

# **LF Construction Group Sh.p.k**

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen  
nga 1 Janar 2017 deri me 31 Dhjetor 2017*

**PERMBAJTJA**

Pasqyra e pozicionit financiar.....	3
Pasqyra e performances sipas natyres .....	4
Pasqyra e te ardhurave gjithepershiresë .....	5
Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare .....	6
Pasqyra e ndryshimit ne kapitalin neto.....	7
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. Te drejta te arketueshme nga aktiviteti i shfrytezimit .....	10
6. Kerkesa te tjera te arketueshme.....	10
7. Inventaret.....	10
8. Shpenzimet e shtyra .....	11
9. Aktivet materiale .....	12
10. Titujt e huamarrjes .....	13
11. Arketime ne avance per porosi.....	13
12. Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit .....	13
13. Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore/shendetesore.....	13
14. Te pagueshme per detyrimet tatimore.....	14
15. Detyrime afatgjata.....	14
16. Te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit .....	14
17. Te ardhura te tjera te shfrytezimit .....	14
18. Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme .....	15
19. Shpenzime te personelit .....	15
20. Shpenzime te tjera shfrytezimi.....	15
21. Te ardhura te tjera .....	16
22. Shpenzime financiare .....	16
23. Fitim/Humbja e vitit.....	16

**Pasqyra e pozicionit financiar**

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2017

	Shënime	2017	2016
<b>AKTIVET</b>			
<b>Aktivët afatshkurtra</b>		<b>812,121,560</b>	<b>935,882,514</b>
<b>Mjetet monetare</b>	4	31,282,052	2,056,546
<b>Të drejta të arkëtueshme:</b>		<b>31,906,918</b>	<b>21,795,106</b>
1. Nga aktiviteti i shfrytëzimit	5	24,327,828	1,403,888
4. Të tjera	6	7,579,090	20,391,217
<b>Inventarët:</b>	7	<b>748,932,591</b>	<b>912,030,862</b>
1. Lëndë e parë dhe materiale të konsumueshme		22,254,010	22,542,105
4. Mallra		726,678,581	889,488,758
<b>Shpenzime të shtyra</b>	8	<b>384,074,246</b>	<b>375,909,717</b>
<b>Të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara</b>			
<b>Aktive totale afatshkurtra</b>		<b>1,196,195,807</b>	<b>1,311,792,230</b>
<b>Aktivët materiale:</b>	9	<b>5,947,477</b>	<b>3,784,002</b>
1. Toka dhe ndërtesa			-
2. Impiante dhe makineri		4,360,112	1,799,797
3. Të tjera Instalime dhe pajisje		1,587,364	1,984,206
<b>Aktive totale afatgjata</b>		<b>5,947,477</b>	<b>3,784,002</b>
<b>AKTIVE TOTALE</b>		<b>1,202,143,283</b>	<b>1,315,576,233</b>
<b>DETYRIME DHE KAPITALI</b>			
<b>Detyrime afatshkurtra:</b>		<b>244,107,313</b>	<b>222,653,832</b>
1. Titujt e huamarrjes	10	111,901,384	111,901,384
3. Arkëtime në avancë për porosi	11	93,322,111	64,877,813
4. Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit	12	26,052,614	32,185,207
8. Të pagueshme ndaj punonjësve dhe sigurimeve shoqërore/shëndetsore	13	3,435,562	4,408,241
9. Të pagueshme për detyrimet tatimore	14	9,395,642	9,281,187
<b>Totali i Detyrimeve afatshkurtra</b>		<b>244,107,313</b>	<b>222,653,832</b>
<b>Detyrime afatgjata:</b>	15	<b>994,706,480</b>	<b>1,091,805,107</b>
1AGJ. Titujt e huamarrjes		994,706,480	1,091,805,107
8AGJ. Të tjera të pagueshme		-	-
<b>Totali i Detyrimeve afatgjata</b>		<b>994,706,480</b>	<b>1,091,805,107</b>
<b>Detyrime totale</b>		<b>1,238,813,793</b>	<b>1,314,458,939</b>
<b>Kapitali dhe Rezervat</b>			
<b>Kapitali i Nënshkruar</b>		225,386,000	225,386,000
<b>Fitimi i pashpërndarë</b>		(224,268,707)	(184,559,379)
<b>Fitim / Humbja e Vitit</b>	23	(37,787,803)	(39,709,328)
<b>Totali i Kapitalit</b>		<b>(36,670,510)</b>	<b>1,117,293</b>
<b>TOTALI I DEYRIMEVE DHE KAPITALIT</b>		<b>1,202,143,283</b>	<b>1,315,576,232</b>

*Shelton*  
Administratori



## Pasqyra e performances sipas natyres

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2017

	Shenime	2017	2016
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	16	157,872,230	81,519,020
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces			-
Puna e kryer nga njësia ekonomike dhe e kapitalizuar		21,951,193	3,030,149
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	17	11,969,282	6,645,714
<b>Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme</b>	18	<b>(205,459,007)</b>	<b>(109,292,804)</b>
1. Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme		-	-
2. Të tjera shpenzime		(205,459,007)	(109,292,804)
<b>Shpenzime të personelit</b>	19	<b>(14,447,035)</b>	<b>(13,413,910)</b>
1. Paga dhe shpërblime		(12,895,816)	(11,952,479)
2. Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetsore		(1,551,219)	(1,461,431)
<b>Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale</b>			
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	9	(756,801)	(946,001)
Shpenzime të tjera shfrytëzimi	20	(19,827,810)	(14,011,124)
<b>Të ardhura të tjera</b>	21	<b>231</b>	<b>61</b>
1. Të ardhura nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse			-
2. Të ardhura nga investimet dhe huatë e tjera pjesë e aktiveve afatgjata			-
3. Interesa të arkëtueshëm dhe të ardhura të tjera të ngjashme		231	61
<b>Zhvlerësimi i aktiveve financiare dhe investimeve financiare të mbajtura si aktive afatshkurtra</b>			
<b>Shpenzime financiare</b>	22	<b>10,909,912</b>	<b>6,759,567</b>
1. Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		(6,646,157)	(10,085,618)
2. Shpenzime të tjera financiare		17,556,069	16,845,185
Pjesa e fitimit/humbjes nga pjesëmarrjet			
<b>Fitimi/Humbja para tatimit</b>	23	<b>(37,787,803)</b>	<b>(39,709,328)</b>
<b>Shpenzimi i tatimit mbi fitimin</b>			
1. Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin			
2. Shpenzimi i tatim fitimit të shtyrë			
3. Pjesa e tatim fitimit të pjesëmarrjeve			
<b>Fitimi/Humbja e vitit</b>		<b>(37,787,803)</b>	<b>(39,709,328)</b>

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2017

## Pasqyra e te ardhurave gjithëpërshirëse

Për vitin financiar deri më 31 Dhjetor 2017

	Shënime	2017	2016
<b>Fitimi/Humbja e vitit</b>	23	<b>(37,787,803)</b>	<b>(39,709,328)</b>
<b>Të ardhura të tjera gjithëpërshirëse për vitin:</b>			
Diferencat (+/-) nga përkthimi i monedhës në veprimtari të huaja			
Diferencat (+/-) nga rivlerësimi i aktiveve afatgjata materiale			
Diferencat (+/-) nga rivlerësimi i aktivet financiare të mbajtura për shitje			
Pjesa e të ardhurave gjithëpërshirëse nga pjesëmarrjet			
<b>Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërshirëse për vitin</b>			

## Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare

Për vitin financiar deri më 31 Dhjetor 2017

	Shënime	2017	2016
<b>Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit</b>			
Fitim / Humbja e vitit	16	(37,787,803)	(39,709,328)
Rregullimet për shpenzimet jomonetare:		756,801	946,001
<i>Shpenzimet financiare jomonetare</i>			
<i>Shpenzimet për tatimin mbi fitimin jomonetar</i>			
<i>Shpenzime konsumi dhe amortizimi</i>		756,801	946,001
<i>Zhvierësimi i aktiveve afatgjata materiale</i>			
Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:			
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale			
Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:		166,275,410	97,159,990
Rënie/(ritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera		(18,276,342)	(7,231,736)
Rënie/(ritje) në inventarë		163,098,271	105,349,288
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme		21,453,481	(957,562)
Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit			
<b>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit</b>		<b>129,244,407</b>	<b>58,396,663</b>
<b>Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit</b>			
Para neto të përdorura për blerjen e filialeve			
Para neto të arkëtuara nga shitja e filialeve			
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale			
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		(2,920,274)	
Pagesa për blerjen e investimeve të tjera			
Arkëtime nga shitja e investimeve të tjera			
Dividentë të arkëtuara			
<b>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit</b>		<b>(2,920,274)</b>	
<b>Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit</b>			
Arkëtime nga emetimi i kapitalit aksionar			
Arkëtime nga emetimi i aksioneve të përdorura si kolateral			
Hua të arkëtuara		(97,098,627)	(59,174,909)
Pagesa e kostove të transaksionit që lidhen me kreditë dhe huatë			
<b>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit</b>		<b>(97,098,627)</b>	<b>(59,174,909)</b>
<b>Rritje/(rënie) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare</b>		<b>29,225,506</b>	<b>(778,246)</b>
<b>Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 1 janar</b>		<b>2,056,546</b>	<b>2,834,792</b>
Efekti i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare			
<b>Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 31 dhjetor</b>		<b>31,282,052</b>	<b>2,056,546</b>

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2017

**LF Construction Group Sh.p.k.**

**Pasqyra e ndryshimit ne kapitalin neto**

Për vitin financiar deri më 31 Dhjetor 2017

	Kapitali i nënshkruar	Fitimet e Pashpërdara	Fitim / Humbja e vitit	Totali	Totali
Pozicioni financiar i rideklaruar më 31 dhjetor 2015	225,386,000	(26,073,159)	(158,486,221)	40,826,620	40,826,620
Pozicioni financiar i rideklaruar më 1 janar 2016	225,386,000	(26,073,159)	(158,486,221)	40,826,620	40,826,620
<b>Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin:</b>					-
Rezerva te tjera			(39,709,328)	(39,709,328)	(39,709,328)
Fitimi / Humbja e vitit				-	-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2016	225,386,000	(26,073,159)	(198,195,548)	1,117,293	1,117,293
Pozicioni financiar i rideklaruar më 1 janar 2017	225,386,000	(26,073,159)	(198,195,548)	1,117,293	1,117,293
<b>Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin:</b>					
Rezerva te tjera			(37,787,803)	(37,787,803)	(37,787,803)
Fitimi / Humbja e vitit					
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2017	225,386,000	(26,073,159)	(235,983,352)	(36,670,511)	(36,670,511)



Shenime

## 1. Informacion i pergjithshem per Shoqerine

“LF Construction Group” Sh.p.k. (me poshte “Shoqeria”), eshte shoqeri shqiptare me kapital te zoteruar nga LICO - Isolierbau me 10.53% te kapitalit, Felsing Vermoegensberatung u. Beteiligungs me 6.3 % te kapitalit dhe “Globe International Holdings me 83.2 % 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 2017 Shoqeria ka zhvilluar aktivitetin e investitorit ne ndertim. Shoqeria ka pasur te punesuar 12 persona ne fund te vitit 2017 (2016: 11).

## 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 te Permiresuara (SKK te Permiresuara).

### (b) Parimet e pergatitjes

Pasqyrat financiare jane pergatitur mbi bazen e parimit te koston 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 ortakun njihen si ze i kapitaleve te veta.

### (b) Mjetet monetare

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

### (c) Te drejta te arketueshme

Te drejta te 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*

Aktivitet 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 te personelit***(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 njihet si nje shpenzim personeli ato kosto qe lidhen me lejen e zakonshme ateher 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:

<b>Mjete monetare</b>	<b>31 Dhjetor 2017</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>
Arka		
ne EUR	223,155	9,397
ne Leke	79,882	93,713
Banka		
ne EUR	30,453,466	1,767,308
ne EUR	-	685
ne Leke	525,549	185,442
<b>Total</b>	<b>31,282,052</b>	<b>2,056,546</b>

#### 5. Te drejta te arketueshme nga aktiviteti i shfrytezimit

Te drejta e arketueshme nga aktiviteti i shfrytezimit detajohen si me poshte:

<b>Te drejta te arketueshme nga aktiviteti i shfrytezimit</b>	<b>31 Dhjetor 2017</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>
Klient	24,327,828	1,403,888
<b>Total</b>	<b>24,327,828</b>	<b>1,403,888</b>

#### 6. Kerkesa te tjera te arketueshme

Kerkesa te tjera te arketueshme detajohet si me poshte:

<b>Kerkesa te tjera te arketueshme</b>	<b>31 Dhjetor 2017</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>
Shteti – Parapagim tatimi fitimi	5,565,321	10,401,768
Shteti TVSH per t'u marre	1,412,018	2,158,156
Paradhenie Alcon	558,696	-
Te tjere persona	43,056	7,831,294
<b>Total</b>	<b>7,579,090</b>	<b>20,391,217</b>

#### 7. Inventaret

Inventaret jane paraqitur me me te voglen e vleres neto te realizueshme dhe koston.

<b>Inventar</b>	<b>31 Dhjetor 2017</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>
Mallra per rishitje (apartamente)	726,678,581	889,488,757
Materiale te para	22,254,010	22,542,105
<b>Total</b>	<b>748,932,591</b>	<b>912,030,862</b>

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

## 8. Shpenzimet e shtyra

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

### Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Shpenzime per t'u shperndare - Ndertesat	237,477,463	229,312,934
Shpenzime administrative per t'u shperndare	121,518,086	121,518,086
Shpenzime per t'u shpendare - Toka	23,629,276	23,629,276
Muri rrethues	1,449,421	1,449,421
<b>Total</b>	<b>384,074,246</b>	<b>375,909,717</b>

## 9. Aktivet materiale

	Inst.teknike makineri, pajis.	Mjete transporti	Aktive Te ndryshme mirembajtja	Mobilje dhe orendi	Aktive Te tjera materiale	TOTALI
<b>VLERA BRUTO AKTIVEVE QENDRUESHME</b>						
Gjendja me 1 Janar 2017	114,837	4,972,876	0	6,544,729	3,063,067	14,695,509
Shtesa gjate vitit	-	-	2,920,275	-	-	2,920,275
Pakesime gjate vitit	-	-	-	-	-	-
<b>Gjendja me 31 Dhjetor 2017</b>	<b>114,837</b>	<b>4,972,876</b>	<b>2,920,275</b>	<b>6,544,729</b>	<b>3,063,067</b>	<b>17,615,784</b>
<b>AMORTIZIMI</b>						
Gjendja me 1 Janar 2017	79,962	3,811,989	0	4,840,371	2,179,178	10,911,550
Amortizimi vjetor	6,975	232,179	0	340,869	176,777	756,801
Zvogelimi nga nxjerrjet jashte perdorimit						
<b>Gjendja me 31 Dhjetor 2017</b>	<b>86,937</b>	<b>4,044,168</b>	<b>0</b>	<b>5,181,240</b>	<b>2,355,955</b>	<b>11,668,300</b>
<b>VLERA NETO AKTIVEVE QENDRUESHME</b>						
Gjendja neto me 1 Janar 2017	34,875	1,160,887	0	1,704,526	883,889	3,784,177
<b>Gjendja neto me 31 Dhjetor 2017</b>	<b>27,900</b>	<b>928,708</b>	<b>2,920,275</b>	<b>1,363,482</b>	<b>707,112</b>	<b>5,947,477</b>

**10. Titujt e huamarrjes**

Titujt e huamarrjes perbehen nga interesi i maturuar i kredive afatgjata

**Titujt e huamarrjes**

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Interesa te maturuar	111,901,384	111,901,384
<b>Total</b>	<b>111,901,384</b>	<b>111,901,384</b>

**11. Arketime ne avance per porosi**

Arketimet ne avance per porosi perbehet nga parapagimet si me poshte:

**Arketime ne avance per porosi**

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Parapagime, arketim porosi	93,322,111	64,877,813
<b>Total</b>	<b>93,322,111</b>	<b>64,877,813</b>

**12. Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit**

Analiza e ketij zeri paraqitet si me poshte:

**Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit**

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Furnitoret	25,897,063	31,498,107
Fatura te pamberritura	155,551	-
Debit.kreditore te brendshem	-	687,100
<b>Total</b>	<b>26,052,614</b>	<b>32,185,207</b>

**13. Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore/shendetesore**

Ky ze perfaqeson detyrimet ndaj personelit per pagat dhe sigurimeve shoqerore dhe shendetesore si me poshte:

**Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore/shendetesore**

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Paga te papaguara	3,107,334	4,122,084
Sigurime shoqerore dhe shendetesore	328,228	286,157
<b>Total</b>	<b>3,435,562</b>	<b>4,408,241</b>



#### 14. Te pagueshme per detyrimet tatimore

Ky ze perfaqeson detyrimet ndaj shtetit per tatimin mbi pagat si dhe tatime ne burim qe do te behet i pagueshem ne momentin e pageses se kredive.

##### Te pagueshme per detyrimet tatimore

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Tatimi ne burim	9,009,526	9,038,888
Tatim mbi pagat	386,116	242,299
<b>Total</b>	<b>9,395,642</b>	<b>9,281,187</b>

#### 15. Detyrime afatgjata

Detyrimet afatgjata perbehen nga kredite afatgjata te marra ne banke dhe qiraja financiare.

##### Hua, letra me vlere dhe detyrime nga qiraja financiare

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Hua nga ortake	945,168,738	988,423,725
Hua nga bankat	49,537,742	100,947,242
Hua nga te tjere	-	2,434,140
<b>Total</b>	<b>994,706,480</b>	<b>1,091,805,107</b>

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

#### 16. Te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit

Ne kete ze jane pasqyruar te ardhurat nga shitja e apartamenteve dhe siperfaqeve te tjera. Shitjet e apartamenteve jane kryer gjate vitit 2017 dhe shitjet jane regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme. Kostot qe lidhen me keto apartamente jane pasqyruar ne zerin "Te tjera shpenzime". Diferenca midis shitjes se apartamenteve dhe kostos se tyre eshte konsideruar si shpenzim i pazbritshem per qellime te tatimit fitimit.

##### Te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Shitje apartamente, garazhe dhe depo	157,872,230	81,519,020
Kosto e apartamenteve	(174,839,440)	(105,836,438)
<b>Fitimi (Humbje) neto nga shitja</b>	<b>(16,967,210)</b>	<b>(24,317,418)</b>

#### 17. Te ardhura te tjera te shfrytezimit

Te ardhurat e tjera te shfrytezimit detajohen si me poshte:

##### Te ardhura te tjera te shfrytezimit

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Te ardhura nga Qirate	5,501,453	3,274,108
Tarife mirembajtje	3,185,388	2,910,844
Te ardhura te ndryshme	2,393,108	1,329
Shitje materiale e furnitura	889,334	-
Shitje mallra	-	459,433
<b>Te ardhura te tjera te shfrytezimit</b>	<b>11,969,282</b>	<b>6,645,714</b>

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2017*



**18. Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme**

Ne kete ze jane pasqyruar kostot e apartamenteve si me poshte:

**Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme**

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Kosto e apartamenteve te shitura	174,839,440	105,836,438
Punime ne objekt	20,325,178	2,551,238
Blerje mallrash	9,906,439	452,010
Supervizimi	387,950	453,118
<b>Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme</b>	<b>205,459,007</b>	<b>109,292,804</b>

**19. Shpenzime te personelit**

Shpenzimet e personelit detajohen si me poshte:

**Shpenzime te personelit**

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Paga dhe shperblime	12,895,816	11,952,479
Shpenzime te sigurimeve shoqerore/shendetsore	1,551,219	1,461,431
<b>Shpenzime te personelit</b>	<b>14,447,035</b>	<b>13,413,910</b>

**20. Shpenzime te tjera shfrytezimi**

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 shfrytezimi**

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Penalite, gjoba, demshperblime	6,136,084	881,833
Te tjera shpz. rrjedhese	3,221,146	3,015,024
Mirembajtja Touch of the Sun	2,917,502	3,111,252
Sherbime ligjore dhe financiare	2,243,322	1,768,842
Brokerage Services	968,400	565,400
Paga konc., patenta, licenca	922,851	896,454
Mirembajtje dhe riparime	747,471	928,018
Bl. energji, avull, uje	731,451	695,324
Energji Maintenance	581,565	548,652
Taksa regjistrimi	395,011	460,371
Shpz.postare e telekom.	381,981	328,773
Sherbime bankare	281,096	211,976
Kancelari dhe dok administrate	126,040	114,607
Shpenzime per pritje e dhurata	77,126	-
Blerje per zyren	63,722	38,226
Vegla ndertimi	28,242	19,972
Takse TV Mirembajtja	4,800	4,800
Transferime, udhetim, dieta	-	285,741
Reklame, publicitet	-	135,860
<b>Shpenzime te tjera shfrytezimi</b>	<b>19,827,810</b>	<b>14,011,124</b>

**21. Te ardhura te tjera**

Ky ze perbehet nga te ardhurat nga interesat si me poshte:

<b>Te ardhura te tjera</b>	<b>31 Dhjetor 2017</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>
Te ardhura nga interesat	231	61
<b>Te ardhura te tjera</b>	<b>231</b>	<b>61</b>

**22. Shpenzime financiare**

Shpenzimet financiare detajohen si me poshte:

<b>Shpenzime financiare</b>	<b>31 Dhjetor 2017</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>
Te ardhura (shpenzime) te tjera financiare	17,556,069	16,845,185
Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme	(6,646,157)	(10,085,618)
<b>Shpenzime financiare</b>	<b>10,909,912</b>	<b>6,759,567</b>

**23. Fitim/Humbja e vitit**

Fitim/Humbja e vitit e paraqitur ne pasqyren e performances detajohet si me poshte:

<b>Fitim/Humbja e vitit</b>	<b>31 Dhjetor 2017</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>
1. Fitimi/humbja e vitit para tatim fitimit	(37,787,803)	(39,709,328)
2. Shpenzime te pazbritshme	35,134,404	31,388,012
3. Humbja fiskale e mbartur	(52,078,363)	(43,757,047)
4. Fitimi/humbja e tatueshme (1+2+3)	(54,731,763)	(52,078,363)
<b>Tatim fitimi me 15% (2013: 10%)</b>		
Tatim fitimi i parapaguar	5,565,321	10,401,768
<b>Tatim fitimi per t'u paguar</b>		
<b>Tatim fitimi per tu mbartur</b>	<b>10,401,768</b>	<b>10,401,768</b>

Perqindja e tatimit mbi fitimin per vitin 2017 sipas legjislacionit fiskal shqiptar eshte 15% (2016: 15%). Deklarimi dhe pagesa e detyrimit te tatim fitimit behet cdo vit por fitimi dhe humbja fiskale mbeten te perlllogaritura derisa te kontrollohen nga autoritetet tatimore.