

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 30 Σεπτεμβρίου 2013
 (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:

Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας, 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).

18 Νοεμβρίου 2013

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	
	30.9.2013	31.12.2012	30.9.2013	31.12.2012		30.9.2013	30.9.2012	30.9.2013	30.9.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.859.815	1.929.185	1.859.815	1.929.185	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2013 & 1.1.2012 αντίστοιχα)	36.939.827	49.992.032	36.939.539	49.991.717
Επενδύσεις σε ακίνητα	52.752.652	53.575.452	45.232.652	45.935.452	Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	5.202.000		5.202.000	
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	0	0	0	0	(Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	882.680	(5.253.080)	798.260	(5.309.958)
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			853.490	721.477	Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.504	4.948	5.504	4.948	Κέρδη / (Ζημία) στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους		(128.671)	132.014	249.672
Απαιτήσεις από πελάτες	187.516	103.535	122.427	100.594	Συναλλαγματικές διαφορές	47.660	321.616		
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία	127.793	106.250	127.793	106.250	Μερίσματα πληρωτέα - Αμοιβές Δ.Σ.	(51)	(3.085.000)		(3.085.000)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.328.976	2.840.152	2.788.809	2.383.800	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.9.2013 & 30.9.2012 αντίστοιχα)	43.072.116	41.846.897	43.071.812	41.846.430
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	58.262.256	58.559.522	50.990.490	51.181.706					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ Έμμεση Μέθοδος (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ				
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000	37.020.000	42.222.000	37.020.000		1.1-30.9.2013	1.1-30.9.2012	1.1-30.9.2013	1.1-30.9.2012
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	849.713	(80.519)	849.812	(80.462)	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)	43.071.714	36.939.482	43.071.812	36.939.538	Καθαρά κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	998.480	(5.099.513)	858.496	(5.229.983)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	403	345			Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	43.072.116	36.939.827	43.071.812	36.939.538	Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες (Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων	19.776	32.699	19.776	32.699
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.787.884	7.145.521	6.478.737	712.259	Συναλλαγματικές διαφορές	861.001	7.395.505	741.001	7.395.505
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.514.333	8.214.333	900.000	7.600.000	Προβλέψεις	(23.528)	34.340	(23.528)	34.340
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	887.923	6.259.840	539.942	5.929.909	Έξοδα για τόκους	36.533	8.429	6.016	8.429
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	15.190.140	21.619.695	7.918.679	14.242.167	Έσοδα από τόκους	6.016	620.971	156.836	193.840
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	58.262.256	58.559.522	50.990.490	51.181.706	Εσοδα από τόκους	249.290	(106.826)	(70.929)	(70.208)
					Μερίσματα εισπραχθέντα	(88.908)	(16.750)	(188.350)	(188.350)
					Λοιπές προσαρμογές	(16.750)	(17.000)	(12.870)	(17.000)
					Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	2.029.041	2.868.604	1.486.447	2.347.621
					Πλέον / μείον				
					Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
					(Αύξηση) / (Μείωση) απαιτήσεων	(106.080)	(45.534)	(43.932)	15.088
					Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(151.004)	(229.487)	(152.703)	(233.299)
					Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	1.771.956	2.593.583	1.289.812	2.129.410
					Πληρωθέντες τόκοι	(205.147)	(328.256)	(139.953)	(226.438)
					Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(162.384)	(192.441)	(87.920)	(120.747)
					Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	1.404.425	2.072.886	1.061.939	1.782.224
					Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
					Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(38.699)		(38.201)	
					Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων προς πώληση	1.992		1.992	
					Εισπράξεις από αποζημιώσεις ασφαλείας	20.000		20.000	
					Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτοποιήσεων	88.908	(1.916)	70.929	(1.916)
					Τόκοι εισπραχθέντες	16.750	106.826	188.350	70.208
					Μερίσματα εισπραχθέντα	16.750	17.000	188.350	17.000
					Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	88.951	121.910	243.071	85.292
					Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων	(51)	(3.085.000)		(3.085.000)
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(1.004.500)	(1.004.500)	(900.000)	(900.000)
					Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.004.551)	(4.089.500)	(900.000)	(3.985.000)
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	488.824	(1.894.705)	405.009	(2.117.484)
					Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.840.152	4.365.807	2.383.800	3.707.507
					Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.328.976	2.471.101	2.788.809	1.590.023

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 Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 έως 2010. Αναλυτικά στοιχεία για τις χρήσεις 2011 & 2012 αναφέρονται στην σημείωση 13 της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης.
- Επί ενόψει ακινήτων της Εταιρείας υφίσταται προσημείωση υποθήκης έναντι έκδοσης ομολογιακού δανείου ύψους 7.000.000 ευρώ από την Εμπορική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε. και την Εμπορική Bank Cyprus Ltd.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησή 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 2012).
- Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρεία Marfin Investment Group Α.Ε. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης ποσοστό συμμετοχής 34,9581%).
- Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 30.9.2013 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	136.313	136.313
- 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	293.525	293.525
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	110.331	110.331
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 30.06.2013.
- 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.
- Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Egnatia Properties S.A. (έδρα Ρουμανία). Η μέθοδος ενασωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ 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 - Αο. Αδ. ΟΕΕ 882/99 Α' ΤΑΞΗΣ