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

Αθήνα,30/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1768763

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 **29/10/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1948400,** οι **εγκεκριμένες από την 10/09/2019 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 **01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΞΑΒΙΕ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(χρήσης 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2018)

Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
(Νόμος 4308/2014)

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

Πίνακας περιεχομένων

Πίνακας περιεχομένων....1
I. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ....3
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ....4
III. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (σημειώσεις) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ....5

I. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΞΑΒΙΕ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
Κατάσταση οικονομικής θέσης πολύ μικρών οντοτήτων

	€ 2018		€ 2017	
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		12.986.436,79		12.986.436,79
Μείον: Αποσβεσμένα	3.410.991,50		0,00	
Απομειωμένα	0,00	-3.410.991,50	0,00	-3.011.259,65
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		140.341,12		111.084,72
Προκαταβολές & έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		973,80		1.084,73
Σύνολο ενεργητικού		***9.716.760,21***		***10.087.346,59***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαιο και αποθεματικά		-13.663.609,94		-12.456.970,15
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		17.721.228,46		18.793.933,17
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		5.659.141,69		3.750.383,57
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		***9.716.760,21***		***10.087.346,59***

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΞΑΒΙΕ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
Κατάστασης Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες

	€ 2018	**€ 2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	506.648,61	537.275,16
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων & άϋλων στοιχείων	-399.731,85	-399.731,85
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-134.350,15	-377.172,34
Λοιπά έσοδα και κέρδη	89,52	0,01
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-1.179.295,92	-1.222.557,37
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-1.206.639,79**	**-1.462.186,39**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-1.206.639,79**	**-1.462.186,39**

III. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α. Επωνυμία : ΞΑΒΙΕ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

β. Νομικός τύπος : Ανώνυμη Εταιρεία

γ. Περίοδος αναφοράς : 01/01/2018 έως 31/12/2018

δ. Διεύθυνση της έδρας : Ιουλιανού 33-35 & Γ' Σεπτεμβρίου 74-78, 104 34 Αθήνα

ε. Αρ.ΓΕΜΗ : 8268001000

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

ζ. Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.

η. Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «πολύ μικρή» οντότητα με διπλογραφικά βιβλία.

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

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

κ. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 25)

Δεν Υπήρξαν

3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 και της παραγράφου 34 του άρθρου 29.

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων, σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.6.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 16)

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 2018 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.

Υπάρχει εκκρεμής αντιδικία με το Ίδρυμα Σπυράκη σχετικά με την υποχρέωση ή μη της εταιρείας για απόδοση στο Ίδρυμα ποσοστό 20% επί των εσόδων από το ακίνητο επί των οδών ΦΙΛΩΝΟΣ, ΝΟΤΑΡΑ, & ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α 2 ΠΕΙΡΑΙΑ, κυριότητας της εταιρείας. Η υπόθεση εκδικάζεται σε δεύτερο βαθμό και πιθανολογείται ότι το αποτέλεσμα δεν θα επηρεάσει σημαντικά την καθαρή θέση της εταιρείας.

5. Αναφορά σε σημαντική αλλαγή Λογιστικής πολιτικής που ακολουθεί η οντότητα για επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

Η οντότητα λόγω του μεγέθους της (πολύ μικρή) δεν είναι υποχρεωμένη να αναφέρει αναλυτικά τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων με εξαίρεση μία σημαντική αλλαγή πολιτικής ,η αναφορά της οποίας κρίνεται απαραίτητη για την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της οντότητας

6. Πληροφορίες του άρθρου 150 παρ 3 περ γ του νόμου 4548/2016

Δεν συντρέχει η περίπτωση απόκτησης ιδίων μετοχών που αναφέρεται στην παράγραφο 4 του άρθρου 150 του νόμου 4548/2018.

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

Καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο	€ 60.000,00
Ίδια κεφάλια	€ -13.663.609,94

Αθήνα , 30 Ιουνίου 2019

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