

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 έως 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2013
(σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιογίας)

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 ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ			
Αρμόδια Υπηρεσία:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων. Γενική Γραμματεία Εμπορίου.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας:	www.migre.gr	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).				
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων:	17 Μαΐου 2013				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία		1.920.977	1.929.185	1.920.977	1.929.185
Επενδύσεις σε ακίνητα		53.610.192	53.575.452	45.970.192	45.935.452
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		0	0	0	0
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις				685.913	721.477
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		5.504	4.948	5.504	4.948
Απαιτήσεις από πελάτες		140.046	103.535	67.839	100.594
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία		126.965	106.250	126.965	106.250
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.941.162	2.840.152	2.556.016	2.383.800
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		58.744.845	58.559.522	51.333.405	51.181.706
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό κεφάλαιο		37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων		545.148	(80.519)	545.149	(80.462)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)		37.565.149	36.939.482	37.565.149	36.939.538
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		245	345		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		37.565.394	36.939.827	37.565.149	36.939.538
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		7.090.092	7.145.521	691.487	712.259
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		7.914.333	8.214.333	7.300.000	7.600.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		6.175.025	6.259.840	5.776.770	5.929.909
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		21.179.451	21.619.695	13.768.256	14.242.167
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)		58.744.845	58.559.522	51.333.405	51.181.706
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1.1 - 31.03.2013	1.1 - 31.03.2012	1.1 - 31.03.2013	1.1 - 31.03.2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		955.652	1.281.132	759.809	1.091.782
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσής		(109.855)	(99.465)	(87.345)	(73.998)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα		845.797	1.181.667	672.464	1.017.784
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		649.997	851.858	657.014	739.934
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		699.756	917.846	684.724	773.343
Κέρδη / (Ζημία) μετά από φόρους (α)		647.295	861.234	663.180	741.477
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)		(21.728)	(7.041)	(37.570)	112.670
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα περιόδου (α)+(β)		625.567	854.192	625.611	854.147
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας		625.567	854.192	625.611	854.147
Μη ελέγχουσες συμμετοχές			(1)		
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		0,0525	0,0698	0,0537	0,0601
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		757.724	997.856	720.642	820.774
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1.1 - 31.03.2013	1.1 - 31.03.2012	1.1 - 31.03.2013	1.1 - 31.03.2012
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Καθαρά κέρδη / (Ζημία) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)		699.756	917.846	684.724	773.343
Πλέον / μείον Προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων		8.208	14.022	8.208	14.022
Συναλλαγματικές διαφορές		(22.690)	(4.930)	(22.690)	(4.930)
Προβλέψεις		(28.753)	3.082		
Έξοδα για τόκους		2.006	2.810	2.006	2.810
Έσοδα από τόκους		80.408	115.935	50.389	73.128
Μερίσματα		(30.907)	(50.146)	(22.679)	(39.719)
Λοιπά αποτελέσματα - κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας		(12.164)	(8.559)	(12.164)	(8.559)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης		695.864	990.060	516.194	810.095
Πλέον / (μείον)					
Μεταβολές Λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(57.781)	(49.437)	11.484	13.207
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		2.936	41.812	(65.564)	38.287
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		641.020	982.435	462.114	861.589
Πληρωθέντες τόκοι		(71.666)	(102.201)	(52.632)	(73.076)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος		(70.293)	(92.191)	(46.148)	(67.690)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		499.060	788.043	363.333	720.822
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες					
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων		(35.240)		(34.740)	
Εισπραξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων		1.975		1.975	
Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτοποιήσεων			(1.916)		(1.916)
Τόκοι εισπραχθέντες		22.679	73.128	22.679	73.128
Μερίσματα εισπραχθέντα			171.600		
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες		(10.585)	71.212	161.515	71.212
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων			(3.085.000)		(3.085.000)
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων		(387.466)	(363.667)	(352.632)	(328.833)
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(387.466)	(3.448.667)	(352.632)	(3.413.833)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα		101.009	(2.589.412)	172.216	(2.621.800)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		2.840.152	4.365.807	2.383.800	3.707.507
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		2.941.162	1.776.395	2.556.016	1.085.707

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2012, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
 - Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 έως 2010. Αναλυτικά στοιχεία για τις χρήσεις 2011 & 2012 αναφέρονται στην σημείωση 14 της ενδιάμεσης συνοπτικής κατάστασης.
 - 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 Ομίλου.
 - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 αντίστοιχα το 2012).
 - Οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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 ποσοστό συμμετοχής 39,8703%).
 - Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31.03.2013 αναλύονται ως εξής:
- | | ΟΜΙΛΟΣ | ΕΤΑΙΡΕΙΑ |
|---|---------|----------|
| - Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού) | 132.303 | 132.303 |
- 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 | 88.589 | 88.589 |
| - Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 109.661 | 109.661 |
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 31.12.2012.
 - Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσής κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
 - Δεν υπάρχουν στο τέλος της χρήσης, μετοχές της εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.
 - Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των κερδών μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετοχών.
 - Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Egnatia Properties S.A. (έδρα Ρουμανία). Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 17 Μαΐου 2013
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Α6. ΟΕΕ 882/99 Α' ΤΑΞΗΣ