

Emertimi dhe Forma ligjore
NIPT -i
Adresa e Selise

ARTUR BEJA
K41510021L
RR. MYSLYM SHYRI

Data e krijimit
Nr. i Regjistrit Tregetar

07.03.2004
27303

Veprimtaria Kryesore

IMPORT-SHITJE, DHENIE ME QERA FUSTANE NUESEH

PASQYRAT FINANCIARE

(Ne zbatim te Standartit Kombetar te Kontabilitetit Nr.2 te Permiresuar dhe
Ligjit Nr. 9228 Date 29.04.2004 Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare)

Viti 2016

Pasqyra Financiare jane individuale
Pasqyra Financiare jane te konsoliduara
Pasqyra Financiare jane te shprehura ne
Pasqyra Financiare jane te rumbullakosura ne

Periudha Kontabel e Pasqyrave Financiare

Nga 01.08.2016
Deri 31.12.2016

Data e mbylljes se Pasqyrave Financiare

12.03.2017

Pasqyra e Pozicionit Financiar (Balanci)

Nr	A K T I V E T	shenime	2016	2015
	Aktivët Afatshkurtra			
▶	Aktivët monetare	1	215,748	0
	1 Banka		183,407	
	2 Arka		32,342	
▶	Investime	2	0	0
	1 Në tituj pronësie të njësisve ekonomike brenda grupit	2.1		
	2 Aksionet e veta	2.2		
	3 Te tjera Financiare	2.3		
▶	Të drejta të arkëtueshme	3	3,045,222	0
	1 Nga aktiviteti i shfrytëzimit	3.1		
	2 Nga njësitë ekonomike brenda grupit	3.2		
	3 Nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse	3.3		
	4 Të tjera	3.4	3,045,222	
	5 Kapital i nënshkruar i papaguar	3.5		
▶	Inventarët	4	26,510,862	0
	1 Lëndë e parë dhe materiale të konsumueshme	4.1		
	2 Prodhime në proces dhe gjysëmprodukte	4.2		
	3 Produkte të gatshme	4.3		
	4 Mallra	4.4	25,604,821	
	5 Aktive Biologjike (Gjë e gjallë në rritje e majmëri)	4.5		
	6 AAGJM të mbajtura për shitje	4.6		
	7 Parapagime për inventar	4.7	906,041	
▶	Shpenzime të shtyra	5		
▶	Të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara	6		
I	TOTALI AKTIVEVE AFATSHKURTRA		29,771,832	0
	Aktivët Afatgjata			
▶	Aktive financiare	7	0	0
	1 Tituj pronësie në njësitë ekonomike brenda grupit	7.1		
	2 Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike brenda grupit	7.2		
	3 Tituj pronësie në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse	7.3		
	4 Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse	7.4		
	5 Tituj të tjerë të mbajtur si aktive afatgjata	7.5		
	6 Tituj të tjerë të huadhënies	7.6		
▶	Aktivët materiale	8	912,800	0
	1 Toka dhe ndërtesa	8.1		
	2 Impiante dhe makineri	8.2		
	3 Të tjera Instalime dhe pajisje	8.3	912,800	
	4 Parapagime për aktive materiale dhe në proces	8.4		
▶	Aktivët biologjike	9		
▶	Aktive jo materiale:	10	0	0
	1 Koncesione, patenta, licenca, marka tregtare, të drejta dhe aktive të ngjashme	10.1		
	2 Emri i Mirë	10.2		
	3 Parapagime për AAJM	10.3		
▶	Aktive tatimore të shtyra	11		
▶	Kapitali i nënshkruar i papaguar	12		
II	TOTALI AKTIVEVE AFATGJATA		912,800	0
	AKTIVE TOTALE		30,684,632	0

Pasqyra e Pozicionit Financiar (Balanci)

Nr	DETYRIMET DHE KAPITALI	Shenimet	2016	2015
▶	Detyrime afatshkurtra:	13	24,664,580	0
1	<i>Titujt e huamarrjes</i>	13.1		
2	<i>Detyrime ndaj institucioneve të kredisë</i>	13.2		
3	<i>Arkëtime në avancë për porosi</i>	13.3	296,025	
4	<i>Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit</i>	13.4		
5	<i>Dëftesa të pagueshme</i>	13.5		
6	<i>Të pagueshme ndaj njësive ekonomike brenda grupit</i>	13.6		
7	<i>Të pagueshme ndaj njësive ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse</i>	13.7		
8	<i>Të pagueshme ndaj punonjësve dhe sigurimeve shoqërore/shëndetsore</i>	13.8	49,104	
9	<i>Të pagueshme për detyrimet tatimore</i>	13.9	33,220	
10	<i>Të tjera të pagueshme</i>	13.10	24,286,231	
▶	Të pagueshme për shpenzime të konstatuara	14		
▶	Të ardhura të shtyra	15		
▶	Provizione	16		
	Totali i Detyrimeve afatshkurtera		24,664,580	0
▶	Detyrime afatgjata:	17	0	0
1	<i>Titujt e huamarrjes</i>	17.1		
2	<i>Detyrime ndaj institucioneve të kredisë</i>	17.2		
3	<i>Arkëtime në avancë për porosi</i>	17.3		
4	<i>Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit</i>	17.4		
5	<i>Dëftesa të pagueshme</i>	17.5		
6	<i>Të pagueshme ndaj njësive ekonomike brenda grupit</i>	17.6		
7	<i>Të pagueshme ndaj njësive ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse</i>	17.7		
8	<i>Të tjera të pagueshme</i>	17.8		
▶	Të pagueshme për shpenzime të konstatuara	18		
▶	Të ardhura të shtyra	19		
▶	Provizione:	20	0	0
1	<i>Provizione për pensionet</i>	20.1		
2	<i>Provizione të tjera</i>	20.2		
▶	Detyrime tatimore të shtyra	21		
	Totali i Detyrimeve afatgjata		0	0
	DETYRIMET TOTALE		24,664,580	0
▶	Kapitali dhe Rezervat	22		
▶	Kapitali i Nënshkruar	23		
▶	Primi i lidhur me kapitalin	24		
▶	Rezerva rivlerësimi	25		
▶	Rezerva të tjera	26	0	0
1	<i>Rezerva ligjore</i>	26.1		
2	<i>Rezerva statutore</i>	26.2		
3	<i>Rezerva të tjera</i>	26.3		
▶	Fitimi i pashpërndarë	27	5,406,807	
▶	Fitim / Humbja e Vitit	28	613,245	
	Totali i Kapitalit		6,020,052	0
	TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT		30,684,632	0



Pasqyra e Performancës
(Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve)

Formati 1 – Shpenzimet e shfrytëzimit të klasifikuara sipas natyrës

Nr	Pershkrimi i Elementeve	Shenimet	2016	2015
▶	Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	29	4,399,908	
▶	Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces	30		
▶	Puna e kryer nga njësia ekonomike dhe e kapitalizuar	31		
▶	Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	32		
▶	Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme	33	-1,574,803	0
	1 Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme	33.1	-1,574,803	
	2 Të tjera shpenzime	33.2		
▶	Shpenzime të personelit	34	-1,101,649	0
	1 Paga dhe shpërblime	34.1	-944,001	
	2 Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetsore (paraqitur veçmas nga shpenzimet për pensionet)	34.2	-157,648	
▶	Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale	35		
▶	Shpenzime konsumi dhe amortizimi	36		
▶	Shpenzime të tjera shfrytëzimi	37	-1,061,496	
▶	Të ardhura të tjera	38	59,505	0
	1 Të ardhura nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)	38.1		
	2 Të ardhura nga investimet dhe huatë e tjera pjesë e aktiveve afatgjata (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)	38.2		
	3 Interesa të arkëtueshëm dhe të ardhura të tjera të ngjashme (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)	38.3	59,505	
▶	Zhvlerësimi i aktiveve financiare dhe investimeve financiare të mbajtura si aktive afatshkurtra	39		
▶	Shpenzime financiare	40	0	0
	1 Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme (paraqitur veçmas shpenzimet për t'u paguar tek njësitë ekonomike brenda grupit)	40.1		
	2 Humbje nga konvertimi	40.2		
	3 Shpenzime të tjera financiare (Komisione bankare)	40.3		
▶	Pjesa e fitimit/humbjes nga pjesëmarrjet	41		
▶	Fitimi/Humbja para tatimit	42	721,465	0
▶	Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	43	108,220	0
	1 Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin	43.1	108,220	
	2 Shpenzimi i tatim fitimit të shtyrë	43.2		
	3 Pjesa e tatim fitimit të pjesëmarrjeve	43.3		
▶	Fitimi/Humbja e vitit	44	613,245	0
▶	Fitimi/Humbja për:	45		
	Pronarët e njësisë ekonomike mëmë	45.1		
	Interesat jo-kontrolluese	45.2		

Pasqyra e të Ardhurave Gjithëpërfshirëse

Nr	Pershkrimi i Elementeve		2016	2015
▶	Fitimi/Humbja e vitit	46	613,245	0
	Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse për vitin:	46.1		
	Diferencat (+/-) nga përkthimi i monedhës në veprimtari të huaja	46.2		
	Diferencat (+/-) nga rivlerësimi i aktiveve afatgjata materiale	46.3		
	Diferencat (+/-) nga rivlerësimi i aktivet financiare të mbajtura për shitje	46.4		
	Pjesa e të ardhurave gjithëpërfshirëse nga pjesëmarrjet	46.5		
▶	Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse për vitin	47	0	0
▶	Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin	48	613,245	0
▶	Totali i të ardhurave/humbjeve gjithëpërfshirëse për:	49		
	Pronarët e njësisë ekonomike mëmë	49.1		
	Interesat jo-kontrolluese	49.2		



Pasqyra e Fluksit të Mjeteve Monetare
(metoda indirekte)

	2016	2015
► Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit		
<i>Fitim / Humbja e vitit</i>	721,465	
<i>Rregullimet për shpenzimet jomonetare:</i>		
<i>Shpenzimet financiare jomonetare</i>		
<i>Shpenzimet për tatimin mbi fitimin jomonetar</i>	-108,220	
<i>Shpenzime konsumi dhe amortizimi</i>	0	
<i>Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale</i>		
<i>Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:</i>		
<i>Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale</i>		
<i>Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:</i>		
<i>Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera</i>	-3,045,222	
<i>Rënie/(rritje) në inventarë</i>	-26,510,862	
<i>Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme</i>	24,664,580	
<i>Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit</i>		
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit	-4,278,259	0
► Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit		
<i>Para neto të përdorura për blerjen e filialeve</i>		
<i>Para neto të arkëtuara nga shitja e filialeve</i>		
<i>Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale</i>	-912,800	
<i>Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale</i>		
<i>Pagesa për blerjen e investimeve të tjera</i>		
<i>Arkëtime nga shitja e investimeve të tjera</i>		
<i>Dividentë të arkëtuar</i>	5,406,807	
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit	4,494,007	0
► Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit		
<i>Arkëtime nga emetimi i kapitalit aksionar</i>		
<i>Arkëtime nga emetimi i aksioneve të përdorura si kolateral</i>		
<i>Hua të arkëtuara</i>		
<i>Pagesa e kostove të transaksionit që lidhen me kreditë dhe huatë</i>		
<i>Riblerje e aksioneve të veta</i>		
<i>Pagesa e aksioneve të përdorura si kolateral</i>		
<i>Pagesa e huave</i>		
<i>Pagesë e detyrimeve të qirasë financiare</i>		
<i>Interes i paguar</i>		
<i>Dividendë të paguar</i>		
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit	0	0
Rritje/(rënie) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare	215,748	0
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 1 janar 2016		
<i>Efeki i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare</i>		
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 31 dhjetor 2016	215,748	0

Artur Beja

Pasqyre Ndhimese per Fluksin Monetar 2016

Nr	Emertimi	Gjendja 31.12.2016	Gjendja 31.12.2015	Ndryshimi (+ ose -)
1	Banka	183,407	0	183,407
2	Arka	32,342	0	32,342
	TOTALI	215,748	0	215,748

Nr	Emertimi	Sqarim	Gjendja 31.12.2016	Gjendja 31.12.2015	Diferenca	Diferenca	Te Hyra	Te Dala	Ndryshimi (+ ose -)
1	Investime	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
2	Të drejta të arkëtueshme	(Shtesa te dala me -)	3,045,222	0	3,045,222	-3,045,222			0
3	Inventarët	(Shtesa te dala me -)	26,510,862	0	26,510,862	-26,510,862			0
4	Shpenzime të shtyra	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
5	Të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
6	Aktive financiare	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
7	Aktivitet materiale (VI.Fillestare)	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
8	Amortizimi	(Shtesa te hyra me +)	0	0	0	0			0
9	Ativitet biologjike	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
10	Aktive jo materiale:	(Shtesa te hyra me +)	0	0	0	0			0
11	Aktive tatimore të shtyra	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
12	Kapitali i nënshkruar i papaguar	(Shtesa te dala me -)	0	0	0	0			0
					0	0			0
1	Detyrime afatshkurtra:	(Shtesa te hyra me +)	24,664,580	0	24,664,580	-24,664,580			0
2	Detyrime afatgjata:	(Shtesa te hyra me +)	0	0	0	0			0
3	Kapitali	(Shtesa te hyra me +)	6,020,052	0	6,020,052	-6,020,052			0
	SHUMA		60,240,716	0	60,240,716	-60,240,716	0	0	0

Pasqyra e Ndryshimeve në Kapitalin Neto

	Kapitali i nënshkruar	Primi i lidhur me kapitalin	Rezerva Rivlerësimi	Rezerva Ligjore	Rezerva Statutore	Rezerva të tjera	Fitimet e Pashpërndara	Fitim / Humbja e vitit	Totali	Interesa Jo-Kontrollues	Totali
► Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2014											0
Efekti i ndryshimeve në politikat kontabël											0
► Pozicioni financiar i rideklaruar më 1 janar 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Të ardhura totale gjithëpërfshirëse për vitin:											0
Fitimi / Humbja e vitit											0
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse:											0
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse për vitin:											0
Transaksionet me pronarët e njësisë ekonomike të njohura direkt në kapital:											0
Emetimi i kapitalit të nënshkruar											0
Dividendë të paguar											0
Totali i transaksioneve me pronarët e njësisë ekonomike											0
► Pozicioni financiar i rideklaruar më 31 dhjetor 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
											0
► Pozicioni financiar i rideklaruar më 1 janar 2016	0	0	0	0	0	0	0	5,406,807	0	0	5,406,807
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse për vitin:											0
Fitimi / Humbja e vitit								613,245			613,245
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse:											0
Të ardhura totale gjithëpërfshirëse për vitin:											0
Transaksionet me pronarët e njësisë ekonomike të njohura direkt në kapital:											0
Emetimi i kapitalit të nënshkruar											0
Dividendë të paguar							5,406,807	-5,406,807			0
Totali i transaksioneve me pronarët e njësisë ekonomike											0
► Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2016	0	0	0	0	0	0	5,406,807	613,245	0	0	6,020,052

Aktivat afatgjata Materiale viti 2016

Subjekti "Artur Beja " Fizik
Nipt-i K41510021L

20%	Grupet e aktiveve	Gj 01.01.16	shtesa pakesgj	gj 31.12.16	amor 01.01.16	vl.mb 01.01.2016	am viti 2016	vl.mb 31.12.2016	amor 31.12.2016	Amort tatim
1	Ndertesa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Mak paisje									
3	Mjete transport									
4	Paisje zyre info	1141000		1141000	228200	912800		912800		
4/a	Set kolltuqesh 1cp*16000lek	20000		20000	4000	16000		16000		
4/b	Tavoline mesi 2cp*16000lek	40000		40000	8000	32000		32000		
4/c	Tavolina te larta 2cp*16000lek	40000		40000	8000	32000		32000		
4/d	Vazo dekor 2cp*4000lek	10000		10000	2000	8000		8000		
4/e	Dollape fustanesh 4cp*8000lek	40000		40000	8000	32000		32000		
4/f	Ekspozitor 3cp*4000lek	15000		15000	3000	12000		12000		
4/g	Makina qepse2cp*4000lek	100000		100000	20000	80000		80000		
4/h	Hekur me avull 1cp*24000lek	30000		30000	6000	24000		24000		
4/i	Manekin te rritur 10cp*4000lek	50000		50000	10000	40000		40000		
4/j	Manikin femije 1cp*4000lek	5000		5000	1000	4000		4000		
4/k	Pasqyra 2cp*4000lek	10000		10000	2000	8000		8000		
4/l	Kondicioner 2cp*8000lek	200000		200000	40000	160000		160000		
4/m	Raft Receptionsion 1cp*8000lek	10000		10000	2000	8000		8000		
4/n	Televizor 1cp*40000lek	50000		50000	10000	40000		40000		
4/o	Laptop 1cp*64000lek	80000		80000	16000	64000		64000		
4/p	Kompjuter 1cp*64000lek	80000		80000	16000	64000		64000		
4/q	Kamera 4cp*20000lek	100000		100000	20000	80000		80000		
4/r	Boxer 3cp*8000lek	30000		30000	6000	24000		24000		
4/s	CD Player 1cp*800lek	1000		1000	200	800		800		
4/t	Lavatrice 1cp*40000lek	50000		50000	10000	40000		40000		
	Shuma	1141000		1141000	228200	912800		912800		

V.O. per pakesimet ndryshimi I amortizimit dhe vleres se mbetur te pasqyrohen me storno

Per Drejtimin e
Shoqerise
Artur Beja



INVENTARI i dates 31.12.2016

Subjekti "Artur Beja " Fizik

NIPTI K41510021L

Aktiviteti Dhenie me qera fustane nusesh

Adresa vep Rr. Myslym Shyri

Tel _____

NR	Emertimi	Njesia	Sasia	Cmimi	Vlefta
1	Buste fustane nuse	cope	28	29,151.00	816,228.00
2	Buste	cope	47	8,000.00	376,000.00
3	Funde	cope	59	9,969.50	588,200.00
4	Tyl poliester	ML	3882	100.00	388,200.00
5	Manekin	cope	8	3,000.00	24,000.00
6	Skelet	cope	1	10,000.00	10,000.00
7	Zhupana	cope	130	100.00	13,000.00
8	Fustane tyli	cope	32	720.00	23,040.00
9	Bluza	cope	26	432.00	11,232.00
10	Aksesore	cope	11	4,000.00	44,000.00
11	Veshje koke per vello	cope	4	7,660.00	30,640.00
12	Kapse flokesh	cope	50	599.28	29,964.00
13	Metrazhe	ML	1928	62.48	120,469.00
14	Vello	cope	92	2,464.79	226,761.00
15	Ruaza	kg	32	292.34	9,355.00
16	Domixhela	cope	11	1,000.00	11,000.00
17	Kupa	cope	200	50.00	10,000.00
18	Fustane mbremje	cope	65	2,500.00	162,500.00
19	Cadra	cope	50	500.00	25,000.00
20	Buke	cope	50	500.00	25,000.00
21	Pelice krahash	cope	20	1,000.00	20,000.00
22	Varese qafe	cope	71	500.00	35,500.00
23	Kreher koke	cope	50	200.00	10,000.00
24	Aksesor Koke	cope	50	200.00	10,000.00
25	Gur me ngjitje	kg	5	500.00	2,500.00
26	Fustane Nuseje	cope	292	37,347.35	10,905,427.00
27	Fustane Nuseje	cope	4	412,945.00	1,651,780.00
28	Vello	cope	3	64,680.33	194,041.00
29	Fustane Nuserie	cope	39	78,798.95	3,073,159.00
30	Funde	cope	4	37,818.00	151,272.00
31	Imitacion Bizhuterie	cope	6	10,314.00	61,884.00
32	Aksesore per vela	cope	21	9,626.48	202,156.00
33	Xhakete Fibre	cope	1	19,253.00	19,253.00
34	Metrazhe	cope	778	118.00	91,804.00
35	Fustane Nusesh	cope	20	105,504.45	2,110,089.00
36	Fustane Nuserie	cope	33	107,188.03	3,537,205.00
37	Imitacion Bizhuterie	cope	8	4,726.00	37,808.00
38	Jelek nusesh	cope	103	438.00	45,114.00



39	Fustane Nusesh	cope	7	8,721.86	61,053.00
40	Fustane mbremje	cope	81	5,434.40	440,187.00
					-
	Shuma				25,604,821.00

ADMINISTRATORI

Artur BEJA



SHENIMET SPJEGUESE

Sqarim:

Dhënia e shënimeve shpjeguese në këtë pjesë është e detyrueshme sipas SKK 2 i përmiresuar. Plotesimi i të dhenave të kësaj pjese duhet të bëhet sipas kërkesave dhe strukturës standarte të percaktuara në SKK 2 të përmiresuar. Rradha e dhenies së shpjegimeve duhet të jete :

- a) Informacion i përgjithshëm dhe politikat kontabël
- b) Shënimet që shpjegojnë zërat e ndryshëm të pasqyrave financiare
- c) Shënime të tjera shpjeguese

A I Informacion i përgjithshëm

- 1 Kuadri ligjor: Ligji 9228 dt 29.04.2004 "Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare"
- 2 Kuadri kontabel i aplikuar : Stndartet Kombetare te Kontabilitetit ne Shqiperi.(SKK 2;)
- 3 Baza e pergatitjes se PF : Mbi bazen e konceptit te materialitetit.(SSK 1, 1-3)
- 4 Parimet baze per pergatitjen e Pasqyrave Financiare: (SKK 1; 40 - 90)
 1. Parimi i njesise ekonomike: mban ne llogarite e saj aktivet,detyrimet dhe transakcionet ekonomike te veta.
 2. Parimi i vijimesise: veprimtaria ekonomike e njesise sone raportuse eshte e siguruar duke mos pasur ne plan ose nevojte nderprerjen e aktivitetit te saj.
 3. Kompensimi: midis nje aktivit dhe nje pasivit nuk ka , ndersa midis te ardhurave dhe shpenzimeve ka vetem ne rastet qe lejohen nga SKK.
 4. Kuptushmeria e Pasqyrave Financiare eshte realizuar ne masen e plote per te qene te qarta dhe te kuptushme per perdorues te jashtem qe kane njohuri te pergjitheshme te mjaftueshme ne fushen e kontabilitetit.
 5. Materialiteti eshte vleresuar nga ana jone dhe ne baze te tij Pasqyrat Financiare jane hartuar vetem per zera materiale.
 6. Besushmeria per hartimin e Pasqyrave Financiare eshte e siguruar pasi nuk ka gabime materiale duke zbatuar parimet e meposhteme :
 - Parimin e paraqitjes me besnikeri
 - Parimin e perparetise se permbajtjes ekonomike mbi formen ligjore
 - Parimin e paaneshmerise pa asnje influencim te qellimshem
 - Parimin e maturise pa optimizem te teperuar,pa nen e mbivleresim te qellimshem
 - Parimin e plotesise duke paraqitur nje pamje te vertete e te drejte te PF.
 - Parimin e qendrushmerise per te mos ndryshuar politikat e metodat kontabel
 - Parimin e krahasushmerise duke siguruar krahasimin midis dy periudhave.

A II Politikat kontabël

Per percaktimin e koston se inventareve eshte zgjedhur metoda "FIFO" (hyrje e pare , dalje e pare.(SKK 4:)

Vleresimi fillestar i nje elementi te AAM qe ploteson kriteret per njohje si aktiv ne bilanc eshte vleresuar me kosto. (SKK 5;)

Per prodhimin ose krijimin e AAM kur kjo financohet nga nje hua,kostot e huamarrjes (dhe interesat) eshte metoda e kapitalizimit ne koston e aktivit per periudhen e investimit.(SKK 5:)

Per vleresimi i mepaseshem i AAM eshte zgjedhur modeli i koston duke i paraqitur ne bilanc me kosto minus amortizimin e akumuluar. (SKK 5;)

Per llogaritjen e amortizimit te AAM (SKK 5:) njesia jone ekonomike ka percaktuar si metode te amortizimit te A.Agj.M metoden e amortizimit mbi bazen e vlefes se mbetur ndersa normat e amortizimit jane perdorur te njellojta me ato te sistemit fiskal ne fuqi dhe konkretisht :

- Per ndertesat me 5 % te vlefes se mbetur.
- Kompjuterat e sisteme informacioni me 25 % te vlefes se mbetur
- Te gjitha AAM te tjera me 20 % te vlefes se mbetur

Per llogaritjen e amortizimit te AAJM (SKK 5:) njesia ekonomike raportuese ka percaktuar si metode te amortizimit ate lineare me normen e amortizimit 15 % ne vit.

B Shënimet qe shpjegojnë zërat e ndryshëm të pasqyrave financiare**I AKTIVET AFAT SHKURTERA****1 Aktivet monetare**1.1 *Banka*

Nr	Emri i Bankes	Monedha	Nr llogarise	Vlera ne valute	Kursi fund vitit	Vlera ne leke
1	Alpha Banka	ALL				72,505
2	BKT	ALL				4,324
3	BKT	EURO		788.12	135.23	106,577
Totali						183,407

1.2 *Arka*

Nr	EMERTIMI	Vlera ne valute	Kursi fund vitit	Vlera ne leke
	Arka ne Leke			30,787
	Arka ne Euro	11.5	135.23	1,555
	Arka ne Dollare			
	Pulla tatimore, bileta, te tjera me vlere			
	Totali			32,342

2 Investime

- 2.1 *Në tituj pronësie të njësive ekonomike brenda grupit*
Shoqëria nuk ka tituj pronësie të njësive ekonomike brenda grupit
- 2 *Aksionet e veta*
Shoqëria nuk ka riblerje të aksione të emetuara me pare nga ana jone
- 2.3 *Te tjera Financiare*
Shoqëria nuk ka aktive të tjera financiare të investuara

3 Të drejta të arkëtueshme

- 3.1 *Nga aktiviteti i shfrytëzimit*
- Kliente për mallra, produkte e shërbime
- | | |
|--|---|
| | 0 |
| > Fatura të pa likuiduara nën një vit | 0 |
| > Fatura të pa likuiduara mbi një vit | 0 |
| > Zhvlerësimi i të drejtave dhe detyrimeve | 0 |
- Inventari i klienteve bashkangjitur**
- 3.2 *Nga njësitë ekonomike brenda grupit*
- > *Shoqëria nuk ka të drejta dhe detyrimendaj njësive ekonomike brenda grupit*
- 3.3 *Nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse*
- > *Shoqëria nuk ka të drejta dhe detyrime ndaj njësive ekonomike me interesa pjesëmarrëse*
- 3.4 *Të tjera*
- > Të drejta për t'u arkëtuar nga proceset gjyqësore
- > Parapagime të dhëna
- > Tatim mbi të ardhurat personale (teprica debitoare)

	> Tatime të tjera për punonjësit (teprica debitore)	_____
	> Tatim mbi fitimin (teprica debitore)	3,045,222
	> Shteti- TVSH për tu marrë	_____
	> Të tjera tatime për t'u paguar dhe për t'u kthyer	_____
	> Tatimi në burim (teprica debitore)	_____
	> Të drejta dhe detyrime ndaj ortakëve dhe aksionerëve (teprica debitore)	_____
	> Të drejta për t'u arkëtuar nga shitjet e letrave me vlerë	_____
	> Qera financiare (kur është afatshkurtër dhe ka tepricë debitore)	_____
	> Debitorë të tjerë, kreditorë të tjerë (teprica debitore)	_____
	> Llogari të përkohshme ose në pritje (tepricë debitore)	_____
	> Zhvlerësim i të drejtave dhe detyrimeve (i detajuar për çdo ze si me sipër)	_____
3.5	<i>Kapital i nënshkruar i papaguar</i>	_____
	> Kapital i nënshkruar gjithsej	_____
	> Kapital i nënshkruar i paguar	_____
	<u>4 Inventarët</u>	
4.1	<i>Lëndë e parë dhe materiale të konsumueshme</i>	_____
	> Materiale ndihmës	_____
	> Lëndë djegëse	_____
	> Pjesë ndërrimi	_____
	> Materiale ambalazhimi	_____
	> Materiale të tjera	_____
	> Inventari i imët dhe ambalazhet	_____
	> Zhvlerësimi i materialeve të para	_____
	> Zhvlerësimi i materialeve të tjera	_____
	<u>Inventaret analitike bashkangjitur</u>	
4.2	<i>Prodhime në proces dhe gjysëmprodukte</i>	_____
	> Prodhimi në proces	_____
	> Punime në proces	_____
	> Shërbime në proces	_____
	> Zhvlerësimi i prodhimeve në proces	_____
	<u>Inventaret analitike bashkangjitur (kur ka)</u>	
4.3	<i>Produkte të gatshme</i>	_____
	> Produkte të ndërmjetëm	_____
	> Produkte të gatshëm	_____
	> Nënprodukte dhe produkte mbeturinë	_____
	> Zhvlerësimi i produkteve të gatshëm	_____
	<u>Inventaret analitike bashkangjitur</u>	
4.4	<i>Mallra</i>	_____
	> Mallra	25,604,821
	> Zhvlerësimi i mallrave dhe (produkteve) për shitje	_____
	<u>Inventari mallrave bashkangjitur</u>	
4.5	<i>Aktive Biologjike (Gjë e gjallë në rritje e majmëri)</i>	_____
	> Gjedhe ne majmeri	_____
	> Te leshta ne majmeri	_____
	> Te dhirta ne majmeri	_____
	> Derra ne majmeri	_____
	> Zogj ne rritje	_____
	<u>Inventaret analitike bashkangjitur</u>	
4.6	<i>AAGJM të mbajtura për shitje</i>	_____
	> AAGJM të mbajtura për shitje	_____
	<u>Inventari bashkangjitur</u>	
4.7	<i>Parapagime për inventar</i>	_____
	> Materiale të para	_____

> Materiale të tjera	_____
> Produkte të gatshëm	_____
> Mallra (dhe produkte) për shitje	906,041
> Gjë e gjallë	_____

Inventaret analitike bashkangjitur

5 Shpenzime të shtyra

> Furnitorë për shërbime (teprica debitore)	_____
> Shpenzime të periudhave të ardhme	_____

6 Të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara

> Interesa aktive të llogaritura	_____
> Të ardhura të llogaritura	_____

II AKTIVET AFATGJATA

7 Aktivet financiare

7.1	<i>Tituj pronësie në njësitë ekonomike brenda grupit</i>	_____
	> Aksione të shoqërive të kontrolluara	_____
	> Zhvleresimi Aksione të shoqërive të kontrolluara	_____
	> Aksione të shoqërive të lidhura	_____
	> Zhvleresimi Aksione të shoqërive të lidhura	_____
7	<i>Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike brenda grupit</i>	_____
	> Huadhënie afatgjatë në njësitë ekonomike brenda grupit	_____
	> Zhvleresimi Huadhënie afatgjatë në njësitë ekonomike brenda grupit	_____
7.3	<i>Tituj pronësie në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse</i>	_____
	> Aksione të shoqërive ku ka interesa pjesëmarrëse	_____
	> Zhvleresimi Aksione të shoqërive ku ka interesa pjesëmarrëse	_____
7	<i>Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse</i>	_____
	> Huadhënie afatgjate në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse	_____
	> Zhvleresimi Huadhënie afatgjate në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse	_____
7.5	<i>Tituj të tjerë të mbajtur si aktive afatgjata</i>	_____
	> Aksione të tjera dhe letra me vlerë	_____
	> Zhvleresimi Aksione të tjera dhe letra me vlerë	_____
8	<i>Tituj të tjerë të huadhënies</i>	_____
	> Të drejta të tjera afatgjatë	_____
	> Të drejta dhe detyrime ndaj pjesëtarëve të tjerë të grupit	_____
	> Të drejta dhe detyrime ndaj ortakëve dhe aksionerëve	_____
	> Zhvleresimi Të drejta të tjera afatgjatë	_____
	> Zhvleresimi Të drejta dhe detyrime ndaj pjesëtarëve të tjerë të grupit	_____
	> Zhvleresimi Të drejta dhe detyrime ndaj ortakëve dhe aksionerëve	_____
8 Aktive materiale		
8.1	<i>Toka dhe ndërtesa</i>	0
8	<i>Impiante dhe makineri</i>	
8.3	<i>Të tjera Instalime dhe pajisje</i>	912,800
8	<i>Parapagime për aktive materiale dhe në proces</i>	

Analiza e posteve te amortizushme

Nr	Emertimi	Viti raportues			Viti paraardhes		
		Vlera	Amortizimi	VI.mbetur	Vlera	Amortizimi	VI.mbetur
	Toka e ndërtesa						
	Impiante e makineri	0	0	0		0	0
	Të tjera Ins. pajisje	912,800	0	912,800	1,141,000	228,200	912,800
	Shuma	912,800	0	912,800	1,141,000	228,200	912,800

Aktivitet e blera gjate vitit
Aktivitet kontribut i ortakeve ne kapitalin e shoqerise gjate vitit
Aktivitet nga Egzistenca e kontrollit efektiv (SKK 1; 17,18,79,80) gjate vitit

Inventaret analitike bashkangjitur

9 Aktivet biologjike

- > Gjedhe
- > Te leshta
- > Te dhirta
- > Derra
- > Pula

10 Aktive jo materiale

- > Koncesione
Koncesione me vleren fillestare
Koncesionet (amortizimi)
Koncesionet (zhvleresimi)
- > Patenta,licenca,marka e aktive te ngjashme
Patenta,licenca,marka e aktive te ngjashme me vlere fillestare
Patenta,licenca,marka e aktive te ngjashme (amortizimi)
Patenta,licenca,marka e aktive te ngjashme (zhvleresimi)
- > Emri i mire
Emri i mire me vlere fillestare
Emri i mire (amortizimi)
Emri i mire (zhvleresimi)
- > Parapagime per AAJM
Furnitorë per aktive afatgjata jomateriale

11 Aktive tatimore te shtyra

Tatime të shtyra (teprica debitore)

12 Kapitali i nenshkruar i pa paguar

III DETYRIMET DHE KAPITALI

13 Detyrime afatshkurtra:

13.1

Titujt e huamarrjes

- > Huamarrje afatshkurtra
- > Premtim pagesa të pagueshme për hua afatshkurtër
- > Detyrime për blerjet e letrave me vlerë
- > Hua të marra
- > Letra me vlerë të borxhit, të emetuara
- > Derivatët dhe instrumentet financiare

13.2

Detyrime ndaj institucioneve të kredisë

- > Qera financiare

Analiza e blerjeve me qira financiare

- > Huamarrje afatshkurtra nga Bankat
Banka 1
Banka 2
Banka 3
- > Llogari bankare të zbuluara (overdrafte bankare)
Banka 1
Banka 2

Banka 3

	> Hua të marra	_____
	> Kësti i llogaritur i huas për t'u paguar në 12 muajt e ardhshëm	_____
13.3	<i>Arkëtime në avancë për porosi</i>	_____
	> Parapagime të marra	<u>296025</u>
13.4	<i>Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit</i>	_____
	> Furnitorë për mallra, produkte e shërbime	<u>0</u>
	<u>Inventari i Furnitoreve bashkangjitur</u>	_____
	> Debitorë të tjerë, kreditorë të tjerë	<u>24,286,231</u>
	<u>Inventari i debitoreve te tjere bashkangjitur</u>	_____
13.5	<i>Dëftesa të pagueshme</i>	_____
	> Premtim pagesa të pagueshm per furnizime	_____
13.6	<i>Të pagueshme ndaj njësive ekonomike brenda grupit</i>	_____
	> Të drejta / detyrime ndaj pjesëtarëve të tjerë të grupit	_____
13.7	<i>Të pagueshme ndaj njësive ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse</i>	_____
	> Të drejta detyrime ndaj njësive ekonomike me interesa pjesëmarrëse	_____
13.8	<i>Të pagueshme ndaj punonjësve dhe sigurimeve shoqërore/shëndetsore</i>	_____
	> Paga dhe shpërblime	_____
	> Paradhënie për punonjësit	_____
	> Sigurime shoqërore dhe shëndetsore	<u>49104</u>
	> Organizma të tjera shoqërore	_____
	> Detyrime të tjera	_____
13.9	<i>Të pagueshme për detyrimet tatimore</i>	_____
	> Akciza	_____
	> Tatim mbi të ardhurat personale	_____
	> Tatime të tjera për punonjësit	_____
	> Tatim mbi fitimin	<u>33220</u>
	> Shteti- TVSh për t'u paguar	_____
	> Të tjera tatime për t'u paguar dhe për t'u kthyer (teprica kreditore)	_____
	> Tatime të shtyra (teprica kreditore)	_____
	> Tatimi në burim	_____
13.10	<i>Të tjera të pagueshme</i>	_____
	> Të drejta dhe detyrime ndaj ortakëve dhe pronarëve	_____
	> Dividendë për t'u paguar	_____
	<u>14 Të pagueshme për shpenzime të konstatuara</u>	_____
	> Shpenzime të llogaritura	_____
	> Interesa të llogaritur	_____
	<u>15 Të ardhura të shtyra</u>	_____
	> Grante afatshkurtera	_____
	> Të ardhura të periudhave të ardhme	_____
	<u>16 Provizione</u>	_____
	> Provizione afatshkurtera	_____
	<u>17 Detyrime afatgjata:</u>	_____
17.1	<i>Titujt e huamarrjes</i>	_____
	> Huamarrje afatgjata	_____
	> Premtim pagesa të pagueshme për hua afatgjata	_____
	> Detyrime për blerjet e letrave me vlerë afatgjata	_____
	> Hua të marra	_____
	> Letra me vlerë të borxhit, të emetuara	_____
	> Derivatët dhe instrumentet financiare	_____

17.2	Detyrime ndaj institucioneve të kredisë	
>	Qera financiare	_____
	Analiza e blerjeve me qira financiare	
>	Huamarrje afatgjata nga Bankat	_____
	Banka 1	_____
	Banka 2	_____
	Banka 3	_____
>	Hua të marra	_____
17.3	Arkëtimet në avancë për porosi	_____
>	Parapagime të marra	_____
17.4	Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit	
>	Furnitorë për mallra, produkte e shërbime mbi nje vit	_____
	<u>Inventari i Furnitoreve bashkangjitur</u>	_____
>	Debitorë të tjerë, kreditorë të tjerë mbi nje vit	_____ 0
	<u>Inventari i debitoreve te tjere bashkangjitur</u>	
17.5	Dëftesa të pagueshme	_____
>	Premtim pagesa të pagueshm per furnizime mbi nje vit	_____
17.6	Të pagueshme ndaj njësive ekonomike brenda grupit	_____
>	Të drejta / detyrime ndaj pjesëtarëve të tjerë të grupit mbi nje vit	_____
17.7	Të pagueshme ndaj njësive ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse	_____
>	Të drejta detyrime ndaj njësive ekonomike me interesa pjesëmarrëse	_____
17.8	Të tjera të pagueshme	_____
>	Të drejta dhe detyrime ndaj ortakëve dhe pronarëve mbi nje vit	_____
>	Dividendë për t'u paguar mbi nje vit	_____
	<u>18 Të pagueshme për shpenzime të konstatuara</u>	
	<u>19 Të ardhura të shtyra</u>	
	<u>20 Provizione:</u>	
20.1	Provizione për pensionet	
20.2	Provizione të tjera	
	<u>21 Detyrime tatimore të shtyra</u>	
	<u>22 Kapitali dhe Rezervat</u>	
	<u>23 Kapitali i Nënshkruar</u>	
	<u>24 Primi i lidhur me kapitalin</u>	
	<u>25 Rezerva rivlerësimi</u>	
	<u>26 Rezerva të tjera</u>	
26.1	Rezerva ligjore	
26.2	Rezerva statutore	
26.3	Rezerva të tjera	
	<u>27 Fitimi i pashpërndarë</u>	5,406,807
	<u>28 Fitim / Humbja e Vitit</u>	613,245

Pasqyra e te Ardhurave dhe Shpenzimeve

Te ardhurat perbehen		
•	Te ardhura nga shitja	4,399,908
•		
Shpenzimet perbehen nga		
•	Materiale te konsumuara	1,574,803
•	Paga personeli	944,001




• Sigurime shoqerore	157,648
• Amortizimi	0
• Energji elektrike	119,749
• Detergjent per pastrim	165,489
• Qira	510,192
• Te tjera	71,183
• Udhetime dhe dieta	82,200
• Taksa vendore	
• Telefon	73,350
• Komision bankar	39,333
• Fitim humbje nga konvertimi	-59,505
•	
•	

10 Fitimi (Humbja) e vitit financiar

721,465

- Fitimi i ushtrimit
- Shpenzime te pa zbriteshme
- Fitimi para tatimit
- Tatimi mbi fitimin

721,465

721,465

108,220

Në shpenzimet e pazbritëshme përfshihen zërat e mëposhtëm:

>
>
>

Analiza dhe rakordimi i berjeve

1	Importet		<u>13250745</u>
2	Blerjet brenda vendit		<u>828247</u>
3	Blerjet pa tvsh e me tvsh te pa zbriteshme		<u>55100</u>
4			
5			
6			
7			
8			
	Shuma e blerjeve te raportuara me FDP		14,134,092
	Nga kjo		
1	Aktiva Afat Gjata Materiale	Minus	-912,800
2	Shtesa e gjendjeve te magazines	Minus	-12,953,404
3	Referenca	Minus	1,736,686
4	Shpenzime per periudhat e ardheshme	Minus	
5	Te tjera	Minus	
6	Te tjera	Minus	
	Shuma e blerjeve ne shpenzime		2,004,574
	Pakesimi i gjendjes se magazines		
	Totali ne shpenzime		2,004,574
	Shpenzimet sipas Pasqyres se performances (PASH)		
1	Materiale te konsumuara		1,574,803
2	Shpenzime te tjera		xxx
3	a) Shpenzime te raportuara ne librin e blerjeve		429,771
4	b) Shpenzime te pa raportuara ne librin e blerjeve		
	Shuma (1 + 2 - 2a)		2,004,574
	Kuadrimi Shuma (1+2-2a) - Totalin ne shpenzime = 0		0
	Kuadrimi Shuma (1+2-2a) - Totalin ne shpenzime = 0		

Pasqyra e Fluksit Monetar - Metoda Indirekte

Mjetet monetare ne fillim te periudhes kontabel 0

Ne fluksin monetar kane ndikuar

Pozitivisht :

Fitimi para tatimit	721,465
Amortizimin	0
Fitime te mbartura	5,406,807
Rritje/renie ne tepricen e detyrimeve ,per tu paguar	24,664,580
Shuma e Faktoreve me influence Pozitive	30,792,852

dhe Negativisht :

Rritje/renie ne tepricen e kerkesave te arketueshme	29,556,084
Blerja e aktiveve afatgjata materiale	912,800
Tatim mbi fitimin i paguar	108,220
Fitime te mbartura	
Mjetet monetare ne fillim te periudhes kontabel	
Shuma e Faktoreve me influence Negative	30,577,104

Gjendja e Mj.Monetare me 31.12.2016 215,748

Pasqyra e Ndryshimeve ne Kapital

• Fitimi (humbja) neto e vitit financiar	613,245
• Fitimi qe bartet ne vitin e ardheshem	613,245
• Rritja e rezerves Ligjore	
• Rivleresime	

Llogarite jashte bilancit

>

>

C Shënime të tjera shpjeguese

Ngjarje te ndodhura pas dates se bilancit per te cilat behen rregullime apo ngjarje te ndodhura pas dates se bilancit per te cilat nuk behen rregulline nuk ka.

Gabime materiale te ndodhura ne periudhat kontabel te mepareshme te konstatuara gjate periudhes rraportuese dhe qe korigjim nuk ka.

Hartuesi i Pasqyrave Financiare

Nazmije Zambaku

Per Drejtimin e Njesise Ekonomike

(Hekur Boga)

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTERISE TIRANE

NR.REP. 231
NR.KOL. 74/2

Coase



KONTRATE QIRAJE

Sot, me date 02 korrik 2016 (dymije e gjashtembedhete), dite e, ne Dhomen e Noterise ne Tirane, para meje noteres Lida Kokushta, me adrese rruga Deshmoret 4 shkurti, pall.7, m'u paraqiten personalisht:

QIRADHENES: 1.**DALLANDYSHE GERBAJ**, bija e saliut dhe e Dijes, lindur ne Tirane, me 01.05.1949, perfaqsuar me procuren e pergjithshme me nr. rep.516 nr. kol.72 date 12.07.2012 (notere L.Kokushta), nga Natasha SHESHI, bija e Saliut dhe e Dijes, lindur ne Tirane, me 02.04.1953, banuese ne Tirane, rruga Deshmoret 4 shkurti, kulla 1, ap.62, mbajtese e leternjoftimit me nr.031703312 dhe nr. personal F35402111P.

2. **BEQO GERBAJ**, biri Sadullait dhe Lalos, lindur me 10.04.1936, perfaqsuar me prokuren e pergjithshme nr.rep.516 nr.kol.72 date 12.07.2012, nga Natasha SHESHI.

QIRAMARRES: **ARTUR BEJA**, biri Reshatit dhe I Melihase, lindur ne Tirane, me 13.04.1970, banues ne Tirane, rruga Hoxha Tahsin, pall.261, ap.10, rregjistruar si person fizik ne QKR me date 01.01.2004 me nr. nipti K41510021L.

Te gjithe madhore, me zotesi te plote juridike per te vepruar, identiteti i te cileve m'u be i njohur ne baze te dokumentave te tyre personale, te cilet me deklaruan se lidhin kontraten e qirase si me poshte:

Objekti i kontrates

Qiradhenesit kane ne bashkepronesi pasurine e perbere nga nje apartament me siperfaqe 84 m2, e perbere nga dy dhoma, nje guzhine, e ndodhur ne Tirane, rruga Myslym Shyri, pall.53, shk.2, ap.13, pronesi kjo e rregjistruar ne Zyren e Rregjistrimit te Pasurive te Palujteshme Tirane, me nr. rregjistrimi hipotekor 7418 date 11.03.1994, e cila eshte objekt i kesaj kontrate.

Qellimi i kontrates

Qellimi i kesaj kontrate eshte dhenia me qira, pra ne perdorim te perkohshem i prones se pershkruar me siper, tek qiramarresi, per t'a perdorur ate, per aktivitetin e tij privat, pra per sallon nuserie.

Afati i kontrates

Kjo kontrate qiraje lidhet midis paleve per nje periudhe kohe prej 5(pese) vjetesh, duke filluar afati nga data 01.07.2016 deri me 30.06. 2021.

Palet jane dakort qe te rinovojne kete kontrate pas perfundimit te afatit, duke u preferuar pala qiramarrese, ne rast se qiradhenesit do te leshojne perseri me qira kete objekt dhe ne rast se qiramarresi ka permbushur ne rregull te gjitha detyrimet qe rrjedhin nga kjo kontrate.

Pagesa e qirase

Ne marveshje midis tyre palet kane vendosur qe qiraja do te jete 74.000 (shtatedhjete e katermije) leke ne muaj, nga te cilat qiramarresi do te mbaje ne burim tatimin mbi qirane ne masen 15%, te cilen qiramarresi do ta paguaj per llogari te qiradhenesve, ne organet perkatese, e vertetuar kjo pagese me mandat pagesat.

Qiraja, do te paguhet nga qiramarresi me date 01 deri me 05 te cdo muaji, me nje vertetim te thjeshte te nenshkruar nga te dy palet

Palet deklarojne qe me date 02.07.2016, ditën e nenshkrimt te kesaj kontrate, qiramarresi do te paguaj qirane e muajit korrik 2016 si dhe qirane e muajit te fundit te kesaj kontrate, e cila sherben si garanci, pra perfaqsesia e qiradhenesve deklaroi se sot me date 02.07.2016, mori qirane e dy mujve,(muajin korrik dhe te muajit te fundit) pra shumen 148.000 (njeqint e dyzete e tetemije) leke.

Qiramarresi do te mbaje ne burim, 15% te vleres se qirase, per te bere pagesen e tatimit mbi qirane ne favor te organeve tatimore, per llogari te qiradhenesve.

Destinacioni

Qiramarresi do te perdore objektin e pershkruar me siper te dhene me qira sipas qellimit dhe aktivitetit te tij privat, pra per sallon nuserie.

Te drejttat dhe detyrimet e Qiradhenesit

-Qiradhenesit dorezojne ambientin e mesiperm te dhene me qira ne momentin e caktuar ne kete kontrate, ne kushte normale dhe ne kushtet qe kane rene dakort me qiramarresin. Gjithshtu qiradhenesit i dorezojne qiramarresit, me lidhjen e kesaj kontrate objektin e mesiperm te cliruar nga te gjitha detyrimet karshi te treteve.

-Qiradhenesit garantojne qiramarresin per pronesine e tyre te plote e pa ndonje kufizim ligjor mbi kete pronesi, duke garantuar perdorimin e plote e te qete te pronesise se saj nga cdo pretendim pronesie nga te tretet.

-Qiradhenesit, lejone qiramarresin te beje ndryshime brenda objektit sipas funksionit te aktivitetit te tij, te cilat nuk demtojne gjendjes strukturore te objektit, por duke mare me para pelqimin me shkrim te qiradhenesve.

Qiradhenesit kane te drejte te njihen ne vazhdimesi me ushtrimin e kesaj veprimtarie sipas destinacionit te caktuar ne kete kontrate.

-Qiradhenesit nuk lejojne qiramarresin te leshoje me nenqira objektin e kesaj kontrate qiraje ne persona fizike apo juridik.

Te drejtat e detyrimit e Qiramarresit

-Qiramarresi eshte i detyruar te paguaje qirane sipas cmimit dhe afatit te caktuar ne kete kontrate.

-Qiramarresi ka te drejte te perdore kete objekt ne perputhje me qellimin dhe destinacionin e parashikuar ne kete kontrate, pa patur te drejte t'i ndroje destinacionin.

-Qiramarresi pergjigjet per humbjet e demtimet te kryera ne objekt per fajin e tij, gjate kohes qe eshte ne fuqi kjo kontratete. Ai nuk pergjigjet per demtimet e shkaktuara nga forca madhore.

-Qiramarresi pergjigjet per te gjitha detyrimet qe rrjedhin nga kjo kontrate, pra per pagimin e ujit te energjise elektrike, per periudhen kohore qe eshte ne fuqi kjo kontrate. vlera e ketyre shpenzimeve nuk perfshihet ne cmimin e qirase.Me mbarimin e kesaj kontrate ose largimin para kohe nga apartamenti objekt i qirase, pala qiramarrese detyrohet te beje likuidimin e tyre, duke i dokumentuar pagesat me mandat pagesat ose librezat perkatese.

-Qiramarresi eshte i detyruar te tregoje kujdesin e duhur per ruajtjen e mirembajtjen e objektit dhe ta dorezoje ate te qiradhenesit ne cdo kohe ne gjendje te mire ashtu sic e ka mare. Ne perfundim te afatit te kontrates se qirase objekti drezohet sebashku me punimet e bera, kur ato qe jane te palevizeshme, te cilat i mbeten qiradhenesve.

-Qiramarresi eshte i detyruar te paguaje tatimin mbi qirane e ketij objekti prane organeve perkatese, ne favor te qiradhenesit, duke mbajtur ne burim 15% nga pagesa e qirase.

-Qiramarresi nuk ka te drejte te leshoje me nenqira objektin e kesaj kontrate qiraje, ne persona fizike apo juridike.

Forca madhore

Forca madhore perjashton palet nga pergjegjesia per mospermbushje te plote apo te pjeseshme te detyrimeve qe rjedhin nga kjo kontrate.

Forca madhore, nenkupton cdo ngjarje te paparashikushme dhe te paevitushme, te cilat ndodhin pas hyrjes ne fuqi te kesaj kontrate, pamvaresisht nga vullneti i paleve, ngjarje te cilat pengojne permbushjen e plote apo te pjeseshme te detyrimeve te tyre kontraktore.

Ne rast se forca madhore shkakton mospermbushjen e detyrimeve kontraktore te paleve, palet do te bien dakort per vazhdimin e metejshej te mardhenieve te tyre kontraktore.

Garancite

Qiradhenesit garantojne se prona me siper, objekt i kesaj kontrate, eshte e lire nga cdo lloj bare hipotekore, detyrimi ose cdo lloj garancie ose pengese qe i eshte vene prones dhe nuk eshte ne konflikt gjyqsor.

Ne rast mosmarveshje midis qiradhenesit dhe personave te trete, qiradhenesit jane te detyruar te meren me zgjidhjen e tyre pa penguar qiramaresin ne perdorimin e objektit te dhene me qira.

Qiradhenesit jane te detyruar te demshperblejne qiramaresin per demet ose humbjet qe i shkaktohen qiramaresit nga pretendimet nga te tretet ne lidhje me pronesine apo per zgjidhjen e kontrates se qirase si pasoje e pretendimeve te te treteve mbi kete objekt. Demet ose humbjet duhet te vertetohen me dokument.

Zgjidhja e kontrates

Kontrata eshte e vlefshme me nenshkrimin e saj para noterit dhe eshte e detyrueshme per zbatim nga te dy palet, deri ne perfundim te afatit. Me perfundimin e afatit te percaktuar ne kete kontrate, kontrata konsiderohet e zgjidhur.

Ne rast se pala qiramarrese do te kerkoje zgjidhjen e kontrates se qirase para afatit, I humbet pagimi I qirase te muajit te fundit te bere prej tij, e cila ka sherbyer per garanci.

Kontrata mund te zgjidhet para afatit te percaktuar, ne rast te mospembushjes se detyrimeve te percaktuara ne kete kontrate nga te dyja palet, pra kur qiramarresi nuk paguan ne afat qirane, ose kur demtohet rende objekti i dhene me qira

Per zgjidhjen e kontrates para afatit, nga te dy palet, duhet te njoftojne njeri tjetrin nje muaj me pare.





Per demtimet e shkaktuara ne objektin e dhene me qira, pergjigjet qiramarresi ne masen e demit te shkaktuar, duke u pergjigjur me vleren e demtimeve ose riparimin e tyre

Konflikti midis paleve zgjidhet me mirkuptim midis tyre dhe ku nuk arihet kjo kompetente per zgjidhjen e konfliktit eshte Gjykata e Rrethit Gjyqsor Tirane.

Kjo kontrate lidhet me vullnet te lire e te plote dhe nenshkruhet nga palet, para noteres.

Sa me siper u muar prej meje noteres kjo kontrate qiraje, e cila si u lexua dhe u gjet sipas vullnetit te paleve, u nenshkrua prej tyre para meje noteres dhe une sipas nenit 801 e vijues te Kodit Civil, e veretova ate rregullisht. Kontrata u hartua ne tre kopje me te njejten fuqi ligjore, nga te cilat njera qendron ne arkiven e kesaj zyre dhe nga nje kopje e marin palet.

QIRADHENES

Beqo GERBAJ, perfaqsuar me prokure nga
Natasha SHESHI

Natasha Sheshi

Dallandyshe GERBAJ, perfaqsuar me prokure nga
Natasha SHESHI

Natasha Sheshi

QIRAMARRES

Artur BEJA

Artur Beja

NOTERE

Lida KOKUSHTA

Lida Kokushta