



# S.E.R.E SHPK

---

Pasqyrat Financiare per Vitin ushtrimor 2017

INDIVIDUALE

## Permbajtja

1.	PASQYRA E SITUATES FINANCIARE .....	2
2.	PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE.....	3
3.	PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE .....	4
4.	PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL .....	5
5.	INFORMACIONE TE PERGJITHESHME .....	7
6.	BAZA E PERGATITJES SE PASQYRAVE FINANCIARE .....	7
7.	GJYKIMET, VLERESIMET DHE SUPOZIMET KONTABEL TE RENDESISHME.....	7
8.	POLITIKA TE RENDESISHME KONTABEL.....	12
9.	MJETE MONETARE .....	12
10.	KERKESA TE TJERA TE ARKETUESHME .....	12
11.	PARAPAGESA PER FURNIZIME.....	12
12.	AKSIONE DHE INVESTIME TE TJERA NE PJESEMARRJE.....	12
13.	KERKESA TE ARKETUESHME AFATGJATA.....	12
15.	DETYRIME TE PAGUESHME NDAJ FURNITOREVE .....	13
16.	DETYRIME TE PAGUESHME NDAJ PUNONJESVE .....	133
17.	DETYRIME TE PAGUESHME NDAJ TATIMEVE .....	134
18.	HUA TE TJERA AFATGJATA .....	144
19.	SHPENZIMET .....	155
20.	TE ARDHURA DHE SHPENZIME FINANCIARE .....	155
21.	NGJARJE PAS DATES SE BILANCIT .....	155



**S.E.R.E**  
**SHENIMET E PASQYRAVE FINANCIARE VITI 2017**

(Vlerat ne ALL)

**1. PASQYRA E SITUATES FINANCIARE**

	Zëri i Bilancit	Shenime	Viti Ushtrimor 2017	Viti Ushtrimor 2016
<b>A</b>	<b>AKTIVET</b>			
<b>I</b>	<b>Aktivët Afatshkurtra</b>			
<b>1</b>	<b>Mjete monetare</b>	<b>9</b>	<b>18,226,429</b>	<b>13,968,673</b>
<b>2</b>	<b>Derivativë dhe aktive financiare të mbajtura për tregtim</b>			
a)	Derivativët			
b)	Aktivët e mbajtura për tregtim			
	<i>Totali</i>		<b>18,226,429</b>	<b>13,968,673</b>
<b>3</b>	<b>Aktive të tjera financiare afatshkurtra</b>			
a)	Llogari / Kërkesa te arkëtueshme			
b)	Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme	<b>10</b>	<b>65,464</b>	<b>65,464</b>
c)	Instrumente të tjera borxhi			
d)	Investime të tjera financiare			
	<i>Totali</i>		<b>65,464</b>	<b>65,464</b>
<b>4</b>	<b>Inventari</b>			
a)	Lëndët e para			
b)	Prodhim në proces	<b>12</b>	<b>671,967,857</b>	<b>360,164,203</b>
c)	Produkte të gatshme			
d)	Mallra per rishitje			
e)	Parapagesa		-	-
	<i>Totali</i>		<b>671,967,857</b>	<b>360,164,203</b>
<b>5</b>	<b>Aktivët biologjike afatshkurtra</b>			
<b>6</b>	<b>Aktivët afatshkurtra të mbajtura për shitje</b>			
<b>7</b>	<b>Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra</b>			
	<b>AKTIVET TOTALE AFATSHKURTRA</b>		<b>690,259,750</b>	<b>374,198,341</b>
<b>II</b>	<b>Aktivët Afatgjata</b>			
<b>1</b>	<b>Investimet financiare afatgjata</b>			
b)	Aksione dhe investime të tjera në pjesëmarrje	<b>11</b>	<b>675,000</b>	<b>675,000</b>
c)	Aksione dhe letra të tjera me vlerë			
d)	Llogari / Kërkesa te arkëtueshme afatgjata	<b>13</b>	<b>82,620,000</b>	<b>82,620,000</b>
	<i>Totali</i>		<b>83,295,000</b>	<b>83,295,000</b>
<b>2</b>	<b>Aktive afatgjata materiale</b>			
	<i>Totali</i>			
<b>3</b>	<b>Aktive biologjike afatgjata</b>			
<b>4</b>	<b>Aktivët afatgjata jomateriale</b>			
a)	Emri i mirë			
b)	Shpenzimet e zhvillimit			
c)	Aktive të tjera afatgjata jomateriale			
	<i>Totali</i>			
<b>5</b>	<b>Kapitali aksionar i papaguar</b>			
<b>6</b>	<b>Aktive të tjera afatgjata (në proces)</b>			
	<b>TOTALI AKTIVEVE AFATGJATA</b>		<b>83,295,000</b>	<b>83,295,000</b>
	<b>TOTALI AKTIVEVE</b>		<b>773,554,750</b>	<b>457,493,341</b>



*Kumbella*

	Zëri i Bilancit	Shenime	Viti Ushtrimor 2017	Viti Ushtrimor 2016
<b>B</b>	<b>PASIVET DHE KAPITALI</b>			
<b>I</b>	<b>Pasivet Afatshkurtra</b>			
<b>1</b>	<b>Dervativët</b>			
<b>2</b>	<b>Huamarrjet</b>			
a)	Huat dhe obligacionet afatshkurtra			
b)	Kthimet / ripagesat e huave afatgjata			
c)	Bono të konvertueshme			
	<b>Totali</b>			
<b>3</b>	<b>Huat dhe parapagimet</b>			
a)	Te pagueshme ndaj furnitorëve	<b>14.a</b>	187,427,283	146,559,344
b)	Te pagueshme ndaj punonjësve	<b>14.b</b>	1,040,888	1,070,888
c)	Detyrimet tatimore	<b>14.c</b>	135,622	2,618
d)	Hua të tjera		-	-
e)	Parapagimet e arkëtuara	<b>14.d</b>	396,478,026	111,617,442
	<b>Totali</b>		<b>585,081,818</b>	<b>259,250,292</b>
<b>4</b>	<b>Grandet dhe të ardhurat e shtyra</b>			
<b>5</b>	<b>Provizionet afatshkurtra</b>			
	<b>TOTALI I PASIVEVE AFATSHKURTRA</b>		<b>585,081,818</b>	<b>259,250,292</b>
<b>II</b>	<b>Pasivet Afatgjata</b>			
<b>1</b>	<b>Huat afatgjata</b>			
a)	Hua , bono dhe detyrime nga qeraja financiare			
b)	Bonot e konvertueshme			
	<b>Totali</b>			
<b>2</b>	<b>Huamarrje të tjera afatgjata</b>	<b>15</b>	<b>154,256,769</b>	<b>160,570,337</b>
<b>3</b>	<b>Provizionet afatgjata</b>			
<b>4</b>	<b>Grandet dhe të ardhurat të shtyra</b>			
	<b>TOTALI I PASIVEVE AFATGJATA</b>		<b>154,256,769</b>	<b>160,570,337</b>
	<b>TOTALI I PASIVEVE</b>		<b>739,338,588</b>	<b>419,820,629</b>
<b>III</b>	<b>Kapitali</b>			
<b>1</b>	<b>Aksionet e pakicës (vetem per pasq.fin.të kosoliduara)</b>			
<b>2</b>	<b>Kapitali që i përket aksionerëve të shoqërisë mëmë (përdoret vetem per pasq.fin.të kosoliduara)</b>			
<b>3</b>	<b>Kapitali aksionar</b>	<b>16</b>	<b>45,152,000</b>	<b>45,152,000</b>
<b>4</b>	<b>Primi i aksionit</b>			
<b>5</b>	<b>Njësitet ose aksionet e thesarit ( negative)</b>			
<b>6</b>	<b>Rezerva statusore</b>			
<b>7</b>	<b>Rezerva ligjore</b>			
<b>8</b>	<b>Rezerva të tjera</b>			
<b>9</b>	<b>Fitimet e pashpërndara</b>		(7,479,289)	(7,023,924)
<b>10</b>	<b>Fitimi (humbja) e vitit financiar</b>		(3,456,548)	(455,365)
	<b>TOTALI I KAPITALIT</b>		<b>34,216,163</b>	<b>37,672,711</b>
	<b>TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT</b>		<b>773,554,751</b>	<b>457,493,341</b>



*Kumbelli*

## 2. PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE

N.r.	P Ë R S H K R I M I	Shenime	Viti Ushtrimor 2017	Viti Ushtrimor 2016
1	Shitjet neto			
2	Të ardhura të tjera nga veprimtaritë shfrytëzimit			
3	Ndryshimet në inventarin e p.gatshme dhe p. proces			
4	Puna e kryer nga njësia ekonomike raportuese për qëllimet e veta dhe e kapitalizuar			
5	Mallra , lëndët e para dhe shërbimet			
6	Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit	17	(547,263)	(1,725,699)
7	Shpenzime të personelit	18	(5,433,433)	(886,117)
a)	<i>Pagat</i>		(4,728,605)	(765,674)
b)	<i>Shpenzimet e sigurimeve shoqërore</i>		(704,828)	(120,443)
c)	<i>Shpenzimet për pensionet</i>			
8	Rënia në vlerë (zhvlerësimi) dhe amortizimi			
	<b>Fitimi (humbja) nga veprimtaritë e shfrytëzimit</b>		<b>(5,980,696)</b>	<b>(2,611,816)</b>
1	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njësite e kontrolluara			
2	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesëmarrjet			
3	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare	19	<b>2,524,148</b>	<b>2,156,451</b>
3/a	<i>Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga investime të tjera financiare afatgjata</i>			
3/b	<i>Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesi</i>		-	-
3/c	<i>Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimit</i>		2,524,148	2,156,451
3/d	<i>Të ardhurat dhe shpenzime të tjera financiare</i>			
	Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare			
	<b>Fitimi (humbja) para tatimit</b>		<b>(3,456,548)</b>	<b>(455,365)</b>
	Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 10 %			
	<b>Fitimi (humbja) neto e vitit financiar</b>		<b>(3,456,548)</b>	<b>(455,365)</b>



*Kambelli*

## 3. PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE

Nr.	PËRSHKRIMI	Shenime	Viti Ushtrimor 2017	Viti Ushtrimor 2016
<b>A</b>	<b>Fluksi parave nga veprimtaritë e shfrytëzimit- Cash flows from operating activities</b>			
1	Fitimi para tatimit .Profit before taxation.		(3,456,548)	(455,365)
	Rregullimet për : -Adjustments for:			
2	Amortizimin - Depreciation of property, plant and equipment			
3	Humbjet (fitimet) nga këmbimet valutore -Exchange rate fluctuations on cash held			
4	Të ardhura nga investimet			
5	Të ardhura nga interesat -Income interest			
6	Shpenzime për interesa - Interest expense			
7	Rritje / rënie në tepicën e kerkesave te arketueshme nga aktiviteti, si dhe kerkesave te arketueshme te tjera - Increase / decrease in clients and debtors		-	13,096,876
8	Rritje / rënie ne tepicën inventarit - Increase / decrease in inventories		(311,803,654)	(336,493,670)
9	Rritje / rënie në tepicën detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti - Increase / decrease in suppliers and creditors		319,517,958	288,404,555
10	Paratë e perftuara nga aktivitetet			
	Paraja nga aktivitetet e shfrytëzimit - Cash flows from operating activities		4,257,756	(35,447,604)
	Interesi i paguar - Interest paid			
	Tatim fitimi i paguar- Taxation paid			
	Paraja neto nga aktivitetet e shfrytëzimit - Net cash flows from operating activities		4,257,756	(35,447,604)
<b>B</b>	<b>Fluksi i parave nga veprimtarite e investuese - Cash flows from investing activities</b>			
1	Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara			
2	Blerja e aktiveve afatgjata materiale -Payments for the acquisition of property, plant and equipment			
3	Të ardhura nga shitja e paisjeve - Receipts from sale of property, plant and equipment		-	-
4	Interesi i arkëtuar - Interest received			
5	Dividendët e arkëtuar - Dividends received			
	Paraja neto, e perdorur ne aktivitetet e investuese - Net cash flows used in investing activities		-	-
<b>C</b>	<b>Fluksi i parave nga veprimtarite e financiare- Cash flows from financing activities</b>			
1	Te ardhura nga emetimi i kapitalit aksionar - Proceeds from issue of share capital to minority		-	31,041,000
2	Te ardhura nga huamarrje afatgjata - Proceeds from borrowing - net			
3	Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare - Interest paid			
4	Dividendë të paguar - Dividends paid			
	Para neto e perdorur ne aktivitetet financiare - Net cash flows used in financing activities		-	31,041,000
	<b>Rritja / renia neto e mjeteve monetare - Net (decrease) / increase in cash</b>		4,257,756	(4,406,604)
	<b>Mjete monetare ne fillim te periudhes kontabel - Cash the beginning of the year</b>		13,968,674	18,375,278
	<b>Mjete monetare ne fund te periudhes kontabel - Cash at the end of the year</b>		18,226,430	13,968,674



*Kombelli*

## 4. PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL

	Kapitali aksionar	Primi i aksionit	Aksione të thesarit	Rezerva statusore dhe ligjore	Fitimi pashpërndarë	Totali i Kapitaleve të veta
<b>Pozicioni më 31 Dhjetor 2014</b>	<b>14,111,000</b>				<b>(5,292,969)</b>	<b>8,818,031</b>
Efektet i ndryshimeve në politikat kontabël						-
<b>Pozicioni i rregulluar</b>						-
Fitimi neto i vitit financiar					(1,730,955)	(1,730,955)
Rritje e rezervës kapitalit						-
Emetimi i aksioneve	-					-
Dividendët e paguar						-
<b>Pozicioni më 31 Dhjetor 2015</b>	<b>14,111,000</b>				<b>(7,023,924)</b>	<b>7,087,076</b>
Fitimi neto i vitit financiar					(455,365)	(455,365)
Rritje e rezervës kapitalit	31,041,000					31,041,000
Emetimi i aksioneve	-					-
Dividendët e paguar						-
<b>Pozicioni më 31 Dhjetor 2016</b>	<b>45,152,000</b>	-	-	-	<b>(7,479,289)</b>	<b>37,672,711</b>
Fitimi neto i vitit financiar					(3,456,548)	(3,456,548)
Rritje e rezervës kapitalit						-
Emetimi i aksioneve						-
Dividendët e paguar						-
<b>Pozicioni më 31 Dhjetor 2017</b>	<b>45,152,000</b>	-	-	-	<b>(10,935,837)</b>	<b>34,216,163</b>

Emri/Firma

*Vjola Lambelli* *Vambelli*  
 Administratori



## 5. INFORMACIONE TE PERGJITHESHME

“Singapore Europe Real Estate”sh.p.k (“Shoqeria”) eshte krijuar si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me date 08 Gusht 2012 ne Qendren Kombetare te Regjistrimit me ortak te vetem shoqerine BFI Invest me kapital te nenshkruar prej 45,152,000 Leke dhe zoterim 100% te kapitalit.

**Objekti:** Aktiviteti i shoqerise eshte Investimi ne pasuri te paluajtshme,import-eksport, tregetim i artikujve te ndryshem, sherbime konsulence ne fushen e biznesit, menaxhimit, taksave etj.

**Certifikimi tatimor:** NIPT L22022002F

**Forma juridike e shoqerise:** Shoqeri me pergjegjesi te kufizuar.

**Adresa e selise :** Rruga Dervish Hima,Pallati Ambasador 3, kati 8 Ap 3-4 ,Njesia Bashkiake Nr 2 Tirane ,

Shoqeria kryen aktivitetin e saj ne ambjente qe jane te marra me qira.

Numri i punonjesve me date 31 Dhjetor 2017 ka qene 5 punonjes

*Administrator i shoqerise eshte* **Znj. Vjola Kambellari,**

## 6. BAZA E PREGATITJES SE PASQYRAVE FINANCIARE

Shoqeria i mban te dhenat e kontabilitetit dhe publikon pasqyrat e saj financiare te vitit 2016 ne bazë të Standardeve Kombëtare të Raportimit Financiar (“SKK”), të shpallura me Urdhërin e Ministrit të Financave Nr. 4292 datë 15.06.2006 dhe në përputhje me Ligjin mbi kontabilitetin no: 9228 datë 29 Prill 2004 “Për Kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar.

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

Pasqyrat financiare të Shoqërisë janë përgatitur në Lek shqiptar (“Lekë”), e cila është edhe monedha kryesore e mjedisit ekonomik, ku operon Shoqëria. Shifrat janë të rrumbullakosura në Lekë.

Aktiviteti financiar dhe detyrimet financiare janë të kompensuara dhe shumat neto raportohen në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm kur ka të drejtë ligjore për t’i kompensuar shumat e njohura dhe ka një përpiekje për t’i vendosur në bazë neto, ose për realizimin e aktiveve dhe shlyerjen e detyrimeve njëkohësisht. Të ardhurat dhe shpenzimet nuk janë të kompensuara në pasqyrën e te ardhurave gjithpërfshirëse pasi nuk kërkohet ose lejohet nga ndonjë standard i kontabilitetit ose interpretim, dhe ndonjë politikë kontabël e Shoqërisë.

## 7. GJYKIMET, VLERESIMET DHE SUPOZIMET KONTABEL TE RENDESISHME

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SKK kërkon që Drejtimi të bëjë disa gjykime, vlerësime dhe supozime, të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe në raportimin e vlerave të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga ato të vlerësuara.

Vleresimet dhe supozimet themelore rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve kontabël njihen në periudhën në të cilën vlerësimi kryhet dhe në ndonjë periudhë të ardhshme, në të cilën ato ndikojnë. Informacioni mbi elemente të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimeve kritike për aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt të rëndësishëm në vlerat e njohura në pasqyrat financiare janë paraqitur më poshtë.

## 8. POLITIKA TE RENDESISHME KONTABEL

### (a) Transaksionet në monedhë të huaj

Regjistrimet kontabël të njësishë janë të përgatitura në Lekë Shqiptar, e cila është edhe monedha kryesore e mjedisit ekonomik në të cilën operon shoqëria.

Gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare, transaksionet në monedhë të ndryshme nga monedha funksionale (monedha të huaja) rregjistrohen me kursin e këmbimit të datës së transaksionit. Në fund të çdo periudhe





raportuese, mjetet monetare në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin e datës së raportimit që është kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë më 31.12.2017, 1 Euro me 132.95 Lekë dhe 1 USD me 111.01 Lekë.

Mjetet jo monetare që mbahen me vlerë të drejtë që janë të rregjistruara në monedhë të huaj, rivlerësohen në kursin e datës kur përcaktohet vlera e drejtë. Mjetet jo monetare që maten me kosto historike në monedhë të huaj nuk rivlerësohen.

Diferencat nga këmbimi njihen në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse si fitim apo humbje në periudhën në të cilën ata ndodhin përveç diferencave të këmbimeve për huamarrjet në monedhë të huaj të lidhura me aktivet në ndërtim për përdorim të ardhshëm, të cilat përfshihen në kostot e atyre aktiveve kur ato lidhen me një rregullim në koston e interesit të huamarrjeve në monedhë të huaj.

### **(b) Instrumentat financiare**

Shoqëria fillimisht i ka njohur llogaritë e arkëtueshme dhe depozitat në datën e krijimit të tyre. Të gjitha aktivet e tjera financiare (duke përfshirë edhe aktivet e vlerësuar me vlerën e drejtë) njihen në datën e tregtimit, datën kur shoqëria ka lidhur një kontratë për këto instrumenta. Shoqëria ç'rregjistron një aktiv financiar në momentin kur të drejtat kontraktuale për flukset nga këto aktive skadojnë, ose transferon të gjitha të drejtat për të përfutur flukset kontraktuale të të ardhurave të aktivitetit financiar me anë të një transaksioni, i cili transferon përfitimet dhe rreziqet që lidhen me pronësinë e aktivitetit. Ndonjë interes që është mbajtur apo krijuar mbi aktivet e transferuara nga shoqëria paraqitet më vete si një e drejtë apo detyrim. Detyrimet dhe të drejtat financiare kompesohen dhe paraqiten me vlerën neto në bilanc, vetëm kur shoqëria ka të drejtën ligjore për të kompensuar vlerat dhe ka për qëllim të shlyejë këto në vlerë neto, apo të realizojë aktivin dhe të shlyejë detyrimin njëkohësisht. Instrumentat financiar jo derivativë të shoqërisë përfshijnë të drejta të tregtueshme dhe të tjera, mjetet monetare dhe ekuivalentët e saj, detyrime të tregtueshme dhe të tjera

#### *Mjetet monetare dhe ekuivalentet e saj*

Mjetet monetare dhe ekuivalentët e saj përfshijnë paratë në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare, si dhe depozitat afatshkurtra me një maturitet tre mujor ose më pak. Për qëllime të pasqyres së flukseve monetare, mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre perbehen nga paraja dhe depozitat afatshkurtra të percaktuara më lart, pasi i zbritet teprica e paradhënies bankare.

#### *Llogaritë e arkëtueshme*

Llogaritë e arkëtueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit minus humbjet nga zhvlerësimi

#### *Huamarrjet dhe parapagimet*

Huatë e marra nga Institucionet Financiare njihen fillimisht me vlerën e drejtë, duke zbritur koston e transaksionit. Detyrimet financiare maten më pas me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv, duke njohur shpenzimin e interesit mbi bazën e interesit efektiv.

Metoda e normës efektive të interesit është një metodë për llogaritjen e koston të amortizuar të një detyrimi financiar dhe për alokimin e shpenzimeve të interesit përgjatë periudhës. Norma efektive e interesit është norma e cila skanton ekzaktësisht pagesat e ardhshme të vlerësuar përgjatë jetës së pritshme të detyrimit financiar, ose, ku është e përshtatshme, për një periudhë më të shkurtër..

#### *Llogaritë e pagueshme*

Llogaritë e pagueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit

#### *Te tjera*

Instrumenta të tjera financiare jo derivative janë matur me koston e amortizueshme, duke përdorur metodën e normës së interesit efektiv, duke zbritur humbjet nga zhvlerësimet. *Kapitali aksionar*

Kapitali aksionar njihet me vlerën nominale. Aksionet e zakonshme janë klasifikuar si kapital.



*Kambelli*

**(c) Aktivet Afatgjata investimi**

Aktive afatgjata investimi, të cilat janë prona të mbajtura për të fituar të ardhura nga qerata dhe / ose për rivlerësimin e kapitalit (duke përfshirë prona në ndërtim për qëllime të tilla), maten fillimisht me kosto, duke përfshirë koston e transaksionit. Ato njihen fillimisht në pasqyrën e pozicionit financiar në momentin që rreziqet dhe përfitimet nga pronësia transferohen te shoqëria pavarësisht nga fakti nëse titulli është transferuar apo jo. Ato maten fillimisht me kosto. Pas momentit të njohjes, në vijim aktivet aftagjata investimi maten me modelin e koston. Aktivet afatgjata investimi, të cilat janë në proces ndërtimi të lidhura me projekte të reja me të cilat po merrët shoqëria, për ndërtimin e magazinave që do të jepen me qera ku përfshirja e shoqërisë në menaxhimin do të jetë minimale. Si e tillë, shoqëria po llogarit kostot direkte të ndodhura gjatë procesit të ndërtimit dhe sjelljes së aktivitetit në kushtet për tu dhënë me qera.

**(d) Aktive afatgjata materiale***Njohja dhe matja*

Aktivitet afatgjata materiale, maten me kosto duke zbritur amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi.

Kostot përfshijnë shpenzimet që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me blerjen e aktivitetit. Kostoja e aktiveve të ndërtuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte dhe kosto të tjera që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë për sjelljen e aktivitetit në gjendje pune për qëllimin që i është caktuar, kostot e çmontimit dhe lëvizjes së aktiveve dhe kthimin e vendodhjes së tyre në gjendjen e mëparshme, si dhe kostot e kapitalizuara të huave. Kostot gjithashtu mund të përfshijnë zëra të transferuar nga të ardhurat të tjera përmbledhëse për fitime apo humbje të kualifikimit të flukseve të parasë të mbuluara nga blerjet në monëdhë të huaj të aktiveve aftagjata materiale. Blerja e programeve kompjuterike të cilat janë pjesë përbërëse e funksionimit të paisjeve përkatëse kapitalizohet si pjesë e asaj paisjeje. Në momentin që një nga aktivet afatgjata materiale përbëhet nga pjesë me jetëgjatësi të dobishme të ndryshme, ato rregjistrohen si pjesë të ndara nga njëra tjetra. Fitimet ose humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit të aktiveve afatgjata materiale percaktohen duke krahasuar arkëtimet nga shitja me vlerën kontabël neto të aktivitet afatgjatë material dhe njihen neto në të ardhura ose humbje të tjera.

*Kostot ne vijim*

Kostot për zëvendësimin e një pjese të aktivitet afatgjatë material rregjistrohen me vlerën kontabël të aktivitetit në rast së është e mundur që përfitimet ekonomike në periudhat e ardhshme të përfshira në të të mund të rrjedhin tek shoqëria dhe kostoja të mund të matet me besueshmëri. Vlera e kontabël e pjesëve të ndërtuara si rrjedhojë ç'rregjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve rregjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndodhin.

**(e) Aktive afatgjata jomateriale***Njohja dhe matja*

Aktivitet jomateriale të blera nga shoqëria maten me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe rënien në vlerë të akumuluar.

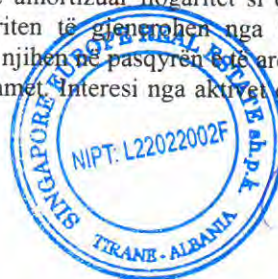
*Kostot ne vijim*

Kostot në vijim kapitalizohen vetëm kur ato rrisin përfitimet e ardhshme ekonomike nga aktiviteti specifik me të cilat lidhen. Të gjitha shpenzimet e tjera, duke përfshirë shpenzimet e gjenerimit të emrit të mirë dhe markës, njihen në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse (në humbje ose fitime) në momentin e ndodhjes.

**(f) Zhvlerësimi***Aktivitet financiare*

Një aktiv financiar që nuk mbahet me vlerën e drejtë, vlerësohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka të dhëna objektive që ka pësuar rënie në vlerë. Një aktiv financiar bie në vlerë nëse ka të dhëna objektive të një ngjarje që ka çuar në rënie e vlerës së tij pas momentit fillestar të njohjes së aktivitetit, dhe kjo ngjarje ka efekt negativ në vlerësimin e flukseve të ardhshme nga aktiviteti të cilat mund të maten me besueshmëri.

Humbja nga rënia në vlerë e aktivitetit të vlerësuar me koston e amortizuar llogaritet si diferencë midis vlerës kontabël dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme që priten të gjenerohen nga ky aktiv financiar të aktualizuara me normën fillestare efektive të interesit. Humbjet njihen në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse (në humbje ose fitim) në një llogari zbritje kundër të arkëtueshmërisë. Interesi nga aktiviteti e zhvlerësuara në këtë



mënyrë vazhdon të njihet nëpërmjet amortizimit të skontos. Kur një ngjarje pasuese shkakton zvogëlimin e rënies në vlerë, shuma përkatëse rimerret nëpërmjet pasqyrës përmbledhëse të të ardhurave, fitimit ose humbjeve.

#### *Aktivet jo financiare*

Vlera kontabël e aktiveve jo financiare të shoqërisë rishikohet në datën e raportimit për të përcaktuar nëse ka ndonjë të dhënë për rënie në vlerë. Nëse ekziston ndonjë evidence e tillë atëherë matet vlera e rikuperueshme e aktivit. Vlera e rikuperueshme është vlera më e madhe midis vlerës së drejtë minus kostot e shitjes dhe vlerës në përdorim. Gjatë vlerësimit të vlerës në përdorim, flukset e ardhshme të vlerësuara skontohen në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para tatimit, e cila reflekton vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe risqeve specifike të aktiveve që nuk janë marrë parasysh në vlerësimin e flukseve të ardhshme. Humbje nga rënia e vlerës njihet nëse vlera kontabël e aktivit ose e njësisë të tij të gjenerimit të parasë tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse.

#### **(g) Perfitimet e punonjesve**

##### *Kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore*

Gjatë ecuresë normale të biznesit, Shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjesve për kontributet shoqërore dhe shëndetësore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacion. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave dhe shpenzimeve në momentin e ndodhjes.

##### *Pensionit i detyrueshëm*

Shoqëria, gjatë aktivitetit të saj, bën pagesa në emër të saj dhe në emër të punonjesve për të kontribuar në planin e pensionit sipas legjislacionit lokal. Kostot që ndodhin për këto plane i takojnë shoqërisë dhe ngarkohen në fitimin ose humbjen brenda vitit ushtrimor.

##### *Leja e zakonshme e paguar*

Shoqëria njihet si detyrim shumë e paskontuara të kostove të lidhura me lejen vjetore e cila pritet të paguhet në shkëmbim të shërbimit të ofruar nga punonjësi për periudhën.

#### **(h) Provigjonet**

Provigjoni njihet kur, si pasojë e ngjarjeve të kaluara, shoqëria ka detyrime aktuale ligjore apo konstruktive të cilat mund të vlerësohen me vërtetësi, dhe ka mundësi që të ketë nxjerrje të flukseve të ardhshme të parasë për të shlyer këtë detyrim. Provigjonet përcaktohen nga aktualizimi i flukseve të pritshme me një normë para tatimi që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të parasë dhe rrezikut specifik të detyrimeve.

#### **(i) Njohja e të ardhurave**

Të ardhurat janë flukset bruto të përfitimeve ekonomike gjatë periudhës të cilat gjenerohen përgjatë ecuresë normale të aktiviteteve të biznesit.

#### **(j) Të ardhurat nga qerata**

Të ardhurat nga qeraja janë të ardhura të përfituara nga kontratat e qerasë, përveç të ardhurave të kushtëzuara të qerasë të cilat njihen kur përfitohen. Kostot fillestare direkte që ndodhin gjatë negociimit të një kontrate qeraje njihen si shpenzime në termat e qerasë me të njëjtat baza si të ardhurat nga qeraja.

Përpjekjet për të nënshkruar një kontratë qeraje janë shpërndarë në mënyrë të barabartë përgjatë afatit të kontratës së qerasë edhe nëse këto pagesa nuk bëhen në këto baza. Afati i qerasë është një periudhë e pa anulueshme qeraje së bashku me afate të tjera të mëtejshme për të cilat qeramarrësi ka opsionin për të vazhduar qeranë, kur, në fillim të qerasë drejtimi ka një siguri të arsyeshme që qeramarrësi do ta ushtrojë këtë opsion.

Shumat e marra nga qeramarrësi për përfundimin e qerasë ose kompesimin e përfundimit të saj njihen në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse kur lind e drejta për ti marrë ato.



**(k) Pagesat per qeranë financiare**

Qeratë klasifikohen si qera financiare kur kushtet e qerasë transferojnë në menyrë domethënëse të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë tek qeramarrësi. Të gjitha qeratë e tjera klasifikohen si qera operative. Pagesat e bëra për qeranë operative janë paraqitur në pasqyrën e të ardhurave në bazë lineare përgjatë kohëzgjatjes së kontratës.

*Depozitimet e qeramarrësit*

Detyrimet e depozitimeve të qeramarrësit fillimisht njihen me vlerë të drejtë dhe maten më kosto të amortizueshme kur është materiale. Diferencat ndërmjet vlerës fillestare të drejtë dhe shumës nominale përfshihet si një komponent i të ardhurave nga kontrata e qerasë dhe njihen në bazë lineare përgjatë kohëzgjatjes së kontratës.

**(l) Te ardhurat financiare dhe shpenzimet financiare**

Të ardhurat financiare përbëhen nga të ardhurat nga interesi për fondet e investuara në depozita bankare dhe nga të ardhurat nga kursi i këmbimi.

Kostot financiare përbëhen nga shpenzimet e interesit të huave, shpenzime nga kurset e këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare në fitim dhe humbje nga rënia në vlerë e aktiveve financiare.

Humbjet apo fitimet nga kursi i këmbimit janë paraqitur në vlerë neto.

**(m) Kostot e huamarrjes**

Kostot e huave të lidhura direkt me blerjen, ndërtimin ose prodhimin e aktiveve, të cilat duan një kohë të gjatë për t'u sjellë në formë përfundimtare, në mënyrë që të përdoren apo shiten, i shtohen kostos së këtyre aktiveve, deri në momentin kur këto aktive janë gati për qëllimin e tyre për përdorim ose për shitje.

Të ardhurat nga investimet e përkohshme, për sa i përket disa huave të veçanta, të cilave ende nuk ju është paguar interesi, kjo shumë ju zbritet kostove të huamarrjes dhe nuk i kapitalizohet kostos së aktivit.

Të gjitha kostot e tjera njihen si të ardhura ose shpenzime në periudhën kur ato kanë ndodhur.

**(n) Taksat**

Tatimi mbi fitimin nënkupton tatimin e periudhës dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet në të ardhura ose shpenzime përveç rasteve kur lidhen me zera të njohur direkt në kapital, në të cilat regjistrohen direkt në kapital.

Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm, i pagueshëm mbi fitimin e tatueshem për vitin, duke përdorur normat e tatimeve në fuqi në datën e raportimit, dhe çdo sistemim mbi tatimin e pagueshëm të lidhur me vitet e mëparshme.

Tatimi i shtyrë njihet duke përdorur metodën e bilancit, duke paraqitur për diferencat e përkohshme midis vlerave të mbartura të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime raportimi financiar dhe vlerave të përdorura për qëllime tatimore. Tatimi i shtyrë matet me normat tatimore që priten të aplikohen për diferencat e përkohshme kur ato të kthehen, bazuar në ligjet që kanë hyrë ose do të hyjnë në fuqi deri në datën e raportimit.

Një aktiv i tatimit të shtyrë njihet nëse është e mundshme që të ardhurat e ardhshme të tatueshme do të realizohen kundrejt të cilave diferencat e përkohshme mund të përdoren. Aktivitetet e tatimit të shtyrë rishikohen në çdo datë raportimi dhe zvogëlohen deri sa nuk janë më të mundshme që përfitimet tatimore të lidhura me të do të realizohen.

**(o) Ngjarjet pas datës së bilancit**

Ngjarjet pas datës së raportimit, të cilat ofrojnë dëshmi për kushtet që ekzistojnë në datën e raportimit, trajtohen si ngjarje të korigjueshme në këto pasqyra financiare. Ata që janë tregues të kushteve që lindin pas datës së raportimit janë trajtuar si ngjarje të pakorigjueshme.



**S.E.R.E**  
**SHENIMET E PASQYRAVE FINANCIARE VITI 2017**

(Vlerat ne ALL)

**9. MJETE MONETARE**

Ne kete ze perfshihen mjetet monetare gjendje ne date 31.12.2017, ne llogarite rrjedhese prane bankave te nivelit te dyte. Per njohjen fillestare te ketyre elementeve si dhe per gjendjet, eshte perdorur politika kontabel e "vleres se drejte".

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Monedhe Vendase	4,276,992	2,409,574
Monedhe te huaj	13,949,437	11,559,099
Depozite		
<b>Totali</b>	<b>18,226,429</b>	<b>13,968,673</b>

**10. KERKESA TE TJERA TE ARKETUESHME**

Ne kete ze jane perfshire kerkesa te arketueshme nga Drejtoria e Pergjithshme Tatimore mbi TVSH e kredituar ne blerje. Gjendja e detajuar paraqitet si me poshte:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Tvsh Kreditore	65,464	65,464
<b>Totali</b>	<b>65,464</b>	<b>65,464</b>

**11. AKSIONE DHE INVESTIME TE TJERA NE PJESEMARRJE**

Shoqeria ka kryer investime ne blerjen e 50 % aksioneve te shoqerise Adriatic Yachting Marina, paraqitja e meposhteme paraqet pjesemarrjen ne vlere deri me date 31/12/2017.

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Adriatic Yachting Marina	675,000	675,000
<b>Totali</b>	<b>675,000</b>	<b>675,000</b>

**12. INVENTARI**

Zeri Inventar perfaqeson vleren e investimit te realizuar per ndertimin e objektit te quajtur Park Gate te detajuar si me poshte :

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Projektim	29,105,428	19,896,463
Taksa Ndikimi ne Infrastruktura	23,550,533	23,550,533
Punime Ndertimi	610,867,543	311,667,746
Te tjera (lidhje me oshee/ukt,security,supervizionim)	8,444,353	5,049,461
<b>Totali</b>	<b>671,967,857</b>	<b>360,164,203</b>



*Pombelli*

**S.E.R.E****SHENIMET E PASQYRAVE FINANCIARE VITI 2017***(Vlerat ne ALL)***13. KERKESA TE ARKETUESHME AFATGJATA**

Ne kete ze jane perfshire te drejtat e arketimit per shitjen e nje pjese te tokes bazuar ne kontratat e shitjes ndermjet paleve.

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Kerkesa te arketueshme afatgjata	82,620,000	82,620,000
<b>Totali</b>	<b>82,620,000</b>	<b>82,620,000</b>

**14. HUATE DHE PARAPAGIMET****14.a Detyrime te pagueshme ndaj furnitoreve**

Ne kete ze jane perfshire detyrimet e pagueshme ndaj furnitoreve, te cilet ne njohjen fillestare jane vleresuar me kosto. Ne vijim te njohjes fillestare, huate dhe detyrimet e tjera paraqiten me kosto te amortizueshme duke njohur cdo diference midis koston dhe vleres se rikuperueshme ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve gjate periudhes se huamarrjes ne baze te nje interesi efektiv. Të pagueshme ndaj furnitorëve me vlere 187,418,641 leke përbëhet nga detyrimi qe shoqeria ka ndaj furnitoreve detajuar si me poshte:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
"MH-CSS" shpk	84,000	84,000
Edlira Hyseni	37,400	37,400
Edlira Malaj	8,600	8,600
Eva Blushi	49,750	49,750
MANE TCI	186,030,567	145,252,018
OSHEE	31,739	31,919
Pelikani Security Group	138,600	138,600
Plus Communication	27,639	6,921
Ujesjelles Kanalizime Tirane	950,137	950,137
SPAR Albania	51,851	
Jorgji Zallemi	17,000	
<b>Total</b>	<b>187,427,282</b>	<b>146,559,345</b>

**14.B Detyrime te pagueshme ndaj punonjesve**

Ne zerin te pagueshme ndaj punonjesve shuma 1,040,888 leke perfaqeson detyrimin e shoqerise ndaj administratorit per pagat e papaguara. Ky detyrim do te likujdohet ne vitin 2018.

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Paga te punonjesve	1,040,888	1,070,888
<b>Total</b>	<b>1,040,888</b>	<b>1,070,888</b>

**14. c Detyrime Tatimore**

*Kambelli*

**S.E.R.E****SHENIMET E PASQYRAVE FINANCIARE VITI 2017***(Vlerat ne ALL)*

Në postin detyrime tatimore, shuma 135,622 lekë, përfaqëson detyrimin e shoqërisë për pagesën e sigurimeve shoqërore & shëndetsore, TAP dhe tatimin në burim për qerane. Ky detyrim është paguar në muajin Janar 2018, detajuar si më poshtë.

Detyrim për Sigurime Shoqërore Dhjetor 2017	<b>101,986</b>	<b>1,040</b>
Detyrim për Tatim të ardhura Dhjetor 2017	33,636	78
Detyrim Tatim Qeraje Dhjetor 2017	0	1500
Total	<b>135,622</b>	<b>2,618</b>

**14.d Parapagimet e Arketuara**

Në këtë post paraqiten detyrimet (Parapagime të mara) që i kanë lindur shoqërisë nga kontratat e Siper marrjes me klientet. Ato paraqiten të detajuara si më poshtë;

Parapagime nga kontratat e Siper marrjes	<b>396,478,026</b>	<b>111,617,442</b>
Totali	<b>396,478,026</b>	<b>111,617,442</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>

**15. HUA TE TJERA AFATGJATA**

Në vazhdim të njohjes fillestare, huatë të tjera paraqiten me kosto të amortizueshme duke njohur çdo diferencë midis koston dhe vlerës së rikuperueshme në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve gjatë periudhës së huamarrjes në bazë të një interesi efektiv. Në postin Huamarrje të tjera afatgjata, shuma 154,265,411 lekë përfaqëson kontributin e ortakut në shoqëri dhe ndaj të tremeve, për mbulimin e shpenzimeve operacionale dhe investimit, detyrimi do të kthehet në momentin e zhvillimit të aktivitetit.

Ortaku	<b>154,256,769</b>	<b>144,339,837</b>
Detyrim për token	-	16,230,500
Totali	<b>154,256,769</b>	<b>160,570,337</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>

**16. KAPITALI AKSIONER**

Kapitali Aksioner i shoqërisë paraqitet në postin si më poshtë:

Kapitali Aksioner	<b>45,152,000</b>	<b>45,152,000</b>
Totali	<b>45,152,000</b>	<b>45,152,000</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>



*Kambel*

**S.E.R.E****SHENIMET E PASQYRAVE FINANCIARE VITI 2017***(Vlerat ne ALL)***17. SHPENZIMET**

Shpenzimet jane njohur mbi bazen e te drejtave te konstatuara te detajuara si me poshte. Shpenzimet e meposhteme te shoqerise jane ne funksion te aktivitetit te saj. Si me poshte te detajuara lista e shpenzimeve te vitit 2017.

Energji elektrike /uje	-	<b>196,721</b>
Shpenzime ligjore	24,160	214,540
Shpenzime per qerane	229,149	120,000
Sherbime te ndryshme	-	976,972
Shpenzime te tjera	1,037	20,099
Udhetime Dieta	65,484	43,662
Shpenzime per telefoni	83,253	29,482
Shpenzime per komisione	101,000	101,000
Shpenzime per taksat vendore	43,180	23,223
Shpenzime marketing -reklama	547,263	1,725,699
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**18. SHPENZIME TE PERSONELIT**

Shoqëria për vitin ushtrimor 2017 ka kryer shpenzime për personelin e saj sipas zërave përkatës

Pagat e personelit	<b>4,728,605</b>	<b>765,674</b>
Sigurimet Shoqerore	704,828	120,443
<b>Totali</b>	<b>5,433,433</b>	<b>886,117</b>
	-	-

**19. TE ARDHURA DHE SHPENZIME FINANCIARE**

Ne kete ze jane perfshire te ardhurat nga interesi i depozites dhe humbjet nga kembimet valutore.

Te ardhurat nga interesi	<b>0</b>	<b>0</b>
Shpenzime nga interesi	2,524,148	2,156,451
Humbje nga kembimet valutore	2,524,148	2,156,451
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**20. NGJARJE PAS DATES SE BILANCIT**

Pas datës së bilancit kontabël nuk ka ngjarje te ndodhura që kane ndikuar në rezultatit financiar të vitit ushtrimor.

Shoqëria pritet qe ne vitin 2018 te zhvilloje me tej aktivitetin e saj ne investimin e pasurive te paluajtshme.



*Kambelli*