Emertimi dhe Forma ligjore	"Vëllezrit e Hekurt Estate" Shpk
NIPT -i	L81617013R
Adresa e Selise	Tirane Kamez Rruga Teksas, Nd. 87, Ap. 23, Shk.2
Data e krijimit	16/04/2018
Veprimtaria Kryesore	Zhvillimi i aktiviteteve ekonimike te shitjes dhe blerjes se pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme. Qiradhenia dhe marrja me qira e objekteve te luajtshme dhe te paluajtshme me qellim realizimin e fitimit te shoqerise. Zhvillimi i projekteve te ndryshme, ndertimore.

PASQYRAT FINANCIARE

(Ne zbatim te Standartit Kombetar te Kontabilitetit Nr.2 (te permiresuar) dhe Ligjit Nr. 25/2018 Date 10.05.2018 Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare)

2021

Pasqyra Financiare jane individuale	PO
Pasqyra Financiare jane te konsoliduara	JO
Pasqyra Financiare jane te shprehura ne	Leke
Pasqyra Financiare jane te rumbullakosura ne	Leke

Periudha Kontabel e Pasqyrave Financiare	Nga	01.01.2021
	Deri	31.12.2021

Data e mbylljes se Pasqyrave Financiare 14.03.2022

Pasqyrat financiare te vitit 2021
Vëllezrit e Hekurt Estate sh.p.k
L81617013R
Lek
Pasqyra e levizjeve ne kapitalin neto

	Kapitali i nenshkruar	Primi i lidhur me kapitalin	Rezerva rivleresimi	Rezerva te tjera	Diferenca nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja	Fitimet/ (humbjet) e pashperndara	Fitim/(humbja) e periudhes	Totali	Interesa jo-kontrollues	Totali
Pozicioni financiar ne fillim	100,000	0	0	0	0	(1,319,918)	0	(1,219,918)		(1,219,918)
Efekti i ndryshimeve ne politikat kontabile								0		0
Pozicioni financiar i rideklaruar ne fillim	100,000	0	0	0	0	(1,319,918)	0	(1,219,918)	0	(1,219,918)
Te ardhurat totale gjithëpërfshirëse te periudhes:								0		0
Fitim/(humbja) e periudhes							(388,808)	(388,808)		(388,808)
Te ardhura te tjera gjitheperfshirese						0	0	0		0
Tatime aktuale dhe te shtyra te njohura drejtperdrejt ne kapital								0		0
Totali i te ardhurave gjithëpërfshirëse per periudhen	0	0	0	0	0	0	(388,808)	(388,808)	0	(388,808)
Transaksione per pronaret e njësisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:								0		0
Emetim i kapitalit të nënshkruar								0		0
Dividende te shperndare								0		0
Percaktime te tjera per rezultatin e periudhes *(pershkruaj)*						(388,808)	388,808	0		0
Totali i transaksioneve per pronaret e njësisë ekonomike	0	0	0	0	0	(388,808)	388,808	0	0	0
Pozicioni financiar ne fund (viti paraardhes)	100,000	0	0	0	0	(1,708,726)	0	(1,608,726)	0	(1,608,726)
								0		0
Te ardhurat totale gjithëpërfshirëse te periudhes:								0		0
Fitim/(humbja) e periudhes							(581,941)	(581,941)		(581,941)
Te ardhura te tjera gjitheperfshirese								0		0
Tatime aktuale dhe te shtyra te njohura drejtperdrejt ne kapital								0		0
Totali i te ardhurave gjithëpërfshirëse per periudhen	0	0	0	0	0	0	(581,941)	(581,941)	0	(581,941)
Transaksione per pronaret e njësisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:								0		0
Emetim i kapitalit të nënshkruar								0		0
Dividende te shperndare								0		0
Percaktime te tjera per rezultatin e periudhes *(pershkruaj)*								0		0
Totali i transaksioneve per pronaret e njësisë ekonomike	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozicioni financiar ne fund (viti aktual)	100,000	0	0	0	0	(1,708,726)	(581,941)	(2,190,666)	0	(2,190,666)

Pasqyrat financiare te vitit 2021
Vëllezrit e Hekurt Estate sh.p.k
L81617013R
Lek
Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare ***(metoda indirekte)***

	Periudha Raportuese	Periudha Raportuese
Fluksi mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit:		
Fitimi/(Humbja) e periudhes	(581,941)	(388,808)
Rregullime per shpenzimet jo-monetare:		
Shpenzimet financiare jomonetare		
Shpenzime per tatimin mbi fitimin jo-monetar (diferenca shpenzim - pagese gjate periudhes)	-	-
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	-	-
Zhvleresimi i aktiveve afatgjata materiale		
Zhvleresimi i te drejtave te arketueshme		
Ulje ne vleren neto te realizueshme per inventaret		
Provizione per shpenzime		
Shpenzime te konstatuara		
Te ardhura te konstatuara		
Te tjera *(pershkruaj)*		
Te tjera *(pershkruaj)*		
Fluksi i mjeteve monetare i perfshire ne aktivitete investuese		
(Fitim)/humbja nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		
(Fitim)/humbja nga investimet ne pjesmarrje		
Interesa te fituara		
Te tjera *(pershkruaj)*		
Ndryshim ne aktivet dhe detyrimet e shfrytezimit		
Renie/(Rritje) ne te drejtat e arketueshme dhe te tjera	(883,040)	-
Renie/(Rritje) ne inventar	-	-
Rritje/(Renie) ne detyrime te pagueshme	319,178	253,868
Rritje/(Renie) ne detyrime per punonjesit		
Te tjera *(pershkruaj)*	(144,774,125)	
Mjete monetare neto nga/ perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit	**(145,919,928)**	**(134,940)**
Fluksi i mjeteve monetare nga/ perdorur ne aktivitetin e investimit		
Pagesa per blerjen e aktiveve afatgjata materiale		
Arketime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		
Para te perdorura per blerjen e filjaleve (netuar me shumen e mjeteve monetare pjese e aktiveve neto te		
Para te arketuara nga shitja e filjaleve (netuar me shumen e mjeteve monetare pjese e aktiveve neto te shitura)		
Pagesa per blerjen e investimeve te tjera		
Arketime nga shitja e investimeve te tjera		
Dividente te arketuar		
Interesa te arketuara		
Te tjera *(pershkruaj)*		
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e investimit	-	-
Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e financimit		
Arketime nga emetimi i kapitalit te nenshkruar		
Arketime nga emetimi i aksioneve te perdorura si kolateral		
Hua te arketuara	147,123,900	
Pagesa e kostove te transaksionit qe lidhet me kredite dhe huate		
Riblerje e aksioneve te veta		
Pagesa e aksioneve te perdorura si kolateral		
Pagesa e huave		
Pagese e detyrimeve te qirase financiare		
Interes i paguar		
Dividende te paguar pronareve te njesive ekonomike meme		
Dividende te paguar interesave jokontrollues		
Te tjera *(pershkruaj)*		
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e financimit	**147,123,900**	-
Rritje/(renie) neto ne mjetet monetare dhe ekuivalente me to	1,203,971	(134,940)
Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fillim	4,599,726	4,734,666
Efekti i luhatjeve te kurseve te kembimit te mjeteve monetare		
Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fund	**5,803,697**	**4,599,726**

Esterino

VËLLEZËRIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS : L 81617013 R
Tiranë - Albania

1. Të Përgjithshme

"Vëllezrit e Hekurt Estate" Sh.p.k. (Shoqeria) është themeluar si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuara më datë 16/,04/2018 në përputhje me Ligjin nr.9901, datë 14.04.2008 "Mbi Shoqëritë tregtare" dhe është regjistruar në Qëndrën Kombëtare të Regjistrimit me numrin e identifikimit L81617013R.

Selia e shoqërisë është në adresën: Tirane , Kamez , Rruga Teksas, Nd. 87, Ap. 23, Shk.2

Kapitali i nënshkruar i shoqërisë është 100,000 Lek. Ortaket e shoqërisë jane si me poshte:

- Shoqeria Fruttuosa SRL e cila zoteron 100 % te kapitalit te shoqerise.

Shoqeria kryen aktivitete ne fushen te shitjes dhe blerjes se pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme. Qiradhenia dhe marrja me qira e objekteve te luajtshme dhe te paluajtshme me qellim realizimin e fitimit te shoqerise.

2. Deklarata e Përputhshmërise

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Ligjin Nr. 25/2018 datë 10 Maj 2018 "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare"

3. Përmbledhëse e politikave te rëndësishme kontabël

(a) Të përgjithshme

Këto pasqyra financiare janë përgatitur bazuar ne parimin e kostos historike dhe në përputhje me Standartet Shqiptare të Kontabiletit. Këto pasqyra financiare janë paraqitur në LEK Shqiptar ("LEK") që është monedha raportuese e shoqërisë.

(b) Të ardhurat

Në rastet kur rezultati i një transaksioni që përfshin ofrimin e shërbimeve mund të matet me besueshmeri, të ardhurat me këtë transaksion njihen në varësi të fazës së përfundimit të shërbimit në fund të periudhës së raportimit. Rezultati i një transaksioni mund të matet me besueshmëri kur plotësohen të gjitha kushtet e mëposhtme:

i. Shuma e të ardhurave mund të matet me besueshmeri;
ii. Arkëtimi i pagesës nga kryerja e shërbimit është i mundur
iii. Volumi i kryerjes së shërbimit në datën e bilancit mund të matet me besueshmeri
iv. Shpenzimet e bëra për shërbimin në datën e bilancit , si dhe ato që do te bëhen për përfundimin e tij mund të maten me besueshmëri

(c) Vleresimi i likujditeteve

Gjendjet e likujditeteve perfshijne gjendjen e parave ne arke dhe ne llogarite rrjedhese ne banke ne leke dhe ne monedha te huaja.

VËLLEZËRIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS : L 81617013 R
Tiranë - Albania

(d) Monedhat e huaja

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në LEK me kursin e këmbimit në datën që bëhen transaksionet. Të ardhurat dhe humbjet nga kurset e këmbimit, që vijnë për shkak të shlyerjeve të këtyre transaksioneve dhe të rivlersimit të aktiveve dhe detyrimeve monetare të shprehura në monedhë të huaj në fund të periudhës, njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kurset zyrtare te këmbimit sipas bankës së shqipërise të përdorura për përgatitjen e pasqyrave financiare (lek kundrejt monedhës perkatëse) për monedhat kryesore më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 janë si më poshtë:

	2021	2020
EUR	120.76	123.7
USD	106.54	100.84

(e) Aktivet afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Aktivet afatgjata materiale, maten me kosto duke zbritur amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluara nga zhvlersimi. Kostot përfshijnë shpenzimet që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me blerjen e aktivit. Kosto e aktiveve të ndërtuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte që lidhen në mënyre të drejtpërdrejtë me sjelljen e aktivit në gjëndje pune për qëllimin e caktuar, kostot e cmontimit dhe lëvizjen e aktiveve të ndryshme dhe kthimin e vendodhjes së tyre ne gjëndjen e mëparshme.

Në rastet kur pjesë të një aktivi afatgjatë material kanë jetëgjatësi të ndryshme, ato stabilizohen si zëra te ndryshëm(komponentët më të mëdhenj) të aktiveve afatgjata materiale.

ii. Kostot në vijim.

Kostoja e zëvëndësimit të një pjese 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 zëvëndësuese dhe kostoja e pjesës mund të matet në mënyrë të besueshme. Kostot e shërbimeve të zakonshme të aktiveve afatgjata njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

iii. Amortizimi

Amortizimi njihet ne pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve, sipas legjislacionit shqiptar duke përdorur metodën lineare të amortizimit. Toka dhe aktivet në proces nuk amortizohen. Normat e amortizimit te zbatuara sipas kategorive te aktiveve kryesore janë si më poshtë:

	%
Ndërtesa	5
Mobilje dhe Orendi	20
Pajisje zyre	25

(f) Tatimi mbi fitimin

Shpenzimi për tatimin aktual është bazuar në shumën e tatimit te pritshëm për tu paguar llogaritur sipas legjislacionit Shqiptar si dhe përcaktimeve në rregullat bazë kontabël në

VELLEZËRIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS : L 81617013 R
Tiranë - Albania

Shqipëri duke përdorur normën e tatimit te zbatueshëm në datën e hartimit të Pasqyrave si dhe cdo rregullim per tatim fitimin e pagueshëm në lidhje me vitet e mëparshme. Përqindja e tatimit në fuqi gjatë vitit 2021 ishte në masën 15 %.

(g) Llogarite e arketueshme

Llogaritë e arkëtueshme paraqiten me vlerën neto të realizueshme, që është kosto minus provigjionin për llogaritë e dyshimta.

(h) Mjetet monetare

Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre përfshijnë paratë në dorë, depozitat në banka, investimet afatshkurtra me likuiditet te lartë dhe afat maturimi deri në tre muaj, që janë lehtësisht të konvertueshme në një shumë të njohur mjetesh monetare dhe nuk janë subjekt i riskut të ndryshimit te vlerës së drejtë.

(i) Furnitore dhe detyrime te tjera

Furnitorët dhe detyrimet e tjera paraqiten me kosto.

(j) Krahasueshmëria

Informacioni krahasues paraqitet në mënyre të vazhdueshme, duke aplikuar politikat kontabel të Shoqërise dhe duke u bazuar ne modelin e pasqyrave financiare sipas sistemit kontabël Shqiptar.

4. Mjetet Monetare

Mjetet monetare më 31 Dhjetor 2021 dhe 2020 janë të përbëra si më poshtë:

Mjetet Monetare	31/12/2021	31/12/2020
Banka Eur	5,732,779	4,553,830
Banka Leke	70,918	45,896
Arka Leke	-	
Totali	**5,803,697**	**4,599,726**

5. Kliente per mallra, produkte e sherbime

Llogaritë e arkëtueshme përfaqësojnë detyrime të paarkëtuara nga klientët ne datën e mbylljes se Pasqyrave Financiare. Llogaritë e arkëtueshme më 31 Dhjetor 2021 dhe 2020 janë të përbëra si më poshtë:

Kliente per mallra, produkte e sherbime	31/12/2021	31/12/2020
Kliente per arketim	483,040	-
Totali	**483,040**	**-**

VËLLEZËRIT E HEKURT ESTATE Sh.p.k NUIS : L 81617013 R Tiranë - Albania

6. Te tjera te arketueshme

Gjëndja e llogarisë te tjera te arketueshme më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 janë si më poshtë:

	31/12/2021	31/12/2020
Te drejta ndaj institucioneve shteterore	400,000	-
Totali	**400,000**	**-**

7. Kapital I nenshkruar I papaguar

Gjëndja e kapitalit te nenshkruar te papaguar më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 janë si më poshtë:

	31/12/2021	31/12/2020
Kapital I nenshkruar I papaguar	100,000	100,000
Totali	**100,000**	**100,000**

VELLEZËRIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS : L 81617013 R
Tiranë - Albania

8.Aktive afatgjata materiale

Aktivet afatgjata materiale përbëhen si më poshtë:

	Toka	Ndertesa	Mobilje Orendi	Total
Vlera historike				
Më 1 Janar 2021	65,576,746			65,576,746
Shtesa	8,056,995	136,717,130	-	144,774,125
Pakësime	-	-	-	-
Më 31 Dhjetor 2021	**73,633,741**	**136,717,130**	**-**	**210,350,871**
Amortizimi i akumuluar				
Më 1 Janar 2021	-	-	-	-
Shtesa	-	-		-
Pakesime	-	-	-	-
Më 31 Dhjetor 2021	**-**	**-**	**-**	**-**
Vlera kontabël, neto				
Më 1 Janar 2021	65,576,746	-	-	65,576,746
Më 31 Dhjetor 2021	**73,633,741**	**136,717,130**	**-**	**210,350,871**

VËLLEZËRIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS : L 81617013 R
Tiranë - Albania

9. Llogari te pagueshme

Në këtë zë janë paraqitur detyrimet e palikuiduara ndaj furnitorëve. Llogaritë e pagueshme më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 paraqiten si më poshtë:

Llogari te pagueshme	31/12/2021	31/12/2020
Furnitore	6,017	-
Totali	**6,017**	**-**

10. Llogari te tjera te pagueshme

Në këtë zë janë paraqitur detyrimet e palikuiduara ndaj punonjesve. Llogaritë e pagueshme më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 paraqiten si më poshtë:

Llogari te tjera te pagueshme	31/12/2021	31/12/2020
Pagat e punonjesve	1,051,108	731,428
Sigurime shoqerore & shendetsore	22,497	29,016
Totali	**1,073,605**	**760,444**

11. Detyrime tatimore

Llogaritë e pagueshme më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 paraqiten si më poshtë:

Detyrime Tatimore	31/12/2021	31/12/2020
Tatim mbi te ardhurat personale	-	-
Detyrime te tjera	-	-
Tatim mbi Fitimin	-	-
Tatim ne burim	-	-
Totali	**-**	**-**

12. Të ardhurat nga shitja

Shitjet neto 31 Dhjetor 2021 dhe 2020 janë të përbëra si më poshtë:

	31/12/2021	31/12/2020
Te ardhura nga qiradhenia	485,200	-
Totali	**485,200**	**-**

VELLEZERIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS : L 81617013 R
Tiranë - Albania

13.Shpenzime personeli

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 paraqiten si më poshtë:

	31/12/2021	31/12/2020
Shpenzime per pagat	360,000	312,000
Shpenzime per sigurimet shoq.&shendet.	60,120	52,104
Totali	**420,120**	**364,104**

14.Shpenzime të tjera

Shpenzime të tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 janë si më poshtë:

	31/12/2021	31/12/2020
Shpenzime konsulence	82,818	60,885
Shpenzime bankare	60,513	9,649
Taksa vendore	18,650	24,850
Shpenzime te tjera	17,100	1,284
Totali	**179,081**	**96,668**

15. Fitim/Humbje nga kembimet valutore

Fitim humbje nga kembimet valutore per vitin e mbyllur me 31.12.2021 dhe 2020 jane si me poshte:

	31/12/2021	31/12/2020
Fitim nga kembimet valutore	328	71,964
Humbje nga kembimet valutore	468,268	-
Totali	**-467,940**	**71,964**

VELLEZERIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS L 81617013 R
Tiranë - Albania

16.Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri.

Tatimi mbi fitimin është i pagueshëm në normën 15% bazuar mbi fitimin neto për përiudhën dhe nuk korrigjohen për efekte tatimore në përputhje me legjislacionin shqiptar tatimor. Deklarimi dhe pagesa e detyrimit të tatimit mbi fitimin bëhet cdo vit pranë autoriteteve tatimore, por fitimi dhe humbja fiskale mbeten të përllogaritura derisa të kontrollohen nga këto autoritetet tatimorë.

	31/12/2021	31/12/2020
Fitimi (humbja) para tatimit	**(581,941)**	**(388,808)**
Fitim i periudhes	(581,941)	(388,808)
Shpenzime te panjohura si me poshte:	**17,100**	
Shpenzime per pritje, percjellje	-	-
Penalitete, gjoba e demshperblime	-	-
Dhurata	-	-
Shpenzime te viteve te kaluara	-	-
Humbje nga mosarketimet e klienteve	-	-
Shpenz. te tjera pa dok. tat. te rregullta	17,100	-
Fitimi Fiskal	**(564,841)**	**532,736**
Humbje fiskale e mbartur	-	-
Shpenzimet per Tatim Fitimin (0%)	-	**-**
Fitimi Neto	**(564,841)**	**(388,808)**

17. Angazhime e detyrime te mundshme

Gjatë aktivitetit të saj të zakonshëm, shoqëria mund të përfshihet në pretendime apo veprime të ndryshme ligjore nga palë të treta. Bazuar në opinionin e drejtuesve të shoqërisë, konkluzioni përfundimtar në lidhje me këto cështje nuk do të ketë efekt negativ në pozicionin financiar të Shoqërisë ose ndryshime në aktivet neto të saj.
Më 31 Dhjetor 2019 shoqeria nuk ka angazhime kapitale e detyrime te mundshme qe kerkojne paraqitje ne pasqyrat financiare.

18. Ngjarjet pas datës së bilancit

Asnjë ngjarje e rëndësishme e cila kërkon rregullime apo shpjegime në këto pasqyra financiare nuk ka ndodhur pas datës së miratimit të pasqyrave financiare.

Esterino Ceria

VELLEZERIT E HEKURT
ESTATE Sh.p.k
NUIS : L 81617013 R
Tiranë - Albania