ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γεωργίου Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: Μαριλένα Πολομαρκάκη
Τηλέφωνο: 21041977241
E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς,14/10/2024
Αριθ.Πρωτ.: 3406406

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 **14/10/2024** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **4515399,** το από 10/10/2024 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 η :

1. Έγκριση ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εννεάμηνο από την 01.01.2024 έως την 30.09.2024
2. Έγκριση διανομής προσωρινού μερίσματος της χρήσης 2024

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2024 έως 30 Σεπτεμβρίου 2024 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

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

SARMED WAREHOUSES A.E.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2024 έως 30 Σεπτεμβρίου 2024

SARMED WAREHOUSES A.E.

Αρ.ΓΕΜΗ - 153343207000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

Οκτώβριος 2024

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30.09.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	34.220	33.519
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		116	126
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		1	1
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	297	281
		34.634	**33.927**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4	55	245
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.312	150
		1.367	**395**
Σύνολο ενεργητικού		**36.001**	**34.322**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5	4.800	4.800
Αποθεματικά		2.564	2.564
Αποτελέσματα εις νέον		28.444	26.805
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**35.808**	**34.169**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρέωση από μίσθωση		-	1
		-	**1**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6	148	61
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		44	90
Υποχρέωση από μίσθωση		1	1
		193	**152**
Σύνολο υποχρεώσεων		**193**	**153**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**36.001**	**34.322**

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

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2024	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2023
Έσοδα από μισθώματα		1.943	1.890
		1.943	**1.890**
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	3	649	37
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(37)	(32)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)		(200)	(205)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(17)	(19)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και δικαιωμάτων		(11)	(10)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		-	(4)
Λειτουργικά Κέρδη		**2.327**	**1.657**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		**5**	**2**
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		**2.332**	**1.659**
Φόροι		(138)	(206)
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) περιόδου		**2.194**	**1.453**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		**2.194**	**1.453**

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 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		(1.200)	**-**	**-**	**(1.200)**
Προμέρισμα χρήσης 2023		-	-	(1.335)	**(1.335)**
Μέρισμα χρήσης 2022 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	(526)	**(526)**
Τακτικό αποθεματικό		-	99	(99)	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2023		**4.800**	**2.564**	**26.805**	**34.169**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		**4.800**	**2.564**	**26.805**	**34.169**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		**-**	**-**	**2.194**	**2.194**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		**-**	**-**	**2.194**	**2.194**
Μέρισμα χρήσης 2023 εγκεκριμένο από τους μετόχους		**-**	**-**	(555)	**(555)**
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεβρίου 2024		**4.800**	**2.564**	**28.444**	**35.808**

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

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2024	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2023
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		2.332	1.659
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		11	10
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	3	(649)	(37)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		(5)	(2)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		173	(367)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		90	97
Εισπραχθέντες τόκοι		2	1
Καταβληθείς φόρος		(184)	(195)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**1.770**	**1.166**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(52)	(416)
Αγορές ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		-	(6)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(52)**	**(422)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές σε μετόχους λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου	5	-	(1.200)
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(1)	(1)
Μερίσματα πληρωθέντα		(555)	(526)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(556)**	**(1.727)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**1.162**	**(983)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		150	2.012
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		**1.312**	**1.029**

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 2024 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 30.09.2024 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 10.10.2024 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 2023, 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 2023, 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.

Η Εταιρεία παρακολουθεί με υπευθυνότητα την αυξημένη γεωπολιτική αβεβαιότητα, τις πληθωριστικές πιέσεις στην οικονομία και την σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής και επανεκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, και, στο μέτρο που αυτό είναι δυνατό, μεριμνά ώστε να λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψη την μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης που έχει συνάψει η Εταιρεία, την φερεγγυότητα του μισθωτή της, και την επαρκή ρευστότητα που διαθέτει, το μηδενικό δανεισμό της καθώς και τη συμμετοχή της BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. στο μετοχικό της κεφάλαιο, δημιουργείται εύλογα η 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 2024.

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 2024 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση</u>

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας,

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας,

ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν τις απαιτήσεις που υπάρχουν ήδη στα ΔΠΧΑ και απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις συνθήκες των συμφωνιών χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται οι εν λόγω υποχρεώσεις, καθώς και τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τα κονδύλια παρουσίασής τους, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών μεταβολών στην λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης, οι οποίες εμποδίζουν τη συγκρισιμότητα της λογιστικής αξίας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης καθώς και των συγκρίσιμων εμπορικών υποχρεώσεων που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας,

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν θα την επηρεάσει, γιατί όλες οι συναλλαγές του διενεργούνται σε Ευρώ.

ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, συμπεριλαμβανομένων καθορισμένων συνόλων και συνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος» και «κέρδος προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος». Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδότησης, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Αναδρομική εφαρμογή απαιτείται τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος

ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας,

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 2023	**32.470**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	468
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	581
Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	**33.519**
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου2024	**33.519**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	52
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	649
Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2024	**34.220**

Ποσό € 52 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 2024 από την εύλογη αξία την 30η Ιουνίου 2024.

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	34.220	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	229	9,61%	7,75%
	34.220				

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:

	30.09.2024	31.12.2023
Εμπορικές απαιτήσεις	-	-
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	**-**	**-**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 7)	-	242
Έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές	9	2
Δεδουλευμένα έσοδα	343	282
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**352**	**526**
Σύνολο	**352**	**526**
Μακροπρόθεσμες	297	281
Βραχυπρόθεσμες	55	245
Σύνολο	**352**	**526**

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

30.09.2024	**Έως 1 μήνα**	**Από 1 μήνα έως 3 μήνες**	**Από 3 μήνες έως 12 μήνες**	**Άνω των 12 μηνών**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	55	-	-	297	352
Σύνολο	**55**	**-**	**-**	**297**	**352**
31.12.2023	**Έως 1 μήνα**	**Από 1 μήνα έως 3 μήνες**	**Από 3 μήνες έως 12 μήνες**	**Άνω των 12 μηνών**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	245	-	-	281	526
Σύνολο	**245**	**-**	**-**	**281**	**526**

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%	**3.840**
Ιωάννης Σαραντίτης	1.199.892	20,0%	**960**
Σύνολο	6.000.000	100,0%	**4.800**

6. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	30.09.2024	31.12.2023
Προμηθευτές	1	3
Δεδουλευμένα έξοδα	7	10
Λοιποί φόροι & τέλη εισφορές	140	48
Σύνολο	**148**	**61**

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	30.09.2024	31.12.2023
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	148	61
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:

	01.01.2024 – 30.09.2024	01.01.2023 – 30.09.2023
i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		
SARMED LOGISTICS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.861	1.754
Σύνολο	**1.861**	**1.754**
ii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών		
Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης		
Μητρική	9	8
Λοιπά συνδεόμενα μέρη	1	1
Σύνολο	**10**	**9**

	01.01.2024 – 30.09.2024	01.01.2023 – 31.12.2023
iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από δικαιώματα		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
Μητρική	1	2
Σύνολο	**1**	**2**
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:		
Μητρική	1	2
Σύνολο	**1**	**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 2024, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 10.10.2024 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