

Emertimi dhe Forma ligjore:	“NDERTIM MONTIMI E RE” sh.p.k
NIPT –i:	J73312211D
Adresa e Selise:	Elbasan
Data e krijimit:	22/08/1994
Nr. I Regjistrit Tregtar	6025
Veprimtaria Kryesore:	Ndertim

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 2017

Pasqyrat Financiare jane individuale
Pasqyrat Financiare jane te shprehura ne Lek
Pasqyrat Financiare nuk jane te rrumbullakosura
Periudha Kontabel e Pasqyrave Financiare nga 01.01.2017-31.12.2017
Data e mbylljes se Pasqyrave Financiare 03.03.2018

Pasqyra e Pozicionit financiar

AKTIVE	Shenime	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Aktivitet monetare	4	33,364,294	49,943,691
Investime		-	-
Të drejta të arkëtueshme			
<i>Nga aktiviteti i shfrytëzimit</i>		54,102,615	54,461,641
<i>Tatim fitimi I mbipaguar</i>		1,724,489	3,209,307
Totali I te drejtave te arketueshme	5	55,827,104	57,670,948
Inventarët		-	-
Shpenzime të shtyra		-	-
1- Objekt banimi nr. 2		101,456,042	143,166,231
2- Objekt banimi nr. 3		146,733,297	119,477,084
1- Pagesa per lejen e ndertimit objekti nr. 3		5,218,923	5,218,923
Totali I Shpenzime të shtyra	6	253,408,262	267,862,238
Të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara			
Totali I aktiveve afatshkurtra		342,599,659	375,476,877
Aktive financiare		-	-
Aktivitet materiale		-	-
<i>Toka dhe ndertesat</i>		352,053	370,582
<i>Makineri e pajisje</i>		-	1,291,039
<i>Mjete transporti</i>		-	-
<i>Te tjera pajisje dhe informatike</i>		1,761,001	525,011
Totali I aktiveve materiale	7	2,113,054	2,186,632
Aktivitet biologjike		-	-
Aktive jo materiale:		-	-
Aktive tatimore të shtyra		-	-
Kapitali i nënshkruar i papaguar		-	-
Totali I aktiveve afatgjata		2,113,054	2,186,632
Total Aktive		344,712,713	377,663,509

Administratori

Beqir Shehu



Hartuesi i pasqyrave

Anita Pulaj

Pasqyra e Pozicionit financiar

PASIV	Shenime	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Detyrime afatshkurtra:			
Arketime ne avance per porosi		142,232,245	184,610,449
<i>Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit</i>		76,917,775	85,354,866
<i>Të pagueshme ndaj punonjësve dhe sigurimeve shoqërore/shëndetsore</i>		513,602	307,362
<i>Të pagueshme për detyrimet tatimore</i>		229,503	193,544
Shuma detyrime afatshkurtra	8	219,893,125	270,466,221
Të pagueshme për shpenzime të konstatuara		-	-
Të ardhura të shtyra		-	-
Provizione		-	-
Detyrime afatgjata:		-	-
Të pagueshme për shpenzime të konstatuara		-	-
Të ardhura të shtyra		-	-
Provizione		-	-
Detyrime tatimore të shtyra		-	-
Total detyrime afatgjata		-	-
Total detyrime		219,893,125	270,466,221
Kapitali dhe Rezervat			
Kapitali i Nënshkruar		35,150,000	35,150,000
Rezerva te tjera		72,046,024	52,226,418
<i>1- Rezerva ligjore</i>		200,000	200,000
<i>2- Rezerva statuore</i>		-	-
<i>3- Rezerva te tjera</i>		71,846,024	52,026,418
Fitimi i pashperndare		1,264	1,264
Fitim / Humbja e Vitit		17,622,300	19,819,606
Total kapitali aksionar	9	124,819,588	107,197,288
Totali I kapitalit dhe I detyrimeve		344,712,713	377,663,509

Administratori

Beqir Shehu



Hartuesi i pasqyrave

Anita Pulaj

Pasqyra e performances	Shenime	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	10	34,664,257	52,141,912
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	11	59,475,089	78,457,337
Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme	12	(25,356,325)	(46,378,035)
Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme		(14,528,291)	(16,973,368)
Të tjera shpenzime		(10,828,034)	(29,404,667)
Shpenzime të personelit	13	(3,123,114)	(3,718,366)
Paga dhe shpërblime		(2,676,184)	(3,186,256)
Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetsore		(446,930)	(532,110)
Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale		-	-
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	14	(440,171)	(478,636)
Shpenzime të tjera shfrytëzimi	15	(44,089,518)	(55,443,661)
Të ardhura të tjera		-	-
Zhvlerësimi i aktiveve financiare dhe investimeve financiare		-	-
Shpenzime financiare	16	(360,688)	(1,116,726)
Shpenzime per interesa		-	-
Shpenzime të tjera financiare		-	(686,702)
Fitime/humbje nga kurset e kembimit		(148,676)	(430,024)
Shpenzime të tjera gjoba dhe penalitete		(170,026)	-
Shpenzime pa fature te rregullt tatimore		(41,986)	-
Pjesa e fitimit/humbjes nga pjesëmarrjet		-	-
Fitimi/Humbja para tatimit	17	20,769,531	23,463,826
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	17	(3,147,231)	(3,644,220)
Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		(3,147,231)	(3,644,220)
Fitimi/Humbja e vitit	17	17,622,300	19,819,606
Te ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse për vitin		-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin		17,622,300	19,819,606

Administratori

Beqir Shehu



Hartuesi i pasqyrave

Anita Pulaj

Pasqyra e Fluksit te Mjeteve Monetare	Shenime	(metoda indirekte)	
		31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit			
<i>Fitim / Humbja e vitit</i>		20,769,531	23,463,826
<i>Shpenzime konsumi dhe amortizimi</i>		440,171	478,636
<i>Shpenzime te shtyra</i>			(840,158)
<i>Fluksi i mjeteve monetare në aktivitetet investuese:</i>			
<i>Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale</i>		14,453,976	(7,849,305)
<i>Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:</i>			
<i>Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera</i>		1,843,844	(11,015,826)
<i>Rënie/(rritje) në inventarë</i>		-	-
<i>Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme</i>		(52,057,914)	29,625,089
<i>Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit</i>		-	-
<i>Tatim fitimi I paguar</i>		(1,662,413)	(6,853,527)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit		(16,212,805)	27,008,736
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit			
<i>Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale</i>		(366,593)	-
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit		(366,593)	-
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit			
<i>Dividendë të paguar</i>		-	-
Mjete monetare neto nga aktivitetin e financimit		-	-
Rritje/(rënie) neto në mjete monetare		(16,579,397)	27,008,736
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 1 janar		49,943,691	22,934,957
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 31 dhjetor		33,364,294	49,943,691

Administratori

Beqir Shehu



Hartuesi i pasqyrave

Anita Pulaj

Pasqyra e Ndryshimeve në Kapitalin Neto

	Kapitali I regjistruar	Rezerva ligjore	Rezerva te tjera	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2015	35,150,000	200,000	4,530,351	47,497,332	87,377,682
Efkti i ndryshimeve në politikat kontabël				-	-
Të ardhura totale gjithëpërfshirëse për vitin:					
Fitimi / Humbja e vitit	-	-		19,819,606	19,819,606
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse:					
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse për vitin:					-
Transaksionet me pronarët e njësisë ekonomike të njohura direkt në kapital:				-	-
Totali i transaksioneve me pronarët e njësisë ekonomike	-		47,497,332	(47,497,332)	
Pozicioni financiar i rideklaruar më 31 dhjetor 2016	35,150,000	200,000	52,027,683	19,819,606	107,197,288
Pozicioni financiar i rideklaruar më 1 janar 2017					
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse për vitin:					-
Fitimi / Humbja e vitit				17,622,300	17,622,300
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse:					-
Të ardhura totale gjithëpërfshirëse për vitin:					-
Transaksionet me pronarët e njësisë ekonomike të njohura direkt në kapital:				-	-
Totali i transaksioneve me pronarët e njësisë ekonomike	-	-	19,819,606	(19,819,606)	-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2017	35,150,000	200,000	71,847,289	17,622,300	124,819,588

Administratori



Hartuesi i pasqyrave

Anita Pulaj

SHENIMET SHPJEGUESE

1. Informacion i përgjithshëm

Shoqëria “NDERTIM MONTIMI E RE” sh.p.k është regjistruar pranë Zyres së Rregjistrimit Tregtar të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me Vendimin Nr. 6025 datë 29/08/1994. Shoqëria ka kapital të regjistruar prej 35,150,000 leke, i cili zotërohet nga ortakët i vetëm Z. Beqir Shehu. Shoqëria administrohet nga ortakët i vetëm i saj.

Organizimi dhe funksionimi i saj rregullohet sipas ligjit Nr. 9901 datë 14/04/2008 “*Per Tregtarët dhe shoqëritë tregtare*” statutit të saj dhe legjislacionit shqiptar në fuqi.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare

2.1 Deklarata e pajtueshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara (SKK) dhe ligjin nr.9228, datë 29 prill 2004 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”.

Në bazë të urdhrit nr.64 datë 22.7.2014 “Për shpalljen e standardeve kombëtare të kontabilitetit të përmirësuara dhe zbatimin e detyrueshëm të tyre”, Ministria e Financave vendosi të bëjë të detyrueshme zbatimin e Standardeve Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara duke filluar nga 1 janar 2015.

2.2 Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike.

2.3 Biznesi në vijimësi

Pasqyrat financiare të Shoqërisë përgatiten mbi supozimin e biznesit në vijimësi, i cili merr parasysh se Shoqëria do të vazhdojë ekzistencën e aktivitetit të saj për një të ardhme të parashikuar.

2.4 Monedha funksionale dhe e paraqitjes

Këto pasqyra financiare janë paraqitur në Lek, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.

2.5 Vlerësime dhe gjykime

Paraqitja e pasqyrave financiare kërkon që manaxhimi i shoqërisë të kryejë vlerësime dhe supozime që ndikojnë shumë e raportuara të aktiveve, detyrimeve dhe aktiveve e detyrimeve të kushtëzuara në datën e pasqyrës së pozicionit financiar, si dhe të ardhurave dhe shpenzimeve të krijuara në periudhën kontabël. Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimisht dhe bazohen në eksperiencën e mëparshme dhe faktorë të tjerë duke përfshirë pritshmëritë për ngjarjet e ardhshme të cilat besohen të jenë të arsyeshme në rrethanat aktuale. Në disa raste manaxhimi mbështetet në mendimet e ekspertëve të pavarur. Manaxhimi kryen vlerësime dhe gjykime në lidhje me të ardhmen. Vlerësimet kontabël që rezultojnë sipas përkufizimit, jo gjithmonë do të barazohen me rezultatet aktuale. Vlerësimet dhe supozimet që kanë risk të rëndësishëm për të shkaktuar korrigjime (axhustime) materiale, të vlerave të mbartura të aktiveve dhe detyrimeve janë përshkruar më poshtë:

2.5.1 Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme

Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme bazohet në humbjet e vlerësuara të cilat rezultojnë nga pamundësia e konsumatorëve për të paguar detyrimet e tyre. Këto vlerësime bazohen në moshën e llogarive të arkëtueshme dhe eksperiencën e mëparshme në çregjistrimin, vlerësimin e aftësisë paguese të konsumatorëve, si dhe ndryshimet e fundit dhe të pritshme të termave të pagesës së konsumatorëve.

Manaxhimi vlerëson në fund të çdo periudhe në rast se ka nevojë për zhvlerësimin e llogarive të arkëtueshme.

2.5.2 Provizionet

Provizionet në përgjithësi kërkojnë një nivel të lartë gjykimi, veçanërisht në rastet e konflikteve gjyqësore. Shoqëria vlerëson mundësinë e krijimit të një detyrimi aktual si rrjedhojë e një ngjarje të shkuar, në rast se mundësia e ndodhjes vlerësohet të jetë më shumë se 50%, në të tilla raste shoqëria provizionon vlerën e detyrimit e cila mund të matet me besueshmëri. Për shkak të nivelit të lartë të pasigurisë, në disa raste mund të ndodhë që vlerësimi mund të mos jetë në të njëjtën linjë me rezultatin e çështjes. Manaxhimi vlerëson në fund të çdo periudhe në rast se ka nevojë për krijimin e provizioneve.

2.6 Krahasueshmëria e informacionit kontabël

Siç paraqitet në Standardin Kombëtar të Kontabilitet të përmirësuar nr.1, në rastet e një ndryshimi në paraqitjen e pasqyrave financiare si pasojë e kërkesave të një standardi të ri, një përmirësimi në standard apo një ndryshimi në ligjin për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare”, informacioni krahasues duhet të riparaqitet për të korresponduar me paraqitjen e re, përveç rasteve kur riparaqitja e informacionit krahasues nuk mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme.

Informacioni krahasues për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016 siç kërkohet nga Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara.

3. Politikat Kontabël

Politikat kontabël të mëposhtme janë aplikuar në mënyrë konsistente në të gjitha periudhat e paraqitura në pasqyrat financiare.

3.1 Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale dhe regjistrohen me kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Aktivitetet dhe detyrimet monetare në monedhë të huaj në datën e raportimit konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit në datën e bilancit. Fitimi ose humbja nga këmbimi në zëra monetarë është diferenca që vjen nga këmbimi i një numri të caktuar njësisish të një monedhe të huaj në monedhën funksionale me kurse të ndryshme këmbimi në datat e këmbimit. Të drejtat dhe detyrimet jo-monetare në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës së kryerjes së transaksionit ndërsa ato që maten me vlerë të drejtë rikëmbehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës kur është përcaktuar vlera e drejtë. Diferencat që rezultojnë nga kursi i këmbimit kalojnë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kursi i këmbimit i monedhave të huaja më 31 dhjetor 2017 dhe 2016 është detajuar si më poshtë:

Kursi i këmbimit	2017	2016
Euro/LEK	132.95	135.23
USD/ LEK	111.10	128.17

3.2 Instrumentat financiarë

Instrumentat financiarë jo-derivativë përbëhen nga llogari të arkëtueshme, mjete monetare, hua të marra dhe të dhëna dhe llogari të pagueshme. Instrumentat financiarë jo-derivativë njihen fillimisht me vlerën e drejtë plus çdo kosto transaksioni që lidhet me to, përveç siç përshkruhet më poshtë. Për instrumentat e

mbajtur me vlerë të drejtë nëpërmjet fitim/humbjes, kostot e transaksionit kalojnë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Në vijim të njohjes fillestare instrumentat financiarë jo-derivativë maten siç përshkruhet më poshtë. Një instrument financiar njihet nëse Shoqëria bëhet palë në kushtet kontraktuale të instrumentit.

Aktivitetet financiare çregjistrohen kur skadojnë të drejtat kontraktuale të shoqërisë mbi flukset e parasë së aktivitetit financiar ose kur shoqëria transferon aktivin financiar tek një palë e tretë pa mbajtur kontrollin ose gjithë risqet dhe përfitimet thelbësore të aktivitetit. Blerjet dhe shitjet normale të aktiveve financiare kontabilizohen në datën e transaksionit, që është data në të cilën shoqëria angazhohet të blejë apo të shesë aktivin. Detyrimet financiare çregjistrohen nëse detyrimet kontraktuale të shoqërisë skadojnë, shfuqizohen ose anulohen.

- Mjetet monetare

Mjetet monetare përfshijnë arkën, llogaritë rrjedhëse dhe depozitat në të parë me bankat. Për qëllimin e pasqyrës së fluksit të parasë, mjetet monetare përfshijnë depozita me afat me një maturim prej tre muajsh ose më pak që nga data e fillimit.

- Llogari të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe më pas me kosto të amortizuara duke zbritur humbjen nga zhvlerësimi. Provizionet për zhvlerësimin e aktiveve të arkëtueshme llogaritet kur ka të dhëna se shoqëria nuk do të jetë në gjendje të mbledhë të gjitha detyrimet.

Vështirësitë financiare të debitorit, mundësia që debitori të falimentojë ose riorganizimi i tij financiar konsiderohen tregues që llogaritë e arkëtueshme të zhvlerësohen. Shuma e provizionit llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

- Llogari të pagueshme

Llogaritë e pagueshme paraqiten me vlerën e tyre të drejtë dhe më pas me kosto të amortizuara, duke përdorur metodën e interesit efektiv.

- Hua të marra dhe të dhëna

Huatë e marra dhe të dhëna njihen fillimisht dhe mbahen në vazhdim me vlerën e tregut, pa përfshirë koston e transaksioneve. Pas njohjes fillestare, huatë e marra dhe të dhëna paraqiten me kosto të amortizuara duke njohur në pasqyrën e të ardhurave dheshpenzimeve çdo diferencë midis koston dhe vlerës së pagueshme nominale përgjatë periudhës së huamarrjes duke u bazuar (si rregull) në interesin efektiv. Interesat e njohura në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përlllogaritur mbi bazën e interesit nominal.

- Vlera e drejtë

Vlerat e drejta të përlllogaritura të mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre, të kërkesave për t'u arkëtuar, detyrimeve për t'u paguar dhe huave, përafrohen me vlerat e tyre kontabël.

- Të tjera

Instrumenta të tjerë jo-derivativë maten me kosto të amortizuara sipas metodës së interesit efektiv, duke zbritur çdo humbje nga zhvlerësimi.

- Kapitali themeltar

Kapitali themeltar njihet me vlerën nominale.

- Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka të dhëna objektive që tregojnë se një apo disa ngjarje kanë efekte negative në flukset e ardhshme që parashikohet të burojnë nga aktivi. Një zhvlerësim në lidhje me aktivin financiar, të matur me kosto të amortizuar, llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Aktivitetet financiare të rëndësishme testohen për zhvlerësim në mënyrë individuale. Aktivitetet e tjera financiare vlerësohen në mënyrë të grupuar, në grupe që kanë karakteristika të ngjashme të riskut kreditor.

Të gjitha humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Një humbje nga zhvlerësimi rimerret nëse rimarrja mund të lidhet objektivist me një ngjarje të ndodhur pas njohjes së humbjes nga zhvlerësimi. Për aktivitetet financiare të matura me kosto të amortizuar, rimarrja njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

3.3 Inventarët

Inventarët regjistrohen në kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes përfshin të gjitha shpenzimet e kryera për ta sjellë inventarin në vendin dhe kushtet ekzistuese. Në rastin e prodhimit të produkteve në kosto përfshihet edhe pjesa respektive e shpenzimeve të përgjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. Kosto e inventarit llogaritet duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar.

Gjendjet e inventarit janë të vlerësuara në bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar këtë vlerësim, si vlerën më të ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme.

3.4 Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Të gjitha aktivitetet afatgjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvlerësimin dhe amortizimin e akumuluar. Kostoja përfshin shpenzime të cilat lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivitetit. Kostoja e aktiveve të vetëndërtuara përfshin koston e materialeve dhe punës direkte, çdo kosto tjetër të lidhur drejtpërdrejt me sjelljen e aktivitetit në gjendje pune për qëllimin e synuar të përdorimit, si dhe koston e çmontimit, heqjes së pjesëve dhe sjelljes në gjendjen e mëparshme të vendndodhjes së aktivitetit. Shpenzimet kapitale të aktiveve të bëra gjatë ndërtimit kapitalizohen në “Ndërtim në proces” dhe transferohen në kategorinë përkatëse të aktivitetit kur përfundon ndërtimi tij, nga kur aplikohet amortizimi përkatës sipas kategorisë.

Në rastet kur pjesë të një aktiviteti afatgjatë material kanë jetëgjatësi të ndryshme, ato kontabilizohen si zëra të ndryshëm (komponentët më të mëdhenj) të aktiveve afatgjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet, apo nxjerrjet jashtë përdorimit përcaktohen duke krahasuar vlerën e shitjes me vlerën e mbetur dhe këto përfshihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

ii. Kostot e mëpasshme

Kostoja e zëvendësimit të një pjesë të një zëri të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën kontabël të atij zëri nëse është e mundshme që shoqëria do të realizojë përfitime të ardhshme ekonomike nga përdorimi i pjesës zëvendësuese dhe kostoja e pjesës mund të matet në mënyrë të besueshme. Kostot e shërbimeve të zakonshme të aktiveve afatgjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

iii. Amortizimi

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke përdorur metodën e vlerës së mbetur të amortizimit mbi jetën e vlerësuar të çdo pjese të aktivitetit afatgjatë material duke filluar nga dita e parë e muajit që pason muajin e blerjes. Aktivitetet e marra me qira amortizohen duke marrë për bazë periudhën më të shkurtër midis periudhës së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivitetit.

Jetëgjatësia e vlerësuar për vitin 2017 dhe 2016 është si më poshtë:

Kategoria e aktiveve	Metoda e Amortizimit	Norma e Amortizimit
Mobilje për zyren	Vlera e mbetur	20 %
Pajisje informatike	Vlera e mbetur	25 %
Të tjera	Vlera e mbetur	20%

iv. Çregjistrimi

Një zë i aktiveve afatgjata materiale çregjistrohet kur ai nxirret jashtë përdorimit apo atëherë kur nuk priten më përfitime ekonomike të ardhshme nga përdorimi apo nxjerrja e tij jashtë përdorimit. Fitimet dhe humbjet në rastin e nxjerrjes jashtë përdorimit të aktiveve afatgjata materiale, përcaktohen sipas shumës së tyre të mbetur dhe merren parasysh në nxjerrjen e rezultatit operativ të vitit.

3.5 Të ardhurat

Të ardhurat njihen atëherë kur është e mundshme që njësia ekonomike do të ketë përfitime ekonomike në të ardhmen dhe këto përfitime mund të maten me besueshmëri. Të ardhurat maten me vlerën e drejtë të arkëtuar ose të arkëtueshme që merr parasysh shumën e çfarëdo zbritje tregtare, zbritjet për shlyerje të menjëhershme dhe zbritjet e bëra për sasi (vëllim) të blerë.

3.6 Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit paraqesin të ardhurat që përfitohen jo rregullisht gjatë rrjedhës normale të veprimtarisë ekonomike duke përfshirë, fitim/humbjet nga shitja e aktiveve afatgjata materiale dhe jomateriale, fitim/humbjet nga rivlerësimet e aktiveve afatgjate të investuara dhe fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit përveç diferencave të këmbimit që lidhen me veprimtaritë financiare dhe investuese.

3.7 Qiratë

Qiramarrjet klasifikohen si financiare ose operative që në fillimin e qirasë. Qiratë financiare njihen si aktive dhe detyrime financiare në shkallën më të ulët të vlerës së drejtë të aktivitetit dhe vlerës aktuale të minimumit të pagesave të qirasë në datën e blerjes. Kostot financiare regjistrohen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve nën termin e qirasë me normat e zbatueshme të interesit mbi balancën e mbetur të detyrimeve.

3.8 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përfshijnë të ardhura interesi nga llogaritë bankare dhe fitime nga kursi i këmbimit që njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Të ardhurat nga interesi njihen mbi bazën e të drejtave të konstatuara duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzime interesi mbi huamarrjet dhe humbjet nga kursi i këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare të mbajtura me vlerë të drejtë nëpërmjet llogarisë fitim/humbje dhe humbjet nga zhvlerësimi i aktiveve financiare. Kostot e huamarrjes njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve me metodën e interesit efektiv.

3.9 Tatimi mbi fitimin

Tatim fitimi i vitit përbëhet nga tatimi aktual dhe tatim fitimi i shtyrë. Tatim fitimi njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve përveç rasteve kur lidhet me zëra që njihen direkt në kapital, rast në të cilin edhe tatimi njihet në kapital. Tatimi aktual është tatimi i pritur për t’u paguar mbi fitimin e tatueshem të vitit, duke aplikuar normat tatimore në fuqi në datën e bilancit, si dhe çfarëdolloj rregullimi kontabël të tatimit për t’u paguar në lidhje me vitet e mëparshme.

Norma e tatimit mbi fitimin për vitin 2017 është 15% (2016: 15%).

Tatim fitimi i shtyrë përfaqëson diferencën e tatimit mbi fitimit të pagueshëm (apo të rikuperueshëm) në periudhat e ardhshme, i cili përlogaritet për të evidentuar diferencat e përkohshme që krijohen për shkak të aplikimit të parimeve kontabël të ndryshme nga ato tatimore. Tatimi i shtyrë njihet sipas metodës së detyrimeve të bilancit, duke aplikuar normën tatimore në fuqi mbi diferencën ndërmjet aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimit financiar dhe vlerave të këtyre aktiveve dhe detyrimeve për qëllime tatimore.

Gjendjet e shtyra tatimore maten me normat tatimore në fuqi ose që konsiderohen në fuqi në fund të periudhës së raportimit, të cilat pritet të zbatohen për periudhën kur diferencat e përkohshme do të anulohen ose humbja tatimore e mbartur do të shfrytëzohet. Aktivitet tatimore të shtyra për diferencat e përkohshme të zbritshme regjistrohen deri në atë masë që është e mundshme që fitimi i tatueshëm në të ardhmen të mund të përdoret për zbritjet në fjalë.

3.10 Fondet për pensione

Shoqëria paguan kontributet ndaj sigurimeve shoqërore e shëndetësore të detyrueshme, që sigurojnë përfitimet për pensione të punonjësve në përputhje me legjislacionin shqiptar. Autoritetet Fiskale janë përgjegjëse për përcaktimin e kufirit minimal ligjor të vendosur për pensionet në juridiksionin përkatës sipas një plani kontributësh pensioni të përcaktuar.

3.11 Transaksionet me palët e lidhura

Palët e lidhura përcaktohen kur një palë kontrollohet nga pala tjetër, ose ka ndikim të rëndësishëm në vendimet e biznesit apo vendimet financiare të palës tjetër. Për qëllime të paraqitjes së pasqyrave financiare, drejtimi i shoqërisë dhe manaxhimi konsiderohen si palë të lidhura.

3.12 Provizionet

Një provizion njihet nëse, si rezultat i një ngjarjeje të shkuar, Shoqëria ka një detyrim ligjor apo konstruktiv, i cili mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme dhe do të kërkojë në të ardhmen flukse dalëse parash për shlyerjen e tij. Provizionet përcaktohen duke skontuar flukset e pritshme të ardhshme të parasë me një normë skontimi para tatimit që pasqyron vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe për risqet që lidhen me detyrimin në fjalë. Provizionet rishikohen në çdo datë raportimi dhe nëse nuk ka më gjasa për daljen e ndonjë fluksi parash për shlyerjen e detyrimit, provizionet rimerren.

3.13 Aktivitet dhe detyrimet e kushtëzuara

Detyrimet e kushtëzuara nuk njihen në pasqyrat financiare. Ato paraqiten në shënime të pasqyrave financiare për sa kohë që mundësia për një dalje të burimeve që përfshijnë përfitime ekonomike është e largët. Një aktiv i kushtëzuar nuk paraqitet në pasqyrat financiare por paraqitet në shënime për sa kohë ekziston mundësia e hyrjes së përfitimeve ekonomike. Shuma e humbjeve të kushtëzuara njihet si provizion, nëse është e mundshme që ngjarjet e ardhshme të konfirmojnë q një detyrim ka lindur në datën e pozicionit financiar dhe mund të bëhet një vlerësim i arsyeshëm i shumës së humbjes.

Bilanci kontabel, aktivet

4. Aktive monetare

Gjendja e aktiveve monetare ne date 31.12.2017 eshte ne shumen 33,364,294 leke, si me poshte:

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Aktive monetare	33,364,294	49,943,691
	Totali	<u>33,364,294</u>	<u>49,943,691</u>

Difrenca e krijuara nga kurset e kembimit jane marre ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve.

5. Te drejta te arketueshme

Ne kete post paraqiten kerkesa ndaj te treteve te detajuara sipas tabelës se meposhtme, ne shumen 55,827,104 leke, me 31.12.2017.

Nr	Te drejta te arketueshme	Viti 2017	Viti 2016
1	Klient per shitje e sherbime	54,102,615	54,461,641
2	Tatim fitimi	1,724,489	3,209,307
	Totali	<u>55,827,104</u>	<u>57,670,948</u>

6. Shpenzime te shtyra

Shpenzimet e shtyra paraqiten ne shumen 253,408,262 leke me 31.12.2017. Shoqeria ka dy objekte ne ndertim per vitin ushtrimor 2017. Te detajuara sipas tabelës se meposhtme:

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Objekt banimi nr 2	101,456,042	143,166,231
2	Objekt banimi nr 3	146,733,297	119,477,084
3	Pagesa per lejen e ndertimit objekti nr.3	5,218,923	5,218,923
	Totali	<u>253,408,262</u>	<u>267,862,238</u>

Aktive afatgjata

7. Aktivet materiale

Gjendja e aktiveve eshte paraqitur me vleren kontabel te mbetur, me 31.12.2017 eshte 2,113,054 leke.

Nr	Aktive afatgjata materiale	Viti 2017	Viti 2016
1	Ndertesa	352,053	370,582
2	Të tjera pajisje dhe informatike	1,761,001	1,816,050
	Totali	<u>2,113,054</u>	<u>2,186,632</u>

Si politike kontabel per kontabilizimin dhe shpjegimin e AAM-ve, shoqeria ka zgjedhur modelin e koston (SKK-5). Vleresimi fillestar ne momentin e hyrjes eshte bere me kosto dhe ne daten e mbylljes se bilancit paraqiten me koston e tyre minus zhvleresimin e akumuluar dhe ndonje humbje nga renia e vleres. Drejtimi nuk ka llogaritur renie te vleres per vitin e mbyllur me 31 Dhjetor 2017 dhe 31 Dhjetor 2016.

Bilanci kontabel, pasivet

8. Detyrimet Afatshkurtra

Paraqiten detyrime afatshkurtra te shoqerise me 31.12.2017, ne shumen 219,893,125 leke si me poshte:

Nr	Detyrimet afatshkurtra	Viti 2017	Viti 2016
1	Arkëtime në avancë për porosi	142,232,245	184,610,449
2	Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit	76,917,775	85,354,866
3	Të pagueshme ndaj punonjësve	513,602	307,362
4	Të pagueshme për detyrimet tatimore	229,503	193,544
Totali I detyrimeve		<u>219,893,125</u>	<u>270,466,221</u>

8.1 Arkëtime në avancë për porosi

Ne kete post paraqitet shuma e parapagimeve nga klientet per shitjen e objekteve te banimit deri me 31.12.2017 ne vleren 142,232,245 leke.

8.2 Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit

Ne kete post paraqitet gjendja e furnitoreve e palikujduar me 31.12.2017 eshte 76,917,775 leke. Vlerat e tyre ne monedha te huaja jane konvertuar me kursin e dates 31.12.2017 dhe diferencat jane kontabilizuar ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve sipas SKK-ve.

8.3 Te pagueshme ndaj punonjësve

Paraqiten detyrime per paga te palikujduara deri me 31.12.2017 ne shumen 513,602 leke.

8.4 Te pagueshme per detyrimet tatimore

Detyrimet tatimore paraqiten ne shumen 229,503 leke, te detajuara si me poshte :

Nr	Detyrimet tatimore	Viti 2017	Viti 2016
1	Sigurime shoqerore dhe shendetsore	54,355	76,675
2	Tatimi mbi te ardhurat personale	4,006	5,306
3	Tatim mbi vleren e shtuar	165,159	111,563
4	Tatim ne burim	5,983	-
Totali I detyrimeve		<u>229,503</u>	<u>193,544</u>

9. Kapitali

Grupi kapitaleve te veta jane te paraqitura si me poshte:

Nr	Emertimi	Kapitali I nenshkruar	Rezerva ligjore	Rezerva te tjera	Fitim I pashperndare	Fitimi I vitit	Totali
1	Gjendja me 31.12.2016	35,150,000	200,000	52,026,418	1,264	19,819,606	107,197,288
2	Shtesat per 2017	-	-	19,819,606	-	17,622,300	37,441,906
3	Paksimet per 2017	-	-	-	-	(19,819,606)	(19,819,606)
Gjendja me 31.12.2017		<u>35,150,000</u>	<u>200,000</u>	<u>71,846,024</u>	<u>1,264</u>	<u>17,622,300</u>	<u>124,819,588</u>

Grupi i kapitaleve te veta eshte rritur me fitimin e vitit 2017 ne shumen 17,622,300 leke. Kapitali i shoqerise eshte 35,150,000 leke. Totali i grupit te kapitaleve te veta ne 31.12.2017 eshte 124,819,588 leke.

Pasqyra e te Ardhurave dhe Shpenzimeve

10. Te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit

Ne kete post jane rregjistruar te ardhurat e realizuara nga shoqeria per vitin 2017 ne shumen 34,664,257 leke, nga ndertimi i objekteve te banimit dhe rikonstruksione.

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Te ardhura nga aktiviteti I shfrytezimit	34,664,257	52,141,912
Totali i te ardhurave		<u>34,664,257</u>	<u>52,141,912</u>

11. Te ardhura te tjera te shfrytezimit

Ne kete post jane rregjistruar te ardhurat e realizuara nga shoqeria nga shitja e objekteve te banimit per vitin 2017 ne shumen 59,475,089 leke.

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Te ardhura te tjera te shfrytezimit	59,475,089	78,457,337
	Totali i te ardhurave	<u>59,475,089</u>	<u>78,457,337</u>

Sqarim per moskuadrimin e te ardhurave:

Sqarojme se moskuadrimi i te ardhurave te paraqitur ne FDP-te mujore ne shumen 102,927,396 leke me te ardhurat e paraqitura ne pasqyrat financiare ne shumen 94,139,346 leke, vjen si pasoje e paraqitjes se faturimeve te paradhenieve te arketuara nga klientet per shitjen e aparatamenteve ne shumen prej 8,788,050 leke, ne pasiv te pasqyrave financiare, ne postin “Arketime ne avance per porosi”.

12. Lende e pare dhe materiale te konsumeshme

Shuma e materialeve te konsumuara per vitin 2017 eshte 25,356,325 leke, si me poshte:

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Blerje materiale	14,528,291	16,794,916
2	Takse dhe sherbim doganor	-	89,492
3	Transport materiale	-	88,960
	Shuma I	<u>14,528,291</u>	<u>16,973,368</u>
	Te tjera shpenzime		
1	Sherbime ndertimi nga nenkontraktoret	10,240,543	28,398,397
2	Lidhje e energjise elektrike	81,214	696,298
3	Kontrata te reja me UKT	-	221,472
4	Porojktim, zbatim, certifikim ISO etj	506,277	88,500
	Shuma II	<u>10,828,034</u>	<u>29,404,667</u>
	Totali	<u>25,356,325</u>	<u>46,378,035</u>

13. Shpenzime te personelit

Shpenzimet per koston e punes paraqiten ne shumen 3,123,114 leke si me poshte:

Nr	Kosto e Punes	Viti 2017	Viti 2016
1	Shpenzime per paga	2,676,184	3,186,256
2	Sigurime shoqerore dhe shendetesore	446,930	532,110
	Shuma	<u>3,123,114</u>	<u>3,718,366</u>

14. Shpenzime Konsumi dhe Amortizimi

Paraqitet amortizimi i aktiveve afat gjata materiale per vitin 2017 ne shumen 440,171 leke.

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Amortizim asetesh	440,171	478,636
	Shuma	<u>440,171</u>	<u>478,636</u>

15. Shpenzime te tjera shfrytezimi

Jane paraqitur shpenzime ne shumen 44,089,518 leke dhe te detajuara jane si me poshte:

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Kancelari	14,587	66,158
2	Sherbim kontabiliteti, noterie	728,170	605,433
3	Shpenzime telefonike	40,192	39,938
4	Kosto e objektit te shitur	41,710,189	54,376,086
5	Taksa lokale	1,192,504	238,008
6	Komisione bankare	58,973	81,038
7	Instalime rrjeti	-	37,000
8	Leje zhvillimi	50,000	-
9	Sherbim Mbrojta kunder Zjarrit	5,000	-
10	Qera	279,903	-
11	Sigurim kontrate	10,000	-
	Shuma	<u>44,089,518</u>	<u>55,443,661</u>

Sqarim :

Per kuadrimin e shpenzimeve te deklaruar ne FDP mujore me shpenzimet e raportuara ne Bilancin e vitit 2017

Nr	Sipas FDP	Shuma ne leke
1	Blerje nga furnitore vendas	25,957,661
2	Blerje te perjashtuara	27,727,734
1	Blerje investimi brenda vendit pa tvsh	13,119
2	Blerje investimi brenda vendit	353,474
	Totali I blerjeve	<u>54,051,988</u>
Nr	Sipas bilancit	
1	Lende e pare dhe materiale te konsumueshme	25,356,325
1	Shpenzime te tjera shfrytezimi	44,089,518
2	<i>korrigjohet me Ndryshimin e gjendjes</i>	-
3	Blerje AQT	366,593
	Shuma	<u>69,812,435</u>
Nr	Diferenca fdp-bilanc e detajuar si me poshte	(15,760,447)
1	Kalim ne kosto objekti per tu shitur viti 2017	(27,256,213)
2	Kosto e objektit te shitur, rimarrje	41,710,189
3	Taksa lokale	1,192,504
4	Komisione bankare	58,968
5	Leje zhvillimi	50,000
6	Sherbim Mbrojta kunder Zjarrit	5,000
	Diferenca	<u>(0)</u>

16. Shpenzime financiare

Paraqiten shpenzime per vitn 2017 ne shumen 360,688 leke, te detajuara si me poshte:

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Gjoha e penalitete	(170,026)	(312,301)
2	Shpenzime pa fature te rregullt	-	(374,400)
	Shuma I	<u>(170,026)</u>	<u>(686,702)</u>
1	Humbje nga kembimet valutore	(150,158)	(442,400)

2	Te ardhura nga interesat	1,482	12,377
	Shuma II	<u>(148,676)</u>	<u>(430,024)</u>
1	Shpenzime per tatim qeraje	(41,986)	-
	Shuma III	<u>(41,986)</u>	<u>(430,024)</u>
	Totali	<u><u>(360,688)</u></u>	<u><u>(1,116,726)</u></u>

17. Llogaritja e tatimit te fitimit

Fitimi neto i shoqerise per vitin 2017 eshte 17,622,300 leke.

Nr	EMERTIMI	VITI 2017	VITI 2016
1	Te ardhura	94,139,346	130,599,249
2	Shpenzime	(73,369,815)	(107,135,423)
3	Rezultati	<u>20,769,531</u>	<u>23,463,826</u>
4	Shpenzime te pazbritshme	212,012	830,974
5	Rezultati per llogaritjen e tatim fitimit	<u>20,981,543</u>	<u>24,294,800</u>
6	Perqindja e tatim fitimit	15	15
7	Tatim fitimi	3,147,231	3,644,220
8	Fitimi neto i periudhes	<u><u>17,622,300</u></u>	<u><u>19,819,606</u></u>

Shpenzimet e pazbritshme ne shumen 212,012 leke jane shpenzime te detajuara si me poshte:

Nr	Emertimi	Viti 2017	Viti 2016
1	Shpenzime per tatim ne burim	41,986	-
2	Paga te likuiduara me arke	-	144,272
3	Gjoha e penalitete	170,026	312,301
4	Shpenzime pa fature te rregullt tatimore	-	374,400
	Shuma	<u><u>212,012</u></u>	<u><u>830,974</u></u>

18. Angazhime dhe pasiguri

Çeshtje gjyqesore

Gjatë aktivitetit të saj të zakonshëm, Shoqëria mund të përfshihet në pretendime apo veprime të ndryshme ligjore nga palë të treta. Bazuar në opinionin e drejtuesve të Shoqërisë, konkluzioni përfundimtar në lidhje me këto çështje nuk do të ketë efekte negative në pozicionin financiar të Shoqërisë ose ndryshime në aktivet neto të saj. Me 31 Dhjetor 2017 Shoqëria nuk ka asnjë çështje gjyqesore të hapur kundrejt saj apo nga ajo, qe mund të kërkojë rregullime të këtyre pasqyrave financiare.

19. Ngjarje pas datës së Bilancit

Nuk ka asnjë ngjarje pas datës së bilancit e cila kërkon rregullime apo shpjegime në këto pasqyra financiare.

Administratori

Beqir Shehu



Hartuesi i pasqyrave

Anita Pulaj