Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Π. ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ
Τηλέφωνο: 2103382133
Fax: 2103616464
E-mail: iliopoulou@acci.gr

Αθήνα, 04/12/2018
Αριθ.Πρωτ.:1398242

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Ξαβιέ Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **04/12/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1586095,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Ξαβιέ Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών**» , το διακριτικό τίτλο **«ΞΑΒΙΕ Α.Ε.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **8267801000** για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 21897/18 / 27/11/2018).

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».

" ΞΑΒΙΕ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

(χρήσης 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2016)

Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
(Νόμος 4308/2014)

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. : 8268001000
Ιουλιανού 33-35 & Γ' Σεπτεμβρίου 74-78, 104 34 Αθήνα

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α	Σελ.

I. Ισολογισμός 3
II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 5
III. Προσάρτημα 6

I. Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Επενδύσεις σε ακίνητα	10.374.908,99	10.774.642,15
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	10.374.908,99	10.774.642,15
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**10.374.908,99**	**10.774.642,15**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	70.956,40	70.956,40
Λοιπές απαιτήσεις	71.521,98	126.897,63
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.161,73	2.406,16
Σύνολο	146.640,11	200.260,19
Σύνολο κυκλοφορούντων	**146.640,11**	**200.260,19**
Σύνολο ενεργητικού	**10.521.549,10**	**10.974.902,34**

	31.12.2016	31.12.2015
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	60.000,00	60.000,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	60.000,00	60.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	-11.054.783,76	-9.382.700,33
Σύνολο	-11.054.783,76	-9.382.700,33
Σύνολο καθαρής θέσης	**-10.994.783,76**	**-9.322.700,33**
Προβλέψεις		
Λοιπές προβλέψεις	3.302.460,58	3.695.236,08
Σύνολο	3.302.460,58	3.695.236,08
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	15.819.447,72	13.994.261,14
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.892.957,71	1.892.957,71
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	17.712.405,43	15.887.218,85
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.733,63	462,29
Λοιποί φόροι και τέλη	294.765,81	359.422,37
Λοιπές υποχρεώσεις	204.967,41	355.263,08
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	501.466,85	715.147,74
Σύνολο υποχρεώσεων	**18.213.872,28**	**16.602.366,59**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**10.521.549,10**	**10.974.902,34**

II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	31.12.2016	31.12.2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	540.832,42	397.409,85
Κόστος πωλήσεων	-399.843,20	-401.361,47
Μικτό αποτέλεσμα	**140.989,22**	**-3.951,62**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	140.989,22	**-3.951,62**
Έξοδα διοίκησης	-400.169,84	-377.274,91
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-2.520,91	-127.288,25
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.344,97	9.030,41
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-260.356,56**	**-499.484,37**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2,43	15,80
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.411.729,30	-1.472.511,22
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-1.672.083,43**	**-1.971.979,79**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-1.672.083,43**	**-1.971.979,79**

ΙΙΙ. Προσάρτημα

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(Άρθρο 29 και 30 του Ν.4308/2014)

Της επιχείρησης : ΞΑΒΙΕ ΑΕ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 01/01/2016 έως 31/12/2016

Μέγεθος Οντότητας : ‹‹Πολύ μικρή οντότητα›› με Διπλογραφικά βιβλία .
Νόμισμα : Ευρώ .
Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε

Α/Α	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση (Ενδεικτική)
1.	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.3	
	α. Επωνυμία της Οντότητας.	ΞΑΒΙΕ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
	β. Νομικός τύπος της οντότητας	Ανώνυμη Εταιρεία
	γ. Περίοδος αναφοράς	01/01/2016 έως 31/12/2016
	δ. Διεύθυνση της έδρας της οντότητας	Ιουλιανού 33-35 & Γ’ Σεπτεμβρίου 74-78, 104 34 Αθήνα
	ε. Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα & αριθμός Μητρώου αυτής	Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) Αρ.ΓΕΜΗ : 8268001000
	στ. Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας , ή όχι ;	ΝΑΙ
	ζ. Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	ΟΧΙ
	η. Κατηγορία της οντότητας	‹‹Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία ››
	θ. Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι: ‹‹Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014››.

2. Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις , που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό .	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 Ενδεχόμενη Υποχρέωση για ανέλεγκτες Φορολογικά χρήσεις: Για τις χρήσεις 2010 έως 2016 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. Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/13 και δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό) : Δεν υπάρχουν
	Υπάρχει εκκρεμής αντιδικία με το Ίδρυμα Σπυράκη σχετικά με την υποχρέωση ή μη της εταιρίας για απόδοση στο Ίδρυμα ποσοστού 20% επί των εσόδων από το ακίνητο επί των οδών ΦΙΛΩΝΟΣ, ΝΟΤΑΡΑ, & ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α΄ 2 ΠΕΙΡΑΙΑΣ, κυριότητας της εταιρείας. Η υπόθεση εκδικάζεται σε δεύτερο βαθμό και πιθανολογείται ότι το αποτέλεσμα δεν θα

επηρεάσει σημαντικά την καθαρή θέση της εταιρείας.

3. Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25

Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών ,διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων , με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης , καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν Υπήρξαν

4. Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.34 και 16 παρ.7

Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.	Όχι Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων δεν επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

5. 5Πληροφορίες του άρθρου 1 παρ. 3 περ γ του νόμου 4403/2016

Δεν συντρέχει η περίπτωση απόκτησης ιδίων μετοχών.
(υποχρέωση για σχετική γνωστοποίηση προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του νόμου 2190/1920).

6. Άλλες σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών καταστάσεων

Καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο	€	60.000,00
Ίδια κεφάλια	€	-10.994.783,76

Αθήνα , 26 Ιουνίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 533966

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ Π. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 060099

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΠΥΡΛΗΣ Α ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ. ΑΜ 050868