ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γεωργίου Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
Τηλέφωνο: 2104177241
E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς,10/10/2023
Αριθ.Πρωτ.: 3066967

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**.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την 10/10/2023 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ 3802405, το από 05/10/2023 Πρακτικό 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,), με το οποίο αποφασίσθηκαν τα εξής:
Α) Η έγκριση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εννεάμηνο από την 01.01.2023 έως την 30.09.2023
Β) Η έγκριση διανομής προσωρινού μερίσματος της χρήσης 2023 συνολικού ποσού €1.335.000, ήτοι € 0,2250 Ευρώ ανά μετοχή, έναντι του καταβλητέου μερίσματος της χρήσης 2023 προς τους μετόχους της Εταιρείας, το οποίο προκύπτει εξαιρουμένων των μη πραγματοποιηθέντων κερδών από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία των ακινήτων και μετά τον σχηματισμό του υποχρεωτικού από τον νόμο τακτικού αποθεματικού.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 01.01.2023 έως την 30.09.2023 ακολουθούν συνημμένες και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Για την Υπηρεσία ΓΕΜΗ
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Η Προϊσταμένη του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.

Δήμητρα Μουργελά

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

SARMED WAREHOUSES A.E.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2023 έως 30 Σεπτεμβρίου 2023

SARMED WAREHOUSES A.E.

Αρ.ΓΕΜΗ - 153343207000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

Οκτώβριος 2023

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	8
4. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9
5. Μετοχικό κεφάλαιο	10
6. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10
7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	11
8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	12

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30.09.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	32.923	32.470
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		129	133
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		2	2
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	240	128
		33.294	**32.733**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4	261	5
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.029	2.012
		1.290	**2.017**
Σύνολο ενεργητικού		**34.584**	**34.750**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5	4.800	6.000
Αποθεματικά		2.465	2.465
Αποτελέσματα εις νέον		27.121	26.194
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**34.386**	**34.659**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρέωση από μίσθωση		1	1
		1	**1**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6	151	55
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		45	34
Υποχρέωση από μίσθωση		1	1
		197	**90**
Σύνολο υποχρεώσεων		**198**	**91**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**34.584**	**34.750**

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

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2023	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2022
Έσοδα από μισθώματα		1.890	1.740
		1.890	**1.740**
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	3	37	2.162
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(237)	(243)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(19)	(19)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και δικαιωμάτων		(10)	(10)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		(4)	8
Λειτουργικά Κέρδη		**1.657**	**3.638**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		**2**	**-**
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		**1.659**	**3.638**
Φόροι		(206)	(36)
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) περιόδου		**1.453**	**3.602**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		**1.453**	**3.602**

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 2022		**6.000**	**2.365**	**23.614**	**31.979**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		-	-	**4.575**	**4.575**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		-	-	**4.575**	**4.575**
Προμέρισμα χρήσης 2022		-	-	(1.367)	**(1.367)**
Μέρισμα χρήσης 2021 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	(528)	**(528)**
Τακτικό αποθεματικό		-	100	(100)	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022		**6.000**	**2.465**	**26.194**	**34.659**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023		**6.000**	**2.465**	**26.194**	**34.659**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		-	-	**1.453**	**1.453**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		-	-	**1.453**	**1.453**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	5	(1.200)	-	-	**(1.200)**
Μέρισμα χρήσης 2022 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	(526)	**(526)**
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεβρίου 2023		**4.800**	**2.465**	**27.121**	**34.386**

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

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2023	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		1.659	3.638
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		10	10
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	3	(37)	(2.162)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		(2)	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(367)	280
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		97	(13)
Εισπραχθέντες τόκοι		1	-
Καταβληθείς φόρος		(195)	(93)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**1.166**	**1.660**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(416)	-
Αγορές ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(6)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(422)**	**-**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές σε μετόχους λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου	5	(1.200)	-
Εισπράξεις από κρατικό δάνειο - επιχορήγηση		-	(11)
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(1)	-
Μερίσματα πληρωθέντα		(526)	(528)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(1.727)**	**(539)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(983)**	**1.121**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		2.012	1.769
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		**1.029**	**2.890**

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.

Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 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

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέχθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευσης των Μετόχων της 8ης Ιουλίου 2022 με θητεία μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025, η οποία θα παραταθεί αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μετά τη λήξη της.

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 30.09.2023 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 05.10.2023 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 2022, 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 2022, 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 2023.

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 2023 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

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.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

- **Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

  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 ΕΕ.

- **Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

  Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

  Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

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.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) -_Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν 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 2022	**29.888**
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.582
Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	**32.470**
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου2023	**32.470**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	416
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	37
Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2023	**32.923**

Ποσό € 416 χιλ. για μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα, αφορά κατασκευή Φ/Β σταθμού net metering ισχύος 899,64kW στις εγκαταστάσεις του ακίνητου της Εταιρείας.

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 2023 από την εύλογη αξία την 30η Ιουνίου 2023.

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	32.923	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	217	10,05%	7,75%
	32.923				

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:

	30.09.2023	31.12.2022
Εμπορικές απαιτήσεις	7	2
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	**7**	**2**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 7)	242	-
Έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές	7	1
Δεδουλευμένα έσοδα	245	130
Λοιπές απαιτήσεις	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**494**	**131**
Σύνολο	**501**	**133**
Μακροπρόθεσμες	240	128
Βραχυπρόθεσμες	261	5
Σύνολο	**501**	**133**

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

30.09.2023	Έως 1 μήνα	Από 1 μήνα έως 3 μήνες	Από 3 μήνες έως 12 μήνες	Άνω των 12 μηνών	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	261	-	-	240	501
Σύνολο	**261**	**-**	**-**	**240**	**501**

31.12.2022	Έως 1 μήνα	Από 1 μήνα έως 3 μήνες	Από 3 μήνες έως 12 μήνες	Άνω των 12 μηνών	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5	-	-	128	133
Σύνολο	**5**	**-**	**-**	**128**	**133**

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. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**6.000.000**	**6.000**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**6.000.000**	**6.000**
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	(1.200)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2023	**6.000.000**	**4.800**

Την 02.02.2023 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 1.200 χιλ., μειώνοντας την ονομαστική αξία της κάθε μετοχής της Εταιρείας από € 1,00 η κάθε μία σε € 0,80 η κάθε μία. Το ποσό της μείωσης του κεφαλαίου επιστράφηκε σε μετρητά της μετόχους. Μετά την ανωτέρω μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 4.800 χιλ. διαιρούμενο σε έξι εκατομμύρια (6.000.000) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ογδόντα λεπτών (€ 0,80) εκάστης.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	% συμμετοχής	Μετοχικό Κεφάλαιο
BriQ Properties A.E.E.A.Π.	4.800.108	80,0%	**6.000**
Ιωάννης Σαραντίτης	1.199.892	20,0%	**6.000**
Σύνολο	6.000.000	100,0%	**4.800**

6. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	30.09.2023	31.12.2022
Προμηθευτές	-	1
Δεδουλευμένα έξοδα	9	10
Λοιποί φόροι & τέλη εισφορές	142	44
Σύνολο	**151**	**55**

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	30.09.2023	31.12.2022
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	151	55
Σύνολο	**151**	**55**

7. 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:

	01.01.2023 – 30.09.2023	01.01.2022 – 30.09.2022
i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		
SARMED LOGISTICS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.754	1.667
Σύνολο	**1.754**	**1.667**
ii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών		
Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης		
Μητρική	8	9
Λοιπά συνδεόμενα μέρη	1	1
Σύνολο	**9**	**10**

	01.01.2023 – 30.09.2023	01.01.2022 – 31.12.2022
iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από δικαιώματα		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
Μητρική	2	2
Σύνολο	**2**	**2**
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:		
Μητρική	2	2
Σύνολο	**2**	**2**
iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
SARMED LOGISTICS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	242	-
Σύνολο	**242**	**-**

8. 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 2023, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 05.10.2023 και έχουν υπογραφεί ως κάτωθι:

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