



**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΈΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2009**

Οι κάτωθι συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ την 22 Μαΐου 2009.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης.....	3
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	4
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Περιόδου	5
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	6
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	7
1. Γενικές πληροφορίες	8
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	8
3. Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές.....	9
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	12
5. Σημαντικότερες μεταβολές στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Περιόδου.	13
6. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα.....	13
7. Κέρδη ανά μετοχή και Μερίσματα.....	15
8. Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	15
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	15
10. Εποχικές Διακυμάνσεις	16
11. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	16
12. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	16
13. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	16
14. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	16
15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	16
16. Πρόσθετες Πληροφορίες	17
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....	17

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Mig Real Estate A.E.E.A.Π.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε την συνημμένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Mig Real Estate A.E.E.A.Π. (η Εταιρεία) της 31ης Μαρτίου 2009, τις σχετικές καταστάσεις συνολικών εσόδων περιόδου, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της τριμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και την περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και τις λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος της εργασίας επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας», στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από άτομα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και επομένως, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου.

Συμπέρασμα επισκόπησης

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2009

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Γ. Λέος

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ 24881



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 175 64, Παλαιό Φάληρο
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ 127

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(ποσά σε €)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα πάγια

Επενδύσεις σε ακίνητα

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων**Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων**ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ****ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

Μετοχικό κεφάλαιο

Διαφορά υπέρ το άρτιο

Αποθεματικά

Κέρδη εις νέο

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ****Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων**Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Φόρος εισοδήματος

Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων**Σύνολο Υποχρεώσεων****ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ****Σημ.****31.03.2009****31.12.2008**

45.161

49.266

3.129.501

3.157.294

8

65.296.833

64.541.588

4.245

4.245

68.475.739

67.752.393

9

2.206.070

1.613.395

555.583

265.167

2.761.653

1.878.562

71.237.393**69.630.955**

11

29.520.000

29.520.000

788.750

201.350

1.191.894

1.191.894

16.575.466

16.017.666

48.076.110

46.930.910

131.285

127.731

3.188.911

3.110.228

3.320.196

3.237.959

636.531

304.203

19.152.783

19.000.000

51.773

157.884

19.841.087

19.462.087

23.161.283

22.700.045

71.237.393**69.630.955**

Οι σημειώσεις που παρατίθεται στις σελίδες 7 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Περιόδου

(ποσά σε €)

	Σημ.	31.03.2009	31.03.2008
Έσοδα από Μισθώματα		1.046.889	432.914
Κέρδη/(Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες		0	-15.288
Έσοδα από τόκους		1.435	160.064
Λοιπά Έσοδα		17.313	0
Σύνολο Εσόδων		1.065.637	577.690
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		50.201	19.055
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		99.117	60.940
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων		33.284	45.773
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα		83.102	72.781
Χρηματοοικονομικά έξοδα		190.360	20
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ		456.064	198.569
Κέρδη προ φόρων		609.573	379.121
Φόρος εισοδήματος		-51.773	-57.172
Καθαρά κέρδη περιόδου		557.800	321.949
Λοιπά Συνολικά Έσοδα			
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων		0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου		557.800	321.949
Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε :			
Ιδιοκτήτες Εταιρείας		557.800	321.949
Κέρδη ανά μετοχή για κέρδη αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής			
Βασικά & Απομειωμένα	7	0,0567	0,0327

Οι σημειώσεις που παρατίθεται στις σελίδες 7 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων
(ποσά σε €)

Σημείωση

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	29.520.000	201.350	1.191.894	16.017.666	46.930.910
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης				557.800	557.800
Σύνολο αναγνωρισμένων εσόδων				557.800	557.800
μείον: Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου		9	587.400		587.400
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2009	29.520.000	788.750	1.191.894	16.575.466	48.076.110
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2008	7.200.000	23.535.000	659.169	13.770.298	45.164.467
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης				321.949	321.949
Σύνολο αναγνωρισμένων εσόδων				321.949	321.949
μείον: Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου			(223.200)		(223.200)
Έκδοση νέων μετοχών με κεφαλαιοποίηση υπέρ το άρτιο	22.320.000	(22.320.000)			
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2008	29.520.000	991.800	659.169	14.092.247	45.263.216

Οι σημειώσεις που παρατίθεται στις σελίδες 7 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε €)

Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

Καθαρά κέρδη προ φόρων

Προσαρμογές για:

Αποσβέσεις

(Κέρδη)/Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

Προβλέψεις

Έξοδα για τόκους

Έσοδα από τόκους

Λοιπές προσαρμογές

Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης

Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:

(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων

Αύξηση/ Μείωση υποχρεώσεων

Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Πληρωθέντες τόκοι

Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες**Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες**

Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων

Αγορές ενσώματων και αύλων Ακινητοποιήσεων

Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες)

Τόκοι εισπραχθέντες

Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες**Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες**

Πληρωμές για έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου

Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες**Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα****Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης****Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου**

	31/3/2009	31/3/2008
Καθαρά κέρδη προ φόρων	609.573	379.121
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	33.284	45.773
(Κέρδη)/Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	0	15.288
Προβλέψεις	3.554	0
Έξοδα για τόκους	190.360	0
Έσοδα από τόκους	1.435	160.064
Λοιπές προσαρμογές	-10.071	1.790
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	828.136	602.036
Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:		
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων	-592.675	-299.391
Αύξηση/ Μείωση υποχρεώσεων	606.266	72.846
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	841.727	375.492
Πληρωθέντες τόκοι	-42	-20
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	-147.814	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	693.871	375.472
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	-409.149	-9.491.288
Αγορές ενσώματων και αύλων Ακινητοποιήσεων	-2.982	-22.233
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες)	7.241	0
Τόκοι εισπραχθέντες	1.435	160.064
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	-403.455	-9.353.457
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Πληρωμές για έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου	0	-223.200
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	0	-223.200
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	290.417	-9.201.185
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	265.167	16.347.847
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	555.583	7.146.662

Οι σημειώσεις που παρατίθεται στις σελίδες 7 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στη διαχείριση χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας στην Ελλάδα. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητα της αποτελείται από εμπορικά ακίνητα υψηλού επιπέδου τα οποία βρίσκονται στις κύριες αστικές περιοχές της Ελλάδας και τα οποία εκμισθώνει κυρίως σε τραπεζικά ιδρύματα.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1999 υπό την επωνυμία «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΛΑΤΟΜΙΚΗ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.». Σήμερα η επωνυμία της Εταιρείας είναι «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», ο διακριτικός της τίτλος «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.»

Από την 13.12.2007 ημερομηνία κατά την οποία έλαβε σχετική άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η Εταιρεία λειτουργεί ως Εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τις επενδύσεις σε ακίνητα και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 21 - 31 του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», ως ισχύει, καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της, όπως τροποποιήθηκε με την από 3.10.2007 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, ο αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι «η απόκτηση και διαχείριση α) ακίνητης περιουσίας, δικαιωμάτων αγοράς ακινήτων δια προσυμφώνου και μετοχών ανωνύμων Εταιρειών κατά την έννοια των περιπτώσεων α-γ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999 και (β) μέσω χρηματαγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999 «περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας - Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλων διατάξεων», όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Τζώρτζ 4. Η διάρκεια της έχει οριστεί εκατό (100) έτη.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της MARFIN INVESTMENT GROUP Α.Ε.. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία κατά την 31/3/2009 κατείχε ποσοστό 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της 31ης Μαρτίου 2009 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 22 Μαΐου 2009 σύμφωνα με τις διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της 31ης Μαρτίου 2009 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά». Επίσης, οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της I.A.S.B.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν περιορισμένη πληροφόρηση σε σχέση με αυτές των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις τελευταίες δημοσιευθείσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2008.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.5.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2008 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις παρακάτω αλλαγές.

3. Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2009. Στην παράγραφο 3.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2009. Στην παράγραφο 3.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία είναι με υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας.

3.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 2009)

Οι αλλαγές σε λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν αναλύονται ως ακολούθως:

- **Υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς»**

Η Εταιρεία υιοθέτησε το Δ.Π.Χ.Α. 8 Λειτουργικοί Τομείς, το οποίο αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 14 «Οικονομικές Πληροφορίες κατά Τομέα». Η υιοθέτηση του νέου Προτύπου δεν έχει επηρεάσει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία αναγνωρίζει τους λειτουργικούς του τομείς για τον σκοπό της παροχής πληροφόρησης. Τα αποτελέσματα του εκάστοτε τομέα παρουσιάζονται με βάση τα στοιχεία που έχει και χρησιμοποιεί η Διοίκηση για σκοπούς εσωτερικής πληροφόρησης. Τα αποτελέσματα κάθε τομέα προκύπτουν από το σύνολο των εσόδων των ακινήτων κάθε τομέα (έσοδα μισθωμάτων και κέρδη/ ζημιές από αναπροσαρμογή ακινήτων) μείον τα άμεσα λειτουργικά έξοδα των ακινήτων. Στα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων δεν περιλαμβάνονται, το χρηματοοικονομικό κόστος και τα χρηματοοικονομικά έσοδα, τα έξοδα για παροχές προς το προσωπικό και κάθε γενικό έξοδο διοίκησης.

- **Υιοθέτηση του Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (αναθεώρηση)**

Το αναθεωρημένο πρότυπο περιέχει πολλές εννοιολογικές μεταβολές, συμπεριλαμβανομένων αλλαγών στους τίτλους των οικονομικών καταστάσεων. Οι σημαντικότερες μεταβολές είναι οι εξής:

- στις περιπτώσεις κατά τις οποίες εφαρμόζεται αναδρομικά μια λογιστική πολιτική, ή πραγματοποιείται μια αναδρομική αναθεώρηση ή ανακατάταξη κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, απαιτείται η παράθεση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσεως έναρξης της παλαιότερης παρουσιαζόμενης συγκριτικής περιόδου,

- όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων (συμπεριλαμβανομένων όσων καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια) θα πρέπει να παρουσιάζονται είτε σε μια κατάσταση (Κατάσταση Συνολικών Αποτελεσμάτων), ή σε δυο καταστάσεις (μια Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως και μια Κατάσταση Συνολικών Αποτελεσμάτων),

- δεν επιτρέπεται πλέον η ιδιαίτερη παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια (π.χ. κέρδη/ζημιές εύλογης αξίας). Τέτοιες μεταβολές που δεν προέρχονται από τους μετόχους πρέπει να παρουσιάζονται στην Κατάσταση Συνολικών Αποτελεσμάτων της οποίας το σύνολο να μεταφέρεται στην Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων.

- δεν επιτρέπεται πλέον η παρουσίαση των συναλλαγών με τους μετόχους που πραγματοποιούνται με την ιδιότητά τους ως ιδιοκτήτες, στις Σημειώσεις. Η Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων πρέπει να παρουσιάζεται ως ιδιαίτερη οικονομική κατάσταση.

- εισάγονται νέες απαιτήσεις για αναλυτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

- **Υιοθέτηση του Δ.Λ.Π. 23 «Κόστος Δανεισμού» (αναθεώρηση)**

Το αναθεωρημένο Δ.Λ.Π. 23 καταργεί την επιλογή της άμεσης αναγνώρισης σαν έξοδο του κόστους δανεισμού που αφορά σε απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίου στοιχείου του ενεργητικού. Το χαρακτηριστικό αυτού του παγίου είναι ότι απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να επέλθει σε κατάσταση για χρήση ή πώληση. Μία επιχείρηση, παρόλα αυτά, απαιτείται να κεφαλαιοποιεί τέτοια κόστη δανεισμού σαν μέρος του κόστους του παγίου. Η υιοθέτηση του Προτύπου δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις 2008**

Η I.A.S.B. προχώρησε μέσα στο 2008 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 2008». Οι τροποποιήσεις οι οποίες έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρεία αλλά η επίδραση δεν είναι σημαντική είναι οι εξής:

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, *Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων*. Η τροποποίηση αυτή διευκρινίζει ότι τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα για εμπορική εκμετάλλευση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση, δεν κατατάσσονται αυτόματα ως βραχυπρόθεσμα στοιχεία στον ισολογισμό.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16, *Ενσώματα πάγια*. Αντικαθιστά τον όρο Καθαρή τιμή πώλησης με τον όρο Εύλογη αξία μείον το κόστος πώλησης αναφορικά με το ανακτήσιμο ποσό, έτσι ώστε να υπάρχει συνέπεια με το ΔΠΧΠ 5 και το ΔΛΠ 36. Τα ενσώματα πάγια που κατέχονται για ενοικίαση και κατά τη συνθήκη πορεία των δραστηριοτήτων προορίζονται για πώληση μετά την λήξη της περιόδου ενοικίασης, μεταφέρονται στο λογαριασμό των Αποθεμάτων κατά τη λήξη της περιόδου αυτής και κατατάσσονται στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση. Οι εισπράξεις από την μεταγενέστερη πώληση εμφανίζονται ως έσοδα. Ταυτόχρονα, τροποποιείται και το ΔΛΠ 7, *Καταστάσεις ταμειακών ροών*, όπου απαιτείται οι χρηματικές πληρωμές προκειμένου για την κατασκευή ή απόκτηση σχετικών παγίων να κατατάσσονται στην κατηγορία των Λειτουργικών Δραστηριοτήτων. Επίσης, στην κατηγορία των Λειτουργικών Δραστηριοτήτων εμφανίζονται και οι χρηματικές εισπράξεις από ενοίκια και μεταγενέστερες πωλήσεις σχετικών παγίων.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 18, *Έσοδα*. Η τροποποίηση αυτή αντικαθιστά τον όρο Άμεσα κόστη με τον όρο Κόστος συναλλαγών όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 39.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 23, *Κόστος Δανεισμού*. Η τροποποίηση αναθεωρεί τον ορισμό του κόστους δανεισμού προκειμένου να ενώσει όλα τα συστατικά στοιχεία του κόστους δανεισμού σε ένα. Το έξοδο τόκου υπολογίζεται σύμφωνα με τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου όπως περιγράφεται στο ΔΛΠ 39.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 34, *Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά*. Η τροποποίηση αυτή διευκρινίζει ότι τα κέρδη ανά μετοχή γνωστοποιούνται στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές αναφορές στην περίπτωση που η Εταιρεία εμπύπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 33.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40, *Επενδύσεις σε Ακίνητα*. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 40, η οποία τροποποιεί τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας, ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο επιμετράτε στο κόστος μέχρι την νεώτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Η τροποποίηση δεν θα επηρεάσει τις δραστηριότητες της Εταιρείας καθώς δεν κατέχει ακίνητα υπό κατασκευή ή αξιοποίηση.

3.2. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία έχουν θεθεί σε ισχύ και δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

Τα ακόλουθα πρότυπα, τροποποιήσεις και αναθεωρήσεις έχουν έναρξη ισχύος το 2009 αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

- **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 13: Προγράμματα Πιστότητας Πελατών**

Τα προγράμματα πιστότητας πελατών παρέχουν στους πελάτες κίνητρα να αγοράζουν προϊόντα ή υπηρεσίες μιας επιχείρησης. Εάν ο πελάτης αγοράσει προϊόντα ή υπηρεσίες, τότε η επιχείρηση του χορηγεί award credits «πόντους» τα οποία ο πελάτης μπορεί να εξαγοράσει στο μέλλον προς απόκτηση δωρεάν ή σε μειωμένη τιμή προϊόντων/υπηρεσιών. Τα προγράμματα αυτά δύνανται να εφαρμόζονται από την επιχείρηση την ίδια ή από τρίτο μέρος. Η Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 13 μπορεί να εφαρμοστεί σε όλα τα award credits προγραμμάτων πιστότητας πελατών που μία επιχείρηση μπορεί να χορηγεί στους πελάτες της ως μέρος μίας συναλλαγής πώλησης. Η Εταιρεία δεν έχει τέτοια προγράμματα..

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών - Αναθεώρηση 2008 προϋποθέσεις κατοχύρωσης και ακυρώσεις**

Η αναθεώρηση του προτύπου διευκρινίζει ότι ως προϋποθέσεις κατοχύρωσης θεωρούνται μόνο οι προϋποθέσεις υπηρεσίας και οι προϋποθέσεις αποδοτικότητας, ενώ οποιοδήποτε άλλο στοιχείο πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση της εύλογης αξίας των σχετικών παροχών κατά την ημερομηνία παραχώρησης. Η Εταιρεία δεν έχει προγράμματα παροχών συνδεδεμένα με την αξία μετοχών.

- **Δ.Λ.Π. 32 Χρηματοοικονομικά μέσα Γνωστοποίηση και Παρουσίαση και Δ.Λ.Π. 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Αναθεώρηση 2008: Εξαγοράσιμα χρηματοοικονομικά μέσα και υποχρεώσεις κατά την εκκαθάριση**

Η αναθεώρηση αυτή καθορίζει την ταξινόμηση ορισμένων εξαγοράσιμων χρηματοοικονομικών τίτλων καθώς και των όρων ορισμένων μέσων οι οποίοι υποχρεώνουν τον εκδότη στην πληρωμή αναλογίας των καθαρών περιουσιακών του στοιχείων κατά την εκκαθάριση. Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά μέσα που εμπίπτουν στην κατηγορία αυτή.

- **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 15 Συμφωνίες Κατασκευής Ακινήτων**

Σκοπός της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι η παροχή οδηγιών αναφορικά με τα ακόλουθα δύο ζητήματα:

- Αν οι συμφωνίες κατασκευής ακινήτων εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 11 ή του Δ.Λ.Π.18.
- Πότε θα πρέπει να αναγνωρίζεται το έσοδο που προκύπτει από τις συμφωνίες κατασκευής ακινήτων.

Η παρούσα Διερμηνεία εφαρμόζεται κατά την λογιστική αναγνώριση των εσόδων και των σχετιζόμενων με αυτά εξόδων, των επιχειρήσεων που αναλαμβάνουν την κατασκευή ακινήτων είτε απευθείας είτε μέσω υπεργολάβων.

Οι συμφωνίες που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι οι συμφωνίες κατασκευής ακινήτων. Επιπρόσθετα της κατασκευής ακινήτων, αυτού του είδους οι συμφωνίες μπορεί να περιλαμβάνουν την παράδοση και άλλων αγαθών ή υπηρεσιών. Η Εταιρεία δεν έχει τέτοιες συμφωνίες.

3.3. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και Αναθεωρήσεις Προτύπων αλλά και οι ακόλουθες διερμηνείες για τα υπάρχοντα πρότυπα έχουν δημοσιευθεί, τα οποία όμως δεν είναι υποχρεωτικά για τις παρουσιαζόμενες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει προγενέστερα υιοθετήσει:

- **Δ.Λ.Π. 39. Αναγνώριση και Αποτίμηση**

Τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 39 για στοιχεία που πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 39 αποσαφηνίζει θέματα λογιστικής αντιστάθμισης και πιο συγκεκριμένα τον πληθωρισμό και τον one-sided κίνδυνο ενός αντισταθμιζόμενου στοιχείου. Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 39 εφαρμόζονται από επιχειρήσεις για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2009. Η εφαρμογή της αναθεώρησης δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 16: Αντισταθμίσεις Καθαρής Επένδυσης σε Επιχειρηματική Δραστηριότητα του Εξωτερικού**

Οι επενδύσεις σε επιχειρηματικές δραστηριότητες του εξωτερικού μπορεί να κατέχονται άμεσα από μία μητρική επιχείρηση ή έμμεσα από κάποια θυγατρική της. Σκοπός της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 16 είναι η παροχή καθοδήγησης σχετικά με τη φύση των αντισταθμιζόμενων κινδύνων και το ποσό που έχει αναγνωριστεί στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο για το οποίο έχει προσδιοριστεί σε μία σχέση αντιστάθμισης, και το ποια ποσά πρέπει να ανακατατάσσονται από ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα ως προσαρμογές ανακατάταξης, με τη διάθεση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του εξωτερικού.

Η Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 16 εφαρμόζεται από μία επιχείρηση, η οποία αντισταθμίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο που προέρχεται από μία καθαρή επένδυση σε επιχειρηματική δραστηριότητα του εξωτερικού και επιδιώκει να καλύψει τις προϋποθέσεις της λογιστικής αντιστάθμισης, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39. Η Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 16 «Αντισταθμίσεις Καθαρής Επένδυσης σε Επιχειρηματική Δραστηριότητα του Εξωτερικού» εφαρμόζεται από επιχειρήσεις για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/10/2009. Νωρίτερη εφαρμογή της Διερμηνείας ενθαρρύνεται. Η διερμηνεία δεν είναι εφαρμόσιμη στις εργασίες της Εταιρείας.

- **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 17. Διανομές μη ταμειακών στοιχείων του ενεργητικού στους Ιδιοκτήτες**

Όταν μία επιχείρηση προβαίνει στην ανακοίνωση διανομής και έχει την υποχρέωση να διανείμει στοιχεία του ενεργητικού που αφορούν στους ιδιοκτήτες της, θα πρέπει να αναγνωρίζει μία υποχρέωση για αυτά τα πληρωτέα μερίσματα.

Σκοπός της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 17 είναι η παροχή οδηγιών αναφορικά με το πότε θα πρέπει μία επιχείρηση να αναγνωρίζει τα μερίσματα πληρωτέα το πώς θα πρέπει να τα επιμετρά καθώς και το πώς θα πρέπει λογιστικοποιεί τις διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού που διανέμονται και της λογιστική αξία των πληρωτέων μερισμάτων όταν η επιχείρηση εξοφλεί τα μερίσματα πληρωτέα.

Η Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 17 «Διανομές μη Ταμειακών Στοιχείων του Ενεργητικού στους Ιδιοκτήτες» εφαρμόζεται από τις επιχειρήσεις μελλοντικά για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2009. Νωρίτερη εφαρμογή της Διερμηνείας επιτρέπεται αρκεί η επιχείρηση να γνωστοποιεί το γεγονός αυτό στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων και ταυτόχρονα να εφαρμόζει το Δ.Π.Χ.Α. 3 (όπως αναθεωρήθηκε το 2008), το Δ.Λ.Π. 27 (όπως τροποποιήθηκε τον Μάιο του 2008) και το Δ.Π.Χ.Α. 5 (όπως τροποποιήθηκε από την παρούσα Διερμηνεία). Η αναδρομική εφαρμογή της Διερμηνείας δεν επιτρέπεται.

- **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 18. Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από Πελάτες**

Η Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 18 εφαρμόζεται κυρίως στις επιχειρήσεις ή οργανισμούς κοινής ωφέλειας. Σκοπός της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. είναι να αποσαφηνίζει τις απαιτήσεις των Δ.Π.Χ.Α. σχετικά με τις συμφωνίες κατά τις οποίες μια επιχείρηση λαμβάνει από ένα πελάτη της μέρος ενσώματων παγίων (οικόπεδα, κτιριακές εγκαταστάσεις ή εξοπλισμό τον οποίο η επιχείρηση θα πρέπει να χρησιμοποιήσει είτε με σκοπό ο πελάτης να αποτελέσει μέρος ενός δικτύου ή με σκοπό ο πελάτης να αποκτήσει συνεχή πρόσβαση στη παροχή αγαθών ή υπηρεσιών όπως για παράδειγμα παροχή ηλεκτρισμού ή νερού).

Η Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από Πελάτες» εφαρμόζεται από τις επιχειρήσεις μελλοντικά για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2009. Η διερμηνεία δεν είναι εφαρμόσιμη στις εργασίες της Εταιρείας.

3.5. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοικήσεως

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι τομείς που απαιτούν το μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο 4.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές της Εταιρείας ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί την εξάσκηση κρίσης ως προς την επιλογή της κατάλληλης μεθοδολογίας υπολογισμού καθώς και τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών. Εκτιμήσεις και κρίσεις επίσης χρησιμοποιούνται και για τον υπολογισμό άλλων κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, όπως οι αποσβέσεις των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων, προβλέψεις κτλ. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

β) Διαχωρισμός ακινήτου μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων ακινητοποιήσεων

γ) Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων σε εύλογη αξία.

Η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία των ακινήτων βασιζόμενη, όπως απαιτεί και το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας της, σε μελέτες που διενεργούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, σύμφωνα με οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Επιπλέον, κατά πάγια τακτική και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας της Εταιρείας, η Εταιρεία επανεκτιμάει το σύνολο των ακινήτων της (επενδυτικά και ιδιοχρησιμοποιούμενα) δύο φορές ετησίως, την 30 Ιουνίου και την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Επομένως η τελευταία εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων διενεργήθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2008. Κατά την κατάρτιση των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31 Μαρτίου 2009 δεν έγινε οποιαδήποτε αλλαγή στις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008.

Η αποτίμηση των ακινήτων είναι εγγενώς υποκειμενική και αβέβαιη λόγω της ιδιαίτερης φύσης κάθε ακινήτου και της ανάγκης να γίνουν εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά, μεταξύ άλλων, με την απόδοση και το ποσοστό πληρότητας του ακινήτου. Επιπλέον πρέπει να σημειωθεί ότι η εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008 περιείχε ακόμα μεγαλύτερο βαθμό αβεβαιότητας δεδομένου ότι διενεργήθηκε κατά την διάρκεια εξέλιξης μιας μοναδικής οικονομικής κρίσης σε παγκόσμιο επίπεδο. Οι επιπτώσεις αυτής της κρίσης στην κτηματαγορά δεν έχουν αποτιμηθεί πλήρως για τα ακίνητα της χώρας μας. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας.

5. Σημαντικότερες μεταβολές στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Περιόδου.

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2009 έχουν ως εξής :

- Μεταβολή στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» ποσού ευρώ € 767.000 που αφορά την αγορά νέου ακινήτου στην περιοχή του Βόλου.
- Το κονδύλι «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» παρουσιάζεται αυξημένο κατά ποσό € 592.675 και η αύξηση οφείλεται σχεδόν εξολοκλήρου στην αίτηση που έχει καταθέσει η Εταιρεία προς το Ελληνικό Δημόσιο για την επιστροφή του Φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου που κατέβαλε και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης την 24/03/2009 ανέστειλε.
- Η αύξηση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» οφείλεται κυρίως σε ανεξόφλητο υπόλοιπο ποσού € 335.000 από την αγορά του παραπάνω επενδυτικού ακινήτου.

6. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρεία παρουσιάζει οικονομική πληροφόρηση για δύο παρακάτω επιχειρηματικούς τομείς, ανάλογα με τη φύση και τη χρήση των επενδυτικών της ακινήτων:

- εκμίσθωση ακινήτων ως καταστήματα
- εκμίσθωση ακινήτων ως γραφεία

Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητας τους.

Κατά την 31/12/2008 ο τομέας «Λοιπά» αφορά σε ένα οικόπεδο το οποίο πουλήθηκε το 2008.

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων για κάθε επιχειρηματικό τομέα έχει ως ακολούθως:

Λειτουργικοί Τομείς

Αποτελέσματα τομέα την 31/03/2009

	Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από Μισθώματα	589.881	457.008		1.046.889
Σύνολο εσόδων τομέα	589.881	457.008		1.046.889

Άμεσα Έξοδα Ακινήτων (31.318) (18.883) (50.201)

Κέρδη προ φόρων τομέων 558.563 438.125 996.688

Έσοδα από τόκους 1.435

Λοιπά έσοδα 17.313

Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα (215.503)

Χρηματοοικονομικά έξοδα (190.360)

Κέρδη προ φόρων 609.573

Φόρος εισοδήματος (51.773)

Καθαρά κέρδη χρήσης 557.800

	Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Σύνολο
Αποτελέσματα τομέα την 31/03/2008				
Έσοδα από Μισθώματα	173.036	257.697	2.180	432.914
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	(15.288)			(15.288)
Σύνολο εσόδων τομέα	157.748	257.697	2.180	417.626

Άμεσα Έξοδα Ακινήτων (11.887) (7.167) (19.055)

Κέρδη προ φόρων τομέων 145.861 250.530 2.180 398.571

Έσοδα από τόκους 160.064

Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα (179.494)

Χρηματοοικονομικά έξοδα (20)

Κέρδη προ φόρων 379.121

Φόρος εισοδήματος (57.172)

Καθαρά κέρδη χρήσης 321.949

Σημαντικοί πελάτες

Τρεις τράπεζες και ένας Πελάτης αντιπροσωπεύουν περίπου το 65% και 12% αντίστοιχα του συνόλου των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα.

7. Κέρδη ανά μετοχή και Μερίσματα

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημία που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της μητρικής οικονομικής οντότητας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου.

	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες	557.800	321.949
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	9.840.000	9.840.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	0,0567	0,0327

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα που απομειώνουν τα κέρδη ανά μετοχή.

8. Επενδύσεις σε Ακίνητα

	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	64.541.588	26.199.903
Αγορές ακινήτων	755.245	37.348.568
Πωλήσεις ακινήτων	0	-310.000
Κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες	0	1.303.117
Υπόλοιπο	65.296.833	64.541.588

Περίοδος 01/01-31/03/2009

Κατά τη τρέχουσα περίοδο η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά ενός νέου επενδυτικού ακινήτου έναντι συνολικού τιμήματος € 755.245. Τμήμα του τιμήματος, ποσού € 335.000 κατά την 31/3/2009, οφείλεται στον πωλητή του ακινήτου και παρουσιάζεται στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Στον λογαριασμό «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται ποσό € 2.128.500 που αφορά φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου και εισφορά υπέρ της Επιτροπής Ανταγωνισμού. Συγκεκριμένα το 2008 η Εταιρεία κατέβαλλε συνολικά για φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου και εισφορά υπέρ της επιτροπής ανταγωνισμού το ποσό των € 1.935.000 και € 193.500 αντίστοιχα. Κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2008, η Διοίκηση εκτιμούσε ότι θα προχωρούσε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 53.400.000, σύμφωνα και με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας την 27/11/2008. Με βάση αυτή την εκτίμηση, η Εταιρεία αναγνώρισε ποσό € 587.400 αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια καθώς αφορούσε σε καταβληθέν φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου που αναλογούσε στην προσδοκώμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Αντίθετα το ποσό των € 1.603.466 εμφανίζονταν στις απαιτήσεις αφού αντιστοιχούσε σε καταβληθέντα φόρο πέρα από το ποσό που αναλογούσε στην προσδοκώμενη αύξηση κεφαλαίου και η Εταιρεία θα ζητούσε την επιστροφή του από το Ελληνικό Δημόσιο. Τον Μάρτιο του 2009, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων προχώρησε σε ακύρωση όλων των προηγούμενων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και κατόπιν τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας κατέθεσε αίτηση προς το Ελληνικό Δημόσιο και την Επιτροπή ανταγωνισμού για επιστροφή του συνολικού ποσού των € 2.128.500. Ως εκ' τούτου, το ποσό των 587.400 που είχε καταχωρηθεί αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια δεν αποτελεί πλέον δαπάνη έκδοσης κεφαλαίου και μεταφέρθηκε στις απαιτήσεις.

10. Εποχικές Διακυμάνσεις

Τα έσοδα από της Εταιρείας προκύπτουν από μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 9.840.000 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3. Όλες οι μετοχές παρέχουν ίσα δικαιώματα στην λήψη μερισμάτων και στην αποπληρωμή κεφαλαίου και αντιπροσωπεύουν μία ψήφο στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της MIG REAL ESTATE. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή κατά τη διάρκεια της περιόδου όσον αφορά στο μετοχικό κεφάλαιο.

12. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου 9 άτομα

13. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2007. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για την ανέλεγκτη χρήση του 2008 λόγω του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας.

14. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

(α) Δικαστικές υποθέσεις

Σε βάρος της Εταιρείας έχει κατατεθεί αγωγή από τρίτο συνολικού ποσού € 65.301. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις νομικών συμβούλων, οι εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις δεν αναμένεται να επιφέρουν σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναλύονται ως ακολούθως:

α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών

	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
Μισθοί	39.570	32.130
Εργοδοτικές Εισφορές	7.120	5.745
Σύνολο Παροχών	46.690	37.875

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

109.180

79.793

β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές Ακινήτων	6.952	65.100

Εκτός από τις ανωτέρω αμοιβές δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα με μέλη της διοίκησης ή άλλα συνδεδεμένα μέρη.

16. Πρόσθετες Πληροφορίες

α) Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών

	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
Υγεία A.E		
Έσοδα Ενοικίων	127.512	66.265
	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
Υγεία A.E		
Υποχρεώσεις -εγγυήσεις ενοικίων	87.024	84.000
Singular Logic A.E		
Έξοδα αγοράς λογισμικού	214	

β) Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Popular Bank public co. Ltd

	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ		
Έσοδα Ενοικίων	336.593	18.600
Έσοδα Τόκων	1.186	161.632
Έξοδα Τόκων	9	
	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ		
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας	542.437	7.104.300
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	210.662	12.400

17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Την 15/5/2009 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό € 7.500.000. Τον ίδιο μήνα για το λόγο αυτό κατέθεσε για Φόρο συγκέντρωσης Κεφαλαίου ποσό € 75.000 και ποσό € 7.500 στην επιτροπή Ανταγωνισμού . Η Εταιρεία ΤΗΝ 10/4/2009 πρόεβει στην αγορά ενός καταστήματος ισογείου ορόφου, καθώς και του χώρου υπογείου ορόφου-αποθήκης που βρίσκεται κάτωθι του ως άνω ισογείου καταστήματος, στη Θεσσαλονίκη από την Marfin Εγνατία τράπεζα Α.Ε αντί συνολικού ποσού €400.000

Πέραν των ήδη αναφερθέντων δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Αθήνα

22 Μαΐου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 131760

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ν. ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 – Αο. Αδ. ΟΕΕ 882/99 Α'