



**PKF**  
**Hellas**

ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ  
ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 28 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2025 ΤΗΣ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
**«ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΚΟΡΩΠΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**,

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ | 2025  
ΑΘΗΝΑ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....</b>	<b>2</b>
<b>2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΈΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ .....</b>	<b>2</b>
<b>3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....</b>	<b>3</b>
<b>4. ΔΗΛΩΣΕΙΣ.....</b>	<b>4</b>
<b>5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΪΑ ΕΤΑΙΡΕΪΑΣ.....</b>	<b>4</b>
<b>6. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΪΑΣ ΤΗΣ 28/02/2025.....</b>	<b>6</b>
<b>7. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΪΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΪΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΪΑΣ .....</b>	<b>7</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ.....</b>	<b>7</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ .....</b>	<b>11</b>
<b>8. ΣΥΜΠΈΡΑΣΜΑ .....</b>	<b>11</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ .....</b>	<b>14</b>

Προς  
τη Διοίκηση  
της εταιρείας «**ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ Π.Α.Ε.**»

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025

**Εμπιστευτική**

## **1. Εισαγωγή**

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε ύστερα από τη σχετική με ημερομηνία 11/02/2025 εντολή της διοίκησης της εταιρείας «**ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ Π.Α.Ε.**» (εφ' εξής η «εταιρεία») προς εμάς, με την οποία μας ζητήθηκε η αποτίμηση της αξίας των μετοχών της εταιρείας κατά την 28/02/2025, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018.

## **2. Σκοπός της Έκθεσης και περιορισμός χρήσης**

Η παρούσα έκθεση αποτίμησης έχει εκπονηθεί από την «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.» κατ' εντολή των μετόχων της εταιρείας «**ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ Π.Α.Ε.**». Η εργασία μας έχει ως σκοπό αποκλειστικά και μόνο την αποτίμηση του Ενεργητικού, του Παθητικού και τον προσδιορισμό της Καθαρής Θέσης της «ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατά την 28/02/2025, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Η παρούσα εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαμ υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας (Ενεργητικού και Παθητικού) καθώς και την Καθαρή Θέση της κατά την 28/02/2025.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τη διοίκηση της Εταιρείας «ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ Π.Α.Ε.» και προς τα αρμόδια εποπτικά όργανα, στα πλαίσια των διατάξεων του Ν.4548/2018 και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

Η «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.» δεν αποδέχεται καμία ευθύνη προς τρίτους σχετικά με πληροφορίες που υπάρχουν στην παρούσα έκθεση, εκτός εάν πρωτίστως έχει ζητηθεί και δοθεί η έγγραφη συγκατάθεσή μας. Σε περίπτωση που αντίγραφο της παρούσας δοθεί σε τρίτους, θα πρέπει να παραδοθεί σαν ενιαίο σύνολο. Η χρήση και διεξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση αυτήν την αποτίμηση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα χρησιμοποιήσουν την παρούσα έκθεση. Ως εκ τούτου η «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.» δε φέρει καμία ευθύνη για ζημιές που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση αποτίμησης.

Στο κεφάλαιο 7 της παρούσας έκθεσης παραθέτουμε την αποτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του Ισολογισμού της 28/02/2025.

### **3. Μεθοδολογία**

Προκειμένου να διαπιστώσουμε και να αποτιμήσουμε την αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατά την 28/02/2025 προβήκαμε στις ακόλουθες διαδικασίες:

- Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των ποσών που είναι καταχωρημένα στη λογιστική κατάσταση της 28/02/2025 της εταιρείας με τα αντίστοιχα λογιστικά αρχεία και λοιπά στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας.
- Λήφθηκαν όλες οι απαιτούμενες, για το σκοπό της παρούσας έκθεσης, πληροφορίες από τη διοίκηση της εταιρείας και το λογιστήριό της.
- Πραγματοποιήθηκε αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό) και υποχρεώσεων (Παθητικό) βάσει χρονολογίας απόκτησης, εμπορευσιμότητας και συνθηκών αγοράς κατά την 28/02/2025.
- Προσδιορίστηκε η Καθαρή Θέση της εταιρείας ως διαφορά μεταξύ Ενεργητικού και Παθητικού λαμβάνοντας υπόψη τις αξίες αποτίμησης των στοιχείων αυτών.

Η εργασία μας αυτή στηρίχθηκε στον Ισολογισμό της 28<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 2025, που συντάχθηκε από τη διοίκηση και τον υπεύθυνο λογιστή της εταιρείας προκειμένου να προσδιορισθεί η αξία της εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του Ν. 4548/2018.

Κατά την αποτίμηση των στοιχείων του Ισολογισμού λάβαμε υπόψη μας κάθε στοιχείο που τέθηκε σε γνώση μας, το οποίο θα μπορούσε να επηρεάσει την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 28/02/2025.

#### **4. Δηλώσεις**

Η διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της αποτιμώμενης εταιρείας στη λογιστική τους αξία.

Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες που περιγράφονται στην Έκθεσής μας και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

#### **5. Πληροφοριακά στοιχεία εταιρείας**

Η εταιρεία συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014). Κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και τηρεί διπλογραφικά λογιστικά αρχεία (βιβλία) για τα οποία απαιτείται η σύνταξη Ισολογισμού, Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και Προσαρτήματος.

##### **5.1 Σύντομο ιστορικό (ίδρυση, επωνυμία, έδρα, διάρκεια, σκοπός)**

Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1994 με την επωνυμία «ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΟΡΟΠΙ SPORTS ACADEMIES S.A.» και δραστηριοποιείται στο χώρο του αθλητισμού. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Βριλησίων.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται, σύμφωνα με το καταστατικό της, σε τριάντα (30) έτη. Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η ανάπτυξη οργάνωση, και διαχείριση σχολών/ακαδημιών ποδοσφαίρου ή/και άλλων αθλημάτων.
2. Η ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση προπονητικών και εν γένει αθλητικών εγκαταστάσεων.
3. Η οργάνωση και διεξαγωγή κάθε είδους αθλητικών διοργανώσεων και εκδηλώσεων.
4. Η παροχή υπηρεσιών και συμβουλών σε δράσεις αθλητικού περιεχομένου.
5. Η διοργάνωση συνεδρίων, σεμιναρίων αθλητικού σκοπού.
6. Η διοργάνωση & διαχείριση υπηρεσιών αθλητικού τουρισμού

##### **5.2 Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων σαράντα έξι χιλιάδων τριάντα οκτώ ευρώ και σαράντα λεπτών (5.946.038,40), διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες πεντακόσιες δέκα έξι (2.477.516) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτών του ευρώ (2,40) η κάθε μία.

Στο κεφάλαιο αυτό μετέχουν:

1) Ο ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες πεντακόσια δέκα έξι (2.467.516) ονομαστικές μετοχές, συνολικής αξίας πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων είκοσι δύο χιλιάδων τριάντα οκτώ ευρώ και σαράντα λεπτών (5.922.038,40), ήτοι αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτών (2,40) η κάθε μία,

Αθήνα • Θεσσαλονίκη • Ηράκλειο Κρήτης • Ιωάννινα • Τρίκαλα

Η PKF ΕΥΡΩΠΕΪΚΤΙΚΗ ΑΕ (PKF ΕΛΛΑΣ) είναι μέλος της PKF Global, του δικτύου εταιρειών μελών της PKF International Limited, κάθε μία από τις οποίες είναι ξεχωριστή και ανεξάρτητη νομική οντότητα και δεν αποδέχεται καμία ευθύνη ή καταλογισμό για τις ενέργειες ή τις αδράνειες οποιουδήποτε μεμονωμένου μέλους ή ανταποκρίτριας εταιρείας.

2) Ο κ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΠΑΝΟΛΙΟΣ με δέκα χιλιάδες (10.000) ονομαστικές μετοχές, συνολικής αξίας είκοσι τεσσάρων χιλιάδων (24.000,00) ευρώ, ήτοι αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτών (2,40) η κάθε μία.

### **5.3 Διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας**

Η διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται στο κάτωθι Διοικητικό Συμβούλιο:

- 1) ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΠΕΤΡΟΥ ως Πρόεδρος του ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος,
- 2) ΜΑΥΡΟΚΟΥΚΟΥΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ ως Μέλος του ΔΣ,
- 3) ΒΛΑΧΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ του ΙΩΑΝΝΗ ως Μέλος του ΔΣ.

Στη συνέχεια της παρούσας έκθεσης, παραθέτουμε τον Ισολογισμό της 28/02/2025 καθώς και την αποτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του.

**6. Ισολογισμός εταιρείας της 28/02/2025**

<b>ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ Α.Ε.</b> <b>ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - 28 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2025</b> <b>ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.</b> <b>Υπόδειγμα Β5 Παραρτήματος Ν.4308/14</b> <b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 129290501000</b>		
		<b><u>28.02.2025</u></b>
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>		
Πάγια		5.164.231,68
Μείον: Αποσβεσμένα	138.003,56	
Απομειωμένα	<u>0,00</u>	-138.003,56
Λοιπές Απαιτήσεις		714.721,31
Λοιπά		12.419,82
<i>Σύνολο ενεργητικού</i>		<b>5.753.369,25</b>
<b>Καθαρή θέση και υποχρεώσεις</b>		
Κεφάλαια και αποθεματικά		5.233.727,97
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		437.970,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		81.670,96
<i>Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων</i>		<b>5.753.369,25</b>

## 7. Προσδιορισμός της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας

### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

#### Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

#### Ενσώματα πάγια

##### 1. Γήπεδα Ευρώ 2.152.000,00

Στοιχεία Αγροτεμαχίων	Εμβαδόν (μ <sup>2</sup> )	Αξία (€)
Αγροτεμάχιο Κορωπί - Μπουρμπουτσάνα	48.846,99	2.106.782,40
Αγροτεμάχιο Κορωπί - Μπουρμπουτσάνα	1.048,40	45.217,60
<b>Σύνολο</b>		<b>2.152.000,00</b>

Ο λογαριασμός «Γήπεδα - Οικόπεδα» αφορά οικόπεδα στην περιοχή του Δήμου Κορωπίου Αττικής τα οποία έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων. Τον αποτιμούμε στη λογιστική του αξία, δηλαδή σε € 2.152.000,00.

##### 1. Κτήρια – Τεχνικά έργα Ευρώ 2.866.387,82

Περιγραφή παγίου	Αξία	Σύνολο Αποσβέσεων	Αναπόσβεστη
Αθλητικές Εγκαταστάσεις	2.786.336,57	0,00	2.786.336,57
Αρδευτική Γεώτρηση βάθους 250m διαμέτρου 12,5"	36.840,00	5.219,00	31.621,00
Αρδευτική Γεώτρηση βάθους 290m διαμέτρου 12" (Άδεια Έργου 101489/22.12.23)	52.833,00	4.402,75	48.430,25
<b>Σύνολο</b>	<b>2.876.009,57</b>	<b>9.621,75</b>	<b>2.866.387,82</b>

Θεωρούμε ότι ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των ανωτέρω παγίων συμπίπτει με την αντίστοιχη ωφέλιμη ζωή που προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία την οποία και υιοθέτησε η εταιρεία, συνεπώς οι διενεργηθείσες αποσβέσεις αποτυπώνουν την απομείωσή τους και ως εκ τούτου η λογιστική αξία των παγίων αυτών συμπίπτει με την αντίστοιχη τρέχουσα αξία αποτίμησης.

Ο λογαριασμός «Κτήρια – Τεχνικά έργα» αφορά εγκαταστάσεις στην περιοχή του Δήμου Κορωπίου Αττικής τα οποία έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων. Αφού λάβαμε υπόψη μας την φύση των παγίων, τη λειτουργική κατάστασή τους και τον ορθό υπολογισμό των αποσβέσεων στο μητρώο παγίων έως την 28/02/2025 αποτιμάται στο ποσό των ευρώ 2.866.387,82.



**2. Έξοδα πολυετούς απόσβεσης**
**Ευρώ 7.840,30**

Περιγραφή παγίου	Αξία	Σύνολο Αποσβέσεων	Αναπόσβεστη
Αρχιτεκτονική μελέτη φάση Α'αθλ.Τπυ93	3.600,00	3.030,00	570,00
ΕΜΠ&χαρτ.έκδοση αδειας αθλ.εγκ.Τπυ97	153,23	153,22	0,01
ΦΕΜ έκδοσης αδειας αθλ.εγκ.Τπυ96	263,94	263,93	0,01
Αμοιβή έκδοσης οικ.αδειας αθλ.εγκ.Τπυ95	3.272,81	2.754,61	518,20
Αμοιβή έκδ.οικ.αδειας Τπυ98	3.272,81	2.700,07	572,74
Προμελέτη ΗΜ αθλ.εγκατ.Τπυ440	8.000,00	6.333,31	1.666,69
Μελέτη ΗΜ αθλ.ακατ.Τπυ438	8.000,00	6.533,32	1.466,68
ΦΕΜ αδειας αθλ.εγκ.Τπυ439	800,00	799,99	0,01
Εκδοση μικρής αδ.αθλ.εγκ.Τπυ99	3.500,00	2.770,81	729,19
Στατική μελέτη εκ.αδ.αθλ.εγκ.Τπυ2	3.000,00	2.450,00	550,00
Τοπογραφική μελέτη	700,00	589,17	110,83
Εισφορά ΚΗ πολεοδομικού Δήμου #2616	4.896,62	3.998,87	897,75
Τέλος αδειών οικοδομών αθλ.εγκ.#14338	1.632,11	1.332,89	299,22
Τσμεδε αδειας αθλ.εγκ.#52	167,28	167,27	0,01
Εκδοση οικ.αδειας #5942	2.503,09	2.044,19	458,90
ΙΚΑ ΑΜΟΕ 931244972 αδειας αθλ.αγκ.#683	470,68	470,67	0,01
Εξοδα μεταγραφής Συμβ.14109/Τπυ1027	10.478,74	10.478,73	0,01
Εξοδα μεταγραφής Συμβ.14109/Τπυ41	14.962,00	14.961,99	0,01
Εξοδα αναλογισμού Συμβ.14111/Τπυ43	52,00	51,99	0,01
Εξοδα ΦΜΑ Συμβ.14109	65.099,57	65.099,56	0,01
Εξοδα ΦΜΑ Συμβ.14109	1.397,23	1.397,22	0,01
<b>Σύνολο</b>	<b>136.222,11</b>	<b>128.381,81</b>	<b>7.840,30</b>

Θεωρούμε ότι ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των ανωτέρω παγίων συμπίπτει με την αντίστοιχη ωφέλιμη ζωή που προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία την οποία και υιοθέτησε η εταιρεία, συνεπώς οι διενεργηθείσες αποσβέσεις αποτυπώνουν την απομείωσή τους και ως εκ τούτου η λογιστική αξία των παγίων αυτών συμπίπτει με την αντίστοιχη τρέχουσα αξία αποτίμησης.

Συνεπώς, η αξία του κονδυλίου «Έξοδα πολυετούς απόσβεσης», αφού λάβαμε υπόψη μας την φύση των παγίων, τη λειτουργική κατάστασή τους και τον ορθό υπολογισμό των αποσβέσεων στο μητρώο παγίων έως την 28/02/2025 αποτιμάται στο ποσό των ευρώ 7.840,30.

**ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ****1. Λοιπές απαιτήσεις****Ευρώ 714.721,31**

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει πιστωτικό υπόλοιπο δηλώσεων ΦΠΑ αξίας € 714.721,31. Τον αποτιμούμε στη λογιστική του αξία, δηλαδή σε 714.721,31 ευρώ.

**2. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα****Ευρώ 12.419,82**

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει τα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας κατά την 28/02/2025 και αναλύεται ως εξής:

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΑΞΙΑ
ΤΑΜΕΙΟ	4,96
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΟΨΕΩΣ GR1601720140005014071037842	12.414,86
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>12.419,82</b>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμείο» ποσού ευρώ 4,96 αφορά στα μετρητά (χαρτονομίσματα και κέρματα) που βρίσκονταν στο ταμείο της εταιρείας κατά την 28/02/2025.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Καταθέσεις όψεως» ποσού ευρώ 12.414,86 αφορά στο υπόλοιπο του λογαριασμού όψεως που διατηρεί η εταιρεία σε τράπεζα κατά την 28/02/2025 και προορίζεται για εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών της σκοπών.

Τα ανωτέρω υπόλοιπα έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία της εταιρείας. Πραγματοποιήσαμε συμφωνία των ανωτέρω υπολοίπων με τα αντίστοιχα bank statements της εταιρείας με ημερομηνία 28/02/2025 και δεν προέκυψαν διαφορές.

Συνεπώς, το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αποτιμάται στο ποσό των ευρώ **12.419,82**.

**ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ****Ευρώ 5.753.369,25**

**ΠΑΘΗΤΙΚΟ****Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ****I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις****1. Λοιπές Υποχρεώσεις Ευρώ 437.970,32**

Ο λογαριασμός «Λοιπές Υποχρεώσεις» αφορά υποχρέωση προς την εταιρεία «ΣΜΥΡΝΗ 1890 ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» εξαιτίας αγοραπωλησίας δύο αγροτεμαχίων. Η αξία του λογαριασμού αποτιμάται στη λογιστική του αξία, δηλαδή σε € 437.970,32.

**II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις****1. Εμπορικές Υποχρεώσεις Ευρώ 81.328,75**

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει τις υποχρεώσεις προς την εταιρεία ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 28/02/2025 που έχουν δημιουργηθεί από τις εμπορικές της συναλλαγές. Το κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις» αποτιμάται στη λογιστική του αξία, δηλαδή σε € 81.328,75.

**2. Λοιποί φόροι και τέλη Ευρώ 342,21**

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά υποχρεώσεις της επιχείρησης προς το Ελληνικό Δημόσιο κατά την 28/02/2025 και συγκεκριμένα, φόρο τόκων 15%. Το ανωτέρω ποσό έχει καταχωρηθεί στα βιβλία της εταιρείας και συμφωνεί με τις αντίστοιχες δηλώσεις. Συνεπώς, το κονδύλι «Λοιποί φόροι και τέλη» αποτιμάται στο ποσό των ευρώ 342,21.

**ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΝΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ Ευρώ 519.641,28**

## ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Η Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά την 28/02/2025 σύμφωνα με τα όσα αναλύθηκαν ανωτέρω προκύπτει ως εξής:

Περιγραφή	Ποσά την 28/2/2025
Ενεργητικό	5.753.389,25
Υποχρεώσεις	519.641,28
Καθαρή θέση	<b>5.233.727,97</b>

Ανάλυση Κ.Θ. μετά την αποτίμηση	
Μετοχικό κεφάλαιο	5.946.038,40
Αποτελέσματα εις νέο	-712.310,43
Καθαρή θέση	<b>5.233.727,97</b>

## 8. Συμπέρασμα

Εκ των όσων παραθέσαμε ανωτέρω, ο Ισολογισμός της 28<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 2025 της «ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» που συντάχθηκε από το λογιστή και τη διοίκηση της εταιρείας προκύπτει από τα τηρούμενα από την εταιρεία βάσει του Ν.4308/2014 λογιστικά αρχεία και απεικονίζει τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της κατά την 28/02/2025.

Τα κονδύλια του Ισολογισμού αναλύονται στα ποσά που αναφέρονται στο κεφάλαιο 7 της παρούσας έκθεσής μας και στο σύνολό τους προκύπτουν αναλυτικά από τα λογιστικά αρχεία (βιβλία και στοιχεία) της εταιρείας που τέθηκαν υπόψη μας.

Όλοι οι λογαριασμοί του Ισολογισμού έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στα βιβλία της εταιρείας.

Οπότε τα επιμέρους σύνολα του Ενεργητικού, των Προβλέψεων και των Υποχρεώσεων, έπειτα της προσαρμογής τους σύμφωνα με την παρούσα έκθεση αποτίμησης, καθώς και το σύνολο της Καθαρής Θέσης διαμορφώνονται ως κάτωθι:

Αθήνα • Θεσσαλονίκη • Ηράκλειο Κρήτης • Ιωάννινα • Τρίκαλα

Η PKF ΕΥΡΩΠΕΪΚΤΙΚΗ ΑΕ (PKF ΕΛΛΑΣ) είναι μέλος της PKF Global, του δικτύου εταιρειών μελών της PKF International Limited, κάθε μία από τις οποίες είναι ξεχωριστή και ανεξάρτητη νομική οντότητα και δεν αποδέχεται καμία ευθύνη ή καταλογισμό για τις ενέργειες ή τις αδράνειες οποιουδήποτε μεμονωμένου μέλους ή ανταποκρίτριας εταιρείας.

Περιγραφή	Ποσά την 28/2/2025
Ενεργητικό	5.753.389,25
Υποχρεώσεις	519.641,28
Καθαρή θέση	<b>5.233.727,97</b>

Ανάλυση Κ.Θ. μετά την αποτίμηση	
Μετοχικό κεφάλαιο	5.946.038,40
Αποτελέσματα εις νέο	-712.310,43
Καθαρή θέση	<b>5.233.727,97</b>

Άρα, γνωμοδοτούμε ότι η πραγματική καθαρή θέση της εταιρείας «ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», σύμφωνα με τον Ισολογισμό της 28/02/2025 και βάσει των διατάξεων του Ν.4548/2018, ανέρχεται σε πέντε εκατομμύρια διακόσιες τριάντα τρεις χιλιάδες επτακόσια είκοσι επτά ευρώ και ενενήντα επτά λεπτά του ευρώ, ήτοι ευρώ 5.233.727,97 και ως εκ τούτου η πραγματική αξία της κάθε μετοχής ανέρχεται στο ποσό των δύο ευρώ και έντεκα λεπτών (€ 2,11) και αναλύεται ως κάτωθι:

Αξία εταιρείας	Σύνολο μετοχών	Αξία μετοχής
5.233.727,97	2.477.516	2,11

Από την 28/02/2025 μέχρι και σήμερα δε συνέβησαν έκτακτα σημαντικά οικονομικά γεγονότα που να ανατρέπουν τα παραπάνω εκτεθέντα.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας (Ενεργητικού και Παθητικού) και της Καθαρής θέσης της εταιρείας κατά την 28/02/2025.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τους μετόχους της εταιρείας και προς τα αρμόδια εποπτικά όργανα, στα πλαίσια των διατάξεων του Ν.4548/2018.

Αθήνα • Θεσσαλονίκη • Ηράκλειο Κρήτης • Ιωάννινα • Τρίκαλα

Η PKF ΕΥΡΩΔΕΛΤΙΚΗ ΑΕ (PKF ΕΛΛΑΣ) είναι μέλος της PKF Global, του δικτύου εταιρειών μελών της PKF International Limited, κάθε μία από τις οποίες είναι ξεχωριστή και ανεξάρτητη νομική οντότητα και δεν αποδέχεται καμία ευθύνη ή καταλογοισμό για τις ενέργειες ή τις αδράνειες οποιουδήποτε μεμονωμένου μέλους ή ανταποκρίτριας εταιρείας.

Είμαστε πρόθυμοι να παράσχουμε οποιαδήποτε επιπλέον διευκρίνιση ή επεξήγηση σχετική με τα θέματα στα οποία αναφέρεται η έκθεσή μας.

Με εκτίμηση,  
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές



Χρήστος Δ. Βλάχος  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 38891

Ηλίας Α. Χατζηγιάννης  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 60501

**Συνημμένα:** Ισολογισμός της 28/02/2025

Αθήνα • Θεσσαλονίκη • Ηράκλειο Κρήτης • Ιωάννινα • Τρίκαλα

Η **PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ (PKF ΕΛΛΑΣ)** είναι μέλος της PKF Global, του δικτύου εταιρειών μελών της PKF International Limited, κάθε μία από τις οποίες είναι ξεχωριστή και ανεξάρτητη νομική οντότητα και δεν αποδέχεται καμία ευθύνη ή καταλογοισμό για τις ενέργειες ή τις αδράνειες οποιουδήποτε μεμονωμένου μέλους ή ανταποκρίτριας εταιρείας.

Παράρτημα

**ΑΚΑΔΗΜΙΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ Α.Ε.**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - 28 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2025**  
**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.**  
**Υπόδειγμα Β5 Παραρτήματος Ν.4308/14**  
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 129290501000**

		<b><u>28.02.2025</u></b>
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>		
Πάγια		5.164.231,68
Μείον: Αποσβεσμένα	138.003,56	
Απομειωμένα	<u>0,00</u>	-138.003,56
Λοιπές Απαιτήσεις		714.721,31
Λοιπά		12.419,82
<i>Σύνολο ενεργητικού</i>		<b>5.753.369,25</b>
<b>Καθαρή θέση και υποχρεώσεις</b>		
Κεφάλαια και αποθεματικά		5.233.727,97
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		437.970,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		81.670,96
<i>Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων</i>		<b>5.753.369,25</b>