

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 επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου: www.gekterna.com

Ημερομηνία έγκρισης από το διοικητικό συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων : 29/05/2014

Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Ανέλεγκτη ενδιάμεση οικονομική κατάσταση

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/14	31/12/13	31/3/14	31/12/13
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	879.640	868.838	10.754	10.854
Επενδύσεις σε ακίνητα	73.602	73.599	17.398	17.398
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	125.885	127.235	50	52
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	207.222	201.623	315.959	309.799
Αποθέματα	87.516	89.235	9.630	9.601
Απαιτήσεις από πελάτες	222.676	239.218	3.124	3.405
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	689.731	717.281	42.091	61.788
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>2.286.272</b>	<b>2.317.029</b>	<b>399.006</b>	<b>412.877</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	53.844	53.844	53.844	53.844
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	387.374	391.019	238.205	239.267
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτητών μητρικής (α)	441.218	444.863	292.049	293.111
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	196.514	195.195	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	<b>637.732</b>	<b>640.058</b>	<b>292.049</b>	<b>293.111</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	517.248	523.423	80.149	79.873
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	563.318	431.920	1.063	1.823
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	178.226	259.878	21.164	32.513
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	389.748	461.750	4.581	5.557
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	<b>1.648.540</b>	<b>1.676.971</b>	<b>106.957</b>	<b>119.766</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>	<b>2.286.272</b>	<b>2.317.029</b>	<b>399.006</b>	<b>412.877</b>

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/14 - 31/03/14	1/1/13 - 31/03/13	1/1/14 - 31/03/14	1/1/13 - 31/03/13
Κύκλος εργασιών	163.494	96.804	338	961
Μικτά κέρδη	18.098	659	83	-12
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	9.136	-5.810	-261	-168
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	1.352	-18.275	-1.372	-1.290
<b>Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>-80</b>	<b>-17.033</b>	<b>-1.029</b>	<b>-1.356</b>
-Ιδιοκτήτες Μητρικής	-1.957	-18.910	-	-
-Δικαιώματα Μειοψηφίας	1.877	1.877	-	-
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>	<b>-2.097</b>	<b>3.436</b>	<b>-33</b>	<b>-394</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>	<b>-2.177</b>	<b>-13.597</b>	<b>-1.062</b>	<b>-1.750</b>
-Ιδιοκτήτες Μητρικής	-3.565	-16.184	-	-
-Δικαιώματα Μειοψηφίας	1.390	2.587	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε Ευρώ)	-0,22250	-0,22410		
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	21.947	5.602	-158	-54

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/03/14	31/03/13	31/03/14	31/03/13
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.14 και 1.1.13 αντίστοιχα)</b>	<b>640.058</b>	<b>670.371</b>	<b>293.111</b>	<b>275.381</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-2.177	-13.597	-1.062	-1.750
Αγορές / πωλήσεις ιδίων μετοχών	0	0	0	0
Λοιπές κινήσεις	-149	49	0	0
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.3.14 και 31.3.13 αντίστοιχα)</b>	<b>637.732</b>	<b>656.823</b>	<b>292.049</b>	<b>273.631</b>

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (έμμεση μέθοδος)**

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/14 - 31/3/14	1/1/13 - 31/3/13	1/1/14 - 31/3/14	1/1/13 - 31/3/13
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>1.352</b>	<b>-18.275</b>	<b>-1.372</b>	<b>-1.290</b>
<i>Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες</i>				
Αποσβέσεις παγίων	14.658	13.242	102	114
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων	-2.007	-1.831	0	0
Προβλέψεις	1.391	-282	3	-49
Απομειώσεις	-9.880	0	0	0
Τόκοι και συναφή έσοδα	-1.344	-1.472	-650	-479
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	13.341	12.773	1.761	1.604
Αποτελέσματα από συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες	0	0	0	0
Αποτελέσματα από συμμετοχές και χρεόγραφα	-2.978	426	0	0
Αποτελέσματα από πώληση παγίων	480	-30	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	-89	513	0	0
<b>Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>14.048</b>	<b>5.378</b>	<b>-156</b>	<b>-100</b>
<b>(Αύξηση)/Μείωση σε:</b>				
Αποθέματα	1.192	29	-29	207
Εμπορικές απαιτήσεις	34.448	14.706	581	1.026
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	14.946	-27.621	1.121	451
<b>Αύξηση/(Μείωση) σε:</b>				
Προμηθευτές	-14.489	-28.309	-1.104	-949
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19.009	3.339	-925	-562
Εισπραξη επιχορηγήσεων	1.505	57.224	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	15.414	-1.313	-1	7
Πληρωμές φόρου εισοδήματος	-3.076	-1.121	-156	-75
Λειτουργικές Ροές διακοπιών δραστηριότητας	211	0	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>83.208</b>	<b>22.312</b>	<b>-668</b>	<b>4</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
(Αγορές) / Πωλήσεις πάγιων στοιχείων	-23.218	-11.372	0	0
(Αγορές) / Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	0
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	976	414	15	0
(Αγορές) /πωλήσεις συμμετοχών και χρεογράφων	258	17.004	-5.308	-64
Καθαρή μεταβολή χορηγηθέντων δανείων	0	-43	-435	630
<b>Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριότητας (β)</b>	<b>-21.984</b>	<b>6.003</b>	<b>-5.728</b>	<b>566</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου μητρικής	-1.631	-279	0	0
Αγορά Ιδίων μετοχών από θυγατρική	-151	0	0	0
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	-65.212	-26.718	0	0
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων	-36.726	-2.523	-9.024	0
Πληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	-2.157	-2.255	0	0
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα πληρωθέντα	-11.234	-7.443	-4.444	-1.104
Πληρωμές για χρηματοοικονομικά εργαλεία	0	-11.790	0	0
Μεταβολή λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	-2.972	0	-10.000	0
<b>Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριότητας (γ)</b>	<b>-120.083</b>	<b>-51.008</b>	<b>-23.468</b>	<b>-1.104</b>
Επίδραση μεταβολών ισοτιμών στα χρηματικά διαθέσιμα (δ)	98	-380	0	0
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων (α)+(β)+(γ)+(δ)</b>	<b>-58.760</b>	<b>-23.073</b>	<b>-29.864</b>	<b>-534</b>
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	326.608	227.934	52.044	1.589
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου	<b>267.848</b>	<b>204.861</b>	<b>22.180</b>	<b>1.055</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Οι Εταιρείες και οι Κοινοπραξίες του Ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής που ενοποιούνται στον Όμιλο, καθώς και οι φορολογικές Κοινοπραξίες που δεν ενοποιούνται λόγω του ότι περατώθηκαν οι εργασίες τους, αναφέρονται λεπτομερώς στη σημείωση 4 των συστατικών ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της 31/3/2014.
- Η μητρική εταιρεία, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Για τις χρήσεις 2011-2013 η μητρική εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγ. 5 Ν. 2238/1994. Από τον έλεγχο αυτό δεν προέκυψαν διαφορές φόρου. Αναφορικά με τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις των λοιπών ενοποιούμενων εταιρειών και κοινοπραξιών γίνεται εκτενής αναφορά στην σημείωση 29 της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της 31/12/2013.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση 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 επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές την 31/03/2014 ανέρχεται για τον Όμιλο σε 27.420 χιλ.€ και για την εταιρεία σε 1.451 χιλ.€. Οι λοιπές πρόβλεψεις που έχουν σχηματισθεί έως την 31/03/2014 ανέρχονται για τον Όμιλο σε 12.838 χιλ.€ και για την εταιρεία σε 49 χιλ.€. Το ποσό της πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις που έχει σχηματισθεί έως την 31/3/2014 ανέρχεται για τον Όμιλο σε 1.601 χιλ.€.
- Τα Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρο εισοδήματος αφορούν σε: α) Αποτέλεσμα από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ποσού Ευρώ 415 χιλ. Ζημιά για τον Όμιλο και ποσού Ευρώ 29 χιλ. κέρδος την Εταιρεία, β) Ζημιά από αναλογία στα Λοιπά συνολικά αποτελέσματα κοινοπραξιών Ευρώ 855 χιλ. για τον Όμιλο, γ) Ζημιά από αποτίμηση συμβάσεων αντιστάθμισης κινδύνων ταμειακών ροών Ευρώ 992 χιλ. για τον Όμιλο, δ) Ζημιά από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής από ενοσωμάτωση εκμεταλλεύσεων εξωτερικού Ευρώ 98 χιλ. για τον Όμιλο, ε) Έσοδα αυξήσεως κεφαλαίου Ευρώ 80 χιλ. για τον Όμιλο και Ευρώ 73 χιλ. για την Εταιρεία, στ) Φόρος έσοδο που αντιστοιχεί στα εν' λόγω ποσά ποσού Ευρώ 343 χιλ. για τον Όμιλο και Ευρώ 11 χιλ. για την Εταιρεία.
- Η Εταιρεία απασχολούσε στο τέλος της κλειόμενης περιόδου 13 άτομα και ο Όμιλος 1.128 (εκτός Κοινοπραξιών και Εταιρειών Εξωτερικού). Αντίστοιχα στο τέλος της προηγούμενης χρήσης 1/1 - 31/12/13 η Εταιρεία απασχολούσε 11 και ο Όμιλος 825 άτομα (εκτός Κοινοπραξιών και Εταιρειών Εξωτερικού).
- Οι συναλλαγές του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 1/1-31/03/14 καθώς και τα υπόλοιπα κατά την 31/03/14, αναλύονται ως εξής (σε χιλ. €):

	Όμιλος	Εταιρεία
Εισροές - Έσοδα	25.517	631
Εκροές - Έξοδα	220	158
Απαιτήσεις	34.146	30.446
Υποχρεώσεις	167.119	3.815
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	364	27
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	1	0
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	221	12

- Ο Όμιλος κατέχει άμεσα, μέσω της μητρικής και έμμεσα μέσω θυγατρικών 1.530.498 μετοχές της μητρικής ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ, αξίας κτήσης 8.860 χιλ. Ευρώ.
- Από την χρήση που άρχισε την 1 Ιανουαρίου 2014 ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 11, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 Συμμετοχή σε Κοινοπραξίες και τη Διερμηνεία 13 Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες - Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτικές. Το ΔΠΧΑ 11 καταργεί την επιλογή της αναλογικής ενοποίησης των από κοινού ελεγχόμενων εταιριών. Αντί αυτού, οι από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες οι οποίες πληρούν τον ορισμό της κοινοπραξίας (joint venture) πρέπει να λογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Εκτενής αναφορά γίνεται στην σημείωση 20 των συστατικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31/3/2014. Η επίδραση της εφαρμογής του ανωτέρω Προτύπου έχει ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ		Συγκρίσιμη ενδιάμεση περίοδος		Προηγούμενη ετήσια οικονομική χρήση	
Είδος μεταβολής	Επίπτωση	Τρίμηνη Περίοδος		Προηγούμενη ετήσια οικονομική χρήση	
		Δημοσιευμένα πριν την μεταβολή	Αναμορφωμένα	Δημοσιευμένα πριν την μεταβολή	Αναμορφωμένα
	Κύκλος εργασιών	142.589	96.804	729.838	595.453
<b>Εφαρμογή ΔΠΧΑ 11</b>	<b>Αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας</b>	-19.340	-18.910	-89.454	-85.984
	<b>Καθαρή θέση μετόχων εταιρείας</b>	387.035	466.191	439.247	444.863
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Συγκρίσιμη ενδιάμεση περίοδος		Προηγούμενη ετήσια οικονομική χρήση	
Είδος μεταβολής	Επίπτωση	Τρίμηνη Περίοδος		Προηγούμενη ετήσια οικονομική χρήση	
		Δημοσιευμένα πριν την μεταβολή	Αναμορφωμένα	Δημοσιευμένα πριν την μεταβολή	Αναμορφωμένα
	Κύκλος εργασιών	939	961	3.260	3.941
<b>Εφαρμογή ΔΠΧΑ 11</b>	<b>Αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας</b>	-1.306	-1.356	-24.002	-23.937
	<b>Καθαρή θέση μετόχων εταιρείας</b>	273.657	273.631	293.024	293.111

Αθήνα, 29 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΜΠΑΣ  
Α.Δ.Τ. : X 679387

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. : AB 560298

ΧΡΗΣΤΟΣ ΖΑΡΙΜΠΑΣ  
Α.Μ.Α. Ο.Ε.Ε. 0013058

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ  
Α.Μ.Α. Ο.Ε.Ε. 0086235 - Α' ΤΑΞΗ