

Emertimi dhe Forma ligjore

"ANBI" ShPK

NIPT -i

K02715442R

Adresa e Selise

RROSKOVEC

FIER

Data e regjistrimit

27.06.2000

Nr. i Regjistrimit Tregetar

Veprimtaria Kryesore

Ndertime dhe sherbime

PASQYRAT FINANCIARE

(Ne zbatim te Standartit Kombetar te Kontabilitetit Nr.2 dhe
Ligjit Nr. 9228 Date 29.04.2004 Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare)

Viti 2014

Pasqyra Financiare jane individuale
Pasqyra Financiare jane te konsoliduara
Pasqyra Financiare jane te shprehura ne
Pasqyra Financiare jane te rumbullakosura ne

Po

Jo

Leke

Leke

Periudha Kontabel e Pasqyrave Financiare

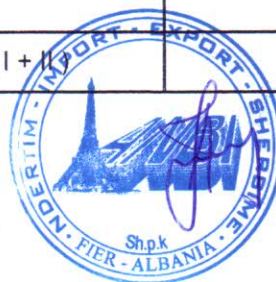
Nga 01.01.2014

Deri 31.12.2014

Data e mbylljes se Pasqyrave Financiare

Pasqyrat Financiare te Vitit 2014

| Nr | A K T I V E T | Shenime | Periudha Raportuese | Periudha Para ardhese |
|----|---|---------|---------------------|-----------------------|
| I | AKTIVET AFATSHKURTRA | | 98,712,048 | 135,417,014 |
| | 1 Aktivet monetare | | 19,942,631 | 971,225 |
| | > Banka | | 19,071,158 | 964,603 |
| | > Arka | | 871,473 | 6,622 |
| | 2 Derivative dhe aktive te mbajtura per tregtim | | | |
| | 3 Aktive te tjera financiare afatshkurtra | | 76,759,916 | 133,069,761 |
| | > Kliente | | 75,532,411 | 131,171,389 |
| | > Debitore, Kreditore te tjere | | | |
| | > Tatim mbi fitimin | | 1,227,505 | 1,898,373 |
| | > Tvsh | | 0 | 0 |
| | > Te drejta e detyrime ndaj ortakeve | | 0 | 0 |
| | > | | | |
| | > | | | |
| | 4 Inventari | | 2,009,501 | 1,376,027 |
| | > Lendet e para | | 1,823,403 | 1,189,929 |
| | > Inventari lmet | | 186,098 | 186,098 |
| | > Prodhim ne proces | | | |
| | > Produkte te gatshme | | | |
| | > Mallra per rishitje | | 0 | 0 |
| | > Parapagesa per furnizime | | | |
| | > | | | |
| | 5 Aktive biologjike afatshkurtra | | | |
| | 6 Aktive afatshkurtra te mbajtura per rishitje | | | |
| | 7 Parapagime dhe shpenzime te shtyra | | 0 | 0 |
| | > Shpenzime te periudhave te ardhshme | | 0 | 0 |
| | > | | | |
| II | AKTIVET AFATGJATA | | 15,347,694 | 16,379,451 |
| | 1 Investimet financiare afatgjata | | | |
| | 2 Aktive afatgjata materiale | | 15,347,694 | 16,379,451 |
| | > Toka | | 0 | 0 |
| | > Ndertesa | | 0 | 0 |
| | > Makineri dhe paisje | | 7,673,558 | 9,484,211 |
| | > Aktive tjera afat gjata materiale | | 7,674,136 | 6,895,240 |
| | 3 Ativet biologjike afatgjata | | | |
| | 4 Aktive afatgjata jo materiale | | 0 | 0 |
| | 5 Kapitali aksioner i pa paguar | | | |
| | 6 Aktive te tjera afatgjata | | | |
| | TOTALI AKTIVEVE (I+II) | | 114,059,742 | 151,796,466 |



Pasqyrat Financiare te Vitit 2013

| Nr | PASIVET DHE KAPITALI | Shenime | Periudha Raportuese | Periudha Para ardhese |
|-----|---|---------|---------------------|-----------------------|
| I | PASIVET AFATSHKURTERA | | 44,613,038 | 88,293,390 |
| 1 | Derivativet | | | |
| 2 | Huamarjet | | 0 | 0 |
| | > Overdraftet bankare | | 0 | 0 |
| | > Huamarrje afat shkuatra | | 0 | 0 |
| 3 | Huat dhe parapagimet | | 44,613,038 | 88,293,390 |
| | > Te pagushme ndaj furnitoreve | | 42,408,053 | 87,975,474 |
| | > Te pagushme ndaj punonjesve | | 773,867 | 0 |
| | > Detyrime per Sigurime Shoq.Shend. | | 256,740 | 228,529 |
| | > Detyrime tatimore per TAP-in | | 2,600 | 0 |
| | > Detyrime tatimore per Tatim Fitimin | | 0 | 0 |
| | > Detyrime tatimore per Tvsh-ne | | 1,171,778 | 89,387 |
| | > Detyrime tatimore per Tatimin ne Burim | | 0 | 0 |
| | > Te drejta e detyrime ndaj ortakeve | | 0 | 0 |
| | > Dividente per tu paguar | | | |
| | > Debitore dhe Kreditore te tjere | | 0 | 0 |
| | > | | 0 | 0 |
| 4 | Grantet dhe te ardhurat e shtyra | | | |
| 5 | Provizionet afatshkurtra | | | |
| II | PASIVET AFATGJATA | | 0 | 0 |
| 1 | Huat afatgjata | | 0 | 0 |
| | > Hua,bono dhe detyrime nga qeraja financiare | | | |
| | > Bono te konvertueshme | | | |
| 2 | Huamarje te tjera afatgjata | | 0 | 0 |
| 3 | Grantet dhe te ardhurat e shtyra | | | |
| 4 | Provizionet afatgjata | | | |
| | TOTALI PASIVEVE (I+II) | | 44,613,038 | 88,293,390 |
| III | KAPITALI | | 69,446,704 | 63,503,076 |
| 1 | Aksionet e pakices (PF te konsoliduara) | | | |
| 2 | Kapitali aksionereve te shoq.meme (PF te kons.) | | | |
| 3 | Kapitali aksionar | | 31,800,000 | 31,800,000 |
| 4 | Primi aksionit | | | |
| 5 | Njesite ose aksionet e thesarit (Negative) | | | |
| 6 | Rezervat statutore | | 0 | 0 |
| 7 | Rezervat ligjore | | 2,034,746 | 2,034,746 |
| 8 | Rezervat e tjera | | 29,668,330 | 19,864,601 |
| 9 | Fitimet e pa spherndara | | 0 | 0 |
| 10 | Fitimi (Humbja) e vitit financiar | | 5,943,628 | 9,803,728 |
| | TOTALI PASIVEVE DHE KAPITALIT (I+II+III) | | 114,059,742 | 151,796,465 |



Pasqyra e te Ardhurave dhe Shpenzimeve 2014

(Bazuar ne klasifikimin e Shpenzimeve sipas Natyres)

| Nr | Pershkrimi i Elementeve | Shenime | Periudha Raportuese | Periudha Para ardhese |
|----|--|---------|---------------------|-----------------------|
| 1 | Shitjet neto | | 74,438,649 | 102,810,485 |
| 2 | Te ardhura te tjera nga veprimtaria e shfrytezimit | | 0 | 0 |
| 3 | Ndrysh.ne invent.prod.gatshme e prodhimit ne proces | | | |
| 4 | Materialet e konsumuara | | 50,931,519 | 83,534,454 |
| 5 | Kosto e punes | | 10,219,398 | 10,302,126 |
| | <i>Pagat e personelit</i> | | 8,750,700 | 8,854,410 |
| | <i>Shpenzimet per sigurime shoqerore e shendetesore</i> | | 1,468,698 | 1,447,716 |
| 6 | Amortizimet dhe zhvleresimet | | 3,406,549 | 558,338 |
| 7 | Shpenzime te tjera | | 2,889,369 | 1,233,134 |
| 8 | Totali shpenzimeve (shumat 4 - 7) | | 67,446,834 | 95,628,052 |
| 9 | Fitimi (humbja) nga veprimtarite e kryesore (1+2+/-3-8) | | 6,991,815 | 7,182,433 |
| 10 | Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njesite e kontrolluara | | | |
| 11 | Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesemarrjet | | | |
| 12 | Te ardhurat dhe shpenzimet financiare | | 689 | 5,521 |
| | 121.0 <i>Te ardh.e shpenz. financ. nga inves.te tjera financ.afatgjate</i> | | | |
| | 122 <i>Te ardhurat dhe shpenzimet nga interesat</i> | | 689 | 5,521 |
| | 123 <i>Fitimet (Humbjet) nga kursi kembimit</i> | | 0 | 0 |
| | 124 <i>Te ardhura dhe shpenzime te tjera financiare</i> | | 0 | 0 |
| 13 | Totali i te Ardhurave dhe Shpenzimeve financiare | | 689 | 5,521 |
| 14 | Fitimi (humbja) para tatimit (9 +/- 13) | | 6,992,504 | 7,187,954 |
| 15 | Shpenzimet e tatimit mbi fitimin | | 1,048,876 | 718,795 |
| 16 | Fitimi (humbja) neto e vitit financiar (14 - 15) | | 5,943,628 | 6,469,159 |
| 17 | Elementet e pasqyrave te konsoliduara | | | |



Pasqyra e Fluksit Monetar - Metoda Indirekte 2014

| Nr | Pasqyra e fluksit monetar - Metoda Indirekte | Periudha Raportuese | Periudha Para ardhese |
|----|--|---------------------|-----------------------|
| | Fluksi i parave nga veprimtaria e shfrytezimit | 17,939,649 | -6,067,711 |
| | Rritje/renie ne kapital | 5,943,628 | 9,803,728 |
| | Rregullime per : | 0 | 0 |
| | Amortizimin | | |
| | Humbje nga kembimet valutore | | |
| | Te ardhura nga Investimet | | |
| | Shpenzime per interesa | | |
| | Rritje/renie ne tepricen e kerkesave te arketueshme nga aktiviteti, si dhe kerkesave te arketueshme te tjera | 56,309,845 | -32,565,231 |
| | Rritje/renie ne Tepricen e inventarit | -633,473 | 438,013 |
| | Rritje/renie ne tepricen e detyrimeve ,per tu paguar nga aktiviteti | -43,680,352 | 16,255,779 |
| | MM te perfituara nga aktivitetet | | |
| | Interesi i paguar | | |
| | Tatim mbi fitimin i paguar | | |
| | <i>MM neto nga aktivitetet e shfrytezimit</i> | | |
| | Fluksi monetar nga veprimtarite investuese | 1,031,758 | -1,739,044 |
| | Blerja e njesisese kontrolluar X minus parate e Arketuara | | |
| | Rritje/renie ne aktiveve afatgjata materiale | 1,031,758 | -1,739,044 |
| | Te ardhura nga shitja e paisjeve | | |
| | Interesi i arketuar | | |
| | Dividentet e arketuar | | |
| | <i>MM neto te perdoruara ne veprimtarite investuese</i> | | |
| | Fluksi monetar nga aktivitetet financiare | 0 | 0 |
| | Te ardhura nga emetimi i kapitalit aksioner | | |
| | Te ardhura nga huamarrje afatgjata | | |
| | Pagesat e detyrimeve te qerases financiare | | |
| | Dividente te paguar | | |
| | <i>MM neto e perdorur ne veprimtarite Financiare</i> | | |
| | Rritja/Renia neto e mjeteve monetare | 18,971,406 | -7,806,755 |
| | Mjetet monetare ne fillim te periudhes kontabel | 971,225 | 8,777,980 |
| | Mjetet monetare ne fund te periudhes kontabel | 19,942,631 | 971,225 |



Shoqëria "ANBI" SHPK

Ne Leke

Pasqyra e Ndrryshimeve ne Kapital 2014

Nie pasqyre e pa Konsoliduar

| | Kapitali aksionar | Primi aksionit | Aksione thesari | Rezerva stat., ligjore etj. | Fitimmi pashperndare | TOTALI | |
|-----|---|----------------|-----------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------|
| I | Pozicioni me 31 dhjetor 2013 | 31,800,000 | 0 | 0 | 21,899,347 | 9,803,728 | 63,503,076 |
| A | Efekt ndryshimeve ne politikat kontabel | | | | | | 0 |
| B | Pozicioni i rregulluar | | | | | | 0 |
| 1 | Fitimmi neto per periudhen kontabel | | | | | 5,943,628 | 5,943,628 |
| 2 | Dividentet e paguar | | | | | | 0 |
| 3 | Rritja rezerves kapitalit | | | | | -9,803,728 | 0 |
| 4 | Emetimi aksioneve | | | | | | 0 |
| II | Pozicioni me 31 dhjetor 2014 | 31,800,000 | 0 | 0 | 31,703,076 | 5,943,628 | 69,446,704 |
| 1 | Fitimmi neto per periudhen kontabel | | | | | | 0 |
| 2 | Dividentet e paguar | | | | | | 0 |
| 3 | Emetimi kapitali aksionar | | | | | | 0 |
| 4 | Aksione te thesari te riblera | | | | | | 0 |
| III | Pozicioni me 31 dhjetor 2014 | 31,800,000 | 0 | 0 | 31,703,076 | 5,943,628 | 69,446,704 |



SHENIMET SHPJEGUESE

1 - Informacion i pergjithshem per shoqerine

Shoqeria "Anbi" eshte shoqeri vendase.
Forma ligjore e saj eshte "Person juridik"
Statusi juridik i shoqerise eshte "Shoqeri me pergjegjesi te kufizuar"
Eshte rregjistruar me 27.06.2000 me NIPT K02715442R.
Administrator i shoqerise eshte z.Artur Zanaj
Kjo shoqeri ushtron aktivitetin e saj ne fushen e ndertimit.
Selia e shoqerise eshte ne Rroskovec, Fier.

2 - Politikat Kontabel

Pasqyrat financiare jane pergatitur ne perputhje me ligjin shqiptar "Per kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare". Ato jane pergatitur mbi bazen e parimit te kosos historike dhe parimit te drejtave te konstatuara si dhe jane paraqitur ne monedhen vendase Leke Shqiptar.

Kerkesat e arketuesheme afatshkurtra ne bilanc jane paraqitur me vleren e tyre neto te realizueshme.

Detyrimet afatshkurtra ne bilanc jane paraqitur me vleren e tyre neto te realizueshme.
Aktivet afatgjata materiale jane paraqitur me kosto minus amortizimin e akumuluar.
Amortizimi i aktiveve eshte llogaritur me vleren e mbetur. Normat e perdorura jane brenda vlerave te lejuara.

3 - Shenime sqaruese.

Per pasqyren e Aktiveve te bilancit viti 2014.

- Kliente = 75,532,411 leke, pasqyron detyrimet e klienteve ndaj shoqerise.
- Tatim fitimi = 1,227,505 leke, pasqyron tatim fitimin e mbipaguar nga shoqeria.
- Lendet e para = 1,823,403 leke pasqyron gjendjen e materialeve me 31.12.2014.
- Aktive afatgjata materiale = 15,347,694 leke, pasqyron vleren neto te tyre me 31.12.14

Per pasqyren e Pasiveve te bilancit viti 2014.

- Te pagueshme ndaj furnitoreve = 42,408,053 leke, pasqyron detyrimin e shoqerise ndaj furnitoreve.
- Detyrime per sig.shoq.shend. = 256,740 leke, pasqyron detyrimin e shoqerise ndaj shtetit per sig.shoq.shend.
- Detyrime tatimore per TAP = 2,600 leke, pasqyron detyrimet e shoqerise per muajin Dhjetor.14.
- Detyrime tatimore per Tvsh = 1,171,778 leke, pasqyron detyrimet e shoqerise per tvsh e muajit Dhjetor.14.



Per pasqyren e te Ardhurave dhe Shpenzimeve viti 2014.

- Shitje neto = 74,438,649 leke, pasqyron te ardhurat e krijuara nga shoqeria per vitin 2014 .
- Materiale te konsumuara = 50,931,519 leke, pasqyrojne koton e materialeve te perdorura.
- Shpenzime te tjera = 2,889,369 leke, pasqyrojne shpenzimet per:
Celular = 461,488 leke, auditim bilanci = 90,000 leke, pjese kembimi= 1,094,303 leke, sigurim kontrate e oferte = 59,000 leke, , mirembajtje kase = 9,333 leke, kancelari = 1,583 leke, kontroll mirembajtje = 554,265 leke, analiza betony = 20,000 leke, sherbim noterial = 26,900 leke, qera zyre = 340,000 leke, taksa locale = 73,500 leke, sigurim mjete = 101,900 leke dhe komisione bankare = 57,097 leke
- Te ardhura dhe shpenzime nga interesat= 689 leke, pasqyrojne interesat bankare.

Shoqeria "Anbi" shpk

Administratori

Artur Zanaj



Aktivitet Afatgjata Materiale me vlere fillestare 2014

| Nr | Emertimi | Sasia | Gjendje 1/1/2014 | Shtesa | Pakesime | Gjendje 12/31/2014 |
|----|--------------------|-------|---------------------|------------------|----------|-----------------------|
| 1 | Toka | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Ndertime | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Makineri,paisje | | 13,678,155 | 94,540 | 0 | 13,772,695 |
| 4 | Mjete transporti | | 6,782,928 | 1,666,667 | 0 | 8,449,595 |
| 5 | Kompjuterike | | 306,302 | 0 | 0 | 306,302 |
| 6 | Zyre | | 520,017 | 542,834 | 0 | 1,062,851 |
| 7 | Kase fiskale+modem | | 34,750 | 0 | 0 | 34,750 |
| 8 | Te tjera | | 1,300,358 | 70,750 | 0 | 1,371,108 |
| | | | | | | 0 |
| | TOTALI | | 22,622,510 | 2,374,791 | 0 | 24,997,301 |

Amortizimi A.A.Materiale 2014

| Nr | Emertimi | Sasia | Gjendje 1/1/2014 | Shtesa | Pakesime | Gjendje 12/31/2014 |
|----|-----------------------|-------|---------------------|------------------|----------|-----------------------|
| 1 | Toka | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Ndertime | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Makineri,paisje,vegla | | 4,193,944 | 1,905,194 | 0 | 6,099,137 |
| 4 | Mjete transporti | | 1,783,068 | 999,972 | 0 | 2,783,040 |
| 5 | Kompjuterike | | 128,698 | 35,521 | 0 | 164,219 |
| 6 | Zyre | | 81,496 | 195,861 | 0 | 277,357 |
| 7 | Kase fiskale+modem | | 6,030 | 5,744 | 0 | 11,774 |
| 8 | Te tjera | | 49,822 | 264,257 | 0 | 314,079 |
| | | | | | | 0 |
| | TOTALI | | 6,243,058 | 3,406,549 | 0 | 9,649,607 |

Vlera Kontabel Neto e A.A.Materiale 2014

| Nr | Emertimi | Sasia | Gjendje 1/1/2014 | Shtesa | Pakesime | Gjendje 12/31/2014 |
|----|-----------------------|-------|---------------------|-------------------|----------|-----------------------|
| 1 | Toka | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Ndertime | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Makineri,paisje,vegla | | 9,484,211 | -1,810,654 | 0 | 7,673,558 |
| 4 | Mjete transporti | | 4,999,860 | 666,695 | 0 | 5,666,555 |
| 5 | Kompjuterike | | 177,604 | -35,521 | 0 | 142,083 |
| 6 | Zyre | | 438,521 | 346,973 | 0 | 785,494 |
| 7 | Kase fiskale+modem | | 28,720 | -5,744 | 0 | 22,976 |
| 8 | Te tjera | | 1,250,536 | -193,507 | 0 | 1,057,028 |
| | | | | | | 0 |
| | TOTALI | | 16,379,451 | -1,031,758 | 0 | 15,347,694 |

Administratori
Artur Zanaj



"Anbi" shpk
(NIPT K02715442R)

Gjendja e materialeve me date 31.12.14

| Nr. | Lloji i mallit | Njesia matjes | Sasia | Cmimi blerjes | Vlefte e blerjes |
|-----|----------------|---------------|-------|---------------|------------------|
| 1 | Arkivole | cope | 145 | 5,457 | 791,245 |
| 2 | Granit | m2 | 42 | 2,559 | 107,477 |
| 3 | Gur i sharuar | m2 | 286 | 2,232 | 638,490 |
| 4 | Lastra graniti | m2 | 25 | 2,280 | 57,000 |
| 5 | Mermer | m2 | 150 | 1,528 | 229,191 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Shuma : | | | | 1,823,403 |

Administratori

Artur Zangj



RAPORT I AUDITUESIT TE PAVARUR

*Mbi auditimin e pasqyrave financiare te "ANBI" Sh.p.k. Fier
(Mbyllur me 31 Dhjetor 2014)*

Drejtuar:

Asamblese se Ortakeve te shoqerise

"ANBI"Sh.p.k.

Roskovec, Fier

I nderuar zoteri!

Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkëngjitur të shoqërisë "ANBI" Sh.p.k, të cilat përfshijnë Bilancin Kontabël më datë 31 dhjetor 2014, pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve, pasqyrën e ndryshimeve në kapitalet e veta, pasqyrën e flukseve të parave dhe shenimet shpjeguese për ushtrimin e mbyllur në atë datë, si dhe një përmbledhje të metodave kontabël të rëndësishme dhe shënime të tjera.

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e sinqertë të këtyre pasqyrave financiare ne perputhje me Standartet Kombetare te Kontabilitetit. Kjo përgjegjësi përfshin hartimin, vënien në zbatim dhe mbajtjen e kontrollit të brendshëm të përshtatshëm për përgatitjen dhe paraqitjen me sinqeritet të pasqyrave financiare që janë pa anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit ose të gabimit, për të zgjedhur dhe zbatuar metodat e përshtatshme kontabël, si dhe për të bërë çmuarjet kontabël që janë të arsyeshme për rrethanat e dhëna.

Përgjegjësia jonë është që të shprehim një opinion për këto pasqyra financiare bazuar në auditimin tonë. Ne kemi kryer auditimin në përputhje me Standartet Ndërkombëtare të Auditimit. Këto standarte kërkojnë që ne të zbatojmë kërkesat etike dhe të planifikojmë dhe kryejmë auditimin tonë për të marrë siguri të arsyeshme nëse pasqyrat financiare janë pa anomali materiale.

Auditimi përfshin kryerjen e procedurave për të marrë evidencë auditimi rreth shumave dhe informacioneve të dhëna në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura varen prej gjykimit të audituesit, duke përfshirë vlerësimin e rreziqeve për anomali materiale në pasqyrat financiare, qoftë për shkak të mashtrimit ose të gabimit. Në bërjen e këtyre vlerësimeve të rrezikut, audituesi merr në konsideratë kontrollin e brendshëm përkatës të entitetit në përgatitjen dhe paraqitjen me sinqeritet të pasqyrave financiare në mënyrë që të hartojë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme për rrethanat, por jo për qëllimin e shprehjes së opinionit për efektivitetin e kontrollit të brendshëm të entitetit.

Auditimi gjithashtu përfshin vlerësimin e përshtatshmërisë së metodave kontabël të përdorura dhe llogjikën e çmuarjeve kontabël të bërë nga drejtimi, si dhe për vlerësimin e paraqitjes së përgjithshme të pasqyrave financiare.


Ne besojmë se evidenca e auditimit që ne kemi marrë është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë bazat e opinionit tonë të auditimit.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare japin një imazh të vërtetë dhe të sinqertë të gjendjes financiare të shoqërisë ANBI sh.p.k më 31 dhjetor 2014 dhe të rezultatit financiar të saj dhe të flukseve të parasë për ushtrimin e mbyllur në atë datë, në përputhje me Standartet Kombetare te Kontabilitetit.

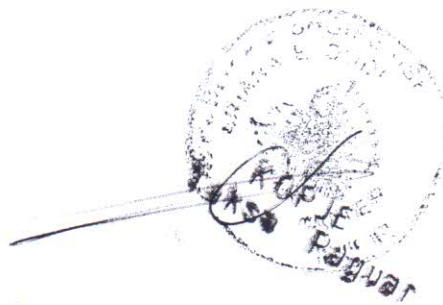
Laureta Filipi

Ekspert Kontabël i Regjistruar

Fier, me 24 mars 2015


EKSPERT KONTABEL
IAUTORIZUAR
LAURETA FILIPI
LIÇ #23 Viti 2000

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE VLORE
ZYRA E NOTERISE FIER
NR. 277 REP. NR. F3 KOL.



KONTRATE QERAJE

Ne Fier, sot me daten 07/02/ 2014 ne Zyren e Noterise qe ndodhet ne lagjen "Konferenca e Pezes" para meje noteres Ariana Dodi, u paraqiten personalisht:

QERADHENESI

ARBEN REXHEP BUFI, dl. 13/04/1968, lindur ne Roskovec Fier dhe banues ne Roskovec Fier, identifikuar me leternjoftimin ID numer G80413206O me zotesi te plote juridike per te vepruar,

QERAMARRESI:

"ANBI" shpk me qender ne Fier, me numer NIPT K02715442R perfaqesuar nga administratori **ARTUR ISMET ZANAJ**, dl. 10/10/1968, lindur ne Cukalat Berat dhe banues ne Fier, lagje "Apollonia", identifikuar me leternjoftimin ID numer G81010025F, i afte per te kryer veprime juridike,

OBJEKTI : Dhenia me qera e nje pasurie te patundshme, ne baze te nenit 801-825 te KC.

1- MEQENESE EKZISTOJNE KUSHTET PARAPRAKE TE DOMOSDOSHME:

- Palet bien dakort qe te lidhin kete kontrate qeraje per pronen e cila do te pershkruhet ne menyre te hollesishme si me poshte.
- Ne baze te Vertetimit Hipotekor me nr. 1374 date 28/12/2000 leshuar nga Zyra e Rregjistrimit te Pasurise se Patundshme Fier, qeradhenesi verteton se ka ne pronesi nje Objekt me siperfaqe Ndertimore 600 m², me numer pasurie 3/245, ZK 3196. Me ane te kesaj kontrate qeradhenesi I jep me qera qeramarresit pasurine e mesiperme **per ta perdorur "Zyra" dhe "Objekt pune"** me kushtet e meposhtme:

2- PAGESA E QERASE.

- Qeraja mujore e pasurise se dhene me qera eshte **20 000 leke** (njetetemije), qera e cila do te paguhet parapagim cdo fillim muaji, deri me date 5.
- Pagesa e qerase do te behet kesh ne dore.

3- KOHEZGJATJA E QERASE.

- Afati I dhenies me qera te objektit eshte **pese vjet** duke filluar nga data e sotme.

4- DESTINACIONI.

- Qeramarresi do te perdore objektin e mesiperm ne perputhje me aktivitetin e tij privat.

5- QERADHENESI, GARANTON.

- Qeradhenesi garanton se prona eshte e lire nga cdo lloj barre apo ipoteke, detyrimi ose cdo lloj garancie ose pengese qe I eshte vene prones.
- Dokumentat mbi kete prone, jane nxjerre ne menyre ligjore. Gjithashtu ai garanton se prona eshte e plote dhe ligjerisht eskuzive e tij dhe mbi kete pasuri nuk ka te drejte dhe pretendime pronesie ndonje person I trete.
- Ne rast mosmarreveshjesh mbi pronesine, ndermjet qeradhenesit dhe personave te trete, ai eshte I detyruar te merret me zgjidhjen e tyre personalisht, pa u penguar qeramarresi ne perdorimin e sendit per plotesimin e qellimeve te tij.

6- DETYRIMET E QERADHENESIT.

- Qeradhenesit do te dorezoje sendin qeramarresit, pas nenshkrimt te kesaj kontrate.
- Qeradhenesi do te dorezoje pasurine ne kushte normale.

7- QERAMARRESI ESHTË I DETYRUAR

- Te perdore sendin e marre me qera, sipas destinacionit qe eshte parashikuar ne kontrate.
- Te beje pagesat ne kohen e caktuar.
- Ne perfundim te kontrates, pasi te hiqen investimet e tundshme, ai duhet ta dorezoje sendin ne gjendjen qe e ka marre.
- Nuk lejohet dhënia e pasurise se dhene me qera, me nenqera.
- Shpenzimet e energjise elektrike dhe ujit do te perballohen nga qeramarresi, per periudhen qe objekti eshte me qera, duke mbajtur ai, pergjegjesi te plote per mospagimin e ketyre detyrimeve ne kohe si edhe te kamat-vonesave te shkaktuara nga mospagimi ne kohe i detyrimeve.
- Qeramarresi eshte i detyruar te kujdeset per ruajtjen dhe mirembajtjen e objektit te dhene me qera, duke bere shpenzimet e nevojshme te sendit. Ne kushtet e keqmbajtjes, qeramarresi eshte i detyruar te riparoje me shpenzimet e veta, kurse qeradhenesit i jepet e drejta e prishjes se menjehershme te kontrates. Qeramarresi eshte i detyruar te zevendesoj apo riparoje cdo demtim, nuk ka te drejte te beje shtesa dhe ndryshime ne konstruktin e ndertesës

8-QERADHENESI KA TE DREJTE TE PRISHE KONTRATEN KUR

- Qeramarresi nuk paguan qerane pasi ka kaluar nje muaj nga data e caktuar ne kontrate.
- Shkel detyrimet e parashikuara ne piken 7 te kontrates.
- Ne te dy rastet mund te flitet per shperblim demi sipas parashikimeve qe ben Kodi Civil.

9- PRISHJA NE MENYRE TE NJEANSHME E KONTRATES.

- Te dy palet duhet te respektoje kete kontrate ne cdo pike te saj dhe cdo mosmarreveshje palet deklarojne se do ta zgjidhin me mirekuptim.
- Secila nga palet ka te drejte qe te kerkoje zgjidhjen e kontrates para afatit, me kusht qe te lajmeroje palen tjetër dy muaj para.

10- GJYKATA KOPETENTE.

Ne rast mosmarreveshje palet bien dakort qe ta zgjidhin ate me mirekuptim, ne te kundert konflikti zgjidhet nga gjykata kopetente.

Ne zbatim te ligjit 9887 date 10.03.2008 "Per mbrojtjen e te dhenave Personale", une noterja deklaroj se do te ruaj dhe perpunoj te dhenat personale te subjekteve te ketij akti, ne menyre te drejte dhe te ligjshme.

Kontrata pasi lexohet, gjendet e rregullt nga dy palet dhe firmoset ne dy kopje, secila me vlere te barabarte. Une noterja e vertetoj rregullisht.

P A L E T

QERADHENESI

Arben Bupi
Bupi

QERAMARRESI

"ANBI" SHPK
Administratori

Artur Zana
Zana

NOTERE
Artur Zana