335,88	30.014.519,70
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	6.354.785,18	6.354.785,18	12.963.761,78	40.467.782,48	310.486.831,25	376.627.945,87	234.518.478,14
<b>Σύνολο</b>	<b>40.276.384,87</b>	<b>13.320.945,99</b>	<b>37.972.037,14</b>	<b>116.511.483,62</b>	<b>495.759.774,91</b>	<b>703.840.626,53</b>	<b>545.437.244,91</b>

**3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου**

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

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
**Ποσά σε Ευρώ**

περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση των εγκαταστάσεων που θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της παραχώρησης, για να μειώσει το χρέος της.

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

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 υπολογίστηκαν ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Σύνολο Δανεισμού (Σημ.17)	266.500.000,00	282.750.000,00
Μείον: Χρηματικά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ.14)	(110.541.770,45)	84.168.867,06
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>155.958.229,55</b>	<b>198.581.132,94</b>
Ίδια κεφάλαια (Σημ.15)	231.489.905,90	205.322.715,30
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>387.448.135,45</b>	<b>403.903.848,24</b>
Συντελεστής Μόχλευσης	<b>40%</b>	<b>49%</b>

### **3.3. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών**

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

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις Χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών μέσων. Οι λογιστικές αξίες προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα.

## **4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

### **4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα:

**(α) Φόρος εισοδήματος**

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωριστεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά τη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

**(β) Έλεγχος απομείωσης για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Εκτιμώμενη απομείωση της αξίας περιουσιακών στοιχείων: Ο έλεγχος απομείωσης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων γίνεται σε ετήσια βάση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημ.2.6. Στην περίπτωση που εκτιμηθεί ότι υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη του αξία, οι ανακτήσιμες αξίες των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που σχετίζονται με αυτό, προσδιορίζονται με βάση την αξία χρήσεως αυτών. Οι υπολογισμοί της αξίας χρήσης απαιτούν τη χρήση εκτιμήσεων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές βάσει των εσόδων, τα γενικά έξοδα και τις ανάγκες για κεφάλαια κίνησης.

Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία ισολογισμού που να δικαιολογούν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

**(γ) Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει ετησίως την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων. Οι εκτιμήσεις αυτές λαμβάνουν υπόψη τα ανάλογα επιχειρησιακά δεδομένα και μελλοντικά σχέδια κατά την ημερομηνία επανεξέτασης καθώς και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

**4.2. Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών**

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**5. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

	Κτίρια- τεχνικά & λιμενικά έργα	Μηχανήματα & λοιπός μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές & έργα υπό κατασκευή	Σύνολο
<b>ΚΟΣΤΟΣ</b>						
<b>Την 01 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>265.031.178,93</b>	<b>260.613.140,59</b>	<b>314.815,62</b>	<b>6.725.735,51</b>	<b>789.620,16</b>	<b>533.474.490,81</b>
Προσθήκες	156.008,00	4.210.675,40	12.862,50	1.298.905,13	7.308,54	5.685.759,57
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	-	(395.748,53)	-	(395.748,53)
Μεταφορές από λογαριασμούς	782.321,37	-	-	-	(782.321,37)	-
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>265.969.508,30</b>	<b>264.823.815,99</b>	<b>327.678,12</b>	<b>7.628.892,11</b>	<b>14.607,33</b>	<b>538.764.501,85</b>
Προσθήκες	252.821,00	1.251.290,25	232.268,39	573.441,30	240.000,00	2.549.820,94
Μεταφορές από λογαριασμούς	-	-	-	(53.288,24)	-	(53.288,24)
Πωλήσεις / Διαγραφές	(10.345,00)	(1.613.940,99)	(1.240,00)	(113.598,32)	-	(1.739.124,31)
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>266.211.984,30</b>	<b>264.461.165,25</b>	<b>558.706,51</b>	<b>8.035.446,85</b>	<b>254.607,33</b>	<b>539.521.910,24</b>
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>						
<b>Την 01 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(41.453.310,61)</b>	<b>(58.095.359,28)</b>	<b>(249.214,69)</b>	<b>(4.272.128,05)</b>	-	<b>(104.070.012,63)</b>
Αποσβέσεις Χρήσης	(9.114.691,58)	(11.448.627,17)	(17.656,66)	(675.123,92)	-	(21.256.099,33)
Πωλήσεις/ Διαγραφές	-	-	-	395.748,53	-	395.748,53
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>(50.568.002,19)</b>	<b>(69.543.986,45)</b>	<b>(266.871,35)</b>	<b>(4.551.503,44)</b>	-	<b>(124.930.363,43)</b>
Αποσβέσεις Χρήσης	(9.150.210,77)	(11.544.571,44)	(42.900,05)	(825.655,13)	-	(21.563.337,39)
Μεταφορές από λογαριασμούς	-	-	-	53.288,24	-	53.288,24
Πωλήσεις / Διαγραφές	6.097,03	1.386.062,56	632,92	109.953,25	-	1.502.745,76
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>(59.712.115,93)</b>	<b>(79.702.495,33)</b>	<b>(309.138,48)</b>	<b>(5.213.917,08)</b>	-	<b>(144.937.666,82)</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ</b>						
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>215.401.506,11</b>	<b>195.279.829,54</b>	<b>60.806,77</b>	<b>3.077.388,67</b>	<b>14.607,33</b>	<b>413.834.138,42</b>
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>206.499.868,37</b>	<b>184.758.669,92</b>	<b>249.568,03</b>	<b>2.821.529,77</b>	<b>254.607,33</b>	<b>394.584.243,42</b>

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας όπως προβλέπεται από τη Σύμβαση Παραχώρησης δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης με την «Ο.Λ.Π. Α.Ε.», θα αποδοθούν στην «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» με τη λήξη της σύμβασης.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 και 2020 η Εταιρεία δεν κεφαλαιοποίησε χρηματοοικονομικό κόστος,

**6. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ**

Κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, η Εταιρεία αναγνώρισε υποχρεώσεις μίσθωσης σε σχέση με μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως «λειτουργικές μισθώσεις» σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις». Οι μισθώσεις αυτές αφορούν τις χρηματοδοτικές μισθώσεις για τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις στους Προβλήτες II και III για τους οποίους η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικά όλους τους σημαντικούς κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα των εν λόγω στοιχείων.

Οι μισθώσεις αυτές αποτελούν μέρος της Σύμβασης Παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης του υφιστάμενου Προβλήτα II και του Προβλήτα III στο Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων της «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» η οποία υπεγράφη με την Εταιρεία και την εκ τρίτου συμβαλλόμενη εταιρεία «COSCO Shipping Ports Limited» τον Νοέμβριο του 2008.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

Αυτές οι υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν με την «modified retrospective method» στην παρούσα αξία των υπολοιπόμενων μισθωμάτων, προεξοφλημένων με το σταδιακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή (“incremental borrowing rate”) κατά την 1η Ιανουαρίου 2019.

Η αλλαγή της λογιστικής πολιτικής επηρέασε τα ακόλουθα στοιχεία της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας την 1η Ιανουαρίου 2019:

	<b>Αύξηση / (Μείωση) στοιχείου Χρηματοοικονομικής Θέσης από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α 16</b>
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	141.541.384,92
Υποχρέωση μίσθωσης	173.214.756,86
Λοιπές απαιτήσεις	(2.210.308,41)
Αποτελέσματα εις νέον	(33.883.680,35)

**Ποσά που αναγνωρίστηκαν από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16**

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 καθώς και η κίνηση του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων και της υποχρέωσης μίσθωσης για τις χρήσεις 2021 και 2020 αναλύονται ως εξής:

	<b>Δικαίωμα Χρήσης Λιμενικής Εγκατάστασης</b>	<b>Υποχρέωση Μίσθωσης</b>
<b>Την 01 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>200.330.191,81</b>	<b>235.879.114,88</b>
Προσθήκες	-	-
Αποτιμήσεις / Επανεξετάσεις	1.608.312,88	1.608.312,88
Αποσβέσεις	(8.150.027,92)	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	-	9.512.131,12
Πληρωμές	-	(12.481.080,74)
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2020 &amp; 01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>193.788.476,77</b>	<b>234.518.478,14</b>
Προσθήκες	-	-
Αποτιμήσεις / Επανεξετάσεις	(34.453,67)	(34.453,67)
Αποσβέσεις	(8.158.064,13)	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	-	9.337.261,00
Πληρωμές	-	(12.704.510,03)
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>185.595.958,97</b>	<b>231.116.775,44</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**7. ΑΫΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

	Λογισμικό	Προκαταβολές & άυλα υπό κατασκευή	Σύνολο
<b>ΚΟΣΤΟΣ</b>			
<b>Την 01 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>6.743.469,87</b>	-	<b>6.743.469,87</b>
Προσθήκες	380.740,58	-	380.740,58
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2020 &amp; 01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>7.124.210,45</b>	-	<b>7.124.210,45</b>
Προσθήκες	543.014,66	-	543.014,66
Μεταφορές από/(σε) λογαριασμούς	53.288,24	-	53.288,24
Πωλήσεις / Διαγραφές	(414,53)	-	(414,53)
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>7.720.098,82</b>	-	<b>7.720.098,82</b>
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>			
<b>Την 01 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(2.959.929,32)</b>	-	<b>(2.959.929,32)</b>
Αποσβέσεις Χρήσης	(834.224,71)	-	(834.224,71)
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2020 &amp; 01 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>(3.794.154,03)</b>	-	<b>(3.794.154,03)</b>
Αποσβέσεις Χρήσης	(791.033,87)	-	(791.033,87)
Μεταφορές από/(σε) λογαριασμούς	(53.288,24)	-	(53.288,24)
Πωλήσεις / Διαγραφές	89,82	-	89,82
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>(4.638.386,32)</b>	-	<b>(4.638.386,32)</b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ</b>			
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>3.330.056,42</b>	-	<b>3.330.056,42</b>
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>3.081.712,50</b>	-	<b>3.081.712,50</b>

**8. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ**

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία έχουν ως εξής:

<b>Δάνεια και Απαιτήσεις</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Απαιτήσεις Ισολογισμού</b>		
Απαιτήσεις από πελάτες	31.691,26	37.875,09
Λοιπές απαιτήσεις (μη περιλαμβανομένων των προκαταβολών)	576.376,97	634.380,96
Χρηματικά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	110.541.770,45	84.168.867,06
<b>Σύνολο</b>	<b>111.149.838,68</b>	<b>84.841.123,11</b>
<b>Λοιπές Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Υποχρεώσεις Ισολογισμού</b>		
Δάνεια από Τράπεζες	265.080.981,89	280.904.247,07
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	9.295.615,92	13.901.720,72
Λοιπές υποχρεώσεις	7.161.282,09	7.822.247,59
<b>Σύνολο</b>	<b>281.537.879,90</b>	<b>302.628.215,38</b>



**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

**9. ΠΡΟΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙΣΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ**

Η Σύμβαση Παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης του υφιστάμενου Προβλήτα II και του προς κατασκευή Προβλήτα III στο Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων της «Ο.Λ.Π. Α.Ε.», υπεγράφη με την Εταιρεία και την εκ τρίτου συμβαλλόμενη εταιρεία «COSCO Shipping Ports Limited» το Νοέμβριο του 2008. Η διάρκεια της παραχώρησης είναι 30 έτη, που αυξάνονται υποχρεωτικά σε 35 εφόσον τηρηθεί το χρονοδιάγραμμα κατασκευής του Προβλήτα III.

Η Σύμβαση Παραχώρησης με την «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» προβλέπει όπως η Εταιρεία καταβάλλει ένα αρχικό εφάπαξ ποσό των Ευρώ 50.000.000,00 και την επιπλέον πληρωμή ετήσιων σταθερών καθώς και μεταβλητών μισθωμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου παραχώρησης. Η κατασκευή του Προβλήτα III Ανατολικό τμήμα ολοκληρώθηκε την 30/09/2016, όπως οριζόταν από τη Σύμβαση Παραχώρησης, εκτός συγκεκριμένου τμήματος που συνδέεται με την ανάπτυξη του Προβλήτα III Δυτικό τμήμα, όπως αυτή οριζόταν από τη Β' τροποποίηση της Σύμβασης Παραχώρησης. Η Συμφωνία για την παραχώρηση του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων και των εγκαταστάσεων έχει ταξινομηθεί ως λειτουργική μίσθωση (Σημ.2.17).

Η αρχική καταβολή κατ' αποκοπή ποσού Ευρώ 50.000.000,00 έχει απεικονισθεί ως μια προκαταβληθείσα λειτουργική μίσθωση και εξοδοποιείται κατά τη διάρκεια της περιόδου παραχώρησης.

Οι κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις και οι μελλοντικές ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων, όπως προβλέπονται από τη Σύμβαση Παραχώρησης, αναφέρονται στη Σημ.27.

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Αρχικό υπόλοιπο	33.928.571,30	35.357.142,74
Έξοδο περιόδου	(1.428.571,42)	(1.428.571,44)
<b>Τελικό υπόλοιπο</b>	<b>32.499.999,88</b>	<b>33.928.571,30</b>

**10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)**

**(α) Πρόβλεψη Φόρου Εισοδήματος**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	9.154.641,59	8.580.363,37
Πρόβλεψη φόρου εισοδήματος ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	50.000,00	-
Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	422.689,41	(1.357.571,28)
<b>Σύνολο</b>	<b>9.627.331,00</b>	<b>7.222.792,09</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ Φόρων</b>	<b>36.233.993,38</b>	<b>24.325.489,52</b>
Φόροι εισοδήματος υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (2021: 22%, 2020 24%)	(7.971.478,54)	(5.838.117,48)
Φορολογική επίδραση δαπανών που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(251.246,63)	(141.215,82)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	380.562,47	-
Φορολογική επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	(504.454,21)	-
Προσαρμογές σύμφωνα με το ΔΛΠ 19	(176.734,77)	-
Πρόβλεψη φόρου για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	(50.000,00)	-
Λοιπές αναπροσαρμογές φόρου εισοδήματος	(1.053.979,32)	(1.243.458,79)
	<b>(9.627.331,00)</b>	<b>(7.222.792,09)</b>

Με το Ν.4799/2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων μειώθηκε από 24%, που ισχύει για τη διαχειριστική χρήση 2020, σε 22% για τα φορολογικά εισοδήματα της χρήσης 2021 και εφεξής.

**(β) Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

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.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Αρχικό Υπόλοιπο απαίτησης</b>	<b>3.641.583,17</b>	<b>2.275.154,78</b>
Ποσό αναγνωρισμένο απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	(4.605,31)	8.857,11
Ποσό στα αποτελέσματα χρήσης	(422.689,41)	1.357.571,28
<b>Τελικό υπόλοιπο (Καθαρό ποσό) απαίτησης</b>	<b>3.214.288,45</b>	<b>3.641.583,17</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις</b>		
Ενσώματα πάγια στοιχεία	1.127.741,84	188.106,76
Ασώματα πάγια στοιχεία	156.630,74	890.361,65
Προκαταβολές	695.369,83	-
Δεδουλευμένα έξοδα	1.505.368,80	2.351.822,28
Προβλέψεις	177.028,75	550.493,35
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</b>	<b>3.662.139,96</b>	<b>3.980.784,04</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις</b>		
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(297.842,17)	(339.200,87)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(150.009,34)	-
<b>Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση</b>	<b>(447.851,51)</b>	<b>(339.200,87)</b>
<b>Καθαρή Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</b>	<b>3.214.288,45</b>	<b>3.641.583,17</b>

#### 11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	4.027.195,36	3.477.758,97
<b>Μείον:</b> Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	(308.888,49)	(110.750,57)
<b>Σύνολο</b>	<b>3.718.306,87</b>	<b>3.367.008,40</b>

Το κόστος ανάλωσης των αποθεμάτων που περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν Ευρώ 3.953.601,03 (2020: Ευρώ 3.571.981,98) (Σημ.21).

#### 12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Πελάτες	31.691,26	37.875,09
<b>Μείον:</b> Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>31.691,26</b>	<b>37.875,09</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

Ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπου απαίτησης

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Μικρότερα των 90 ημερών	31.691,26	37.875,09
Από 90-180 ημέρες	-	-
Μεγαλύτερα των 180 ημερών	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>31.691,26</b>	<b>37.875,09</b>

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τα υπόλοιπα των απαιτήσεων αυτών και σχηματίζει προβλέψεις για επισφάλειες σε εξατομικευμένη βάση εφόσον κρίνει πιθανή την αδυναμία είσπραξής τους. Ως μέτρο αδυναμίας είσπραξής τους χρησιμοποιεί την παλαιότητα του υπολοίπου, την πτώχευση του οφειλέτη και την αντικειμενική δυσκολία του να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του. Επίσης ως επισφαλές θεωρείται το μεγαλύτερο μέρος των ποσών που διεκδικούνται δια της νομικής οδού ανεξάρτητα της πιθανότητας είσπραξης μέρους του ποσού. Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εγγυήσεις και πιστωτικές εξασφαλίσεις συμπίπτει με τη λογιστική αξία των απαιτήσεων. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών, οι οποίες εκκαθαρίζονται σε τακτά διαστήματα. Ο λογαριασμός του κάθε πελάτη χρεωπιστώνεται με την είσπραξη των προκαταβολών και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων εργασιών στις οποίες αντιστοιχεί τυχόν ανοιχτό υπόλοιπο των προκαταβολών αυτών κατά την 31/12/2021.

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

### 13. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Λοιποί χρεώστες	565.096,18	623.136,97
Προκαταβολές πιστωτών για αγορά πάγιου εξοπλισμού	15.023.501,88	7.916.024,01
ΦΠΑ εισπρακτέος	7.643.910,03	7.250.535,33
Προπληρωθείσες επισκευές και συντηρήσεις	456.297,54	472.015,75
Λοιπές απαιτήσεις	437.322,61	233.164,34
<b>Σύνολο</b>	<b>24.126.128,24</b>	<b>16.494.876,40</b>

#### **Λοιποί Χρεώστες:**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31 Δεκεμβρίου 2021 αφορά κατά ποσό Ευρώ 437.864,98 (2020: Ευρώ 479.811,74) σε απαιτήσεις από αποζημιώσεις για ζημιές που έχουν συμβεί κατά τη λειτουργία του λιμένα.

#### **ΦΠΑ εισπρακτέος:**

Το ποσό αφορά σε απαίτηση από χρεωστικό ΦΠΑ για τις περιόδους Νοέμβριος – Δεκέμβριος 2021 εκ του οποίου ποσό Ευρώ 1.982.358,37 το οποίο αφορά το μήνα Νοέμβριο 2021 εισπράχθηκε τον Φεβρουάριο του 2022.

Για το υπόλοιπο ποσό που αφορά το μήνα Δεκέμβριο 2021, έχει γίνει αίτηση επιστροφής από το Ελληνικό Δημόσιο.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
**Ποσά σε Ευρώ**

**Προκαταβολές πιστωτών για αγορά πάγιου εξοπλισμού:**

Το κονδύλι περιλαμβάνει προκαταβολές ποσού Ευρώ 14.697.000,00 (2020: Ευρώ 7.348.500,00) για αγορά μηχανημάτων έργου όπως προβλέπεται από τη σχετική σύμβαση.

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

#### **14. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ**

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ταμείο	5.449,69	5.516,14
Λογαριασμοί Καταθέσεων Όψεως	110.536.320,76	84.163.350,92
<b>Σύνολο</b>	<b>110.541.770,45</b>	<b>84.168.867,06</b>

Στο κονδύλι «Λογαριασμοί Καταθέσεων Όψεως» περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 663.000,00 που αφορά σε δεσμευμένη κατάθεση για εξυπηρέτηση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης (Σημ.28β).

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

Οι καταθέσεις της Εταιρείας βρίσκονται σε τράπεζες με πιστοληπτική ικανότητα που παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Τράπεζα HSBC	A+ (S&P)	A+ (S&P)
Τράπεζα Πειραιώς	B (S&P)	B- (S&P)
Τράπεζα Alpha bank	B+ (S&P)	B (S&P)
Τράπεζα Eurobank	B+ (S&P)	B (S&P)

Τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρείας, δύναται να δεσμευτούν από τη δανείστρια Τράπεζα «C.D.B.», σε περίπτωση μη εξασφάλισης των όρων και συνθηκών που προβλέπονται από τη σύμβαση μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων (Σημ.17). Δεν υπήρξε παραβίαση αυτών των όρων και προϋποθέσεων και ως εκ τούτου τα χρηματικά διαθέσιμα δεν είναι δεσμευμένα στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**15. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

**(α) Μετοχικό κεφάλαιο:**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 77.299.800,00 ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 25.766.600 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,00 εκάστη.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές και ονομαστικές.

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Αξία κοινών μετοχών</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2020	25.766.600	77.299.800,00
Την 31 Δεκεμβρίου 2021	25.766.600	77.299.800,00

**(β) Αποθεματικά:**

	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>
Αξία την 01 Ιανουαρίου 2020	8.413.589,65
Μεταφορά Αποτελεσμάτων εις Νέο	855.134,87
Αξία την 31 Δεκεμβρίου 2020 & 01 Ιανουαρίου 2021	9.268.724,52
Μεταφορά Αποτελεσμάτων εις Νέο	1.330.333,12
Αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	10.559.057,64

Από τις διατάξεις των άρθρων 158 έως και 163 του Κ.Ν. 4548/2018 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το σωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και ως εκ τούτου δε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

**16. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ**

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης</b>	<b>2.182.971,71</b>	<b>1.884.207,30</b>
Κόστος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα	113.721,67	270.026,45
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	(63.046,64)	(8.166,67)
Προσαρμογές σύμφωνα με ΔΛΠ 19	(1.716.925,87)	-
	516.720,87	2.146.067,08
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές	(20.933,21)	36.904,63
<b>Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης</b>	<b>495.787,66</b>	<b>2.182.971,71</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

Ποσά σε Ευρώ

Συστατικά του καθαρού περιοδικού κόστους συνταξιοδότησης	31/12/2021	31/12/2020
Κόστος υπηρεσίας	92.189,28	238.043,86
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.313,28	17.889,29
Κανονική χρέωση στα αποτελέσματα	93.502,56	255.933,15
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο	(25.505,50)	10.857,79
Κόστος επιπλέον παροχών	45.724,61	3.235,51
<b>Συνολική χρέωση στα αποτελέσματα</b>	<b>113.721,67</b>	<b>270.026,45</b>

  

Συμφωνία υποχρέωσης παροχών:	31/12/2021	31/12/2020
<b>Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης</b>	<b>2.182.971,71</b>	<b>1.884.207,30</b>
Κόστος υπηρεσίας	92.189,28	238.043,86
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.313,28	17.889,29
Πληρωθείσες παροχές	(63.046,64)	(8.166,67)
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο	(25.505,50)	10.857,79
Κόστος επιπλέον παροχών	45.724,61	3.235,51
Προσαρμογές σύμφωνα με ΔΛΠ 19 (Σημ.22α)	(1.716.925,87)	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές	(20.933,21)	36.904,63
<b>Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης</b>	<b>495.787,66</b>	<b>2.182.971,71</b>

Το κόστος επιπλέον παροχών αφορά σε κόστος τερματισμού της απασχόλησης.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	2021	2020
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	0,56%	0,30%
Αύξηση ετήσιου μισθολογίου	1,96%	1,50%
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	1,96%	1,50%

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας της υποχρέωσης στις μεταβολές των βασικών παραδοχών:

	Μεταβολή στην παραδοχή	Αύξηση / (Μείωση) στην παρούσα αξία της υποχρέωσης σε περίπτωση αύξησης στην παραδοχή	Αύξηση / (Μείωση) στην παρούσα αξία της υποχρέωσης σε περίπτωση μείωσης στην παραδοχή
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>			
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,5%	(18.903,58)	19.968,30
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0,5%	16.116,36	(15.625,74)
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>			
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,5%	(196.373,14)	219.876,28
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0,5%	195.806,86	(179.278,47)

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (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»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές 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 χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα τη λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι τη συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, 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 (Σημ.22α).

## **17. ΔΑΝΕΙΑ**

### ***(α) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:***

Τον Ιανουάριο του 2012 συνάφθηκε σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της Εταιρείας «Κέντρο Διαχείρισης και Διανομής Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά Α.Ε.» («P.C.D.C. Α.Ε.»). Το ποσό ανήλθε σε Ευρώ 4.500.000,00 με κυμαινόμενο επιτόκιο τριμηνιαίου Euribor πλέον περιθωρίου και σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής μέχρι την 20 Δεκεμβρίου 2016 θα είχε εισπραχθεί όλο το ποσό.

Τον Νοέμβριο του 2016, η Εταιρεία σύναψε τροποποιητική σύμβαση και καθόρισε το νέο πρόγραμμα αποπληρωμής, το οποίο ολοκληρώνεται την 18 Δεκεμβρίου 2020.

Στις 31 Ιουλίου 2020, ποσό Ευρώ 700.000,00 εισπράχθηκε αποπληρώνοντας πλήρως πριν την προβλεπόμενη από τη σχετική σύμβαση ημερομηνία.



**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**(β) Δάνεια από Τράπεζες - Ευρώ 215.000.000,00:**

Τον Αύγουστο του 2009 η Εταιρεία σύναψε δάνειο με την τράπεζα «China Development Bank Corporation» («C.D.B.»), ποσού Ευρώ 215.000.000,00 το οποίο μέχρι την 31/12/2016 είχε εκταμιευθεί πλήρως.

Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο τριμηνιαίο Euribor πλέον περιθωρίου. Το πρόγραμμα αποπληρωμής του δανείου έχει ως εξής: το 5,0% του εκκρεμούς ποσού κεφαλαίου αρχής γενομένης της όγδοης επετείου της ημερομηνίας πρώτου δανεισμού θα πληρώνεται ετησίως για τα πρώτα οκτώ χρόνια, ενώ 10,0% του εκκρεμούς ποσού θα δοθεί ετησίως σε διάστημα των επομένων έξι ετών.

Τον Μάρτιο του 2020, η Εταιρεία προέβει σε εκούσια προγενέστερη εξόφληση Ευρώ 10,75 εκατ. του εκκρεμούς κεφαλαίου του δανείου, αντί για τον Απρίλιο 2020, όπως προέβλεπε το πρόγραμμα αποπληρωμής της δανειακής σύμβασης.

Το δάνειο έχει εξασφαλισθεί με δυνητική δέσμευση των χρηματικών διαθεσίμων της Εταιρείας (Σημ.14).

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Εντός 1 έτους	10.750.000,00	10.750.000,00
Από 1 μέχρι 5 έτη	53.750.000,00	43.000.000,00
Πάνω από 5 έτη	107.500.000,00	129.000.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>172.000.000,00</b>	<b>182.750.000,00</b>

**(γ) Δάνεια από Τράπεζες - Ευρώ 130.000.000,00:**

Το Δεκέμβριο του 2015 η Εταιρεία σύναψε δάνειο με την τράπεζα «China Development Bank Corporation» («C.D.B.»), ποσού Ευρώ 130.000.000,00 για το οποίο μέχρι 31/12/2020 εκταμιεύθηκαν Ευρώ 105.000.000,00.

Το δάνειο απεικονίζεται μειωμένο κατά το ποσό Ευρώ 475.515,69 (2020: Ευρώ 609.192,06) που αντιστοιχεί στο αναπόσβεστο μέρος των εξόδων που σχετίζονται με το ποσό που εισπράχθηκε.

Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο τριμηνιαίο Euribor πλέον περιθωρίου.

Το πρόγραμμα αποπληρωμής του δανείου προβλέπει τη σταδιακή αποπληρωμή του κεφαλαίου με έναρξη εξαμηνιαίων πληρωμών το 2020 και την ολοκλήρωσή τους το 2030 σε περιπτώσεις χρησιμοποίησης όλου του πιστωτικού ορίου.

Τον Δεκέμβριο του 2021, η Εταιρεία προέβη σε εξόφληση Ευρώ 5,5 εκατ. του εκκρεμούς κεφαλαίου του δανείου, όπως προέβλεπε το πρόγραμμα αποπληρωμής της δανειακής σύμβασης.

Το δάνειο έχει εξασφαλισθεί με δυνητική δέσμευση των χρηματικών διαθεσίμων της Εταιρείας (Σημ.14).

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Εντός 1 έτους	10.500.000,00	5.500.000,00
Από 1 μέχρι 5 έτη	47.000.000,00	45.000.000,00
Πάνω από 5 έτη	37.000.000,00	49.500.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>94.500.000,00</b>	<b>100.000.000,00</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Δάνεια από Τράπεζες - Κεφάλαιο	266.500.000,00	282.750.000,00
Μείον: Αναπόσβεστο μέρος εξόδων δανείων	475.515,69	609.192,06
Μείον: Αναπόσβεστο μέρος αναγνώριση εσόδου από επαναδιαπραγμάτευση δανειακών όρων	943.502,42	1.236.560,87
<b>Συνολική υποχρέωση από δάνεια</b>	<b>265.080.981,89</b>	<b>280.904.247,07</b>
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος Δανείων	21.250.000,00	16.250.000,00
Πλέον: Βραχυπρόθεσμο μέρος αναπόσβεστου μέρους εξόδων δανείων	116.681,37	133.676,37
Πλέον: Βραχυπρόθεσμο μέρος αναγνώρισης εσόδου από επαναδιαπραγμάτευση δανειακών όρων	261.641,77	293.058,45
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια από Τράπεζες</b>	<b>244.209.305,03</b>	<b>265.080.981,89</b>

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω δανείων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020.

#### **18. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**

Το Νοέμβριο του 2021 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ποσού Ευρώ Ενός Εκατομμύριου (Ευρώ 1.000.000,00) κερδών που προέρχονται από μη διανεμηθέντα κέρδη παρελθουσών χρήσεων. Το ποσό του μερίσματος καταβλήθηκε στους μετόχους τον Δεκέμβριο του 2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2021.

Τον Ιούλιο του 2020 η Ετήσια Τακτική και Καθολική Γενική Συνέλευση αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ποσού Ευρώ Δύο Εκατομμύρια (Ευρώ 2.000.000,00) κερδών που προέρχονται από μη διανεμηθέντα κέρδη παρελθουσών χρήσεων. Το ποσό του μερίσματος καταβλήθηκε στους μετόχους τον Δεκέμβριο του 2020.

#### **19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΛΟΥΛΕΥΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ**

##### **(α) Υποχρεώσεις σε προμηθευτές:**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας στους δύο μεγαλύτερους προμηθευτές της αγαθών και υπηρεσιών, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθαν σε συνολικό ποσό Ευρώ 5,8 εκατ. (2020: Ευρώ 4,9 εκατ.). Οι σημαντικότερες υποχρεώσεις σε προμηθευτές κατασκευής έργων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθαν στο ποσό Ευρώ 0,3 εκατ. (2020: Ευρώ 5,6 εκατ.).

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

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**(β) Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα:**

Ο λογαριασμός στις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Φόροι πληρωτέοι	584.575,07	818.994,29
Ασφαλιστικές και λοιπές εισφορές	726.842,87	739.539,26
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	59.925,97	59.085,45
Συμβατικές υποχρεώσεις σε πελάτες	4.297.501,57	3.521.225,78
Δεδουλευμένα έξοδα	11.112.623,85	10.973.954,20
<b>Σύνολο</b>	<b>16.781.469,33</b>	<b>16.112.798,98</b>

Η Εταιρεία στο κονδύλι «Συμβατικές υποχρεώσεις σε πελάτες» παρακολουθεί, κατά πάγια τακτική, προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών, οι οποίες εκκαθαρίζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Ο λογαριασμός του κάθε πελάτη χρεοπιστώνεται με την είσπραξη των εν λόγω προκαταβολών και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων εργασιών στις οποίες αντιστοιχεί τυχόν ανοιχτό υπόλοιπο των προκαταβολών αυτών κατά την 31/12/2021.

<b>Φόροι Πληρωτέοι:</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	577.868,87	793.005,08
Λοιποί φόροι τρίτων	4.116,00	24.051,96
Λοιποί φόροι	2.590,20	1.937,25
<b>Σύνολο</b>	<b>584.575,07</b>	<b>818.994,29</b>

<b>Δεδουλευμένα Έξοδα:</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Επισκευές και συντηρήσεις	4.719.180,66	5.610.139,59
Αμοιβές για διαχείριση λιμένα	3.704.598,05	3.001.965,07
Τραπεζικά έξοδα	133.250,00	144.909,61
Δουλευμένοι τόκοι δανείων	91.730,63	93.298,83
Μισθοί πληρωτέοι	234.370,50	319.319,86
Αμοιβές συμβούλων & δικηγόρων	189.963,40	131.289,60
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	430.289,99	990.162,56
Παροχές τρίτων	1.302.570,94	425.409,66
Λοιπά	306.669,68	257.459,42
<b>Σύνολο</b>	<b>11.112.623,85</b>	<b>10.973.954,20</b>

Το κονδύλι «Επισκευές και συντηρήσεις» αφορά σε δεδουλευμένα έξοδα που σχετίζονται με επισκευές και ζημιές μηχανημάτων και λοιπού πάγιου εξοπλισμού της λιμενικής εγκατάστασης.

Το κονδύλι «Αμοιβές για διαχείριση λιμένα» αφορά σε δεδουλευμένα έξοδα μη εκκαθαρισμένων υπηρεσιών που αφορούν σε φορτοεκφορτώσεις.

Τα «Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων» αφορούν μη εκκαθαρισμένα ενοίκια για το διάστημα Οκτώβριο – Δεκέμβριο 2021.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**20. ΠΩΛΗΣΕΙΣ**

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Φορτοεκφορτώσεις	176.404.311,73	178.291.977,16
Υπηρεσίες ελέγχων εμπορευματοκιβωτίων	3.229.486,00	2.686.926,00
Αποθηκεύσεις	21.952.016,79	15.210.783,14
Αμοιβές ηλεκτροδότησης εμπορευματοκιβωτίων	6.671.805,90	6.117.120,00
Υπηρεσίες παρακολούθησης ψυγείων- εμπορευματοκιβωτίων	2.855.853,40	2.624.621,20
Έσοδα προσόρμισης, παραβολής & πρυμνοδέτησης	7.953.202,97	8.259.327,12
Υπηρεσίες Φύλαξης	3.838.453,80	3.665.702,30
Αμοιβές υγρών και στερεών καταλοίπων	1.467.425,43	1.746.353,94
Ζύγιση εμπορευματοκιβωτίων	3.809.813,00	3.684.049,00
Λοιπά έσοδα	9.455.784,96	1.890.057,66
<b>Σύνολο</b>	<b>237.638.153,98</b>	<b>224.176.917,52</b>

**21. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ**

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Αμοιβές τρίτων για διαχείριση λιμένα	63.711.005,04	63.200.695,10
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	55.988.003,14	52.694.799,00
Αποσβέσεις (Σημ.24)	22.354.371,26	22.090.324,04
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ.25)	16.476.116,32	16.639.421,36
Αποσβέσεις Δικαιωμάτων Περιουσιακών στοιχείων (Σημ.24)	8.158.064,13	8.150.027,92
Επισκευές και συντηρήσεις	3.041.544,83	5.448.441,05
Ηλεκτρικό ρεύμα παραγωγής	7.192.868,95	5.121.508,70
Έξοδα κίνησης μηχανημάτων και λοιπών μεταφορικών μέσων	5.337.952,84	4.787.440,81
Αναλώσεις υλικών (Σημ.11)	3.953.601,03	3.571.981,98
Προκαταβληθείσες λειτουργικές μισθώσεις (Σημ.9)	1.428.571,42	1.428.571,44
Ασφάλιστρα	634.355,34	641.884,17
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	350.979,88	374.158,47
Έξοδα προβολής και διαφημίσεως	258.123,78	340.202,33
Αμοιβές δικηγόρων και ελεγκτών	300.365,00	336.697,20
Παροχές τρίτων	240.785,52	289.944,31
Υλικά άμεσης αναλώσεως	283.057,61	271.209,84
Τηλεπικοινωνίες	145.861,08	149.029,27
Λοιπά Διάφορα έξοδα	179.335,42	314.204,94
<b>Σύνολο</b>	<b>190.034.962,59</b>	<b>185.850.541,93</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Αμοιβές τρίτων για διαχείριση λιμένα» και «Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων» παρουσιάζουν αύξηση το 2021 σε σχέση με το 2020 ακολουθώντας την αύξηση των εσόδων.

Τα παραπάνω έξοδα αναλύονται σε έξοδα διοικητικής λειτουργίας και κόστους πωληθέντων ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Κόστος πωλήσεων	185.194.126,96	176.980.608,75
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4.840.835,63	8.869.933,18
<b>Σύνολο</b>	<b>190.034.962,59</b>	<b>185.850.541,93</b>

## **22. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ**

### **(α) ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ:**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Έσοδα από μισθώματα & κοινόχρηστα	358.410,97	343.614,78
Έσοδα από εκποίηση αζήτητων	132.241,00	130.028,00
Έσοδα από παραχώρηση λιμενικής ζώνης	187.491,66	183.815,35
Έσοδα από προγράμματα Ε.Ε.	197.812,11	551.315,36
Έσοδα από διαχείριση Προβλήτα	67.000,00	50.250,01
Συναλλαγματικές διαφορές	-	10.764,23
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-	796,36
Λοιπά διάφορα έσοδα	2.322.225,71	212.475,73
<b>Σύνολο</b>	<b>3.265.181,45</b>	<b>1.483.059,82</b>

Τα «Έσοδα από μισθώματα και κοινόχρηστα» αφορούν ενοίκια από υπεκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας με συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων διάρκειας 12 μηνών.

Τα «Έσοδα από παραχώρηση λιμενικής ζώνης» αφορούν στην Εταιρεία «P.C.D.C. Α.Ε.» (Σημ.29).

Τα «Έσοδα από διαχείριση Προβλήτα» αφορούν τα έσοδα διαχείρισης από την «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» για τον Προβλήτα Ι σύμφωνα με τη σύμβαση που έχει υπογραφεί μεταξύ των δυο εταιρειών.

Τα «Λοιπά διάφορα έσοδα» της τρέχουσας χρήσης περιλαμβάνουν ποσό Ευρώ 1.172.725,55 το οποίο αφορά καθαρό έσοδο από αντιλογισμό προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, σύμφωνα με την απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών. Το καθαρό έσοδο των Ευρώ 1.172.725,55 αναλύεται σε έσοδο Ευρώ 1.716.925,87 το οποίο αφορά τον αντιλογισμό της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και έξοδο Ευρώ 544.200,32 το οποίο αφορά τη διαγραφή των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και μεταφορά του στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης.

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**(β) ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ:**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων (Σημ.11)	198.137,92	-
Συναλλαγματικές διαφορές	11.190,31	-
Λοιπά έξοδα	252.227,90	81.422,22
<b>Σύνολο</b>	<b>461.556,13</b>	<b>81.422,22</b>

Τα λοιπά έξοδα της τρέχουσας χρήσης 2021 περιλαμβάνουν ποσό Ευρώ 143.935,02 το οποίο αφορά ζημιές από καταστροφή παγίου μηχανολογικού εξοπλισμού της Εταιρείας.

**23. ΚΑΘΑΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Συνολικοί τόκοι δανείων	(3.253.312,70)	(3.681.287,26)
Μηνιαία εισφορά χορηγήσεων	(1.640.216,67)	(1.738.834,68)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(2.121,60)	(89.138,94)
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	(207.955,38)	(514.888,41)
Χρηματοοικονομικό κόστος από υποχρεώσεις μίσθωσης	(9.337.261,00)	(9.512.131,12)
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<b>(14.440.867,35)</b>	<b>(15.536.280,41)</b>
Τόκοι χορηγηθέντων δανείων (Σημ.17)	-	21.106,94
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων	268.044,02	112.649,80
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>	<b>268.044,02</b>	<b>133.756,74</b>
<b>Καθαρά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα</b>	<b>(14.172.823,33)</b>	<b>(15.402.523,67)</b>

Στους Χρεωστικούς τόκους δανείων περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 293.058,45 (2020: 312.480,73) το οποίο αφορά απόσβεση του εσόδου που προέκυψε από την επαναδιαπραγμάτευση των δανειακών όρων (Σημ.17).

**24. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων (Σημ.5)	21.563.337,39	21.256.099,33
Αποσβέσεις λογισμικού (Σημ.7)	791.033,87	834.224,71
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων (Σημ.6)	8.158.064,13	8.150.027,92
<b>Σύνολο</b>	<b>30.512.435,39</b>	<b>30.240.351,96</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**25. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Μισθοί και ημερομίσθια	12.910.871,77	12.847.185,22
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	2.848.295,86	2.947.815,72
Παρεπόμενες Παροχές	603.227,02	574.393,97
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού (Σημ.16)	113.721,67	270.026,45
<b>Σύνολο</b>	<b>16.476.116,32</b>	<b>16.639.421,36</b>

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν 320 άτομα (2020: 311 άτομα).

**26. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ**

	<u>Σημ.</u>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ φόρων		36.233.993,38	24.325.489,52
Προσαρμογές για:			
Προβλέψεις		50.675,03	261.859,78
Καθαρές αποσβέσεις ενσώματων & ασωμάτων ακινητοποιήσεων	<b>24</b>	22.354.371,26	22.090.324,04
Αποσβέσεις Δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	<b>24</b>	8.158.064,13	8.150.027,92
Αποσβέσεις προκαταβληθεισών λειτουργικών μισθώσεων	<b>9</b>	1.428.571,42	1.428.571,44
Ζημίες από καταστροφή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	<b>22β</b>	143.935,02	-
Πιστωτικοί τόκοι	<b>23</b>	(268.044,02)	(133.756,74)
Έξοδα από διαγραφή εξόδων δανείου	<b>17γ</b>	-	283.784,16
Έσοδα από αντιλογισμό προβλέψεων προσαρμογές σύμφωνα με το ΔΛΠ 19	<b>22α</b>	(1.172.725,55)	-
Χρεωστικοί τόκοι	<b>23</b>	3.253.312,70	3.681.287,26
Χρηματοοικονομικό κόστος από υποχρεώσεις μίσθωσης	<b>23</b>	9.337.261,00	9.512.131,12
		<b>79.519.414,37</b>	<b>69.599.718,50</b>
(Αύξηση)/Μείωση			
Απαιτήσεις από πελάτες		6.183,83	2.397,73
Λοιπές απαιτήσεις		(492.751,19)	2.518.753,58
Αποθέματα		(351.298,47)	(140.181,69)
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		1.384,80)	3.164,00
Αύξηση/(Μείωση)			
Προμηθευτές		(4.606.104,80)	(6.727.898,89)
Λοιπές υποχρεώσεις & δεδουλευμένα έξοδα		753.914,92	2.832.594,72
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>74.830.743,46</b>	<b>68.088.547,95</b>

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**  
*Ποσά σε Ευρώ*

**27. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**(α) Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις:**

Με βάση το Συμφωνητικό Β' Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης (Ν.4315 ΦΕΚ 269/24.12.2014), η Εταιρεία ανέλαβε την υποχρέωση εκτέλεσης έργων στη Δυτική πλευρά του Προβλήτα ΙΙΙ. Το συνολικό κόστος της επένδυσης (κατασκευές και εξοπλισμός) εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ 230 εκατ. Η υλοποίηση του έργου κατασκευής της Δυτικής πλευράς του Προβλήτα ΙΙΙ ολοκληρώθηκε στο μεγαλύτερο μέρος του στο 2019 ενώ η μη υλοποίηση του εναπομείναντος τμήματος οφείλεται στη μη διάθεση στην Εταιρεία του εν λόγω χώρου με μη υπαιτιότητα της.

Οι κεφαλαιουχικές επενδύσεις για τις οποίες έχουν υπογραφεί σχετικές συμβάσεις αλλά δεν έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος της χρήσης έχουν ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Κτίρια- τεχνικά & λιμενικά έργα	207.348,84	207.348,84
Μηχανήματα & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	9.798.000,00	17.146.500,00
<b>Σύνολο</b>	<b>10.005.348,84</b>	<b>17.353.848,84</b>

**(β) Απαιτήσεις λειτουργικών μισθώσεων:**

Οι μελλοντικές ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων βάσει των μη ακυρωτέων λειτουργικών μισθώσεων που αναφέρονται στη σημείωση 22(α) έχουν ως εξής:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Από 0-6 μήνες	163.060,24	150.968,22
Από 7-12 μήνες	133.686,29	120.072,30
Από 1 μέχρι 2 έτη	205.470,31	193.545,46
Από 2 μέχρι 5 έτη	615.832,64	603.892,99
Πάνω από 5 έτη	3.544.568,99	3.753.878,95
<b>Σύνολο</b>	<b>4.662.618,47</b>	<b>4.822.357,92</b>

**28. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**(α) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις:**

Για τις χρήσεις 2011 ως και 2020 εκδόθηκε το «Φορολογικό Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης» χωρίς ουσιαστικές αλλαγές στο φόρο και στη σχετική φορολογική πρόβλεψη που συμπεριλήφθηκε στις αντίστοιχες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E.. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρίστηκαν και που απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.



**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

**(β) Υποχρεώσεις από εγγυητικές επιστολές:**

Η «Τράπεζα Πειραιώς» έχει χορηγήσει εκ μέρους της Εταιρείας εγγυητική επιστολή ύψους Ευρώ 663.000,00 υπέρ της «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης σύμβασης. Δεν αναμένεται να προκύψει ζημιά από την ανωτέρω εγγύηση.

**(γ) Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις:**

Δεν υπάρχουν σημαντικές εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021.

**29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

**(α) Αμοιβές μελών Διοίκησης:**

Στα μέλη της Διοίκησης περιλαμβάνονται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη.

Οι αμοιβές που καταβλήθηκαν παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Μισθοί & λοιπές βραχυπρόθεσμες παροχές	710.407,02	592.585,24
Αμοιβές & έξοδα παραστάσεως	336.679,03	693.740,57
<b>Σύνολο</b>	<b>1.047.086,05</b>	<b>1.286.325,81</b>

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

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «COSCO Shipping Ports Limited». Η «COSCO Shipping Ports Limited» αποτελεί τον πρώτο σε παγκόσμιο επίπεδο φορέα εκμετάλλευσης λιμένων. Το χαρτοφυλάκιο τερματικών σταθμών της καλύπτει τις πέντε κύριες λιμενικές περιοχές της Ηπειρωτικής Κίνας, της Νοτιοανατολικής Ασίας, της Ευρώπης, της Μεσογείου και της Μαύρης Θάλασσας.

Η εταιρεία COSCO Ports (Greece) S.a.r.l., 100 % θυγατρική της «COSCO Shipping Ports Limited», συμμετέχει κατά 50% στην εταιρεία «Κέντρο Διαχείρισης και Διανομής Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά Ανώνυμη Εταιρεία» («P.C.D.C. A.E.»). Η «P.C.D.C. A.E.» δραστηριοποιείται στην Ελεύθερη Ζώνη του Οργανισμού Λιμένος Πειραιά και αποκλειστικός σκοπός της είναι η κατασκευή, ανάπτυξη και λειτουργία του «ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ («ΚΔΕ»)). Η Εταιρεία παρέχει στην «P.C.D.C. A.E.» χώρο στη λιμενική ζώνη έναντι μηνιαίου ανταλλάγματος το οποίο παρουσιάζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ως έσοδο από παραχώρηση λιμενικής ζώνης. Για την πραγματοποίηση επενδύσεων και για την εκμετάλλευση της εν λόγω περιοχής η «P.C.D.C. A.E.» έχει συνάψει σύμβαση δανείου με την Εταιρεία (Σημ.17α).

Η εταιρεία «COSCO GREECE A.E.» που δραστηριοποιείται στην πρακτόρευση ναυτιλιακών γραμμών στην Ελλάδα έχει την ίδια τελική μητρική εταιρεία με την Εταιρεία. Η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης προς την «COSCO GREECE A.E.».

Η εταιρεία «COSCO SHIPPING LINES CO LTD.» που δραστηριοποιείται στις διεθνείς θαλάσσιες μεταφορές εμπορευματοκιβωτίων έχει την ίδια τελική μητρική εταιρεία με την Εταιρεία. Η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης προς την «COSCO SHIPPING LINES CO LTD.».

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

Η εταιρεία «COSCO SHIPPING LINES (EUROPE) GMBH» που δραστηριοποιείται στις διεθνείς θαλάσσιες μεταφορές εμπορευματοκιβωτίων έχει την ίδια τελική μητρική εταιρεία με την Εταιρεία. Η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης προς την «COSCO SHIPPING LINES (EUROPE) GMBH».

Την 10<sup>η</sup> Αυγούστου 2016, ολοκληρώθηκε επιτυχώς η διαδικασία μεταβίβασης του πλειοψηφικού πακέτου της εταιρείας «Ο.Α.Π. Α.Ε.» («Ο.Α.Π. Α.Ε.») στην «COSCO Hong Kong Group Limited» η οποία αποτελεί επίσης θυγατρική του Ομίλου COSCO.

Οι σημαντικότερες συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη απεικονίζονται στους κάτωθι πίνακες:

<b>Δάνεια σε συνδεδεμένη επιχείρηση «P.C.D.C. Α.Ε.»</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Αρχικό υπόλοιπο</b>	-	<b>701.090,19</b>
Εξοφλήσεις κεφαλαίου (Σημ.17α)	-	(700.000,00)
Τόκοι δανείου λογισθέντες (Σημ.17α)	-	21.106,94
Τόκοι δανείου εισπραχθέντες	-	(22.197,13)
<b>Τελικό υπόλοιπο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Έσοδα από συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
«P.C.D.C. Α.Ε.»- Έσοδα από παραχώρηση λιμενικής ζώνης και λοιπές υπηρεσίες	229.593,88	221.091,17
«COSCO GREECE Α.Ε.» - Έσοδα από πωλήσεις και λοιπές υπηρεσίες που αφορούν τον Όμιλο COSCO	5.695.446,00	4.569.710,50
«COSCO GREECE Α.Ε.»- Έσοδα από πωλήσεις και λοιπές υπηρεσίες που αφορούν λοιπές εταιρείες	19.712.506,81	18.781.508,71
«COSCO GREECE Α.Ε.»- Έσοδα από λοιπές υπηρεσίες	88.053,16	87.707,47
«COSCO SHIPPING LINES CO LTD.» - Έσοδα από πωλήσεις και λοιπές υπηρεσίες που αφορούν τον Όμιλο COSCO	30.232.312,00	32.546.685,50
«COSCO SHIPPING LINES CO LTD.» - Έσοδα από πωλήσεις και λοιπές υπηρεσίες που αφορούν λοιπές εταιρείες	16.420.100,47	6.799.774,08
«Ο.Α.Π. Α.Ε.» - Έσοδα από κοινόχρηστα και λοιπές υπηρεσίες	73.513,45	80.347,77

<b>Έξοδα από συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
«P.C.D.C. Α.Ε.»- Αμοιβές Τρίτων και συναφή έξοδα	338.589,81	458.874,65
«COSCO GREECE Α.Ε.»- Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων και συναφή έξοδα	8.491,49	35.757,93
«COSCO SHIPPING PORT LIMITED» - Λοιπά Έξοδα	35.715,89	92.318,06
«Ο.Α.Π. Α.Ε.» - Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων και συναφή έξοδα	83.833.629,80	75.218.504,66

<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
«COSCO GREECE Α.Ε.»- Προκαταβολές για πωλήσεις και λοιπές υπηρεσίες	918.848,31	305.606,34
«COSCO SHIPPING LINES CO LTD.»- Προκαταβολές για πωλήσεις και λοιπές υπηρεσίες	1.727.754,55	1.203.298,53
«Ο.Α.Π. Α.Ε.»- Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις και συναφή έξοδα	554.025,71	652.347,92
«P.C.D.C. Α.Ε.» - Υποχρεώσεις από φυτοπαθολογικούς ελέγχους και συναφή έξοδα	22.587,84	44.959,92

**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021  
Ποσά σε Ευρώ**

<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
«COSCO GREECE A.E.»– Λοιπές απαιτήσεις	6.243,32	1.604,20
«COSCO SHIPPING LINES CO LTD»– Λοιπές απαιτήσεις	2.340,00	11.039,70
«P.C.D.C. A.E.» – Λοιπές απαιτήσεις	17.936,20	9.721,40
«Ο.Λ.Π. Α.Ε.» – Λοιπές απαιτήσεις	7.776,48	4.526,33

**(γ) Εγγυήσεις για λογαριασμό συνδεδεμένων μερών:**

Η μητρική εταιρεία «COSCO Shipping Ports Limited», έχει χορηγήσει εγγυητική επιστολή ποσού Ευρώ 61,4 εκατ. στην «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» για την εξασφάλιση καλής εκτέλεσης σύμβασης. Δεν αναμένεται να προκύψει ζημιά από την ανωτέρω εγγύηση. Επίσης η μητρική εταιρεία χορηγήσει εγγύηση για την εξασφάλιση του δανείου από την τράπεζα «C.D.B.». Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν υπήρξε παραβίαση των σχετικών όρων και προϋποθέσεων του δανείου.

**(δ) Νέες συμβάσεις με συνδεδεμένα μέρη:**

Δεν υπάρχουν σημαντικές νέες συμβάσεις με συνδεδεμένα μέρη.

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

Τον Φεβρουάριο του 2022 εισπράχθηκε το ποσό των Ευρώ 1.982.358,37 το οποίο περιλαμβάνεται στις «Λοιπές Απαιτήσεις» και αφορούσε σε απαίτηση ΦΠΑ μηνός Νοεμβρίου 2021 (Σημ.13).

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

## **ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

### **Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> 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 (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

#### **Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### **Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

## **Άλλες Πληροφορίες**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές- καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2021 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές/οικονομικές καταστάσεις.
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

## **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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, που 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που 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 χρηματοοικονομικές 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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**

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».

Αθήνα, 15 Μαρτίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραιΐγουάτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λ. Κηφισίας 268  
153 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Φώτης Σμυρνής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 52861