



MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2015
(Πρώην με την Απόφαση 4/5077/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
(Ποσό εκφρασμένο σε χιλιάδες ευρώ)

Στοιχεία Εταιρείας	Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας
Αρμόδια Αρχή:	Τομέας 4, 10677, Αθήνα
Έτος:	Διοικητική Υποστηρικτική Ακίνητης Περιουσίας
Κύρια δραστηριότητα:	6/458/13.12.2007
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:	3546201000
Αρ. ΓΕΜΗ:	28 Μαΐου 2015
Ημετέρας της Οικονομικών Καταστάσεων από το Δ.Σ.:	www.migr.gr
Διεύθυνση διαδικασιών:	

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 MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π. και του Ομίλου της. Συνιστάται επομένως στα αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επένδυση/επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικασιών της (www.migr.gr), όπου αναρτήονται οι οικονομικές καταστάσεις.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	Μη εκτελεστικό μέλος - Πρόεδρος Δ.Σ.
Ηλίας Βολονιάσης	Εκτελεστικό μέλος - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δευτερόντος Σύμβουλος
Ιωάννης Ασωνιάτης	Εκτελεστικό μέλος
Ασπασίνα Κασιλάκη	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Γεράσιμος Γασιπαρίδης	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Κοκκιώδης	

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2015	31.12.2014 (όπως παρουσιάζονται)	31.03.2015	31.12.2014 (όπως παρουσιάζονται)
Ενεργητικά				
Επενδύσεις σε ακίνητα	50.004	52.503	43.134	45.253
Ενοίκια πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.795	1.804	1.795	1.804
Συμμετοχές σε θυγατέρες	0	0	0	488
Λοιπά υμφοροφόρα στοιχεία	9	11	9	9
Σύνολο μη κυκλοφορούντων ενεργητικού	51.808	54.318	44.938	47.554
Αποθέματα από πωλείες	45	118	45	118
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	97	179	64	179
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.698	2.857	2.525	2.690
Σύνολο κυκλοφορούντων ενεργητικού	2.840	3.154	2.634	2.987
Σύνολο ενεργητικού	54.648	57.472	47.572	50.541
Ίδια Κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222	42.222	42.222	42.222
Διαφορά από έκδοση μετόων υπέρ το άρτιο	2.630	2.630	2.630	2.630
Αποθεματικά	2.598	2.714	2.328	2.816
Ζημιές εκ νέου	(5.935)	(1.682)	(5.440)	(3.353)
Ίδια κεφάλαια μετόων Εταιρείας	41.515	43.884	41.740	44.315
Μη ελεγχόμενες συμμετοχές	0	0	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	41.515	43.884	41.740	44.315
Υποχρεώσεις				
Μεσοπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.741	10.076	3.700	4.000
Υποχρεώσεις παρόντων προμηθευτών λόγω εγγύησης από την υπηρεσία	168	166	168	166
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	265	322	0	0
Λοιπά μεσοπρόθεσμες υποχρεώσεις	301	300	247	247
Σύνολο μεσοπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.475	10.864	4.115	4.413
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	449	756	416	453
Τρόχους φορολογικές υποχρεώσεις	127	154	101	160
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.092	1.814	1.200	1.200
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.658	2.724	1.717	1.813
Σύνολο υποχρεώσεων	13.133	13.588	5.832	6.226
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	54.648	57.472	47.572	50.541

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. Έως	31.03.2015	Από 1.1. Έως	31.03.2015
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου	43.884	42.300	44.315	42.303
Μεταβολές περιόδου:				
Συνεργηματικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	(2.369)	528	(2.575)	527
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου	41.515	42.828	41.740	42.830
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από επενδυτικές δραστηριότητες (α)				
Επενδυτικές δραστηριότητες	0	0	0	249
Μεταγενέστερα κεφαλαιουκά εσοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(21)	0	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	11	24	10	20
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(10)	24	10	269
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αποπληρωμή δανείων	(335)	(233)	(300)	(200)
Σύνολο εσόδων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(335)	(233)	(300)	(200)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(162)	(64)	(165)	259
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.857	3.670	2.690	3.052
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα	3	0	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.698	3.626	2.525	3.311

Σημειώσεις

- Ο βασικός λογιστικός αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("Δ.Π.Χ.Α."), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Σημειώνεται ότι την 28 Μαΐου 2015, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να προβεί σε αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την επιμέτρηση του ιδιοχρηματοδοτούμενου ανήκειντος σε ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 16 Ενδιάμεσα Πάγια, η Εταιρεία προέβλεψε πλέον σε επιμέτρηση του ιδιοχρηματοδοτούμενου ανήκειντος της στο κόστος κτήσης του μέρη τις συμφερόμενες αποβιώσες και τις όποιες συμφερόμενες προβλεπόμενες αποβιώσες της αντί της επιμέτρησης στην εύλογη αξία. Οι επιδράσεις της προαναφερθείσας αλλαγής λογιστικής πολιτικής παρουσιάζονται στη σημείωση 3 των ενδιάμεσων ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση που έληξε την 31. Δεκεμβρίου 2010. Οι χρήσεις 2011, 2012 και 2013 έχουν ελεγχθεί από την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών της Εταιρείας κατά τις χρήσεις αυτές, Grant Thornton, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994. Τα σχετικά πιστοποιήματα για το 2011, 2012 και 2013, τα οποία δεν είχαν παραρτηθεί, εκδόθηκαν την 25 Ιουλίου 2013, 23 Σεπτεμβρίου 2013 και 07 Ιουλίου 2014, αντίστοιχα. Οι χρήσεις 2014 και 2012 θεωρούνται παραρτημένες, καθώς έχουν παρθεί οι σχετικές προβλεπόμενες μετρήσεις οι οποίες οι φορολογικές αρχές δεν μπορούν να επενδύσουν για έλεγχο σύμφωνα με την ΠΟΛ 1236/2014 (η οποία παρτίσκει για την χρήση του 2011 την προηγούμενη των 18 μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» που προέβλεπε το αρ. 6 της ΠΟΛ 1159/22.7.2011) και την ΠΟΛ 1159/22.7.2011. Η χρήση 2013 θα πρέπει να θεωρείται οριστική για οποιούς φορολογικούς ελέγχους μετά από 18 μήνες από την υποβολή της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών (εκτός και αν η εν λόγω προθεσμία παραταθεί στο μέλλον με νέα απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών). Η χρήση 2014 βρίσκεται υπό έλεγχο από τους τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της Εταιρείας (Σημείωση 19). Οι ανέλεγκτες χρήσεις των ενοποιησόμενων εταιρειών του Ομίλου παραρτήθηκαν στη Σημείωση 8 των ενδιάμεσων συνυποστημένων οικονομικών καταστάσεων της 31.03.2015.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας.
- Την 31 Μαρτίου 2015 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 8 άτομα. Την 31 Μαρτίου 2014, ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας ήταν 9 άτομα. Οι εταιρείες του Ομίλου την 31 Μαρτίου 2014 δεν απασχολούσαν προσωπικό.
- Ο οικονομικός κατάσταση περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εθνικής Παναγία Α.Ε.Α.Π. (με έδρα την Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 96,94% (31 Δεκεμβρίου 2014: 96,90%). Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιησθήκαν σε αυτές της Εθνικής Παναγία Α.Ε.Α.Π. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης (Σημείωση 1).
- Ενέει ακίνητα της Εταιρείας στην Αττική (8 στην Αθήνα και 1 στον Πειραιά) βαρύνονται με προσημειωμένη υποθήκη υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. (πρώην Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.), έκαστο για ποσό €9.880 χιλ. (Σημείωση 14).
- Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24 αναλύονται ως εξής: α) Έσοδα €0 χιλ., β) Έξοδα €10 χιλ., γ) Απαιτήσεις €9 χιλ. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αιτήσεις διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €105 χιλ., β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0 χιλ. και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €117 χιλ. (Σημείωση 20).
- Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Ergatta Properties S.A. με έδρα τη Ρουμανία (Σημείωση 8). Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Δεν υπάρχουν εταιρείες που δεν περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31.03.2015 και δεν υφίστανται περίπτωση μεταβολής της μεθόδου ενσωμάτωσης εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
- Την 31 Μαρτίου 2015, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σχετική πρόβλεψη για οφέλη εκτός ή υπό διαπραγμάτευση που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του ποσό €0 χιλ. β) ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις €0 χιλ. και γ) ληξιπρόθεσμες φορολογικές €247 χιλ. Τα αντίστοιχα ποσά για την εταιρεία ανέρχονται σε €0 χιλ για επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές, €0 χιλ για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις και €245 χιλ. για λοιπές προβλεπόμενες.
- Στην κατάσταση Συναλλαγματικών Εσόδων τα ποσά και η φύση των "Λοιπών συναλλαγματικών εσόδων περιόδου" για την τρέχουσα περίοδο, αφορούν συναλλαγματικές διαφορές ποσού €116 χιλ. για τον Όμιλο ενώ για την Εταιρεία αφορούν ζημιές από επανεκτίμηση συμμετοχής ποσού €488 χιλ.
- Την 31.03.2015, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν στην κατοχή τους ίδιες μετοχές.
- Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Οικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2015

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Δευτερόντος Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ηλίας Βολονιάσης
Α.Δ.Τ. ΑΚ150138

Ιωάννης Αργαυιώτης
Α.Δ.Τ. ΑΒ573709

Δημήτριος Γιοβαννάκης
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 882/99 Α'