

LF Construction Group Sh.p.k

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar 2014 deri me 31 Dhjetor 2014*

PERMBAJTJA

Bilanci kontabel	3
Pasqyra e te ardhurave dhe shpenzimeve	5
Pasqyra e fluksit te parave	6
Pasqyra e ndryshimeve ne kapital.....	7
Shenime	8
1. Informacion i pergjithshem per Shoqerine	8
2. Parimet e pergatitjes se pasqyrave financiare.....	8
3. Politikat kontabel kryesore	8
4. Mjetet monetare.....	10
5. Kerkesa te tjera te arketueshme.....	10
6. Mallra	10
7. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra.....	10
8. Aktivet afatgjata materiale (AMM).....	12
9. Te pagueshme ndaj furnitoreve	13
10. Detyrime ndaj personelit	13
11. Detyrime tatimore afatshkurtra.....	13
12. Hua te tjera	13
13. Hua, letra me vlere dhe detyrime nga qiraja financiare.....	13
14. Huamarrje afatgjata	14
15. Kapitali aksionar.....	14
16. Shitjet neto.....	14
17. Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit	15
18. Fitimi (humbja) neto e vitit financiar	15



V E R T E T I M

Shoqeria tregtare "LF Construction Group" Sh.p.k Tirane eshte ne proces auditimi te pasqyrave financiare te vitit 2014 dhe auditimi po kryhet nga shoqeria audituese "Euro audit, consultancy.co" sh.p.k Tirane

E leshojme kete vertetim per ta paraqitur ne organin tatimor .

Tirane me 26.03.2015

Shoqeria Audituese
Euro - audit , consultancy.co sh.p.k
Ekspert Kontabel i Rregjistruar
Paqesor Qato



Bilanci kontabel

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2014

	Shenime	2014	Ne Leke	2013
AKTIVET				
Aktive afatshkurtra				
Mjete monetare	4	10,391,369		4,267,072
Aktive te tjera afatshkurter				
<i>Kliente per mallra, produkte e sherbime</i>		5,430,984		5,877,086
<i>Kerkesa te tjera te arketueshme</i>	5	16,458,723		11,450,291
		<u>21,889,707</u>		<u>17,327,377</u>
Inventaret				
<i>Materiale te para</i>		23,596,199		29,756,122
<i>Mallra per rishitje</i>		1,109,888,375		315,993,221
<i>Parapagime per furnitoret</i>				
	6	<u>1,133,484,574</u>		<u>345,749,343</u>
Aktive biologjike afatshkurtra				
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	7	317,148,566		1,288,845,736
Totali aktiveve afatshkurtra		<u>1,482,914,216</u>		<u>1,656,189,528</u>
Aktive afatgjata				
Aktive afatgjata materiale				
<i>Makineri dhe paisje</i>		3,555,379		4,255,454
<i>Aktive te tjera afatgjata materiale</i>		3,444,820		4,448,600
	8	<u>7,000,199</u>		<u>8,704,054</u>
Totali aktiveve afatgjata		<u>7,000,199</u>		<u>8,704,054</u>
TOTALI AKTIVEVE		<u>1,489,914,416</u>		<u>1,664,893,582</u>

Bilanci kontabel

PASIVET DHE KAPITALI

Huamarrje

Hua dhe obligacione afatshkurtra

-

8,613,813

Detyrime tregtare dhe te tjera

Te pagueshme ndaj furnitoreve

9 21,553,403

73,455,144

Detyrime ndaj personelit

10 3,754,440

2,027,454

Detyrime tatimore afatshkurtra

11 9,461,636

9,509,573

Hua te tjera

12 111,901,384

111,901,384

Parapagime

89,639,544

182,918,592

236,310,407**388,425,959****Totali pasiveve afatshkurtra****236,310,407****388,425,959**

Hua dhe letra me vere afatgjata

Hua, letra me vere dhe det. nga qiraja financiare

13

253,223

Huamarrje te tjera afatgjata

14

1,180,853,047

1,331,469,803

Totali pasiveve afatgjata**1,180,853,047****1,331,723,026****Totali pasiveve****1,417,163,453****1,720,148,986****Kapitali**

Kapitali aksionar

15

225,386,000

16,226,000

Rezerva te tjera

-

(45,408,245)

Fitimet e pashperndara

(26,073,159)

(26,509,169)

Fitim / (Humbja) e vitit financiar

18

(126,561,878)

436,010

Total kapitali**72,750,963****(55,255,404)****TOTALI PASIVEVE DHE KAPITALIT****1,489,914,416****1,664,893,582**

Hartoi

Rovena Fani
Ekonomiste

Pir Yaakov Chai

Rovena Fani

Administratori



Pasqyra e te ardhurave dhe shpenzimeve

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2014

		Ne Leke	
	Shenime	2014	2013
Shitjet neto	16	246,048,258	56,045,217
Te ardhura te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit		18,001,191	14,140,849
Puna e kryer per qellime te veta dhe e kapitalizuar		48,907,495	140,350,013
Mallrat, lende te para dhe sherbimet	16	(280,541,369)	(45,304,763)
Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit	17	(73,127,612)	(147,343,092)
Shpenzime personeli		(15,302,668)	(8,374,268)
<i>Pagat</i>		(13,727,486)	(7,286,724)
<i>Shpenzimet e sigurimeve shoqerore</i>		(1,575,182)	(1,087,544)
Renia ne vlere dhe amortizimi		(1,770,554)	(2,199,022)
Fitimi/humbja nga veprimtarite e shfrytezimit		(57,785,260)	7,314,932
Te ardhura dhe shpenzime financiare		(68,776,619)	(5,753,279)
<i>Te ardhurat dhe shpenzimet nga interesi</i>		-	6,839
<i>Fitimet (humbjet) nga kursi kembimit</i>		(43,902,159)	(5,760,118)
<i>Te ardhurat dhe shpenzimet te tjera financiare</i>		(24,874,459)	
Totali i te ardhura dhe shpenzime financiare		(68,776,619)	(5,753,279)
Fitim (humbje) para tatimit		(126,561,878)	1,561,653
Shpenzime te tatimit mbi fitimin		-	(1,125,643)
Fitimi (humbja) neto e vitit financiar	18	(126,561,878)	436,010

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2014

Pasqyra e fluksit te parave

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2013

	Ne Leke	
	2014	2013
Fluksi i parave nga veprimtarite e shfrytezimit		
Fitimi para tatimit	(126,561,878)	1,561,653
Rregullime per:		
Amortizimin	1,770,554	2,199,022
Humbje nga kembimet valutore		
Vlera neto e aktiveve te shitura		
Shpenzime per interesat		
Rritje/renie ne tepicen e kerkesave te arketueshme	967,134,840	(218,630,661)
Rritje/renie ne tepicen e inventarit	(787,735,231)	36,004,235
Rritje/renie ne tepicen e detyrimeve per t'u paguar	(152,368,776)	(107,310,700)
Parate e perfituara nga aktivitetet	(97,760,491)	(286,176,450)
Interes i paguar		
Tatim fitimi i paguar	0	(1,125,643)
<i>Paraja neto nga aktivitetet e shfrytezimit</i>	<u>(97,760,491)</u>	<u>(287,302,094)</u>
Fluksi i parave nga veprimtarite investuese		
Blerja e shoqerise se kontrolluar X minus parate e arketuara		
Blerje e aktiveve afatgjata materiale	(66,700)	(161,000)
Te ardhura nga shitja e paisjeve		
Interes i arketuar		
Dividente te arketuar		
<i>Paraja neto e perdorur ne aktivitetet investuese</i>	<u>(66,700)</u>	<u>(161,000)</u>
Fluksi i parave nga veprimtarite financiare		
Te ardhura nga emetimi i kapitalit aksionar	209,160,000	
Te ardhura nga huamarrje afatgjata	(105,208,512)	288,170,444
Pagesat e detyrimeve te qirase financiare		
Dividente te paguar		
<i>Paraja neto e perdorur ne aktivitetet financiare</i>	<u>103,951,488</u>	<u>288,170,444</u>
Rritja/renia neto e mjeteve monetare	6,124,297	707,350
Mjete monetare ne fillim te periudhes kontabel	<u>4,267,072</u>	<u>3,559,722</u>
Mjete monetare ne fund te periudhes kontabel	<u>10,391,369</u>	<u>4,267,072</u>

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2014

Pasqyra e ndryshimeve ne kapital

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2014						Ne Leke
	Kapitali aksionar	Primi i aksionit	Aksionet e thesarit	Rezerva statutore dhe ligjore	Fitimi i pashperndare	Totali
Pozicioni me 31 Dhjetor 2012	16,226,000	-	-	(45,408,245)	(26,509,170)	(55,691,414)
Emetimi i aksioneve						
Pozicioni i rregulluar	16,226,000	-	-	(45,408,245)	(26,509,170)	(55,691,414)
Fitimi neto per periudhen kontabel					436,010	436,010
Dividendet e paguar						-
Rezerva te tjera						-
Emetimi i aksioneve						0
Pozicioni me 31 Dhjetor 2013	16,226,000	-	-	(45,408,245)	(26,073,159)	(55,255,404)
Rezerva te tjera				45,408,245		45,408,245
Fitimi neto per periudhen kontabel					(126,561,878)	(126,561,878)
Dividendet e paguar						-
Emetim i kapitalit aksionar	209,160,000					209,160,000
Aksione te thesarit te riblera						-
Pozicioni me 31 Dhjetor 2014	225,386,000	-	-	-	(152,635,038)	72,750,962

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2014

Shenime

1. Informacion i pergjithshem per Shoqerine

“LF Construction Group” Sh.p.k. (me poshte “Shoqeria”), eshte shoqeri shqiptare me kapital te zoteruar nga Z. Fritz Felsing me 2% te kapitalit, Z. Gunther Lichtenegger me 2% te kapitalit, “LF Beteiligungs-Und Projekt” me 64 % te kapitalit dhe “Globe International Holdings me 34 % te kapitalit.

Shoqeria eshte regjistruar me Vendim gjykate nr. 33483, date 09.05.2005 dhe eshte pajisur me NIPT K51822005H, me seli Rr. Mjull Bathore, Sauk, Tirane. Aktivitetin e ushtron ne Komunen e Farkes Tirane.

Gjate vitit 2014 Shoqeria ka zhvilluar aktivitetin e investitorit ne ndertim. Shoqeria ka pasur te punesuar 15 persona ne fund te vitit 2014.

2. Parimet e pergatitjes se pasqyrave financiare

(a) Deklarata e parimeve kontabel

Shoqeria mban regjistrimet kontabel dhe pergatit pasqyrat financiare ne perputhje me legjislacionin kontabel dhe tatimor ne Shqiperi.

Pasqyrat financiare jane pergatitur ne perputhje me Ligjin nr. 9228, date 29 Prill 2004 “Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare” dhe Standardet Kombetare te Kontabilitetit (SKK).

(b) Parimet e pergatitjes

Pasqyrat financiare jane pergatitur mbi bazen e parimit te kostos historike.

(c) Monedha funksionale dhe raportuese

Keto pasqyra financiare jane pergatitur ne Leke (monedha Shqiptare) ne perputhje me legjislacionin kontabel ne Shqiperi.

3. Politikat kontabel kryesore

(a) Transaksionet ne monedha te huaja

Transaksionet ne monedha te huaja jane konvertuar ne Leke duke perdorur kursin e kembimit ne daten e transaksionit. Fitimet dhe humbjet nga kembimet per keto transaksione dhe rivleresimet me kursin e fundit te vitit te mjeteve monetare dhe te drejtave dhe detyrimeve ne monedha te huaja jane njohur ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve. Fitimet dhe humbjet nga kredite e dhena nga ortaku njihen si ze i kapitaleve te veta.

(b) Mjetet monetare

Aktivitet monetare perbehen nga gjendja ne arke dhe ne llogarite bankare.

(c) Llogarite e arketueshme

Llogarite e arketueshme jane vleresuar me koston e tyre minus borxhin e keq, nqs ka.

(d) Detyrime tregtare dhe te tjera

Detyrimet tregtare dhe te tjera jane paraqitur me koston e tyre.

(e) Aktivet afatgjate materiale*(i) Njohja dhe vleresimi*

Aktivete materiale jane vleresuar me koston e tyre minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet nga zhvleresimi (nqs ka).

(ii) Amortizimi

Amortizimi njihet ne pasqyren e te ardhurave me metoden zbrites, me norma te cilat jane te peraferta me jetegjatesine mesatare te parashikuar te perdorimit. Toka dhe aktivet ne proces nuk amortizohen.

Normat e amortizimit jane te paraqitura si me poshte:

▪ Makineri e paisje	20%
▪ Mjete transporti	20%
▪ Mobilje dhe orendi	20%
▪ Pajisje zyre dhe informatike	25%

(f) Kapitali i nenshkruar

Kapitali i nenshkruar i Shoqerise eshte njohur me vleren e tij nominale.

(g) Shpenzime per personelin*(i) Kontributet per sigurime shoqerore dhe te ngjashme*

Shoqeria, gjate aktivitetit te saj normal, kryen pagesa ne emer te saj dhe te punonjesve te saj per kontributet per sigurimet shoqerore dhe shendetesore ne pajtim me legjislacionin ne fuqi. Kostot perkatese te bera ne emer te Shoqerise ngarkohen ne pasqyren e te ardhurave me ndodhjen e tyre.

(ii) Leje e zakonshme e paguar

Shoqeria njih si nje shpenzim personeli ato kosto qe lidhen me lejen e zakonshme atehere kur eshte perdorur nga personeli perkates.

(h) Provizionet

Provizioni eshte njohur kur Shoqeria ka nje detyrim aktual qe ka lindur nga nje ngjarje e shkuar, shlyerja e te cilit pritet te shoqerohet me dalje te burimeve dhe mund te behet nje vleresim relativish i sakte i shumes se detyrimit.

4. Mjetet monetare

Mjetet monetare detajohen si me poshte:

Mjete monetare	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Arka		
ne Leke	43,038	4,939
ne EUR	173,737	4,262,133
Banka		
ne Leke	336,494	-
ne EUR	9,838,100	-
Total	10,391,369	4,267,072

5. Kerkesa te tjera te arketueshme

Kerkesa te tjera te arketueshme detajohen si me poshte:

Kerkesa te tjera te arketueshme	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Shteti TVSH per t'u marre	96,102	1,978,766
Shteti – Parapagim tatimi fitimi	10,401,768	9,471,525
Te arketueshme nga administratori	-	-
Te tjere persona	5,960,853	-
Total	16,458,723	11,450,291

6. Mallra

Mallra jane paraqitur me me te voglen e vleres neto te realizueshme dhe kostos.

Inventar	31 Dhjetor 2014	30 Dhjetor 2013
Materiale te para	23,596,199	29,756,122
Mallra per rishitje	1,109,888,375	315,993,221
Total	1,133,484,574	345,749,343

Mallrat jane apartamente te cilet jane perfunduar dhe jane te gatshem per shitje.

7. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Peshen me te madhe te ketij zeri e zene kostot e kapitalizuara te ndertimit. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra detajohen si me poshte:

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Shpenzime per t'u shpendare - Toka	23,629,276	52,874,943
Sistemime terreni	-	1,299,309
Muri rrethues	1,449,421	5,071,692
Shpenzime administrative per t'u shperndare	121,518,086	534,117,384
Shpenzime per t'u shperndare - Ndertesat	170,551,783	692,320,967
Paradhenie nenkontraktori	-	3,161,441
Total	317,148,566	1,288,845,736

8. Aktivët afatgjatë materiale (AMM)

	Inst.teknike makineri,pajis. Leke	Mjete transporti Leke	Pajisje zyre& informatike te tjera Leke	Mobilje dhe orendi Leke	Aktive Te tjera materiale Leke	TOTALI Leke
VLERA BRUTO AKTIVEVE QENDRUESHME						
Gjendja me 1 Janar 2014	82,287	8,270,993	1,620,547	5,992,960	3,053,075	19,019,630
Shtesa gjate vitit	-	-	56,708	-	9,992	66,700
Pakesime gjate vitit	-	-	-	-	-	-
Gjendja me 31 Dhjetor 2014	82,287	8,270,993	1,677,255	5,992,960	3,063,067	19,086,331
AMORTIZIMI						
Gjendja me 1 Janar 2014	65,031	4,787,826	1,120,491	3,222,414	1,119,816	10,315,578
Amortizimi vjetor	3,451	696,624	129,707	554,120	386,652	1,770,555
Zvogelimi nga nxjerrjet jashte perdorimit	-	-	-	-	-	-
Gjendja me 31 Dhjetor 2014	68,482	5,484,450	1,250,198	3,776,534	1,506,468	12,086,132
Accounting						
VLERA NETO AKTIVEVE QENDRUESHME						
Gjendja neto me 1 Janar 2014	17,256	3,483,173	500,056	2,770,546	1,933,259	8,704,054
Gjendja neto me 31 Dhjetor 2014	13,805	2,786,543	427,057	2,216,426	1,556,599	7,000,199

9. Te pagueshme ndaj furnitoreve

Analiza e ketij zeri paraqitet si me poshte:

Furnitoret	31 Dhjetor 2014	30 Dhjetor 2013
Furnitoret	21,553,403	73,455,144
Total	21,553,403	73,455,144

10. Detyrime ndaj personelit

Ky ze perfaqeson detyrimet ndaj personelit per pagat.

Detyrimet per personelit	31 Dhjetor 2014	30 Dhjetor 2013
Paga te papaguara	3,754,440	2,027,454
Total	3,754,440	2,027,454

11. Detyrime tatimore afatshkurtra

Ky ze perfaqeson detyrimet ndaj shtetit per sigurimet shoqerore si dhe tatime te tjera.

Detyrime tatimore afatshkurtra	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Sigurime shoqerore	275,041	278,116
Tatim mbi pagat	177,069	221,931
Tatim ne burim	9,009,526	9,009,526
Total	9,461,636	9,509,573

12. Hua te tjera

Hua te tjera perbehet nga interesi i maturuar i kredive afatgjata:

Huara te tjera	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Interesi i maturuar	111,901,384	111,901,384
Total	111,901,384	111,901,384

13. Hua, letra me vlere dhe detyrime nga qiraja financiare

Hua te tjera perbehet nga kredite afatgjata te marra ne banke dhe qira financiare:

Hua, letra me vlere dhe detyrime nga qiraja financiare

	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Qira financiare	-	253,223
Total	-	253,223

14. Huamarrje afatgjata

Huamarrjet afatgjata perfaqesojne hua nga aksioneret e Shoqerise vene ne dispozicion te Shoqerise per zhvillimin e financimin e ndertimit:

Huamarrjet afatgjata

	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Hua nga ortakët	1,180,853,047	1,331,469,803
Total	1,180,853,047	1,331,469,803

15. Kapitali aksionar

Kapitali aksionar perbehet nga kapitali fillestar i nenshkruar prej 976,000 Leke si dhe rritja e kapitalit gjate vitit 2008 me vleren nominale 15,250,000 Leke.

Kapitali aksionar

	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Kapitali themeltar	225,386,000	16,226,000
Total	225,386,000	16,226,000

16. Shitjet neto

Ne kete ze jane pasqyruar te ardhurat nga shitja e apartamenteve dhe siperfaqeve te tjera. Shitjet e apartamenteve jane kryer gjate vitit 2013 dhe shitjet jane regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme. Kostot qe lidhen me keto apartamente jane pasqyruar ne zerin "Mallrat, lende te para dhe sherbimet"

Shitjet neto dhe mallrat, lende te para dhe sherbimet

	30 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Shitje apartamente dhe garazhe	246,048,258	56,045,217
Kosto e apartamenteve	(276,297,798)	(41,430,601)
Fitimi neto nga shitja	(30,249,540)	14,614,616

Per qellime te tatimit mbi fitimin, pjesa takuese e interesave te kredive nuk eshte shpenzim i zbritshem.

17. Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit

Shpenzime te tjera te paraqitura ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve perfaqesojne shpenzime te cilat nuk jane kapitalizuar dhe analizohen si me poshte:

Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit		
	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
Punime nga nenkontraktoret	44,200,073	129,324,429
Shpenzime administrative	15,852,838	6,409,123
Riparime	4,554,554	5,104,556
Te tjera shpenzime rrjedhese	2,193,513	2,258,480
Taksa	904,732	1,845,526
Penalitete, gjoba e demshperblime	156,132	1,446,630
Shpenzime per pritje e dhurata	5,265,770	806,759
Sherbime nga te trete	-	147,589
Total	73,127,612	147,343,092

18. Fitimi (humbja) neto e vitit financiar

Fitimi (humbja) neto i vitit financiar i paraqitur ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve detajohet si me poshte:

Tatim fitimi		
	31 Dhjetor 2014	31 Dhjetor 2013
1. Fitimi/humbja e vitit para tatim fitimit	(126,561,878)	1,561,653
2. Shpenzime te pazbritshme	85,849,085	9,694,780
4. Fitimi/humbja e tatueshme (1+2+3)	(40,712,794)	11,256,433
Tatim fitimi me 15% (2013: 10%)	-	1,125,643
Tatim fitimi i parapaguar	10,401,768	10,597,168
Tatim fitimi per t'u paguar	-	-
Tatim fitimi per t'u mbartur	10,401,768	9,471,525

Perqindja e tatimit mbi fitimin per vitin 2014 sipas legjislacionit fiskal shqiptar eshte 15% (2013: 10%). Deklarimi dhe pagesa e detyrimit te tatim fitimit behet cdo vit por fitimi dhe humbja fiskale mbeten te perlogaritura derisa te kontrollohen nga autoritetet tatimore.