

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

Περίοδος από 1 Ιουλίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2019  
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 2019	Σελ 5
Κατάσταση αποτελεσμάτων 1 Ιουλίου 2018 έως 30 Ιουνίου 2019	Σελ 6
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	Σελ 12

**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 1.07.2018 έως 30.06.2019 εγκρίθηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου 10 Φεβρουαρίου 2020 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 προέβησαν 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30.06.2019 πλέον των αναλογούντων συμβατικών τόκων μέχρι τις 30.06.2019. Το ποσό αυτό προσ αυξάνεται 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 ζημιολόγων χρήσεων, υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης της εμφανιζόμενης αναπόσβεστης αξίας των κτιρίων και τεχνικών έργων ποσού Ευρώ € 51.087χιλ την 30.06.2019 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 εκτιμήθηκε σε ποσό € 3.500 χιλ. και βασίστηκε σε διενεργηθείσες πρόσφατες συναλλαγές παρόμοιου χαρακτήρα.

ΣΤΑΔΙΟ Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε  
Ισολογισμός της 30ης Ιουνίου 2019  
Ποσά σε €

		Εταιρεία	
		<u>30/6/2019</u>	<u>30/6/2018</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>Σημ.</b>		
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		47.587.142	52.610.285
Μηχανολογικός εξοπλισμός		8.322	10.175
Λοιπός εξοπλισμός		746.181	441.010
<b>Σύνολο</b>	<b>4.2</b>	<b>48.341.645</b>	<b>53.061.470</b>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		11.705	13.446
<b>Σύνολο</b>	<b>4.2</b>	<b>11.705</b>	<b>13.446</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0	0
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπά		294.462	330.462
<b>Σύνολο</b>		<b>294.462</b>	<b>330.462</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>48.647.812</b>	<b>53.405.378</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις		9.460.277	8.686.967
Λοιπές απαιτήσεις		5.343	2.624
Προπληρωμένα έξοδα		47.862	52.978
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		492.780	556.640
<b>Σύνολο</b>		<b>10.006.263</b>	<b>9.299.209</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>10.006.263</b>	<b>9.299.209</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>58.654.075</b>	<b>62.704.587</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 2019 (Ποσά σε €)**

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Αποτελέσματα εις νέο	-18.170.495	-10.275.242
<b>Σύνολο</b>	<b>-18.170.495</b>	<b>-10.275.242</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>2.329.505</b>	<b>10.224.758</b>

**Προβλέψεις**

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	134.641	106.369
Λοιπές προβλέψεις	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>134.641</b>	<b>106.369</b>

**Υποχρεώσεις**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	4.5	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	50.019	34.019
<b>Σύνολο</b>	<b>50.019</b>	<b>34.019</b>

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Τραπεζικά δάνεια	4.5	46.117.522	44.645.591
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	4.10	8.896.525	6.553.908
Εμπορικές υποχρεώσεις		925.349	877.433
Λοιποί φόροι και τέλη		117.909	133.523
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		16.738	15.203
Λοιπές υποχρεώσεις		7.424	23.931
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		58.443	81.070
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0	8.782
<b>Σύνολο</b>		<b>56.139.910</b>	<b>52.339.441</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>56.189.929</b>	<b>52.373.460</b>

**Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων**

**58.654.075      62.704.587**

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2017 – 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019

Ποσά σε €

	<u>1/7-30/6/2019</u>	<u>1/7-30/6/2018</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.270.797	3.890.447
Κόστος πωλήσεων	(3.066.435)	(3.100.441)
Μικτό αποτέλεσμα	204.362	790.007
Λοιπά συνήθη έσοδα	10.616	0
	<b>214.977</b>	<b>790.007</b>
Έξοδα διοίκησης	(417.024)	(498.360)
Έξοδα διάθεσης	(88.172)	(85.828)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(288.026)	(271.876)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	(3.500.000)	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	91	723
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	(4.078.153)	(65.334)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(3.817.100)	(2.017.722)
Ζημία προ φόρων	(7.895.253)	(2.083.056)
Φόροι εισοδήματος	0	0
Ζημία περιόδου μετά από φόρους	<b>(7.895.253)</b>	<b>(2.083.056)</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 αναγνωριστεί 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 έκδοσης, 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 έκδοσης, 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

	Ακίνητα	Μηχανολο- γικός εξοπλισμός	Μεταφο- ρικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία 01.07.2018	73.136.220	79.522	10.097	1.984.451	4.040	75.214.331
Προσθήκες περιόδου	0	0	0	426.509	0	426.509
Μειώσεις περιόδου	0	0	0	0	0	0
Λοιπά	0	0	0	-28.771	0	-28.771
<b>Μικτή λογιστική αξία 30.06.2019</b>	<b>73.136.220</b>	<b>79.522</b>	<b>10.097</b>	<b>2.382.189</b>	<b>4.040</b>	<b>75.612.069</b>
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 01.07.2018	20.525.936	69.347	4.508	1.551.359	4.040	22.155.190
Αποσβέσεις περιόδου	1.523.142	1.853	1.212	91.969	0	1.618.176
Μειώσεις περιόδου	3.500.000	0	0	0	0	0
Λοιπά	0	0	0	-2.943	0	-2.943
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 30.6.2019	25.549.078	71.200	5.720	1.640.385	4.040	27.270.423
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2019</b>	<b>47.587.142</b>	<b>8.322</b>	<b>4.377</b>	<b>741.804</b>	<b>0</b>	<b>48.341.645</b>

Σημείωση: Τα υπόλοιπα του πίνακα μεταβολής ενσώματων παγίων, αναπροσαρμόστηκαν ως προς τα υπόλοιπα ανοίγματος για σκοπούς καλύτερης παρουσίασης των μεταβολών των παγίων συγκριτικά με την προηγούμενη περίοδο. Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης προέβη σε απομείωση της αξίας των ακινήτων της ποσού € 3.500 χιλ. βασιζόμενη σε διενεργηθείσες πρόσφατες συναλλαγές παρόμοιου χαρακτήρα.

Άυλα

	Λοιπά άυλα	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία 01.07.2018	676.060	676.060
Προσθήκες περιόδου	0	0
Μειώσεις περιόδου	0	0
<b>Μικτή λογιστική αξία 30.06.2019</b>	<b>676.060</b>	<b>676.060</b>
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 01.07.2018	662.615	662.615
Αποσβέσεις περιόδου	1.741	1.741



**ΣΤΑΔΙΟ Γ.ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Α.Ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2019 (Ποσά σε €)**

Μειώσεις περιόδου	0	0
Σωρευμένες αποσβέσεις & απομειώσεις 30.6.2019	664.356	<b>664.356</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2019</b>	<b>11.705</b>	<b>11.705</b>

**4.3 Ίδια κεφάλαια (παρ. 12 άρθρου 29)**

	30.06.2019	30.06.2018
<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>30.06.2019</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 Ν. 4548/2018, 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 € 284.369 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)

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 30.06.2019 που αφορά στο Ομολογιακό Δάνειο ανέρχεται σε € 45.203.430 και καθίσταται όλο άμεσα πληρωτέο. Το συνολικό ποσό της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία της καταγγελίας ανέρχεται σε € 46.117.522 και αφορά στο ποσό που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2019 πλέον δεδουλευμένων τόκων υπολογιζόμενων έως την 30.06.2019.

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

	30.06.2019	30.06.2018
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	176.376	185.552
<b>Σύνολο</b>	<b>176.376</b>	<b>185.552</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 19 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. Σύμφωνα με την εκτίμηση του νομικού συμβούλου της Εταιρείας, σε περίπτωση εξωδικαστικού συμβιβασμού κρίνεται ότι η Εταιρεία θα πληρώσει ένα πολύ μικρότερο ποσό σε σχέση με το ποσό της αγωγής.

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)**

Σημειώνεται πως ταυτόχρονα με την καταγγελία του δανείου, καταγγέλλονται ταυτόχρονα και οι συμβάσεις εξω-χρηματοπιστηριακών παραγώγων (IRS) που έχει συνάψει η Εταιρεία με τις τράπεζες. Κατά την 30.06.2019 η συνολική υποχρέωση της Εταιρείας IRS ανέρχεται σε 8.89 εκ. ευρώ συμπεριλαμβανομένων και των τόκων υπερημερίας έως το τέλος της ελεγχόμενης χρήσης.

Πειραιάς 03/02/2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΪΑΔΗΣ ( Α.Δ.Τ.ΑΚ721609 )

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ( Α.Δ.Τ.ΑΙ112761 )

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου



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



**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 1/7/2018 – 30/6/2019**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/7/2018-30/06/2019 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η πορεία της εταιρείας κατά την 16<sup>η</sup> διαχειριστική χρήση 1.7.2018 έως 30.6.2019 προσαρμόστηκε στο ευρύτερα εξαιρετικά δυσμενές οικονομικό περιβάλλον.

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

- Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 3.270.767
- Η ζημία χρήσης ανήλθε σε € 7.895.253
- Η Ζημία προ αποσβέσεων ανήλθε σε € 6.278.279
- Το απασχολούμενο προσωπικό ήταν στο τέλος Ιουνίου 19 άτομα.

Θεωρούμε ότι η αρνητική πορεία της εταιρείας θα ανακοπεί με τις ήδη δρομολογημένες κινήσεις αναδιάρθρωσης της εκμετάλλευσης, στις επόμενες χρήσεις.

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 € 2.329.505

Ο κύκλος εργασιών της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (δέκατο έκτο έτος λειτουργίας) ανήλθε στο ποσό των € 3.270.767 παρουσιάζοντας μείωση 16% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό από € 3.890.447 της προηγούμενης χρήσης.

Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν στο ποσό των € 204.362 παρουσιάζοντας μείωση περίπου 74% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό από € 790.007 της προηγούμενης χρήσης .

Το ποσοστό των μικτών κερδών επί του κύκλου εργασιών ανήλθε περίπου σε 6%.

Τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης (ζημία) ανήλθαν στο ποσό των € -4.395.253 έναντι ζημίας € -2.083.056 της προηγούμενης χρήσης.

Η μείωση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην μείωση των εσόδων από ενοικίαση σουιτών και στη μείωση των εσόδων από εκμίσθωση καταστημάτων, συνέπεια της οικονομικής κρίσης που συνεχίστηκε για μία ακόμα χρονιά ενώ η Εταιρεία προέβη στις αναγκαίες δαπάνες προκειμένου να διατηρηθεί το Στάδιο Γ.Καραϊσκάκης σε πλήρη λειτουργική κατάσταση όπως επιτάσσουν τα διεθνή standards λειτουργίας των Σταδίων της κατηγορίας του.

## 2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

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

## II. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

Ο υπολογισμός του διαμορφωθέντος αποτελέσματος, όπως αυτό προέκυψε από την δραστηριότητα της εταιρίας κατά την δέκατη έκτη διαχειριστική περίοδο 01/07/2018 – 30/06/2019, εκτίθεται αναλυτικά και κατά σαφή τρόπο στις οικονομικές καταστάσεις.

## III. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας έχουν ως εξής:

### 1. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{10.006.263}{58.654.075} = 17,06\%$$

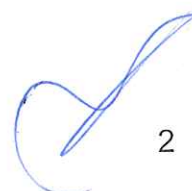
$$\frac{\text{Πάγιο Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{48.341.645}{58.654.075} = 82,42\%$$

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

$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{2.329.505}{56.189.929} = 4,15\%$$

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αντάρκεια της Εταιρείας.

$$\frac{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}}{\text{Σύνολο Παθητικού}} = \frac{56.189.929}{58.654.075} = 95,80\%$$



$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Παθητικού}} = \frac{2.329.505}{58.654.075} = 3,97\%$$

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Πάγιο Ενεργητικό}} = \frac{2.329.505}{48.341.645} = 4,82\%$$

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

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{10.006.263}{56.139.910} = 17,83\%$$

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

### 2. Δείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας

$$\frac{\text{Καθαρά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως}}{\text{Κύκλος Εργασιών}} = \frac{7.895.253}{3.270.797} = -241,39\%$$

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

$$\frac{\text{Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ Φόρων}}{\text{Σύνολο Εσόδων}} = \frac{7.895.253}{3.281.504} = -240,60\%$$

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

$$\frac{\text{Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ Φόρων}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}} = \frac{7.895.253}{2.329.505} = -338,92\%$$

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

$$\frac{\text{Μικτά αποτελέσματα}}{\text{Κύκλος Εργασιών}} = \frac{204.362}{3.270.797} = 6,25\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση του συνόλου των απασχολούμενων κεφαλαίων

### 3. Δείκτης προβλεπόμενος από την σύμβαση του Ομολογιακού Δανείου:



Το Ομολογιακό Δάνειο που είχε συνάψει από την 15/01/2008 η εταιρεία μας, καταγγέλθηκε από τις Δανείστριες Τράπεζες την 04/01/2019.

**3. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ.**

Με βάση, τα εταιρικά δεδομένα της κρινόμενης χρήσης όπως αυτά εξετέθησαν παραπάνω, την λειτουργία των αθλητικών χώρων και λοιπών εκμεταλλεύσεων του “Σταδίου Γ. Καραϊσκάκης” από τον Σεπτέμβριο 2004 , τις υπογεγραμμένες συμβάσεις εκμετάλλευσης και υποστήριξης και την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου, δεν μπορούν να συναχθούν ασφαλή συμπεράσματα για την πορεία της Εταιρείας.

**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 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, ΣοφIANOΠΟΥΛΟΥ και Κατσουλάκου. Κύριος του ακινήτου είναι η Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή.

Επί του εν λόγω ακινήτου βρισκόταν το παλαιό Στάδιο Γ. Καραϊσκάκης το οποίο κατεδαφίστηκε προς ανέγερση του νέου Σταδίου, 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.

#### **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 την καταγγελία του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου

##### **-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.

##### **-Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία μετά την καταγγελία του Ομολογιακού Δανείου αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

##### **-Κίνδυνος Ρευστότητας**

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

Οι ανάγκες ταμειακών διαθεσίμων που μπορεί να δημιουργηθούν προκειμένου να εξυπηρετηθεί η λειτουργία της εταιρείας, καλύπτονται είτε με μελλοντικές αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου είτε με πρόσθετο τραπεζικό δανεισμό.

#### **-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**

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 αρχικά ανεστάλη με την απόφαση με αριθμ. 1931/2014 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά και ακολούθως ακυρώθηκε με την με αριθμ. 3534/2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά. Η εταιρεία μας δεν αναγνωρίζει σε καμία περίπτωση το ύψος της οφειλής 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.

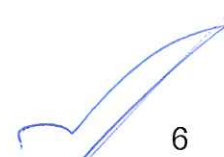
#### **13. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Δεν υπάρχουν.

#### **14. ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα. Ωστόσο, υπάρχουν δυνητικές επιπτώσεις από την λειτουργία της επιχείρησης στο περιβάλλον. Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η λειτουργία της Εταιρείας ακολουθεί τις ανωτέρω αρχές και εξασφαλίζει τη προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή των εργαζομένων.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και πρεσβεύει την αρχή των ίσων ευκαιριών στο προσωπικό. Η εν γένει άσκηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας γίνεται με σεβασμό στους εργαζόμενους και στο περιβάλλον.



Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί τα εκτεθέντα ως απολογισμό επί των πεπραγμένων του κατά την χρήση 1/7/2018 έως και 30/6/2019 και προσδοκά ότι η Γενική Συνέλευση θα αποδεχθεί ότι ο χειρισμός αυτός ήταν σε όφελος των συμφερόντων της εταιρείας και τον ισολογισμό της 30/6/2019 με την ανάλυση του λογαριασμού “Αποτελέσματα Χρήσεως”.

Επιπλέον εκτιμά ότι η Συνέλευση με ιδιαίτερη απόφασή της, θα εγκρίνει την συνολική διαχείριση της Εταιρείας την χρήση 2018/2019 και θα απαλλάξει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την χρήση από 1<sup>ης</sup> Ιουλίου 2018 μέχρι 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2019.

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**I. Κ. ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**B. N. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Γ. ΚΑΒΟΥΡΙΔΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**E. ΜΠΕΛΟΚΑΣ**

**N. ΚΟΥΤΑΛΙΑΝΟΣ**

**H. ΜΠΑΝΤΟΥΝΑΣ**