

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

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 30 Ιουνίου 2012
(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 εταιρείας-ομίλου MIG REAL ESTATE Α.Ε.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 ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρμόδια Υπηρεσία:
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:

Νόμιμος Ελεγκτής:

Ελεγκτική εταιρεία:

Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης Ελεγκτών:

Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Γενική Γραμματεία Εμπορίου
www.migre.gr

Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).

25 Ιουλίου 2012

Παναγιώτης Δ. Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28481)

Grant Thornton A.E. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 127)

Με σύμφωνη γνώμη

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	
	30.6.2012	31.12.2011	30.6.2012	31.12.2011		30.6.2012	30.6.2011	30.6.2012	30.6.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.119.410	2.275.983	2.119.410	2.275.983	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2012 & 1.1.2011 αντίστοιχα)	49.992.032	58.380.281	49.991.716	58.380.091
Επενδύσεις σε ακίνητα	53.550.074	60.945.579	45.900.074	53.295.579	(Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(5.897.911)	(1.432.288)	(5.947.472)	(1.834.281)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	223		223		Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			1.037.567	788.281	Κέρδη / (Ζημία) στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους	(135.612)	(201.846)	113.673	109.448
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.948	4.245	4.948	4.245	Συναλλαγματικές Διαφορές	199.825	(90.576)		
Απαιτήσεις από πελάτες	21.959	81.734	18.305	79.055	Μερίσματα πληρωτέα - Αμοιβές Δ.Σ.	(3.085.000)	(1.863.000)	(3.085.000)	(1.863.000)
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία	81.260	109.990	81.260	109.990	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.6.2012 & 30.6.2011 αντίστοιχα)	41.073.334	54.792.570	41.072.918	54.792.257
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.021.984	4.365.807	1.193.230	3.707.507					
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	57.799.858	67.783.337	50.355.017	60.260.640					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ				
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	4.052.918	12.971.717	4.052.918	12.971.717	Έμμεση Μέθοδος (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)	41.072.918	49.991.717	41.072.918	49.991.717	ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	1.1-30.6.2012	1.1-30.6.2011	1.1-30.6.2012	1.1-30.6.2011
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	415	315			Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	41.073.334	49.992.032	41.072.918	49.991.717	Καθαρά κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(5.796.737)	(1.289.381)	(5.894.415)	(1.767.346)
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.225.756	7.393.473	721.498	817.804	Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.714.333	9.414.332	8.100.000	8.800.000	Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες (Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων	22.653	58.480	22.653	58.480
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	786.435	983.500	460.601	651.120	Προβλέψεις	28.730	2.600	28.730	2.600
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	16.726.525	17.791.305	9.282.099	10.268.923	Εξόδα για τόκους	5.620	(20.423)	5.620	5.499
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	57.799.858	67.783.337	50.355.017	60.260.640	Εσοδα από τόκους	214.238	262.964	136.162	163.472
					Λοιπές προσαρμογές	(78.965)	(72.483)	(55.898)	(58.220)
					Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	1.992.050	2.110.945	1.644.654	1.766.424
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)					Πλέον / (μείον)				
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ					Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
	1.1-30.6.2012	1.1-30.6.2011	1.4-30.6.2012	1.4-30.6.2011	(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	63.812	41.407	62.721	40.786
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.450.464	2.630.163	1.169.332	1.293.892	Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(276.751)	(169.112)	(274.948)	(171.210)
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(7.395.505)	(3.278.940)	(7.395.505)	(3.278.940)	Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.779.113	1.983.239	1.432.428	1.636.000
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(136.978)	(175.890)	(37.513)	(71.755)	Πληρωθέντες τόκοι	(242.683)	(262.964)	(164.997)	(163.472)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(5.082.020)	(824.668)	(6.263.686)	(2.056.803)	Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(116.533)	(196.457)	(67.690)	(65.149)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(5.451.229)	(1.098.900)	(6.432.253)	(2.409.255)	Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	1.419.897	1.523.818	1.199.741	1.407.378
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(5.796.737)	(1.289.381)	(6.711.773)	(2.507.563)	Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(5.897.911)	(1.432.288)	(6.756.335)	(2.552.933)	Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων		(135.200)		(135.200)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	64.212	(292.422)	68.444	7.829	Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων προς πώληση	(5.016)	(4.843)	(1.916)	(4.843)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	(5.833.699)	(1.724.710)	(6.687.892)	(2.545.104)	Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτων	78.965	72.483	55.898	58.220
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	(5.833.799)	(1.724.835)	(6.687.993)	(2.545.349)	Τόκοι εισπραχθέντες	17.000	17.002	17.000	17.002
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	100	125	101	245	Μερίσματα εισπραχθέντα	90.949	(50.558)	70.981	(64.821)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,4780)	(0,1161)	(0,5475)	(0,2069)	Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(5.428.576)	(1.040.419)	(6.423.622)	(2.381.624)	Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων	(3.085.000)	(1.863.000)	(3.085.000)	(1.863.000)
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(769.667)	(69.667)	(700.000)	
					Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(3.854.667)	(1.932.667)	3.785.000	(1.863.000)
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.071.332	2.264.306	979.549	1.111.948	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	(2.343.823)	(459.407)	(2.514.278)	(520.442)
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(7.395.505)	(3.378.940)	(7.395.505)	(3.378.940)	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	4.365.807	3.251.819	3.707.507	2.828.956
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(136.218)	(122.970)	(62.220)	(44.532)	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	2.021.984	2.792.412	1.193.230	2.308.514
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(5.460.391)	(1.237.604)	(6.478.175)	(2.311.524)					
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(5.814.150)	(1.662.093)	(6.618.093)	(2.521.894)					
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(5.894.415)	(1.767.346)	(6.664.948)	(2.579.331)					
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(5.947.472)	(1.834.281)	(6.686.139)	(2.613.023)					
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	113.673	109.448	133.805	269.660					
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	(5.833.799)	(1.724.834)	(6.552.334)	(2.343.363)					
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	(5.833.799)	(1.724.834)	(6.552.334)	(2.343.363)					
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,4820)	(0,1486)	(0,5418)	(0,2118)					
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(5.791.497)	(1.603.613)	(6.609.461)	(2.494.264)					

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2011, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
 - Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 έως 2010.
 - Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας.
 - Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία της Εταιρείας.
 - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα το 2011).
 - Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρεία Marfin Investment Group A.E. 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 30.6.2012 αναλύονται ως εξής:
- | | ΟΜΙΛΟΣ | ΕΤΑΙΡΕΙΑ |
|-------------------------------------------------------|---------|----------|
| - Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού) | 142.111 | 142.111 |
- 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 |
|------------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| - Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 191.885 | 191.885 |
| - Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 116.181 | 116.181 |
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 30.06.2012
 - Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμεταλλεύσεως 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.
 - Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Egnaia Properties S.A. (έδρα Ρουμανία). Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2012
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΩΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

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