

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44270/06/Β/99/6
Τζωρτζ 4, Αθήνα. Τ.Κ. 10677

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 30 Σεπτεμβρίου 2010
(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 Α.Ε.Α.Π. 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

Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας:

www.migre.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

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),
17 Νοεμβρίου 2010

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.9.2010	31.12.2009	30.9.2010	31.12.2009		30.9.2010	30.9.2009	30.9.2010	30.9.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2010 & 1.1.2009 αντίστοιχα)	60.464.018	46.930.910	60.464.018	46.930.910
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.955.980	3.093.170	2.955.980	3.093.170	(Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(682.185)	2.427.268	(925.839)	2.427.268
Επενδύσεις σε ακίνητα	71.171.922	66.493.031	63.463.922	66.493.031	Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	24.926	32.844	24.926	32.844	Κέρδη / Ζημία στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους	(69.287)	40.799	210.019	40.799
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			299.306		Συναλλαγματικές διαφορές	35.763			
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.246	4.246	4.245	4.245	Προϊόν έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	(1.480.800)	9.868.567	(1.480.800)	9.868.567
Απαιτήσεις από πελάτες	98.827	49.644	36.865	49.644	Μερίσματα πληρωτέα				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.078.057	3.588.280	1.792.159	3.588.280	Λοιπές Κινήσεις	8			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	76.333.957	73.261.215	68.577.402	73.261.215	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.9.2010 & 30.9.2009 αντίστοιχα)	58.267.517	59.267.544	58.267.398	59.267.544
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ Έμμεση Μέθοδος (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ				
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	21.247.398	23.444.018	21.247.398	23.444.018	Καθαρά κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(231.204)	2.553.072	(552.494)	2.553.072
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)	58.267.398	60.464.018	58.267.398	60.464.018	Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	120				Αποσβέσεις ενσώματων και άλλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία (Κέρδη) / Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	94.046	107.264	94.046	107.264
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	58.267.518	60.464.018	58.267.398	60.464.018	Προβλέψεις	9.348	10.660	9.348	10.660
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.003.294	712.956	828.534	712.956	Έξοδα για τόκους	314.954	494.151	249.014	494.151
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.139.333	9.000.000	9.000.000	9.000.000	Έσοδα από τόκους	(51.979)	(13.414)	(50.279)	(13.414)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	923.812	3.084.240	481.470	3.084.240	Λοιπές προσαρμογές	(10.071)	(10.071)	(10.071)	(10.071)
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	18.066.439	12.797.197	10.310.004	12.797.197	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	2.891.052	2.646.255	2.778.744	2.646.255
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	76.333.957	73.261.215	68.577.402	73.261.215	Πλέον / (μείον)				
					Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					(Αύξηση) / (Μείωση) απαιτήσεων	(43.333)	54.553	12.780	54.553
					Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	87.020	9.880	15.738	9.880
					2.934.740	2.710.688	2.807.262	2.710.688	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.659.859	3.371.619	1.312.261	1.170.435	Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(264.893)	(301.636)	(198.953)	(301.636)
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(2.755.887)	499.175	(62.031)	(43.822)	Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(136.504)	(236.913)	(135.685)	(236.913)
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(164.513)	(136.619)	(62.031)	(43.822)	Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	2.533.342	2.172.139	2.472.624	2.172.139
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	739.456	3.734.175	1.250.230	1.126.613	Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	31.772	3.033.809	1.013.668	887.084	Αγορές επενδυτικών ακινήτων μέσω θυγατρικών	190.981		(20.000)	
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(231.204)	2.553.071	887.372	779.540	Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(2.800.000)	(1.186.870)	(2.800.000)	(1.186.870)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(682.185)	2.427.268	775.476	816.244	Αγορές ενσώματων και άλλων Ακινήτοποιήσεων	(18.224)	(8.326)	(18.224)	(8.326)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	(33.524)	40.799			Εισπράξεις από πώληση ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	51.976	13.414	50.279	13.414
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	(715.710)	2.468.067	775.476	816.244	Τόκοι εισπραχθέντες	(2.575.268)	(1.180.782)	(2.787.946)	(1.180.782)
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	(715.821)	2.468.067	775.364	816.244	Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	112		112		Είσπραξη για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10.000.000		10.000.000	
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0553)	0,2467	0,0628	0,0755	Πληρωμές για έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(718.833)		(718.833)	
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	125.818	3.141.073	1.045.903	922.795	Επιστροφές εξόδων ακυρωθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	2.128.500		2.128.500	
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων	(1.480.800)		(1.480.800)	
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(23.260)	(10.000.000)		(10.000.000)
					Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	(1.504.060)	1.409.667	(1.480.800)	1.409.667
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	(1.545.986)	2.401.024	(1.796.122)	2.401.024
					Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	3.588.280	265.168	3.588.280	265.168
					Επίδραση Συναλλαγματικών διαφορών στα Ταμειακά διαθέσιμα	35.763			
					Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	2.078.057	2.666.192	1.792.159	2.666.192

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2009, 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 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 10 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα).
- Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρία Marfin Investment Group Α.Ε. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης ποσοστό συμμετοχής 39,8703%).
- Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 30.9.2010 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	146.427	146.427
- Αγορές, πωλήσεις και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε ευρώ:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών		
- Αγορές αγαθών και υπηρεσιών		
- Απαιτήσεις		
- Υποχρεώσεις		
- Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	254.381	254.381
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Από την τελευταία αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία που πραγματοποιήθηκε την 30 Ιουνίου 2010 προέκυψε υποαξία ποσού € (69.287) η οποία πιστώθηκε απευθείας στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων (αντίστοιχα 40.799).
- Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
- Δεν υπάρχουν στο τέλος της περιόδου, μετοχές της εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.
- Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των (ζημιών) μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετοχών.

Αθήνα, 17 Νοεμβρίου 2010
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

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