

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(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 που έχουν συναχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ				
Αρμόδια Υπηρεσία: Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Γενική Γραμματεία Εμπορίου. Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας: www.migre.gr Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Εκτελεστικό Μέλος, Καψάλη Αικατερίνη - Εκτελεστικό Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό). Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων: 28.01.2015 Νόμιμος Ελεγκτής: Δήμητρα Παγώνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30821) Ελεγκτική εταιρία: Grant Thornton A.E. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 127) Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη					ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
					31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ				
					ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
					1.1 - 31.12.2014	1.1 - 31.12.2013	1.1 - 31.12.2014	1.1 - 31.12.2013	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.861	1.875	1.861	1.875	Καθαρά κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)				
Επενδύσεις σε ακίνητα	52.503	51.574	45.253	44.154	2.078	399	2.523	233	
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0.00	0.00	488	897	Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11	6	9	6	Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες				
Απαιτήσεις από πελάτες	297	174	297	110	23	25	23	25	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.857	3.670	2.690	3.052	(437)	2.040	(1.099)	1.820	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	57.529	57.299	50.598	50.094	1	2	1	2	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222	42.222	42.222	42.222	Πληρωμές αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου				
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	1.719	116	2.150	119	(488)	(41)	--	(41)	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)	43.941	42.338	44.372	42.341	Αγορές/Προσθήκες Επενδυτικών Ακινήτων				
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	--	--	--	--	Εισπράξεις από πώληση Μετοχών				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)+(β)=(γ)	43.941	42.338	44.372	42.341	Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτοποιήσεων				
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.864	11.907	4.413	5.646	Τόκοι εισπραχθέντες				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.814	1.814	1.200	1.200	Σύνολο εισροών/(εκροών) από Επενδυτικές δραστηριότητες (β)				
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	910	1.240	613	907	Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	13.588	14.961	6.226	7.753	Εκταμειώσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων				
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	57.529	57.299	50.598	50.094	Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες(γ)				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ					ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
					1.1 - 31.12.2014	1.1 - 31.12.2013	1.1 - 31.12.2014	1.1 - 31.12.2013	
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων					3.032	3.932	2.366	3.145	
Κέρδη/(Ζημίες) από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων					437	(2.040)	1.099	(1.820)	
Μείον: Λοιπά Έξοδα					(181)	(369)	(163)	(362)	
Μικτά Κέρδη					3.288	1.523	3.302	963	
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων					2.296	714	2.644	355	
Κέρδη προ φόρων					2.078	399	2.523	233	
Κέρδη μετά από φόρους (α)					1.630	108	2.466	19	
Λοιπά συνολικά έσοδα (Ζημίες)(β)					(27)	87	(435)	180	
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα Χρήσης (α)+(β)					1.603	195	2.031	199	
Κέρδη/(Ζημία) χρήσης αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας					1.603	195	2.031	199	
Κέρδη/(Ζημία) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)					0,1158	0,0082	0,1752	0,0014	
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων					2.319	739	2.668	380	

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με τη χρήση 31.12.2013, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρεία ελέγχθηκε από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως 2009. Από τον έλεγχο προέκυψαν διαφορές συνολικού ποσού € 90 χιλ. περίπου. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στην σημείωση 27 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- Επί εννέα ακινήτων της Εταιρείας υφίσταται προσημείωση υποθήκης (ύψους 9.800.000 € για έκαστο ακίνητο) έναντι έκδοσης ομολογιακού δανείου ύψους 7.000.000 ευρώ από την ALPHA BANK (πρώην Εμπορική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.) και την Εμπορική Bank Cyprus Ltd.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτσία 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 8 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα το 2013).
- Οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρία Εθνική Παναγία Α.Ε.Ε.Α.Π. με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης ποσοστό συμμετοχής 96,9044%).
- Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31.12.2014 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)σε χιλιάδες €	166	166
8. Αγορές, πωλήσεις και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε χιλιάδες €:		
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	397	397
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	117	117

- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η τελευταία αναπροσαρμογή πραγματοποιήθηκε την 31.12.2014.
- 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 κερδών/(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.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ 150138

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 2015
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
ΑΔΤ ΑΒ 573709

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
ΑΔΤ ΑΖ 571767
ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε.882/99 Α'