

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Αρμόδια Νομαρχία: Νομαρχία Αθηνών
Διεύθυνση διαδικτύου: www.gekterna.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το διοικητικό συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 27/3/2009
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Βασίλειος Παπαγεωργακόπουλος
Ελεγκτική εταιρεία: ΣΟΛ ΑΕ
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΜΠΑΣ (ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ)
ΜΑΡΙΑ ΚΑΜΠΑ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΠΑΠΠΑΣ, ΜΙΧΑΗΛ ΓΟΥΡΖΗΣ (ΜΕΛΗ)
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΟΘΟΣ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ)
ΜΑΡΙΑ ΚΑΛΤΣΑ, ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΚΑΣΣΑΒΕΤΗΣ (ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2008												
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ					Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ												
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
					1/1/08 - 31/12/08		1/1/07 - 31/12/07		1/1/08 - 31/12/08		1/1/07 - 31/12/07		1/1/08 - 31/12/08		1/1/07 - 31/12/07		
					Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ																	
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	428.461	312.551	12.756	12.944	669.224	26.848	696.072	428.565	17.574	446.139	8.186	25.343	8.186	25.343			
Επενδύσεις σε ακίνητα	105.953	147.364	15.609	21.769	82.800	2.842	85.642	62.949	3.778	66.727	2.681	6.048	2.681	6.048			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	64.545	6.934	98	0	59.809	1.826	61.635	67.681	3.130	70.811	7.872	10.594	7.872	10.594			
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	115.530	122.953	274.621	268.729													
Αποθέματα	106.389	60.582	12.842	11.540													
Απαιτήσεις από πελάτες	264.638	219.571	20.650	23.773													
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	696.926	549.870	23.576	38.666													
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	118.658	0	0	0													
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.901.100	1.419.825	360.152	377.421													
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ																	
Μετοχικό κεφάλαιο	48.953	23.567	48.953	48.500													
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	442.457	363.103	246.552	256.406													
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρείας (α)	491.410	386.670	295.505	304.906													
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	198.376	333.781	-	-													
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)	689.786	720.451	295.505	304.906													
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	197.313	165.124	25.500	36.500													
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	233.262	77.972	2.108	3.039													
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	362.423	215.390	33.052	27.771													
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	333.041	240.888	3.987	5.205													
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	85.275	0	0	0													
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	1.211.314	699.374	64.647	72.515													
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	1.901.100	1.419.825	360.152	377.421													

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι Εταιρείες και οι Κοινοπραξίες του Ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής που εντοπίζονται στον Όμιλο, καθώς και οι φορολογικές Κοινοπραξίες που δεν εντοπίζονται λόγω του ότι περατώθηκαν οι εργασίες τους, αναφέρονται λεπτομερώς στην Σημείωση 4 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης της 31/12/08.

2. Οι μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν σε σχέση με τις Οικονομικές Καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης έχουν ως εξής:
α) Συμμετοχές της "ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ", που ενσωματώθηκαν στις Εντοπιζόμενες Οικονομικές Καταστάσεις την τρέχουσα χρήση και δεν είχαν ενσωματωθεί στις αντίστοιχες Εντοπιζόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2007, λόγω του γεγονότος ότι στην παρούσα χρήση δημιουργήθηκαν ή ξεκίνησε η δραστηριότητα τους.

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ
1	ΝΕΑ ΟΔΟΣ ΑΕ	33,33%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
2	ΑΥΤ/ΔΡΟΜΟΣ ΚΕΝΤΡ.ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	33,33%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
3	PRIME PROPERTY MANAGEMENT LTD	50,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
4	ΗΡΩΝ Ι Ι ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΕ	100,00%	ΟΛΙΚΗ
5	GEK STROY LTD	100,00%	ΟΛΙΚΗ
6	GEK CYPRUS LTD	100,00%	ΟΛΙΚΗ

β) Συμμετοχές της "ΤΕΡΝΑ ΑΕ" και της θυγατρικής της "ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΒΕΤΕ", που ενσωματώθηκαν στις Εντοπιζόμενες Οικονομικές Καταστάσεις την τρέχουσα χρήση και δεν είχαν ενσωματωθεί στις αντίστοιχες Εντοπιζόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2007, λόγω του γεγονότος ότι συστάθηκαν στην παρούσα χρήση.

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ
1	Κ/Ε "Κ/Ε ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ" - J&P ΑΒΑΞ ΑΕ	33,33%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
2	Κ/Ε ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	50,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
3	Κ/Ε ALPINE BAU - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	49,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
4	Κ/Ε ΤΕΡΝΑ ΑΕ - THALES RAIL SIGNALLING SOLUTIONS	50,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
5	Κ/Ε J&P ΑΒΑΞ ΑΕ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ	33,33%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
6	BRONTHS ΛΑΤΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΑΕ	100,00%	ΟΛΙΚΗ
7	ΤΕΡΝΑ CONTRACTING CO WLL	100,00%	ΟΛΙΚΗ
8	ΤΕΡΝΑ ELECTRICAL MECHANICAL WLL	70,00%	ΟΛΙΚΗ
9	ΤΕΡΝΑ ENERGY OVERSEAS LTD	100,00%	ΟΛΙΚΗ
10	EOLOS POLSKA Spzoo	100,00%	ΟΛΙΚΗ
11	EOLOS NOWOGRODZEC Spzoo	61,00%	ΟΛΙΚΗ

γ) Συμμετοχές της "ΤΕΡΝΑ ΑΕ", που δεν ενσωματώθηκαν στις Εντοπιζόμενες Οικονομικές Καταστάσεις την τρέχουσα χρήση και είχαν ενσωματωθεί στις αντίστοιχες Εντοπιζόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2007, λόγω της διακοπής των εργασιών τους και της εκκαθάρισής τους.

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ
1	Κ/Ε ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΑΤΕΡΜΟΝ ΑΤΕΕ	50,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
2	Κ/Ε ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ ΑΕ	60,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
3	Κ/Ε ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΤΕΜΑ ΑΕ	36,50%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
4	Κ/Ε ΕΡΓΟΥ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ	50,00%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ

2. Βάσει της υπ' αριθμ. Κ2-14309-23.12.08 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης ολοκληρώθηκε η διαδικασία της διασπάσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993, της θυγατρικής εταιρείας ΤΕΡΝΑ ΑΕ, με εισφορά των περιουσιακών της στοιχείων στη μητρική "ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ" και στη θυγατρική της ΤΕΡΝΑ ΑΕ (πρώην ΛΙΘΟΣ ΑΕ).

3. Τα συγκριτικά κονδύλια της εταιρείας αναμορφώθηκαν κατ' εφαρμογή της λογιστικής μεθόδου συνένωσης συμφερόντων λόγω της απορρόφησης των λοιπών δραστηριοτήτων της πρώην θυγατρικής ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

4. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2007. Οι ανέλεγκτες χρήσεις των λοιπών Εταιρειών και Κοινοπραξιών αναφέρονται στην Σημείωση Νο 24 των Οικονομικών Καταστάσεων.

5. Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπο διαπίστια διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου. Το ποσό της πρόβλεψης για τις πάσης φύσεως επιδικές ή υπο διαπίστια διαφορές την 31.12.2008 ανέρχονται για τον Όμιλο σε 8.508 χιλ. € και την Εταιρεία σε 24 χιλ. €. Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματισθεί έως τις 31/12/2008 ανέρχονται για τον Όμιλο σε 19.474 χιλ. € και για την Εταιρεία σε 90 χιλ. €. Το ποσό της πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των Εταιρειών του Ομίλου την 31.12.2008 ανέρχονται σε 677 χιλ. € και για την εταιρεία σε 60 χιλ. €.

6. Η Εταιρεία απασχολούσε στο τέλος της κλειόμενης χρήσης 23 άτομα και ο Όμιλος 1.117 (εκτός Κοινοπραξιών και Εταιρειών Εξωτερικού). Αντίστοιχα στο τέλος της προηγούμενης χρήσης 1.1-31.12.07 η Εταιρεία απασχολούσε 25 και ο Όμιλος 950 άτομα (εκτός Κοινοπραξιών και Εταιρειών Εξωτερικού).

7. Οι συναλλαγές του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με συνδεδεμένα μέρη για την χρήση 1.1-31.12.08 καθώς και τα υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008, αναλύονται ως εξής (σε χιλ. €):

	Όμιλος	Εταιρεία
Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	13.078	11.092
Έξοδα για αγαθά και υπηρεσίες	31.748	4.620
Απαιτήσεις	397	5.260
Υποχρεώσεις	1.293	423
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	3.866	852
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	225	15

Από τις ανωτέρω αμοιβές ποσό 382 χιλ. ευρώ της Εταιρείας & 2.241 χιλ. ευρώ του Ομίλου, αφορούν σε αμοιβές για παρασχεθείσες υπηρεσίες, ενώ τα υπόλοιπα 470 χιλ. ευρώ της Εταιρείας & 1.625 χιλ. ευρώ του Ομίλου αφορούν σε αμοιβές συνεδριάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων.

8. Καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση: α) καθαρή ζημία από αποτίμηση συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου, ποσού ευρώ 41.684 χιλ. για τον Όμιλο, β) ζημίες αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αμοιβαίων κεφαλαίων ποσού ευρώ 2.798 χιλ. για την Εταιρεία και 2.803 χιλ. για τον Όμιλο, γ) έσοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου ευρώ 111 χιλ. για την Εταιρεία και ευρώ 153 χιλ. για τον Όμιλο, δ) αναβλλόμενη φορολογική απαίτηση από αναπροσαρμογή ακινήτων (Ν. 2065/92) 201 χιλ. ευρώ για την Εταιρεία και ευρώ 715 χιλ. για τον Όμιλο, ε) αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση από διαφορές αποτίμησης συμμετοχών ευρώ 344 χιλ. για την εταιρεία και ευρώ 390 χιλ. για τον Όμιλο και στ) θετικές συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων σε ευρώ ποσού 1.153 ευρώ.

9. Η Εταιρεία κατέχει 545.524 ίδιες μετοχές συνολικής αξίας 4.500 χιλ. Ευρώ.

10. Στο τέλος του 2008 ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ συμφώνησε με τον Όμιλο GDF SUEZ για την μεταβίβαση του 50% των εταιρειών ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε. και ΗΡΩΝ ΙΙ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Ε. Η πράξη αυτή υπόκειται στις προβλεπόμενες από τους νόμους εγκρίσεις και στις οικονομικές καταστάσεις έχει απεικονιστεί ως διακοπείσα δραστηριότητα (σημείωση 29).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ										
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ										
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
					1/1/08 - 31/12/08	1/1/07 - 31/12/07	1/1/08 - 31/12/08	1/1/07 - 31/12/07	1/1/08 - 31/12/08	1/1/07 - 31/12/07
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1.1.08 και 1.1.07 αντίστοιχα)	720.451	398.976	304.906	308.490						
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους	34.963	54.083	4.951	7.235						
Αύξηση/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	778	290.960	0	0						
Διανεμηθέντα μερίσματα	-14.360	-12.787	-7.815	-7.856						
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	-42.383	-2.341	-2.364	-1.927						
Αγορές / πωλήσεις ιδίων μετοχών	-6.559	-2.050	-2.450	-2.050						
Λοιπές κινήσεις	-3.104	-6.390	-1.723	1.014						
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31.12.08 και 31.12.07 αντίστοιχα)	689.786	720.451	295.505	304.906						

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (έμμεση μέθοδος)					
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ					
		ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/08 - 31/12/08	1/1/07 - 31/12/07	1/1/08 - 31/12/08	1/1/07 - 31/12/07
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη προ φόρων	54.638	65.461	5.672	9.420	
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις	24.930	19.202	545	391	
Προβλέψεις	10.898	2.500	124	57	
Τόκοι και συναφή έσοδα	-22.237	-6.284	-834	-2.060	
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	22.739	17.685	3.969	3.234	
Αποτελέσματα από συμμετοχές και χρεόγραφα	2.103	-13.383	-8.183	-5.811	
Αποτελέσματα από ενσώματα και ασώματα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	-9.248	-35.111	-60	-952	
Απόσβεση επιχορηγήσεων	-2.028	-1.820	0	0	
Λοιπές προσαρμογές	1.447	1.731	0	12	
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες	83.242	49.981	1.233	4.291	
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-5.479	-5.107	-1.302	5.206	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-46.125	-52.195	13.923	-1.243	
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	143.955	49.407	1.043	-2.877	
Καταβεβλημένα φόροι εισοδήματος	-19.501	-13.203	-2.469	-237	
Λειτουργικές ροές διακοπείσων δραστηριοτήτων	-7.379	950	0	0	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	148.713	29.833	12.428	5.140	
Επενδυτικές δραστηριότητες					