Ψηφιακά υπογεγραμμένο από DIMITRA MOURGELA
Ημερομηνία: 2025.10.13 10:36:47 EEST
Τόπος: Υπηρεσία ΓΕΜΗ Ε.Β.Ε.Πειραιώς

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

Πειραιάς,13/10/2025
Αριθ.Πρωτ.: 3813702

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

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

Την **13/10/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **5591998,** το από 06/10/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία **BriQ Warehouses ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **BriQ Warehouses** και αριθμό ΓΕΜΗ **153343207000**, σύμφωνα με το οποίο:

i. καταρτίστηκαν οι προσωρινές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 162 Ν. 4548/2018 και αφορούν την περίοδο από 01.01.2025 μέχρι 30.09.2025 και οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης και
ii. αποφασίστηκε η διανομή του προσωρινού μερίσματος, ύψους €1.560.000,00 ήτοι € 0,2600 Ευρώ ανά μετοχή, έναντι του καταβλητέου μερίσματος της χρήσης 2025 προς τους μετόχους της Εταιρείας, όπως προκύπτει από τις προσωρινές οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 162 Ν. 4548/2018.

Η Προϊσταμένη της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ.
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Δήμητρα Μουργελά

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

Κοινοποίηση:
BriQ Warehouses ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

BriQ Warehouses A.E.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2025 έως 30 Σεπτεμβρίου 2025

BriQ Warehouses A.E.

Αρ.ΓΕΜΗ - 153343207000

Μητροπόλεως 3, Αθήνα

Οκτώβριος 2025

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 9
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.	30.09.2025	31.12.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	35.829	35.570
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		102	112
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		4	1
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	358	358
		36.293	**36.041**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4	287	3
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		951	321
		1.238	**324**
Σύνολο ενεργητικού		**37.531**	**36.365**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5	4.800	4.800
Αποθεματικά		2.587	2.587
Αποτελέσματα εις νέον		30.045	28.826
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**37.432**	**36.213**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρέωση από μίσθωση		4	-
		4	**-**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6	66	65
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		29	86
Υποχρέωση από μίσθωση		-	1
		95	**152**
Σύνολο υποχρεώσεων		**99**	**152**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**37.531**	**36.365**

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

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2025	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2024
Έσοδα από μισθώματα		1.969	1.943
		1.969	**1.943**
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	3	194	649
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(39)	(37)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)		(195)	(200)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(18)	(17)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και δικαιωμάτων		(11)	(11)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		-	-
Λειτουργικά Κέρδη		**1.900**	**2.327**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		**3**	**5**
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		**1.903**	**2.332**
Φόροι		(97)	(138)
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) περιόδου		**1.806**	**2.194**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		**1.806**	**2.194**

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

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
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)**
Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης	**-**	**-**	(555)	**(555)**
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεμβρίου 2024	**4.800**	**2.564**	**28.444**	**35.808**
Μεταβολές μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024	-	23	382	**405**
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**4.800**	**2.587**	**28.826**	**36.213**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	**4.800**	**2.587**	**28.826**	**36.213**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	**-**	**-**	**1.806**	**1.806**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	**-**	**-**	**1.806**	**1.806**
Μέρισμα χρήσης 2024 εγκεκριμένο από τους μετόχους	**-**	**-**	(587)	**(587)**
Υπόλοιπο την 30η Σεπτεβρίου 2025	**4.800**	**2.587**	**30.045**	**37.432**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2025	Από 1η Ιανουαρίου έως 30.09.2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		1.903	2.332
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		11	11
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	3	(194)	(649)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		(3)	(5)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(285)	173
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		2	90
Εισπραχθέντες τόκοι		3	2
Καταβληθείς φόρος		(154)	(184)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**1.283**	**1.770**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(65)	(52)
Αγορές ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(4)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(69)**	**(52)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές σε μετόχους λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου	5	-	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		3	(1)
Μερίσματα πληρωθέντα		(587)	(555)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(584)**	**(556)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**630**	**1.162**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		321	150
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		**951**	**1.312**

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

Επιλεγμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η BriQ Warehouses Ανώνυμη Εταιρεία, προηγούμενη επωνυμία SARMED WAREHOUSES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (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.

Την 21η Μαΐου 2025 με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε η αλλαγή της επωνυμίας της από «SARMED WAREHOUSE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε «BriQ Warehouses Ανώνυμη Εταιρεία» και αλλαγή της έδρας της Εταιρείας.

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 είναι σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4548/2018, του ν.5193/2025 και του ν.4209/2013 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων, όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 46 του νόμου 5193/2025.

Οι μετοχές της BriQ Properties ΑΕΕΑΠ διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών από την 31 Ιουλίου 2017.

Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2025 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 21ης Μαΐου 2025 με θητεία μέχρι την 20η Μαΐου 2030, 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 Αθηναίων του Νομού Αττικής επί της οδού Μητροπόλεως αρ. 3, 10557.

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

Η Εταιρεία στις 30.09.2025 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 06.10.2025 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 2024, 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 2024, 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 2025.

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 2025 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 21 Οι Επιπτώσεις των Αλλαγών στις Ισοτιμίες Νομισμάτων: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε των τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες

προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση ("own use"), (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις "own use" εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)– Τόμος 11. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς – Τόμος 11, οι οποίες τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος » και «κέρδος ή ζημιά». 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 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση της Εταιρείας θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το πρότυπο δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

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.

Τον Δεκέμβριο του 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης.

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 2024	**33.519**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	62
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.989
Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**35.570**
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου2025	**35.570**
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	65
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	194
Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2025	**35.829**

Ποσό € 65 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 2025 από την εύλογη αξία την 30η Ιουνίου 2025.

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	35.829	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	229	9,61%	7,50%
	35.829				

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:

	30.09.2025	31.12.2024
Εμπορικές απαιτήσεις	-	-
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	**-**	**-**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 7)	268	-
Έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές	9	2
Δεδουλευμένα έσοδα	361	359
Λοιπές απαιτήσεις	7	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**645**	**361**
Σύνολο	**645**	**361**
Μακροπρόθεσμες	358	358
Βραχυπρόθεσμες	287	3
Σύνολο	**645**	**361**

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

30.09.2025	**Έως 1 μήνα**	**Από 1 μήνα έως 3 μήνες**	**Από 3 μήνες έως 12 μήνες**	**Άνω των 12 μηνών**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	268	-	358	645
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	**-**	**-**	**-**	-	-
Σύνολο	**19**	**268**	**-**	**358**	**645**

31.12.2024	**Έως 1 μήνα**	**Από 1 μήνα έως 3 μήνες**	**Από 3 μήνες έως 12 μήνες**	**Άνω των 12 μηνών**	**Σύνολο**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	3	-	-	358	361
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	**-**	**-**	**-**	-	-
Σύνολο	**3**	**-**	**-**	**358**	**361**

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 2024	**6.000.000**	**4.800**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**6.000.000**	**4.800**
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2025	**6.000.000**	**4.800**

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 Α.Ε.Ε.Α.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 :

	30.09.2025	**31.12.2024**
Προμηθευτές	7	9
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 7)	1	-
Δεδουλευμένα έξοδα	6	9
Λοιποί φόροι & τέλη εισφορές	52	47
Σύνολο	**66**	**65**

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	30.09.2025	**31.12.2024**
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	66	65
Σύνολο	**66**	**65**

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:

	01.01.2025 – 30.09.2025	**01.01.2024 – 30.09.2024**
i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		
SARMED LOGISTICS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.942	1.861
Σύνολο	**1.942**	**1.861**
ii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών		
Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης		
Μητρική	9	9
Λοιπά συνδεόμενα μέρη	1	1
Σύνολο	**10**	**10**

	01.01.2025 – 30.09.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από δικαιώματα		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
Μητρική	4	1
Σύνολο	**4**	**1**
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:		
Μητρική	4	1
Σύνολο	**4**	**1**
iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
SARMED LOGISTICS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	267	-
Σύνολο	**267**	**-**
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:		
Μητρική	1	-
Σύνολο	**1**	**-**

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 2025, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 06.10.2025 και έχουν υπογραφεί ως κάτωθι:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
Ευτυχία Κουτσουρέλη Α.Δ.Τ. ΑΟ043043	Άννα Γ. Αποστολίδου Α.Δ.Τ. Α00107455	Κωνσταντίνος Ι. Τσιάγκρας Α.Δ.Τ Α00314314 Α.Μ. 0097897 / Α'Τάξης	Εμμανουήλ Α. Ανδρικάκης Α.Δ.Τ. ΑΟ 133897 Α.Μ. 0115401 / Α'Τάξης