Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382336
E-mail: georgopoulos@acci.gr

Αθήνα,25/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:581809

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **25/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1539259** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΞΑΒΙΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**», το διακριτικό τίτλο «**ΞΑΒΙΕ Α.Ε.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **8267801000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 66167/01/Β/08/337).

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 18830/18 - 16/10/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ Δ.Σ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΑΒΙΕ ΑΕ »

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43^{α} παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 και του Ν.4308/2014, υποβάλλουμε συνημμένως στη γενική συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. **Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**:
   Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε euro 397.409,85 έναντι euro 225.517,26 της προηγουμένης χρήσης. Τα καθαρά αποτελέσματά της ανήλθαν σε ζημίες euro -1.971.979,70 έναντι euro -1.029.669,12 της προηγουμένης χρήσης. Οι ζημίες που εγγράφει κάθε χρόνο η εταιρεία οφείλονταν στην πρόσφατη ολοκλήρωση της ανάπτυξης του ακινήτου. Η ανάπλαση του κτιρίου ολοκληρώθηκε τον Ιούνιου του 2013 οπότε και παραδόθηκε στον μισθωτή Η & Μ Mauritz σύμφωνα με την από 25/01/2013 σύμβαση. Το μίσθωμα άρχισε να καταβάλετε ως ποσοστό επί τζίρου τον Δεκέμβριου του 2013. Παρόλη την αύξηση του τζίρου λόγω της επιτυχημένης λειτουργίας του καταστήματος η εταιρεία δεν μείωσε τις ζημιές της λόγω της αύξησης του κονδυλίου των τόκων των τραπεζικών δανείων.
   Οικονομική θέση της εταιρείας:
   Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 60.000,00. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας είναι αρνητικό κατά euro -9.322.700,33 με αποτέλεσμα να έχουν εφαρμογή οι διατάξεις άρθρου 48 § 1 περ. γ Νόμου 2190/20 και του άρθρου 48 Νόμου 2190/20. Με βάση τις διατάξεις αυτές πρέπει ληφθεί η απόφαση να γίνει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.
3. **Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας**:
   Η προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας αναμένεται ιδιαιτέρως δύσκολη λόγω της ύφεσης που έχει επιφέρει στην αγορά η οικονομική κρίση και την έλλειψη ρευστότητας που χαρακτηρίζει την τρέχουσα οικονομική συγκυρία, η Διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει στην συνέχιση των αναπτυξιακών πρωτοβουλιών και την εστίαση της στη βελτίωση της ρευστότητας. Η εταιρεία σχεδιάζει την μελλοντική της πορεία με γνώμονα την θωράκισή της απέναντι σε κάθε κίνδυνο που η τρέχουσα οικονομική συγκυρία μπορεί να αποφέρει.
4. **Ακίνητα της εταιρείας**:
   Η εταιρεία έχει στην κατοχή της το 66,27% του προαναφερθέντος ακινήτου επί των οδών Φίλωνος, Βας. Γεωργίου Α και Νοταρά στον Πειραιά.
5. **Κίνδυνοι**
   Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2014 προβλέπεται η αυξανόμενη πορεία των εσόδων δεδομένου ότι συνεχίζεται η εισροή εσόδων που απορρέουν από την από 25/01/2013 μίσθωση του ακινήτου στην H&M MAURITZ.

   .

   5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος:
   Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελληνική Επικράτεια με συνέπεια να μην είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.
   Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ούτε έχει υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.
   Τα αποτελέσματα της χρήσης, τα ίδια κεφαλαία, καθώς και η σχέση μεταξύ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν επηρεάζονται από τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του Ευρώ με άλλα νομίσματα.
   5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου:
   Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στις χρηματοδοτήσεις. Την 31^{η} Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκεινται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου:

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Δεδομένων των ιδιαίτερων συνθηκών της αγοράς, η Εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό συνεργάτη, πάροχο πληροφοριών και αναλύσεων, ώστε να ελέγχονται από πλευράς πιστοληπτικής ικανότητας τόσο οι υποψήφιοι όσο και οι υφιστάμενοι μισθωτές. Απώτερος στόχος είναι η σύναψη συνεργασίας με όσο το δυνατόν πιο φερέγγυους νέους μισθωτές και ο διαρκής έλεγχος του υφιστάμενου πελατολογίου.

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλομένων.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι αυξημένος λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η Εταιρεία πάγια προσπαθεί να διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών.

5. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως:

- Από την λήξη της διαχειριστικής χρήσεως 01/.01/2015-31/12/2015 και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός των ανωτέρω, δεν έλαβαν χώρα άλλα γεγονότα που να χρήζουν αναφοράς και να έχουν σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έκλεισε στις 31/12/2015.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε,

1. Να εγκρίνετε τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό της 31/12/2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, ταμειακών ροών και πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα, όπως σας τα παραθέσαμε.
2. Να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχείριση που έκανε κατά την χρήση 01/01/2015 ως 31/12/2015 και τους ελεγκτές της χρήσης αυτής, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική συζήτηση αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της παραπάνω έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2015

Αθήνα Ι Σεπτεμβρίου 2016
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης

ΞΑΒΙΕ ΑΕ

Ιουλιανού 33-35 & Γ' Σεπτεμβρίου 74-78, 104 34 Αθήνα

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 8267801000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού συμβουλίου προς την Γενική Συνέλευση των μετόχων ……...3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2015 ……..5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ……..6
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015……6
1.Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία……6
2.Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστών και εποπτικών οργάνων……..6
3.Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου……7
4.Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό ……7
5.Λοιπές πληροφορίες……7

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ Δ.Σ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΑΒΙΕ ΑΕ »

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 και του Ν.4308/2014, υποβάλλουμε συνημμένως στη γενική συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. **Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**:

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε euro 397.409,85 έναντι euro 225.517,26 της προηγουμένης χρήσης. Τα καθαρά αποτελέσματά της ανήλθαν σε ζημίες euro -1.971.979,70 έναντι euro -1.029.669,12 της προηγουμένης χρήσης. Οι ζημίες που εγγράφει κάθε χρόνο η εταιρεία οφείλονταν στην πρόσφατη ολοκλήρωση της ανάπτυξης του ακινήτου. Η ανάπλαση του κτιρίου ολοκληρώθηκε τον Ιούνιου του 2013 οπότε και παραδόθηκε στον μισθωτή Η & Μ Mauritz σύμφωνα με την από 25/01/2013 σύμβαση. Το μίσθωμα άρχισε να καταβάλετε ως ποσοστό επί τζίρου τον Δεκέμβριου του 2013. Παρόλη την αύξηση του τζίρου λόγω της επιτυχημένης λειτουργίας του καταστήματος η εταιρεία δεν μείωσε τις ζημιές της λόγω της αύξησης του κονδυλίου των τόκων των τραπεζικών δανείων.

Οικονομική θέση της εταιρείας:

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 60.000,00. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας είναι αρνητικό κατά euro -9.322.700,33 με αποτέλεσμα να έχουν εφαρμογή οι διατάξεις άρθρου 48 § 1 περ. γ Νόμου 2190/20 και του άρθρου 48 Νόμου 2190/20. Με βάση τις διατάξεις αυτές πρέπει ληφθεί η απόφαση να γίνει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

3. **Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας**:

Η προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας αναμένεται ιδιαιτέρως δύσκολη λόγω της ύφεσης που έχει επιφέρει στην αγορά η οικονομική κρίση και την έλλειψη ρευστότητας που χαρακτηρίζει την τρέχουσα οικονομική συγκυρία, η Διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει στην συνέχιση των αναπτυξιακών πρωτοβουλιών και την εστίαση της στη βελτίωση της ρευστότητας. Η εταιρεία σχεδιάζει την μελλοντική της πορεία με γνώμονα την θωράκισή της απέναντι σε κάθε κίνδυνο που η τρέχουσα οικονομική συγκυρία μπορεί να αποφέρει.

4. **Ακίνητα της εταιρείας**:

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της το 66,27% του προαναφερθέντος ακινήτου επί των οδών Φίλωνος, Βας. Γεωργίου Α και Νοταρά στον Πειραιά.

5. **Κίνδυνοι**

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2014 προβλέπεται η αυξανόμενη πορεία των εσόδων δεδομένου ότι συνεχίζεται η εισροή εσόδων που απορρέουν από την από 25/01/2013 μίσθωση του ακινήτου στην Η&Μ MAURITZ.

.

5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελληνική Επικράτεια με συνέπεια να μην είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ούτε έχει υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

Τα αποτελέσματα της χρήσης, τα ίδια κεφαλαία, καθώς και η σχέση μεταξύ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν επηρεάζονται από τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του Ευρώ με άλλα νομίσματα.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου:

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στις χρηματοδοτήσεις. Την 31η Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρεία είναι

εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκεινται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου:

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες του πιστωτικού ελέγχου. Δεδομένων των ιδιαίτερων συνθηκών της αγοράς, η Εταιρεία συνεργάζεται με εξωτερικό συνεργάτη, πάροχο πληροφοριών και αναλύσεων, ώστε να ελέγχονται από πλευράς πιστοληπτικής ικανότητας τόσο οι υποψήφιοι όσο και οι υφιστάμενοι μισθωτές. Απώτερος στόχος είναι η σύναψη συνεργασίας με όσο το δυνατόν πιο φερέγγυους νέους μισθωτές και ο διαρκής έλεγχος του υφιστάμενου πελατολογίου.

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλομένων.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι αυξημένος λόγω της υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η Εταιρεία πάγια προσπαθεί να διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών.

5. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως:

- Από την λήξη της διαχειριστικής χρήσεως 01/.01/2015-31/12/2015 και μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός των ανωτέρω, δεν έλαβαν χώρα άλλα γεγονότα που να χρήζουν αναφοράς και να έχουν σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έκλεισε στις 31/12/2015.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε,

1. Να εγκρίνετε τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό της 31/12/2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, ταμειακών ροών και πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα, όπως σας τα παραθέσαμε.
2. Να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχείριση που έκανε κατά την χρήση 01/01/2015 ως 31/12/2015 και τους ελεγκτές της χρήσης αυτής, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική συζήτηση αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της παραπάνω έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2015

Αθήνα 01 Σεπτεμβρίου 2016
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεόδωρος Ν. Χαραγκιώνης

ΞΑΒΙΕ ΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 (Χρήση 01.01.2015 - 31.12.2015)

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 8268001000

	Σημείωση	31.12.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		0,00	0,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός		0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός		0,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα		10.774.642,15	11.153.032,32
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		0,00	0,00
Σύνολο		10.774.642,15	11.153.032,32
Άυλα πάγια στοιχεία			
Δαπάνες ανάπτυξης		0,00	0,00
Υπεραξία		0,00	0,00
Λοιπά άυλα		0,00	0,00
Σύνολο		0,00	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι		0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι		0,00	0,00
Λοιπά		0,00	0,00
Σύνολο		0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**10.774.642,15**	**11.153.032,32**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		0,00	0,00
Εμπορεύματα		0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα		0,00	0,00
Σύνολο		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		70.956,40	70.957,32
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις		126.897,63	14.600,41
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.406,16	874,60
Σύνολο		200.260,19	86.432,33
Σύνολο κυκλοφορούντων		**200.260,19**	**86.432,33**
Σύνολο ενεργητικού		**10.974.902,34**	**11.239.464,65**

	Σημείωση	31.12.2015	31.12.2015
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		60.000,00	60.000,00
Υπέρ το άρτιο		0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι		0,00	0,00
Σύνολο		60.000,00	60.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		0,00	0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		0,00	0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0,00	0,00
Σύνολο		0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο		-9.382.700,33	-7.410.720,54
Σύνολο		-9.382.700,33	-7.410.720,54
Συναλλαγματικές διαφορές		0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης		**-9.322.700,33**	**-7.350.720,54**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις		3.695.236,08	2.344.303,87
Σύνολο		3.695.236,08	2.344.303,87
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		13.994.261,14	13.980.049,50
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.892.957,71	1.780.265,17
Κρατικές επιχορηγήσεις		0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο		15.887.218,85	15.760.314,67
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις		462,29	808,91
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		359.422,37	204.998,09
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις		355.263,08	279.759,65
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	0,00
Σύνολο		715.147,74	485.566,65
Σύνολο υποχρεώσεων		**16.602.366,59**	**16.245.881,32**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**10.974.902,34**	**11.239.464,65**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 (1/1-31/12/2015)

	Σημείωση	31.12.2015	31.12.2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		397.409,85	225.517,26
Κόστος πωλήσεων		-401.361,47	-389.508,20
Μικτό αποτέλεσμα		**-3.951,62**	**-163.990,94**
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
		-3.951,62	**-163.990,94**
Έξοδα διοίκησης		-377.274,91	-52.814,81
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-127.288,25	-22.656,61
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		9.030,41	5.388,94
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-499.484,37**	**-234.073,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		15,80	23,61
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-1.472.511,22	-795.619,31
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-1.971.979,79**	**-1.029.669,12**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-1.971.979,79**	**-1.029.669,12**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Χαραγκιώνης Ν. Θεόδωρος
Α.Δ.Τ. ΑΕ 533966

Το Μέλος
Χαραγκιώνης Π. Νικηφόρος
Α.Δ.Τ. ΑΕ 060099

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
Γεώργιος Α.Πυρλής
ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΕΩΣ
ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ 001543
ΑΔΤ ΑΜ 050868

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΞΑΒΙΕ ΑΕ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2015 - 31.12.2015

δ) Διεύθυνση της έδρας Ιουλιανού 33-35 & Γ Σεπτεμβρίου 74-76 Αθήνα

ε) Αρ.Μ.Α.Ε. 66167/01/Β/08/337 - ΓΕ.ΜΗ.: 8267801000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «πολύ μικρή» οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Μ00342 ΧΑΤΖΗΤΣΩΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ (Ομολογ προκ) -4.045.33 Προκαταβολή έναντι Ομολογιάκου Δανείου

3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Σύμβαση παροχής υποθήκης σε ακίνητο επί της οδού ΦΙΛΩΝΟΣ, ΝΟΤΑΡΑ, & ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α΄ 2 ΠΕΙΡΑΙΑΣ σε ασφάλεια ομολογιακού Δανείου της εταιρείας ΞΑΒΙΕ ΑΕ ποσού € 16.348.800,00.

Σύμβαση παροχής υποθήκης σε ακίνητο επί της οδού ΦΙΛΩΝΟΣ, ΝΟΤΑΡΑ, & ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α΄ 2 ΠΕΙΡΑΙΑΣ σε ασφάλεια ομολογιακού Δανείου της εταιρείας Βίκτωρ ΑΕ ποσού € 9.664.200,00

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις χρήσεις 2010 έως 2015 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις αναφορικά με το θέμα αυτό, αλλά εκτιμάται ότι οι πιθανές φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν δεν θα έχουν ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 01/09/2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Το Μέλος**
Χαραγκιώνης Ν. Θεόδωρος	**Χαραγκιώνης Π. Νικηφόρος**
Α.Δ.Τ. ΑΕ 533966	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 060099**

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
Γεώργιος Α.Πυρλής
ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΕΩΣ
ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ 001543
ΑΔΤ ΑΜ 050868