



**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ
(1^η Ιανουαρίου έως 30^η Σεπτεμβρίου 2009)**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2009	3
Α. 1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	3
Α. 2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΝΝΙΑΜΗΝΟΥ ΚΑΙ Γ' ΤΡΙΜΗΝΟΥ	4
Α. 3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5
Α. 4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	6
Β. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .	7
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	7
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	7
3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	8
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	12
5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.	13
6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	13
7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	14
8. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	15
9. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ- ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	15
10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	16
11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	17
12. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	17
13. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	17
14. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ.....	18
15. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	18
16. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	18
17. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	18
18. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	19

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009****Α. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2009****Α. 1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά σε €)	Σημ.	30.09.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		36.950	49.266
Ενσώματα πάγια		3.104.368	3.157.294
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	66.229.969	64.541.588
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	4.245	4.245
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		69.375.532	67.752.393
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λουπές απαιτήσεις	8	17.742	1.613.395
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.666.192	265.167
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		2.683.934	1.878.562
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		72.059.466	69.630.955
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	37.020.000	29.520.000
Διαφορά υπέρ το άρτιο	9	2.569.917	201.350
Αποθεματικά	10	3.071.170	1.191.894
Κέρδη εις νέο		16.606.458	16.017.666
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		59.267.545	46.930.910
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		138.391	127.731
Λουπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11	619.158	3.110.228
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		757.549	3.237.959
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις		2.917.757	304.203
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		9.079.910	19.000.000
Φόρος εισοδήματος		36.704	157.884
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	11	12.034.371	19.462.087
Σύνολο Υποχρεώσεων		12.791.921	22.700.045
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		72.059.466	69.630.955

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009****Α. 2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΕΝΝΙΑΜΗΝΟΥ ΚΑΙ Γ' ΤΡΙΜΗΝΟΥ****Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Περιόδου**

(ποσά σε €)	Σημ.	01.01-30.09.2009	01.01-30.09.2008	01.07-30.09.2009	01.07-30.09.2008
Έσοδα από Μισθώματα		3.371.619	2.172.220	1.170.435	944.036
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες		499.175	632.053		(336.422)
Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων			(10.000)		
Έσοδα από τόκους		13.414	197.246	9.941	4.795
Λοιπά Έσοδα		25.058		5.849	
Σύνολο Εσόδων		3.909.266	2.991.519	1.186.225	612.409
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		136.619	190.208	43.822	103.388
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		331.342	260.718	115.636	94.928
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων		107.264	100.402	35.711	35.061
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα		286.819	236.046	94.030	99.654
Χρηματοοικονομικά έξοδα		494.151	358.219	117.485	246.026
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ		1.356.194	1.145.593	406.684	579.057
Κέρδη προ φόρων		2.553.072	1.845.926	779.541	33.352
Φόρος εισοδήματος		(125.803)	(200.722)	(36.704)	(80.079)
Καθαρά κέρδη περιόδου		2.427.269	1.645.204	742.837	(46.727)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα					
Κέρδος από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου		40.799	95.844		
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου		2.468.068	1.741.048	742.837	(46.727)

Κέρδη ανα μετοχή

Βασικά και προσαρμοσμένα	12	0,2305	0,1719	0,0624	-0,0047
--------------------------	----	--------	--------	--------	---------

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009****Α. 3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

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 2008	7.200.000	23.535.000	659.169	13.770.298	45.164.467
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2007			113.109		113.109
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	22.320.000	(22.746.250)			(426.250)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(2.128.500)			(2.128.500)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου				1.645.204	1.645.204
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2008	29.520.000	(1.339.750)	772.278	15.415.502	44.368.030
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	29.520.000	201.350	1.191.894	16.017.666	46.930.910
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2008			1.838.477	(1.838.477)	
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	7.500.000	2.500.000			10.000.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(718.833)			(718.833)
Αναστροφή εξόδων ακυρωθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		587.400			587.400
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου			40.799	2.427.269	2.468.068
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2009	37.020.000	2.569.917	3.071.170	16.606.457	59.267.545

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

A. 4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

(ποσά σε €)

Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

Καθαρά κέρδη προ φόρων

30/9/2009 30/9/2008

2.553.072 1.845.925

Προσαρμογές για:

Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων

107.264 100.402

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

(499.175) (632.053)

(Κέρδη)/ Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων

3.768

Προβλέψεις

10.660 7.128

Έξοδα για τόκους

494.151 358.219

Έσοδα από τόκους

(13.414) (197.246)

Λοιπές προσαρμογές

(10.071) 10.000

Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης**2.646.255 1.492.375***Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:*

(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων

54.553 -303.244

Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων

9.880 3.179.919

Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες**2.710.688 4.369.050**

Πληρωθέντες τόκοι

(301.636) (292.220)

Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος

(236.913) (210.375)

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες**2.172.139 3.866.455****Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες**

Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων

7

(1.186.870) (35.947.454)

Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινητοποιήσεων

(8.326) (121.696)

Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων Ακινητοποιήσεων

1.000

Εισπράξεις από πωλήσεις Επενδυτικών ακινήτων

300.000

Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)

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

8

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**

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

B. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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. Οι καταστάσεις της εταιρίας ενοποιούνται στις καταστάσεις της MARFIN INVESTMENT GROUP Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Στις 23/07/2009 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των μετοχών της MIG Real Estate στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στην κατηγορία Μεσαίας & Μικρής Κεφαλαιοποίησης και στον κλάδο Μηχανολογικού & Βιομηχανικού Εξοπλισμού.

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Σεπτεμβρίου 2009 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 21 Οκτωβρίου 2009. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της 30ης Σεπτεμβρίου 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. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

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 Εταιρείας 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 συνήθη 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 εμπίπτει 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 νεότερη 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 τεθεί 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. Νωρίτερα 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. Νωρίτερα 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. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

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 30 Ιουνίου 2009.

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 30 Ιουνίου 2009 όπως και η προηγούμενη αποτίμηση της 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. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2009 έχουν ως εξής :

- Μεταβολή στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» ποσού €1.688.381, που κατά ποσό € 1.189.206 αφορά την αγορά νέων ακινήτων στις περιοχές του Βόλου και της Θεσσαλονίκης.
- Το κονδύλι «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» παρουσιάζεται μειωμένο κατά ποσό € 1.595.653 και η μείωση οφείλεται σχεδόν εξολοκλήρου στην είσπραξη του Φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου ύστερα από αίτηση που είχε καταθέσει η Εταιρεία προς το Ελληνικό Δημόσιο.
- Η αύξηση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» οφείλεται κυρίως σε μεταφορά μακροχρόνιας υποχρέωσης σε βραχυχρόνιας πληρωτέας εντός του επόμενου 1 έτους, από την αγορά συγκροτήματος γραφείων τον Απρίλιο 2008 επί της λεωφόρου Κηφισού 108 συνολικού συμβατικού τιμήματος €4.800.000. Τμήμα του τιμήματος ποσού € 2.800.000 θα καταβληθεί στον πωλητή την 30.04.2010, ή νωρίτερα εφόσον το ακίνητο εκμισθωθεί σε τρίτο

6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Η Εταιρεία παρουσιάζει οικονομική πληροφόρηση για τους 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 ένα οικόπεδο το οποίο πουλήθηκε το 2008.

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

Λειτουργικοί Τομείς

Αποτελέσματα τομέα την 30/09/09	Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από Μισθώματα	1.806.271	1.565.348		3.371.619
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	182.175	317.000		499.175
Σύνολο εσόδων τομέα	1.988.446	1.882.348		3.870.794
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	(88.187)	(48.432)		(136.619)
Κέρδη προ φόρων τομέων	1.900.259	1.833.916		3.734.175
Έσοδα από τόκους				13.414
Λοιπά έσοδα				25.058
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(725.424)
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(494.151)
Κέρδη προ φόρων				2.553.072
Φόρος εισοδήματος				(125.803)
Καθαρά κέρδη χρήσης				2.427.269

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009**

	Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Σύνολο
Αποτελέσματα τομέα την 30/09/08				
Έσοδα από Μισθώματα	1.111.456	1.038.175	22.589	2.172.220
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	199.133	432.920		632.053
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων			(10.000)	(10.000)
Σύνολο εσόδων τομέα	1.310.589	1.471.095	12.589	2.794.273
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	(180.898)	(6.914)	(2.396)	(190.208)
Κέρδη προ φόρων τομέων	1.129.691	1.464.181	10.193	2.604.065
Έσοδα από τόκους				197.246
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(597.166)
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(358.219)
Κέρδη προ φόρων				1.845.926
Φόρος εισοδήματος				(200.722)
Καθαρά κέρδη χρήσης				1.645.204

Σημαντικοί πελάτες

Δυο τράπεζες αντιπροσωπεύουν το 50% του συνολικού τζίρου του εννιαμήνου 2009 από μισθώματα.

7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

(ποσά σε €)	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	64.541.588	26.199.903
Αγορές ακινήτων	1.189.206	37.348.568
Πωλήσεις ακινήτων		(310.000)
Κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες	499.175	1.303.117
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου	66.229.969	64.541.588

Περίοδος 30 Σεπτεμβρίου 2009

Την 31/3/2009 η εταιρία ενίσχυσε το χαρτοφυλάκιο της με την προσθήκη ενός ακινήτου στο Δήμο Βόλου του Ν. Μαγνησίας έναντι συνολικού τιμήματος, πλέον εξόδων, € 755.301. Επίσης στις 10/4/2009 προέβει 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, πλέον εξόδων, €433.904.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές) κατά την 30 Ιουνίου 2009 και προέκυψε επιπλέον υπεραξία ποσού € 499.175.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009****8. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		
Δοθείσες εγγυήσεις	4.245	4.245
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		
Προκαταβολές σε προμηθευτές	2.200	8.800
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο		1.603.466
Πελάτες	15.542	1.129
Σύνολο	17.742	1.613.395

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 καταβληθέντα 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 όπου και πραγματοποιήθηκε μέχρι τη λήξη της περιόδου 30/09/2009

Όλες οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις της Εταιρείας είναι εξυπηρετούμενες.

9. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ- ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Η κίνηση των λογαριασμών του μετοχικού κεφαλαίου και της διαφοράς υπέρ το άρτιο αναλύεται ως εξής:

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2008	2.400.000	7.200.000	23.535.000	30.735.000
Έκδοση νέων μετοχών με κεφαλαιοποίηση υπέρ το άρτιο	7.440.000	22.320.000	(22.320.000)	
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου			(223.200)	(223.200)
Υπόλοιπο την 30/09/2008	9.840.000	29.520.000	991.800	30.511.800
	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 30/09/2008	9.840.000	29.520.000	991.800	30.511.800
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου			(1.013.650)	(1.013.650)
Υπόλοιπο την 31/12/2008	9.840.000	29.520.000	201.350	29.721.350

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009**

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2009	9.840.000	29.520.000	201.350	29.721.350
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	2.500.000	7.500.000	2.368.567	9.868.567
Υπόλοιπο την 30/09/2009	12.340.000	37.020.000	2.569.917	39.589.917

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στη συνεδρίασή της 28.01.2008 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 22.320.000 με ισόποση κεφαλαιοποίηση τμήματος του αποθεματικού υπέρ το άρτιο και την έκδοση 7.440.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 3 η κάθε μία. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε € 29.520.000 και διαιρείται σε 9.840.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3 εκάστη.

Την 15/5/2009 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό € 7.500.000 με καταβολή μετρητών και έκδοση 2.500.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €3 εκάστη. Η ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ολοκληρώθηκε την 17/7/2009. Η τιμή διάθεσης των νέων μετοχών ορίστηκε σε €4,00 ανά μετοχή και συνολικά αντλήθηκαν € 10.000.000. Παράλληλα ολοκληρώθηκε και η εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 37.020.000 και διαιρείται σε 12.340.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3 εκάστη. Η διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης και της ονομαστικής αξίας των μετοχών συνολικού ποσού €2.500.000 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον».

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.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου ο λογαριασμός «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον» αυξήθηκε κατά το ποσό των € 420.214. Το ποσό αυτό αφορά σε πίστωση ποσού € 587.400 λόγω αναστροφής φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου ακυρωθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου καθώς και σε χρέωση ποσού € 167.186 που αφορά σε έξοδα που διενεργήθηκαν για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο του 2009.

10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(ποσά σε €)	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Τακτικό Αποθεματικό	126.372	59.452
Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Ακινήτων	834.804	794.005
Αφορολόγητα αποθεματικά	806.877	338.437
Ειδικό Αποθεματικό	1.303.117	
Σύνολο	3.071.170	1.191.894

Η Γενική Συνέλευση της 21/4/2009 αποφάσισε:

α) τη μη διανομή μερίσματος από τα διανεμόμενα κέρδη της χρήσης 2008 αξίας 468.440€, και τη μεταφορά του ποσού σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό,

β) Το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ποσού € 66.920, και

γ) Το σχηματισμό ειδικού αποθεματικού ποσού € 1.303.117 από κέρδη αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία. διανέμεται μόνο κατά τη λύση της Εταιρείας, μπορεί όμως να συμψηφιστεί με συσσωρευμένες ζημιές.

Τα αποθεματικά από αναπροσαρμογή ακινήτων σχηματίζονται από την αποτίμηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία και δεν διανέμονται. Η τελευταία αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία πραγματοποιήθηκε την 30 Ιουνίου 2009 και προέκυψε υπεραξία ποσού € 40.799 η

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009**

οποία πιστώθηκε απευθείας στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Ακινήτων».

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων	619.158	509.444
Υποχρέωση από αγορά επενδυτικού ακινήτου		2.600.784
Σύνολο	619.158	3.110.228
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	47.321	119.683
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	9.079.910	19.000.000
Υποχρέωση από αγορά επενδυτικού ακινήτου	2.712.418	
Ελληνικό Δημόσιο παρακρατούμενοι και λουτοί φόροι - τέλη	166.661	290.481
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	9.384	18.982
Έσοδα επόμενων χρήσεων	18.678	32.941
Σύνολο	12.034.372	19.462.087

Η μεταβολή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων οφείλεται κυρίως σε μεταφορά μακροχρόνιας υποχρέωσης σε βραχυχρόνιας πληρωτέας εντός του επόμενου 1 έτους, από την αγορά συγκροτήματος γραφείων τον Απρίλιο 2008 επί της λεωφόρου Κηφισού 108 συνολικού συμβατικού τιμήματος €4.800.000. Τμήμα του τιμήματος ποσού € 2.800.000 είναι να καταβληθεί στον πωλητή την 30.04.2010, ή νωρίτερα εφόσον το ακίνητο εκμισθωθεί σε τρίτο. Αναφορικά με τη μεταβολή του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εταιρίας, αναφέρουμε ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου χρησιμοποιήθηκε εξ' ολοκλήρου για την αποπληρωμή του δανεισμού.

12. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	01/01 - 30/09/2009	01/01 - 30/09/2008	01/07 - 30/09/2009	01/07 - 30/09/2008
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες	2.427.269	1.645.204	742.837	(46.727)
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	10.529.338	9.840.000	11.900.440	9.840.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	0,2305	0,1672	0,0624	(0,0047)

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. Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα που απομειώνουν τα κέρδη ανά μετοχή

13. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**(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.

(β) Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009**

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2007. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για την ανέλεγκτη χρήση του 2008 και του 1ου εξαμήνου του 2009 λόγω του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας.

14. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ

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

15. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου είναι 9 άτομα

16. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών**

	30 Σεπτέμβριος 2009	30 Σεπτέμβριος 2008
Μισθοί	166.900	97.453
Εργοδοτικές Εισφορές	30.559	10.905
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής	8.207	3.960
Σύνολο Παροχών	205.666	112.318

	30 Σεπτέμβριος 2009	31 Δεκέμβριος 2008
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	106.544	127.731

β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

	30 Σεπτέμβριος 2009	30 Σεπτέμβριος 2008
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές Ακινήτων	17.882	272.137

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

17. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**α) Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών**

	30 Σεπτέμβριος 2009	30 Σεπτέμβριος 2008
Υγεία Α.Ε		
Έσοδα Ενοικίων	388.584	316.084

	30 Σεπτέμβριος 2009	31 Δεκέμβριος 2008
Υγεία Α.Ε		
Υποχρεώσεις -εγγυήσεις ενοικίων	87.024	84.000

	30 Σεπτέμβριος 2009	30 Σεπτέμβριος 2008
--	---------------------	---------------------

Singular Logic A.E		
Έξοδα αγοράς Λογισμικού	214	

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.**Συνοπτική Ενδιάμεση Οικονομική κατάσταση για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009**

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

MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	30 Σεπτέμβριος 2009	30 Σεπτέμβριος 2008
Έσοδα Ενοικίων	1.043.153	530.200
Έσοδα Τόκων	13.071	188.260
Έξοδα Τόκων	19	(100)
Αγορά ακινήτων		
Έξοδα για εισαγωγή στο ΧΑΑ		
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ	30 Σεπτέμβριος 2009	31 Δεκέμβριος 2008
Υποχρέωση για εισαγωγή στο ΧΑΑ	119.000	
MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	30 Σεπτέμβριος 2009	31 Δεκέμβριος 2008
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας	2.406.829	233.259
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	220.540	218.062

18. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν γεγονότα που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Αθήνα, 21 Οκτωβρίου 2009

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Η. ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ

Α.Δ.Τ. Ξ 131760

Ι. ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Δ. ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767

ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 882/99 Α'ΤΑΞΗ