

**PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.**

**Pasqyrat Financiare  
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

**Përmbajtja:**

	<b>Faqe</b>
Pasqyra e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2017	2
Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017	3
Pasqyra e ndryshimeve në kapital për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017	4
Pasqyra e flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017	5
Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare	6 – 17

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Pasqyra e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

Aktivet	Shënime	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
<b>I. Aktivet afatshkurtra</b>			
Mjete monetare dhe të tjera ekuivalente	4	8,955,283	5,961,194
Aktive financiare afatshkurtra	5	38,661,151	48,847,097
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	6	11,459,924	10,446,623
Parapagim tatim-fitimi	7	3,786,844	-
<b>Total i aktiveve afatshkurtra (I)</b>		<b>62,863,202</b>	<b>65,254,914</b>
<b>II. Aktivet afatgjata</b>			
Aktive afatgjata materiale	8	21,057,549	20,258,513
Aktive afatgjata jomateriale	9	1,500,112	937,000
<b>Totali i aktiveve afatgjata (II)</b>		<b>22,557,660</b>	<b>21,195,513</b>
<b>Totali i aktiveve (I + II)</b>		<b>85,420,863</b>	<b>86,450,427</b>
<b>Detyrimet dhe kapitali</b>			
<b>I. Detyrimet afatshkurtra</b>			
Detyrimet për t'u paguar dhe parapagimet	10	76,165,108	50,094,878
Dividentet e paguar	11	24,074,121	16,873,481
<b>Totali i detyrimeve afatshkurtra (I)</b>		<b>100,239,229</b>	<b>66,968,359</b>
<b>II. Detyrimet afatgjata</b>			
Grantet dhe të ardhurat e shtyra	12	389,551	566,203
<b>Totali i detyrimeve afatgjata (II)</b>		<b>389,551</b>	<b>566,203</b>
<b>Totali i detyrimeve (I + II)</b>		<b>100,628,780</b>	<b>67,534,562</b>
<b>III. Kapitali</b>			
Kapitali aksioner		100	100
Fitimi/(Humbja) e akumuluar		7,067,688	3,383,111
Fitimi i vitit		(22,275,706)	15,532,654
Dividentet e paguar		-	-
<b>Totali i kapitalit (III)</b>	1	<b>(15,207,918)</b>	<b>18,915,865</b>
<b>Totali i detyrimeve dhe kapitalit (I,II,III)</b>		<b>85,420,862</b>	<b>86,450,427</b>

Bilanci kontabël duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 6 – 17 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

Pasqyrat financiare të shoqërisë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 u aprovuan nga PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k. dhe u nënshkruan si më poshtë:


# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

		31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Shitjet neto	13	181,424,821	197,383,508
Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit	14	839,139	471,156
<b>Totali i të ardhurave</b>		<b>182,263,960</b>	<b>197,854,664</b>
Materialet e konsumuara	15	(1,459,177)	(1,386,486)
Kosto e punës			
-pagat e personelit	16	(94,872,516)	(80,713,408)
-shpenzimet për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	16	(9,565,578)	(7,928,378)
Amortizimet	8,9	(3,966,521)	(3,511,713)
Shpenzime të tjera	17	(94,076,858)	(84,132,282)
<b>Totali i shpenzimeve</b>		<b>(203,940,650)</b>	<b>(177,672,266)</b>
<b>Fitimi nga veprimtaria kryesore</b>		<b>(21,676,691)</b>	<b>(20,182,399)</b>
<b>Të ardhurat dhe shpenzimet financiare</b>			
Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimit, neto	18	(599,015)	(583,636)
<b>Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare</b>		<b>(599,015)</b>	<b>(583,636)</b>
<b>(Humbja)/ Fitimi para tatimit</b>		<b>(22,275,706)</b>	<b>19,598,763</b>
<b>Shpenzimi i tatimit mbi fitimin</b>	19	-	<b>(4,066,109)</b>
<b>Fitimi neto i vitit financiar</b>		<b>(22,275,706)</b>	<b>15,532,654</b>

Pasqyrat e të ardhurave dhe shpenzimeve duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 6 – 17 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

Lucretia Zeligovic  
Vehi



## PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

Pasqyra e ndryshimeve në kapital për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017 (shumat në Lekë)

	Kapitali aksioner	(Humbje)/Fitime të akumuluar	Totali
<b>Më 31 dhjetor 2015</b>	<b>100</b>	<b>15,231,190</b>	<b>15,231,290</b>
Emetim i kapitalit aksioner			
Fitimi (humbja) e vitit		15,532,654	15,532,654
Dividentët e paguar		(11,848,078)	(11,848,078)
<b>Më 31 dhjetor 2016</b>	<b>100</b>	<b>18,915,767</b>	<b>18,915,867</b>
Emetim i kapitalit aksioner			
Fitimi (humbja) e vitit		(22,275,706)	(22,275,706)
Dividentët e paguar		(11,848,078)	(11,848,078)
<b>Më 31 dhjetor 2017</b>	<b>100</b>	<b>(15,208,017)</b>	<b>(15,207,917)</b>

Pasqyra e ndryshimeve në kapital duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 6 – 17 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Pasqyra e flukseve monetare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

		31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
<b>I. Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit</b>			<b>15,532,654</b>
Fitimi pas tatimit		<b>(22,275,706)</b>	
Regullime për:			
Amortizimin		3,966,521	3,511,713
Humbjet nga nxjerrja jashte e perdorimit e aktiveve		-	-
Shpenzimet e tatim fitimit		-	4,066,109
<b>Fitimi operativ para ndryshimeve në kapitalin punues</b>		<b>(18,309,185)</b>	<b>23,110,475</b>
Pakësim/(ritje) në tepricen e aktiveve financiare afatshkurtra	5	10,185,946	3,358,027
(Rritje)/(pakësim) në tepricën e parapagimeve dhe shpenzimeve të shtyra	6	<b>(1,013,301)</b>	<b>(5,385,757)</b>
Pakesim I parapagimeve te tatim -fitimit	7		
Pakësim në tepricën e detyrimeve për t'u paguar	10	25,967,742	(14,542,331)
Rritje/(pakësim) në grante dhe të ardhura të shtyra	11	(176,652)	417,286
<b>Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit</b>		<b>16,654,550</b>	<b>6,957,700</b>
Tatim fitimi i paguar	7	(4,881,011)	(1,225,806)
<b>Fluksi neto monetar nga (përdorur në) / veprimtaritë e shfrytëzimit</b>		<b>11,773,539</b>	<b>5,731,893</b>
<b>II. Fluksi monetar nga veprimtaritë e investimit</b>			
Blerja e aktiveve afatgjata materiale dhe jomateriale	8	(5,328,671)	(5,426,207)
<b>Fluksi neto monetar përdorur në veprimtaritë e investimit</b>		<b>(5,328,671)</b>	<b>(5,426,207)</b>
<b>III. Fluksi monetar nga veprimtaritë e financimit</b>			
Dividentët e Paguar		<b>(3,450,783)</b>	<b>(5,136,142)</b>
<b>Fluksi neto monetar nga veprimtaritë e financimit</b>		<b>(3,450,783)</b>	<b>(5,136,142)</b>
<b>IV. Rritja/(pakësimi) neto i mjeteve monetare, neto</b>		<b>2,994,085</b>	<b>(4,830,455)</b>
<b>V. Mjetet monetare në fillim të periudhës</b>	4	5,961,195	10,791,650
<b>VI. Mjetet monetare në fund të periudhës</b>	4	<b>8,955,280</b>	<b>5,961,195</b>

Pasqyra e flukseve monetare duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 6 – 17 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

### 1. Informacion i përgjithshëm

PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k. (referuar si "PwC Audit" ose "Shoqëria") është e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit më datë 15 korrik 2009. Bazuar në dokumentat e regjistrimit pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit, kapitali i regjistruar i Shoqërisë është 100 Lekë. Shoqëria është e regjistruar me Drejtorinë Rajonale Tatimore Tiranë me NIPT K91915023A.

Aktiviteti i Shoqërisë konsiston në kryerjen e shërbimeve të auditimit dhe të konsulencës financiare dhe fiskale të cilat filluan të ofrohen nga Shoqëria në nëntor 2009.

Shoqëria ka përfaqësues ligjorë Znj. Laureta Peçi-Këllici.

Adresa aktuale e Shoqërisë është: Rruga "Ibrahim Rugova", Sky Tower, Godina nr.5, Zyra 1/ Kati 9. Adresa e Shoqërisë deri me dt 31 dhjetor 2014 ishte: Bulevardi "Deshmoret e Kombit", Kullat Binjake, Kulla 1, Kati 10.

Numri i punonjësve të Shoqërisë më 31 dhjetor 2017 është 56 (viti 2016:42).

### 2 Politikat kryesore kontabël

#### 2.1.1 Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (SKK) në Shqipëri.

Drejtimi i Shoqërisë vlerëson se do të vijojë aktivitetin normal tregtar për dymbëdhjetë muajt e ardhshëm që pasojnë muajin e mbylljes së këtyre pasqyrave financiare. Si rrjedhojë këto pasqyra janë përgatitur mbi bazën e parimit të vijueshmërisë.

#### 2.1.2 Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike.

#### 2.1.3 Monedha funksionale dhe e paraqitjes

Këto pasqyra financiare janë prezantuar në Lekë, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.

#### 2.1.4 Vlerësime dhe gjykime

Përgatitja e pasqyrave financiare kërkon nga drejtuesit të ushtrojnë gjykimin e tyre në procesin e zbatimit të politikave kontabël të Shoqërisë dhe shumave të raportuara të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultati aktual mund të ndryshojë në varësi të këtyre vlerësimeve.

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve kontabel janë të njohura në periudhën në të cilën vlerësimi është rishikuar si dhe në periudhat e ardhshme që preken nga rivlerësimi.

Në veçanti, informacionet mbi fushat më të rëndësishme të vlerësimeve dhe gjykimeve në aplikimin e politikave kontabël të cilat kanë efektet më të rëndësishme në shumat e njohura në pasqyrat financiare, janë përshkruar në shënimet përkatëse të pasqyrave financiare. Përdorimi i vlerësimeve kontabël është minimal në këto pasqyra financiare duke patur parasysh thjeshtësinë e veprimeve të realizuara nga Shoqëria.

### 3. Politikat kontabël

Politikat kontabël të mëposhtme janë aplikuar në mënyrë konsistente në të gjitha periudhat e paraqitura në këto pasqyra 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.

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

### 3.2 Instrumenta financiare

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/humbje, 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. Aktivet 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.

#### *Paraja dhe ekuivalentët e parasë*

Paraja dhe ekuivalentët e parasë përfshijnë arkën, llogaritë rrjedhëse dhe depozitat në të parë me bankat. Për qëllimin e pasqyrës së flukseve monetare, paraja dhe ekuivalentët të saj përfshijnë depozita pa 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 amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvlerësimi. Provizioni për zhvlerësimin e aktiveve të arkëtueshme llogaritet kur ka të dhëna se shoqëria nuk do të jetë në gjendje të mbledhë të gjitha detyrimet. Veshtrirësitë financiare të debitorit, mundësia që debitori të falimentojë ose riorganizimi i tij financiar, mospagesa ose vonesa në pagesa 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 amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv.

#### *Hua të marra dhe të dhëna*

Huatë e marra dhe të dhëna njihen fillimisht me vlerën e tregut, pa përfshirë koston e transaksioneve. Pas njohjes fillestare, huatë e marra dhe të dhëna paraqiten me kosto të amortizuar duke njohur në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve çdo diferencë midis koston dhe vlerës së pagueshme nominale përgjatë periudhës së huamarrjes duke u bazuar në interesin efektiv.

#### *Të tjera*

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

### 3.3 Aktive afatgjata materiale

#### *(i) Njohja dhe matja*

Të gjitha aktivet 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 vetë-ndërtuara 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 kostot e çmontimit, heqjes së pjesëve dhe sjelljes në gjendjen e mëparshme të vendndodhjes së aktivitetit. Shpenzimet kapitale të bëra gjatë ndërtimit kapitalizohen në "Ndërtim në proces" dhe transferohen në kategorinë përkatëse të aktivitetit kur përfundon ndërtimi i 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 (komponentet 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.



# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

### (ii) Kostot e mëpasshme

Kostoja e zëvendësimit të një pjese 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

a) Amortizimi i aktiveve llogaritet mbi jetën e vlerësuar të cdo 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 përdorur metodën lineare të amortizimit mbi jetën e vlerësuar të cdo pjese të aktivitetit afatgjatë material dhe duke marrë për bazë periudhën më të shkurtër midis periudhës së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivitetit. Toka nuk amortizohet.

Metodat dhe përqindjet e amortizimit për secilën kategori aktivesh afatgjata për periudhën aktuale janë si më poshtë:

Mobilje dhe orendi	Mbi vlerën kontabël neto	20%
Pajisje informatike	Mbi vlerën kontabël neto	25%
Të tjera aktive	Mbi vlerën kontabël neto	20%
Përmirësim në Qiramarrje	Mbi vlerën kontabël neto	5%

Metoda e amortizimit, jeta e dobishme dhe vlera e mbetur rishikohen në çdo datë raportimi.

b) Amortizimi i aktiveve afatgjata jo-materiale llogaritet mbi jetën e vlerësuar të aktivitetit duke filluar nga dita e parë e muajit që pason muajin e blerjes.

Metoda dhe përqindja e amortizimit për kategorinë e aktiveve afatgjata jo-materiale paraqitet si më poshtë:

Programe kompjuterike	Mbi vlerën kontabël neto	25%
-----------------------	--------------------------	-----

## 3.4 Zhvlerësimi

### (i) Aktivitetet 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 aktiviteti.

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 pasasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Aktivitetet financiare të rëndësishme individualisht 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. Çdo shpenzim i akumuluar i lidhur me një aktiv financiar i disponueshëm për shitje i njohur me parë në kapital, transferohet në shpenzime.

Një humbje nga zhvlerësimi rimerret nëse rimarrja mund të lidhet objektivisht 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.

### (ii) Aktivitetet jo-financiare

Vlera e mbetur e aktiveve jo-financiare të shoqërisë, rishikohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka të dhëna për zhvlerësim. Nëse ka të dhëna të tilla atëherë vlerësohet vlera e rikuperueshme e aktivitetit.

Një humbje nga zhvlerësimi njihet nëse vlera e mbetur e një aktiviteti tejkalon vlerën e tij të rikuperueshme. Humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

### 3.5 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 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.

### 3.6 Njohja e të ardhurave

Të ardhurat nga shërbimet e ofruara njihen në pasqyrën e të ardhurave në varësi të fazës së përfundimit të transaksionit në datën e bilancit. Asnjë e ardhur nuk njihet nëse ka pasiguri të lartë lidhur me kryerjen e pagesës dhe kostove perkatëse.

### 3.7 Të ardhura dhe shpenzime 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 dhe detyrimeve 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 drejte nëpërmjet 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.

### 3.8 Tatimi mbi fitimin

Shpenzimi i tatimit mbi fitimin përfshin tatimin e periudhës, i cili njihet drejtpërdrejt në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm për t'u paguar mbi të ardhurat e tatueshme të vitit, duke përdorur normat tatimore të miratuara në periudhën e raportimit.

## 4. Mjete monetare dhe të tjera ekuivalente

Mjetet monetare janë përbërë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
<b>Llogari rrjedhëse</b>		
Lekë	6,345,739	548,414
Euro	2,360,736	5,239,915
	<b>8,706,475</b>	<b>5,788,329</b>
<b>Arka</b>		
Lekë	18,646	42,486
Euro	230,162	130,379
	<b>248,807</b>	<b>172,865</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8,955,283</b>	<b>5,961,194</b>

## 5. Aktive financiare afatshkurtra

Aktivet financiare afatshkurtra janë përbërë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Klientë – të tretë	27,810,740	44,501,357
Klientë – palë të lidhura	9,917,121	3,764,316
Të arkëtueshme nga personeli	933,290	581,423
<b>TOTAL</b>	<b>38,661,151</b>	<b>48,847,097</b>

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 (shumat në Lekë)

### 6. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra janë përbërë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Garanci	850,880	896,704
Personeli		-
Shpenzime të shtyra	4,703,054	3,518,777
Parapagime për klientët	5,905,990	6,031,142
<b>TOTAL</b>	<b>11,459,924</b>	<b>10,446,623</b>

- Zëri "Shpenzime të shtyra" përfshin shpenzime që i përkasin vitit pasardhës në lidhje me sigurimet e përgjegjësisë dhe të aktiveve të Shoqërisë, pranë shoqërive të sigurimit Sigma Inter-Albanian Viena Insurance Group dhe SIGAL sh.a., sipas policave të sigurimit dhe periudhave.

- Zëri "Garanci", përfshin garanci –parapagim për muajin e fundit të kontratës së qerasë së zyrës.

### 7. Parapagim tatim-fitimi

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Gjendja më 1 janar 2017	(1,094,167)	-
Parapagime gjatë vitit	4,881,011	-
Shpenzimi i tatim-fitimit	-	-
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2017</b>	<b>3,786,844</b>	<b>-</b>

### 8. Aktivët afatgjata materiale

Aktivët afatgjata materiale më janë përbërë si më poshtë:

	Permirosim në Qiramarrje	Mobilje dhe Orendi	Pajisje Informatike	Të tjera	TOTAL
<b>Më 31 dhjetor 2015</b>	<b>7,716,779</b>	<b>6,187,203</b>	<b>13,877,639</b>	<b>4,921,689</b>	<b>32,703,310</b>
Shtesa	386,293	322,154	4,086,899	40,020	4,835,366
<b>Pakesime</b>					
<b>Më 31 dhjetor 2016</b>	<b>8,103,072</b>	<b>6,509,357</b>	<b>17,964,539</b>	<b>4,961,709</b>	<b>37,538,676</b>
Shtesa	-	248,058	4,218,653	-	4,466,711
<b>Pakesime</b>					
<b>Më 31 dhjetor 2017</b>	<b>8,103,072</b>	<b>6,757,414</b>	<b>22,183,192</b>	<b>4,961,709</b>	<b>42,005,387</b>
<b>Amortizimi i akumuluar</b>					
<b>Më 31 dhjetor 2015</b>	<b>(570,757)</b>	<b>(3,369,787)</b>	<b>(7,991,288)</b>	<b>(1,952,001)</b>	<b>(13,883,832)</b>
Shtesa	(366,959)	(590,949)	(1,843,108)	(595,316)	(3,396,331)
<b>Pakesime</b>					
<b>Më 31 dhjetor 2016</b>	<b>(937,715)</b>	<b>(3,960,735)</b>	<b>(9,834,395)</b>	<b>(2,547,317)</b>	<b>(17,280,162)</b>
Shtesa	(360,729)	(596,477)	(2,200,962)	(509,506)	(3,667,675)
<b>Pakesime</b>					
<b>Më 31 dhjetor 2017</b>	<b>(1,298,444)</b>	<b>(4,557,213)</b>	<b>(12,035,358)</b>	<b>(3,056,823)</b>	<b>(20,947, 838)</b>
<b>Vlera kontabël Neto</b>					
	Permirosim Qiramarrje	Mobilje dhe Orendi	Pajisje Informatike	Të tjera	TOTAL
<b>Më 31 dhjetor 2015</b>	<b>7,146,022</b>	<b>2,817,416</b>	<b>5,886,352</b>	<b>2,969,688</b>	<b>18,819,478</b>
<b>Më 31 dhjetor 2016</b>	<b>7,165,357</b>	<b>2,548,621</b>	<b>8,130,143</b>	<b>2,414,392</b>	<b>20,258,513</b>
<b>Më 31 dhjetor 2017</b>	<b>6,804,628</b>	<b>2,200,201</b>	<b>10,147,834</b>	<b>1,904,886</b>	<b>21,057,549</b>

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare  
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017  
(shumat në Lekë)

## 9. Aktivet afatgjata jomateriale

Aktivitet afatgjata jo-materiale përbëhen si më poshtë:

	Programe kompjuterike	TOTAL
<b>Më 31 dhjetor 2015</b>	<b>895,795</b>	<b>895,795</b>
Shtesa	590,841	590,841
<b>Më 31 dhjetor 2016</b>	<b>1,486,636</b>	<b>1,486,636</b>
Shtesa	861,960	861,960
<b>Më 31 dhjetor 2017</b>	<b>2,348,596</b>	<b>2,348,596</b>
<b>Amortizimi i akumuluar</b>		
<b>Më 31 dhjetor 2015</b>	<b>(434,254)</b>	<b>(434,254)</b>
Shtesa	(115,382)	(115,382)
<b>Më 31 dhjetor 2016</b>	<b>(549,636)</b>	<b>(549,636)</b>
Shtesa	(298,848)	(298,848)
<b>Më 31 dhjetor 2017</b>	<b>(848,484)</b>	<b>(848,484)</b>
<b>Vlera kontabël Neto</b>		
<b>Më 31 dhjetor 2015</b>	<b>461,541</b>	<b>461,541</b>
<b>Më 31 dhjetor 2016</b>	<b>937,000</b>	<b>937,000</b>
<b>Më 31 dhjetor 2017</b>	<b>1,500,112</b>	<b>1,500,112</b>

## 10. Detyrimet për t'u paguar dhe parapagimet

Detyrimet për t'u paguar dhe parapagimet janë përbërë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Detyrime të tjera ndaj palëve të lidhura	18,875,390	16,791,996
Furnitorë pale te lidhura	41,471,827	20,342,478
Furnitorë	9,319,369	5,613,538
TVSH për t'u paguar	1,615,344	2,983,126
Detyrime tatimore në lidhje me personelin	2,452,840	2,168,922
Furnitorë për fatura të pambërritura	1,148,797	821,629
Detyrime për tatime në burim	1,122,624	182,789
Detyrime ndaj personelit	158,916	114,234
Detyrime te tatim fitimit per t'u paguar	-	1,094,167
<b>TOTAL</b>	<b>76,165,108</b>	<b>50,094,878</b>

Zëri "Detyrime të tjera ndaj palëve të lidhura" përbëhet nga detyrimi ndaj PricewaterhouseCoopers Bulgaria për paradhënie të marra prej saj për financimin e aktivitetit në shumën 18,875,390 Lekë (31 dhjetor 2016: 16,791,996 Lekë). Më parë detyrimi ishte ndaj PricewaterhouseCoopers Bulgaria, si Shoqëri mëmë në Bullgari.

11. Detyrimet për shpërndarje dividendi përbëhet nga detyrimi që Shoqëria ka ndaj aksionereve të saj në shumën 24,074,121 Lekë për shpërndarje dividendesh me 31 dhjetor 2017 (31 dhjetor 2016: 16,873,481 Lekë).

## 12. Grantet dhe të ardhurat e shtyra

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

Grantet dhe të ardhurat e shtyra me 31 dhjetor 2017 në shumën 389,551 Lekë (2016: 566,203 Lekë) përfshijne grantet në lidhje me pajisjet informatike (routers) marrë falas nga Shoqëria dhe pajisjeve celulare te marra falas nga Telekom Albania sha., të cilat amortizohen në të ardhurat e periudhës në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve, sipas jetëgjatësisë së aktivitetit dhe në përputhje me metodën e amortizimit përkatës

### 13. Shitjet neto

Të ardhurat nga shitjet rezultojnë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Shërbime auditimi	71,341,394	68,425,974
Shërbime konsulence	110,083,427	128,957,534
<b>TOTAL</b>	<b>181,424,821</b>	<b>197,383,508</b>

### 14. Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit

Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit, rezultojnë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Telefonatat personale të punonjësve	122,609	98,079
Të ardhurat e shtyra	150,835	126,881
Të ardhura të tjera	291,016	128,305
Të ardhura të tjera nga interesi	274,679	117,891
<b>TOTAL</b>	<b>839,139</b>	<b>471,156</b>

### 15. Materialet e konsumuara

Materialet e konsumuara rezultojnë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Shpenzime energji / ujë	780,603	815,610
Materiale pastrimi	266,826	170,344
Kancelari	411,748	400,532
<b>TOTAL</b>	<b>1,459,177</b>	<b>1,386,486</b>

### 16. Kosto e punës

Kostoja e punës është përbërë si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
Paga	94,872,516	80,713,408
Kontribute për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	9,565,578	7,928,378
<b>TOTAL</b>	<b>104,438,094</b>	<b>88,641,786</b>

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 (shumat në Lekë)

### 17. Shpenzime të tjera

Shpenzimet e tjera janë përbërë si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2016
Shpenzime rrjeti	20,096,244	23,681,240
Qera zyresh	10,314,496	10,570,963
Sherbime konsulence nga te trete	19,124,075	16,405,379
Transferime, udhetime, dieta	15,686,291	9,120,770
Penalitete, gjoba, demshperblime	141,096	110,023
Shpenzime postare, telekomunikacioni	5,749,613	3,613,100
Shpenzime nga koeficienti i moskreditimit	-	-
Shpenzime sigurimi	4,562,066	4,013,992
Shpenzime te tjera per personelin	1,391,313	1,675,855
Shpenzime transporti	2,549,531	2,770,050
Mirembajtje dhe riparime	2,013,201	1,891,197
Trajnime personeli	5,837,125	4,414,037
Shpenzime perfaqesimi	1,576,034	1,506,411
Te tjera	2,214,122	1,177,751
Shpenzime per sherbimet bankare	395,399	748,625
Shpenzime konsumi per zyre	982,948	931,040
Sherbime ligjore, noteriale, perkthimi	430,812	513,036
Sponsorizime	-	149,958
Marketing	452,894	248,492
Qera te tjera	443,301	400,344
Tatime te tjera	68,100	80,372
Shpenzime rekrutimi	48,197	109,647
<b>TOTAL</b>	<b>94,076,858</b>	<b>84,132,282</b>

Zëri "Shpenzime konsulence nga të tretë" përfshin shërbime konsulence nga palë të treta në lidhje me projekte të përbashkëta. Zëri "Të tjera" përfshin shpenzime shpenzime të tjera zyre, të papërfshira në zërat e tjerë.

### 18. (fitimet)/Humbjet nga kursi i këmbimit, neto

Humbjet neto nga kurset e këmbimit janë përbërë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Fitime nga kursi i këmbimit	857,242	1,152,640
Humbje nga kursi i këmbimit	(1,456,257)	(1,736,275)
<b>TOTAL</b>	<b>(599,015)</b>	<b>(583,636)</b>

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

### 19. Shpenzimi i tatim-fitimit

Bazuar në legjislacionin shqiptar, norma e tatimit mbi fitimin është 15 % për vitin 2017 (2013: 10%).

Deklaratat tatimore dorëzohen cdo vit por të ardhurat dhe shpenzimet e deklaruara për qëllime tatimi konsiderohen vetëdeklarime deri në momentin që autoritetet tatimore shqyrtojnë deklaratat dhe regjistrimet e tatimpaguesit dhe lëshojnë vlerësimin final. Ligjet dhe rregullat tatimore shqiptare janë objekt interpretimi nga autoritetet tatimore.

#### Rakordimi i normës efektive të tatimit

	31 dhjetor 2017	%	31 dhjetor 2016	%
Fitimi/ humbja e periudhës para tatimit	(22,275,706)	100%	19,598,763	100.00%
Tatim fitimi me shkallën tatimore standarde	(3,341,356)	15%	2,939,814	15.00%
<b>Rregullime për qëllime tatimore</b>				
<b>Humbja fiskale</b>				
<b>Zëra shpenzimesh të panjohura:</b>				
Shpenzime për të tretë	51,792	-0.23%	16,425	0.08%
Shpenzime të konsumit personal	362,092	-1.63%	370,163	1.89%
Shpenzime të pajustificuara me dokumenta	219,802	-0.99%	130,117	0.66%
Shpenzime përfaqësimi	37,812	-0.17%	72,416	0.37%
Gjoha dhe penalite	21,164	-0.10%	16,503	0.08%
Të tjera shpenzime të panjohura	460,494	-2.07%	498,176	2.54%
Sponsorizime	-	-	22,494	0.11%
<b>Tatim fitimi</b>	<b>(2,188,201)</b>	<b>9.82%</b>	<b>2,948,983</b>	<b>29,75%</b>

### 20. Palë të lidhura

Në datën e bilancit, shumat e mëposhtme u korrespondojnë palëve të lidhura:

Detyrime afatshkurtra ndaj palëve të lidhura:	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
CT-Australia	(1,021,268)	-
PwC Management srl	(4,141,392)	-
CT-Luxembourg	(631,778)	(784,361)
CT-PwC Seviles BV	(9,560,728)	(5,702,779)
PL-PwC Polska Sp.z.o.o.	(3,110,846)	(982,978)
PricewaterhouseCoopers Bulgaria EOOD	(18,875,390)	(16,791,996)
HR-PwC d.o.o	(36,329)	-
MK-PwC Revizija doo Skopje	(132,983)	-
RO-PwC Tax Advisors & Accountant	(34,927)	-
SK-PwC CEE Firm Services sro	(4,678,978)	(1,708,147)
RU-ZAO PwC Audit	(653,745)	(65,208)
RS-PwC DOO Beograd	(8,521,095)	(6,161,451)
SK-PwC Slovensko sro	(539,810)	(218,336)
PricewaterhouseCoopers IT Services s.r.o	(6,812,692)	(3,253,784)
PwC France	(119,448)	(205,009)
PWC Italy	-	(699,829)
PWC Audit Srl	-	(297,328)
PWC Service Delivery Center Poland	(121,675)	-
PwC A.E (Greece)	(554,667)	-
PwC Italy	(518,505)	-
PwC Ceska Republica sro	(116,198)	-
PwC Estonia Tallin	(92,757)	-
<b>Total</b>	<b>(60,347,216)</b>	<b>(20,324,478)</b>

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

Të arkëtueshme afatshkurtra nga palët e lidhura:	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
PricewaterhouseCoopers AG Switzerland	(862)	(878)
PricewaterhouseCoopers Advisor	1,744,304	-
PricewaterhouseCoopers Consult	4,852,675	-
PricewaterhouseCoopers AG	245,599	(8,833)
PricewaterhouseCoopers LLP	19,252	-
PricewaterhouseCoopers Audit	6,274	6,382
PricewaterhouseCoopers Audit s	133,500	(51,928)
PricewaterhouseCoopers Salzburg AG WIRT	665	117,161
PricewaterhouseCoopers Kosovo	390,581	117,891
PricewaterhouseCoopers LLP	2,023	148,036
PricewaterhouseCoopers LLP (US)	5,401	5,494
PricewaterhouseCoopers Business	664,750	-
PricewaterhouseCoopers Advisor	9,306	-
PricewaterhouseCoopers ING Germany	3,722	-
PricewaterhouseCoopers Advisor	-	874,121
PricewaterhouseCoopers	69,942	1,622,760
PricewaterhouseCoopers LLP	74,927	-
PricewaterhouseCoopers SP zoo	222,805	225,409
PricewaterhouseCoopers LLP	183,194	179,508
PricewaterhouseCoopers LLP	135,462	170,971
PricewaterhouseCoopers Legal L		358,221
PricewaterhouseCoopers LLP Boston	448,678	-
PricewaterhouseCoopers Audit s	180,063	-
PricewaterhouseCoopers LLP	22,975	-
PricewaterhouseCoopers Ceska	2,260	-
PricewaterhouseCoopers LLP UK	438,735	-
PricewaterhouseCoopers Auditing	797	-
	<b>9,526,538</b>	<b>3,764,316</b>

### Volumi i transaksioneve me palët e lidhura:

31 dhjetor 2017 31 dhjetor 2016

#### Shitje:

PricewaterhouseCoopers Revizija doo Skopje	-
PricewaterhouseCoopers AG/Ltd Switzerland	-
PricewaterhouseCoopers S.p.a Napoli	-
D&B David si Baias	110,309
Landwell & Association	152,273
PricewaterhouseCoopers Danismanlik hizmetler	3,556,996
PricewaterhouseCoopers AG WPG (Berlin)	3,643,818
PricewaterhouseCoopers AG wirt	6,823,802
PricewaterhouseCoopers AG Zyrih	1,587,324
PricewaterhouseCoopers LLP (US)	2,173,443
PricewaterhouseCoopers Audit OOD	4,323,972
Landwell-PricewaterhouseCoopers Tax & Legal Services-Spain	
Take Two Interactive UK	132,892
PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o	150,545
PricewaterhouseCoopers Consulting doo	



# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

(shumat në Lekë)

TLS Associazione di Avvocati e Commercialisti, Italy	200,250	27,730
TLS Associazione Professionale Italy	-	372,027
PricewaterhouseCoopers Wirtschaftsprufung und Steuerberatung GmbH	2,065,972	-
PricewaterhouseCoopers LLP Boston	524,831	125,340
PricewaterhouseCoopers Ceska	-	4,307,420
PricewaterhouseCoopers Consult	4,865,051	-
PricewaterhouseCoopers Audit s	552,023	-
PricewaterhouseCoopers gmbh	39,666	-
PricewaterhouseCoopers Ceska	266,560	-
PricewaterhouseCoopers Legal	-	362,728
PricewaterhouseCoopers Business	744,215	-
PricewaterhouseCoopers SA	-	207,664
PricewaterhouseCoopers Savjetovanie	253,421	277,300
PricewaterhouseCoopers Auditin	106,120	-
PricewaterhouseCoopers spa	25,547,012	2,073,600
PricewaterhouseCoopers AG	2,874,827	-
PricewaterhouseCoopers Advisor	3,602,697	874,119
PricewaterhouseCoopers	272,390	1,753,380
PwC Osterreich GmbH Wirtschaftsprufungsgesellschaft	162,203	310,410
PricewaterhouseCoopers Sp zoo	66,720	-
PricewaterhouseCoopers LLP UK	2,733,333	-
PricewaterhouseCoopers Legal	584,174	-
PricewaterhouseCoopers LLP	495,562	-
PricewaterhouseCoopers ICS	133,490	-
PricewaterhouseCoopers Landwell	80,176	-
PricewaterhouseCoopers Bagimsiz Denetim ve Serbes	692,409	-
PricewaterhouseCoopers INC Germany	135,810	-
Martin & Associados Advogados	59,571	-
	<b>47,058,495</b>	<b>33,571,523</b>

### Blerje:

PricewaterhouseCoopers doo Beograd	4,899,203	7,643,841
PricewaterhouseCoopers Auditing & Business	36,053	-
PricewaterhouseCoopers Australia	1,033,583	936,762
PricewaterhouseCoopers doo Serbi	-	136,369
PricewaterhouseCoopers Estonia Tallin	-	113,054
PricewaterhouseCoopers Revizija Macedonia	132,590	700,915
PricewaterhouseCoopers Service Delivery Center Poland	121,346	-
PricewaterhouseCoopers ZAO Russia	<b>649,575</b>	390,242
PricewaterhouseCoopers Audit SRL_Romania	-	1,229,992
PricewaterhouseCoopers Services BV_Netherlands	12,214,234	10,755,727
PricewaterhouseCoopers Bulgaria EOOD	2,392,854	1,773,313
PricewaterhouseCoopers IT Services s.r.o. (Ceska)	4,767,366	3,551,844
PricewaterhouseCoopers Auditing & Business con	-	25,740
PricewaterhouseCoopers Ceska Republica s.r.o	116,723	778,935
PricewaterhouseCoopers CEE Firm Services s.r.o Slovakia	4,725,819	3,667,157
PricewaterhouseCoopers Advisory Services Ltd-Hungary	-	-
PricewaterhouseCoopers doo	37,753	163,663
PricewaterhouseCoopers Polska Sp.z.o.o	2,144,566	2,027,775
PricewaterhouseCoopers management srl	4,164,444	-
PricewaterhouseCoopers Societe Cooperative	192,139	-
PricewaterhouseCoopers Audit srl	1,115,652	-
PricewaterhouseCoopers India	-	3,335,968
PricewaterhouseCoopers Greece	561,551	544,764
PricewaterhouseCoopers Slovensko s.r.o.	548,433	257,152
PricewaterhouseCoopers Italy	522,093	714,860
PricewaterhouseCoopers France	-	206,904

# PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.

## Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 (shumat në Lekë)

PricewaterhouseCoopers Luxembourg	963,462	671,094
<b>Total</b>	<b>41,339,439</b>	<b>39,626,074</b>

Transaksionet e mësipërme janë kryer në kushte tregtare dhe me çmime që i përafrohen çmimeve të tregut.

### 20. Angazhime dhe pasiguri

Gjatë aktivitetit të saj të zakonshëm, PwC Audit mund të përfshihet në pretendime apo veprime të ndryshme ligjore nga palë të treta. Bazuar në opinionin e drejtuesve, konkluzioni përfundimtar në lidhje me këto çeshtje nuk do të ketë efekt negativ në pozicionin financiar ose ndryshime në aktivet neto të saj.

Më 31 dhjetor 2017, Shoqëria nuk ka angazhime të kontraktuara por ende të papaguara.

### 21. Ngjarje të mëpasshme

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

Emri I shoqerise: PricewaterhouseCoopers Audit shpk  
Adresa: Rr: Ibrahim Rugova, Sky Tower, Kati 9, Apt 9/1  
NIPT/NUIS: K91915023A  
Viti 2017


**Giendia e inventarit dhe mallrave me 31.12.2017**

Per analize te inventarit dhe materialeve sipas politikave fiskale te aplikueshme ne republiken e shqiperise ju lutem referojuni tabelës se meposhtme:

Nr	Artikulli	Njesia	Sasia	Kosto	Monedha ne lek	Vlera
1					-	-
2					-	-
3					-	-
4					-	-
5					-	-
6					-	-
<b>Totall</b>						-

Shenim: Shoqeria ne aktivitetin e saj nuk perdor mallra dhe materiale

Administratori  
Laureta Kellici



Emri I shoqerise: PricewaterhouseCoopers Audit shpk  
 Adresa: Rr: Ibrahim Rugova, Sky Tower, Kati 9, Apt 9/1  
 NIPT/NUIS: K91915023A  
 Viti 2017

**Aktivitet Afatgjata Materale me vlera fillestare 2017**

Nr	Sasia	Gjendja 31.12.2016	Shtesa	Pakesime	Gjendja 31.12.2017
1	Mobilje dhe orendi	6,509,356	248,058	-	6,757,414
2	Pajisje informatike	17,964,539	4,218,653	-	22,183,192
3	Permiresim ne qeramarrje	8,103,072	-	-	8,103,072
4	Te tjera	4,961,709	-	-	4,961,709
<b>Totali</b>		<b>37,538,676</b>	<b>4,466,711</b>	-	<b>42,005,387</b>

**Amortizim kontabel Aktive Afatgjata Materale 2017**

Nr	Sasia	Gjendja 31.12.2016	Shtesa	Pakesime	Gjendja 31.12.2017
1	Mobilje dhe orendi	(3,960,735)	(596,477)	-	(4,557,212)
2	Pajisje informatike	(9,834,396)	(2,200,962)	-	(12,035,358)
3	Permiresim ne qeramarrje	(937,716)	(360,729)	-	(1,298,445)
4	Te tjera	(2,547,316)	(509,506)	-	(3,056,822)
<b>Totali</b>		<b>(17,280,162)</b>	<b>(3,667,674)</b>	-	<b>(20,947,836)</b>

**Vlera kontabel neto Aktive Afatgjata Materale 2017**

Nr	Sasia	Gjendja 31.12.2016	Shtesa	Pakesime	Gjendja 31.12.2017
1	Mobilje dhe orendi	2,548,621	(348,419)	-	2,200,202
2	Pajisje informatike	8,130,144	2,017,691	-	10,147,835
3	Permiresim ne qeramarrje	7,165,357	(360,729)	-	6,804,628
4	Te tjera	2,414,393	(509,506)	-	1,904,887
<b>Totali</b>		<b>20,258,514</b>	<b>799,037</b>	-	<b>21,057,551</b>

**Aktivitet Afatgjata jo materiale 2017**

Nr	Sasia	Gjendja 31.12.2016	Shtesa	Pakesime	Gjendja 31.12.2017
1	Programe kompjuterike	1,486,636	861,960	0	2,348,596
<b>Totali</b>		<b>1,486,636</b>	<b>861,960</b>	-	<b>2,348,596</b>

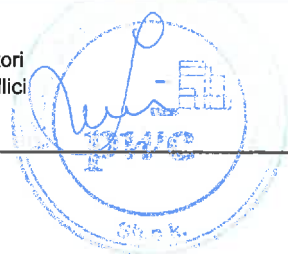
**Amortizim kontabel I aktiveve jo materiale 2016**

Nr	Sasia	Gjendja 31.12.2016	Shtesa	Pakesime	Gjendja 31.12.2017
1	Programe kompjuterike	(549,636)	(298,484)	0	(848,120)
<b>Totali</b>		<b>(549,636)</b>	<b>(298,484)</b>	-	<b>(848,120)</b>

**Vlera kontabel neto e aktiveve jo materiale 2017**

Nr	Sasia	Gjendja 31.12.2016	Shtesa	Pakesime	Gjendja 31.12.2017
1	Programe kompjuterike	937,000	563,476	-	1,500,476
<b>Totali</b>		<b>937,000</b>	<b>563,476</b>	-	<b>1,500,476</b>

Administratori  
 Laureta Kellici



**Emri I shoqerise:** PricewaterhouseCoopers Audit shpk  
**Adresa:** Rr: Ibrahim Rugova, Sky Tower, Kati 9, Apt 9/1  
**NIPT/NUIS:** K91915023A  
**Viti** 2017

**Inventari I mjeteve te transportit ne pronesi**

Per analize te inventarit dhe materialeve sipas politikave fiskale te aplikueshme ne republiken e Shqiperise, ju lutem referojuni tabelës se mëposhtme:

<b>Nr</b>	<b>Artikull</b>	<b>Njesia</b>	<b>Sasia</b>	<b>Kosto</b>	<b>Monedha ne lek</b> <b>Vlera</b>
1					-
2					-
3					-
4					-
5					-
6					-
<b>Totalli</b>					-

Shenim: Shoqeria nuk ka ne pronesi mjete transporti.

Administratori  
Laureta Kellici



## RAPORT I AUDITUESIT TË PAVARUR

**Drejtuar : Ortakeve te shoqerise tregtare "PricewaterhouseCoopers Audit " sh.p.k Tirane**

*Adresa : Rruga "Ibrahim Rugova", SkyTower, Godina nr.5, Zyra 1/ Kati 9.*

### Opinionit

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të shoqërisë tregtare **"PricewaterhouseCoopers Audit" sh.p.k Tirane**, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar me datën 31 Dhjetor 2017, pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse, 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 tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë me datën 31 Dhjetor 2017 performancën financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë, **në përputhje me Standardet Kombetare te Kontabilitetit të Permiresuara ne Shqiperi .**

### Baza për Opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit. Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen "Përgjegjësitë e Audituesit për Pasqyrat Financiare". Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e pasqyrave financiare ne Shqiperi dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me këto kërkesa . Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

### 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 **Standardet Kombetare te Kontabilitetit të Permiresuara ne Shqiperi**, dhe për ato kontrole 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 tona janë që të arrijmë një siguri të arësyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arësyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston.

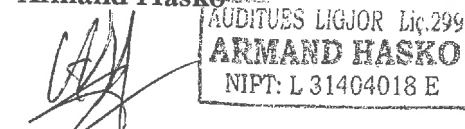
Anomalitë mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arësyeshme, të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

Si pjesë e auditimit në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe ruajmë skepticizmin profesional gjatë gjithë auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e anomalisë materiale, qoftë për shkak të mashtrimit ose gabimit, hartojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit në përgjigje të këtyre rreziqeve, dhe marrim evidencë auditimi që është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të siguruar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i moszbulimit të një anomalie materiale si rezultat i mashtrimit është më i lartë se rreziku si rezultat i gabimit, sepse mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikime, përjashtime të qëllimshme, informacione të deformuara, anashkalime të kontroleve të brendshme.
- Sigurojmë një njohje të kontrollit të brendshëm që ka të bëjë me auditimin, me qëllim që të përcaktojmë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme sipas rrethanave, por jo për qëllime të shprehjes së një opinioni mbi efikasitetin e kontrollit të brendshëm të Shoqërisë.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël dhe të shpjegimeve përkatëse të bëra nga drejtimi.
- Nxjerrim një konkluzion në lidhje me përshtatshmërinë e përdorimit të bazës kontabël të vijmësisë, dhe bazuar në evidencën e auditimit të marrë, nëse ka një pasiguri materiale në lidhje me ngjarjet ose kushtet, e cila mund të hedhë dyshime të mëdha për aftësinë e Shoqërisë për të vijuar veprimtarinë. Nëse ne arrijmë në përfundimin që ka një pasiguri ne duhet të tërheqim vëmendjen në raportin e audituesit në lidhje me shpjegimet e dhëna në pasqyrat financiare, ose nëse këto shpjegime janë të papërshtatshme, duhet të modifikojmë opinionin tonë. Konkluzionet tona bazohen në evidencën e auditimit të marrë deri në datën e raportit tonë. Megjithatë, ngjarje ose kushte të ardhshme mund të bëjnë që Shoqëria të ndërpresë veprimtarinë.
- Vlerësojmë paraqitjen e përgjithshme, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, përfshirë informacionet shpjeguese të dhëna, dhe nëse pasqyrat financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet në to në një mënyrë që arrin paraqitjen e drejtë.
- Ne komunikojmë me personat e ngarkuar me qeverisjen, përveç të tjerave, lidhur me qëllimin dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, përfshirë ndonjë mangësi të rëndësishme në kontrollin e brendshëm që ne mund të identifikojmë gjatë auditimit.

Date 29/03/2018

**Audituesi Ligjor**  
**Armand Hasko**



Adresa: Rr "Frosina Plaku",  
21 dhjetori Tirane,  
Mobile : 355682079270

## KONTRATE QERAJE

Sot, me date 10.05.2012, ne Tirane, eshte lidhur kjo kontrate qeraje midis paleve te meposhtme:

Zoti Marsel Skendaj, shtetas Shqiptar, lindur ne Tepelene, ne 6 Nentor 1949 banues ne Rr. Dervish Hima, Nr.1, Kulla ADA, Kati 10, Tirane, me nr pasaporte S0000003,(ne vijim do t'i referohemi si "Qiradhenesi");

dhe,

-"PricewaterhouseCoopers Audit"sh.p.k., nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, themeluar dhe funksionon ne baze te legjislacionit Shqiptar, regjistruar ne Regjistrin Tregtar ne Qendren Kombetare te Regjistrimit me NIPT nr. K91915023A, ne date 15.07.2009, perfaqesuar ne kontraten aktuale nga Loreta Peci Kellici, ne cilesine e Administratores Kryesore te shoqerise, (ne vijim do ti referohemi si "Qiramarrese").

Duke marre parasysh qe:

- a) Palet kane rene dakort per kete Kontrate Qeraje ne lidhje me ambjentin me vendodhje ne Bulevardin "Deshmoret e Kombit", Kullat Binjake, Kulla 1, Kati 10, Tirane, Shqiperi, e cila konsiston ne nje hapësire prej 336m<sup>2</sup>, prone e Qiradhenesit, e regjistruar ne Zyren e Pasurive te Patundshme Tirane, me Numer regjistrimi 206 dhe 207, date 18 Janar 2005, zone kadastrale 8270 (ne vijim do ti referohemi si "Ambjentet". Qiradhenesi ka shprehur interesin e tij per dhenien me qera te ambjentit, Qeramarresit;
- b) Qeramarresi pranon ambjentin nga Qiradhenesi;

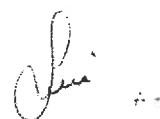
Per sa me siper, ne perputhje me permbajtjen e kontrates se perbashket ne vijim, dhe ne baze te vullnetit te tyre dhe ne perputhje me regjistrimet e percaktuara nga Kodi Civil i Republikes se Shqiperise, palet bien dakord si me poshte:

### Neni 1 Kohezgjatja e qerase

- 1.1 Qiradhenesi i jep me qera ambjentin e tij Qiramarresit dhe Qiramarresi merr me qera ambjentin nga Qiradhenesi.
- 1.2 Qeraja do te filloje ne daten 10.05. 2012 dhe do te zgjase per nje periudhe te pacaktuar kohe deri ne perfundimin e saj nga njera prej paleve sic pershkruhet ne nenin 12 te kesaj kontrate
- 1.3 Palet pranonje dhe jane dakord qe kjo kontrate do te perfundoje sipas kushteve te parashikuara.

### Neni 2 Perdorimi i ambjenteve

- 2.1 Qiramarresi do te perdore ambjentet si zyre e regjistruar, si dhe per te ushtruar veprimtarine e saj te biznesit.
- 2.2 Qiramarresi nuk do te lejoje te behet asgje qe mund te bie ndesh me kushtet e ndonje rregulloreje, ligji ose me deklarata qe kane te bejne me ambjentin ose hapësiren ne te cilen ambjenti ndodhet per momentin dhe jane vendosur deri ne fund te qerase.
- 2.3 Qiramarresit nuk i lejohet te transferoje ose t'u jape ne nenqera kete kontrate personave te tjere pa autorizimin e shkruar te Qiradhenesit. Autorizimi i Qiradhenesit per kalimin ose nenqerane nuk duhet mbajtur apo vonuar ne menyre te paarsyeshme. Sipas kesaj kontrate, sherbimet sekretare kundrejt klienteve te Qiramarresit ose pjestareve te tjere te shoqerise PricewaterhouseCoopers (PwC), duke perlshire pa kufizim partneret e sipermaritjes se





kryesore te perbashketa te sherbimeve te ndertesës ku ndodhen ambientet, duke perfshire sistemin e alarmit te zjarrit dhe sistemin e sigurise, pompat e perbashketa te ujit, sistemin e metesve dhe ventilimit, si dhe te ngjashme. Per cdo riparim, te cilin Qiradhenesi nuk e ka trajtuar ne kete menyre, Qiramarresi mund ta ndermarre riparimin pasi ti kete dhene Qiradhenesit 5 (pese) dite nje njoftim te shkruar, me qellimin e tij per ta bere kete.

- Tarifa e riparimeve te tilla do te zbritet nga pagesa e qerases ne vijim.
- 5.3 Zyra, objekt qeraje eshte e pajisur me lidhje instalimi per ngrohje dhe ftohje, lidhur me instalimin e ngrohjes dhe ftohje, lidhje me KESH energji elektrike, lidhje instalimi te furnizimit me uje, lidhje me linjen emergjences. Qiradhenesi eshte pergjegjes per mbajtjen e instalimeve te tilla funksionale, me shpenzimet e tij gjate gjithë periudhes se qerases. Qiradhenesi eshte gjithashtu pergjegjes per ruajtjen e sigurise se ndertesës.

#### Neni 6

#### Te drejtat dhe detyrimet e Qiramarresit

- 6.1 Qiramarresi, pervecse nese specifikohet ndryshe, mban pergjegjesine per mirembajtjen dhe riparimet e vogla te shkaktuara nga perdorimi i rregullt i ambienteve (te tilla si mbushja e vrimeve te gozhdave dhe ndryshimi i pociave te dritave) dhe duhet te mbaje ambientet ne gjendje te mire dhe kushte te pershtatshme gjate kohezgjatjes te kesaj qeraje, me perjashtim te demtimit te arsyeshem dhe zakonshem per shkak te perdorimit te vazhdueshem te pronës, demtimit nga elementet apo rrethanat mbi te cilat Qiramarresi nuk ka kontroll.
- 6.2 Qiramarresi ka te drejte te vendose instalime. Instalime te tilla do te jene prone e Qiramarresit dhe mund te hiqen nga Qiramarresi ne perfundimin e qerases (vetem nese ata nuk demtojne ambientet), ose mund te qendrojne dhe Qiradhenesi duhet ta rimbursoje Qiramarresin per keto shtesa nese ai deshiron. Pas mbarimit te qerases, Qiramarresi do te ktheje ambientet, duke perfshire, nese keshtu eshte vendosur, instalimet dhe pajisjet pas kesaj dhe shtesat e tyre ku eshte e zbatueshme, Qiradhenesit ne kushte dhe gjendje fizike te mire, edhe demtimi per shkak te perdorimit te vazhdueshem te ambientit pranohet. Nje raport i perbashket kerkese do te nenshkruhet nga palet ne perfundim te qerases, e cila do te perfshihet gjithashtu, nese eshte e zbatueshme edhe informacionin nga matesi i energjise (psh. matesi i ujit dhe energjise elektrike) me perfundimin.
- 6.3 Qiramarresi duhet, ne perputhje me faturat e leshuara nga subjektet perkatese te furnizimit, ne emrin e tij, te paguaje konsumin e ujit dhe energjise elektrike ne mjediset, ofruar nga burimet e shtetit.
- 6.4 Qiramarresi merr persiper te paguaje shpenzimet e plota per ujin, energjine elektrike te perdorur per siperfaqet e perbashketa, pastrimin e ndertesës dhe mbikqyrjen, mirembajtjen elektrike, elektronike, pajisjeve mekanike cdo shpenzim tjeter te nevojshem per funksionimin e ndertesës ne bashkepronësi. Tarifa mujore e caktuar per keto shpenzime eshte 1 Euro per meter katror.
- 6.5 Qiramarresi lejohet te vendosi logot e tij ne vendet per te cilat eshte rene dakort qe jane ne hyrjen kryesore te ndertesës dhe ne hyrjen e zyres, pa pagese.
- 6.6 Qiramarresi duhet ta ushtroje aktivitetin e tij brenda mjedisese ne perputhje me dispozitat e sigurise teknike te garantuara nga legjislacioni shqiptar.

#### Neni 7

#### Forca Madhore

2. Qiramarresi : PricewaterhouseCoopers Audit sh.p.k.  
Bulevardi "Deshmoret e Kombit"  
Kullat Binjake, Kulla 1, Kati 10,  
Tirane, Shqiperi

**Neni 11**  
**Ndryshime**

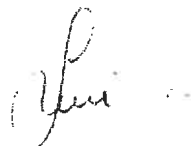
- 11.1 Asnje ndryshim i ndonje neni te mesiperm te kesaj kontrate qeraje do te kete ndonje efekt, vetem ne rast se kjo gje do te konfirmohet me shkrim dhe nenshkruhet nga te dyja palet.

**Neni 12**  
**Zgjidhja e kontrates**

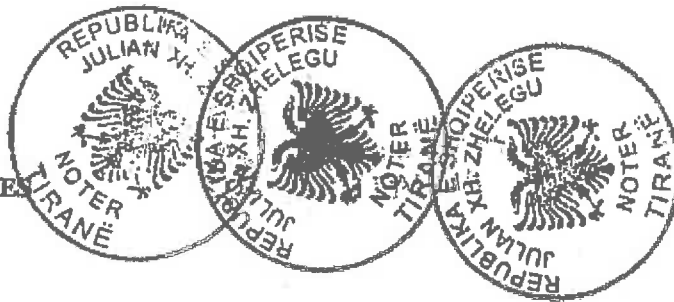
- 12.1 Qiradhenesi dhe Qiramarresi kane te drejte ta zgjidhin kete kontrate ne cdo kohe nese pala tjetere shkel detyrimet e saj sipas kesaj kontrate dhe nuk do te mund te korrigjohet dot nje shkelje te tille , nese mund te ndreqet, ose te ofroje kompensim te pershtatshem te tyre brenda 30 (tridhjetete) diteve nga dorezimi i kerkeses se shkruar nga Qiradhenesi ose Qiramarresi pales tjetere.
- 12.2 Pavaresisht nga paragrafi i mesiperm, Qiradhenesi ne me fuqine e tij per te vepruar, e zgjidh kete kontrate qeraje ne cdo moment dhe per cdo arsye, duke i dhene Qiramarresit 2 (dy) muaj njoftim paraprak me shkrim i cili eshte efektiv qe nga momenti i dorezimit te tij. Gjithashtu, Qiramarresi mund ta zgjidhe kontraten e qerases ne cdo moment dhe per cdo arsye, duke i dhene Qiramarresit 2 (dy) muaj njoftim paraprak me shkrim, i cili eshte efektiv qe nga momenti i dorezimit te tij.
- 12.3 Qiradhenesi pajtohet per te bere nje rimbursim pro normes per cdo pagese qeraje bere per periudha per te dates qe Qiramarresi i dorezon ambientet pasi zbritet e gjitha shumatat qe i takojne Qiradhenesit, nese ka.
- 12.4 Pavaresisht percaktimeve te nenit 12.1 dhe pa paragjykuar asnje zgjidhje te Qiradhenesit, palet pranojne qe vonesa e Qiramarresit per me shume se 30 (tridhjetete) dite per pagesen e tarifes se qerases sic eshte parashikuar ne nenin 3 do te jete nje shkelje themelore e kontrates. Brenda tre ditesh nga nje pakujdesi e tille, Qiradhenesi duhet ti njoftoje perfundimin Qiramarresit dhe te kerkoje lirim e ambjenteve brenda nje afati 15 (pesembedhjetete) ditore duke filluar nga njoftimi qe Qiradhenesi i dorezon Qiramarresit. Ne rast se Qiramarresi nuk i liron ambientet brenda afatit te dhene nga Qiradhenesi, ky i fundit a te drejten zbraze ambjentin dhe te depozitoje ne kushte te sigurta te gjitha objektet me shpenzimet e Qiramarresit. Qiradhenesi duhet ti njoftoje Qiramarresit vendin e ruajtjes dhe kushtet, si dhe procedurat e restaurimit. Qiramarresi duhet, megjithate, mbetet pergjegjes per cdo dem qe i ndodh objekteve te Qiramarresit per shkak te ketyre veprimeve, dhe nuk ka te drejte te fshehe apo te ndryshoje ndonje objekt prone e periudhes se qerases ose pas perfundimit te saj (psh. te siguroje detyrimet e tij ndaj Qiramarresit).

**Neni 13**  
**Ligji aplikueshem**

- 13.1 Kjo kontrate qeraje eshte hartuar ne perputhje me legjislacionin Shqiptar.



REPUBLIC OF ALBANIA  
TIRANA CHAMBER OF NOTARIES  
Index no. 14238  
Filing no. 4020



### LEASE AGREEMENT

In Tirana, today on 23 December 2014, in front of me JULIAN ZHELEGU, notary of Tirana Chamber of Notaries, the following parties:

**LANI sh.p.k.**, a limited liability company established under the laws of the Republic of Albania with Decision of the District Court of Tirana No. 12413, dated 10 October 1995, and thereafter registered in the National Centre of Registration under VAT no. J61902075F, located in Sky Tower, No. 142, Tirana, Albania, duly represented by its Administrator Mrs. Elga Kosta, an Albanian citizen, born in Beijing, Republic of China, resident in Tirana/Albania, holder of Identity Card No. 028431098 (hereinafter referred to as the "**Lessor**"),

and

**PricewaterhouseCoopers Audit Shpk**, a limited liability company established under the laws of the Republic of Albania and registered in the National Centre of Registration under VAT no. K91915023A, located in Twin Towers, Kulla nr. 1, Kati 10, Tirana, Albania, duly represented by Mrs. Laureta Peci Kellici, an Albanian citizen, born in Fier, Albania, holder of the ID Card no. 029357745 (hereinafter referred to as the "**Lessee**").

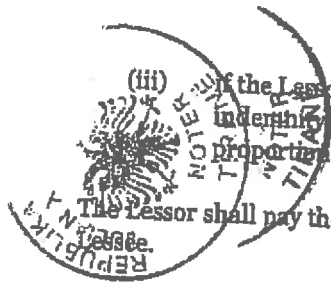
agree to enter into this lease agreement (hereinafter the "**Agreement**" or the "**Lease Agreement**") under the following terms and conditions:

#### 1. BASIC AGREEMENT

- 1.1 The Lessor agrees to lease to the Lessee for the whole duration of the Lease Period, as defined herein below, the unfurnished premises located in Rruga "Ibrahim Rugova", Sky Tower Building no. 5, 9<sup>th</sup> floor, Office no. 91, 92 and 93, Tirana Albania, having a total lease area of 507 m<sup>2</sup>, which is registered in the Real Estate Registry of Tirana, Albania, under Property no. 3/219+1-29, 3/219+1+30, 3/219+1+32, Volume 54, Page 133, 134, 136, Cadastral Zone 8270, with the following description: "Apartment" (hereinafter the "**Premises**"). The Lessor, in the capacity of the sole and rightful owner of the Premises, as certified by the Certificates of Title, dated 19/09/2014, and the updated Certificate of Property's Records, dated 19/09/2014, issued by the Real Estate Registry of Tirana, attached hereto as Annex 1, will make available to the Lessee the Premises for so long as the present Lease Agreement remains in effect.
- 1.2 The lease has started on 1 December 2014 and shall continue for a 3 (three) years' period up to 30 November 2017 (the "**Lease Period**").

The Lessee has the right to extend the Lease Period for additional terms of 3 years each by providing the written notification to the Lessor 90 days prior to the expiry of any of the Lease Period or such additional Lease Period, as applicable.

Upon termination of this Agreement, the Lessee has the right of first refusal for concluding a new contract with the Lessor on grounds of the terms and conditions offered recently to third parties.



(iii) If the Lessor fully and duly completes its obligation to duly deliver the premises during an indemnity period, then the indemnity for that indemnity period shall be calculated proportionally on the number of days elapsed.

The Lessor shall pay the indemnities to the Lessee within 5 days as of receipt of written notice by the Lessee.

The indemnity shall be applicable provided that:

- (i) the Lessee has not changed, modified, stopped, suspended the Fitting Works that are agreed in the attached Annex 2 on Fitting Works and Premises' Handover to the Lessee;
  - (ii) the Lessee has not requested additional works other than those specified in the Annex 2 on Fitting Works and Premises' Handover to the Lessee and that may cause delays; and
  - (iii) The Lessee has not unreasonably delayed the approval of Fitting Works, as agreed in the attached Annex 2 on Fitting Works and Premises' Handover to the Lessee.
- b) Have connected and maintain in operation according to the same working conditions for the entire Lease Period the electric and water installation, air conditioning and ensure provision of an acceptable supply of electricity and water on a continuing basis by covering at all times by its own means any potential event of electricity disruption, as well as well-functioning of the air conditioning system as per these parameters:
- i. Air conditioning: 2200m<sup>3</sup>/h with 20% of fresh air intake
  - ii. Amount of fresh air per hour: 440m<sup>3</sup>/h
- c) Have equipped the Premises with telephone lines and cable satellite television installments;
- d) Undertake plumbing, electrical and structural maintenance and repairs of the Premises and the entire building where the Premises are situated;
- e) Pay any maintenance expenses relating to the Premises and the building in general;
- f) Have paid and pay continually the taxes and/or public dues on property;
- g) Take necessary measures to maintain and keep the common property within and surrounding the building clean;
- h) Maintain the Premises and make the necessary investments within the period of time agreed with the Lessee;
- i) Guarantee unencumbered entrance to the Premises to the Lessee and the Lessee's guests 24 hours a day for the whole duration of the Lease Period;
- j) Notify the Lessee of any change of Lessor's address;
- k) Not access the Premises, at no moment and for no reason whatsoever, without the prior written consent of the Lessee;
- l) Provide for the Lessee's and its guests' possibility to use the common areas connected with the Premises to the extent reasonably necessary for the access and use of the Premises;

3. **OBLIGATION OF THE LESSEE**

3.1 The Lessee agrees to pay the Rental Fee to the Lessor in conformity with Article 1.3 herein above.

In case the date of payment is not a working day, then the payment shall be effected in the immediately following working day. For the purpose of this Agreement, working day shall mean a day on which commercial banks are open for transactions of general business, including dealings in foreign exchange and foreign currency deposits, in Tirana, Albania.

3.2 In addition, the Lessee shall:

- a) Settle all bills for electricity, telephone, water, internet, heating and cooling system related to the Premises, as well as any other service contracted by the Lessee;
- c) Not sublet the Premises to a third party without the Lessor's prior written approval, except for domicile services that the Lessee shall provide to its clients for the duration of this lease, which are not subject to any prior approval by the Lessor;
- d) Carry out the ordinary maintenance of the Premises and their accessories in accordance with the provisions hereof;
- e) Return the Premises to the Lessor in the same conditions as they were received, except for normal wear and tear;
- f) Utilize the premises solely for the purposes specified in this Agreement.

4. **GENERAL CLAUSES**

All taxes, government levies or any other payments related to the Premises not mentioned in this Agreement are to be paid by the Lessor.

5. **USE OF PREMISES**

5.1 The Lessee shall use the premises for office purpose.

The Lessee may conduct, at its own expense, in relation to the Premises, any improvements or functional and necessary adding for carrying out its activities and all actions related to the routine maintenance of the Premises and its objects. In particular, the Lessee has the right to carry out workings, including displacement or addition of special walls within the Premises, which do not affect the safety of the structure of the building where the Premises is located. The Parties agree hereby that the workings that cause changes to the structural and architectural framework of the Premises will start at any time only after the Lessee receives in advance the written consent of the Lessor to this effect, and such consent shall not be unreasonably withheld.

On termination of this Agreement, the Lessee must, at its expenses, return the Premises to their original condition should the Lessor not accept any adaptations effected, except for those changes that have been agreed with the LANI Shpk not to be removed.



c) the Lessee utilizes the Premises for purposes other than those set forth in Article 5.1 of this Agreement,

and provided that the above events are not remedied by the Lessee within the notification period.

## 8. EARLY TERMINATION BY THE LESSEE

8.1 The Lessee may terminate this Agreement at any time, without cause and without any penalty applicable on the Lessee, by providing to the Lessor 90 days' written notice of its decision to terminate this Agreement and vacate the Premises not later than the date the termination becomes effective.

The Lessee will be liable for payment of the rent of the Premises due to early termination of this Agreement only up until expiration of 90 day period immediately after written notice of the Lessee's intention to vacate the premises is served to the Lessor.

The Lessee will not be liable for payment of any further rent or other charges related to the lease, which accrue after expiration of 90 days' notice provided in writing by the Lessee.

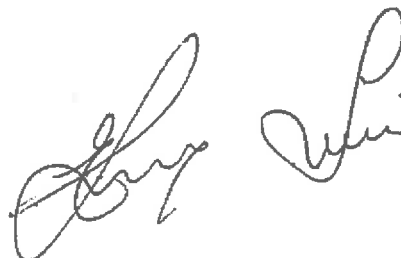
8.2 The Lessee may terminate the lease with immediate effect and no penalties are applied on the Lessee:

- a) if the Lessor does not maintain the Premises or provide the agreed upon services; or
- b) if the Lessor does not comply with any of its obligations related to the Premises or the building assumed in this Agreement or any obligation assigned by any law or sub-legal acts; or
- c) if continuation of use of Premises is impossible or impaired because they have incurred damages due the Force Majeure, and the repair of such damages cannot be effected within a reasonable period of time, based on Lessee's judgment; or
- d) if the Lessee is unable to exercise its activity for a period of time exceeding fifteen (15) calendar days or its activity is affected as a result of actions undertaken by the Lessor or any third party toward the Lessee or due to Lessor's omission to act in compliance with this Agreement; or
- e) if the Lessee is required to leave the territory of the Republic of Albania due to war, civil disturbances or other causes equated to them; or
- f) if the Lessor fails to guarantee to the Lessee the full and free enjoyment of the Premises as a result of third parties' claims on the Premises.

In case that this Agreement is dissolved prior to the termination date of the lease, the Lessee must return the Premises to the Lessor in good condition, in conformity with normal rates of wear and tear, provided by the Albanian laws. In case of any loss or damages that is not result of normal wear and tear, the Lessee is responsible for payment of the cost of repair, as assessed by a jointly agreed upon expert.

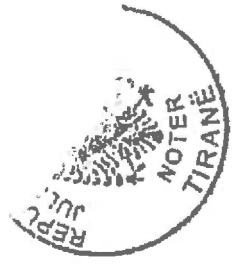
## 9. SETTLEMENT OF DISPUTES

Should any dispute arise as to the interpretation, application or any other question related to the present Lease Agreement, which cannot be settled amicably by the parties hereto, the dispute or controversy shall be referred by the parties to the District Court of Tirana.





*Lessor's Certificate of the Premises*



**KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME**

**A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE**

Zona Kadastrale: 8270 NR I PASURISE: 3/219-1-29

Indeksi i Hartes: TR-R-11

Adresa e Pasurisë: Rr. Tirane Q/F Tirane

Rr/L DESHLA SHKURTIT PG SH 1 K

Vol. 56, Fq. 133

→ Vlon nga: Vol.     , Fq.     

Vlon në: Vol.     , Fq.      deri në: Vol.     , Fq.      →

PERFUNDIMTARE (data): 25/11/2018

**B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE**

Lloji i Pasurisë: APARTAMENT Brenda V.K.N.:     , Ref.:     

Sip. Totale e Pasurisë:		Nga Sip. Totale: sa Truall		Nga Sip. Truall: sa Ndertes	
1. <u>168.00</u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>13240</u>	1. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>	1. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>
2. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>	2. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>	2. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>
3. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>	3. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>	3. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>
4. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>	4. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>	4. <u>    </u> m <sup>2</sup>	Ref. <u>    </u>

Car. rrethor e rrethshkëlqez:  
**PALLAT**  
Kuota e pjesëmarrjes:      %  
Nr i Pasurisë (pallat): 3/219  
Vol. 24 Fq.     

**C - SEKSIONI I PRONESISE**

Nr.Dok	Data Registrimit	Emri	Adresia	Mbledhur	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikates	Shënime	Firma
13240	27/04/2009	SHOQSH P K "LANI"				1	TIRANE Rruga DESHLA SHKURTIT Nrja 1 Apartamenti 29		19/09/2014		<i>[Signature]</i>

Shënime: Kolona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)

*[Signature]*





REPUBLIKA E SHQIPËRISE  
ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURISË SË PËLIRIAJTSHME

CERTIFIKATË 1071117  
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit: Z.V.R.P.P. TIRANË  
Numri i Pasurisë: 3/219+1-30 Zona Kadastrale Nr: R270  
Adresa e Pasurisë: Tirane Rruga DESH.4 SHKURTIT Hyrje 1 Apartamenti 30 Votum: 54 Faqe: 134  
Lloji i Pasurisë: APARTAMENT  
Sipërfaqja Totale: 68.00  
Nga kjo: Sa Tërhej \_\_\_\_\_ Nga kjo: Sa Ndërtesa \_\_\_\_\_  
Nga pallat: Kuota e pjesëmarrjes \_\_\_\_\_ %

KJO CERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zot (Zotërinjtë)		Pjesa		Adresa	
Emri	Mbiemri				
SHOQ SH.P.K "LANI"		1/1		TIRANE Rruga DESH.4 SHKURTIT Hyrje 1	Apartamenti 30

- është pronar i pasurisë me numër 3/219+1-30
- janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart \_\_\_\_\_
- është përfundues i familjes e cila ka në pronësi \_\_\_\_\_
- kullizimet e pasurisë janë: V \_\_\_\_\_ L \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_

Kjo certifikatë plotësohet në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Përlirëjtshme.

Kjo certifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) interesuari (t) më datë 09/2014 N°19628

Data e lëshimit të certifikatës  
19/9/2014

Lëshuesi i Certifikatës  
REGJISTRUESI  
ANDREA MICO

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE, SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shenime	Firma

**E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj**

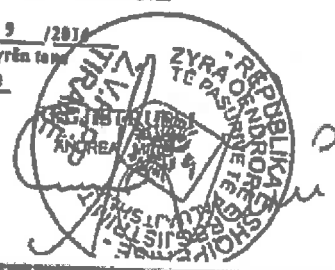
Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shenime	Firma

**REPUBLIKA E SHQIPERISE**  
**MINISTRIA E DREJTESISE**  
**ZYRA QENDRORE E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME**  
**ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME TIRANE**  
 Adresa: Rruga Jordan Misja, Tirane

TIRANE, me 25 / 9 / 2010

**SHENIM:** Kjo kopje karide ne A4, ka fuqi te njejte me origjinalin e njothtur ne zyrën tonë.  
 Në regjistrin Vol 54, Faqe 134, Zona Kadastrale 8278, Qyteti Tirane

*[Handwritten signature]*



**KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME**

**SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE**

Zona Kadastrale: 5278 NR.I PASURISE: 3/219+1-32  
 Indeksi i Hartes: TR-R-11  
 Adresa e Pasurisë: Rrethi Tirane Q/ë Tirane

Vol. 54, Fq. 136  
 Vjeron nga: Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_  
 Vjeron në: Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_  
 (datë): 29/11/2010

Ref. DESH4 SHKURTIT P/G \_\_\_\_\_ SH L K \_\_\_\_\_ Ap \_\_\_\_\_

**B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE**

Lloji i Pasurisë: APARTAMENT Brenda V.K.N.: \_\_\_\_\_, Ref: \_\_\_\_\_

Sip. Totale e Pasurisë:	Nga Sip. Totale: sa Trual	Nga Sip. Trualit: sa Ndërtues
1. <u>171.89</u> m <sup>2</sup> Ref. <u>13249</u>	1. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	1. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____
2. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	2. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	2. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____
3. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	3. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	3. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____
4. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	4. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____	4. _____ m <sup>2</sup> Ref. _____

Por shënimet e ndërtuesit:  
**PALLAT**  
 Kuota e pjesëmarrjes \_\_\_\_\_ %  
 Nr i Pasurisë (shënim): 3/219  
 Vol. 24 Fq. \_\_\_\_\_



**C - SEKSIONI I PRONESISE**

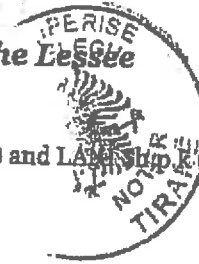
Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Adresë	Mbikemri	Nr. Pasap	L/P/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikatës	Shënimet	Firma
11340	27/05/2009	SHOQSH P K "LANI"					TIRANE Rrethi DESH4 SHKURTIT Hyqe 1 Apartament 32		19/09/2014	LEJE LEGALIZIME	<i>[Signature]</i>

Shënim: Kollonza L/P/B tregon: L - individ, person fizik ose juridik; P - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)

*[Handwritten signatures]*

**ANNEX 2**  
**On Fitting Works and Premises' Handover to the Lessee**

to the Lease Agreement  
dated \_\_\_ December 2014 between PricewaterhouseCoopers Audit Sh.p.k (as Lessee) and LANI Sh.p.k (as Lessor)



**1. Fitting Working Terms**

On basis of Article 2.1 of the Lease Agreement and without prejudicing any terms and conditions stipulated in the Lease Agreement dated \_\_\_ December 2014 between PricewaterhouseCoopers Audit Sh.p.k (as Lessee) and LANI Sh.p.k (as Lessor) (the "Lease Agreement") and/or the applicable law, the Parties hereby agree that the Lessor is responsible for adapting the Premises, as defined in the Lease Agreement, in accordance with Premises' leasing destination as PwC business seat in Albania. Consequently, the Parties agree on the following terms and conditions related to fitting works to be realized by the Lessor for the above purpose:

- 1.1 The Lessor will make the works in the Premises' interior (hereinafter the "Fitting Works") indicated in the list of works attached hereto (the "Detailed List of Works") in compliance with and for the implementation of the office design shown in the layout and design attached hereto (hereinafter the "Layout"), which altogether constitute an integral part of this Annex.
- 1.2 The Fitting Works shall be supervised by Mr. Panagiotis Parthymos, in his capacity of architect engaged by PwC to this end.
- 1.3 The Lessor guarantees hereunder that any of the Fitting Works shall be conducted in a workmanlike manner.
- 1.4 All costs and expenses related to the Fitting Works shown in the Detailed List of Works, including the provision of tools and equipment, installation, adjustment, modifications shall be borne by the Lessor.
- 1.5 The Lessee, for the purpose of completion of Fitting Works, has contributed and made available to the Lessor the equipment specified in the list of equipment provided by the Lessee attached hereto (the "List of Lessee's Equipment").

**2. Premises' Handover from the Lessor to the Lessee**

- 2.1. Upon completion of the Fitting Works, both Parties shall inspect the Premises for purpose of confirming the compliant implementation of the Fitting Works as required by Lessee to carry out its business activity in the Premises, the condition of the Premises and that all the relevant installations are fully functional. Following a written confirmation on the acceptance of the Fitting Works by the Lessee in accordance with the Layout, the Premises will be deemed handed over to the Lessee.
- 2.2. Subject to Article 2.1 of the Lease Agreement, the Lessor will hand over the Premises to the Lessee within but not later than December 20, 2014.

**3. Miscellaneous**

- 3.1. Notwithstanding the above, the Lessee, based on its business needs, is entitled at any time during the Lease Period to change, wholly or partly, the Fitting Works made in the Premises in accordance with the Layout.

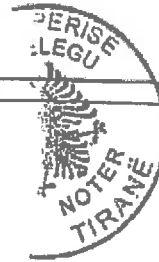
Rikonstrukcion Punimesh per Zyrat PwC, kati 19 Sky Tower.  
 Reconstruction works for the PwC offices, 9 th floor Sky Tower

HELENERI

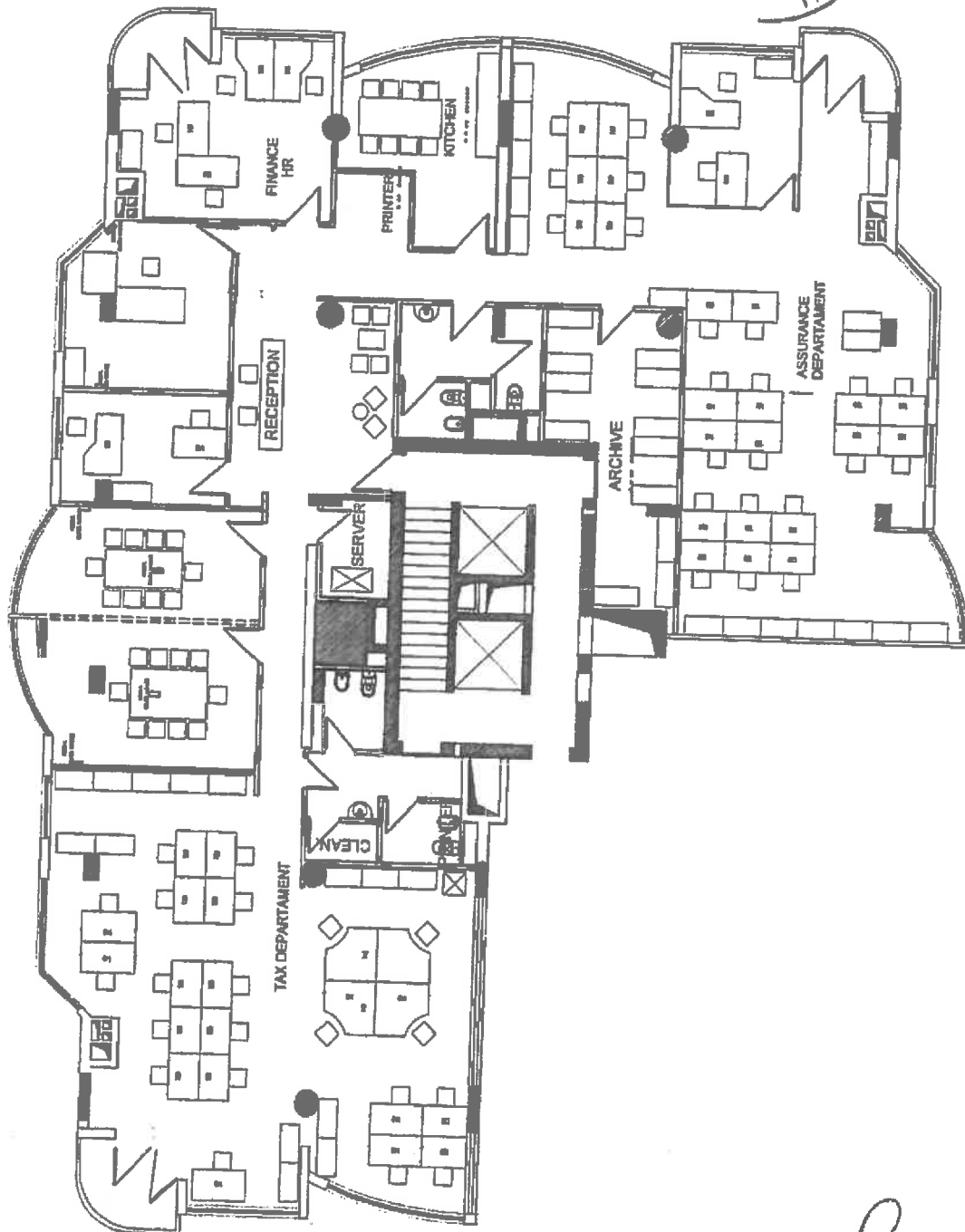


Id	Description of work	unit	quantity
1	Demolition of brick walls 10 cm	m <sup>2</sup>	80
2	Demolition of brick walls 10 cm	m <sup>2</sup>	17
3	Demolition of gypsum ceiling	m <sup>2</sup>	445
4	Removal of plaster on walls	cope	18
5	Demolition of plaster on walls	m <sup>2</sup>	35
6	Demolition of plaster on walls	m <sup>2</sup>	40
7	Demolition of wall tiles on toilets	m <sup>2</sup>	175
8	Plaque installation hydraulic pipe on toilets	cope	6
9	Demolition of hydraulic insulation	m <sup>2</sup>	4
10	Plaque installation electric	m <sup>2</sup>	4
11	Demolition of plaster on walls	cope	2
12	Transport materials to the site and transport of debris outside by truck up to 10 km (20 m <sup>3</sup> for 10 km)	m <sup>3</sup> km	200
13	Transportation of materials on site and transportation of debris outside by truck up to 10 km (20 m <sup>3</sup> for 10 km)		
<b>Shuma I</b>			
14	Construction work		
15	Vertim tavane kartonkeshi i vazhduar plake e thepshje	m <sup>2</sup>	390
16	Construction of normal gypsum ceiling		
17	Parket laminat per zyra dhe korradore me autoizolim akustik	m <sup>2</sup>	406
18	Parquet laminat in offices and corridors with auto acoustic insulation		
19	Hidroizolim ne tualete	m <sup>2</sup>	25
20	Hydroinsulation on toilets		
21	Shtrim plake qeramike ne tualete	m <sup>2</sup>	16
22	Installation of ceramic tiles on toilets		
23	Veshje plake qeramike ne tualete	m <sup>2</sup>	115
24	Wall tiling with ceramic tiles on toilets		
25	Luster cemento per mbylljen e hapshave ku do kellojne instalimet elektrike	m <sup>2</sup>	35
26	Cement screed layer for closing the strips areas of the electrical installations		

*Handwritten signature*

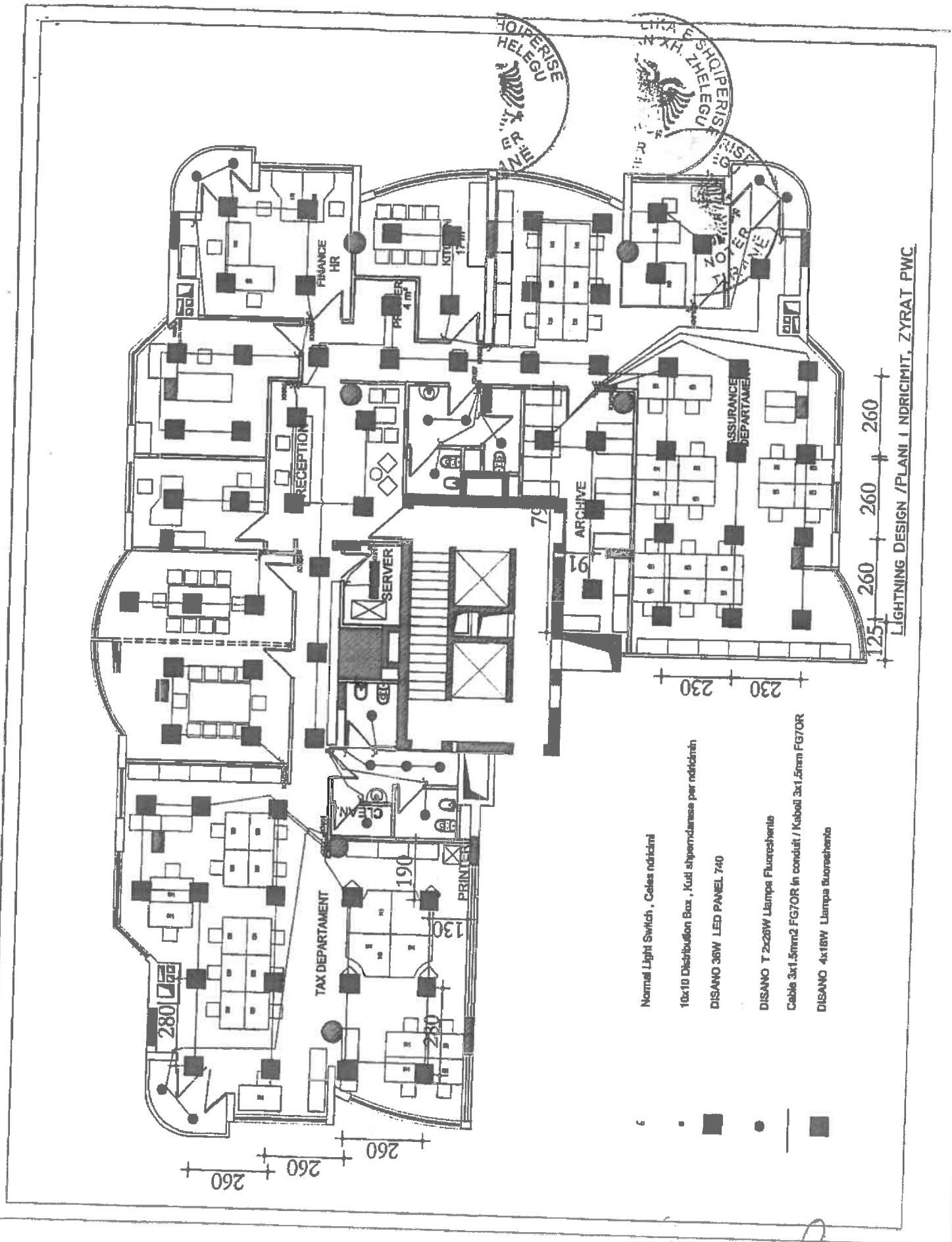


PROPOZIM, ZYRAT PWC



*[Handwritten signature]*





- Normal Light Switch , Coles ndricimi
- 10x10 Distribution Box , Kuti shperrdarsesa per ndricimn
- DISANO 36W LED PANEL 740
- DISANO T 2x28W Lampa Fluoreshenie
- Cable 3x1.5mm<sup>2</sup> FG70R in conduit / Kabeli 3x1.5mm FG70R
- DISANO 4x16W Lampa Fluoreshenie



LIGHTNING DESIGN /PLANI I NDRICIMIT, ZYRAT PWC



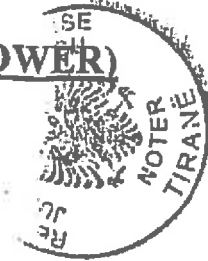
*[Handwritten signature]*

# LANI SHPK

LIKA E SHKURTIT  
N XH. ZHELECU  
SKY TOWER  
Rr. Deshmorë e Shkurtit, No. 5  
Tirana-Albania  
Tel. 04 221666; Fax: 04 240688  
e-mail: [lanishpk@albaniaonline.net](mailto:lanishpk@albaniaonline.net)



## REGULATION (On the due operation of SKY TOWER)



Dear Clients,

In order to create at Sky Tower an appropriate environment for everyone, it is required that:

- For purpose of moving (bringing in or taking out of the office) goods you should respect the elevator's business hours. These movements are allowed only after 16:30.
- In case you order services outside the Building, you should collect them personally from the Reception.
- It is prohibited smoking and leaving wastes in the common areas (stairs, elevators, halls).
- In case of any inconvenience, please contact directly with the Reception at these number: +355 4 2221666/110

Thank you,  
The Administrator

LANI SHPK  
SKY TOWER  
NIPIT J 61992075 F  
Tel: +355 4 2221666  
Fax: +355 4 2240688  
TIRANA-ALBANIA



3 Qiraja mujore mbi të cilën është rënë dakord për qiranë e Ambjenteve është 6.400 Euro (gjashtë mijë e katërqind) ("Tarifa e Qirasë") e pagueshme në ditën e parë të çdo muaji për atë muaj gjatë gjithë Periudhës së Qirasë.

Qiradhënësi do të lëshojë faturën përkatëse për pagesën e Tarifës së Qirasë tek Qiramarrësi.

Përfundimisht, Qiramarrësi pranon të paguajë shumën e Tarifës së Qirasë të 3 (tre) muajve brenda 5 ditëve nga data e nënshkrimit të kësaj Kontrate, dhe do të përfaqësoj Tarifën e Qirasë për 2 muajt e parë dhe për muajin e fundit të Periudhës së Qirasë.

Për shmangien e dyshimeve, Qiramarrësi do të paguajë Tarifën e Qirasë të muajit të fundit të Periudhës së Qirasë sipas paragrafit të mësipërm në formën e depozitave në favor të Qiradhënësit, e vlefshme për të gjithë kohëzgjatjen e kësaj Kontrate Qiraje, e cila do të shërbejë si një garanci për të mbuluar dëmet në Ambientet, duke përfshirë edhe ndonjë tarifë qiraje për t'u paguar, penalitete apo detyrime të tjera që Qiramarrësi i detyrohet Qiradhënësit në momentin e përfundimit të kësaj Kontrate.

Tarifa e Qirasë do të bëhet me çek ose me transferime bankare nga Qiramarrësi tek të dhënat bankare të Qiradhënësit në Raiffeisen Bank në Shqipëri;

në EUR: AL502021101300000008002080967

në LEK: AL19202110130000000101080967

ose në të dhëna të tjera të tilla që do t'i udhëzohen në të ardhmen me shkrim nga ana e Qiradhënësit.

1.4 Qiradhënësi është përgjegjës për pagesën e të gjitha taksave dhe tarifave të tjera të aplikuar mbi pronarin / qiradhënësin e një prone nga legjislacioni shqiptar në fuqi.

Përveç kësaj, shpenzimet e godinës janë përgjegjësi e Qiradhënësit dhe në asnjë mënyrë nuk do t'i caktohen Qiramarrësit.

## 2. DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

2.1 Qiradhënësi angazhohet, përfaqëson dhe bie dakort që të:

a) Të dorëzoj Ambjentet tek Qiramarrësi në 20 dhjetor 2014 sipas Shtojcës 2 të bashkëngjitur mbi Punët e Montimit dhe Dorëzimin e Ambjenteve te Qiramarrësi.

Pas një dështimi të Qiradhënësit për të dorëzuar Ambjentet tek Qiramarrësi brenda 20 dhjetorit 2014, duke filluar nga 21 dhjetor 2014 Qiradhënësi do t'i paguajë Qiramarrësit dëmshpërblimin të barabarta me shumën e 1 (një) Tarife Qiraje, siç përcaktohet në Kontratën e e Qirasë, të llogaritur dhe të aplikuar në baza mujore, me kusht që:

- (i) periudha e parë e dëmshpërblimit fillon më 21 dhjetor 2014 dhe do të përfundojë më 20 janar 2014; për më tepër me kusht që
- (ii) çdo periudhë dëmshpërblimi tjetër përveç periudhës së parë të dëmshpërblimit do të fillojë në datën 21 të çdo muaji dhe do të përfundojë më 20 të muajit menjëherë pasardhës, deri në përfundimin e plotë të detyrimit të Qiradhënësit për të dhënë në mënyrë të rregullt Ambjentet Qiramarrësit, sipas Kontratës së Qirasë dhe Shtojcës 2 mbi Punët e Montimit dhe Dorëzimit të Ambjenteve te Qiramarrësi; për më tepër me kusht që
- (iii) nëse Qiradhënësi plotësisht dhe në mënyrë të rregullt kompletion detyrimin e tij për të dhënë siç duhet Ambjentet gjatë një periudhe të dëmshpërblimit, atëherë dëmshpërblimi

- l) Të ofrojë për Qiramarrësit dhe mysafirëve të tij mundësi për të përdorur zonat e përbashkëta të lidhura me Ambjentet në masën e arsyeshme të nevojshme për aksesin dhe përdorimin e Ambienteve;
- m) Të ketë dhe të mbajë të instaluar tek Ambjentet dhe në të gjithë ndërtesën në çdo kohë gjatë Periudhës së Qirasë të gjitha pajisjet dhe sistemet e nevojshme të sigurimit nga zjarri në përputhje me rregullat dhe rregulloret shqiptare vendore, për të mbajtur pajisjet dhe sistemet në gjendjen e duhur, dhe për të kryer kontrollet e nevojshme në mënyrë të rregullt;
- n) Të sigurojë që (i) të gjitha lehtësitë dhe shërbimet e furnizuara në kuadrin e funksionimit të ndërtesës si një qendër biznesi, duke përfshirë por jo kufizuar në ashensorët, sistemin e sigurisë, kamerat e sigurisë, rojet e sigurisë, recepsioni, të funksionojnë siç duhet; (ii) ndërtesë ku Ambjentet janë të vendosura të shtë e mbikëqyrur dhe monitoruar për qëllime të sigurisë dhe të mbrojtjes nga rojet e sigurisë dhe kamerat e sigurisë (të vendosur në hyrje të Ambienteve, jashtë dhe brenda ashensorëve, te hyrja e ndërtesës) të veprojnë 24 orë në çdo ditë punë, fundjavë dhe pushime, dhe të gjitha të dhënat e mbledhura kështu të jenë ruajtur për një periudhë prej 30 ditësh dhe vënë në dispozicion të PwC si të kërkohet në mënyrë të arsyeshme nga më kjo e fundit për qëllime të sigurisë të PwC-së; (iii) të gjitha pajisjet e sigurisë të implementuara nga Qiradhënësi të përfshihen në kontratë dhe në këtë neni janë të ruajtura siç duhet në standardet e tyre adekuate të punës dhe nivelet e sigurisë dhe se Qiradhënësi do të marrë masa korrigjuese të menjëhershëm dhe masa parandaluese në rast të çdo dështimi apo shqetësimi që i ndodhin sistemit të sigurisë së ndërtesës; (iv) ndërtesë ku Ambjentet janë të vendosur, është dhe do të jetë për të gjithë Periudhën e Qirasë i siguruar për dëmet e shkaktuara nga zjarri, rrufeja, shpërthimi, aksident ajror, tërmeti, përmbytja, rrjedhjet e ujit;
- o) Të sigurohet që Rregullorja e Ndërtesës së bashkëgjitur si Shtojca 3 (më tej "Rregullorja e Ndërtesës ") nuk do të ndryshojë në një mënyrë që mund të ndikojë negativisht te kjo Kontratë Qiraje apo aktivitetet normale të Qiramarrësit në asnjë lloj mënyre dhe që Rregullorja e Ndërtesës së asnjë kohë nuk do të imponojë kufizime tek Qiramarrësi për emërimin e çdo ofruesi të shërbimit të internetit; megjithatë, Qiradhënësi duhet të informojë Qiramarrësin menjëherë, në çdo rast para hyrjes në fuqi, për çdo ndryshim të Rregullores së Ndërtesës së;
- p) T'i japi Qiramarrësit të gjitha autorizimet e nevojshme për të regjistruar këtë Kontratë dhe të gjitha ndryshimet e mundshme të saj në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme të Tiranës;
- q) Të ketë vendosur pajisje të dedikuara për Ambjentet për të matur konsumin e energjisë elektrike dhe të ujit dhe të marri hapat e nevojshme për të lejuar Qiramarrësin për të hyrë në një marrëveshje të veçantë me ofruesit përkatës të energjisë dhe ujit për qëllime të faturimit. Kjo nuk do të ndikojë në angazhimet e Qiradhënësit sipas kësaj Kontrate për të garantuar furnizim të vazhdueshëm të Qiramarrësit me energji dhe ujë.

## 2.2 Përveç kësaj, Qiradhënësi i garanton Qiramarrësit se:

- a) Qiradhënësi është pronar ekskluziv i Ambienteve dhe se Qiradhënësi, përfaqësuar këtu nga Administratori i tij, është personi i vetëm i legjitimizuar për të marrë përsipër të gjitha të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kjo Kontratë pa ndonjë nevojë për miratim paraprak nga ndonjë palë tjetër;
- b) Qiradhënësi do të parandalojë ndodhjen e çfarëdo dëmtimi tek Qiramarrësi ose dëmshpërblejë Qiramarrësin për çdo dëm të pësuar nga Qiramarrësi si rezultat i çfarëdo veprimi apo mosveprimi të Qiradhënësit apo ndonjë pale të tretë ndaj Qiramarrësit në lidhje me Ambjentet;

- Në përfundimin e kësaj Kontrate, Qiramarrësi duhet, me shpenzimet e tij, të kthejë Ambientet në gjendjen e tyre origjinale nëse Qiradhënësi nuk do të pranojë ndonjë përshtatje të kryer, me përjashtim të atyre ndryshimeve që janë rënë dakord me LANI Shpk për të mos u hequr.
- 5.2 Qiramarrësi është i detyruar të lejojë Qiradhënësin të inspektojë apartamentet të paktën 5 ditë para datës së skadimit të Periudhës së Qirasë dhe palët mund të vendosin nëse premiset janë në kushtet origjinale me vjetë rimet normale, dhe nëse jo ata duhet të bien dakord për riparimet për ta kthyer atë në gjendjen e rënë dakord me shpenzimet e Qiramarrësit.
- 5.3 Qiramarrësi nuk lejohet të magazinon materiale dhe / ose furnizime të natyrës toksike ose eksplozive, ose ndonjë substancë tjetër të mundshme të rrezikshme të Ambientet.
- 5.4 Qiramarrësi ka të drejtë për të vendosur me mjetet e veta dhe të palësori marka / markën simbol të saj dhe ndonjë logo tjetër lidhur me veprimtarinë e saj brenda Ambienteve, mënjatë hyrjes kryesore të Ambienteve, si dhe në sallën kryesore të ndërtesës.

## 6. DËMTIMET

- 6.1 Të dyja palët do të bëjnë çdo përpjekje për të ruajtur Ambientet në gjendje të mirë.
- 6.2 Qiradhënësi duhet të marrë masat e nevojshme për të bërë çdo riparim urgjent brenda 24 orëve pas informimit për situatën nga Qiramarrësi. Qiramarrësi mund të vendosë të kryej riparime ose të paguajë koston e riparimeve të tilla urgjente që janë përgjegjësi e Qiradhënësit dhe të gjitha shpenzimet e lidhura i njoftohen Qiradhënësit me shkrim dhe do të zbriten nga Tarifa e Qirasë së ardhshme. Në mënyrë të ngjashme, në qoftë se Qiradhënësi nuk arrin të bëjë ndonjë riparim urgjent brenda 24 orëve pas informimit për situatën nga Qiramarrësi, Qiramarrësi do të bëjë marrëveshje për riparimin dhe pagesat dhe të gjitha shpenzimet e lidhura, do t'i njoftohen Qiradhënësit me shkrim dhe do të zbriten nga Tarifa e Qirasë së ardhshme. Nëse do të vendoset se dëmi në fjalë është faji i Qiramarrësit, shpenzimet e riparimit do të përballohen nga Qiramarrësi, e cila do të përbëjë të gjithë detyrim financiar të Qiramarrësit për qëllim të kësaj klauzole.

Përveç kësaj, të dyja Palët angazhohen dhe bien dakord se riparimet e mirëmbajtjes të jashtëzakonshme që lidhen me Ambientet do të përballohen nga Qiradhënësi ndërsa ato të mirëmbajtjes të zakonshëm nga ana e Qiramarrësit.

- 6.3 Në rast se Qiramarrësi nuk paguan shpenzimet e ngarkuara Qiramarrësit për mirëmbajtjen e zakonshme të Ambienteve këtu brenda 5 ditëve nga marrja e faturave origjinale përkatëse të lëshuara tek Qiramarrësi nga Qiradhënësi, atëherë Qiradhënësi do të përdorë shumën e mbajtur si garanci dhe do të sigurojë Qiramarrësin me faturat e riparimeve dhe materiale.
- 6.4 Në rast se të dy palët nuk arrijnë të bien dakord mbi çështjen dhe masën e dëmit, ata do të bien dakord për caktimin e një eksperti i cili do të vendosë, brenda një periudhe të arsyeshme cila palë është përgjegjëse për dëmin në fjalë dhe shumën e dëmit të shkaktuar.

## 7. ZGJIDHJA HERSHME NGA QIRADHËNËSI

- 7.1 Qiradhënësi mund ta përfundojë këtë Kontratë para datës së përfundimit me një njoftimi paraprak 1 muaji përpara ndaj Qiramarrësit vetëm nëse:
- a) Qiramarrësit nuk e paguan Tarifën e Qirasë brenda dy muajve nga dita që është bërë për t'u paguar sipas kësaj Kontrate; ose

9. **ZGJIDHJA E MOSMAREVESHJEVE**

Nëse lind ndonjë mosmareveshje në lidhje me interpretimin, zbatimin ose ndonjë çështje tjetër që lid me këtë Kontratë qiraje, e cila nuk mund të zgjidhet në mënyrë miqësore nga palët nënshkruar mosmareveshja apo debatet e lindura do të dërgohet nga palët në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranës.

10. **NDRYSHIME DHE SHTESA NË KËTË KONTRATË**

Ndryshimet dhe shtesat në këtë kontratë janë të vlefshme vetëm nëse bëhen me shkrim dhe nënshkruhen nga të dyja palët.

11. **GJUHA E KONTRATES**

Kjo Kontratë është përgatitur dhe nënshkruar në 4 (katër) kopje identike në gjuhën angleze.

12. **NJOFTIME**

Të gjitha njoftimet ose komunikimet e tjera të nevojshme apo që duhet të jepen në këtë kontratë do të jenë me shkrim dhe do të konsiderohen si të dhëna, nëse i janë dërguar palëve personalisht ose me faks (sipas konfirmimit), dërguar me postë të regjistruar (me përgjigje e marrjes ne dorezim) dhe / ose me e-mail në adresat e mëposhtme ose ne ato adresat që mund të ndryshohen dhe të njoftohen me shkrim

Per Oiradhenesin :

Adresa : Sky Tower, Nr 142,  
Tirane 1019

Telefon: 042221666

Fax: 042240688

E-mail: [lanishpk@albaniaonline.net](mailto:lanishpk@albaniaonline.net)

Per Oiramarrsin

Adresa: Rr. Deshmoret e 4 shkurtit, Sky Tower,  
Hyryja 1, Apartamenti 29 (Kati 9), Tirane

Telefon: 042242254/2280423

Fax: 042241 639

E-mail: [pwc.albania@al.pwc.com](mailto:pwc.albania@al.pwc.com);

[loreta.peci@al.pwc.com](mailto:loreta.peci@al.pwc.com).

Pas leximit të kësaj Kontrate qiraje paleve me zë të lartë dhe pasi ata ranë dakord mbi përmbajtjen e saj, dhe e nënshkruan atë nën vullnetin e tyre të lirë para meje Noter it/es, dhe unë me anë të kësaj vërtetohet nënshkrimet e tyre dhe kapacitetin e tyre për të nënshkruar këtë Kontratë në përputhje me Ligjin.

Per Lani Sh.p.k

Per PricewaterhouseCoopers Audit Sh.p.k

\_\_\_\_\_  
Mrs. Elga KOSTA  
Si perfaqesuese ligjore

\_\_\_\_\_  
Mrs. Laureta Peci Kellici  
Si perfaqesuese ligjore

\_\_\_\_\_  
NOTERI PUBLIK

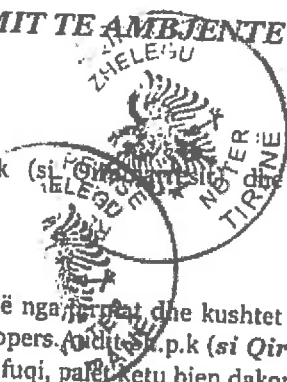
D.V/C

## SHTOJCA 2

### PUNIMET E PERSHTATJES DHE DOREZIMIT TE AMBJENTEVE TEK QIRAMARRRESI

të Kontrates së Qirasë

datë \_\_\_Nentor 2014 midis PricewaterhouseCoopers Audit Sh.pk (si Qiradhenesi) dhe Lani Sh.p.k (si Qiramarrësi)



#### 1. Kushtet e Punimeve të Modifikimit

Në bazë të nenit 2.1 të Kontrates së Qirasë dhe pa paragjykuar ndonjë nga termet dhe kushtet e përcaktuara në Kontraten e Qirasë të datës \_\_\_Nentor 2014 midis PricewaterhouseCoopers Audit Sh.p.k (si Qiradhenesi) dhe Lani Sh.p.k (si Qiramarrësi) ("Kontrata e qirasë") dhe / ose ligji në fuqi, palët këtu bien dakord se Qiradhenesi është përgjegjës për përshtatjen e ambjenteve, siç përcaktohet në Kontraten e qirasë, në përputhje me qëllimin e përdorimit të ambjenteve me qera si seli të biznesit të PWC-se në Shqipëri. Si rrjedhojë, palët bien dakord me termet dhe kushtet që lidhen me punimet e përshtatjes që do të realizohen nga ana e Qiradhenesit për qëllimin mësipërm dhe të mëposhtem:

- 1.1 Qiradhenesi do të bëjë punimet në të brendshme (më tej "Punimet e Përshtatjes së Ambjenteve") ambjentet tregohen në listën e punimeve të bashkangjitura në këtë dokument ("Lista e detajuar e Punimeve") në përputhje me dhe për zbatimin e projektimit të zyrave të skicuar në planifikimin dhe dizajnin bashkangjitur këtu (më tej referuar si "Planifikimi"), të cilat të gjitha bashku përbëjnë një pjesë integrale të kësaj Shtojce.
- 1.2 Të gjitha punimet e përshtatjes së ambjenteve do të mbikëqyren nga Z. Panajotis Parthymos, nën cilësinë e tij si arkitekti të kontraktuar nga PwC për këtë qëllim.
- 1.3 Qiradhenesi garanton me poshtë që cdo punim i përshtatjes së ambjenteve do të kryhet në një mënyrë prej profesionisti.
- 1.4 Të gjitha kostot dhe shpenzimet që lidhen me Punimet e përshtatjes së ambjenteve të indicuara në Listën e detajuar të Punimeve, duke përfshirë sigurimin e mjeteve dhe pajisjeve, instalimin, rregullimin, modifikimet do të përballohen nga Qiradhenesi.
- 1.5 Qiramarrësi, me qëllim të kompletimit të Punëve të përshtatjes së ambjenteve, ka kontribuar dhe vënë në dispozicion të Qiradhenesit pajisjet e specifikuar në listën e pajisjeve të dhëna nga Qiramarrësi të bashkangjitur këtu ("Lista e Pajisjeve të Qiramarrësit").

#### 2. Dorëzimi i Ambjenteve nga Qiradhenesi tek Qiramarrësi

- 2.1 Pas përfundimit të punimeve të përshtatjes së ambjenteve, të dyja palët do të inspektojnë mjediset me qëllim për të konfirmuar zbatimin në përputhje me Punimet e përshtatjes së ambjenteve siç kërkohet nga Qiramarrësi për të kryer aktivitetin e tij të biznesit në ambjentet, kushtet e ambjenteve si dhe të gjitha instalimet përkatëse që të jenë plotësisht funksionale. Pas një konfirmimi me shkrim mbi pranimin e punimeve të përshtatjes së ambjenteve nga ana e Qiramarrësit në përputhje me Planifikimin, Ambjentet do të konsiderohen të dorëzuara tek Qiramarrësi.
- 2.2 Në përputhje me nenin 2.1 të Kontrates së Qirasë, Qiradhenesi do të dorëzojë Ambjentet tek Qiramarrësi brenda por jo më vonë se data 20 dhjetor 2014.

6.1.11

**SHTOJCA 3**  
**Rregullorja e Ndërteses**



Donima Çakalli

REPUBLIKA E SHQIPERISE  
DHOMA E NOTERISE TIRANE  
Nr. 14396 Rep.



Tirane, me 29.12.2014

VERTETIM  
NJESIA ME ORIGINALIN



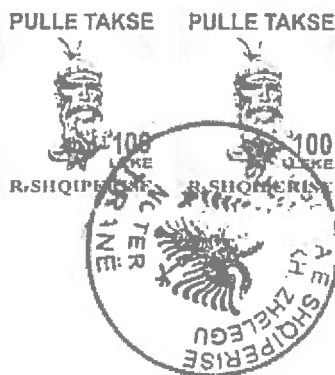
Unë, Noter Julian Zhelegu, anëtar i Dhomës së Noterisë Tirane, me seli në Rr. "Pjetër Bogdani",  
Tirane, vërtetoj se njësisë bashkëlidhur është kopje e njëjtte me dokumentin original.

*Dokumenti është Kontrate Qiraje me nr. 14238 rep. dhe nr. 4020 Kol., date 23 Dhjetor 2014 e lidhur  
ndërmjet Lani Sh.p.k dhe PWC Audit Sh.p.k.*

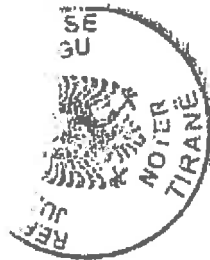
Dokumenti u paraqit nga Znj. Mediola Sopiçoti, e njohur prej meje noterit.

Vërtetimi i dokumentit u bë në bazë të nenit 56, të ligjit nr. 7859, date 01.06.1994 "Për Noterinë" (i  
ndryshuar) dhe pikave 3,4,7 të Udhëzimit të Ministrisë të Drejtësisë nr. 6291, date 17.08.2005.

NOTER  
JULIAN ZHELEGU



**ANNEX 3**  
**Building Regulation**





REPUBLIKA E SHQIPERISE  
DHOMA E NOTERISE TIRANE

Nr. 1424<sup>F</sup> Rep.



Tirane, me 23/12/2014

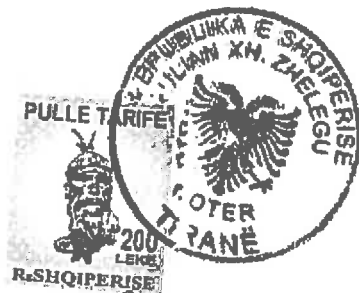
NJESIA ME ORIGINALIN

Unë, Noter Julian Zhelegu, anëtar i Dhomës së Noterisë Tirane, me seli në Rr. "Pjeter Bogdani", Tirane, vërtetoj se njësia bashkëlidhur është kopje e njëjtte me dokumentin origjinal.

Dokumenti është : "Marreveshje Qiraje (Lease Agreement ) Nr. 14238 Rep- 4020 Kol, date 23.12.2014 hartuar pranë meje noterit Julian Zhelegu"

Dokumenti u paraqit nga Znj. Mediola Sopiçoti, e njohur personalisht prej meje noterit.

Vërtetimi i dokumentit u bë në bazë të nenit 56, të ligjit nr. 7859, date 01.06.1994 "Për Noterinë", (i ndryshuar) dhe pikave 3,4,7 të Udhëzimit të Ministrisë të Drejtësisë nr. 6291, date 17.08.2005.



NOTER  
JULIAN ZHELEGU