



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ  
ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Δ.νση: Γ. Κασμάτη 1

Τ.Κ.: 18531

Πληροφορίες: Μουργελά Δήμητρα

Τηλέφωνο: 2104177241

E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς, 16/05/2023

Αριθ.Πρωτ.: 2960607

### 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 **16/05/2023** 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.** και αριθμό ΓΕΜΗ **044970807000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3607249 οι εγκεκριμένες από την 05/05/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/07/2017 έως 30/06/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3607250 η από 05/05/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/07/2018 έως 30/06/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**QAS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΕ**», με Α.Φ.Μ. 998849864, με Αρ. ΓΕΜΗ 6980901000, και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 151.

Τακτικός Ελεγκτής:

**ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ** του **ΓΕΩΡΓΙΟΥ**, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΑΜΣΟΕΛ 19861.

Αναπληρωματικός Ελεγκτής:

**ΡΑΪΚΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ** του **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ**, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΑΜΣΟΕΛ 55131.

Για την Υπηρεσία ΓΕΜΗ  
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ  
ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.



Γεώργιος Δρουμπούκης

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 ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ**, 18547, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

## Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Αρνητική Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 30ης Ιουνίου 2018, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "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 30η Ιουνίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

### Βάση για Αρνητική Γνώμη

1. Σύμφωνα με την από 4 Ιανουαρίου 2019 επιστολή του εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών (στο εξής Ομολογιούχων), η Γενική Συνέλευση των Ομολογιούχων αυτών αποφάσισε την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου αρχικού ποσού €49,5 εκ. καθιστώντας το ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητό. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία παρουσιάζει επί σειρά ετών ζημιολόγους αποτελέσματα, τα ίδια κεφάλαια είναι λιγότερα από το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου και η συνολική αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της την 30 Ιουνίου 2018 υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων. Ως εκ τούτου η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας δεν είναι κατάλληλη. Παρό ταύτα η εταιρεία έχει καταρτίσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις θεωρώντας κατάλληλη την παραδοχή αυτή.
2. Υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας ποσού €52.610χιλ. λόγω των αρνητικότερων οικονομικών συνθηκών και της αβεβαιότητας επίτευξης της επιδιωκόμενης αναδιάρθρωσης του ομολογιακού δανείου, ωστόσο η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έλεγχο απομείωσης.
3. 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 πρόβλεψη απομείωσης, κατά την εκτίμησή μας ποσού κατά την 30 Ιουνίου 2018 €1.042χιλ. περίπου, έναντι ποσού €946χιλ. περίπου κατά την 30 Ιουνίου 2017. Λόγω του γεγονότος αυτού οι ζημίες της χρήσης απεικονίζονται μειωμένες κατά €97χιλ. και τα ίδια κεφάλαια της χρήσης απεικονίζονται αυξημένα κατά €1.042χιλ.
4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήσεις που έληξαν 30.6.2015, 30.06.2016, 30.06.2017 καθώς και για την χρήση που έληξε 30.6.2018. 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.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για αρνητική γνώμη.

## Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου.

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων – Συνέχεια


Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

### Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. 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, και λαμβανομένων υπόψη των όσων αναφέρονται στην παράγραφο «Βάση για Αρνητική Γνώμη», σημειώνουμε ότι:
  - α. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 30 Ιουνίου 2018.
  - β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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».
2. Από τον Ισολογισμό της Εταιρείας προκύπτει ότι στις 30 Ιουνίου 2018 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι μικρότερο του 1/2 του μετοχικού της κεφαλαίου και κατά συνέπεια συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 47 του Κωδ. Ν. 2190/1920. Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των συνημμένων εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν έχει υιοθετήσει μέτρα για την μη εφαρμογή του εν λόγω άρθρου.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Γεώργιος Χ. Μπουρνής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 25151  
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού,  
151 25 Μαρούσι  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.», η «Deloitte Business Process Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Λογιστικών Υπηρεσιών» και η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής βρετανικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Business Process Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Λογιστικών Υπηρεσιών» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» επιχειρήσεων με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax), συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory). Η «Κοιμτζόγλου-Λεβέντης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2019. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδα.

**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 1/7/2017 – 30/6/2018**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/7/2017-30/06/2018 της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η πορεία της Εταιρείας κατά την 15<sup>η</sup> διαχειριστική χρήση 1/7/2017 έως 30/6/2018 προσαρμόστηκε στο ευρύτερα εξαιρετικά δυσμενές οικονομικό περιβάλλον.

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

- Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε € 3.890.447
- Η Ζημία προ αποσβέσεων ανήλθε σε € 468.846 (Ζημιά € 2.083.056 μείον συνολικές αποσβέσεις € 1.614.210)
- Το απασχολούμενο προσωπικό στο τέλος Ιουνίου ανέρχεται σε 18 άτομα.

Σύμφωνα με την από 4 Ιανουαρίου 2019 επιστολή του εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών (στο εξής Ομολογιούχων), η Γενική Συνέλευση των Ομολογιούχων αυτών αποφάσισε την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου αρχικού ποσού € 49,5 εκ. καθιστώντας το ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητό.

Μετά την καταγγελία το συνολικό ποσό οφειλής κατά την 30.06.2018 που αφορά στο Ομολογιακό Δάνειο ανέρχεται σε € 44.645.591 και καθίσταται όλο άμεσα πληρωτέο. Το συνολικό ποσό της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία της καταγγελίας ανέρχεται σε € 45.312.812 και αφορά στο ποσό που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2018 πλέον δεδουλευμένων τόκων υπολογιζόμενων έως την 04.01.2019.

Παράλληλα με την καταγγελία του δανείου τερματίστηκαν ταυτόχρονα και οι συμβάσεις εξω-χρηματοπιστηριακών παραγώγων (IRS) που έχει συνάψει η Εταιρεία με τις τράπεζες ως μέσο αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου. Κατά την στιγμή της καταγγελίας του ομολογιακού δανείου η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας ανέρχεται σε 6,9 εκ. ευρώ περίπου ενώ η αποτίμηση των μελλοντικών πληρωμών κατά την ημερομηνία της καταγγελίας ανέρχεται σε επιπλέον ζημιά ύψους περίπου 1,5 εκ. ευρώ.

Ταυτόχρονα, οι Ομολογιούχοι προκειμένου να συνεχισθεί η ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του Σταδίου και η τήρηση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς το σωματείο ΟΣΦΠ και την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, και να διασφαλίσουν τα δικαιώματά τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις εξασφαλίσεις τους, αλλά και να επιτευχθεί η αποπληρωμή των οφειλόμενων σε αυτούς ποσών, αποφάσισαν την αποδέσμευση μέρους των εισπρατιτόμενων ποσών για την κάλυψη των πάγιων λειτουργικών υποχρεώσεων της Εταιρείας που αφορούν στην ομαλή λειτουργία του Σταδίου.

Θεωρούμε ότι η ανωτέρω εξέλιξη συνομολογεί κινήσεις αναδιάρθρωσης του τραπεζικού δανεισμού. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχοντας ως γνώμονα την απρόσκοπτη λειτουργία του Σταδίου, αισιοδοξεί στην εξεύρεση βιώσιμης λύσης.

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

## 1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται στο ποσό των € 10.224.758 σε σχέση με € 12.307.812 την προηγούμενη χρήση, και έχουν πέσει οριακά κάτω από το ήμισυ του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με αποτέλεσμα να έχουν εφαρμογή οι προβλέψεις του αρ. 47 του Ν.2190/1920.

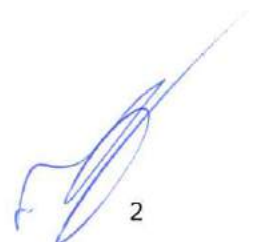
Ο κύκλος εργασιών της τρέχουσας χρήσης (15<sup>η</sup> εταιρική χρήση) ανήλθε στο ποσό των € 3.890.447 παρουσιάζοντας αύξηση 7% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό από € 3.642.459 της προηγούμενης χρήσης.

Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν στο ποσό των € 790.007 παρουσιάζοντας αύξηση 113% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό € 371.308 της προηγούμενης χρήσης.

Το ποσοστό των μικτών κερδών επί του κύκλου εργασιών ανήλθε σε 20% σε σχέση με 10% πέρυσι.

Τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης (ζημία) ανήλθαν στο ποσό των € 2.083.056 έναντι ζημίας € 2.391.200 της προηγούμενης χρήσης. Η Εταιρεία παρά τα ζημιογόνα αποτελέσματα της που οφείλονται κυρίως στις υψηλές αποσβέσεις, διαθέτει την απαιτούμενη ρευστότητα προκειμένου να είναι συνεπής στις υποχρεώσεις της.

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



## 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 15η διαχειριστική περίοδο 01/07/2017 – 30/06/2018, 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

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{9.299.209}{62.704.587} = 14,83\%$$

$$\frac{\text{Πάγιο Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{53.061.470}{62.704.587} = 84,62\%$$

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

$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{10.224.758}{52.373.458} = 19,52\%$$

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

$$\frac{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}}{\text{Σύνολο Παθητικού}} = \frac{52.373.458}{62.704.587} = 83,52\%$$

$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Παθητικού}} = \frac{10.224.758}{62.704.587} = 16,31\%$$

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

$$\frac{\text{Ξένα κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{51.199.499}{62.704.587} = 81,65\%$$

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

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{9.299.209}{52.339.441} = 17,77\%$$

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

$$\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Μετοχικό κεφάλαιο}} = \frac{10.224.758}{20.500.000} = 49,88\%$$

### β. Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητα

$$\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως}}{\text{Κύκλος εργασιών}} = \frac{-2.083.056}{3.890.447} = -53,54\%$$

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

$$\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων}}{\text{Σύνολο εσόδων}} = \frac{-2.083.056}{3.891.171} = -53,53\%$$

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

$$\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων}}{\text{Ίδια κεφάλαια}} = \frac{-2.083.056}{10.224.758} = -20,37\%$$

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

$$\frac{\text{Μικτά αποτελέσματα}}{\text{Κύκλος εργασιών}} = \frac{790.007}{3.890.447} = 20,31\%$$

### 3. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, 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 2018-2019. Παρά το γεγονός ότι οι Ομολογιούχοι προέβησαν στην καταγγελία του δανείου κρίνεται ότι η ταυτόχρονη απόφαση περί συνέχισης της απρόσκοπτης λειτουργίας του Σταδίου αποτελεί βάση για την εξεύρεση βιώσιμης λύσης.

### 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. ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗΣ ΑΕ δέχτηκε να συμμετάσχει στην διαδικασία μετοχοποίησης και να λάβει μετοχές της εταιρείας, ΡΑΔΙΟ ΚΟΡΑΣΙΔΗ ΑΕ.

## 8. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΜΜΑΓΜΑ

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 <sup>ος</sup> όροφος (πατάρι)	6.769,12 τ.μ.
Γραφεία Διοίκησης – 1 <sup>ος</sup> όροφος (πατάρι)	1.140,00 τ.μ.
Εστιατόριο – 2 <sup>ος</sup> όροφος	1.444,26 τ.μ.
Σουίτες – 3 <sup>ος</sup> όροφος	1.516,12 τ.μ.
Σουίτες – 4 <sup>ος</sup> 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 ζημιογόνων χρήσεων, υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης της εμφανιζόμενης αναπόσβεστης αξίας των κτιρίων και τεχνικών έργων ποσού Ευρώ € 52.610χιλ την 30/6/2018 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 κτήσεως 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 διατηρούσε 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 είχε κάνει χρήση παραγώγων προϊόντων «συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίων» (Interest Rate Swap) τα οποία καταγγέλθηκαν ταυτόχρονα με την καταγγελία του δανείου.

- **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 διαθέσιμων, 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. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Δεν υφίστανται περιβαλλοντολογικοί κίνδυνοι. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει θέματα με περιβαλλοντολογικούς κανονισμούς.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει εργασιακά θέματα.

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

Δεν υπάρχουν.

**13. ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Όπως προαναφέρεται, σύμφωνα με την από 4 Ιανουαρίου 2019 επιστολή του εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών (στο εξής Ομολογιούχων), η Γενική Συνέλευση των Ομολογιούχων αυτών αποφάσισε την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου ποσού €49,5 εκ. καθιστώντας το ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητό. Ταυτόχρονα οι Ομολογιούχοι αποφάσισαν την αποδέσμευση οικονομικών πόρων για την αποπληρωμή λειτουργικών εξόδων του Σταδίου και την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας του.

Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει διαπραγματεύσεις με τους ομολογιούχους προκειμένου να εξευρεθεί βιώσιμη λύση.

Με βάση τα παραπάνω 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.

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.

### **13. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Δεν υπάρχουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί τα εκτεθέντα ως απολογισμό επί των πεπραγμένων του κατά την χρήση 1/7/2017 έως και 30/6/2018 και προσδοκά ότι η Γενική Συνέλευση θα εγκρίνει ότι ο χειρισμός αυτός ήταν σε όφελος των συμφερόντων της Εταιρείας και τον Ισολογισμό της 30/6/2018 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<sup>ος</sup> Ιουλίου 2017 μέχρι 30<sup>ος</sup> Ιουνίου 2018.

Πειραιάς, 18/1/2019

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ι. Κ. ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Β. Ν. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε.  
ΕΔΡΑ : ΚΑΡΑΟΛΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ 18547  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 044970807000

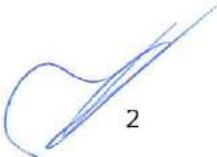
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2018

Περίοδος από 1 Ιουλίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2018  
Σύμφωνα με τα  
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Ισολογισμός της 30ης Ιουνίου 2018	Σελ 5
Κατάσταση αποτελεσμάτων 1 Ιουλίου 2017 έως 30 Ιουνίου 2018	Σελ 6
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	Σελ 12

AA

  
2

**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 1.07.2017 έως 30.06.2018 εγκρίθηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 18 Ιανουαρίου 2019 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)**

Οι ομολογιούχοι δανειστές στις 4 Ιανουαρίου 2019 πρόβησαν στην καταγγελία του ομολογιακού δανείου καθιστάμενου αυτού ως ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητού. Με την καταγγελία καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό ολόκληρο το μη ληξιπρόθεσμο μέρος του δανείου. Η συνολική υποχρέωση της Εταιρείας που απορρέει από τα ανωτέρω ανέρχεται σε € 45.313χιλ. που αφορά στην συνολική υποχρέωση που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2018 πλέον των αναλογούντων συμβατικών τόκων μέχρι τις 04.01.2019. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται με τόκους υπερημερίας από την επόμενη μέρα της καταγγελίας και εφεξής, με εξάμηνο ανατοκισμό, πλέον εξόδων και λοιπών επιβαρύνσεων εν γένει. Σημειώνεται πως ταυτόχρονα με την καταγγελία του ομολογιακού δανείου καταγγέλλθηκαν και οι συμβάσεις εξω-χρηματοπιστηριακών παραγώγων που είχε συνάψει η Εταιρεία με τις τράπεζες ως μέσο αντιστάθμισης του δανείου.

Ταυτόχρονα, οι ομολογιούχοι προκειμένου να συνεχισθεί η ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του Σταδίου και η τήρηση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς το σωματείο ΟΣΦΠ και την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, και να διασφαλίσουν τα δικαιώματά τους από το Ομολογιακό Δάνειο και τις εξασφαλίσεις τους, αλλά και να επιτευχθεί η αποπληρωμή των οφειλόμενων σε αυτούς ποσών, αποφάσισαν την αποδέσμευση μέρους των εισπραττόμενων ποσών για την κάλυψη των πάγιων λειτουργικών υποχρεώσεων της Εταιρείας που αφορούν στην ομαλή λειτουργία του Σταδίου.

Με βάση τα παραπάνω πρόσφατα γεγονότα και ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη την αποδέσμευση πόρων προκειμένου να συνεχίσει το Στάδιο την ομαλή λειτουργία του, αλλά και λαμβάνοντας υπόψη ότι έχει παρέλθει ήδη χρονικό διάστημα περισσότερων από 6 μηνών από τη λήξη της χρήσεως οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

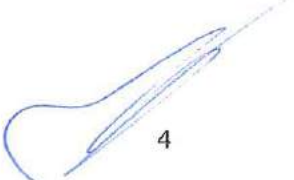
Όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των κτιρίων και τεχνικών έργων υπερβαίνει την τρέχουσα αξία, και ότι δεν θα ανακτηθεί τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης. Λόγω του ότι η Εταιρεία εμφανίζει σωρεία ζημιολογών χρήσεων, υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης της εμφανιζόμενης αναπόσβεστης αξίας των κτιρίων και τεχνικών έργων ποσού Ευρώ € 52.610χιλ την 30.06.2018 σημειώνουμε τα εξής:

ΣΤΑΔΙΟ Γ.ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2018 (Ποσά σε €)

---

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 αλλά και της γενικότερης συγκυρίας της Ελληνικής Οικονομίας. Κατά συνέπεια τα προαναφερόμενα περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους και δεν διενεργήθηκε οποιαδήποτε απομείωση αυτών.

MM

  
4

ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε  
Ισολογισμός της 30ης Ιουνίου 2018  
Ποσά σε €

		Εταιρεία	
		<u>30/6/2018</u>	<u>30/6/2017</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>Σημ.</b>		
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		52.610.285	54.158.415
Μηχανολογικός εξοπλισμός		10.175	12.028
Λοιπός εξοπλισμός		441.010	365.603
<b>Σύνολο</b>	<b>4.2</b>	<b>53.061.470</b>	<b>54.536.046</b>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		13.446	13.423
<b>Σύνολο</b>	<b>4.2</b>	<b>13.446</b>	<b>13.423</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0	4.040
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπά		330.462	234.462
<b>Σύνολο</b>		<b>330.462</b>	<b>234.462</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>53.405.378</b>	<b>54.787.971</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις		8.686.967	7.373.272
Λοιπές απαιτήσεις		2.624	1
Προπληρωμένα έξοδα		52.978	48.551
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		556.640	565.387
<b>Σύνολο</b>		<b>9.299.209</b>	<b>7.987.211</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>9.299.209</b>	<b>7.987.211</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>62.704.587</b>	<b>62.775.182</b>
<b>Καθαρή θέση</b>			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		20.500.000	20.500.000
<b>Σύνολο</b>	<b>4.3</b>	<b>20.500.000</b>	<b>20.500.000</b>

**ΣΤΑΔΙΟ Γ.ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2018 (Ποσά σε €)**

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Αποτελέσματα εις νέο		-10.275.242	-8.192.186
<b>Σύνολο</b>		<b>-10.275.242</b>	<b>-8.192.186</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>10.224.758</b>	<b>12.307.812</b>

**Προβλέψεις**

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		106.369	72.494
Λοιπές προβλέψεις		0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>106.369</b>	<b>72.494</b>

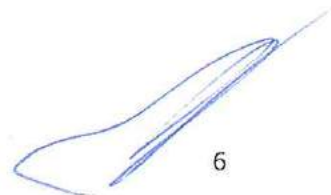
**Υποχρεώσεις**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	<b>4.5</b>	0	15.368.708
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		34.019	35.931
<b>Σύνολο</b>		<b>34.019</b>	<b>15.404.639</b>

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Τραπεζικά δάνεια	<b>4.5</b>	44.645.591	28.094.221
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<b>4.10</b>	6.553.908	5.721.358
Εμπορικές υποχρεώσεις		877.433	933.644
Λοιποί φόροι και τέλη		133.523	124.586
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		15.203	17.673
Λοιπές υποχρεώσεις		23.931	2.162
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		81.070	87.811
Έσοδα επόμενων χρήσεων		8.782	8.782
<b>Σύνολο</b>		<b>52.339.441</b>	<b>34.990.237</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>52.373.460</b>	<b>50.394.875</b>

<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>62.704.587</b>	<b>62.775.182</b>
---	--	-------------------	-------------------




Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2017 – 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018

Ποσά σε €

	<u>1/7-30/6/2018</u>	<u>1/7-30/6/2017</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.890.447	3.642.459
Κόστος πωλήσεων	(3.100.441)	(3.271.151)
Μικτό αποτέλεσμα	790.007	371.308
Λοιπά συνήθη έσοδα	0	0
	790.007	371.308
Έξοδα διοίκησης	(498.360)	(595.756)
Έξοδα διάθεσης	(85.828)	(103.779)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(271.876)	(2.154)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	723	4.350
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	(65.334)	(326.031)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(2.017.722)	(2.065.169)
Ζημία προ φόρων	(2.083.056)	(2.391.200)
Φόροι εισοδήματος	0	0
Ζημία περιόδου μετά από φόρους	<b>(2.083.056)</b>	<b>(2.391.200)</b>

### 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 ζημιές 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 ουσιαδώς 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 διαθεσίμων, 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)

**ΣΤΑΔΙΟ Γ.ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2018 (Ποσά σε €)**

Τα ενσώματα και άυλα στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

**Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

	Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανολο- γικός εξοπλισμός	Μεταφο- ρικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία 01.07.2017	73.136.220	79.522	10.000	1.849.136	4.040	75.078.918
Προσθήκες περιόδου	-	-	97	137.879	-	137.976
Μειώσεις περιόδου	-	-	-	-	-	-
Μεταφορές περιόδου	-	-	-	-	(4.040)	(4.040)
<b>Μικτή λογιστική αξία 30.06.2018</b>	<b>73.136.220</b>	<b>79.522</b>	<b>10.097</b>	<b>1.987.015</b>	<b>-</b>	<b>75.212.854</b>
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 01.07.2017	18.977.806	67.494	3.300	1.490.233	-	20.538.833
Αποσβέσεις περιόδου	1.548.130	1.853	1.208	61.362	-	1.612.553
Μειώσεις περιόδου	-	-	-	-	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 30.6.2018	20.525.936	69.347	4.508	1.551.595	-	22.151.386
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2018</b>	<b>52.610.285</b>	<b>10.175</b>	<b>5.589</b>	<b>435.421</b>	<b>-</b>	<b>53.061.470</b>

**Άυλα**

	Λοιπά άυλα	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία 01.07.2017	674.380	674.380
Προσθήκες περιόδου	1.680	1.680
Μειώσεις περιόδου	-	-
<b>Μικτή λογιστική αξία 30.06.2018</b>	<b>676.060</b>	<b>676.060</b>
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 01.07.2017	660.958	660.958
Αποσβέσεις περιόδου	1.657	1.257
Μειώσεις περιόδου	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 30.6.2018	662.615	662.615
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2018</b>	<b>13.446</b>	<b>13.446</b>

4.3 Ίδια κεφάλαια (παρ. 12 άρθρου 29)

	30.06.2018	30.06.2017
<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>		
Εγκεκριμένο	20.500.000	20.500.000
Μη καταβλημένο κεφάλαιο	-	-
<b>Καταβλημένο κεφάλαιο</b>	<b>20.500.000</b>	<b>20.500.000</b>

Ανάλυση μετοχικού κεφαλαίου	Τεμάχια	Ονομαστική Αξία	Σύνολο
<b>30.06.2018</b>			
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 € 492.932 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 «ΚΑΡΑΪΣΚΑΪΚΗΣ Α.Ε.», ιδιοκτησίας των μετόχων αυτής.

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

Σε συνέχεια της καταγγελίας του ομολογιακού δανείου κατά την 04.01.2019, η Εταιρεία προέβη σε ανακατάταξη του ποσού των € 10.913.708 που αφορά στο μακροπρόθεσμο μέρος Ομολογιακού Δανείου που έχει συνάψει η Εταιρεία με εκδότριες τράπεζες με διαχειριστή την EFG EUROBANK ERGASIAS AE. Μετά την καταγγελία το συνολικό ποσό οφειλής κατά την 30.06.2018 που αφορά στο Ομολογιακό Δάνειο ανέρχεται σε € 44.645.591 και καθίσταται όλο άμεσα πληρωτέο. Το συνολικό ποσό της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία της καταγγελίας ανέρχεται σε € 45.312.812 και αφορά στο ποσό που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2018 πλέον δεδουλευμένων τόκων υπολογιζόμενων έως την 04.01.2019.

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

	30.06.2018	30.06.2017
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	185.552	169.778
<b>Σύνολο</b>	<b>185.552</b>	<b>169.778</b>

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη Διοικητικού Συμβουλίου.

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

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

**4.8 Λοιπές πληροφορίες**

**Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η Εταιρεία με βάση το νόμο 3888/2010 έχει αποδεχθεί το φύλλο περαίωσης 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 30.06.2015, 30.6.2016, 30.06.2017 και 30.06.2018 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 30.06.2018 για ποσά φόρων που ενδεχομένως προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών.

#### Ανοικτές Νομικές Υποθέσεις

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.

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.

#### 4.9 Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 9 άρθρου 29)

Πλην της προαναφερθείσας καταγγελίας του δανείου από τους ομολογιούχους δανειστές η οποία περιγράφεται στη σημείωση 2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

#### 4.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία δεν έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία και για το λόγο αυτό παρέχονται οι εξής πληροφορίες:

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που έχει στη κατοχή της η Εταιρεία είναι Swaps, μέσα αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου και συνεπώς δεν απαιτείται να απεικονιστεί η αποτίμησή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η εύλογη αξία των μέσων αυτών κατά την 30.06.2018 ανέρχεται σε ζημία € 1.551.718 και αφορά σε υποχρέωση της εταιρείας.

Σημειώνεται πως ταυτόχρονα με την καταγγελία του δανείου, καταγγέλλονται ταυτόχρονα και οι συμβάσεις εξω-χρηματιστηριακών παραγώγων (IRS) που έχει συνάψει η Εταιρεία με τις τράπεζες. Κατά την στιγμή της καταγγελίας του ομολογιακού δανείου η συνολική υποχρέωση της Εταιρείας IRS ανέρχεται σε 6,9 εκ. ευρώ περίπου ενώ η αποτίμηση των μελλοντικών πληρωμών κατά την ημερομηνία της καταγγελίας ανέρχεται σε επιπλέον ζημιά ύψους περίπου 1,5 εκ. ευρώ.

Πειραιάς 18/01/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ (ΑΔΤ ΑΚ721609)

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ (ΑΔΤ 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

### Αρνητική Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 30ης Ιουνίου 2018, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "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 30η Ιουνίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

### Βάση για Αρνητική Γνώμη

1. Σύμφωνα με την από 4 Ιανουαρίου 2019 επιστολή του εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών (στο εξής Ομολογιούχων), η Γενική Συνέλευση των Ομολογιούχων αυτών αποφάσισε την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου αρχικού ποσού €49,5 εκ. καθιστώντας το ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητό. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία παρουσιάζει επί σειρά ετών ζημιολόνα αποτελέσματα, τα ίδια κεφάλαια είναι λιγότερα από το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου και η συνολική αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της την 30 Ιουνίου 2018 υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων. 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.
2. Υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας ποσού €52.610χιλ. λόγω των αρνητικών γενικότερων οικονομικών συνθηκών και της αβεβαιότητας επίτευξης της επιδιωκόμενης αναδιάρθρωσης του ομολογιακού δανείου, ωστόσο η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έλεγχο απομείωσης.
3. 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 πρόβλεψη απομείωσης, κατά την εκτίμησή μας ποσού κατά την 30 Ιουνίου 2018 €1.042χιλ. περίπου, έναντι ποσού €946χιλ. περίπου κατά την 30 Ιουνίου 2017. Λόγω του γεγονότος αυτού οι ζημιές της χρήσης απεικονίζονται μειωμένες κατά €97χιλ. και τα ίδια κεφάλαια της χρήσης απεικονίζονται αυξημένα κατά €1.042χιλ.
4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση που έληξαν 30.6.2015, 30.06.2016, 30.06.2017 καθώς και για την χρήση που έληξε 30.6.2018. 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.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για αρνητική γνώμη.

## Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου.

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων – Συνέχεια

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

### Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. 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, και λαμβανομένων υπόψη των όσων αναφέρονται στην παράγραφο «Βάση για Αρνητική Γνώμη», σημειώνουμε ότι:
  - α. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 30 Ιουνίου 2018.
  - β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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».
2. Από τον Ισολογισμό της Εταιρείας προκύπτει ότι στις 30 Ιουνίου 2018 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι μικρότερο του 1/2 του μετοχικού της κεφαλαίου και κατά συνέπεια συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 47 του Κωδ. Ν. 2190/1920. Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των συνημμένων εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν έχει υιοθετήσει μέτρα για την μη εφαρμογή του εν λόγω άρθρου.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Γεώργιος Χ. Μπουρνής

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 25151

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκληροσιάς 3α & Γρανικού,

151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120