ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γεωργίου Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: ΤΣΙΦΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ
Τηλέφωνο: 2104178638
E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς,17/10/2022
Αριθ.Πρωτ.: 2736774

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **SARMED WAREHOUSES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **SARMED WAREHOUSES** και αριθμό ΓΕΜΗ **153343207000**.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την **17/10/2022** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **3115784,** το από 12/10/2022 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία **SARMED WAREHOUSES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **SARMED WAREHOUSES** και αριθμό ΓΕΜΗ **153343207000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ (Δ/νση : ΑΛ.ΠΑΝΤΟΥ 25, ΤΚ: 17671,), από το οποίο προκύπτει:

Α) Η έγκριση ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εννεάμηνο από την 01/01/2022 έως την 30/09/2022
Β) Η έγκριση διανομής προσωρινού μερίσματος της χρήσης 2022.

Για την Υπηρεσία ΓΕΜΗ
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος /Υ.Γ.Ε.ΜΗ.

Γεώργιος Δρουμπούκης

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:
SARMED WAREHOUSES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΛ. ΠΑΝΤΟΥ 25, 17671,

SARMED WAREHOUSES A.E.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Σεπτεμβρίου 2022

SARMED WAREHOUSES A.E.

Αρ.ΓΕΜΗ - 153343207000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

Οκτώβριος 2022

Περιεχόμενα

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης **2**
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων **3**
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων **4**
Κατάσταση Ταμειακών Ροών **5**
Επιλεγμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων **6**
1. Γενικές πληροφορίες 6
2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 7
3. Επενδύσεις σε ακίνητα 9
4. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 10
5. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 10
6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 11
7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 12

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30.09.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	32.050	29.888
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		129	138
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		2	3
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	113	65
		32.294	**30.094**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4	15	344
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.890	1.769
		2.905	**2.113**
Σύνολο ενεργητικού		**35.199**	**32.207**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο		6.000	6.000
Αποθεματικά		2.365	2.365
Αποτελέσματα εις νέον		26.688	23.614
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**35.053**	**31.979**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		-	12
Υποχρέωση από μίσθωση		2	2
		2	**14**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5	123	137
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		20	76
Υποχρέωση από μίσθωση		1	1
		144	**214**
Σύνολο υποχρεώσεων		**146**	**228**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**35.199**	**32.207**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 12 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2022	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2021
Έσοδα από μισθώματα		1.740	1.514
		1.740	**1.514**
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	3	2.162	390
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(243)	(276)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(19)	(24)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και δικαιωμάτων		(10)	(10)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		8	1
Λειτουργικά Κέρδη		**3.638**	**1.595**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		**-**	**-**
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		**3.638**	**1.595**
Φόροι		(36)	(31)
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) περιόδου		**3.602**	**1.564**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		**3.602**	**1.564**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 12 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021		**6.000**	**2.280**	**22.338**	**30.618**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		-	-	**2.471**	**2.471**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		**-**	**-**	**2.471**	**2.471**
Προμέρισμα χρήσης 2021		-	-	(1.110)	**(1.110)**
Τακτικό αποθεματικό		-	85	(85)	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2021		**6.000**	**2.365**	**23.614**	**31.979**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022		**6.000**	**2.365**	**23.614**	**31.979**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		-	-	**3.602**	**3.602**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		**-**	**-**	**3.602**	**3.602**
Μέρισμα χρήσης 2021		-	-	(528)	**(528)**
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεβρίου 2022		**6.000**	**2.365**	**26.688**	**35.053**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 12 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2022	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2021
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		3.638	1.595
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		10	10
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	3	(2.162)	(390)
(Κέρδη) / ζημίες από πώληση & διαγραφή παγίων στοιχείων		-	1
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		280	307
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(13)	325
Καταβληθείς φόρος		(93)	(106)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**1.660**	**1.742**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		-	(4)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**-**	**(4)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από κρατικό δάνειο - επιχορήγηση		(11)	11
Μερίσματα πληρωθέντα		(528)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(539)**	**11**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**1.121**	**1.749**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		1.769	1.011
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		**2.890**	**2.760**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 12 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Επιλεγμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Sarmed Warehouses Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής καλούμενη «Εταιρεία») ιδρύθηκε στον Πειραιά το 2019 και είναι μια εκ των πέντε επωφελούμενων εταιρειών που προέκυψαν από την διάσπαση της εταιρείας «Ελληνικές Αποθήκες Σαραντίτης ΑΕ».

Πιο συγκεκριμένα με την υπ' αριθ. 26.498/22.12.2019 συμβολαιογραφική πράξη, η εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΣΑΡΑΝΤΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», προέβη σε διάσπασή της με σύσταση πέντε (5) νέων ανώνυμων εταιρειών με τις επωνυμίες: α) «SARMED LOGISTICS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «SARMED», β) «AUTOMOTIVE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «SARMED AUTOMOTIVE», γ) «SARMED WAREHOUSE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «SARMED WAREHOUSES», δ) «ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΑΓΟΥΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΑΓΟΥΛΑΣ» και ε) «ΣΑΡΑΝΤΙΤΗΣ ΣΙΑΦΛΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «CONSAR».

Η ως άνω πράξη καταχωρήθηκε νόμιμα στο ΓΕ.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2037076/31.12.2019. Με την διάσπαση αυτή, η «Ελληνικές Αποθήκες Σαραντίτης ΑΕ» εκχώρησε, παραχώρησε και μεταβίβασε στην Εταιρεία «SARMED WAREHOUSES» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή ακίνητη περιουσία που βρίσκεται επί της ΠΕΟ Αθηνών-Θηβών, θέση "ΤΡΥΠΙΟ ΛΙΘΑΡΙ", κτηματικής περιφέρειας Δήμου Μάνδρας, Αττικής, καθώς και τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού που συνδέονται άμεσα με την ακίνητη αυτή περιουσία, πλέον των άρρηκτα συνδεδεμένων με την εν λόγω ακίνητη περιουσία υποχρεώσεων.

Σύμφωνα, λοιπόν, με την ως άνω συμβολαιογραφική πράξη η «SARMED WAREHOUSES» από 31/12/2019, κατέστη αυτοδικαίως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση καθολική διάδοχος άπαντων των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και εν γένει των έννομων συνεπειών και σχέσεων που αφορούν και συναρτώνται την ως άνω ακίνητη περιουσία, καθώς και με άπασες τις σχετικές συμβάσεις που είχε συνάψει η «Ελληνικές Αποθήκες Σαραντίτης ΑΕ».

Την 14η Δεκεμβρίου 2020 η BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. προχώρησε στην αγορά του 80% των μετοχών της Εταιρείας. Ο κ. Ιωάννης Σαραντίτης παραμένει μέτοχος με 20% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η BriQ Properties είναι Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), και έχει λάβει άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 757/31.05.2016. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2778/1999, του ν. 4209/2013 και του κ.ν. 2190/2910, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Υπουργείου Οικονομικών. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων, όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 22 του νόμου 2778/1999. Οι μετοχές της BriQ Properties ΑΕΕΑΠ διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών από την 31 Ιουλίου 2017.

Σύμφωνα με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 14η Δεκεμβρίου 2020, η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής (5) έτη, ήτοι μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025, και η θητεία του θα παραταθεί αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μετά τη λήξη της.

Την 19η Απριλίου 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την ανασυγκρότηση του σε σώμα με την αντικατάσταση του Μέλους κ. Μάρκου Μπιτσάκου από το Μέλος κ Εμμανουήλ Ανδρικάκη έως τη λήξη της θητείας του, ήτοι μέχρι τις 31.12.2025. Η εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου θα υποβληθεί για έγκριση στην αμέσως επόμενη Τακτική του θα παραταθεί αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μετά τη λήξη της.

Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2022 η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είχε ως ακολούθως:

1. Ευτυχία Κουτσουρέλη, του Σοφοκλέους, Πρόεδρος Δ.Σ.,
2. Άννα Αποστολίδου του Γεωργίου, Διευθύνουσα Σύμβουλος
3. Απόστολος Γεωργαντζής του Μιλτιάδη, Μέλος
4. Ιωάννης Σαραντίτης του Χαραλάμπους, Μέλος
5. Εμμανουήλ Ανδρικάκης του Αλεξάνδρου, Μέλος

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, 176 71.

Η Εταιρεία έχει υποκατάστημα στη Μάνδρα Αττικής – Θέση Τρύπιο Λιθάρι, Τ.Κ. 19600.

Η Εταιρεία στις 30.09.2022 δεν είχε προσωπικό.

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση συντάχθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 12.10.2022 συνεδρίασή του.

2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας έχει συνταχθεί με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να αναγνωσθεί σε συνδυασμό με τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της μητρικής www.briqproperties.gr.

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης παρουσιάζονται παρακάτω.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της συνοπτικής ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Εταιρεία καλύπτει τις καθημερινές της ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης μέσω των δημιουργούμενων χρηματοροών και των σχετικών πόρων που έχει στη διάθεση της, περιλαμβανομένων και των τραπεζικών χορηγήσεων.

Εντούτοις, λαμβάνοντας υπόψη την μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης που έχει συνάψει η Εταιρεία, την φερεγγυότητα του μισθωτή της, και την επαρκή ρευστότητα που διαθέτει, καθώς και τη συμμετοχή της BriQ Properties A.E.E.A.Π. στο μετοχικό της κεφάλαιο, δημιουργείται η εύλογη προσδοκία ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον.

Ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να εφαρμόζει την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων» κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2022.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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 2022 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου 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 – Παράταση περιόδου εφαρμογής

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»

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

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»

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.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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 εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

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.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα σε επίπεδο Εταιρείας έχει ως εξής:

Χώρα **Χρήση**	**Ελλάδα** **Αποθήκες**
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2021	**29.141**
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	747
Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2021	**29.888**
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου2022	**29.888**
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.162
Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2021	**32.050**

Μέθοδος Αποτίμησης Ακινήτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου. Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για την 31 Μαρτίου και 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους η Διοίκηση εκτιμά, με βάση τις συνθήκες της αγοράς και τυχόν πραγματικών γεγονότων σε σχέση με το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, εάν έχει επέλθει μεταβολή στις αξίες αυτές. Εφόσον έχει επέλθει ουσιώδης μεταβολή, τη λαμβάνει υπόψη για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Η Διοίκηση κρίνει ότι δεν υπήρχαν γεγονότα ή περιστάσεις που θα μπορούσαν να προκαλέσουν σημαντική διαφοροποίηση στην εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα την 30η Σεπτεμβρίου 2022 από την εύλογη αξία την 30η Ιουνίου 2022.

Τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα. Ο ακόλουθος πίνακας περιλαμβάνει πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων:

Χρήση	**Εύλογη αξία**	**Μέθοδος εκτίμησης**	**Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα**	**Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)**	**Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)**
Αποθήκες	32.050	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	217	9,50%	7,5%
	32.050				

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

4. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων πελατών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

	30.09.2022	31.12.2021
Εμπορικές απαιτήσεις	4	2
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	**4**	**2**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 6)	-	260
Έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές	9	-
Δεδουλευμένα έσοδα	115	67
Λοιπές απαιτήσεις	-	80
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**124**	**407**
Σύνολο	**128**	**409**
Μακροπρόθεσμες	113	65
Βραχυπρόθεσμες	15	344
Σύνολο	**128**	**409**

Οι παραπάνω βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ανάλογα με το χρόνο δημιουργίας τους ως εξής:

	30.09.2022	31.12.2021
Μη επισφαλείς απαιτήσεις		
Έως 1 μήνα	15	344
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	-	-
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	-	-
Άνω των 12 μηνών	113	65
Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων	**128**	**409**

Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9, όσον αφορά στην αξιολόγηση των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας, δεν έχει σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική της θέση.

5. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	30.09.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	6	-
Δεδουλευμένα έξοδα	8	10
Λοιποί φόροι & τέλη εισφορές	109	127
Σύνολο	**123**	**137**

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	30.09.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	123	137
Σύνολο	**123**	**137**

6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Επειδή κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας, που διατηρούν σημαντική άμεση ή έμμεση συμμετοχή κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007, αποτελούν και τους κύριους μετόχους άλλων εταιρειών και συμμετέχουν άμεσα στη διοίκηση, στον έλεγχο της Εταιρείας υπάρχει διοικητική εξάρτηση, καθώς και άσκηση καθοριστικής επιρροής στην Εταιρεία. Βάσει αυτών υφίσταται σχέση συνδεδεμένων μερών μεταξύ της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	01.01.2022 – 30.09.2022	**01.01.2021 – 30.09.2021**
i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Λοιπά συνδεόμενα μέρη	1.667	1.260
Σύνολο	**1.667**	**1.260**
ii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών		
Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης		
Συγγενείς και μητρική	9	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1	7
Λοιπά συνδεόμενα μέρη	-	-
Σύνολο	**10**	**10**

	01.01.2022 – 30.09.2022	**01.01.2021 – 31.12.2021**
iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Λοιπά συνδεόμενα μέρη	-	260
Σύνολο	**-**	**260**
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:	**-**	**-**

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού, που να επηρεάζουν τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2022, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 12.10.2022 και έχουν υπογραφεί ως κάτωθι:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Ευτυχία Κουτσουρέλη	Άννα Γ. Αποστολίδου	Κωνσταντίνος Ι. Τσιάγκρας	Εμμανουήλ Α. Ανδρικάκης
Α.Δ.Τ. ΑΟ043043	Α.Δ.Τ. ΑΜ540378	Α.Δ.Τ ΑΙ113404 Α.Μ. 0097897 / Α'Τάξης	Α.Δ.Τ. ΑΟ 133897 Α.Μ. 0115401 / Α'Τάξης