

**RAPORTI I AUDITUESES SE PAVARUR**

**PER PASQYRAT FINANCIARE TE VITIT 2017**

**PER SHOQERINE**

**“HOMEPLAN” SHPK**

**TIRANE**

## ***Përmbajtja***

- ◆ RAPORTI I AUDITUESES SE PAVARUR
- ◆ PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR
- ◆ PASQYRA E PERFORMANCES FINANCIARE
- ◆ PASQYRA E CASH FLOW
- ◆ PASQYRA E NDRYSHIMIT TE KAPITALEVE

## RAPORT I AUDITUESES TË PAVARUR

Për Ortakun e Shoqërisë "HOMEPLAN" shpk

### Opinionit

Une kam audituar pasqyrat financiare të Shoqërisë "HOMEPLAN" shpk, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar me datën 31 Dhjetor 2017, pasqyrën e performancës financiare, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin që mbyllet me këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tim, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë me datën 31 Dhjetor 2017, dhe performancën financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë, në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (SKK e permiresuara).

### Baza për Opinionin

Une e kreu auditimin në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë e mia sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen *Përgjegjësitë e Audituesit për Pasqyrat Financiare*. Unë jam e pavarur nga Shoqëria në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, dhe kam përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Unë besoj se evidenca e auditimit që kam siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tim.

### Përgjegjësitë e Drejtimit dhe të Personave të Ngarkuar me Qeverisjen në lidhje me Pasqyrat Financiare.

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SKK-të, dhe për ato kontrolle të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për të vlerësuar aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, duke dhënë informacion, nëse është e zbatueshme, për çështjet që kanë të bëjnë me vijimësinë dhe duke përdorur parimin kontabël të vijimësisë përveç se në rastin kur drejtimi synon ta likujdojë Shoqërinë ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç sa më sipër.

Ata që janë të ngarkuar me qeverisjen janë përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

### **Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare**

Objektivat e mia janë që të arrij një siguri të arësyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshoj një raport auditimi që përfshin opinionin tim. Siguria e arësyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer sipas SNA-ve do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston.

Anomalitë mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arësyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

### **AUDITUESE E PAVARUR**

**Shpresa BREÇANI**



Tirane , me 29.06.2018



## Pasqyra e Pozicionit Financiar (Balanci)


Nr	A K T I V E T	2017	2016
	<b>Aktivët Afatshkurtra</b>		
	▶ <b>Aktivët monetare</b>	<b>396,321,253</b>	<b>108,332,251</b>
	1 Banka	396,319,254	108,331,443
	2 Arka	1,999	808
	▶ <b>Investime</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1 Në tituj pronësie të njëjësive ekonomike brenda grupit		
	2 Aksionet e veta		
	3 Te tjera Financiare		
	▶ <b>Të drejta të arkëtueshme</b>	<b>352,939,460</b>	<b>146,563,783</b>
	1 Nga aktiviteti i shfrytëzimit	197,096,912	141,432,897
	2 Nga njësitë ekonomike brenda grupit		
	3 Nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		
	4 Të tjera	<b>527,978</b>	<b>4,850,585</b>
	Tatim fitim		4,850,585
	Tatim ne burim	527,978	
	5 Kapital i nënshkruar i papaguar		
	6 Debitore & kreditore te tjere	52,060,721	
	7 Parapagime	103,253,848	280,300
	▶ <b>Inventarët</b>	<b>3,924,036,879</b>	<b>3,616,462,807</b>
	1 Lëndë e parë dhe materiale të konsumueshme		
	2 Prodhime në proces dhe gjysëmprodukte	3,761,972,409	3,353,106,137
	3 Produkte të gatshme	161,580,169	262,936,670
	4 Mallra		
	5 Aktive Biologjike (Gjë e gjallë në rritje e majmëri)		
	6 AAGJM të mbajtura për shitje		
	7 Parapagime për inventar	484,300	420,000
	▶ <b>Shpenzime të shtyra</b>		
	▶ <b>Të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara</b>		
<b>I</b>	<b>TOTALI AKTIVEVE AFATSHKURTRA</b>	<b>4,673,297,591</b>	<b>3,871,358,841</b>
	<b>Aktivët Afatgjata</b>		
	▶ <b>Aktive financiare</b>	<b>45,867,750</b>	<b>46,654,350</b>
	1 Tituj pronësie në njësitë ekonomike brenda grupit		
	2 Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike brenda grupit		
	3 Tituj pronësie në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		
	4 Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		
	5 Tituj të tjerë të mbajtur si aktive afatgjata		
	6 Tituj të tjerë të huadhënies	45,867,750	46,654,350
	▶ <b>Aktivët materiale</b>	<b>332,208</b>	<b>415,261</b>
	1 Toka dhe ndërtesa		
	2 Impiante dhe makineri		
	3 Të tjera Instalime dhe pajisje	332,208	415,261
	4 Parapagime për aktive materiale dhe në proces		
	▶ <b>Aktivët biologjike</b>		
	▶ <b>Aktive jo materiale:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1 Koncesione, patenta, liçenca, marka tregtare, të drejta dhe aktive të ngjashme		
	2 Emri i Mirë		
	3 Parapagime për AAJM		
	▶ <b>Aktive tatimore të shtyra</b>		
	▶ <b>Kapitali i nënshkruar i papaguar</b>		
<b>II</b>	<b>TOTALI AKTIVEVE AFATGJATA</b>	<b>46,199,958</b>	<b>47,069,611</b>
	<b>AKTIVE TOTALE</b>	<b>4,719,497,549</b>	<b>3,918,428,452</b>





## Pasqyra e Pozicionit Financiar (Balanci)

Nr	DETYRIMET DHE KAPITALI	2017	2016
▶	<b>Detyrime afatshkurtra:</b>	<b>63,880,567</b>	<b>206,351,976</b>
1	<i>Titujt e huamarrjes</i>		
2	<i>Detyrime ndaj institucioneve të kredisë</i>		
3	<i>Arkëtime në avancë për porosi</i>		
4	<i>Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit</i>	61,577,625	168,544,316
5	<i>Dëftesa të pagueshme</i>		
6	<i>Të pagueshme ndaj njësisve ekonomike brenda grupit</i>		
7	<i>Të pagueshme ndaj njësisve ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse</i>		
8	<i>Të pagueshme ndaj punonjësve dhe sigurimeve shoqërore/shëndetsore</i>	1,042,109	344,911
9	<i>Të pagueshme për detyrimet tatimore</i>	<b>537,485</b>	<b>6,757,710</b>
	<i>Te pagueshme per TVSH</i>	56,419	5,957,935
	<i>Te pagueshme per tatim page</i>	125,043	143,918
	<i>Tatim ne burim</i>		655,857
	<i>Te pagueshme per tatim fitim</i>	356,024	
10	<i>Debitore &amp; kreditore te tjere</i>		29,978,340
11	<i>Detyrime ndaj ortakeve</i>	723,347	726,700
▶	<b>Të pagueshme për shpenzime të konstatuara</b>		
▶	<b>Të ardhura të shtyra</b>	4,260,887,666	3,238,745,837
▶	<b>Provizione</b>		
	<b>Totali i Detyrimeve afatshkurtera</b>	<b>4,324,768,233</b>	<b>3,445,097,812</b>
▶	<b>Detyrime afatgjata:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	<i>Titujt e huamarrjes</i>		
2	<i>Detyrime ndaj institucioneve të kredisë</i>		
3	<i>Arkëtime në avancë për porosi</i>		
4	<i>Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit</i>		
5	<i>Dëftesa të pagueshme</i>		
6	<i>Të pagueshme ndaj njësisve ekonomike brenda grupit</i>		
7	<i>Të pagueshme ndaj njësisve ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse</i>		
8	<i>Të tjera të pagueshme</i>		
▶	<b>Të pagueshme për shpenzime të konstatuara</b>		
▶	<b>Të ardhura të shtyra</b>		
▶	<b>Provizione:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<i>1 Provizione për pensionet</i>		
	<i>2 Provizione të tjera</i>		
▶	<b>Detyrime tatimore të shtyra</b>		
	<b>Totali i Detyrimeve afatgjata</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>DETYRIMET TOTALE</b>	<b>4,324,768,233</b>	<b>3,445,097,812</b>
▶	<b>Kapitali dhe Rezervat</b>		
▶	<b>Kapitali i Nënshkruar</b>	100,000	100,000
▶	<b>Primi i lidhur me kapitalin</b>		
▶	<b>Rezerva rivlerësimi</b>		
▶	<b>Rezerva të tjera</b>	<b>273,230,639</b>	<b>455,232,382</b>
	<i>1 Rezerva ligjore</i>	60,134	60,134
	<i>2 Rezerva statutore</i>	273,170,505	455,172,248
	<i>3 Rezerva të tjera</i>		
▶	<b>Fitimi i pashpërndarë</b>		
▶	<b>Fitim / Humbja e Vitit</b>	121,398,676	17,998,258
	<b>Totali i Kapitalit</b>	<b>394,729,315</b>	<b>473,330,640</b>
	<b>TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT</b>	<b>4,719,497,549</b>	<b>3,918,428,452</b>


**SHIPRESA BREÇANI**  
 Eksperte Kontabel e Regjistruar  
 Nr.Liç.143



**Pasqyra e Performancës**  
**(Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve)**

*Formati 1 – Shpenzimet e shfrytëzimit të klasifikuara sipas natyrës*

Nr	Pershkrimi i Elementeve	2017	2016
▶	Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	806,686,183	446,895,813
▶	Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces		
▶	Puna e kryer nga njësia ekonomike dhe e kapitalizuar		
▶	Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	0	37,394,795
▶	Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme		
	1 Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme		
	2 Të tjera shpenzime		
▶	Shpenzime të personelit	-18,990,449	-23,153,596
	1 Paga dhe shpërblime	-16,706,828	-20,330,647
	2 Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetsore (paraqitur veçmas nga shpenzimet për pensionet)	-2,283,621	-2,822,949
▶	Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale		
▶	Shpenzime konsumi dhe amortizimi	-83,052	-103,815
▶	Shpenzime të tjera shfrytëzimi	-619,312,761	-392,674,340
▶	Të ardhura të tjera	5,562,753	4,414,918
	1 Të ardhura nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)		
	2 Të ardhura nga investimet dhe huatë e tjera pjesë e aktiveve afatgjata (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)		
	3 Interesa të arkëtueshëm dhe të ardhura të tjera të ngjashme (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)	5,562,753	4,414,918
▶	Zhvlerësimi i aktiveve financiare dhe investimeve financiare të mbajtura si aktive afatshkurtra		
▶	Shpenzime financiare	-30,035,599	-36,747,199
	1 Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme (paraqitur veçmas shpenzimet për t'u paguar tek njësitë ekonomike brenda grupit)		-700
	2 Shpenzime të tjera financiare	-30,035,599	-36,746,498
▶	Pjesa e fitimit/humbjes nga pjesëmarrjet		
▶	Fitimi/Humbja para tatimit	143,827,075	36,026,577
▶	Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	-22,428,399	-18,028,320
	1 Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin	-22,428,399	-18,028,320
	2 Shpenzimi i tatim fitimit të shtyrë		
	3 Pjesa e tatim fitimit të pjesëmarrjeve		
▶	Fitimi/Humbja e vitit	121,398,676	17,998,258
▶	Fitimi/Humbja për:		
	<i>Pronarët e njësisë ekonomike mëmë</i>		
	<i>Interesat jo-kontrolluese</i>		

**Pasavra e të Ardhurave Gjithëpërfshirëse**

Nr	Pershkrimi i Elementeve	2017	2016
▶	Fitimi/Humbja e vitit	121,398,676	17,998,258
	Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse për vitin:		
	Diferencat (+/-) nga përkthimi i monedhës në veprimtari të huaja	-24,472,846	-32,332,280
	Diferencat (+/-) nga rivlerësimi i aktiveve afatgjata materiale		
	Diferencat (+/-) nga rivlerësimi i aktivet financiare të mbajtura për shitje		
	Pjesa e të ardhurave gjithëpërfshirëse nga pjesëmarrjet		
▶	Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse për vitin	145,871,522	50,330,538
▶	Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin	121,398,676	17,998,258
▶	Totali i të ardhurave/humbjeve gjithëpërfshirëse për:		
	<i>Pronarët e njësisë ekonomike mëmë</i>		
	<i>Interesat jo-kontrolluese</i>		

**SHPRESA BREÇANI**  
Eksperte Kontabel e Regjistruar  
Nr.Liç.143



**Pasqyra e Fluksit te Mjeteve Monetare**  
(metoda indirekte)

	2017	2016
<b>► Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit</b>		
<i>Fitim / Humbja e vitit</i>	121,398,676	17,998,258
<i>Rregullimet për shpenzimet jomonetare:</i>		
<i>Shpenzimet financiare jomonetare</i>		
<i>Shpenzimet për tatimin mbi fitimin jomonetar</i>	22,428,399	18,028,320
<i>Shpenzime konsumi dhe amortizimi</i>		
<i>Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale</i>	83,052	103,815
<i>Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:</i>		
<i>Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale</i>		
<i>Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:</i>		
<i>Rënie/(ritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera</i>	-228,804,076	73,911,859
<i>Rënie/(ritje) në inventarë</i>	-307,574,070	-2,006,327,354
<i>Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme</i>	-143,168,607	93,818
<i>Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit</i>	697,199	-301,487
<b>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit</b>	<b>-534,939,428</b>	<b>-1,896,492,771</b>
<b>► Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit</b>		
<i>Para neto të përdorura për blerjen e filialeve</i>		
<i>Para neto të arkëtuara nga shitja e filialeve</i>		
<i>Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale</i>		
<i>Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale</i>		
<i>Pagesa për blerjen e investimeve të tjera</i>		
<i>Arkëtime nga shitja e investimeve të tjera</i>	1,022,141,830	1,816,442,616
<i>Dividentë të arkëtuara</i>		
<b>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit</b>	<b>1,022,141,830</b>	<b>1,816,442,616</b>
<b>► Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit</b>		
<i>Arkëtime nga emetimi i kapitalit aksionar</i>		
<i>Arkëtime nga emetimi i aksioneve të përdorura si kolateral</i>		
<i>Hua të arkëtuara</i>		
<i>Pagesa e kostove të transaksionit që lidhen me kreditë dhe huatë</i>		
<i>Riblerje e aksioneve të veta</i>		
<i>Pagesa e aksioneve të përdorura si kolateral</i>		
<i>Pagesa e huave</i>	786,600	-46,654,350
<i>Pagesë e detyrimeve të qirasë financiare</i>		
<i>Interes i paguar</i>		
<i>Dividendë të paguar</i>	-200,000,000	-82,800,000
<b>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit</b>	<b>-199,213,400</b>	<b>-129,454,350</b>
<b>Rritje/(rënie) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare</b>	<b>287,989,001</b>	<b>-209,504,505</b>
<b>Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 1 janar</b>	<b>108,332,251</b>	<b>317,836,756</b>
<i>Efekt i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare</i>		
<b>Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 31 dhjetor</b>	<b>396,321,253</b>	<b>108,332,251</b>





	Kapitali i nënshkruar	Primi i lidhur me kapitalin	Rezerva Rivlerësimi	Rezerva Ligjore	Rezerva Statutore	Rezerva të tjera	Fitimet e Pashpërndara	Fitim / Humbja e vitit	Totali	Interesa Jo-Kontrollues	Totali
▲ Pozicioni financiar i rideklaruar më 31 dhjetor 2015	100,000	0	0	60,134	0	363,652,666	0	174,319,583	538,132,383	0	538,132,383
▲ Pozicioni financiar i rideklaruar më 1 janar 2016	100,000	0	0	60,134	0	363,652,666	0	174,319,583	538,132,383	0	538,132,383
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse për vitin:											
Fitimi / Humbja e vitit						91519583		17,998,258	109,517,841		109,517,841
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse:											
Të ardhura totale gjithëpërfshirëse për vitin:											
Transaksionet me pronarët e njësisë ekonomike të njohura direkt në kapital:											
Emetimi i kapitalit të nënshkruar											
Dividendë të paguar								-174,319,583	-174,319,583		-174,319,583
Totali i transaksioneve me pronarët e njësisë ekonomike						0		-174,319,583	-174319583		-174319583
▲ Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2016	100,000	0	0	60,134	0	455,172,249	0	17,998,258	473,330,641		473,330,640
▲ Pozicioni financiar i rideklaruar më 1 janar 2017	100,000	0	0	60,134	0	455,172,249	0	17,998,258	473,330,641	0	473,330,640
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse për vitin:											
Fitimi / Humbja e vitit						17,998,258		121,398,676	139,396,934		139,396,934
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse:									0		0
Të ardhura totale gjithëpërfshirëse për vitin:									0		0
Transaksionet me pronarët e njësisë ekonomike të njohura direkt në kapital:											
Emetimi i kapitalit të nënshkruar											
Shpërndarje e fitimit								-17,998,258	-17,998,258		-17,998,258
Dividendë të paguar						-200,000,000			-200,000,000		-200,000,000
Totali i transaksioneve me pronarët e njësisë ekonomike						-200,000,000		-17,998,258	-217998258		-217998258
▲ Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2017	100,000	0	0	60,134	0	273,170,507	0	121,398,676	394,729,317		394,729,316

