

LF Construction Group Sh.p.k

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar 2018 deri me 31 Dhjetor 2018*

PERMBAJTJA

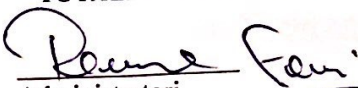
Pasqyra e pozicionit financiar.....	3
Pasqyra e performances sipas natyres.....	4
Pasqyra e te ardhurave gjithepershiresë	5
Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare	6
Pasqyra e ndryshimit ne kapitalin neto.....	7
1. Informacion i pergjithshem per Shoqerine.....	8
2. Parimet e pergatitjes se pasqyrave financiare.....	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.....	11
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/shendetsore.....	13
14. Te pagueshme per detyrimet tatimore	13
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

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018*

Pasqyra e pozicionit financiar

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2018

	Shenime	2018	2017
AKTIVET			
Aktivitet afatshkurtra		686,567,893	812,121,560
Mjetet monetare	4	4,124,369	31,282,052
Te drejta te arketueshme:		19,146,380	31,906,918
Nga aktiviteti i shfrytezimit	5	17,100,324	24,327,828
Te tjera	6	2,046,056	7,579,090
Inventaret:	7	663,297,143	748,932,591
Lende e pare dhe materiale te konsumueshme		11,590,776	22,254,010
Mallra		651,706,367	726,678,581
Shpenzime te shtyra	8	-	384,074,246
Aktive totale afatshkurtra		686,567,893	1,196,195,806
Aktivitet materiale:	9	4,826,681	5,947,477
Implante dhe makineri		3,488,090	4,360,113
Te tjera instalime dhe pajisje		1,338,591	1,587,364
Aktive totale afatgjata		4,826,681	5,947,477
AKTIVE TOTALE		691,394,574	1,202,143,283
DETYRIME DHE KAPITALI			
Detyrime afatshkurtra:		207,084,347	244,107,313
Titujt e huamarrjes	10	111,901,384	111,901,384
Arketime ne avance per porosi	11	65,908,014	93,322,111
Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit	12	15,313,721	26,052,614
Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore/shendetsore	13	3,399,855	3,435,562
Te pagueshme per detyrimet tatimore	14	10,561,373	9,395,642
Totali i Detyrimeve afatshkurtra		207,084,347	244,107,313
Detyrime afatgjata:	15	688,283,323	994,706,480
Titujt e huamarrjes		688,283,323	994,706,480
Totali i Detyrimeve afatgjata		688,283,323	994,706,480
Detyrime totale		895,367,670	1,238,813,793
Kapitali dhe Rezervat		310,824,954	225,386,000
Kapitali i Nenshkuar		(262,056,510)	(224,268,707)
Fitimi i pashperndare	23	(252,741,539)	(37,787,803)
Fitim / Humbja e Vitit			
Totali i Kapitalit		(203,973,095)	(36,670,510)
TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT		691,394,574	1,202,143,283

Per: 
Administratori



Pasqyrat financiare vjetore
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018

Pasqyra e performances sipas natyres

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2018

	Shenime	2018	2017
Te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit	16	215,796,825	157,872,230
Puna e kryer nga njesia ekonomike dhe e kapitalizuar		22,581,652	21,951,193
Te ardhura te tjera te shfrytezimit	17	17,937,175	11,969,282
Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme	18	(333,429,412)	(205,459,007)
<i>Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme</i>		<i>(333,429,412)</i>	<i>(205,459,007)</i>
Shpenzime te personelit	19	(14,014,186)	(14,447,035)
<i>Paga dhe shperblime</i>		<i>(12,418,391)</i>	<i>(12,895,816)</i>
<i>Shpenzime te sigurimeve shoqerore/shendetore</i>		<i>(1,595,795)</i>	<i>(1,551,219)</i>
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	7/9	(166,282,014)	(756,801)
Shpenzime te tjera shfrytezimi	20	(50,081,479)	(19,827,810)
Te ardhura te tjera	21	137	231
<i>Interesa te arketueshem dhe te ardhura te tjera te ngjashme</i>		<i>137</i>	<i>231</i>
Shpenzime financiare	22	61,223,598	10,909,912
<i>Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme</i>		<i>(2,935,521)</i>	<i>(6,646,157)</i>
<i>Shpenzime te tjera financiare</i>		<i>64,159,119</i>	<i>17,556,069</i>
Fitimi/Humbja para tatimit	23	(246,267,704)	(37,787,803)
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin		(6,473,835)	-
<i>Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin</i>		<i>(6,473,835)</i>	-
Fitimi/Humbja e vitit		(252,741,539)	(37,787,803)

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018

Pasqyra e te ardhurave gjithperfshirese

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2018

	Shenime	2018	2017
Fitimi/Humbja e vitit	23	(252,741,539)	(37,787,803)

Te ardhura te tjera gjithperfshirese per vitin:

Diferencat (+/-) nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja

Diferencat (+/-) nga rivleresimi i aktiveve afatgjata materiale

Diferencat (+/-) nga rivleresimi i aktivet financiare te mbajtura per shitje

Pjesa e te ardhurave gjithperfshirese nga pjesemarrjet

Totali i te ardhurave te tjera gjithperfshirese per vitin

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018*

Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2018

	Shenime	2018	2017
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(perdorur ne) aktivitetin e shfrytezimit			
Fitim / Humbja e vitit	16	(252,741,539)	(37,787,803)
Rregullimet per shpenzimet jomonetare:		166,282,014	756,801
<i>Shpenzime konsumi dhe amortizimi</i>		166,282,014	756,801
Fluksi i mjeteve monetare i perfshire ne aktivitetet investuese:			
Ndryshimet ne aktivet dhe detyrimet e shfrytezimit:		280,354,745	166,275,410
Renie/(rritje) ne te drejtat e arketueshme dhe te tjera		396,834,784	(18,276,342)
Renie/(rritje) ne inventare		(79,457,073)	163,098,271
Rritje/(renie) ne detyrimet e pagueshme		(37,022,966)	21,453,481
Mjete monetare neto nga/(perdorur ne) aktivitetin e shfrytezimit		193,895,220	129,244,407
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(perdorur ne) aktivitetin e investimit			
Pagesa per blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(68,700)	(2,920,274)
Mjete monetare neto nga/(perdorur ne) aktivitetin e investimit		(68,700)	(2,920,274)
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(perdorur ne) aktivitetin e financimit			
Arketime nga emetimi i kapitalit aksionar		85,438,954	
Pagesa e huave		(306,423,157)	(97,098,627)
Mjete monetare neto nga/(perdorur ne) aktivitetin e financimit		(220,984,203)	(97,098,627)
Rritje/(renie) neto ne mjete monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare		(27,157,683)	29,225,506
Mjete monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare me 1 janar		31,282,052	2,056,546
Mjete monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare me 31 dhjetor		4,124,369	31,282,052

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018

LF Construction Group Sh.p.k.

Pasqyra e ndryshimit ne kapitalin neto

Per vitin financiar deri me 31 Dhjetor 2018

	Kapitali i nenshkruar	Fitimet e Pashperndara	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar i rideklaruar me 31 dhjetor 2016	225,386,000	(184,559,380)	(39,709,327)	1,117,293
Pozicioni financiar i rideklaruar me 1 janar 2017	225,386,000	(224,268,707)	-	1,117,293
Totali i te ardhurave gjithepershireshe per vitin:	-	-	(37,787,803)	(37,787,803)
Pozicioni financiar me 31 dhjetor 2017	225,386,000	(224,268,707)	(37,787,803)	(36,670,510)
Pozicioni financiar i rideklaruar me 1 janar 2018	225,386,000	(262,056,510)	-	(36,670,510)
Totali i te ardhurave gjithepershireshe per vitin:	-	-	(252,741,539)	(252,741,539)
Fitimi / Humbja e vitit	85,438,954	-	-	85,438,954
Emetimi i kapitalit aksionar	310,824,954	(262,056,510)	(252,741,539)	(203,973,095)
Pozicioni financiar me 31 dhjetor 2018				

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 10.5% 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 2018 (2017: 12).

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 ortaku 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.

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018*

3. Politikat kontabel kryesore (vazhdim)

(e) Inventaret

Inventaret maten me shumën me të ulët të kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Kosto përcaktohet duke përdorur parimin e mesatares së ponderuar, dhe përfshin shpenzimet për blerjen e inventareve, kostot e prodhimit ose shndërrimit dhe kosto të tjera të nevojshme për sjelljen e tyre në vendndodhjen dhe kushtet aktuale. Në rastin e inventareve të prodhuar dhe produkteve në proces, kosto përfshin një pjesë të përshtatshme të shpenzimeve të përgjithshme që lidhen me prodhimin bazuar në kapacitetin prodhimi normal.

Vlera neto e realizueshme është çmimi i llogaritur i shitjes përgjate rrjedhës së zakonshme të biznesit minus shpenzimet e llogaritura të kryerjes dhe të shitjes.

(f) Aktivet afatgjate materiale

(i) Njohja dhe vlerësimi

Aktivitet materiale janë vlerësuar me koston e tyre minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet nga zhvlerësimi (nqs ka).

(ii) Amortizimi

Amortizimi njihet në pasqyrën e të ardhurave me metodën zbritës, me norma të cilat janë të përafërta me jetëgjatësinë mesatare të parashikuar të përdorimit. Toka dhe aktivet në proces nuk amortizohen.

Normat e amortizimit janë të paraqitura si më poshtë:

▪ Makineri e pajisje	20%
▪ Mjete transporti	20%
▪ Mobilje dhe orëndi	20%
▪ Pajisje zyre dhe informatike	25%

(g) Kapitali i nënshkruar

Kapitali i nënshkruar i Shoqërisë është njohur me vlerën e tij nominale.

(h) Shpenzime të personelit

(i) Kontributet për sigurime shoqërore dhe të ngjashme

Shoqëria, gjatë aktivitetit të saj normal, kryen pagesa në emër të saj dhe të punonjësve të saj për kontributet për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore në pajtim me legjislacionin në fuqi. Kostot përkatëse të bera në emër të Shoqërisë ngarkohen në pasqyrën e të ardhurave me ndodhjen e tyre.

(ii) Leje të zakonshme të paguar

Shoqëria njihet si një shpenzim personeli ato kosto që lidhen me lejen e zakonshme atëherë kur është përdorur nga personeli përkatës.

*Pasqyrat financiare vjetore për periudhën
nga 1 Janar deri më 31 Dhjetor 2018*

3. Politikat kontabel kryesore (vazhdim)

(i) 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 2018	31 Dhjetor 2017
Arka		
ne Leke	243,207	79,882
ne EUR	59,054	223,155
Banka		
ne EUR	3,705,595	30,453,466
ne Leke	116,512	525,549
ne EUR	-	-
Total	4,124,369	31,282,052

5. Te drejta te arketueshme nga aktiviteti i shfrytezimit

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

Te drejta te arketueshme nga aktiviteti i shfrytezimit	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Klient	17,100,324	24,327,828
Total	17,100,324	24,327,828

6. Kerkesa te tjera te arketueshme

Kerkesa te tjera te arketueshme detajohet si me poshte:

Kerkesa te tjera te arketueshme	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Te tjere persona	1,103,641	43,056
Paradhenie Alcon	544,795	558,696
Paradhenie Korcari	294,624	-
Paradhenie Delta Sha	102,996	-
Shteti – Parapagim tatimi fitimi	-	5,565,321
Shteti TVSH per t'u marre	-	1,412,018
Total	2,046,056	7,579,090

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018*

7. Inventaret

Inventaret maten me shumen me te ulet te kostos dhe vleres neto te realizueshme

Inventar	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Mallra per rishitje	816,798,886	726,678,581
Materiale te para	11,590,776	22,254,010
Zhvleresim i inventarit	(165,092,519)	-
Total	663,297,143	748,932,591

Mallrat per rishitje jane apartamente te cilet jane perfunduar dhe jane te gatshem per shitje. Ne fund te vitit shoqeria ka marre nje ekspert te pavarur i cili ka rivleresuar inventarin sipas vleres neto te realizueshme. Efekti i rivleresimit eshte paraqitur ne Pasqyren e Performances dhe eshte konsideruar si shpenzim i pazbritshem per qellime te tatim fitimit.

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 2018	31 Dhjetor 2017
Shpenzime per t'u shperndare - Ndertesat	-	237,477,463
Shpenzime administrative per t'u shperndare	-	121,518,086
Shpenzime per t'u shpendare - Toka	-	23,629,276
Muri rrethues	-	1,449,421
Total	-	384,074,246

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018*

9. Aktivet materiale

	Inst.teknike makineri, pajis.	Mjete transporti	Aktive te ndryshme mirembajtja	Mobilije dhe orendi	Aktive Te tjera materiale	TOTALI
VLERA BRUTO AKTIVEVE QENDRUESHME						
Gjendja me 1 Janar 2018	114,837	4,972,876	2,920,275	6,544,722	3,063,067	17,615,777
Shtesa gjate vitit	-	-	-	68,700	-	68,700
Pakesime gjate vitit	-	-	-	-	-	-
Gjendja me 31 Dhjetor 2018	114,837	4,972,876	2,920,275	6,613,422	3,063,067	17,684,477
AMORTIZIMI						
Gjendja me 1 Janar 2018	86,937	4,044,168	-	5,181,240	2,355,955	11,668,300
Amortizimi vjetor	5,580	185,742	584,056	272,696	141,422	1,189,496
Zvogelimi nga nxjerrjet jashte perdorimit						
Gjendja me 31 Dhjetor 2018	92,517	4,229,910	584,056	5,453,936	2,497,377	12,857,796
VLERA NETO AKTIVEVE QENDRUESHME						
Gjendja neto me 1 Janar 2018	27,900	928,708	2,920,275	1,363,482	707,112	5,947,477
Gjendja neto me 31 Dhjetor 2018	22,320	742,966	2,336,219	1,159,486	565,690	4,826,681

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018

10. Titujt e huamarrjes

Titujt e huamarrjes perbehen nga interesi i maturuar i kredive afatgjata

Titujt e huamarrjes	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Interesa te maturuar	111,901,384	111,901,384
Total	111,901,384	111,901,384

11. Arketime ne avance per porosi

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

Arketime ne avance per porosi	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Parapagime, arketim porosi	65,908,014	93,322,111
Total	65,908,014	93,322,111

12. Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit

Analiza e ketij zeri paraqitet si me poshte:

Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Furnitoret	15,313,721	25,897,063
Fatura te pamberritura	-	155,551
Total	15,313,721	26,052,614

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 2018	31 Dhjetor 2017
Paga te papaguara	3,107,280	3,107,334
Sigurime shoqerore dhe shendetesore	292,575	328,228
Total	3,399,855	3,435,562

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 2018	31 Dhjetor 2017
Tatim ne burim	9,009,526	9,009,526
Tatim fitimi i pagueshem	908,514	-
TVSH e pagueshme	400,307	-
Tatim mbi pagat	243,026	386,116
Total	10,561,373	9,395,642

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018

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 2018	31 Dhjetor 2017
Hua nga ortake	674,121,212	945,168,738
Hua nga bankat	14,162,111	49,537,742
Total	688,283,323	994,706,480

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.

Te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Shitje apartamente	193,984,856	150,184,500
Shitje garazhe	14,918,258	5,601,050
Shitje depo	6,893,711	2,086,680
Total	215,796,825	157,872,230

Shitjet e apartamenteve jane kryer gjate vitit 2018 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 kosos se tyre eshte konsideruar si shpenzim i pazbritshem per qellime te tatimit.

Te ardhura neto nga aktiviteti i shfrytezimit	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Shitje apartamente, garazhe dhe depo	215,796,825	157,872,230
Kosto e apartamenteve	(300,963,629)	(174,839,440)
Fitimi (Humbje) neto nga shitja	(85,166,804)	(16,967,210)

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 2018	31 Dhjetor 2017
Te ardhura te ndryshme	10,009,123	2,393,108
Te ardhura nga Qirate	4,519,232	5,501,452
Tarife mirembajtje	3,408,820	3,185,388
Shitje materiale e furnitura	-	889,334
Te ardhura te tjera te shfrytezimit	17,937,175	11,969,282

Pasqyrat financiare vjetore per periudhen nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018

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 2018	31 Dhjetor 2017
Kosto e apartamenteve te shitura	300,963,629	174,839,440
Punime ne objekt	20,908,936	20,325,178
Blerje mallrash	10,785,339	9,906,439
Projektimi	413,830	-
Supervizimi	357,678	387,950
Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme	333,429,412	205,459,007

19. Shpenzime te personelit

Shpenzimet e personelit detajohen si me poshte:

Shpenzime te personelit	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Paga dhe shperblime	12,418,391	12,895,816
Shpenzime te sigurimeve shoqerore/shendetsores	1,595,795	1,551,219
Shpenzime te personelit	14,014,186	14,447,035

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 2018	31 Dhjetor 2017
Te tjera shpz. rrjedhese	34,634,062	3,221,146
Mirembajtja Touch of the Sun	3,006,241	2,917,502
Sherbime ligjore dhe financiare	2,884,945	2,243,322
Mirembajtje dhe riparime	2,720,405	747,471
Penalite, gjoba, demshperblime	1,597,701	6,136,084
Bl.energji, avull, uje	1,237,072	731,451
Taksa regjistrimi	833,335	395,011
Energji Maintenance	558,390	581,565
Reklame, publicitet	526,142	-
Sherbime bankare	494,868	281,096
Brokerage Services	425,408	968,400
Paga konc., patenta, licenca	398,722	922,851
Shpz. postare e telekom.	396,124	381,981
Kancelari dhe dok administrate	165,208	126,040
Blerje per zyren	61,916	63,722
Transferime, udhetim, dieta	55,440	-
Shpenzime per pritje e dhurata	37,493	77,126
Takse TV Mirembajtja	12,040	4,800
Vegla ndertimi	35,967	28,242
Total	50,081,479	19,827,810

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018*

21. Te ardhura te tjera

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

Te ardhura te tjera	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Te ardhura nga interesat	137	231
Te ardhura te tjera	137	231

22. Shpenzime financiare

Shpenzimet financiare detajohen si me poshte:

Shpenzime financiare	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
Te ardhura (shpenzime) te tjera financiare	(2,935,521)	(6,646,157)
Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme	64,159,119	17,556,069
Shpenzime financiare	61,223,598	10,909,912

23. Fitim/Humbja e vitit

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

Fitim/Humbja e vitit	31 Dhjetor 2018	31 Dhjetor 2017
1. Fitimi/humbja e vitit para tatim fitimit	(246,267,704)	(37,787,803)
2. Shpenzime te pazbritshme	289,426,607	29,047,233
3. Humbja fiskale e mbartur	-	(49,063,339)
4. Fitimi/humbja e tatueshme (1+2+3)	43,158,903	(57,803,909)
Tatim fitimi me 15% (2013: 10%)	6,473,835	
Tatim fitimi i parapaguar	5,565,321	5,565,321
Tatim fitimi per t'u paguar	908,514	
Tatim fitimi per tu mbartur	-	10,401,768

Perqindja e tatimit mbi fitimin per vitin 2018 sipas legjislacionit fiskal shqiptar eshte 15% (2017: 15%). 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.

*Pasqyrat financiare vjetore per periudhen
nga 1 Janar deri me 31 Dhjetor 2018*