



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Δ.νση: Γ. Κασιμάτη 1

Τ.Κ.: 18531

Πληροφορίες: Φύκαρη Ευαγγελία

Τηλέφωνο: 2104177241-5

Fax: 2104190850

E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς, 18/12/2018

Αριθ.Πρωτ.: 1143356

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**».

Την **18/12/2018** καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗ Α.Ε., ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **44970807000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1600185** οι εγκεκριμένες από την 09/02/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/07/2016 έως 30/06/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1600186** η από 09/02/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/07/2017 έως 30/06/2018:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

Με εντολή Προέδρου Επιμελητηρίου,
Για την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΥΜΠΟΥΚΗΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

Κοινοποίηση:

1. ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΚΑΡΑΟΛΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΙ ΣΟΦΙΑΝΟΠ 0, 18547, ΠΕΙΡΑΙΑΣ
2. ΠΕ Πειραιώς κ Νήσων
Δ/νση Ανάπτυξης
Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
Γρ. Λαμπράκη 12, 18532, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Ισολογισμός της 30ης Ιουνίου 2017	Σελ 5
Κατάσταση αποτελεσμάτων 1 Ιουλίου 2016 έως 30 Ιουνίου 2017	Σελ 6
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	Σελ 11

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ (παρ. 3 άρθρου 29)

Η «Στάδιο Γ. Καραϊσκάκης Α.Ε.» ιδρύθηκε το 2003. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στη Ελλάδα επί της Καραολή Δημητρίου & Σοφianoπούλου Πειραιάς, Τ.Κ. 185 47.

Η Εταιρεία έχει αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 044970807000 και η διάρκεια της ορίστηκε αρχικά στα πενήντα (50) έτη.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η ανακατασκευή και εκμετάλλευση του Σταδίου «Γ. Καραϊσκάκης» και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή του Ν. Φαλήρου.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν. 4308/2014.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν την περίοδο 1.7.2016. έως 30.6.2017 εγκρίθηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 1 Δεκεμβρίου 2017 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή της συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

Σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 η Εταιρεία έχει ενταχθεί στην κατηγορία "Μικρές οντότητες του άρθρου 1 παρ. 2α και 2β".

2. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (παρ. 4 άρθρου 29)

Σύμφωνα με την παράγραφο 18.1 του Προγράμματος του Ομολογιακού Δανείου (15/01//2008), προβλέπεται μεταξύ άλλων ότι ο δείκτης (i) των Διαθέσιμων Χρηματικών Ροών προς (ii) την Εξυπηρέτηση Δανειακών Υποχρεώσεων (Δείκτης κάλυψης Δανειακών Υποχρεώσεων) πρέπει να είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 1,10. Στην περίπτωση που ο δείκτης είναι μικρότερος συντρέχει γεγονός υπερημερίας σύμφωνα με το άρθρο 21 του Προγράμματος του Ομολογιακού Δανείου που δύναται να οδηγήσει σε καταγγελία του από τον Διαχειριστή αυτού. Επίσης υπάρχει σημαντική απόκλιση από τον προβλεπόμενο χρόνο είσπραξης κυρίως από μισθωτές καταστημάτων.

Από την ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως τις προηγούμενες χρήσεις έτσι και την χρήση που έληξε την 30.6.2017 προκύπτει ότι σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 21 του Προγράμματος του Ομολογιακού Δανείου υπάρχουν χρηματοοικονομικοί δείκτες και επιμέρους όροι οι οποίοι δεν τηρούνται και δυνητικά θα μπορούσαν να οδηγήσουν μελλοντικά τις Ομολογιούχες Τράπεζες στην καταγγελία του.

Οι διαπραγματεύσεις της Εταιρείας με τους ομολογιούχους σχετικά με την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο και η προταθείσα αναδιάρθρωση των εν λόγω όρων αναμένουμε να γίνει αποδεκτή. Κατά συνέπεια εκτιμάται ότι ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός θα είναι αποπληρωτέος πέραν του δωδεκαμήνου από την λήξη της χρήσης 30.6.2017. Με βάση τα παραπάνω αβέβαια γεγονότα και λαμβάνοντας υπόψη ότι έχει παρέλθει ήδη χρονικό διάστημα 6 μηνών περίπου από τη λήξη της χρήσεως οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των κτιρίων και τεχνικών έργων υπερβαίνει την τρέχουσα αξία, και ότι δεν θα ανακτηθεί τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης. Λόγω του ότι η Εταιρεία εμφανίζει σωρεία ζημιολογικών χρήσεων, υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης της εμφανιζόμενης αναπόσβεστης αξίας των κτιρίων και τεχνικών έργων ποσού Ευρώ € 53.711χιλ την 30/6/2017 σημειώνουμε τα εξής:

Από τον Νόμο 4308/2014 ορίζεται ότι απομείωση περιουσιακού στοιχείου υφίσταται όταν αυτή έχει μόνιμο χαρακτήρα. Το ποσό του μόνιμου χαρακτήρα της απομείωσης στην παρούσα φάση δεν μπορεί να εκτιμηθεί

ΣΤΑΔΙΟ Γ.ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2017 (Ποσά σε €)

κυρίως λόγω μη διενεργηθεισών πρόσφατα συναλλαγών παρόμοιου χαρακτήρα, της αβεβαιότητας λόγω πιθανής αναδιάρθρωσης του ομολογιακού δανείου και του τραπεζικού δανεισμού αλλά και της γενικότερης συγκυρίας της Ελληνικής Οικονομίας. Κατά συνέπεια τα προαναφερόμενα περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους και δεν διενεργήθηκε οποιαδήποτε απομείωση αυτών.

ΣΤΑΔΙΟ Γ.ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2017 (Ποσά σε €)

Ισολογισμός της 30ης Ιουνίου 2017
Ποσά σε €

	Σημ.	Εταιρεία	
		30/6/2017	30/6/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		54.158.415	55.023.311
Μηχανολογικός εξοπλισμός		12.028	13.612
Λοιπός εξοπλισμός		365.603	271.382
Σύνολο	4.2	54.536.046	55.308.305
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		13.423	6.564
Σύνολο	4.2	13.423	6.564
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	4.2	4.040	196.712
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		234.462	270.462
Σύνολο		234.462	270.462
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		54.787.971	55.782.043
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		7.373.272	5.905.353
Λοιπές απαιτήσεις		1	289
Προπληρωμένα έξοδα		48.551	49.298
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		565.387	1.450.976
Σύνολο		7.987.211	7.405.916
Σύνολο κυκλοφορούντων		7.987.211	7.405.916
Σύνολο ενεργητικού		62.775.182	63.187.959
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		20.500.000	20.500.000
Σύνολο	4.3	20.500.000	20.500.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		(8.192.186)	(5.800.986)
Σύνολο		(8.192.186)	(5.800.986)
Σύνολο καθαρής θέσης		12.307.812	14.699.014
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		72.494	31.665
Σύνολο		72.494	31.665
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	4.5	15.368.708	20.318.708
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		35.931	28.859
Σύνολο		15.404.639	20.347.567
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		28.865.579	22.298.472
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	4.5	4.950.000	4.504.500
Εμπορικές υποχρεώσεις		933.644	989.582
Λοιποί φόροι και τέλη		124.586	208.935
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		17.673	7.232
Λοιπές υποχρεώσεις		2.162	22.848
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		87.811	69.364
Έσοδα επόμενων χρήσεων		8.782	8.781
Σύνολο		34.990.236	28.109.713
Σύνολο υποχρεώσεων		50.394.875	48.457.280
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		62.775.182	63.187.959

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 1 ΙΟΥΛΙΟΥ 2016 – 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017
Ποσά σε €

	<u>1/7-30/6/2017</u>	<u>1/7-30/6/2016</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.642.459	4.092.007
Κόστος πωλήσεων	<u>(3.271.151)</u>	<u>(2.946.068)</u>
Μικτό αποτέλεσμα	371.308	1.145.939
Λοιπά συνήθη έσοδα	-	33.361
	<u>371.308</u>	<u>1.179.300</u>
Έξοδα διοίκησης	(595.756)	(439.553)
Έξοδα διάθεσης	(103.779)	(56.834)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(2.154)	(60.793)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>4.350</u>	<u>86.003</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	(326.031)	708.123
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>(2.065.169)</u>	<u>(2.125.844)</u>
Ζημία προ φόρων	(2.391.200)	(1.417.721)
Φόροι εισοδήματος	-	-
Ζημία περιόδου μετά από φόρους	<u>(2.391.200)</u>	<u>(1.417.721)</u>

3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

3.1 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

- (α) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- (β) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

3.2 Αποσβέσεις παγίων

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβλήθηκε σε απόσβεση. Η απόσβεση λογίζεται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση. Οι συντελεστές που χρησιμοποιήθηκαν κατά κατηγορία παγίων έχουν ως εξής:

- Κτίρια-Εγκαταστάσεις σε γήπεδα τρίτων: βάσει της διάρκειας μίσθωσης
- Χλοοτάπητας: 10 χρόνια
- Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 χρόνια
- Μεταφορικά Μέσα; 12 χρόνια
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 5-10 χρόνια
- Λοιπά άυλα: 10 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.3 Απομείωση παγίων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δε θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

3.4 Παύση αναγνώρισης παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.5 Λειτουργική μίσθωση

Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή:

Οι μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση παρουσιάζονται στον ισολογισμό σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή.

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης

3.6 Ακίνητα σε οικόπεδα τρίτων – Λογιστική της μισθώτριας

Στην περίπτωση που η ωφέλιμη οικονομική ζωή του ανεγειρόμενου παγίου ταυτίζεται ουσιαστικά με την περίοδο που η μισθώτρια συμβατικά το χρησιμοποιεί, η σύμβαση είναι στην ουσία χρηματοδοτική μίσθωση, με το σύνολο της αξίας της (κόστος κατασκευής του ακινήτου) προκαταβαλλόμενο από τη μισθώτρια. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το πάγιο ως ακίνητο (κτήριο), το οποίο υπόκειται στον προβλεπόμενο από το νόμο λογιστικό χειρισμό (απόσβεση στη διάρκεια της μίσθωσης και έλεγχο απομείωσης).

3.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3.8 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν οι λογιστικές αξίες καταστούν μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωρισθεί ζημία απομείωσης. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.9 Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- (α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- (β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

3.10 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθέσιμων, όπως οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχείας διάρκειας (μέχρι 3 μήνες) και αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς.

3.11 Ίδια κεφάλαια

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.12 Υποχρεώσεις - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή τη σταθερή μέθοδο).

Δηλαδή η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών

3.13 Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, με εξαίρεση τους τόκους που βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

3.14 Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.15 Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ανεξάρτητα αν οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι.

3.16 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

3.17 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους.

3.18 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/1920) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.19 Φόρος εισοδήματος,

Έξοδο φόρου είναι το συγκεντρωτικό ποσό που περιλαμβάνεται στον προσδιορισμό του καθαρού κέρδους ή ζημίας της περιόδου και αφορά τον τρέχοντα φόρο της Εταιρείας, βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Τρέχων φόρος είναι το ποσό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος που αφορά στο φορολογητέο κέρδος της περιόδου. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος, όπως αυτό εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο σε άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο. Ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.20 Αναβαλλόμενοι φόροι

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

3.21 Αναγνώριση εσόδων & εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεις.

3.22 Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

3.23 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Δεν υπάρχουν στην παρούσα χρήση αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις καθώς και διόρθωση λαθών.

4. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

4.1 Παρεκκλίσεις από διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (παρ. 6 άρθρου 29)

Δεν έγιναν.

4.2 Πάγιο Ενεργητικό (παρ. 8 άρθρου 29)

Τα ενσώματα και άυλα στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία 01.07.2016	72.396.480	111.020	10.000	1.709.504	196.712	74.423.716
Προσθήκες περιόδου	543.029	267	-	139.632	4.040	686.968
Μειώσεις περιόδου	-	-31.764	-	-	-	-31.764
Μεταφορές περιόδου	196.712				-196.712	-
Μικτή λογιστική αξία 30.06.2017	73.136.221	79.522	10.000	1.849.136	4.040	75.078.920
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 01.07.2016	17.373.169	97.408	2.100	1.446.022	-	18.918.699
Αποσβέσεις περιόδου	1.604.637	1.850	1.200	44.211	-	1.651.898
Μειώσεις περιόδου		-31.764				-31.764
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 30.6.2017	18.977.806	67.494	3.300	1.490.233	-	20.538.832
Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2017	54.158.415	12.028	6.700	358.903	4.040	54.540.086

Άυλα

	Λοιπά άυλα	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία 01.07.2016	666.286	666.286
Προσθήκες περιόδου	8.095	8.095
Μειώσεις περιόδου	-	-
Μικτή λογιστική αξία 30.06.2017	674.380	674.380
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 01.07.2016	659.722	659.722
Αποσβέσεις περιόδου	1.236	1.236
Μειώσεις περιόδου	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 30.6.2017	660.958	660.958
Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2017	13.423	13.423

4.3 Ίδια κεφάλαια (παρ. 12 άρθρου 29)

	30.06.2017	30.06.2016
Μετοχικό κεφάλαιο		
Εγκεκριμένο	20.500.000	20.500.000
Μη καταβλημένο κεφάλαιο	-	-
Καταβλημένο κεφάλαιο	20.500.000	20.500.000

Ανάλυση μετοχικού κεφαλαίου	Τεμάχια	Ονομαστική Αξία	Σύνολο
30.06.2017			
Ονομαστικές μετοχές	2.050.000	10	20.500.000

Στη κλειόμενη χρήση δεν πραγματοποιήθηκε οποιαδήποτε μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Τακτικό αποθεματικό

Βάσει του Ελληνικού εμπορικού νόμου Κ.Ν. 2190/1920, οι εταιρείες υποχρεούνται να μεταφέρουν το 5% τουλάχιστον των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό. Σκοπός του είναι να καλύψει τυχόν ζημιές και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλη αιτία. Ο σχηματισμός τακτικού αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτικός, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Η Εταιρεία έχει ζημιές οπότε δεν συντρέχει υποχρέωση σχηματισμού τακτικού αποθεματικού.

Ειδικά αποθεματικά

Δεν υπάρχουν

Αφορολόγητο αποθεματικό

Δεν υπάρχει

4.4 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Η Εταιρεία έχει λάβει εγγυητικές επιστολές από πελάτες ύψους € 492.902 για εξασφάλιση απαιτήσεων βάσει συμβάσεων μισθώσεων.

Σε ασφάλεια του Ομολογιακού Δανείου έχουν:

- (α) ενεχυριαστεί οι βασικές συμβάσεις της Εταιρείας, που αποφέρουν τα έσοδα και τις απαιτήσεις αυτής.

Ειδικότερα:

1. Ιδιωτικά συμφωνητικά Μίσθωσης Ακινήτου (καταστήματα).
2. Ιδιωτικά Συμφωνητικά Μίσθωσης Χώρου.
3. Ιδιωτικά Συμφωνητικά Παραχώρησης Χρήσης Σουιτών.
4. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παραχώρησης Δικαιώματος Χρήσης Χώρων Σταδίου.
5. Ιδιωτικά Συμφωνητικά Παραχώρησης Χρήσης Σταδίου.
6. Η σύμβαση εγγύησης του Προσωπικού Εγγυητή υπέρ της Ενεχυράζουσας.

- (β) ενεχυριαστεί και παραδοθεί στον εκπρόσωπο των Ομολογιούχων το σύνολο των μετοχών της «ΚΑΡΑΣΚΑΪΚΗΣ Α.Ε.», ιδιοκτησίας των μετόχων αυτής.

4.5 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις Ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Το ποσό των € 15.368.708 αφορά στο μακροπρόθεσμο μέρος Ομολογιακού Δανείου που έχει συνάψει η Εταιρεία με εκδότριες τράπεζες με διαχειριστή την EFG EUROBANK ERGASIAS AE από το οποίο ποσό € 1.103.708 αφορά υποχρέωση πέρα των πέντε (5) ετών. Το ποσό της αποπληρωμής που αφορά την επόμενη χρήση € 4.950.000 εμφανίζεται στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ισολογισμού της 30.06.2017.

4.6 Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης (παρ. 25 άρθρου 29)

	30.06.2017	30.06.2016
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	169.778	162.259
	169.778	162.259

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των παραπάνω συμβουλίων.

4.7 Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθε σε 16 εργαζομένους (προηγούμενη χρήση 17).

4.8 Λοιπές πληροφορίες

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία με βάση το νόμο 3888/2010 έχει αποδεχθεί το φύλλο περαιώσης των ανέλεγκτων χρήσεων (μέχρι 30.06.2009).

Οι χρήσεις που έληξαν 30.06.2010 και 30.06.2011 παραμένουν ανέλεγκτες από τις φορολογικές αρχές. Για τις χρήσεις αυτές η Εταιρεία έχει λάβει γνωστοποίηση ελέγχου αλλά μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος ο έλεγχος αυτός δεν έχει ξεκινήσει. Ω εκ τούτου, βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας και της απόφασης του ΣτΕ 1159/26.7.2011 οι χρήσεις αυτές θεωρούνται παραγραφείσες.

Για τις χρήσεις από 01.07.2011 έως 30.06.2014 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.5 Ν.2238/1994 και την ΠΟΛ.1159/22.07.2011 και του άρθρου 65α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015. Για τις χρήσεις αυτές έχουν εκδοθεί οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης στις 10.01.2013, 10.01.2014 και 09.01.2015 αντίστοιχα. Οι εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης της Εταιρείας για τις χρήσεις από 01.07.2011 έως 30.06.2014 είχαν εκδοθεί με σύμφωνη γνώμη. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

Για τις χρήσεις που έληξαν 30.6.2015, 30.6.2016 και 30.06.2017 δεν υφίσταται υποχρέωση της Εταιρείας για έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και κατά συνέπεια οι χρήσεις παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες.

Ποσά που τυχόν προκύψουν από φορολογικό έλεγχο των ως άνω ανέλεγκτων χρήσεων δεν είναι εφικτό να προβλεφθούν. Συνεπώς δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30.6.2017 για ποσά φόρων που ενδεχομένως προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών.

Ανοικτές Νομικές Υποθέσεις

Πρέπει επίσης να αναφερθεί ότι η εταιρεία ΕΜΥΚΑ εξέδωσε κατά της Εταιρείας μας την με αριθμό 909/14 Διαταγή Πληρωμής ποσού €644.271,09. Αυτή η Διαταγή Πληρωμής ανεστάλη με την απόφαση Νο1931/2014 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά. Η Εταιρεία μας δεν αναγνωρίζει σε καμία περίπτωση αυτή την οφειλή και βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις για την επίλυση του ζητήματος αυτού. Εκτιμούμε ότι αυτό το θέμα θα επιλυθεί εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, αφού η εκχώρηση όλων των Συμβάσεων Εσόδων και του Τραπεζικού μας λογαριασμού στις Ομολογιούχες Τράπεζες καθιστά αδύνατη την εκτέλεση οιασδήποτε διαταγής σε βάρος της Στάδιο Γ. Καραϊσκάκης Α.Ε.

Κατά της Εταιρείας επιδόθηκε από την Greenscape, η οποία τελεί υπό εκκαθάριση, κατασχετήριο εις χείρας τρίτων συνολικού ποσού €90.335,37. Σύμφωνα με αυτό, η Εταιρεία όφειλε να καταβάλλει στην πρώτη ποσό €60.000 ως κεφάλαιο πλέον τόκους από 1/1/2012 έως και 12/10/2017 ύψους €26.695,37 και έξοδα €3.640, ήτοι συνολικά το ποσό των €90.335,37, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην με αρ. 4026/2017 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, το οποίο ήταν εκτελεστό με την από 12/10/2017 α' επιταγή προς πληρωμή. Η Διοίκηση δεν θεωρεί ότι θα προκύψουν επιπλέον υποχρεώσεις πέραν των όσων εμφανίζονται ήδη στα βιβλία της.

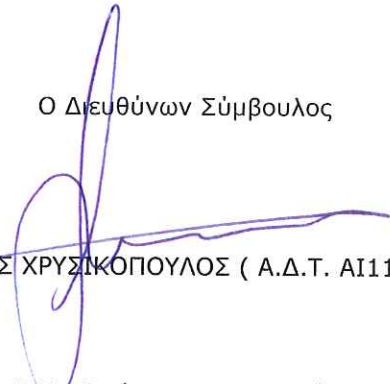
Στα ανωτέρω ποσά δεν περιλαμβάνονται τόκοι που αφορούν στην περίοδο από την ημερομηνία διαταγής πληρωμής και μη εξοφλήσεως μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Πειραιάς 12/01/2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος


ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ-ΒΑΣΙΛΙΑΔΗΣ (Α.Δ.Τ. ΑΚ721609)

Ο Διευθύνων Σύμβουλος


ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ (Α.Δ.Τ. ΑΙ112761)

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου


ΜΙΧΑΗΛ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ (Α.Μ. Ο.Ε.Ε. 0006953)

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της
«ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 30ης Ιουνίου 2017, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Αρνητική Γνώμη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήσεις που έληξαν 30.6.2015, 30.6.2016 καθώς και για την χρήση που έληξε 30.6.2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
- 2) Μεταξύ των εμπορικών απαιτήσεων και των λοιπών μη κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών στοιχείων περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση που αφορούν σε προηγούμενες χρήσεις και για τις οποίες δεν έχει διενεργηθεί σχετική απομείωση, κατά την εκτίμησή μας ποσού €946χιλ. περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού τα αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται μειωμένα κατά €89χιλ. και τα ίδια κεφάλαια έναρξης απεικονίζονται αυξημένα κατά €1.035χιλ.
- 3) Όπως αναφέρεται και στην σημείωση 2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία έχει συνάψει την από 15.1.2008 σύμβαση ομολογιακού δανείου σύμφωνα με την οποία οφείλει να πληροί συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες αλλά και πρόσθετους όρους. Τόσο σε προηγούμενες χρήσεις όσο και στην τρέχουσα η Εταιρεία δεν τηρεί ορισμένους από τους όρους της σύμβασης, κατά συνέπεια το σύνολο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ποσού €15.369χιλ. θα έπρεπε να απεικονίζεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.
- 4) Υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας ποσού €53.711χιλ. λόγω των αρνητικών γενικότερων οικονομικών συνθηκών και της αβεβαιότητας επίτευξης της επιδιωκόμενης αναδιάρθρωσης του ομολογιακού δανείου, ωστόσο η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έλεγχο απομείωσης.
- 5) Στο κονδύλι της κατάστασης αποτελεσμάτων «Κύκλος Εργασιών» δεν περιλαμβάνονται δεδουλευμένα έσοδα συνολικής ποσού περίπου €100χιλ., με συνέπεια τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης, οι «Λοιπές απαιτήσεις» και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένα.
- 6) Η Εταιρεία παρουσιάζει επί σειρά ετών ζημιόγωνα αποτελέσματα, η συνολική αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της την 30.6.2017 υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα 1,2,3 και 4 που αναφέρονται ανωτέρω, κατά την 30.6.2017 υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Ως εκ τούτου η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας δεν είναι κατάλληλη. Παρά ταύτα η Εταιρεία έχει καταρτίσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις θεωρώντας κατάλληλη την παραδοχή αυτή.

Αρνητική Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Αρνητική Γνώμη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ» κατά την 30^η Ιουνίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και δεν συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβανομένων υπόψη των όσων αναφέρονται στην παράγραφο «Βάση για Αρνητική Γνώμη», έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 30/06/2017.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου πέραν των όσων αναφέρονται στην παράγραφο «Βάση για Αρνητική Γνώμη».

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Γεώργιος Χ. Μπουρνής
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 25151

Deloitte. Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκλησιάς 3^ο & Γρανικού,
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ «ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 1/7/2016 – 30/6/2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/7/2016-30/06/2017 της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η πορεία της Εταιρείας κατά την 14^η διαχειριστική χρήση 1/7/2016 έως 30/6/2017 προσαρμόστηκε στο ευρύτερα εξαιρετικά δυσμενές οικονομικό περιβάλλον.

Τα κυριότερα οικονομικά μεγέθη κατά την εν λόγω χρήση διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 3.642.459
- Η ζημία χρήσης ανήλθε σε € 2.391.200
- Η Ζημία προ αποσβέσεων ανήλθε σε € 738.066 (Ζημιά € 2.391.200 μείον συνολικές αποσβέσεις € 1.653.134)
- Το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στο τέλος Ιουνίου ανέρχεται σε 17 άτομα.

Θεωρούμε ότι η αρνητική πορεία της Εταιρείας θα ανακοπεί με τις ήδη δρομολογημένες κινήσεις αναδιάρθρωσης του τραπεζικού δανεισμού και της γενικότερης προσπάθειας από την διοίκηση προκειμένου για την εξεύρεση βιώσιμων λύσεων.

Τα κυριότερα σημεία τα οποία, κατά την άποψή μας, πρέπει να σας παρουσιάσουμε αναλυτικά είναι τα εξής:

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται στο ποσό των € 12.307.812 σε σχέση με € 14.699.014 την προηγούμενη χρήση.

Ο κύκλος εργασιών της τρέχουσας χρήσης (14^η εταιρική χρήση) ανήλθε στο ποσό των € 3.642.459 παρουσιάζοντας μείωση 11% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό από € 4.092.007 της προηγούμενης χρήσης.

Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν στο ποσό των € 371.308 παρουσιάζοντας μείωση 67,6% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό € 1.145.939 της προηγούμενης χρήσης.

Το ποσοστό των μικτών κερδών επί του κύκλου εργασιών ανήλθε σε 10% σε σχέση με 28% πέρυσι.

Τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης (ζημιά) ανήλθαν στο ποσό των (€ 2.391.200) έναντι ζημίας € 1.417.721 της προηγούμενης χρήσης.

Η μείωση των αποτελεσμάτων οφείλεται στην πτώση των εσόδων από ενοικίαση σουιτών και στη πτώση των εσόδων από εκμίσθωση καταστημάτων, ως συνέπεια του δυσχερούς οικονομικού περιβάλλοντος καθώς επίσης και στις αναγκαίες δαπάνες που έγιναν για να διατηρηθεί το Στάδιο Γ. Καραϊσκάκης σε πλήρη λειτουργική κατάσταση όπως επιτάσσουν τα διεθνή standards λειτουργίας των Σταδίων της κατηγορίας του.

2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η οικονομική θέση της Εταιρείας ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

II. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

Ο υπολογισμός του διαμορφωθέντος αποτελέσματος, όπως αυτό προέκυψε από την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 14η διαχειριστική περίοδο 01/07/2016 – 30/06/2017, εκτίθεται αναλυτικά και κατά σαφή τρόπο στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

III. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

α. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{7.987.211}{62.775.182} = 12,72\%$$

$$\frac{\text{Πάγιο Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{54.787.971}{62.775.182} = 87,28\%$$

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{12.307.812}{50.394.875} = 24,42\%$$

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

$$\frac{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}}{\text{Σύνολο Παθητικού}} = \frac{50.394.875}{62.775.182} = 80,28\%$$

$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Παθητικού}} = \frac{12.307.813}{62.775.182} = 19,61\%$$

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

$$\frac{\text{Ξένα κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{49.184.287}{62.775.182} = 78,35\%$$

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των παγίων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{7.987.211}{34.990.236} = 22,83\%$$

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

β. Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητα

$$\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως}}{\text{Κύκλος εργασιών}} = \frac{-2.389.004}{3.642.459} = -65,59\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της Εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

$$\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων}}{\text{Σύνολο εσόδων}} = \frac{-2.391.200}{3.646.809} = -65,57\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

$$\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων}}{\text{Ίδια κεφάλαια}} = \frac{-2.391.200}{12.307.812} = -19,43\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

$$\frac{\text{Μικτά αποτελέσματα}}{\text{Κύκλος εργασιών}} = \frac{371.308}{3.642.459} = 10,19\%$$

γ. Δείκτης Προβλεπόμενος από την Σύμβαση του Ομολογιακού Δανείου:

Σύμφωνα με την παράγραφο 18.1 του Προγράμματος του Ομολογιακού Δανείου (15/01/2008), προβλέπεται μεταξύ άλλων ότι ο δείκτης (i) των Διαθέσιμων Χρηματικών Ροών προς (ii) την Εξυπηρέτηση Δανειακών Υποχρεώσεων (Δείκτης κάλυψης Δανειακών Υποχρεώσεων) πρέπει να είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 1,10. Στην περίπτωση που ο δείκτης είναι μικρότερος συντρέχει γεγονός υπερημερίας σύμφωνα με το άρθρο 21 του Προγράμματος του Ομολογιακού Δανείου που δύναται να οδηγήσει σε καταγγελία του από τον Διαχειριστή αυτού. Ο παραπάνω αναφερόμενος δείκτης υπολογίζεται μικρότερος του 1,10.

Η Διοίκηση θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να γίνει αναδιάρθρωση του παραπάνω τραπεζικού όρου καθώς και όλων των υπολοίπων όρων που δε βρίσκονται σε συμμόρφωση με το εν λόγω πρόγραμμα ομολογιακού δανείου.

3. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Με βάση, τα εταιρικά δεδομένα της κρινόμενης χρήσης όπως αυτά εξετάθησαν παραπάνω, την λειτουργία των αθλητικών χώρων και λοιπών εκμεταλλεύσεων του "Σταδίου Γ. Καραϊσκάκης Α.Ε" σταδιακά από τον Σεπτέμβριο 2004 και τις υπογεγραμμένες συμβάσεις εκμετάλλευσης και υποστήριξης, εκτιμάται ότι η Εταιρεία θα ακολουθήσει το γενικότερο οικονομικό κλίμα στη χώρα με δεδομένη την απόπειρα σταθεροποίησης των οικονομικών αποτελεσμάτων για την χρήση 2017-2018.

4. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δεν υπάρχουν.

5. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ - ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

Δεν υπάρχουν εκτός από ποσό € 3.630,41 που αφορά μετοχές της εταιρείας ΡΑΔΙΟ ΚΟΡΑΣΙΔΗ ΑΕ που είχε λάβει η Εταιρεία την χρήση 2007. Σύμφωνα με την υπ'αριθμ.295/2007, απόφαση του Εφετείου Πειραιώς επικυρώθηκε η συμφωνία πιστωτών και επιχείρησης (ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗΣ ΑΕ και ΡΑΔΙΟ ΚΟΡΑΣΙΔΗΣ ΑΕ) σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν.1892/1990. Κατόπιν αυτού και

σύμφωνα με την παράγραφο Δ4 της εν λόγω συμφωνίας η ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ ΑΕ δέχτηκε να συμμετάσχει στην διαδικασία μετοχοποίησης και να λάβει μετοχές της εταιρείας, ΡΑΔΙΟ ΚΟΡΑΣΙΔΗ ΑΕ.

8. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ

Δεν υπάρχει.

9. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΓΗΠΕΔΑ – ΟΙΚΟΠΕΔΑ, ΚΤΙΡΙΑ – ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ

Η Εταιρεία δεν έχει στην κυριότητά της ακίνητα.

Δυνάμει της από 20.5.2003 Σύμβασης Εκχώρησης, η Εταιρεία υποκατέστησε το Αθλητικό Σωματείο «Ολυμπιακός Σύνδεσμος Φιλάθλων Πειραιώς» στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του έναντι της Γ.Γ.Α. που απορρέουν από την από 21.4.2003 Σύμβασης Παραχώρησης και απέκτησε το δικαίωμα χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης για 49 έτη, ακινήτου επιφανείας 75.248 τ.μ. περίπου, κείμενου στο Δήμο Πειραιά, το οποίο περιβάλλεται από τις οδούς Καραολή Δημητρίου, Δαβάκη – Πίνδου, Σοφianoπούλου και Κατσουλάκου. Κύριος του ακινήτου είναι η Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή.

Επί του εν λόγω ακινήτου βρισκόταν το παλαιό γήπεδο Γ. Καραϊσκάκης το οποίο κατεδαφίστηκε προς ανέγερση του νέου γηπέδου, το οποίο και λειτουργεί από τον 08/2004.

Πέραν των επιφανειών των κερκίδων οι εκμεταλλεύσιμες επιφάνειες έχουν ως ακολούθως:

Εμπορικές Χρήσεις – Ισόγειο & 1 ^{ος} όροφος (πατάρι)	6.769,12 τ.μ.
Γραφεία Διοίκησης – 1 ^{ος} όροφος (πατάρι)	1.140,00 τ.μ.
Εστιατόριο – 2 ^{ος} όροφος	1.444,26 τ.μ.
Σουίτες – 3 ^{ος} όροφος	1.516,12 τ.μ.
Σουίτες – 4 ^{ος} όροφος	1.575,02 τ.μ.

Όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των κτιρίων και τεχνικών έργων υπερβαίνει την τρέχουσα αξία, και ότι δεν θα ανακτηθεί τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης. Λόγω του ότι η Εταιρεία εμφανίζει σωρεία ζημιολογικών χρήσεων, υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης της εμφανιζόμενης αναπόσβεστης αξίας των κτιρίων και τεχνικών έργων ποσού Ευρώ € 53.711χιλ την 30/6/2017 σημειώνουμε τα εξής:

Από τον Νόμο 4308/2014 ορίζεται ότι απομείωση περιουσιακού στοιχείου υφίσταται όταν αυτή έχει μόνιμο χαρακτήρα. Το ποσό του μόνιμου χαρακτήρα της απομείωσης στην παρούσα φάση δεν μπορεί να εκτιμηθεί κυρίως λόγω μη διενεργηθεισών πρόσφατα συναλλαγών παρόμοιου χαρακτήρα, της αβεβαιότητας λόγω πιθανής αναδιάρθρωσης του ομολογιακού δανείου και του τραπεζικού δανεισμού αλλά και της γενικότερης συγκυρίας της Ελληνικής Οικονομίας. Κατά συνέπεια τα προαναφερόμενα περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους και δεν διενεργήθηκε οποιαδήποτε απομείωση αυτών.

10. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Σχετικά με την ύπαρξη και διαχείριση παραγόντων χρηματοοικονομικού κινδύνου επισημαίνονται τα κάτωθι:

- Χρηματοοικονομικός Κίνδυνος

Ο χρηματοοικονομικός κίνδυνος υφίσταται και τεκμαίρεται από τις αποτιμήσεις των συμβάσεων IRS (Interest Rate Swap) που διατηρεί η Εταιρεία μας για το ληφθέν Ομολογιακό Δάνειο.

- **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος δεδομένου ότι ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων και των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

- **Κίνδυνος Ταμειακών Ροών και Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων**

Η έκθεση της Εταιρείας στο κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων στα ταμειακά διαθέσιμα είναι χαμηλός δεδομένου ότι δεν διακρατεί σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα.

Η χρηματοδότηση της Εταιρείας αποτελείται από μακροπρόθεσμο δανεισμό (Ομολογιακό Δάνειο) με κυμαινόμενο επιτόκιο. Προκειμένου να αντισταθμίσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων, η Εταιρεία κάνει χρήση παραγώγων προϊόντων «συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίων» (Interest Rate Swap).

- **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις σχετικά με τις οποίες η διοίκηση θα προβεί σε αναγκαίες ενέργειες αφού εξετάσει και αξιολογήσει προηγουμένως τις νομικές, οικονομικές και φορολογικές προεκτάσεις τους.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων, έγκαιρης είσπραξης των απαιτήσεων και διαχείρισης των εμπορικών υποχρεώσεων.

- **Κίνδυνος Τιμής**

Η Εταιρεία αναπροσαρμόζει την τιμολογιακή της πολιτική ανάλογα της μεταβολής των δεικτών τιμαρίθμου.

11. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΙΤΕ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΕΙΤΕ ΑΝΑΜΕΝΟΝΤΑΙ ΝΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ.

Δεν υπάρχουν.

12. ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Από την ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως τις προηγούμενες χρήσεις έτσι και την χρήση που έληξε την 30/6/2017 προκύπτει ότι σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 21 του Προγράμματος του Ομολογιακού Δανείου υπάρχουν χρηματοοικονομικοί δείκτες και επιμέρους όροι οι οποίοι δεν τηρούνται και δυνητικά θα μπορούσαν να οδηγήσουν μελλοντικά τις Ομολογιούχες Τράπεζες στην καταγγελία του. Οι διαπραγματεύσεις της Εταιρείας με τους ομολογιούχους σχετικά με την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο και η προταθείσα αναδιάρθρωση των εν λόγω όρων αναμένουμε να γίνει αποδεκτή.

Κατά συνέπεια εκτιμάται ότι ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός θα είναι αποπληρωτέος πέραν του δωδεκαμήνου από τη λήξη της χρήσης 30/6/2017. Με βάση τα παραπάνω αβέβαια γεγονότα και λαμβάνοντας υπόψη ότι έχει παρέλθει ήδη χρονικό διάστημα 6 μηνών περίπου από τη λήξη της χρήσεως οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Έχουν γίνει νέες μισθώσεις το τίμημα για τις οποίες είναι προσαρμοσμένο στην αρνητική οικονομική συγκυρία.

Πρέπει επίσης να αναφερθεί ότι η εταιρεία ΕΜΥΚΑ εξέδωσε κατά της Εταιρείας μας την με αριθμό 909/14 Διαταγή Πληρωμής ποσού €644.271,09. Αυτή η Διαταγή ανεστάλη με την απόφαση

Νο1931/2014 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά. Η Εταιρεία μας δεν αναγνωρίζει σε καμία περίπτωση αυτή την οφειλή και βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις για την επίλυση του ζητήματος αυτού. Εκτιμούμε ότι αυτό το θέμα θα επιλυθεί εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, αφού η εκχώρηση όλων των Συμβάσεων Εσόδων και του Τραπεζικού μας λογαριασμού στις Ομολογιούχες Τράπεζες καθιστά αδύνατη την εκτέλεση οιασδήποτε διαταγής σε βάρος της Στάδιο Γ. Καραϊσκάκης Α.Ε.

Κατά της Εταιρείας επιδόθηκε από την Greenscape, η οποία τελεί υπό εκκαθάριση, κατασχετήριο εις χείρας τρίτων συνολικού ποσού €90.335,37. Σύμφωνα με αυτό, η Εταιρεία όφειλε να καταβάλλει στην πρώτη ποσό €60.000 ως κεφάλαιο πλέον τόκους από 1/1/2012 έως και 12/10/2017 ύψους €26.695,37 και έξοδα €3.640, ήτοι συνολικά το ποσό των €90.335,37, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην με αρ. 4026/2017 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, το οποίο ήταν εκτελεστό με την από 12/10/2017 α' επιταγή προς πληρωμή. Η Διοίκηση δεν θεωρεί ότι θα προκύψουν επιπλέον υποχρεώσεις πέραν των όσων εμφανίζονται ήδη στα βιβλία της.

13. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δεν υπάρχουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί τα εκτεθέντα ως απολογισμό επί των πεπραγμένων του κατά την χρήση 1/7/2016 έως και 30/6/2017 και προσδοκά ότι η Γενική Συνέλευση θα εγκρίνει ότι ο χειρισμός αυτός ήταν σε όφελος των συμφερόντων της Εταιρείας και τον Ισολογισμό της 30/6/2017 με την ανάλυση του λογαριασμού «Αποτελέσματα Χρήσεως».

Ευελπιστεί ακόμα ότι η Γενική Συνέλευση με ιδιαίτερη απόφασή της, θα απαλλάξει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την χρήση από 1^{ης} Ιουλίου 2016 μέχρι 30^{ης} Ιουνίου 2017.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Πειραιάς, 15/01/2018

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ι. Κ. ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Β. Ν. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ