

Ng. 31
30.3.2012

Emertimi i shoqërise dhe forma ligjore :	“ TIRANA EAST GATE “ Sh.p.k
NIPT :	K 82231001 H
Adresa e selise :	Rruga Nacionale, Tirane - Elbasan
Telefon :	(4) 2 380 124
Fax :	(4) 2 380 170
Data e themelimit :	21 Tetor 2008
Data e Regjistrimit ne QKR :	31 Tetor 2008
Veprimtaria kryesore :	Aktiviteti i ndertimit, prodhim materialesh ndertimi, ndermjetsim per shitblerje dhe dhenie me qera te pasurive te paluejtshme. Tregeti me shumice e pakice, Import/Eksport mallrash. Servis pajisjesh. Transport mallrash e udhetaresh, sipas objektit te veprimtarise te percaktuar ne Statut dhe aktin e regjistrimit ne QKR.

PASQYRAT FINANCIARE

Periudha kontabël e Pasqyrave Financiare :	01.01 .2011 deri 31.12.2011
Data e mbylljes së Pasqyrave Financiare :	30.03.2012
Pasqyrat Financiare janë :	INDIVIDUALE
Pasqyrat Financiare janë të shprehura në :	LEKE
Pasqyrat Financiare janë të rrumbullaksura në :	

TEG
tirana east gate
NIPT: K82231001H

Permbajtja

Faqe

PASQYRAT FINANCIARE:

PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR

1

PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE

2

PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL

3

PASQYRA E FLUKSIT TE PARASE

4

SHENIME MBI PASQYRAT FINANCIARE

5 – 25

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR
Më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

AKTIVE	Shënime	31 Dhjetor 2011	31 Dhjetor 2010
Aktive afatgjata			
Prona për investim	6	6,860,530,716	5,099,455,771
Aktive afatgjata materiale	7	390,052	209,591
Parapagime për ndërtimin në proces		-	-
Kosto financimi të shtyra		-	-
Total - Aktive aftagjata		6,860,920,768	5,099,665,362
Aktive aftashkurtra			
Aktive tatimore te shtyra	8	4,747,825	1,693,967
Parapagimet		49,776,534	2,227,481
Inventaret		2,333	2,333
Të tjera të arkëtueshme	9	127,763,433	71,933,092
Të drejta nga shteti	10	121,671,828	279,000,093
Mjete monetare dhe të ngjashme	11	122,795,235	45,570,805
Të ardhura të llogaritura		6,790,301	
Total - Aktive afatshkurtra		433,547,489	400,427,771
TOTAL AKTIVE		7,294,468,258	5,500,093,133
KAPITALI DHE DETYRIMET			
Kapitali			
Kapitali aksionar	13	3,353,338,000	2,747,430,000
Humbja i akumuluar		(15,314,126)	(18,981,451)
Humbja për periudhën		(32,195,027)	3,667,325
Total – Kapitali		3,305,828,847	2,732,115,874
Detyrimet			
Detyrime afatgjata			
Huatë nga institucionet financiare	12	3,249,877,693	2,256,690,428
Llogari te tjera te pagueshme afatgjata		38,251,258	2,787,008
Total - Detyrime afatgjata		3,288,128,951	2,259,477,436
Detyrime afatshkurtra			
Huatë nga institucionet financiare	12	396,368,291	101,832,118
Detyrime tatimore	14	234,541	461,138
Furnitorë dhe të tjera detyrime	15	303,907,629	406,206,567
Total - Detyrime afatshkurtra		700,510,461	508,499,823
Total - Detyrime		3,988,639,411	2,767,977,259
TOTAL KAPITALI DHE DETYRIMET		7,294,468,258	5,500,093,133

Këto pasqyra financiare janë autorizuar nga Drejtimi më 30 Mars 2012 dhe nëshkruar në emër të tij nga:

Alket HAJDINI

Elisabeta HAJRULLAJ

Drejtor i përgjithshëm

Drejtor i Departamentit të Financës

Shënimet shoqëruese mbi pasqyrat financiare nga 1 te 24 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

TEG
tirana east gate

NIPT: K82231001H

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

	Shënime	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Të ardhura nga Shërbimet	16	136,867,124	
Të ardhura te tjera		-	50
Shërbimet	17	(90,090,389)	(18,603,820)
Shpenzime Operative	18	(23,883,463)	
Shpenzime për personelin	19	(5,288,712)	(4,973,180)
Amortizimi	7	(24,267,013)	(50,942)
Të tjera shpenzime operative	20	(7,136,846)	(1,032,957)
Të ardhura nga kursi i këmbimit, neto	22	8,997,633	25,499,091
Të ardhura / shpenzime financiare, neto	21	(30,447,220)	1,135,116
Fitimi (humbja) para tatimit		(35,248,886)	1,973,358
Tatimi mbi fitimin	23	3,053,858	1,693,967
Fitimi (humbja) neto per vitin		(32,195,027)	3,667,325
Të tjera të ardhura gjithëpërfshirëse		-	-
Totali i të ardhurave (humbjeve) gjithëpërfshirëse		32,195,027	3,667,325

Shënimet shoqëruese mbi pasqyrat financiare nga 1 te 25 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL
Për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

	Kapital i nenshkruar	Kapital i papaguar	Fitim/Humbja akumuluar	Total
01-Dec-2010				
Rritje ne kapitalin e nenshkruar	2,747,430,000	(287,517,692)	(18,981,451)	2,440,930,857
Kontribut ne Kapital	-	287,517,692		287,517,692
Fitim i vitit			3,667,325	
31-Dec-2010	2,747,430,000	-	(15,314,126)	2,732,115,874
Rritje ne kapitalin e nenshkruar	605,908,000	(605,908,000)	-	-
Kontribut ne kapital		605,908,000		605,908,000
Humbja i vitit			(32,195,027)	(32,195,027)
31-Dec-2011	3,353,338,000	-	(47,509,153)	3,305,828,847

Shtënimet shoqëroese mbi pasqyrat financiare nga 1 te 24 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.




TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E FLUKSEVE TË PARASË
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Shënime	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Aktivitetet operative		
Humbja para tatimit	(35,248,886)	1,973,358
Korrigjime mbi humbjen neto për të përfituar flukset monetare nga aktiviteti operativ:		
Shpenzimet amortizimi	24,267,013	50,942
Te ardhura nga interesi	(1,182,435)	(1,135,116)
Efektet nga kurset e kembimit	-	(3,766,478)
Flukset monetare operative përpara lëvizjeve ne kapitalin punues	(12,164,308)	(2,877,294)
Rritjee inventareve		
Rritje në llogaritë e arkëtueshme	101,496,783	(99,796,617)
Rritje ne parapagime	(54,339,354)	(2,227,481)
Rritje në koston financiare të shtyrë	-	-
Rritje në furnitorë dhe detyrime të tjera	(102,525,535)	161,749,613
Rritje ne llogarite e tjera te pagueshme afatgjata	35,464,250	2,787,008
Paraja e përdorur në aktivitetin operativ	32,067,022	59,632,896
Interesi neto i arketuar	1,182,435	1,135,116
Tatim fitimi i paguar	-	-
Paraja neto nga aktiviteti operativ	(30,884,588)	60,768,012
Aktivitetet investuese		
Pagesat për ndërtime në proces	(1,785,266,056)	(2,659,329,854)
Blerje aktive afatgjata materiale	(256,362)	(85,583)
Paraja neto e përdorur në aktivitetin investues	(1,785,522,419)	(2,659,415,437)
Aktivitetet financuese		
Te hyra nga nenshkrimi i kontratave se huave	1,265,367,890	2,392,271,173
Komisionete tjera huaje te paguara	3,513,213	(54,233,367)
Interes i paguar	18,842,335	(25,909,053)
Të hyra nga emetimi i kapitalit aksioner	605,908,000	287,517,692
Paraja neto e gjeneruar nga aktivitetet financiare	1,893,631,438	2,599,646,445
Rritja neto në mjete monetare dhe të ngjashme	77,224,431	999,020
Mjete monetare dhe të ngjashme në fillim të periudhës	45,570,805	44,571,785
Mjete monetare dhe të ngjashme në fund të periudhës	122,795,236	45,570,805

Shënimet shoqëruese mbi pasqyrat financiare nga 1 te 24 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

1. Informacion i përgjithshëm

Tirana East Gate Sh.p.k. është një Shoqëri e themeluar në 21 tetor 2008 sipas ligjeve të Shqipërisë, si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me ortak të vetëm dhe kryesor Mane TCI me 100% të kapitalit të paguar të Shoqërisë. Vlera e kapitalit fillestar ishte 100,000 Lek. Mane TCI sh.p.k. është një Shoqëri lider në Shqipëri në tregun e zhvillimit dhe investimin në real estate, e cila është pronë e Z. Samir Mane nëpërmjet shoqërisë private BALFIN sh.p.k.

Qëllimi kryesor i Shoqërisë është të investojë në ndërtimin e një qendre të re tregtare, e quajtur Qendra Tregtare Tirana East Gate dhe e lokalizuar në Lundër, Tiranë ("Projekti").

Në qershor 2009 Shoqëria dhe Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (EBRD) kanë nëshkruar dy marrëveshje huaje për financimin e Projektit. Këto marrëveshje u ndryshuan më pas më 15 mars 2010.

Në këto marrëveshje është përcaktuar struktura e financimit të Projektit, si më poshtë:

Kapitali	21,000,000 EUR
Huaja kryesore - DEG	10,000,000 EUR
Huaja mezanine -BERZH	7,000,000 EUR
Huaja kryesore - BERZH	10,000,000 EUR
Totali	48,000,000 EUR

Në mënyrë që të arrihet niveli i kërkuar i kapitalit, Mane TCI kërkoi për partnerë të tjerë për t'iu bashkuar Projektit. Në gusht 2009 AAEF – Albanian American Enterprise Fund u bashkua si një aksioner me 8.095% të kapitalit total aksioner. Gjatë vitit kapitali aksioner u rrit në vlerën 3,353,338 mijë Lek.

Gjate viteve fiskale paraardhese administrator i Shoqërisë ka qene Z. Eglant Pupa. Ne 28 dhjetor 2011 u ndryshua administrator i shoqërisë, me vendim asambleje u emerua Z. Alket HAJDINI.

2. Bazat e përgatitjes së Pasqyrave Financiare

(a) Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar ("IFRS").

(b) Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

(c) Monedha funksionale dhe prezantuese

Pasqyrat financiare të Shoqërisë janë përgatitur në Lek shqiptar ("Lekë"), e cila është edhe monedha kryesore e mjedisit ekonomik, ku operon Shoqëria (shiko gjithashtu shënimin 3.a)

(d) Përdorimi i vlerësimeve dhe gjykimeve

Përgatitja e pasqyrave financiare 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.

Vlerësimet dhe supozimet themelore rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve kontabël njihen në periudhën në të cilën rishikimi kryhet dhe në ndonjë periudhë të ardhme, në të cilën ato ndikojnë.

Informacion mbi elementë të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimeve kritike për aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt material në vlerat e njohura në pasqyrat financiare janë përfshirë në shënimin 5.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare (vazhdim)

(e) Standarde dhe Interpretime në publikim ende të pa adoptuara

Një numër standardesh të reja, ndryshime të standardeve dhe interpretimeve të standardeve janë efektive për vitet që fillojnë pas datës 1 janar 2012 (të listuara më poshtë), dhe nuk janë aplikuar në përgatitjen e këtyre pasqyrave financiare. Asnjë nga këto nuk pritet të ketë ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare të Shoqërisë. Shoqëria nuk planifikon të adoptojë më herët këtë standard dhe shtrirja e ndikimit nuk është përcaktuar:

- **SNRF 9 “Instrumentat financiare”**(efektiv për periudhat vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2015),
- **SNRF 10 “Pasqyrat financiare të konsoliduara”** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013),**SNRF 11 “Marrëveshjet e përbashkëta”** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013),
- **SNRF 12 “Dhënia e informacioneve shpjeguese për përfshirje me entitete të tjera”** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013),
- **SNRF 13 “Matja e vlerës së drejtë”** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013),
- **SNK 27 (rishikuar në 2011) “Pasqyrat financiare individuale”** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013),
- **SNK 28 (rishikuar në 2011) “Investime në filial dhe shoqeri të përbashkëta”** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013),
- **Ndryshime në SNRF 1 “Adoptimi i standardeve ndërkombetare të raportimit financiar për herë të parë”**- Hiperinflacioni i rëndë dhe heqja e datave fikse për adoptuesit për herë të parë (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 korrik 2011),
- **Ndryshime në SNRF 7 “Instrumentat financiare: Dhënia e informacioneve shpjeguese”- Transferimi i aktiveve financiare** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 korrik 2011),
- **Ndryshime në SNRF 9 “Instrumentat Financiare” dhe SNRF 7 “Instrumentat Financiare-Shpjegime”** – Data e detyrueshme e hyrjes në fuqi dhe paraqitjet e kalimet.
- **Ndryshime në SNK 1 “Paraqitja e Pasqyrave Financiare” – Paraqitja e zërave të të ardhurave të tjera përmbledhëse** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 korrik 2012),
- **Ndryshime në SNK 12 “Tatimet mbi të ardhurat” – Tatimi i shtyrë: Mbulimi i aktiveve kryesore** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2012),
- **Ndryshime në SNK 19 “Përfitimet e punonjësve” – Përmirësime të kontabilizimit për përfitimet pas punësimit të punonjësve** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013),
- **Ndryshime në SNK 32 “Instrumentat Financiare: paraqitja” – Kompensimi i Aktiveve dhe Detyrimeve Financiare** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2014),
- **KIRFN 20 “Shpenzimet e nxjerrjes në fazën e prodhimit të një sipërfaqje miniere”** – (efektive për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2013).

Drejtimi parashikon që aplikimi i këtyre Standardeve dhe Interpretimeve nuk do të ketë ndonjë ndikim të konsiderueshëm në pasqyrat financiare të saj në periudhën e aplikimit fillestar për shkak të natyrës së limituar të transaksioneve të kryera nga Shoqëria.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare (vazhdim)

(f) Standardet dhe Interpretimet të aplikueshme në periudhën aktuale.

Ndryshimet që vijnë të standardeve ekzistuese të nxjerra nga Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit dhe interpretimet e nxjerra nga Komiteti i Interpretimeve të Raportimit Financiar Ndërkombëtar janë efektive për periudhën aktuale:

- **Ndryshimet në SNRF 1 “Adoptimi i Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar për Herë të Parë”**- Përfshirje të limituar për informacionin krahasues për SNRF 7 për përdoruesit për herë të parë (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 korrik 2010),
- **Ndryshime në SNK 24 “Dhënia e informacioneve shpjeguese për palët e lidhura”** – Thjeshtimi i kërkesave për dhënie të informacioneve shpjeguese për subjektet e lidhura me qeverinë dhe saktësimi i përkufizimit të një pale të lidhur (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2011),
- **Ndryshime në SNK 32 “Paraqitja e instrumentave financiare”** – Kontabiliteti për çështjet e të drejtave (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 shkurt 2010),
- **Ndryshime në standardet dhe interpretimet e ndryshme “Përmirësime në SNRF (2010)”** që rezultojnë nga projekti i përmirësimit vjetor të SNRF të publikuara më 6 maj 2010 (SNRF 1, SNRF 3, SNRF 7, SNK 1, SNK 27, SNK 34, KIRFN 13) kryesisht me qëllim heqjen e mospërputhjeve dhe sqarimin e fjalëve (ndryshimet duhet të aplikohen për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas datës 1 korrik 2010 ose 1 janar 2011 në varësi të standardit / interpretimit),
- **Ndryshime në KIRFN 14 “SNK 19 — Limiti mbi një aktiv me perfitime të percaktuara, kërkesat minimale për financim dhe bashkëveprimi i tyre”** – Parapagimet e kërkesave për një fond minimal (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 janar 2011),
- **KIRFN 19 “Detyrimet financiare me shuarjen e instrumentave të kapitalit”** (efektiv për periudha vjetore që fillojnë më apo pas datës 1 korrik 2001).

Këto ndryshime në standardet dhe interpretime ekzistuese nuk kanë ndikuar në politikat kontabël, pozicionin financiar dhe performancën e Shoqërisë.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël

Politikat kontabël të përshkruara më poshtë janë zbatuar në mënyre konsistente përgjatë gjithë periudhave të paraqitura në pasqyrat financiare dhe janë zbatuar në mënyrë konsistente nga Shoqëria.

(a) Transaksionet në monedhë të huaj

Gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare, transaksionet në monedhë tjetër nga monedha funksionale (monedha të huaja) regjistrohen 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. Mjetet jo monetare që mbahen me vlerë të drejtë regjistrohen në monedhë të huaj dhe 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 si fitim apo humbje në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse në periudhën në të cilën ndodhin përveç diferencave nga këmbimi për hua të marra për ndërtimin e aktiveve për tu përdorur në të ardhmen, të cilat janë të përfshira në kostot e këtyre aktiveve në momentin që këto konsiderohen si rregullime të kursit të këmbimit të interesit të këtyre huave.

Instrumentet financiare

Shoqëria fillimisht i ka njohur llogaritë e arkëtueshme dhe depozitat në datën e krijimit të tyre. Të gjitha të drejtat e tjera financiare (duke përfshirë edhe aktivet e vlerësuar me vlerën e drejtë) njihen në datën e tregimit, datën kur Shoqëria ka lidhur një kontratë për këto instrumenta. Shoqëria ç'registron një aktiv në momentin kur të drejtat kontraktuale për flukset e të ardhurave skadojnë, ose kur të gjitha të drejtat për të përfituar flukset kontraktuale të të ardhurave transferohen me anë të një transaksioni, i cili transferon përfitimet dhe risqet që lidhen me pronësinë e aktivit. Ndonjë interes që është mbajtur apo krijuar mbi aktivet e transferuara, paraqitet më vete si një e drejtë apo detyrim. Detyrimet dhe të drejtat financiare netohen dhe paraqiten me vlerën neto në bilanc, vetëm kur Shoqëria ka të drejtën ligjore për të netuar vlerat dhe ka për qëllim të shlyejë këto neto, apo të realizojë aktivin dhe të shlyejë detyrimin njëkohësisht. Instrumentat jo derivativë të Shoqërisë përfshijnë të tregëtueshmet dhe llogaritë e arkëtueshme, paraja dhe ekuivalentët e saj, të tregëtueshmet dhe llogaritë e pagueshme të tjera.

Paraja dhe ekuivalentë të saj

Paraja dhe ekuivalentë të saj përfshin para në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare.

Llogari të 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.

Huatë nga Institucionet financiare

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 llogaritje për koston e amortizuar të një detyrimi financiar dhe e alokimit të shpenzimit të interesit përgjatë periudhës. Norma efektive e interesit është norma e cila skanton ekzaktësisht pagesat e ardhshme të vlerësuara përgjatë jetës së pritshme të detyrimit financiar, ose, ku është e përshtatshme, për një periudhë më të shkurtër.

Llogari të 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.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

Instrumentat financiarë (vazhdim)

Të tjera

Instrumentë të tjerë financiarë jo derivative maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës së interesit efektive minus humbjet nga zhvlerësimet.

Kapitali aksionar

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

Prona për investime

Prona për investime, të cilat janë pronësi të mbajtura për të fituar të ardhura nga huadhënia dhe/ose për rivlerësimin kapital (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 risqet dhe përfitimet nga pronësia transferohen të Shoqëria pavarësisht nga fakti nëse titulli është transferuar apo jo. Ato maten fillimisht me kosto. Pas momentit të njohjes, ne vijim investimet në pronësi maten me modelin e koston.

Pronat, të cilat janë në ndërtim ose në zhvillim për shfrytëzim të mëvonshëm si prona për investime, mbahen me kosto, duke zbritur cdo zhvlerësim të njohur. Kostoja përfshin pagesat për shërbimet profesionale dhe, për aktivet e kualifikuara, koston e huamarrjes të cilat kapitalizohen.

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 drejtpërdrejte me blerjen e aktivitet. Kostoja e aktiveve të ndërtuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me sjelljen e aktivitet në gjendje pune për qëllimin e caktuar, koston e çmontimit dhe lëvizjen e aktiveve të ndryshme dhe kthimin e vendodhjes së tyre në gjendjen e mëparshme, si dhe koston e kapitalizuara të huave. Kostot gjithashtu mund të përfshijnë zëra të transferuar nga të ardhurat të tjera gjithëpërfshirëse në lidhje fitime apo humbje të flukseve të parasë të kualifikuara nga mbulimi për blerjen e pronave dhe paisjeve. Blerja e programeve kompjuterike të cilat janë pjesë përbërëse të funksionalitetit të paisjeve përkatëse kapitalizohet si pjesë e asaj paisje.

Në momentin që një nga aktivitet afatgjata materiale përbëhet nga pjesë me jetëgjatësi të dobishme të ndryshme, ato regjistrohen si pjesë të ndara nga njëra tjetra. Fitimet ose humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit të aktiveve materiale percaktohen duke krahasuar akëtimet nga shitja me vlerën kontabël neto të aktivitet dhe njihet neto në të ardhura ose humbje të tjera.

Kostot në vijim

Kostot për zëvendësimin e një aktivitet regjistrohen me vlerën e kontabël të aktivitet 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 ndërruara si rrjedhojë rregjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve rregjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndoshin.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi vlerën e amortizueshme e cila është kostoja e aktivitet ose cdo kosto tjetër zëvendësuese minus vlerën e mbetur. Amortizimi njihet në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse bazuar në metodën e vlerës së mbetur për paisjet e zyrës me një normë amortizimi vjetore prej 20%, për paisjet informatike 25% dhe për makinat e transportit 20%. Kjo mënyrë pasqyron më përafërsisht trendin e konsumit të benefiteve të ardhshme ekonomike të përfshira në këto aktive.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

Përmirësimet e aktiveve të marra me qera amortizohen mbi 20 vjet. Aktivet në proces nuk amortizohen.

Normat e amortizimit dhe vlerat e mbetura, nëse nuk janë të parëndësishme, aktiveve afatgjata materiale rivlerësohen në datën e raportimit.

Aktivitet 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 në vijim

Kostot në vijim kapitalizohen vetëm kur ato rrisin përfitimet e ardhshme ekonomike nga aktivi 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 gjithëpërfshirëse (në humbje ose fitime) në momentin e ndodhjes.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi koston e aktiveve, ose cdo vlerë tjetër të konsideruar si kosto, minus vlerën e mbetur. Amortizimi njihet në të ardhura ose shpenzime duke përdorur metodën e vlerës së mbetur me një norme vjetore amortizimi 25%.

Rënia në vlerë

Aktivitet financiare

Një aktiv financiar që nuk mbahet me vlerën e drejtë, vlerësohet në çdo date 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 aktivitet, dhe kjo ngjarje ka efekt negativ në flukset e vlerësuar në të ardhmen nga aktivi të cilat mund të maten me besueshmëri.

Humbja nga rënia në vlerë e aktivitet 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 aktualizuar me normën fillestare efektive të interesit. Humbjet njihen në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse (në humbje ose fitim). Interesi nga aktivitet e zhvlerësuar 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 së të ardhurave gjithëpërfshirëse.

Aktivitet 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 për rënie në vlerë atëherë matet vlera e rikuperueshme e aktivitet. 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 vlerësuar skontoohen për të arritur 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.

Një humbje nga rënia e vlerës njihet nëse vlera kontabël e aktivitet tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse.

Përfitimet e punonjësve

Kontributet e sigurimeve shoqërore

Gjatë ecurisë normale të biznesit, Shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjësve për kontributet shoqërore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacion. Këto kosto të kryera në emër të Shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse në momentin e ndodhjes.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

Provizjonet

Një provizion 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. Provizjonet përcaktohen aktualizimi i flukseve të pritshme me një norme taksës që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të parasë dhe riskut specific të detyrimeve.

Njohja e të ardhurave

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

Pagesat e qerasë

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

Të ardhurat dhe kostot financiare

Të ardhurat financiare përbëhen nga të ardhurat nga interesi për fondet e investuara në depozita bankare dhe nga të ardhurat nga 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, dhe nga rënia në vlerë e aktiveve financiare.

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

Kostot e huamarrjes

Kostot e huave të lidhura direkt me blerjen, ndërtimin ose prodhimin të 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 që 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 aktivitetit.

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

Shpenzime për tatim fitimin

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 ardhura të tatueshme do të realizohen kundrejt të cilave diferencat

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

e përkohshme mund të përdoren. Aktivet 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.

4. Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit

Vlerësimet dhe gjykimet janë vlerësuar vazhdimisht dhe janë bazuar në eksperiencat historike dhe faktorë të tjerë, duke përfshirë edhe pritshmërinë për ngjarjet e ardhshme për të cilat besohet të jenë të arsyeshme në bazë të rrethanave.

Shoqëria bën vlerësime dhe supozime lidhur me të ardhmen. Rezultati i vlerësimeve kontabël, sipas përcaktimit, rrallë do të jetë i barabartë me rezultatet aktuale. Vlerësimet dhe supozimet të cilat kanë një rrezik të konsiderueshëm për shkaktimin e një sistemimi material në shumat e mbartura të aktiveve dhe detyrimeve brenda vitit të ardhshëm financiar janë trajtuar si më poshtë.

Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Një gjykim i rëndësishëm është kërkuar për të përcaktuar vlerat e tatimit mbi fitimin të shtyrë. Ka transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi përfundimtar i taksave është i pasigurtë. Shoqëria njuh detyrimet për çështjet e parashikuara tatimore të auditimit bazuar në vlerësimin nëse do të ketë shtesa në taksë. Kur rezultati përfundimtar tatimor ndryshon në mënyrë të rëndësishme me shumat të cilat kanë qenë regjistruar fillimisht, diferenca të tilla do të ndikojnë në tatim fitimin aktiv dhe pasiv aktual ose të shtyrë në periudhën në të cilën është bërë një vlerësim i tillë.

5. Menaxhimi i Riskut Financiar

Shoqëria është e ekspozuar ndaj risqeve të mëposhtme nga përdorimi prej saj i instrumentave financiarë:

- risku i kreditit
- risk i likuiditetit
- risku i tregut

Ky shënim paraqet informacionin rreth ekspozimit të Shoqërisë ndaj secilit prej risqeve të mësipërme, objektivave të Shoqërisë, politikave dhe proceseve për matjen dhe menaxhimin e riskut, dhe menaxhimin e kapitalit të Shoqërisë. Shënime sasiore të tjera janë përfshirë përgjatë këtyre pasqyrave financiare.

Menaxhimi ka përgjegjësinë e plotë për hartimin dhe mbikëqyrjen e kuadrit të menaxhimit të riskut të Shoqërisë.

Politikat e menaxhimit të riskut të Shoqërisë janë hartuar për të identifikuar dhe analizuar risqet e hasura nga Shoqëria, për të vendosur limitet dhe kontrollet e duhura të riskut, dhe për të monitoruar riskun dhe respektimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e menaxhimit të riskut rishikohen rregullisht për të reflektuar ndryshimet në kushtet e tregut dhe aktivitetet e shoqërisë. Shoqëria, nëpërmjet trajnimeve dhe standarteve e procedurave të menaxhimit të saj, ka si qëllim të zhvillojë një mjedis të disiplinuar dhe konstruktiv të kontrollit në të cilin të gjithë punonjësit janë në dijeni me rolet dhe detyrimet e tyre.

Instrumentat kryesorë financiarë të Shoqërisë përbëhen nga mjete monetare dhe ekuivalentet me to, të arkëtueshme dhe të pagueshme, të tjera të pagueshme.

(a) Risku i kreditit

Më 31 dhjetor 2011 Shoqëria nuk është e ekspozuar ndaj risqeve të konsiderueshme të kreditit. Si rezultat i fillimit të operimit të qendres në fund të këtij viti fiskal. Specifikisht, më 31 dhjetor 2011 Shoqëria nuk ka instrumenta financiare ku një klient apo palë në një instrument financiar që mund të dështonte në përmbushjen e detyrimeve të tyre kontraktuale

(b) Risku i likuiditetit

Risku i likuiditetit është risku që Shoqëria do të hasë vështirësi në përmbushjen e detyrimeve të lidhura me detyrimet financiare të saj të cilat shlyhen me anë të mjeteve monetare apo të ndonjë aktivi tjetër financiar. Qëllimi i Shoqërisë në menaxhimin e likuiditetit është që të sigurojë, aq sa është e mundur, se ajo gjithmonë do të ketë likuiditetin e mjaftueshëm për përmbushjen e detyrimeve në kohë, si në kushtet normale ashtu edhe në ato të vështira, pa patur humbje të papranueshme apo pa rrezikuar dëmtimin e reputacionit të Shoqërisë.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

5. Menaxhimi i Riskut Financiar (vazhdim)

(c) Risku i tregut

Risku i tregut është risku i ndryshimit të cmimit të tregut, të tillë si normat e interesit, normat e kursit të këmbimit dhe cmimet e kapitalit do të ndikojnë në të ardhurat e Shoqërisë ose vlerën e instrumentave financiare të zotëruara prej saj. Objektivi i menaxhimit të riskut të tregut është të menaxhojë dhe kontrollojë ekspozimin ndaj riskut të tregut brenda parametrave të pranueshme ndërsa optimizohet e ardhura.

Risku i interesit

Aktivitet e Shoqërisë mbi të cilat aplikohet interes konsistojnë në llogari rrjedhese në banka, kështu që të ardhurat e Shoqërisë dhe flukset monetare operative janë të pavarura nga ndryshimet në tregun e normave të interesit. Me 31 dhjetor 2011 Shoqëria ka detyrime mbi të cilat aplikohet interes. Detyrimet ekzistuese lidhen me hua të marra nga institucione financiare ndërkombetare. Kështu që shpenzimet e Shoqërisë dhe flukset monetare operative mund të ndikohen nga levizjet e normave të interesit në treg dhe me specifika nga normat interbank të Eurozonës të bankave me të mëdha për depozitat në Euro (EURIBOR01)

Risku i kursit të këmbimit

Shoqëria është e ekspozuar ndaj riskut të kursit të këmbimit lidhur me luhatje të mundshme në normat e këmbimit për sa i përket transaksioneve të saj në monedhë të huaja.

Shoqëria disponon balanca të konsiderueshme në Euro ndaj Institucioneve Financiare, gjë që ekspozon Shoqërinë ndaj riskut të kursit të këmbimit. Shoqëria disponon balanca të konsiderueshme në Euro të mjeteve monetare dhe ekuivalenteve me to që maturohen në të njëjtën periudhë me pagesën e detyrimeve tregtare.

Analiza e ndjeshmërisë

Në menaxhimin e riskut të kursit të këmbimit Shoqëria ka për qëllim të zvogëlojë ndikimin e luhatjeve afatshkurtra në fitimet e Shoqërisë. Megjithatë, në periudha afatgjatë, ndryshimet e përhershme në normat e kurseve të këmbimit mund të kenë ndikim në fitim. Një analizë e ndikimit të vlerësuar të ndryshimeve në përqindjen e luhatjeve të vlerës së Lekut ndaj monedhave të huaja është paraqitur në Shënimin 24.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

6. Prona për investime

Pronat për investime përbëhen si më poshtë:

	Toka	Prone për investim	Totali
Kosto/vlerësimi			
Balanca më 1 janar 2010	849,899,273	1,423,264,419	2,273,163,692
Shtesa	-	2,826,292,079	2,826,292,079
Transferime	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2010	849,899,273	4,249,556,498	5,099,455,771
Shtesa	-	1,785,266,057	2,826,292,079
Transferime	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2011	849,899,273	6,034,822,555	5,099,455,771
Amortizime të akumuluar			
Balanca më 1 janar 2010	-	-	-
Amortizimi i vitit	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2010	-	-	-
Amortizimi i vitit	-	(24,191,111)	-
Gjendja më 31 dhjetor 2011	-	-	-
Vlera kontabël neto			
Gjendja më 31 dhjetor 2011	849,899,273	6,010,631,444	6,860,530,717
Gjendja më 31 dhjetor 2010	849,899,273	4,249,556,498	5,099,455,771
Gjendja më 31 dhjetor 2009	849,899,273	1,423,264,419	2,273,163,692

Kostot e huamarrjes me vlerë 188,259,349 Lekë, për sa i përket huave nga institucionet financiare për financimin e zhvillimit të qendrës tregëtare, janë njohur me vlerën e kontabël të punimeve në proces. Këto kosto huamarrjeje përfaqësojnë angazhime dhe tarifa aprovimi, të cilat amortizohen si pjesë e normës efektive të interesit të huave dhe interesave mujore të kredise.

7. Aktive afatgjata materiale

Aktivët aftagjata materiale janë të përbëra si më poshtë:

	Pajisje kompjuterike	Mobileri dhe pajisje	Totali
Kosto			
Gjendja më 1 janar 2010	116,667	71,250	187,917
Shtesa	61,000	24,583	85,583
Transferime	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2010	177,667	95,833	273,500
Shtesa	233,862	22,500	256,362
Transferime	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2011	411,529	118,333	529,862
Amortizimi i akumuluar			
Gjendja më 1 janar 2010	(1,944)	(11,023)	(12,967)
Shpenzimi i vitit	(36,491)	(14,451)	(50,942)
Gjendja më 31 dhjetor 2010	(38,435)	(25,474)	(63,909)
Shpenzimi i vitit	(63,051)	(12,851)	(75,902)
Gjendja më 31 dhjetor 2011	(101,486)	(38,324)	(139,811)
Vlera kontabël neto			
Gjendja më 31 dhjetor 2010	139,232	70,360	209,591
Gjendja më 31 dhjetor 2011	310,043	80,009	390,052

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

8. Aktiv tatimor i shtyre

Levizjet bruto ne llogarine e tatimeve te shtyra mbi fitimin jane si me poshte:

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
Ne fillim te periudhes	-	-
E ardhura (shpenzimi) nga tatimi i shtyre mbi fitimin (Shenimi 20)	4,747,824	1,693,967
Ne fund te vitit	<u>4,747,824</u>	<u>1,693,967</u>

Humbjet tatimore mund të mbarten për një periudhë prej 3 vjetesh. Diferencat e përkohshme të zbritshme tatimore nuk skadojnë në përputhje me legjislacionin tatimor në fuqi. Ne baze te vleresimeve manaxheriale te bera nga kompania rezulton qe gjate vitit ne vazhdim ne kompani ekziston mundesia qe do te kete disponibilitet te fitimeve te ardashme te tatueshme. Si rezultat i kesaj me 31 Dhjetor 2011 Shoqeria ka njohur vleren prej 3,053,858 ne aktiv tatimor te shtyre ne lidhje me humbjet tatimore qe mund te mbarten.

9. Të tjera të arkëtueshme

Llogari të tjera të arkëtueshme janë të përbëra si më poshtë:

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
Mane TCI	78,416,403	71,618,362
Depozita	-	-
Kliente per sherbime	49,347,030	-
Te tjera	-	314,730
Totali	<u>127,763,433</u>	<u>71,933,092</u>

10. Të drejta nga shteti

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
TVSH e arkëtueshme	49,283,583	169,011,056
TVSH e rimbursueshme	72,258,245	109,816,545
Parapagim i Tatim ne burim	-	42,492
Parapagime tatim fitimi	130,000	130,000
Totali	<u>121,671,828</u>	<u>279,000,093</u>

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

11. Mjete monetare dhe të ngjashme

Mjetet monetare dhe të ngjashme përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
Arka	-	-
Arka në Lekë	10,344	1,179
Arka në EUR	16,102	3,525
Total	26,446	4,704
Banka	-	-
Llogari rrjedhëse në Lekë	12,136,508	147,972
Llogari rrjedhëse në EUR	110,632,282	45,418,129
Total	122,768,790	45,566,101
Total	122,795,236	45,570,805

12. Huatë nga institucionet financiare

	31 December 2011	31 December 2010
Principal i pagueshem	3,687,939,753	2,422,571,863
Kosto financiare te shtyra	(102,310,121)	(108,024,959)
Kosto financiare te llogaritura	60,202,317	41,359,982
Interesa passive te llogaritura	414,984	2,615,659
Total	3,646,246,933	2,358,522,546

	31 December 2011	31 December 2010
Afatgjata		
Principal i pagueshem	3,324,168,653	2,339,309,863
Interesi passive te llogaritura per t'u kapitalizuar	8,706,233	8,573,052
Kosto financiare te shtyra	(82,997,193)	(91,192,487)
	3,249,877,693	2,256,690,428
Afatshkurtra		
Principal i pagueshem	363,771,100	83,262,000
Interesa passive te llogaritura	51,496,084	32,786,930
Kosto financiare te llogaritura	48,763	2,615,659
Kosto financiare te shtyra	(18,947,656)	(16,832,471)
	396,368,291	101,832,118
Total	3,646,245,983	2,358,522,546

Në qershor 2009 Shoqëria dhe Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) kanë hyrë në një marrëveshje huaje senior dhe në një marrëveshje huaje mezzanine për financimin e investimit prej 20 milion EUR dhe 7 milion EUR, respektivisht. Më 15 mars 2010 afatet dhe kushtet e kontratave të sipërmendura kanë ndryshuar duke bere bashkefinancues per kontraten "Senior loan" financuesin gjerman DEG "Deutsche Investition und Entwicklungsgesellschaft mbH", ne kete amendim u refektua ndarja ndermjet dy financuesve, BERZH dhe EBRD, te vleres se kontrates se huas se Senior-it me respektiv: ishte 10,000,000 euro secili.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Gjate vitit fiskal 2010 kompania permbushi kushtet per fillimin e procesit te disbursimit duke ndikuar ne vijueshmerine e huase. Ne fund te vitit fiskal 2011 vetem 4, 87 % e kredis se aprovuar rezultoj e mbartur per tu disbursuar ne vazhdimese

Sipas marrëveshjes mezzanine, Shoqëria do të paguajë interes çdo tre muaj dhe me normë interesi variabël që është norma e Interbank + 9% përpara skadimit të periudhës së kapitalizimit dhe norma e Interbank + 5% pas skadimit të periudhës së kapitalizimit. Huaja do të ripaguhet e plotë vetëm me një këst në 19 prill 2017.

Sipas marrëveshjes senior, huaja do të ripaguhet në 24 këste duke filluar që nga 15 Janar 2012 dhe duke përfunduar më 15 prill 2017. Interesi do të jetë i pagueshëm çdo tre muaj dhe norma e interesit është 5,5% + euroribor i cili do të përcaktohet në çdo datë pagese të interesit duke u ndikuar nga rregullimet për ngjarjet e momentit.

Kovenantet

Marrëveshjet përfshijnë disa kovenante të grupuara në kovenante pohuese, kovenante mohuese, kërkesa raportimi dhe kovenante financiare.

- Kovenantët pohuese përfshijnë: mbajtjen dhe drejtimin të duhur të shoqërisë; blerjen dhe rinovimin e policave të përshtatshme të sigurimit për parandalimin e humbjeve; angazhimin e një auditimi të pavarur për të siguruar që regjistrimet financiare të jenë ato të duhurat dhe dhe që ekzekutimi i projektit është bërë sipas marrëveshjes me BERZH.
- Kovenantet financiare përfshijnë: mbajtjen e një niveli të përcaktuar të raportit aktual të mbulimit të huasë, përmbushjen e angazhimit në datën e caktuar; mbajtjen në një nivel të caktuar të raporteve të levave financiare, raporteve të kostos së kredive, dhe raportet e vlerave të kredisë.
- Kovenantët kyçe negative përfshijnë: kufizimet në shpërndarjen e dividendëve; kërkesat për të autorizuar kryerjen e shpenzimeve; marrja e angazhimeve; hyrja në transaksione derivative; shitja e aktiveve apo marrja e qerave financiare me një shumë më të madhe se 100 mijë Euro; kufizimet për marrjen e borxheve të tjera përveç atyre të marra sipas marrëveshjeve financuese; kufizimet për lëshimin e aktiveve të shoqërisë si garanci dhe të tjera.
- Gjatë fazës së ndërtimit, shoqëria mëmë dhe shoqëria mëmë finale duhet të mbajnë disa tregues financiare përmbi një niveli të përcaktuar, kjo gjatë periudhës së zbatimit të projektit këta tregues përfshijnë aktivet likuide dhe aktivet neto. Megjithatë pas përfundimit të projektit shoqëria mëmë dhe shoqëria mëmë finale janë të lira nga çdo detyrim.

Marrëveshjet e huave përshkruajnë një sërë kushtesh paraprake që duhen plotësuar përpara disbursimit të parë në mënyrë që BERZH të fillojë disbursimin e huave.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

13. Kapitali aksionar

Numri dhe vlera nominale e aksioneve të regjistruara deri në 31 dhjetor 2011

Deri më 31 dhjetor 2011 kapitali aksionar i autorizuar dhe i regjistruar i Shoqërisë është **3,353,338,000 LEK** (2008: 100,000 Lekë) e ndarë mes Mane TCI me kuota 3,054,555,584 mijë Lekë dhe AAEF me kuota 298,447,082 mijë Lekë.

Aksionerët

Tabela e mëposhtme paraqet strukturën e aksionerëve e TEG-ut dhe disbursimet aktuale deri më 31 dhjetor 2011:

	% Kapitalit	Kapitali i regjistruar në LEK	Kapitali i paguar	Kapitali i pa paguar
MANETCI	91.095%	3,054,555,584.2	3,054,555,584.2	-
AAEF	8.905%	298,447,082	298,447,082	-
Totali	100%	3,353,338,000	3,353,338,000	-

Një pjesë e kontributit nga Mane TCI, me vlerën 731,585,875 Lekë, u kontribua në natyrë dhe përbehet nga një ngastër toke me një sipërfaqe prej 54,130 m2, e vlerësuar me koston e blerjes së ngastrës nga Mane TCI.

14. Detyrime tatimore

Këto përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
Tatimi mbi të ardhurat personale	81,334	352,695
Sigurimet shoqërore	96,418	108,443
Tatim burim	56,789	-
Totali	234,541	461,138

15. Furnitorë dhe të tjera detyrime

Llogaritë e pagueshme përbëhen si më poshte:

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
Furnitorët	82,275,375	2,393,637
Mane TCI	-	402,433,000
Furnitore- Fatura te pamberritura	214,005,333	-
Të tjera	7,626,921	1,379,930
Totali	303,907,629	406,206,567

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

16. Të ardhura

Këto përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Të ardhura nga Shërbimet	28,276,989	-
Të ardhura nga Qerat	74,108,955	-
Të ardhura Shërbimet operative	6,790,301	-
Të ardhura nga Promocionet	27,690,879	-
Totali	136,867,124	-

17. Shërbime

Këto përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Shërbime konsulence	11,791,275	15,339,901
Shërbime Menaxhimi	14,721,295	-
Shërbime auditimi	-	550,840
Marketing & Publicitet	63,577,820	3,521,719
Totali	90,090,389	18,603,820

18. Shpenzime Operative

Këto përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Energji & Ujë	13,617,665	-
Pastrimë Ambjenti	4,165,440	-
Shërbime Ruajtje	1,692,454	-
Transportë	4,407,904	-
Totali	23,883,463	-

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

19. Shpenzime për personelin

Kostot e personelit përfshijnë të mëposhtmet:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Pagat e personelit	4,756,372	4,527,745
Kontributet e sigurimeve shoqërore	464,126	445,435
Shpenzime të tjera për personelin	68,214	-
Totali	5,288,712	4,973,180

20. Të tjera shpenzime operative

Shpenzimet e tjera operative përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Komisione bankare	839,859	556,550
Shpenzime qeraje	182,731	215,243
Shpenzime postare & telekomunikacioni	192,693	9,373
Shpenzime sigurim prone	740,632	-
Pritje & dhurata	4,525,945	-
Të tjera	654,987	251,791
Totali	7,136,846	1,032,957

21. Te ardhura dhe Shpenzime Financiare, neto

Balanca përbëhet si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Te ardhurat nga Interesat	1,182,435	1,135,116
Shpenzime nga Interesat	(29,769,575)	-
Shpenzime te financiare	(1,860,080)	-
Totali neto	(30,447,220)	1,135,116

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

22. Te ardhua nga kursi i këmbimit, neto

Balanca përbëhet si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Fitime nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	21,676,438	57,052,211
Humbje nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	(12,678,805)	(31,553,120)
Totali neto	8,997,633	25,499,091

23. Tatim fitimi

Tatimi mbi fitimin përbëhet nga sa vijon:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2011	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2010
Tatimi aktual	-	-
Tatimi i shtyrë (e ardhur)	4,757,114	1,693,967
Totali neto	4,757,114	1,693,967

Tatimi aktual

Shoqëria nuk ka parapaguar tatim mbi fitimin gjatë 2011. Gjatë 2009 ka një tatim fitim të parapaguar prej 130 mijë Lekë (2008: 10 mijë Lekë). Ky tatim i parapaguar mund të kompesohet nga shpenzimi për tatim fitimin, nëse ka, pas inspektimit nga Zyra e Tatimeve.

	31 Dhjetor 2011	31 Dhjetor 2010
Fitim (humbja) kontabel periudhës	(35,248,886)	1,973,358
Shpenzime te pazbritshme		
<i>Shpenzime personeli</i>	-	-
<i>Shpenzime te tjera</i>	4,710,305	68,427
Fitimi (humbja) e periudhes pas shpenzimeve te pazbritshme	(30,538,581)	2,041,785
Perdorimi i humbjeve te mbartura	(16,939,667)	(18,981,451)
Fitim (humbja) tatimore	-	-
Tatim fitimi 10%	-	-
Humbja e mbatur	(47,478,248)	(16,939,667)

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

20. Tatim fitimi (vazhdim)

Humbjet e mesiperme mund te mbarten deri ne vitin 2013.

Më poshtë jepet një detajim i normës efektive të tatimit:

	2011	Norma efektive e tatimit	2010	Norma efektive e tatimit
Humbja e vitit	<u>(35,248,886)</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,973,358</u>	<u>100.00%</u>
Tatim fitimi duke përdorur normën tatimore të Shoqërisë	(3,524,889)	10.00%	197,336	10.00%
Shpenzimet e pazbritshme	471,031	13.33%	6,843	0.35%
Efekt i perdorimi te i njohur si tatim i shtyre aktiv	(3,053,858)	(8.67)%	(204,179)	(10.35)%
Humbjet e akumuluar te njohura ne Aktiv Tatimor të shtyre	<u>(4,747,824)</u>	<u>(13.47)%</u>	<u>(1,693,967)</u>	<u>(85.84)%</u>
Totali i shpenzimit (te ardhures) te tatimit mbi fitimin	<u><u>(4,747,824)</u></u>	<u><u>(13.47)%</u></u>	<u><u>(1,693,967)</u></u>	<u><u>(85.84)%</u></u>

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E FLUKSEVE TË PARASË
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

24. Palët e lidhura

Shoqëria ka marrëdhënie me palët të lidhura me Shoqërinë mëmë dhe motrat e saj. Më poshtë janë palët e lidhura dhe marrëdhëniet e tyre respektive:

31 dhjetor 2011:

Transaksionet me palët e lidhura:

<i>Logarite Bilanci</i>	Mane TCI	ACREM	Balfin	Neptun	MZ Fashion	AFG	KID ZONE
Ndërtime në proces	1,554,851,273						
Parapagim për shërbimet e palindura							
Fatura te pamberitura	156,774,605	56,744,472					
Shpenzime Periudhave te Ardhshme		45,254,919					
Mobilje dhe orendi				95,833			
Pajisje kompjuterike				224,917			
<u>Te ardhura</u>		408,542		3,208,988	2,766,012	3,580,174	6,621,558
Te ardhurat nga Qerat				1,762,221	1,388,046	1,800,235	2,207,232
Te ardhurat nga Sherbimet				1,205,634	1,211,370	1,590,397	2,739,762
Te ardhurat nga Promocionet							
<u>Shpenzime</u>							
Qera zyre	182,731						
Mirembajtje & Riparime		19,359					
Shërbime		11,046,045	6,484,700				
Shpenzime Marketing		933,330					
Shpenzime postare & Telekomunikacion		51,436					
Transport		74,466					
Dhurata		4,460		1,472,690			
Kancelari dhe shpenzime zyre		52,525					
Shpenzime te tjera		439,192		3,067			
Total	1,711,808,609	115,028,747	6,484,700	7,973,350	5,365,427	6,970,807	11,568,553

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E FLUKSEVE TË PARASË
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

25. Instrumentat financiarë

(a) Risku i kredisë

Vlera e kontabël e aktiveve financiare përfaqëson ekspozimin maksimal ndaj riskut të kredisë. Ekspozimi maksimal ndaj riskut të kredisë në datën e raportimit ishte:

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
Te tjera llogari të arkëtueshme	127,763,433	71,933,092
Të drejta ndaj shtetit	121,671,828	279,000,093
Llogaritë në bankë	122,795,235	45,570,805
Totali	372,230,497	396,503,990

(b) Risku i likuiditetit

Më poshtë janë maturimet e kontratave të aktiveve dhe detyrimeve financiare duke përfshirë pagesat e interesit më 31 dhjetor 2011 dhe 2010:

<i>31 dhjetor 2011</i>	Vlera kontabël	3 Muaj ose më pak	3-6 Muaj	6-12 Muaj	1-5 Vjet
<i>Aktivët financiarë</i>					
Te tjera të arkëtueshme	127,763,433	127,763,433	-	-	-
Të drejta ndaj shtetit	121,671,828	49,413,583	72,258,245	-	-
Mjete monetare dhe të ngjashme	122,795,235	122,795,235	-	-	-
	372,230,497	299,972,251	72,258,245	-	-
<i>Detyrimet financiare</i>					
Detyrime ndaj palëve të lidhura	213,844,857	325,780	-	-	-
Detyrime ndaj palëve të tjera	90,062,772	90,062,772	-	-	-
Huatë nga institucionet Financiare	396,275,920	135,530,472	177,078,719	84,025,127	-
Totali	700,175,920	225,919,024	390,597,796	84,025,127	-
Pozicioni neto	(328,045,423)	74,053,227	(318,339,551)	(84,025,127)	-

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Risku i likuiditetit (vazhdimi)

<i>31 dhjetor 2010</i>	Vlera kontabël	3 Muaj ose më pak	3-6 Muaj	6-12 Muaj	1-5 Vjet
<i>Aktivët financiarë</i>					
Te tjera të arkëtueshme	71,933,092	71,618,362	-	314,730	-
Të drejta ndaj shtetit	279,000,093	169,183,621	109,816,472	-	-
Mjete monetare dhe të ngjashme	45,570,805	45,570,805	-	-	-
	396,503,990	286,372,790	109,816,472	314,730	
<i>Detyrimet financiare</i>					
Detyrime ndaj palëve të lidhura	402,524,866	91,866	-	-	402,433,000
Detyrime ndaj palëve të tjera	4,142,840	4,142,840	-	-	-
Huatë nga institucionet Financiare	101,832,063	18,570,063	-	83,262,000	-
Totali	508,499,768	22,804,768	-	83,262,000	402,433,000
Pozicioni neto	(111,995,775)	263,568,022	109,816,472	(82,947,270)	(402,433,000)

(c) Risku i këmbimit

Ekspozimi ndaj riskut të këmbimit

Ekspozimi i Shoqërisë ndaj riskut të këmbimit më 31 dhjetor 2011 dhe 2010 ishte si më poshtë:

<i>31 dhjetor 2011</i>	Vlera kontabël	EUR'000	USD'000	LEK '000
Të arkëtueshme	127,763,433	231,889	-	(104,125)
Te drejta ndaj shtetit	121,671,828	-	-	121,671
Paraja dhe ekuivalentët e saj	122,795,235	110,648	-	12,146
Detyrime ndaj palëve të lidhura	(213,844,857)	(50,128)	-	(163,716)
Llogari të pagueshme – palë të tjera	(90,062,772)	(9,327)	(4,318)	(76,418)
Huatë nga institucionet Financiare	(396,368,291)	(396,368)	-	-
Ekspozimi neto	(328,045,423)	(113,286)	(4,318)	(210,442)

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2011

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

(c) Risku i këmbimit (vazhdimi)

<i>31 dhjetor 2010</i>	Vlera kontabël	EUR'000	USD'000	LEK '000
Të arkëtueshme	71,933,092	241,020	-	(169,087)
Te drejta ndaj shtetit	279,000,093	-	-	279,000
Paraja dhe ekuivalentët e saj	45,570,805	45,422	-	149
Detyrime ndaj palëve të lidhura	(402,524,866)	(402,433)	-	(92)
Llogari të pagueshme – palë të tjera	(2,962,031)	(1,866)	-	(1,598)
Huatë nga institucionet Financiare	(101,832,063)	(101,834)	-	-
Ekspozimi neto	(111,995,775)	(219,689)	-	107,693

Më poshtë janë kurset e këmbimit të aplikuara gjatë vitit:

LEK	Kurset mesatare		Kursi në datën e raportimit	
	2011	2010	2011	2010
EURO 1	140,35	137,79	138,93	138,77

26. Pasiguri dhe angazhime

Angazhime në qera operative

Gjate vitit fiskal 2011 Shoqëria ishte njëra nga palët e një marrëveshjeje të qerasë operative të lidhur për marrjen më qera të zyrave, e cila mbyll het mbas 10muajsh që nga muaji kur zyrat ishin vënë në dispozicion të Shoqërisë. Kjo per arsye te ndryshimit te selis se shoqerise ne Qendren Tregtare, TEG

	31 dhjetor 2011	31 dhjetor 2010
Brenda një viti	182,731	215,243
Pas një viti, por jo më shumë se pesë vjet	-	-
	182,731	215,243

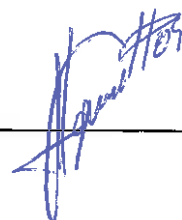
Cështje gjyqësore

Shoqëria nuk është subjekt i ndonjë procesi gjyqësor, padë apo çështje gjyqësore të ngritur gjatë aktivitetit normal të biznesit.

27. Ngjarje pas datës së raportimit

Me mbylljen e raporteve per vitin fiskal 2011. Shoqerise ju aprovua kerkesa e fundit per disbursimin e kredise duke ndikuar keshtu ne njohjen e plote ne kontabilitet te detyrimeve te lindura ne baze te kontrates te nenshkruar ne date 15 Mars 2010, ndaj Institucioneve financuese.

TEG
tirana east gate
 NIPT: R82231001H




KONTRATË QIRAJE

Sot me datën 01.11.2010, palët e mëposhtme përpiluan këtë kontratë qiraje sic vijon:

QIRADHËNËSI: "MANE TCI" Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me ane të vendimit Nr 27647 me datë 25.04.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tirane, me seli në Autostradën Tirane-Durrës km 7, QTU, Tirane, përfaqësuar regullisht nga administratorin i saj Z. Luan Saliaj shtetas Shqiptar i lindur me Fier datë 16.12.1975 me nr pasaporte Z 1717004 me banim në Tirane.(me poshtë i quajtur "Qiradhenesi").

DHE

QIRAMARRËSI: "TIRANA EAST GATE" Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, me seli në adresën: Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë-Durrës Km 7, Kashar, Tirane Shqipëri përfaqësuar rregullisht nga Z. Eglant Pupa në cilësinë e Administratorit (me poshtë i quajtur "Qiramarrësi").

NENI 1

PERSHKRIMI I OBJEKTIT

- 1.1 Qiradhënësi është pronar i pronës të ndodhur pranë Qendres Tregtare Univers (QTU) një Qendre Tregtare të ndodhur në autostradën Tiranë-Durrës, në kilometrin 6, Tiranë, Mëzez, Kashar.
- 1.2 Qiradhenesi jep me qira pranë QTU dhe Qiramarrësi merr me qira ambientet e zyrave me një sipërfaqe prej 13 m² (me poshtë i quajtur "Ambjenti").

NENI 2

KOHËZGJATJA E QIRASË

- 2.1 Kjo kontratë qiraje do të jetë e vlefshme për një afat 10 (dhjetë) mujor dhe efektet e saj ligjore fillojnë në momentin e nënshkrimit të kontratës.

- 2.2 Me perfundimin e afatit te kontrates, Qiramarresi do te kete preference per rinovimin e kontrates. Palet mund te bien dakord bashkarisht per rinovimin e kesaj kontrate per nje afat tjeter, por secila pale duhet te jape me shkrim njoftimin brenda nje periudhe 30 ditore perpara dates se perfundimit te afatit te kesaj kontrate.

NENI 3

QIRAJA MUJORE

- 3.1 Qiramarresi paguan nje qira prej 10 (dhjete) Euro per meter katror ne muaj pra nje total prej 130 (nje qind e tridhjete) Euro / muaj.
- 3.2 Gjate 5 diteve te para te cdo muaji, Qiraja do ti paguhet Qiradhenesit ne llogarine e tij bankare kundrejt nje fature te leshuar nga ky i fundit pa ndonje pagese shtese ose ndonje zbritje ne pagese te mundshme ne cfare do lloj rrethane. Fatura perkatese duhet te dergohet me poste ose dorazi ne ambientin e leshuar me qira.
- 3.2 Ne rast se Qiramarresi nuk paguan qirane mujore brenda afatit te percaktuar me sipër, ai do te paguaje nje penalitet prej 0.1% interes per cdo dite vonese. Lista e interesave te penaliteteve do te pergatitet dhe llogaritet nga Qeradhenesi dhe do ti dergohet Qeramarresit si shtese e fature- pageses.

NENI 4

NENQIRAJA/KALMI I KONTRATES

- 4.1 Qiramarrësi nuk ka të drejtë të japë me nënqira njesine e sherbimit tregtar, tërësisht ose pjesërisht pa pëlqimin me shkrim të qiradhënësit.
- 4.2 Qiramarrësi nuk ka të drejtë gjithashtu të kalojë tërësisht apo pjesërisht kontraten e qirase paleve te treta pa pëlqimin me shkrim te Qiradhënësit.

NENI 5

SHTESA DHE NDRYSHIME TË KONTRATËS

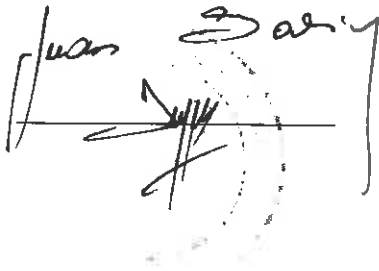
- 5.1 Ndryshimet ose shtesat e kesaj kontrate jane te vlefshme vetem ne rast se behen me shkrim dhe nenshkruhen nga te dyja palet.

NENI 6
LIGJI I ZBATUSEM
ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

- 6.1 Kjo Kontratë rregullohet nga legjislacioni Shqiptar në fuqi.
- 6.2 Në kushtet e gjendjes së jashtëzakonshme palët kanë të drejtë të ndryshojnë një apo të gjitha kushtet dhe afatet e kësaj Kontrate në mënyrë që ato të mos dëmtohen padrejtësisht nga gjendja e krijuar.
- 6.3 Mosmarrëveshjet ndërmjet palëve zgjidhen me mirëkuptim, në të kundërt ato mund t'i referohen për zgjidhje Gjykatës dhe konkretisht Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit Tiranë.

PËR QIRADHËNËSIN
“MANETCI” sh.p.k

Z. Luan SALIAJ
Administrator



PËR QIRAMARRËSIN
“TIRANA EAST GATE”sh.p.k

Z. Eglant PUPA
Administrator



Aktivët Afatgjatja Materiale me vlerë fillestare 2011

NR	Emertime	Sasia	Gjendja 01/01/2011	Shtesa	Pakesime	Gjendja 12/31/2011
1	Toka	1	849,899,273	-	-	849,899,273
2	Prone per Investim	1	4,249,556,498	1,785,266,057	-	6,034,822,554
3	Makineri dhe paisje	-	-	-	-	-
4	Mjete transporti	-	-	-	-	-
5	Paisje Informatike	3	177,667	233,862	-	411,529
6	Paisje zyre	3	95,833	22,500	-	118,333
Total			5,099,729,271	1,785,522,419	-	6,885,251,690

Amortizim Aktive afatgjatja Materiale 2011

NR	Emertime	Sasia	Gjendja 01/01/2011	Shtesa	Pakesime	Gjendja 12/31/2011
1	Toka	1	-	-	-	-
2	Prone per Investim	1	-	(24,191,111)	-	(24,191,111)
3	Makineri dhe paisje	-	-	-	-	-
4	Mjete transporti	-	-	-	-	-
5	Paisje Informatike	3	(38,435)	(63,052)	-	(101,487)
6	Paisje zyre	3	(25,474)	(12,850)	-	(38,324)
Total			(63,909)	(24,267,013)	-	(24,330,921)

Vlera kontabel Neto e Aktive afatgjatja Materiale 2011

NR	Emertime	Sasia	Gjendja 01/01/2011	Shtesa	Pakesime	Gjendja 12/31/2011
1	Toka	1	849,899,273	-	-	849,899,273
2	Prone per Investim	1	4,249,556,498	1,761,074,946	-	6,010,631,443
3	Makineri dhe paisje	-	-	-	-	-
4	Mjete transporti	-	-	-	-	-
5	Paisje Informatike	3	139,232	170,811	-	310,043
6	Paisje zyre	3	70,359	9,650	-	80,009
Total			5,099,665,362	1,761,255,407	-	6,860,920,768

Alket HAJDINI
 ADMINISTRATOR



TEG
 tirana east gate
 NIPT: K82231001H

Date 30/03/2011

Shoqeria: Tirana East Gate sh.p.k
Rruga Nacionale Tirane Elbasan
NIPT: K82231001H

DEKLARATE

Deklaroj se Shoqeria TIRANA EAST GATE sh.p.k me NIPT K82231001H me administratore Z. Alket HAJDINI dhe aksionere:

Aksioner	Perqindja pjesemarrjes
1. Albania American Enterprise Fund "AAEF"	8,905%
2. MANE TCI SHPK	91,095%

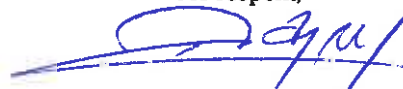
Ka hartuar pasqyrat financiare te vitit 2011 konform standarteve nderkombetare te kontabilitetit.

Hartuesi i pasqyrave financiare eshte:

Zj. Elisabeta Hajrullai (financiere e punesuar prane shoqerise)

Ekspert kontabel : Deloitte Albania sh.p.k (studio kontabiliteti) me NIPT J62329003N

Me respekt,



Alket HAJDINI

Administrator i shoqerise

TEG
tirana east gate

NIPT: K82231001H

Në Lekë

ANEKS STATISTIKOR					
	TE ARDHURAT	Numri i Llogarise	Kodi Statistikor	Viti 2011	Viti 2010
1	Shitjet gjithsej (a + b +c)	70	11100	62,758,169	
a)	Te ardhura nga shitja e Produktit te vet	701/702/703	11101	-	-
b)	Te ardhura nga shitja e Shërbimeve	704	11102	62,758,169	-
c)	te ardhura nga shitja e Mallrave	705	11103	-	-
2	Të ardhura nga shitje të tjera (a+b+c)	708	11104	74,108,955	
a)	Qeraja	7081	111041	74,108,955	-
b)	Komisione	7082	111042	-	-
c)	Transport per te tjeret	7083	111043	-	-
3	Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshëm e prodhimeve në proces :	71	11201		
	Shtesat (+)		112011		
	Pakesimet (-)		112012		
4	Prodhimi per qellimet e vet ndermarrjes dhe per kapital :	72	11300		
	nga i cili: Prodhim i aktiveve afatgjata		11301		
5	Të ardhura nga grantet (Subvencione)	73	11400		
6	Të tjera	75	11500	-	50
7	Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata	77	11600		
D)	Totali i te ardhurave I= (1+2+/-3+4+5+6+7+8)		11800	-	50

Alket HAJDINI
Administrator i shoqërisë



TEG
tirana east gate
NIPT: K82231001H

ANEKS STATISTIKOR					
	SHPENZIMET	Numri i Llogarise	Kodi Statistikor	Viti 2011	Viti 2010
1	Blerje, shpenzime (a+-b+c+-d+e)	60	12100	-	-
a)	Blerje/shpenzime materiale dhe materiale të tjera	601+602	12101	-	2
b)	Ndryshimet e gjëndjeve të Materialeve (+/-)		12102	-	(2)
c)	Mallra të blera	605/1	12103	-	-
d)	Ndryshimet e gjëndjeve të Mallrave (+/-)		12104	-	-
e)	Shpenzime për shërbime	605/2	12105	-	-
2	Shpenzime për personelin (a+b)	64	12200	5,220	4,973
a-	Pagat e personelit	641	12201	4,756	4,528
b-	Shpenzimet për sig.shoqërore dhe shëndetsore	644	12202	464	445
3	Amortizimet dhe zhvlerësimet	68	12300	24,267	51
4	Shërbime nga të tretë (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l+m)	61	12400	96,474	19,386
a)	Shërbimet nga nen-kontraktoret		12401		
b)	Trajtime të përgjithshme	611	12402	-	-
c)	Qera	613	12403	183	215
d)	Mirembajtje dhe riparime	615	12404	19	
e)	Shpenzime për Sigurime	616	12405	741	
f)	Kerkim studime	617	12406		
g)	Shërbime të tjera	618	12407	26,513	15,082
h)	Shpenzime për koncesione, patenta dhe licensa	623	12408		
i)	Shpenzime për publicitet, reklama	624	12409	63,578	3,522
j)	Transferime, udhetime, dieta	625	12410		
k)	Shpenzime postare dhe telekomunikacioni	626	12411	193	9
l)	Shpenzime transporti	627	12412	4,408	1
	per Blerje	6271	124121	-	1
	per shitje	6272	124122	4,408	
m)	Shpenzime për shërbime bankare	628	12413	840	557
5	Tatime dhe taksa (a+b+c+d)	63	12500	21	21
a)	Taksa dhe tarifa doganore	632	12501		
b)	Akciza	633	12502		
c)	Taksa dhe tarifa vendore	634	12503	21	21
d)	Taksa e regjistrimit dhe tatime të tjera	635+638	12504		
II)	Totali i shpenzimeve II-(1+2+3+4+5)		12600	125,982	24,432
Informatë:				Viti 2011	Viti 2010
1	Numri mesatar i të punësuarve		14000	5	5
2	Investimet		15000	1,761,255	2,826,378
a)	Shtimi i aseteve fikse		15001	1,761,255	2,826,378
	nga të cilat: asete të reja		150011	1,761,255	2,826,378
b)	Pakesimi i aseteve fikse		15002	-	-
	nga të cilat shitja e aseteve ekzistuese		150021	-	-

Shënim: Në asete të reja është përfshirë edhe ndërtimi në proces

TEG Alket HAJDINI
Administrator i shoqërisë
tirana east gate
NIPT: K82231001H

SHOQERIA: TIRANA EAST GATE SHPK

NIPT: K82231001H

Pasqyre Nr.3

	Aktiviteti	Te ardhurat nga aktiviteti	
1	Tregti	Tregti karburanti	-
2	Tregti	Tregti ushqimore,pije	-
3	Tregti	Tregti materiale ndertimi	-
4	Tregti	Tregti cigaresh	-
5	Tregti	Tregti artikuj industrial	-
6	Tregti	Farmaci	-
7	Tregti	Eksport mallrash	-
8	Tregti	Tregti te tjera	-
I		Totali i te ardhurave nga tregtia	-
9	Ndertim	Ndertim banese	-
10	Ndertim	Ndertim pune publike	-
11	Ndertim	Ndertime te tjera	-
II		Totali i te ardhurave nga ndertimi	-
12	Prodhim	Eksport, prodhime te ndryshme	-
13	Prodhim	Fason te cdo lloji	-
14	Prodhim	Prodhim materiale ndertimi	-
15	Prodhim	Prodhim ushqimore	-
16	Prodhim	Prodhim pije alkolike, etj	-
17	Prodhim	Prodhime energji	-
18	Prodhim	Prodhim hidrokarbure,	-
19	Prodhim	Prodhime te tjera	-
III		Totali i te ardhurave nga prodhimi	-
20	Transport	Transport mallrash	-
21	Transport	Transport malli nderkombetare	-
22	Transport	Transport udhetaresh	-
23	Transport	Transport udhetaresh nderkombetare	-
IV		Totali i te ardhurave nga transporti	-
24	Sherbimi	Sherbime financiare	-
25	Sherbimi	Siguracione	-
26	Sherbimi	Sherbime mjekesore	-
27	Sherbimi	Bar restorante	-
28	Sherbimi	Hoteleri	-
29	Sherbimi	Lojra Fati	-
30	Sherbimi	Veprimtari televizive	-
31	Sherbimi	Telekomunikacion	-
32	Sherbimi	Eksport sherbimish te ndryshme	-
33	Sherbimi	Profesione te lira	-
34	Sherbimi	Sherbime te tjera	136,867,124
V		Totali i te ardhurave nga sherbimet	136,867,124
		TOALI (I+II+III+IV+V)	136,867,124
Te punesuar mesatarisht per vitin 2011:		Nr. I te punesuarve	
	Me page deri ne 19.000 leke		-
	Me page nga 19.001 deri ne 30.000 leke		-
	Me page nga 30.001 deri ne 66.500 leke		1
	Me page nga 66.501 deri ne 84.100 leke		-
	Me page me te larte se 84.100 leke		4
	Totali		5

Alket HAJDINI
Administrator i shoqerise

TEG
tirana east gate
NIPT: K82231001H

Shoqeria: TIRANA EAST GATE sh.p.k

NIPT: K82231001H

Gjendja e Inventarit

Artikulli	Njesia	Sasia	cmimi
MOUSE	COPE	1	2,333

Administratori

Alket HAJDINI



NIPT: K82231001H

Shoqeria: Tirana East Gate
NIPT: K82231001H
Raport: Gjendje Furnitor
Periudha: 31 Dhjetor 2011

Gjendje Furnitor	31- Dhjetor 2011
A.C.R.E.M	42,600
ABC News	273,136
Alba Elektrica	10,823
Alsig	1,436,379
AMC	6,687
Avance Shpk	1,667,160
Brunes	19,510
CEZ	4,870,600
CMB	7,360
Creatix shpk	51,543
Data Centrum	1,667,160
Delhaize Albania shpk	190,240
Focus Media News	282,275
Focus Press shpk	422,000
Global KEM	27,000
GREEN HOUSE SHPK	92,555
I.I.E Group	27,284
Infosoft S.D	1,667
Jorgji ZALLEMI	24,000
Joy Travel	3,363,551
Kuid	407,102
La guardia low architects	4,317,731
Lizard	1,472,729
MANE TCI SHPK	(78,416,403)
MEDIA 6	4,716,951
NEPTUN	283,180
Njoftime&Market Consulting	66,686
Optimum Media	20,396,289
Panorama Group	730,000
Pastrime Silvia shpk	90,000
PELIKAN SECURITY	880,490
Plus Communication sh.a	41,427
Publix shpk	366,775
REXHEP TUGA	9,725
Saubmarcher	1,345,128
Shekulli Media Group	900,000
Spot Comunication	30,569,210
Techo- Alb	12,000
Tirana urban Trans SHA	1,171,872
TNT EXPRESS	10,452
Ylber Hoxha	4,100
Total	3,858,976.98

TEG
 tirana east gate
 NIPT: K82231001H

Shoqeria: Tirana East Gate
 NIP: K82231001H
 Raport: Gjendje Klient
 Periodha: 31 Dhjetor 2011

Gjendje Klient	31- Dhjetor 2011
A&G Distribution shpk	3,413,264
Abissnet sha	266,746
ACREM	408,454
Agia 2004 shpk	2,080,282
Albanian Drink Distribution shpk	166,716
Albanian Wine&Spirits Distributio	37,675
Albi LTB shpk	301,978
Aleksander Bregu	305,924
Altimbas Albania shpk	149,989
ANXHI shpk	315,093
AS Fashion shpk	897,210
ASA.CO-2009 shpk	215,203
Banka Emporiki-Shqiperi sh	142,295
Banka Kombetare e Greqis sha	68,020
Beauty International shpk	582,506
Belkisa shpk	260,633
Bio Parafarmaci franceze	4,943
CMB Albania shpk	13,647,872
Cofic Shop EG	571,225
Crofin Swiss Management Sh.A	4,719,973
Dimensione te reja shpk	282,584
DMC shpk	2,582,070
Doniana Adelochi	1,088,636
Eagle Mobile sha	283,417
EBG shpk	4,379,463
Edmond Gjyli	(658,528)
Elle shpk	207,645
EM Technology and Service	75,022
Eurobridge sh.p.k	457,580
Fashion & Style shpk	90,027
Gelosia	821,243
GINGER	420,979
I&A International	71,688
Il Camino	975,372
In Sport	658,528
Interas Group shpk	283,417
Intesa Sanpaolo Bank Albania sha	68,020
Info Shop	29,366
JEB sh.p.k	340,768
Klear & Coffe	76,745
Lider Group shpk	117,757
M.Z. Fashion shpk	4,188,906
Marketing & Distribution sh.p.k	45,958
Meralba shpk	858,754
MF 1 shpk	21,266
Natural shpk	33,343
Neptun Sh.p.k	83,302
Per te fjetur	575,348
Plus Communication sha	48,348
Raiffeisen Bank sha	400,341
Ratech shpk	100,085
Rezarta Dervishi	365,247
Rozafa shpk	427,290
Sport line	106,700
Ston shpk	61,629
TOP OPTIKA shpk	861,755
Zenepe Abip	160,047
Total	49,546,117

TEG
 tirana east gate
 NIP: K82231001H

NR	Muaji	Numri I kategorise te kontributit per	b) dite kalendarrke pa punuar gjate muajit (e drejta per perfitime nga sigurimet)	9) Dite kalendarrke te punuara te subjektit gjate muajit	Paga bruto ne leke		Kontribute per sigurimet shoqerore ne leke				16) Kontribute per sigurimet shendetesore (gjuhet ne leke)	17) Paga bruto mbi te cilen llogaritet Tatiimi mbi te ardhurat nga punesimi	18) Tatiimi mbi te ardhurat nga punesimi ne leke	19) Paga Neto
					10) Gjithesaj	11) Mbi te cilen llogariten kontributet	12) Gjithesaj (13+14+15)	13) Paredhesi	14) Paredhesi	15) Kontribut shese				
1	JANAR			22	393,507	1,774,725	96,409	59,026	37,383	-	13,379	1,774,725	177,473	1,553,180
2	SHKURT			22	402,288	1,782,085	98,561	60,343	38,217	-	13,678	1,782,085	178,208	1,558,820
3	MARS			22	485,188	1,844,853	118,871	72,778	46,093	-	16,496	1,844,853	184,485	1,606,027
4	PRILL			22	420,500	1,823,317	103,023	63,075	39,948	-	14,297	1,823,317	182,332	1,593,889
5	MAY			22	397,314	1,818,155	97,342	59,597	37,745	-	13,509	1,818,155	181,816	1,591,840
6	QERSHOR			22	396,045	1,851,140	97,031	59,407	37,624	-	13,466	1,851,140	185,114	1,621,669
7	KORRIK			22	417,207	1,829,795	102,216	62,581	39,635	-	14,185	1,829,795	182,980	1,600,088
8	GUSHT			22	416,128	1,810,494	101,951	62,419	39,532	-	14,148	1,810,494	181,049	1,582,838
9	SHTATOR			22	379,353	1,773,097	92,941	56,903	36,039	-	12,898	1,773,097	176,310	1,554,300
10	TETOR			22	433,287	1,868,227	106,155	64,993	41,162	-	14,732	1,868,227	186,823	1,632,876
11	NETOR			22	433,287	2,073,650	106,155	64,993	41,162	-	14,732	2,073,650	207,365	1,817,757
12	DHJETOR			22	345,587	813,330	84,669	51,838	32,831	-	11,750	813,330	81,333	693,291
						21,062,868	1,205,324	737,954	467,371		167,269	21,062,868	2,105,287	18,406,576
						21,062,868	1,205,324	737,954	467,371		167,269	21,062,868	2,105,287	18,406,576

**FORMULAR I DEKLARIMIT DHE
PAGESES SE TATIMIT MBI FITIMIN**

PER PERDORIM PERSONAL



(2) Periudha tatimore

2011

(1) Numri Serial:

K82231001H3EF01M



K82231001H3EF01M

(3) Numri Identifikues i Personit te Tatueshem (NIPT)	K82231001H
(4) Emri Tregtar i Personit te Tatueshem:	TIRANA EAST GATE
(5) Emri Mbiemri i Personit Fizik:	
(6) Adresa	Qendra Tregtare TEG, Rruga Nac TIRANE
(7) Numri Telefonit:	LTO, Drejtoria Rajonale LTO
Lajmeroni nese informacioni i mesiperm eshte jo i plote ose ka ndryshuar	

Te ardhurat dhe shpenzimet	Te ushtrimit	Tatimore
(8/9) Te ardhurat	159.725.996,99	159.725.996,99
(10/11) Shpenzimet	194.974.882,53	194.974.882,53
(12) Shpenzimet e pazbritshme		4.710.305,00
Rezultati		
(13/14) Humbja	35.248.886,00	30.538.581,00
(15/16) Fitimi		
(17) Humbje e mbartur		16.939.666,00
(18) Fitimi i tatueshem neto (16-17)		0,00

Llogaritja e tatim fitimit

(19) Tatim fitimi me shkallen tatimore standarte		
(20) Tatim fitimi me perqindje te tjera		
(21) Tatim fitimi (19+20)		
(22) Tatim fitimi i shtyre	0,00	
(23) Parapagime	0,00	
(24) Kredi e mbartur nga periudha e meparshme	130.000,00	
(25) Kerkese per rimbursim	0,00	
(26) Tatim fitimi i mbipaguar	130.000,00	
(27) Tatim fitimi i detyrueshem per tu paguar		
(28) Denime / interesa per vonesa		0,00
(29) TOTALI PER TU PAGUAR		0,00

Data dhe Firma e Personit te Tatueshem - Deklaroj nen pergjegjesine time qe informacioni i mesiperm eshte i plote dhe i sakte.

Data 2012-03-30

Firma e Personit te tatueshem:

ALKE TEG

Kjo kopje e deklarates nuk mund te perdoret per te kryer pagesa ne bankë. Kjo kopje mund te perdoret vetem per nevojat tuaja personale. Per te kryer pagesen ju lutem te gjeneroni Flete Pagesen duke klikuar butonin "Gjenero Flete Pagese". Per sqarime te metejshme ju lutem kontaktoni shërbimin ndaj taksapaguesit duke telefonuar ne numrat e telefonit: xxxxx ose duke derguar email ne adresen: efiling@tatime.gov.al

NIPT: K82231001H