

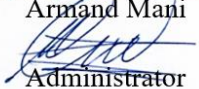
TIRANA APARTMENTS Shpk

Pasqyrat Financiare

Per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017

PERMBAJTJA:

PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR (BILANCI)	1
PASQYRA E PERFORMANCES	2
PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE	3
PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE	4
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALIN NETO	5
1. Informacion i pergjithshem	6
2. Bazat e pregatitjes se pasqyrave financiare	6
3. Mjete monetare	8
4. Te tjera te arketueshme	8
5. Aktive afatgjata materiale	9
6. Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore e shendetesore	9
7. Te pagueshme per detyrime tatimore	9
8. Te tjera te pagueshme	9
9. Te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit	9
10. Shpenzime personeli	10
11. Shpenzime te tjera shfrytezimi	10
12. Shpenzimi per tatim mbi fitimin e thjeshtuar	10
13. Ngjarje pas mbylljes se vitit ushtrimor	10



Armand Mani
Armand Mani

Administrator

Tirana Apartments shpk**Pasqyrat financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017***(Vlerat ne Leke, nese nuk specifikohet ndryshe)***PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR (BILANCI)**

	Shenime	31 dhjetor 2017
AKTIVET		
<i>Aktive afatshkurtra</i>		
Mjete monetare	3	341,940
Te tjera kerkesa te arketueshme	4	489,862
Totali i aktiveve afatshkurtra		831,802
<i>Aktive afatgjate</i>		
Aktive materiale	5	2,642,320
Totali i aktiveve afatgjate		2,642,320
TOTALI I AKTIVEVE		3,474,122
DETYRIMET DHE KAPITALI		
<i>Detyrime afatshkurtra</i>		
Te pagueshme nga aktiviteti i shfrytezimit	6	675,000
Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore/shendetesore	7	221,405
Te pagueshme per detyrime tatimore	8	37,601
Te tjera te pagueshme	9	774,030
Totali i detyrimeve afatshkurtra		1,708,036
<i>Detyrime afatgjate</i>		-
Totali i detyrimeve afatgjate		-
Detyrime totale		1,708,036
Kapitali dhe rezervat		
Kapitali i nenshkuar		2,550,000
Fitimi/(humbja) e periudhes		(783,914)
Totali i kapitalit qe i takon pronareve njesise ekonomike		1,766,086
TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT		3,474,122

Pasqyra e Gjendjes Financiare duhet te lexohet se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 – 10 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

Pasqyrat financiare dhe shenimet shpjeguese nga faqja 1 deri 10 jane firmosur dhe miratuar ne 8 shkurt 2018 nga:


Armand Mani

Administrator

Gazmir Mani

Ekonomist

Tirana Apartments shpk**Pasqyrat financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017***(Vlerat ne Leke, nese nuk specifikohet ndryshe)***PASQYRA E PERFORMANCES****(Pasqyra e te ardhurave dhe shpenzimeve)**

	Shenime	Per periudhen deri me 31 dhjetor 2017
Te ardhurat nga aktiviteti i shfrytezimit	10	2,882,867
<i>Shpenzime te personelit</i>	11	
Paga dhe shperblime		(420,732)
Shpenzime te sigurimeve shoqerore/shendetsore (pervec shpenzimeve per fondin e pensioneve)		(33,247)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	5	(309,682)
Shpenzime te tjera shfrytezimi	12	(2,903,120)
Fitimi/(Humbja) para tatimit		(783,914)
Tatimi i thjeshtuar mbi fitimin	13	-
Fitimi/(Humbja) e periudhes/vitit		(783,914)

Pasqyra e Performances duhet te lexohet se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 – 10 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare

Armand Mani
Armand Mani
Administrator

Tirana Apartments shpk

Pasqyrat financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017

(Vlerat ne Leke, nese nuk specifikohet ndryshe)

PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE

	Periudha raportuese
Fitimi/(Humbja) e periudhes/vitit (A)	(783,914)
<i>Te ardhura/(humbje) te tjera gjithepershireshe per periudhen/vitin:</i>	-
Totali i te ardhurave/(humbjeve) te tjera gjithepershireshe per periudhen/vitin (B)	-
Totali i te ardhurave/(humbjeve) gjithepershireshe per periudhen/vitin (A+B)	(783,914)

Pasqyra e te Ardhurave Gjithepershireshe duhet te lexohet se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 – 10 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare

Armand Mani
Armand Mani

Administrator

Tirana Apartments shpk**Pasqyrat financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017***(Vlerat ne Leke, nese nuk specifikohet ndryshe)***PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE**

	Periudha raportuese
Fluksi mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit:	
Fitimi/(Humbja) e periudhes/vitit	(783,914)
<i>Rregullime per shpenzimet jo-monetare:</i>	
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	309,682
<i>Ndryshimet ne aktivet dhe detyrimet e shfrytezimit</i>	
Renie/(Rritje) ne te drejtat e arketueshme dhe te tjera	(489,862)
Rritje/(Renie) ne detyrimet e pagueshme	1,486,632
Rritje/(Renie) ne detyrimet per punonjesit	221,405
Mjete monetare neto nga/ perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit	743,943
Fluksi i mjeteve monetare nga/ perdorur ne aktivitetin e investimit	
Pagesa per blerjen e aktiveve afatgjata materiale	(2,952,003)
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e investimit	(2,952,003)
Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e financimit	
Arketime nga emetime te kapitalit te nenshkruar	2,550,000
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e financimit	2,550,000
Rritje/(Renie) neto ne mjetet monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare	341,940
Mjete monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare ne fillim	-
Mjete monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare ne fund	341,940

Pasqyra e Fluksit te Mjeteve Monetare duhet te lexohet se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 – 10 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

Armand Mani
Armand Mani
Administrator

Tirana Apartments shpk**Pasqyrat financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017***(Vlerat ne Leke, nese nuk specifikohet ndryshe)***PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALIN NETO**

	Kapitali i nenshkruar	Fitim/ (humbja) e periudhes	Totali i kapitalit qe i takon pronareve njesise ekonomike
Pozicioni financiar ne fillim (viti aktual)	2,550,000	-	2,550,000
Te ardhurat totale gjithëpërfshirëse te vitit:	2,550,000	-	2,550,000
Fitim/(humbja) e vitit 2017	-	(783,914)	(783,914)
Totali i te ardhurave gjithëpërfshirëse per vitin	-	(783,914)	(783,914)
Transaksione me pronaret e njësise ekonomike te njohura direkt ne kapital:			
Totali i transaksioneve per pronaret e njësise ekonomike			
Pozicioni financiar ne fund (viti aktual)	2,550,000	(783,914)	1,766,086

Pasqyra e Ndryshimeve ne Kapital duhet te lexohet se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 – 10 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

Armand Mani
Armand Mani
Administrator

1. INFORMACION I PERGJITHSHEM

Shoqeria TIRANA APARTMENTS shpk. (me poshte 'Shoqeria') eshte krijuar si shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me NUIS L71326032M date 26/01/2017.

Objekti kryesor i veprimtarise se shoqerise eshte Marrje dhenie me qira banesash, sherbime hotelerie etj. Me 31 dhjetor 2017 shoqeria kishte 2 te punesuar. Adresa e shoqerise eshte Rr. Mahmut Fortuzi, banesa nr. 10/1, Njesia Bashkiake Nr.9, Tirane.

Pasqyrat financiare te shoqerise per ushtrimin e mbyllur me 31 dhjetor 2017 jane miratuar nga Administratori i shoqerise me 8 shkurt 2018.

2. BAZAT E PREGATITJES SE PASQYRAVE FINANCIARE

a. Bazat e pregatitjes

Pasqyrat financiare individuale jane pergatitur bazuar ne Standardet Kombetare te Kontabilitetit (SKK) te permiresuara, te aplikueshme per pasqyrat financiare qe mbulojne periudhat duke filluar nga 1 Janar 2015.

b. Bazat e matjes

Pasqyrat financiare jane pergatitur bazuar ne koston historike

c. Monedha funksionale dhe raportuese

Pasqyrat financiare paraqiten ne Lek, e cila eshte monedha funksionale per Shoqerine.

d. Aktivet afatgjata materiale dhe jomateriale

(i)Njohja dhe matja

Te gjitha aktivet afat-gjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvleresimin dhe amortizimin e akumuluar. Kostoja perfshin shpenzime te cilat lidhen drejtperdrejt me blerjen e aktivitetit. Kostoja e aktiveve te vete-ndertuara perfshin koston e materialeve dhe punes direkte, çdo kosto tjeter te lidhur drejtperdrejt me sjelljen e aktivitetit ne gjendje pune per qellimin e synuar te perdorimit, si dhe koston e çmontimit, heqjes se pjeseve dhe sjelljes si ne gjendjen e meparshme te vendndodhjes se aktivitetit. Shpenzimet kapitale te aktiveve te bera gjate ndertimit kapitalizohen ne "Ndertim ne proces" dhe transferohen ne kategorine perkatese te aktivitetit kur perfundon ndertimi tij, nga kur aplikohet amortizimi perkates sipas kategorise.

Ne rastet kur pjese te nje aktiviteti afatgjate material kane jetegjatesi te ndryshme, ato kontabilizohen si zera te ndryshem (komponentet me te medhenj) te aktiveve afat-gjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet apo nxjerrjet jashte perdorimit percaktohen duke krahasuar vleren e shitjes me vleren e mbetur, dhe keto perfshihen ne pasqyren e te ardhurave.

(ii)Kostot e mepasshme

Kostoja e zevendesimit te nje pjese te nje zeri te aktiveve afatgjata materiale njihet ne vleren kontabel te atij zeri nese eshte e mundshme qe shoqeria do te realizoje perfitime te ardhshme ekonomike nga perdorimi i pjeses zevendesuese dhe kostoja e pjeses mund te matet ne menyre te besueshme. Kostot e sherbimeve te zakonshme te aktiveve afat-gjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

Armand Mani
Armand Mani

Administrator

2. BAZAT E PERGATITJES SE PASQYRAVE FINANCIARE (VAZHDIM)

(iii) Amortizimi

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke perdorur metoden lineare apo zbritese te amortizimit, mbi jeten e vleresuar te çdo pjese te aktivitet afatgjate material duke filluar nga dita e pare e muajit qe pason muajin e blerjes. Aktivitet e marra me qira amortizohen duke marre per baze periudhen me te shkurter midis periudhes se qirase dhe jetes se dobishme te aktivitet. Toka nuk amortizohet.

Normat e amortizimit per periudhen aktuale jane si me poshte:

Kategoria	Metoda e amortizimit	Norma e amortizimit
Makineri dhe pajisje	Mbi vleren kontabel neto	20%
Mobilje dhe orendi	Mbi vleren kontabel neto	20%
Paisje informatike	Mbi vleren kontabel neto	25%
Mjete transporti	Mbi vleren kontabel neto	20%

Metoda e amortizimit, jeta e dobishme dhe vlera e mbetur rishikohen ne cdo date raportimi.

Aktivitet afatgjate jomateriale njihen atehere kur eshte e mundur qe te perfitime ekonomike do te sigurohen ne te ardhmen ne lidhje me keto aktive dhe kostoja e tyre mund te matet ne menyre te besueshme. Ato amortizohen ne menyre lineare me norme vjetore 15%.

e. Llogarite e arketueshme dhe llogari te pagueshme

Llogarite e arketueshme njihen fillimisht me vleren e drejte dhe me pas me kosto te amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvleresimi. Provizionet per zhvleresimin e aktiveve te arketueshme llogaritet kur ka te dhena se shoqeria nuk do te jete ne gjendje te mbledhe te gjitha detyrimet. Veshtiresite financiare te debitorit, mundesia qe debitori te falimentoje ose riorganizimi i tij financiar konsiderohen tregues qe llogarite e arketueshme te zhvleresohen. Shuma e provizionit llogaritet si diference midis vleres se mbetur dhe vleres aktuale te flukseve te ardhshme te parashikuara te parase te skontuara me normen efektive te interesit.

Llogarite e pagueshme paraqiten me vleren e tyre te drejte dhe me pas me kosto te amortizuar, duke perdorur metoden e interesit efektiv.

f. Paraja dhe ekuivalentet e parase

Paraja dhe ekuivalentet e parase perfshijne arken, llogarite rrjedhese dhe depozitat ne te pare me bankat ne Lek dhe ne monedha te huaja. Per qellimin e pasqyres se flukseve monetare, paraja dhe ekuivalentet e saj perfshijne depozita pa afat ose me nje maturim prej tre muajsh ose me pak qe nga data e fillimit.

g. Transaksione ne monedhe te huaj

Transaksionet ne monedhe te huaj konvertohen ne monedhen funksionale dhe regjistrohen me kursin e kembimit ne daten e transaksionit. Asetet dhe detyrimet monetare ne monedhe te huaj ne daten e raportimit konvertohen ne monedhen funksionale me kursin e kembimit ne daten e bilancit. Fitimi ose humbja nga kembimi ne zera monetare eshte diference qe vjen nga kembimi i nje numri te caktuar njesish te nje monedhe te huaj ne monedhen funksionale me kurse te ndryshme kembimi ne datat e kembimit. Te drejtat dhe detyrimet jo-monetare si dhe parapagimet ne lidhje me AAM per t'u blere ne monedhe te huaj konvertohen ne monedhen funksionale me kursin e kembimit te dates se kryerjes se transaksionit ndersa ato qe maten me vlere te drejte rikembihen ne monedhen funksionale me kursin e kembimit te dates kur eshte percaktuar vlera e drejte. Diferencat qe rezultojne nga kursi i kembimit kalojne ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve.

Armand Mani
Armand Mani
Administrator

2. BAZAT E PERGATITJES SE PASQYRAVE FINANCIARE (VAZHDIM)

Kurset zyrtare te kembimit per monedhat kryesore te perdorura ne konvertimin e zerave te bilancit ne monedhe te huaj ishin si me poshte (ne Lek):

	<u>31 Dhjetor 2017</u>
1 EUR	133.95
1 USD	111.10

h. Te ardhurat

Te ardhurat njihen ne masen qe eshte e mundshme qe perfitimet e ardhshme ekonomike do ti vijne kompanise dhe keto perfitime mund te maten ne menyre te besueshme. Shpenzimet njihen ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve kur ato kryhen. Te ardhurat dhe shpenzimet regjistrohen ne pasqyrat financiare te periudhes te ciles i perkasin.

i. Tatim fitimi

Tatimi mbi fitimin eshte llogaritur ne perputhje me dispozitat e legjislacionit ne fuqi per tatimin mbi fitimin per periudhen e mbyllur me 31 Dhjetor 2017. Tatimi mbi fitimin perfshin teresisht tatimin mbi fitimin e llogaritur per periudhen kontabel. Tatimi aktual mbi fitimin llogaritet si 15% e fitimit te tatueshem te percaktuar ne legjislacionin e kontabilitetit dhe legjislacionin tatimor ne Shqiperi per vitin 2017.

j. Biznesi ne vijimesi

Pasqyrat financiare sipas legjislacionit jane pergatitur sipas parimit te vijimesise, i cili parashikon realizimin e aktiveve dhe shlyerjen e detyrimeve gjate ecurise normale te biznesit.

k. Krahasueshmeria

Informacioni krahasues paraqitet ne menyre te vazhdueshme, duke aplikuar politikat kontabel te Shoqerise dhe duke u bazuar ne modelin e pasqyrave financiare sipas sistemit kontabel Shqiptar.

3. MJETE MONETARE

	<u>31 dhjetor 2017</u>
Banka	<u>341,940</u>

4. TE TJERA TE ARKETUESHME

	<u>31 dhjetor 2017</u>
TVSH e arketueshme	409,862
Garanci per qirane dhe parapagime	<u>80,000</u>
	<u>489,862</u>

Armand Mani
Armand Mani
Administrator

5. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE

	<u>31 dhjetor 2017</u>
Kosto	
Balanca hapese	-
Shtesat gjate vitit	2,952,002
31 dhjetor 2017	2,952,002
Amortizimi i akumuluar	
Balanca hapese	-
Amortizimi i vitit	(309,682)
31 dhjetor 2017	(309,682)
Vlera kontabel neto	
31 dhjetor 2017	2,642,320

6. TE PAGUESHME NGA AKTIVITETI I SHFRYTEZIMIT

Te pagueshme nga aktiviteti i shfrytezimit me 31 dhjetor 2017 ne vleren 675,000 Leke konsiston ne detyrime te pagueshme ndaj furnitoreve te Shoqerise.

7. TE PAGUESHME NDAJ PUNONJESVE DHE SIGURIMEVE SHOQERORE E SHENDETESORE

	<u>31 dhjetor 2017</u>
Detyrime per pagat e punonjesve	210,236
Detyrime per sigurime shoqerore e shendetesore	11,169
	221,405

8. TE PAGUESHME PER DETYRIME TATIMORE

	<u>31 dhjetor 2017</u>
Tatim ne burim	37,601
	37,601

9. TE TJERA TE PAGUESHME

Te tjera te pagueshme me 31 dhjetor 2017 ne shumen 774,030 Leke konsistojne ne financim afatshkurter nga ortaku i vetem i Shoqerise per kryerjen e investimeve.

10. TE ARDHURA NGA AKTIVITETI I SHFRYTEZIMIT

	<u>Per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017</u>
Te ardhura nga sherbimet Bed&Breakfast	2,415,405
Te ardhura nga sherbimet e hotelerise	467,462
	2,882,867

Armand Mani
Armand Mani
Administrator

11. SHPENZIME PERSONELI

	Per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017
Paga dhe shperblime-punonjesit	420,732
Sigurime shoqerore e shendetesore	33,247
	453,979

12. SHPENZIME TE TJERA SHFRYTEZIMI

	Per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017
Qira ambjentesh	1,696,091
Tarifa agjencish per klientet e referuar	392,811
Utilitete	321,301
Materiale ndihmese per sherbimet e hotelerise	118,393
Sherbime nga te trete	210,617
Shpenzime komunikimi	77,743
Komisione bankare	41,930
Taksa vendore	33,460
Penalitete	10,774
	2,903,120

13. SHPENZIMI PER TATIM MBI FITIMIN E THJESHTUAR

Bazuar ne legjislacionin Shqiptar, norma e tatimit te thjeshtuar mbi fitimin eshte:

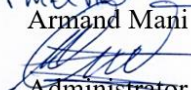
- 0 Leke per tatimpaguesit me xhiro vjetore deri ne 5 milione Leke;
- 5% per tatimpaguesit me xhiro mbi 5 milione Leke dhe nen 8 milione Leke;
- 15% per tatimpaguesit me xhiro vjetore mbi 8 milione Leke.

Deklaratat tatimore dorezohen çdo vit por te ardhurat dhe shpenzimet e deklaruar per qellime tatimore konsiderohen vetedeklarime deri ne momentin qe autoritetet tatimore shqyrtojne deklaratat dhe regjistrimet e tatimpaguesit dhe leshojne vleresimin final. Ligjet dhe rregullat tatimore Shqiptare jane objekt interpretimi nga autoritetet tatimore. Ne vitin 2017 Shoqeria ka rezultuar me humbje kontabel dhe humbje fiskale si me poshte:

	Per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017
Fitimi/(humbja) perpara tatimit	(783,914)
Shpenzime te panjohura	10,774
<i>Penalitete tatimore</i>	10,774
Fitimi tatimor	(773,140)
Tatim mbi fitimin e thjeshtuar	-

14. NGJARJE PAS MBYLLJES SE VITIT USHTRIMOR

Nuk ka asnje ngjarje te rendesishme pas mbylljes se vitit ushtrimor qe te kerkoje korigjime apo pershkrime ne keto pasqyra financiare.

Armand Mani
Armand Mani

Administrator