

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.P.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44270/06/Β/99/6, Αρ. Αδείας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 6/458/13.12.2007

Τζωρτζ 4, Αθήνα. Τ.Κ. 10677

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 30 Σεπτεμβρίου 2009

(σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας MIG REAL ESTATE A.E.E.A.P. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Αρμόδια Υπηρεσία:

Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:

Υπουργείο Ανάπτυξης - Τμήμα Εμπορίου

www.migre.gr

Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Μπουλούτας Ευθύμιος - Αντιπρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Μάγειρας Κυριάκος - Μέλος, Κατσουρίδης Ιωάννης - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).
21 Οκτωβρίου 2009

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)	30.9.2009		31.12.2008	
	30.9.2009	31.12.2008	30.9.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.104.368	3.157.294		
Επενδύσεις σε ακίνητα	66.229.969	64.541.588		
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	36.950	49.266		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.245	4.245		
Απαιτήσεις από πελάτες	17.742	1.613.395		
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.666.192	265.167		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	72.059.466	69.630.955		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000	29.520.000		
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	22.247.545	17.410.910		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)	59.267.545	46.930.910		
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	757.549	3.237.959		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.079.910	19.000.000		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.954.461	462.087		
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	12.791.921	22.700.045		
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	72.059.466	69.630.955		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	1.1-30.9.2009	1.1-30.9.2008	1.7-30.9.2009	1.7-30.9.2008
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.371.619	2.172.220	1.170.435	944.036
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	499.175	632.053		(336.422)
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων		(10.000)		
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(136.619)	(190.208)	(43.822)	(103.388)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	3.734.175	2.604.065	1.126.613	504.226
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.033.809	2.006.899	887.084	274.583
Κέρδη προ φόρων	2.553.072	1.845.926	779.541	33.352
Κέρδη μετά από φόρους (α)	2.427.269	1.645.204	742.837	(46.727)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	40.799	95.844		
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	2.468.068	1.741.048	742.837	(46.727)
Κέρδη περιόδου αποδοκίμα σε Ιδιοκτήτες εταιρίας	2.468.068	1.741.048	742.837	(46.727)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,2305	0,1672	0,0624	- 0,0047
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	3.141.073	2.107.301	922.795	309.644
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	30.9.2009	30.9.2008		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2009 & 1.1.2008 αντίστοιχα)	46.930.910	45.164.467		
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	2.427.269	1.645.204		
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Κέρδη στη εύλογη αξία καθαρά από φόρους:	40.799	95.844		
Προϊόν έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου (έξοδα)	9.868.567	(2.537.485)		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.9.2009 & 30.9.2008 αντίστοιχα)	59.267.545	44.368.030		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ - Έμμεση Μέθοδος (Ποσά εκφρασμένα σε €)	1.1-30.9.2009		1.1-30.9.2008	
	1.1-30.9.2009	1.1-30.9.2008	1.1-30.9.2009	1.1-30.9.2008
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρά κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	2.553.072	1.845.926		
Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες (Κέρδη) / Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	107.264	100.402		
Προβλέψεις	(499.175)	(632.053)		
Εξοδα για τόκους	3.768	7.128		
Εσοδα από τόκους	10.660	7.128		
Λοιπές προσαρμογές	494.151	358.219		
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	(13.414)	(197.246)		
Πλέον / (μείον) Μεταβολές Λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:	(10.071)	10.000		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	2.646.255	1.492.376		
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	54.553	(303.244)		
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	9.880	3.179.919		
Πληρωθέντες τόκοι	2.710.688	4.369.051		
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(301.636)	(292.220)		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.172.139	3.866.456		
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(1.186.870)	(35.947.454)		
Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτων	(8.326)	(121.696)		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων Ακινήτων	1.000			
Εισπράξεις από πωλήσεις Επενδυτικών ακινήτων		300.000		
Τόκοι εισπραχθέντες	13.414	197.246		
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	(1.180.781)	(35.571.904)		
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές για έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(718.833)	(223.200)		
Επιστροφές εξόδων ακυρωθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	2.128.500			
Εισπράξεις μετρητών από Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	10.000.000			
Εισπράξεις από αύξηση δανειακών υποχρεώσεων		23.826.250		
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(10.000.000)	(7.853.129)		
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.409.667	15.749.921		
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	2.401.025	(15.955.528)		
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	265.167	16.347.847		
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	2.666.192	392.319		

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2008, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 και το 1ο εννάμηνο της χρήσης του 2009.
- Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρίας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρίας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία της Εταιρίας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα.
- Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρία Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης).
- Τα ποσά των συναλλαγών της Εταιρίας σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης που έχουν προκύψει από συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής: α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών € 205.666, β) Αμοιβές για παροχή υπηρεσιών από Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου € 17.782 και γ) Υποχρεώσεις € 106.544.
- Πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις σε ακίνητα στη περίοδο 2009 € 1.189.206 αντίστοιχα το 2008: € 37.348.568. Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στη σημείωση 7 της ενδιάμεσης οικονομικής αναφοράς.
- Στις 17.07.2009 ολοκληρώθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας και η παράλληλη εισαγωγή των μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Συνολικά ανλήθηκε ποσό € 10.000.000 τα οποία χρησιμοποιήθηκαν εξ ολοκλήρου για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων. Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στη σημείωση 9 της ενδιάμεσης οικονομικής αναφοράς.
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Από την τελευταία αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία που πραγματοποιήθηκε την 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2009 προέκυψε υπεραξία ποσού € 40.799 η οποία πιστώθηκε απευθείας στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων. Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στη σημείωση 10 της ενδιάμεσης οικονομικής αναφοράς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 21 Οκτωβρίου 2009
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 131760

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Αδ. ΟΕΕ 882/99 Α' ΤΑΞΗΣ