

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 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 εταιρίας 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 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, Γενική Γραμματεία Εμπορίου.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας:	www.migre.gr	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγιής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1.1.2013 & 1.1.2012 αντίστοιχα)			
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων:	28.01.2014	36.939.827	49.992.032	36.939.538	49.991.717
Νόμιμος Ελεγκτής:	Παναγιώτης Δ. Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΑ 28481)	5.202.000		5.202.000	
Ελεγκτική εταιρία:	Grant Thornton A.E. ( Α.Μ. ΣΟΕΑ 127)				
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη	108.386	(9.960.100)	19.080	(9.711.290)
		4.284	17.432	180.100	(66.805)
		83.287	164.650		
		(51)	(3.085.170)		(3.085.000)
		(68)	66		
		<b>42.337.665</b>	<b>36.939.827</b>	<b>42.340.718</b>	<b>36.939.538</b>

  

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.875.149	1.929.185	1.875.149	1.929.185	Καθαρά κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)
Επενδύσεις σε ακίνητα	51.574.033	53.575.452	44.154.033	45.935.452	Πλέον / μείον Προσαρμογές για:
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0.00	0.00	897.294	721.477	Αποσβέσεις ενσώματων και άλλων ακινητοποιήσεων
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.504	4.948	5.504	4.948	(Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες
Απαιτήσεις από πελάτες	173.880	103.535	109.928	100.594	Προγράμματα Παροχών Προσωπικού (Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία	0.00	106.250	0.00	106.250	Συναλλαγματικές διαφορές
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.670.156	2.840.152	3.051.768	2.383.800	Προβλέψεις
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>57.298.722</b>	<b>58.559.522</b>	<b>50.093.676</b>	<b>51.181.706</b>	Εξόδα για τόκους
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					Έσοδα από τόκους
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000	37.020.000	42.222.000	37.020.000	Μερίσματα
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	115.345	(80.519)	118.719	(80.462)	Επιστροφή Εγγυήσεων
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)	<b>42.337.345</b>	<b>36.939.482</b>	<b>42.340.719</b>	<b>36.939.538</b>	Λοιπά αποτελέσματα - κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	321	345			<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>42.337.666</b>	<b>36.939.827</b>	<b>42.340.719</b>	<b>36.939.538</b>	<b>Πλέον / (μείον)</b>
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.907.080	7.145.521	5.645.706	712.259	<b>Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:</b>
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.814.333	8.214.333	1.200.000	7.600.000	(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.239.643	6.259.840	907.251	5.929.909	(141.915)
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	<b>14.961.056</b>	<b>21.619.695</b>	<b>7.752.957</b>	<b>14.242.167</b>	Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>57.298.722</b>	<b>58.559.522</b>	<b>50.093.676</b>	<b>51.181.706</b>	<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>
					Πληρωθέντες τόκοι
					Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος
					<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>
					<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>
					Έξοδα αύξησης Κεφαλαίου
					Έξοδα απόκτησης Επενδυτικών Ακινήτων
					Έσοδα από πώληση Μετοχών
					Αγορές ενσώματων και άλλων Ακινήτοποιήσεων
					Τόκοι εισπραχθέντες
					Μερίσματα εισπραχθέντα
					<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>
					<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων
					<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>
					<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την χρήση 31.12.2012, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως 2010. Αναλυτικά στοιχεία και για τη χρήση 2013 αναφέρονται στην σημείωση 31 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Επί εννέα 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 διαιτησία διαφορές της Εταιρείας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία του Ομίλου.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 άτομα 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 34.9581%).
- Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31.12.2013 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	134.035	134.035
- 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	399.914	399.914
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	111.079	111.079
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 31.12.2013.
- Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης 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 (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 ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 2014  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & 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