

Tirana East Gate Sh.p.k.

Pasqyrat financiare

**për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016
me raportin e audituesit të pavarur**

Përmbajtja

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR	
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR.....	1
PASQYRA PËRMBLEDHËSE E TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE.....	2
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL.....	3
PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE.....	4
1. INFORMACION I PËRGJITHSHËM.....	5
2. BAZAT E PËRGATITJES.....	5
3. NDRYSHIMET NË POLITIKAT KONTABËL DHE SHPJEGIMET.....	5
4. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABËL, ÇMUARJET DHE VLERËSIMET.....	6
5. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL.....	7
6. STANDARDE TË PUBLIKUARA POR JO ENDE TË ZBATUARA.....	11
7. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE.....	13
8. TË DREJTA TË ARKËTUESHME.....	14
9. PARAPAGIME TË DHËNA.....	14
10. TË ARDHURA TË SHTYRA.....	14
11. MJETE MONETARE DHE TË NGJASHME.....	15
12. HUATË NGA INSTITUCIONET FINANCIARE.....	15
13. KAPITALI AKSIONAR.....	17
14. DETYRIME TATIMORE.....	18
15. FURNITORË DHE TË TJERA DETYRIME.....	18
16. 17. PARAPAGIME TË MARRA.....	18
17. TË ARDHURAT NGA SHËRBIMET.....	18
18. TË ARDHURA TË TJERA.....	19
19. SHËRBIME.....	19
20. SHËRBIME OPERATIVE.....	19
21. SHPENZIME PËR PERSONELIN.....	19
22. SHPENZIME TË TJERA OPERATIVE.....	20
23. FITIM/HUMBJE NETO NGA KURSET E KËMBIMIT.....	20
24. SHPENZIME DHE TË ARDHURA FINANCIARE, NETO.....	20
25. TATIM FITIML.....	20
26. PALËT E LIDHURA.....	22
27. MENAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR.....	24
28. RAPORTIMI I VLERËS SË DREJTË.....	28
29. ANGAZHIME DHE DETYRIMET E KUSHTËZUARA.....	28
30. NGJARJET PAS DATËS SË BILANCIT.....	28

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Për aksionarët e Tirana East Gate sh.p.k

Raport mbi auditimin e pasqyrave financiare

Opinion

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të shoqërisë "Tirana East Gate sh.p.k." (më poshtë "Shoqëria"), që përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më datë 31 dhjetor 2016, pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin e mbyllur në këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare të Tirana East Gate sh.p.k paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë më 31 dhjetor 2016, të rezultatit të saj financiar dhe të fluksit të mjeteve monetare për vitin e mbyllur në atë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

Baza për opinionin

Ne kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në paragrafin Përgjegjësia e Audituesit për auditimin e pasqyrave financiare të raportit tonë. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në pajtim me Kodin e Etikës për Profesionistët Kontabël të Bordit të Standardeve Ndërkombëtare të Etikës për Profesionistët Kontabël (Kodi i BSNEPK) së bashku me kërkesat etike që janë të përshtatshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, dhe kemi përmbushur përgjegjësitë tona të tjera etike në përputhje me këto kërkesa dhe të Kodit BSNEPK. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

Përgjegjësia e drejtimit për pasqyrat financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SNRF-të, dhe për ato kontrole të brendshme, që Drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomal materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për të vlerësuar aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, duke dhënë informacion, nëse është e zbatueshme, për çështjet që kanë të bëjnë me vijimësinë dhe duke përdorur parimin kontabël të vijimësisë përveç se në rastin kur drejtimi synon ta likujdojë Shoqërinë ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç se më sipër.

Drejtimi është përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

Përgjegjësitë e audituesit për auditimin e pasqyrave financiare

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të arsyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomalitë materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arsyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer në përputhje me SNA- të do të identifikojë gjithmonë një anomalitë materiale kur ajo ekziston.

Anomalitë mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arsyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

Si pjesë e një auditimi në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe ruajmë skepticizmin profesional gjatë gjithë auditimit. Ne gjithashtu:

- ▶ Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e anomalisë materiale të pasqyrave financiare, qoftë për shkak të mashtrimit ose gabimit, hartojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit në përgjigje të këtyre rreziqeve, dhe marrim evidencë auditimi që janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të siguruar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i mos zbulimit të një anomalie materiale si rezultat i mashtrimit është më i lartë se rreziku si rezultat i gabimit, sepse mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikime, përjashtime të qëllimshme, informacione të deformuara, anashkallime të kontrolleve të brendshme.
- ▶ Sigurojmë një njohje të kontrollit të brendshëm, që ka të bëjë me auditimin me qëllim që të përcaktojmë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme sipas rrethanave, por jo për qëllime të shprehjes së një opinioni mbi efikasitetin e kontrollit të brendshëm të Shoqërisë.
- ▶ Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël dhe të shpjegimeve përkatëse të bëra nga drejtimi.
- ▶ Nxjerrim një konkluzion në lidhje me përshtatshmërinë e përdorimit të bazës kontabël të vijimësisë, bazuar në evidencën e auditimit të marrë, nëse ka një pasiguri materiale në lidhje me ngjarjet ose kushtet, e cila mund të hedhë dyshime të mëdha për aftësinë e Shoqërisë për të vijuar veprimtarinë. Nëse ne arrijmë në përfundimin që ka një pasiguri, ne duhet të lërheqim vëmendjen në raportin e audituesit në lidhje me shpjegimet e dhëna në pasqyrat financiare, ose nëse këto shpjegime janë të papërshtatshme, duhet të modifikojmë opinionin tonë. Konkluzionet tona bazohen në evidencën e auditimit të marrë deri në datën e raportit tonë të auditimit. Megjithatë, ngjarje ose kushte të ardhshme mund të bëjnë që Shoqëria të ndërpresë veprimtarinë.
- ▶ Vlerësojmë paraqitjen e përgjithshme, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, përfshirë informacionet shpjeguese të dhëna, dhe nëse pasqyrat financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet në to në një mënyrë që arrin paraqitjen e drejtë.

Ne komunikojmë me drejtimin e Tirana East Gate sh.p.k, përveç të tjerave, lidhur me qëllimin dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, përfshirë ndonjë mangësi të rëndësishme në kontrollin e brendshëm që ne mund të identifikojmë gjatë auditimit.

Ernst & Young - Ekspertë Kontabël të Autorizuar
Dega në Shqipëri

Ernst & Young Certified Auditors
28 mars 2017
Tiranë, Shqipëri

Mario Vangjel
Ekspert Kontabël i Regjistruar



TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***Pasqyra e pozicionit financiar
më 31 dhjetor 2016**

AKTIVE	Shënime	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
		LEK	LEK
Aktive afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	7	5,976,687,763	6,273,062,350
Sipenzime të periadhave të ardhshme	9	339,836,710	364,006,267
Total - Aktive afatgjata		6,316,524,473	6,637,068,617
Aktive afatshkurtra			
Inventari		-	438,172
Të tjera të arkëtueshme	8	85,349,472	144,034,485
Parapagime të dhëna	9	31,017,864	32,873,845
Te ardhura të shtyra	10	7,518,173	8,480,577
Mjete monetare dhe të ngjashme	11	267,373,239	61,600,363
Total - Aktive afatshkurtra		391,258,748	247,427,442
TOTAL AKTIVE		6,707,783,221	6,884,496,059
KAPITALI DHE DETYRIMET			
Kapitali aksionar	13	3,353,338,000	3,353,338,000
Fitim i mbartur / (Humbye) e akumuluar		113,141,066	(229,428,253)
Total - Kapitali		3,466,479,066	3,123,909,747
Detyrime afatgjata			
Huatë nga institucionet financiare	12	2,533,951,378	3,133,340,109
Parapagime të marra	16	40,016,151	31,934,974
Total - Detyrime afatgjata		2,573,967,529	3,165,275,083
Detyrime afatshkurtra			
Huatë nga institucionet financiare	12	505,845,606	352,336,303
Furnitorë dhe të tjera detyrime	15	76,937,940	195,053,620
Parapagime të marra		5,422,789	30,295,465
Detyrime tatimore	14	79,130,291	17,625,841
Total - Detyrime afatshkurtra		667,336,626	595,311,229
Total - Detyrime		3,241,304,155	3,760,586,312
TOTAL KAPITALI DHE DETYRIMET		6,707,783,221	6,884,496,059

Këto pasqyra financiare, dhe shënimat shoqëruese i deri në 30, janë pjesë e rëndësishme e këtyre pasqyrave financiare, të cilat janë miratuar dhe nënshkruar nga drejtimi më datë 27 mars 2017 nga:

Dorina FERHATI
Drejtore e përgjithshme

Dorina Ferhati
Drejtore e përgjithshme

TEG

tirana east gate

K02231001H

Arjola LIRZA
Financiere

Arjola Lirza

Arjola Lirza

Pasqyra e të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016

Shënime	Viti mbyllur më	Viti mbyllur më	
	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015	
	LEK	LEK	
Të ardhura nga shërbimet	17	1,106,297,456	1,012,637,339
Të ardhura të tjera	18	35,825,491	69,399,690
Totali të ardhurave		1,142,122,947	1,082,037,029
Shërbime	19	(93,172,228)	(99,611,873)
Shërbime operative	20	(90,055,745)	(113,497,663)
Zhvierësime për borxhin e keq	8	-	(6,774,770)
Shpenzime për personelin	21	(2,533,635)	(4,294,368)
Amortizimi	7	(273,230,757)	(304,405,197)
Shpenzime të tjera operative	22	(112,779,409)	(111,824,455)
Fitim/(Humbje) nga kursi i këmbimit, neto	23	44,231,708	69,355,959
Shpenzime financiare, neto	24	(209,129,518)	(463,060,739)
Totali shpenzime operacionale		(736,669,584)	(1,034,113,106)
Fitimi para tatimit		405,453,363	47,923,923
Tatimi mbi fitimin	25	(62,884,044)	(5,285,790)
Tatim fitimi i shtyrë	7, 25	-	(13,242,024)
Fitimi neto per periudhën		342,569,319	29,396,109
Të tjera të ardhura gjithpërfshirëse		-	-
Totali i fitimeve gjithpërfshirëse		342,569,319	29,396,109

Shënimet shoqëruese nga 1 në 30 të pasqyrave financiare janë pjesë e perberese e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***Pasqyra e ndryshimeve në kapital
më 31 dhjetor 2016**

	Kapital i nënshkruar		(Humbje e akumuluar) / Fitim i mbartur	Totali
	LEK	LEK		
Gjendja më 1 janar 2015	3,353,338,000		(258,824,362)	3,094,513,638
Fitim i vitit	-		29,396,109	29,396,109
Të ardhura përmbledhëse të tjera	-		-	-
Totali i të ardhura përmbledhëse	-		29,396,109	29,396,109
Rritje ne kapitalin e nënshkruar	-		-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2015	3,353,338,000		(229,428,253)	3,123,909,747
Fitim i vitit	-		342,569,319	342,569,319
Të ardhura përmbledhëse të tjera	-		-	-
Totali i të ardhura përmbledhëse	-		342,569,319	342,569,319
Rritje ne kapitalin e nënshkruar	-		-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2016	3,353,338,000		113,141,066	3,466,479,066

Shënime: shoqëruese nga 1 në 30 të pasqyrave financiare janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)
**Pasqyra e fluksit të mjeteve monetare
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016**

Shënime	Viti mbyllur më	Viti mbyllur më
	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Aktivitetet e shfrytëzimit		
Fitimi para tatimit	405,453,363	47,923,923
<i>Rregullime për të rikoroduar humbjen neto me fluksin neto të parasë</i>		
Amortizime dhe zhvlerësime	7 273,230,757	304,405,197
Amortizim i parapagimit	29,300,746	37,379,096
Shpenzimet neto nga interesat	24 209,129,518	463,060,739
Efekt neto nga ndryshimet në këmbimet valutore	23 (44,231,708)	(69,355,958)
Zhvlerësime për borxhin e keq	8 -	6,774,770
Humbje nga shitja/nxjerrja jashte përdorimit e aktiveve	460,058	-
Rregullime per kapitalin qarkullues:		
Pakesim në inventare	438,172	10,524
Zbritje/(Rritje) në llogari të arkëtueshme	8 59,896,168	(90,405,957)
Rritje në prapagime dhe te arkëtueshme të tjera	(65,407,029)	(5,397,674)
Zbritje në të ardhura të shtyra	10 962,404	463,226
Zbritje në llogari të pagueshme	15 (82,167,156)	(89,150,527)
Rritje në parapagime të marra	16 8,081,177	12,002,339
Mjetet monetare të përfituara nga aktivitetet e shfrytëzimit	795,146,470	617,709,698
Interes i paguar	(201,419,735)	(316,934,845)
Mjetet monetare neto të përfituara nga aktivitetet e shfrytëzimit	593,726,735	300,774,853
Aktivitetet e investimit		
Blerje aktiveve afatgjata materiale	7 (11,708,047)	(45,840,153)
Arketime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	7 34,402,128	-
Mjetet monetare neto të përfituara/(përdorura) nga aktivitetet investuese	22,694,081	(45,840,153)
Aktivitetet financuese		
Të ardhura nga huamarrje të reja	12 -	3,296,974,800
Shlyerje huamarrjeje	12 (407,642,842)	(3,670,084,874)
Mjetet monetare neto përdorur në aktivitetet financuese	(407,642,842)	(373,110,074)
Rritje/(Pakesim) neto e mjeteve monetare	208,777,974	(118,175,374)
Efekt i kursit të këmbimit mbi mjetet monetare	(3,005,126)	3,340,895
Mjetet monetare në fillim të periudhës	61,600,363	176,434,842
Mjetet monetare në fund të periudhës	11 267,373,211	61,600,363

Shënimet shoqëruese nga 1 në 30 të pasqyrave financiare janë pjesë e perberese e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

(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 me NIPT K82231001H. Vlera fillestare e kapitalit ishte 100,000 Lek. Mane TCI sh.p.k. është një shoqëri lider në Shqipëri në tregun e zhvillimit dhe investimit në pasuri të paluajtshme, e cila është pronë e Z. Samir Mane nëpërmjet shoqërisë private BALFIN sh.p.k.

Në qershor 2009 Shoqëria dhe Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (EBRD) nënshkruan dy marrëveshje huaje për financimin e projektit. Në mars të 2012, shoqëria dhe entiteti gjerman Deutsche Investitions-Und Entwicklungsgesellschaft MBH (DEG) hynë në marrëveshje huaje për të financuar pjesën e mbetur të projektit.

Në gusht 2009 AAEF – Albanian American Enterprise Fund u bashkua si një aksionar me 8.095% të kapitali total aksionar. Në 2013 Mane TCI i shiti 3% të kapitalit aksionar kundrejt kompanisë First Investment Services.

Fondet e kapitalit janë paguar totalisht dhe u përdorën në përputhje me buxhetin e investimit të rënë dakort nga të gjithë partnerët në projekt.

Më 31 dhjetor 2016 shoqëria ka të punësuar 2 punonjës.

2. Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar ("SNRF"), të publikuara nga Bordi Ndërkombëtar i Standardeve Kontabël ("BNSK").

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

Pasqyrat financiare të Shoqërisë janë përgatitur në Lek shqiptar ("Lek"), e cila është edhe monedha funksionale e Shoqërisë si rrjedhojë e mjedisit ekonomik ku ajo operon, dhe të gjitha vlerat janë rumbullakosur në Lek, përveç aty ku shpreheni ndryshe.

Kompensimi (netimi)

Aktivët dhe detyrimet financiare janë të kompensuar me njëra tjetrën dhe vlera neto paraqitet në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm nëqoftëse është e drejte ligjore për të kompensuar shumën e njohur dhe ka një synim për t'i mbyllur ato mbi një bazë neto, ose të realizojë aktivët dhe të shlyejë detyrimet njëkohësisht. Të ardhurat dhe shpenzimet nuk janë kompensuar në pasqyrën e të ardhurave, përveç rasteve kur kërkohet ose lejohet nga ndonjë standard kontabiliteti apo interpretim, dhe në mënyrë specifike në ndonjë nga politikat kontabël të Shoqërisë.

3. Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpjegimet

Standarde të reja dhe të rishikuara

Standardet e mëposhtme dhe amendimet e SNRF janë efektive nga 1 janar 2016:

• SNK 16 Aktive Afatgjata Materiale dhe SNK 38 Aktivët Jo-materiale (Ndryshimi): Qartësimi i Metodave të Pranueshme të Zhvlerësimit dhe Amortizimit

Ky ndryshim sqaron parimin e SNK 16 Aktive Afatgjata Materiale dhe SNK 38 Aktivët jo-materiale, ku të ardhurat pasqyrojnë një model të përfitimeve ekonomike që janë të gjeneruara nga veprimtaria e një biznesi (ku aktivi bën pjesë) në vend të përfitimeve ekonomike që konsumohen përmes përdorimit të aktivit. Si rezultat, raporti i të ardhurave i krijuar mbi të ardhurat e përgjithshme të pritshme për t'u gjeneruar nuk mund të përdoret për të zhvlerësuar aktivët afatgjata materiale, por mund të përdoret vetëm në raste shumë të rralla për të amortizuar aktivët jo-materiale. Shoqëria nuk përdor normat e të ardhurave për qëllime të amortizimit dhe ka vlerësuar se adoptimi i këtij amendimi nuk ka ndikim në pasqyrat saj financiare.

3. Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpjegimet (vazhdim)**Standarte të reja dhe të rishikuara (vazhdim)**

- **IAS 1: Paraqitja e shënimeve shpjeguese (Ndryshuar)** - Ndryshimet në SNK I Paraqitja e Pasqyrave Financiare sqarojnë sesa ndryshojnë në mënyrë të konsiderueshme kërkesat ekzistuese të SNK I. Ndryshimet qartësojnë:

- materialitetin sipas kërkesave të SNK I
- rreshtat specifik në të cilat mund të ndahet pasqyra e fitim, humbjeve dhe të ardhurave të tjera dhe pasqyrën e pozicionit financiar,
- se subjektet kanë fleksibilitet për sa i përket rendit në të cilën ata paraqesin shënime për pasqyrat financiare
- se pjesa e të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse të pjesëmarrjeve dhe sipërmarrjeve të përbashkëta të kontabilizuara duke përdorur metodën e kapitalit neto duhet të paraqiten si një zë në total, dhe të klasifikuar mes atyre artikujve që do apo nuk do të jenë më pas të riklasifikuar në fitim ose humbje

Për më tepër, ndryshimet qartësojnë kërkesat që zbatohen kur nëntotale shtesë janë paraqitur në pasqyrën e pozicionit financiar dhe deklaratën / deklaratat e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera. Këto ndryshime janë efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janar 2016, me miratimin e hershëm të lejuar. Këto ndryshime nuk kanë patur ndonjë ndikim në Shoqëri.

4. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet

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

Vlerësimet dhe gjykimet janë vlerësuar vazhdimisht. Ndryshime në çmuarjet dhe vlerësimet kontabile njihen në periudhën në të cilën çmuarjet ndryshojnë, dhe në periudhat e ardhshme që mund të preken nga ky ndryshim. Informacioni mbi elementë të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimet mbi aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare janë të paraqitura më poshtë.

Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Është i nevojshëm gjykimi për përcaktimin e shumës së tatimit mbi fitimin aktual dhe atyre të shtyra. Ka transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi përfundimtar tatimor është i pasigurt. Shoqëria njih detyrimin në rast të auditimit të pritur tatimor bazuar në vlerësimet se taksa shtesë do mund të lindin si detyrim. Nëse tatimi përfundimtar do jete i ndryshëm nga shumat që ishin regjistruar fillimisht, diferencat do e ndikojë në vlerën aktuale të aktiveve tatimore të shtyra dhe pasiveve në periudhën në të cilën një përcaktim i tillë është bërë.

Aktivi tatimor i shtyrë njihet për humbjet tatimore të papërdorura deri në atë masë që është e mundshme që do të kete fitim të tatuueshëm, do të jetë i disponueshëm dhe kundrejt të cilit mund të shfrytëzohen humbjet. Është i nevojshëm gjykimi nga menaxhimi për të përcaktuar shumën e aktiveve tatimore të shtyra që mund të njihen, bazuar mbi kohën e mundshme dhe nivelin e fitimit të tatuueshëm të pritshëm, së bashku me strategjitë për planifikimin tatimor.

Rishikimi i zhvlerësimit

Rikuperimi i aktiveve është një çështje që kërkon gjykim të menaxhimit, që kërkon vlerësim nëse vlera kontabël e aktiveve mund të mbështetet në vlerën neto aktuale të flukseve monetare të ardhshme që pritet të gjenerohen nga përdorimi i aktiveve të tilla duke përdorur parashikimet e flukseve monetare të cilat janë skontuar me një normë të përshtatshme. Në llogaritjen e vlerës aktuale neto të flukseve monetare të ardhshme, janë të nevojshme supozime në lidhje me çështjet e pasigurta, siç përmendet më poshtë.

Standardet SNRF kërkojnë që menaxhimi të kryejë teste vjetore për zhvlerësimin e aktiveve dhe përcaktimin e jetës së tyre, gjithashtu kërkohet dhe vlerësimi i situatave të mundshme që do të sillnin mosrikuperimin e vlerës së aktiveve. Shoqëria ka kryer një plan shtatë-vjeçar financiar, ku supozimet kryesore ishin norma e qiradhenies (në bazë të kontratave të qirasë aktuale), rritja vjetore në përqindjen e sipërfaqes së dhene me qera, reduktim potencial të uljeve akorduar qeramaresve dhe të gjitha kostot e tjera financiare dhe kosto amortizimi të cilat bazohen në informacionin aktual në dispozicion për qendrën. Bazuar në informacionin e disponueshëm dhe testimet, Shoqëria ka arritur në përfundimin se nuk ka indikacione për zhvlerësim të aktiveve në 31 dhjetor 2016.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

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

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël

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

(a) Transaksionet në monedhë të huaj

Regjistrimet kontabël të shoqërisë janë paraqitur në monedhën vendase "Lek", e cila është monedha kryesore e mjedisit ekonomik në të cilën operon shoqëria.

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 përmbledhëse e të ardhurave në periudhën në të cilën ndodhin, duke përjashtuar diferencat nga këmbimi në huamarrjen në monedhë të huaj të lidhura me aktivet në ndërtim, për përdorim frytëdhënës në të ardhmen, të cilat janë përfshirë në kostot e aktiveve si një regullim të koston së interesit në huamarrjen në monedhë të huaj.

Transaksionet e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përkthyer me kursin mesatar të këmbimit për secilin periudhë, përveç rasteve të luhatshmërisë së ndjeshme të kursit të këmbimit, nëse ka, të cilat do të paraqiten me kursin e këmbimit të datës që ndodh transaksioni.

(b) Instrumentat financiarë

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 tregtimit, datën kur Shoqëria ka lidhur një kontratë për këto instrumenta. Shoqëria ç'regjistron 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.

Një detyrim financiar ç'regjistrohet kur detyrimi shlyhet, mbyllet ose përfundon afati i tij. Kur një detyrim financiar ekzistues zëvendësohet me kushte të ndryshme nga një tjetër po nga i njëjti kontraktor ose kushtet e detyrimit ekzistues modifikohen ndjeshëm, atëherë ai do të trajtohet si ç'regjistrim i detyrimit aktual dhe njohjes së një detyrimi të ri. Diferenca nga kryerja e transaksionit do të njihen në pasqyrën e të ardhurave.

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 përfshijnë para në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare. Për qëllime të përgatitjes së pasqyrës së flukseve monetare, paraja dhe ekuivalentë të saj përfshijnë para dhe depozita afatshkurtra të përcaktuara si neto nga overdrafti i pashlyer në bankë.

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 financiarë 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 vlerësuar 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.

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

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(b) Instrumentat financiarë (vazhdim)

Të tjera

Instrumenta të tjerë financiarë jo-derivativ vlerësohen me koston e amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv minus humbjet nga zhvlerësimi.

(c) Aktive afatgjata të investimit

Aktivi afatgjata i investimit, i cila është një pronë e mbajur për të marrë të ardhura në formë monetare dhe/ose për rivlerësim kapitalë (duke përfshirë edhe prona për ndërtim për qëllime të tilla), vlerësohen fillimisht me kosto duke përfshirë edhe kostot e transaksionit. Fillimisht njihen në pasqyrën e pozicionit financiar kur risqet dhe përfitimet e pronësisë i janë transferuar shoqërisë pavarësisht nëse titulli i pronësisë i është transferuar asaj. Prona për investim fillimisht njihen me koston e tyre. Në vazhdim, prona për investim njihen duke përdorur modelin e koston.

(d) Aktive afatgjata materiale

Njohja dhe matja

Aktivet 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 aktivit. Kostoja e aktiveve të ndërtuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me sjelljen e aktivit në gjendje pune për qëllimin e caktuar, kostot e çmontimit dhe lëvizjen e aktiveve të ndryshme 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 përmbledhëse të tjera 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 paisjeje.

Në momentin që një nga aktivet 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 përcaktohen duke krahasuar arketimet nga shitja me vlerën kontabël neto të aktivit dhe njihet neto në të ardhura ose humbje të tjera.

Kostot në vijim

Kostot për zëvendësimin e një aktivit regjistrohen me vlerën kontabël të aktivit 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 kontabël e pjesëve të ndërruara si rrjedhojë ç' regjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve regjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndodhin.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi vlerën e amortizueshme e cila është kostoja e aktivit ose cdo kosto tjetër zëvendësuese minus vlerën e mbetur. Amortizimi njihet në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave 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 përfitimeve të ardhshme ekonomike të përfshira në këto aktive.

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

Normat e amortizimit dhe vlerat e mbetura, nëse janë të rëndësishme, aktivet afatgjata materiale rivlerësohen në datën e raportimit.

(e) Aktivet afatgjata jomateriale

Njohja dhe matja

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

Kostot në 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 përmbledhëse e të ardhurave (në humbje ose fitime) në momentin e ndodhjes.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

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

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(e) Aktivet afatgjata jomateriale (vazhdim)

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi koston e aktiveve, ose çdo 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 normë vjetore amortizimi 25%.

(f) Zhvlerësimet e aktiveve

Aktivët financiarë

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 zhvlerësimin e tij pas momentit fillestar të njohjes së aktivit, dhe kjo ngjarje ka efekt negativ në flukset e vlerësuar në të ardhmen 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 i skontuar me normën fillestare efektive të interesit. Humbjet njihen në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave (në humbje ose fitim). Interesi nga aktiviteti e zhvlerësuar në këtë mënyrë vazhdon të njihet nëpërmjet amortizimit të skontos. Kur një ngjarje pasuese shkakton zvogëlimin e rënies në vlerë, shumat përkatëse rimerrtet nëpërmjet pasqyrës përmbledhëse të të ardhurave.

Aktivët jo-financiarë

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 evidencë e tillë për rënie në vlerë atëherë matet vlera e rikuperueshme e aktivitetit. Vlera e rikuperueshme është vlera më e madhe midis vlerës së drejtë minus koston e shitjes dhe vlerës në përdorim. Gjatë vlerësimit të vlerës në përdorim, flukset e ardhshme të vlerësuar skontohehen 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 aktivitetit tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave.

(g) 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 legjislacionin vendas. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave në momentin e ndodhjes.

(h) Provigjonet

Një provigjon 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 si aktualizimi i flukseve të pritshme me një normë takse që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të parasë dhe rezikut specifik të detyrimeve.

(i) Njohja e të ardhurave

Të ardhurat janë flukset neto të përfitimëve ekonomike gjatë periudhës të cilat gjenerohen përgjatë ecurisë normale të aktivitetëve të biznesit.

Të ardhurat nga qeraja

Të ardhurat nga qeraja janë të drejta që i linden shoqërisë nga qeratë operative, duke përjashtuar të ardhurat nga qera të ndara, të cilat njihen kur ato plotësohen. Kostot fillestare direkte që ndodhin në momentin e negociimit të një kontrate qeraje operative, njihen si shpenzim gjatë kohëzgjatjes së qerasë, në të njëjtën mënyrë si të ardhurat nga qeraja.

Kushtet lehtësuese të një marrëveshje qeraje janë të përcaktuara në termat e qerasë, dhe shpërndahen gjatë afatit të qerasë, edhe nëse pagesat nuk janë kryer mbi këtë bazë. Termat e qerasë janë të pa kthyeshme gjatë kohëzgjatjes së qerasë së bashku me çdo term tjetër, deri në momentin ku qeramarrësi ka opsionin për të vazhduar qeranë, dhe drejtuesit janë të qartë që qeramarrësi do ta ushtrojë këtë opsion.

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**(i) Njohja e të ardhurave (vazhdim)**

Shuma e përfituar nga qeramarrësi për të përfunduar marrëveshjen e qerasë njihen në pasqyrën e të ardhurave kur lind e drejta e përfitimit të tyre.

Bonusi për hyrjen e qiramarrësve

Sic kerkohet nga Komiteti i Interpretimit te Standardeve 15 – Qirate operationale dhe stimuji e dhene (SIC 15) bonuset për hyrjen e qeramarrësit në ambientet e qendrës tregtare të Shoqërisë, apo shpërblime të tjera të

ngjashme, njihen si pjesë integrale e pagesës neto që është rënë dakort midis palëve për përdorimin e ambienteve të lëshuara me qera, përgjatë afatit të kontratës së qerasë, pavarësisht natyrës, formës apo kohës kur kryhet pagesa. Qeradhënësi njih koston agregate të bonusit përkatës si zbritje të të ardhurave nga qeraja përgjatë kohëzgjatjes së kontratës, sipas metodës lineare, në mos një metodë tjetër sistematike është më përfaqësuese për periudhën kohore përgjatë të cilës shtrihet përfitimi prej aktivit të lëshuar me qera.

(j) Pagesat e qirasë

Qerasë klasifikohen si qira financiare kur kushtet e qirasë transferojnë në mënyrë domethënëse të gjitha risqet dhe përfitimet e pronësisë tek qiramarrësi. Të gjitha qiratë e tjera klasifikohen si qira operative. Pagesat e bëra për qiranë operative janë paraqitur në pasqyrën e të ardhurave në bazë lineare përgjatë kohëzgjatjes së kontratës. Shoqëria ka hyrë në marrëveshje qiraje për prona tregtare, dhe ka përcaktuar, bazuar në vlerësimet kushtet e marrëveshjes, ku zotëron të gjitha risqet dhe përfitimet mbi këto prona dhe për këtë arsye i konsideron ato si qira operative.

Shoqëria si qiramarrëse

Qeratë financiare që transferojnë rrezikun dhe përfitimet në mënyrë aksidentale tek shoqëria, janë kapitalizuar si një fillim i ri i qirasë me vlerën e drejtë të pronës së dhënë më qira, ose nëqoftëse është më e vogël me vlerën aktuale të minimumit të pagesave të qirasë. Pagesat e qirasë janë të ndarë midis pagesave financiare dhe uljes së detyrimit ndaj qirasë, për të arritur në një nivel konstant të interesit në tepriçën e mbetur të detyrimit. Pagesat financiare janë njohur si kosto financiare në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Një aktiv i dhënë me qira është amortizuar gjatë jetës së dobishme të tij. Megjithatë, megjëse shoqëria nuk ka një siguri që do të zotërojë pronësinë në fund të kohëzgjatjes së qirasë, aktivi do të amortizohet për një periudhë më të vogël se jeta e dobishme e tij. Pagesat e qirasë operative janë njohur si shpenzime operative në pasqyrën e të ardhurave në mënyrë lineare gjatë kohëzgjatjes së qirasë.

Më 31 dhjetor 2016, shoqëria nuk ka qira financiare dhe operative duke vepruar si qiramarrës.

Shoqëria si qiradhënëse.

Qeratë ku shoqëria nuk transferon konsiderueshëm risqet dhe përfitimet e pronësisë të një aktivit janë klasifikuar si qira operative. Kostot direkte fillestare të ndodhura për pershtatjen e ambienteve sipas kërkeses së qeramarrësit të një qiraje operative i shtohen shumës së aktivit të dhënë me qira dhe njihen në të njëjtën bazë si të ardhura nga qiraja. Qeratë e ndara do të njihen si të ardhura në periudhën në të cilën ato janë përfituar, në mënyrë lineare gjatë kohëzgjatjes së qirasë.

Depozitimet e qiramarrësit

Detyrimet për depozitim të qiramarrësit njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe në vazhdim me koston e amortizuar kur ka vlerë materiale. Cdo diferencë midis vlerës së drejtë fillestare dhe vlerës nominale përfshihet si një e ardhur komponent të qirasë operative dhe njihen në mënyrë lineare përgjatë gjithë termave të qirasë.

(k) 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.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

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

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(l) Kostot e huave

Kostot e huave të lidhura direkt me blerjen, ndërtimin ose prodhimin e aktiveve, të cilat duan një kohë të gjatë për tu 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 aktivit.

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

(m) 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 zëra të njohur direkt në kapital, në të cilat rregjistrohen direkt në kapital. Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm i pagueshëm mbi fitimin e tatueshëm 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 mundur që të ardhura të tatueshme do të realizohen kundrejt të cilave diferencat e përkohshme mund të përdoren. Aktivët e tatimit të shtyrë rishikohen në çdo datë raportimi dhe zvogëlohen deri sa nuk janë më të mundur që përfitimet tatimore të lidhura me të do të realizohen.

(n) Kapitali aksionar

Kapitali aksionar i shoqërisë është i njohur me vlerë nominale. Aksionet e zakonshme të shoqërisë klasifikohet si kapital.

6. Standarde të publikuara por jo ende të zbatuara

Standardet dhe interpretimet e lëshuara, por ende jo efektive, deri në datën e lëshimit të pasqyrave financiare të Shoqërisë janë paraqitur më poshtë. Shoqëria nuk ka pasur një zbatim të hershëm. Standardet dhe amendimet që nuk janë të aplikueshme për Shoqërinë nuk janë diskutuar.

• SNRF 15 Të ardhurat nga Kontratat me Klientët

Standardi është efektiv për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2018, dhe do të zëvendësojë të gjitha kërkesat aktuale të SNRF-ve për njohjen e të ardhurave që lindin nga kontratat me klientet, përveçse kur këto kontrata udhëhiqen nga standarde të tjera. SNRF 15 përcakton një model me pesë-hapa që do të aplikohet matjen dhe njohjen të të ardhurave të situara nga një kontratë me klientin (me përjashtime të kufizuara), pavarësisht nga lloji i transaksionit të të ardhurave apo industrisë. Parimi kryesor i këtij standardi është se një shoqëri do të njohë të ardhura në ato vlera që reflekton shumën që shoqëria ka pritshmeri të përfitojë në shkëmbim për transferimin e produktit apo shërbimin tek një klient. Modeli me 5 hapa konsiston në:

- Identifikimi i kontrates
- Identifikimi i detyrimeve për performancë
- Përcaktimi i cmimit të transaksionit
- Shpërndarja e cmimit të transaksionit sipas kushteve të performancës
- Njohja e të ardhurave kur (ose në masën që plotëson) një kusht performancë.

Kërkesat e standardit do të aplikohen, gjithashtu për njohjen dhe matjen e fitimeve dhe humbjeve mbi shitjen e disa aktiveve jo-financiare që nuk janë transaksione të veprimtarive të zakonshme të entitetit (p.sh. shitja e aktiveve afatgjata materiale dhe jo-materiale).

Dhënia e gjerë e informacioneve shpjeguese do të jetë e nevojshme, përfshirë ndarjen e të ardhurave totale, informacionin rreth detyrimeve të performancës, ndryshimet në ekuilibrat e llogaritjeve të aktiveve dhe detyrimeve të kontratës ndërmjet periudhave, gjykimeve dhe preventivave kryesore. Shoqëria është duke vlerësuar ndikimin që standardi do të ketë, megjithatë nuk pritet të ketë ndikim të rëndësishëm në mënyrën si njihen të ardhurat aktualisht.

6. Standarde të publikuara por jo ende zbatuara (vazhdim)**• SNK 7-a Iniciativa për dhënie të informacioneve shpjeguese – ndryshime të SNK 7-ës**

Ndryshimet në SNK 7-ën Pasqyra e fluksit të mjeteve monetare, janë pjesë e Iniciativës për dhënie të informacioneve shpjeguese të BSNK-së dhe kërkojnë që njësia të japë informacione shpjeguese me qëllim mundësimin përdouresve të pasqyrave financiare të vlerësojnë ndryshimet në detyrimet që rrjedhin nga aktivitetet financiare përfshirë këtu ndryshimet që rrjedhin nga fluksit e mjeteve monetare dhe pagesat jo-monetare. Në aplikimin fillestar të ndryshimeve, shoqërive nuk u kërkohet të paraqesin informacion krahasues për periudhat e mëparshme. Këto ndryshime bëhen efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janar 2017, duke lejuar aplikimin e hershëm. Aplikimi i ndryshimeve do të rezultojë në dhënie informacioni shpjegues shtesë nga shoqëria. Shoqëria vlerëson se nuk do ketë një impakt të rëndësishëm nga ky ndryshim, pasi aktualisht aktivitetet financiare janë të detajuara në Pasqyrën e Fluksive Monetare.

• SNRF 16-a Qiratë

SNRF 16 u publikua në janar të 2016-ës duke zëvendësuar SNK 17-ën Qiratë, IFRIC 4-ën Përcaktimi nëse një marrëveshje përbën qira, SIC-15-ën Qiraja operative – Incentivat dhe SIC-27-ën Vlerësimi i substancës së një transakcioni dukë përfshirë formën ligjore të qirasë. SNRF 16-a përcakton parimet për njohjen, matjen, prezantimin dhe dhënien e informacioneve shpjeguese të qirave dhe kërkon që qiramarrësi të kontabilizojë të gjitha qiratë në bazë të një modeli të vetëm të njohjes në bilanc, të njëjtte më trajtimin kontabël për qiratë sipas SNK 17-ës. Standardi përfshin dy përjashtime në njolte për qiramarrësin – qiratë e aktiveve të "vlerava të vogla" (p.sh. kompjuter personal) dhe qiratë afatshkurtra (qiratë me kohëzgjatje 12 ose më pak muaj). Në datën e fillimit të qirasë, qiramarrësi do të njohë një detyrim për pagesat e qirasë (detyrimi i qirasë) dhe një aktiv që përfaqëson të drejtën e përdorimit të aktivitetit - objekt i qirasë - gjatë kohëzgjatjes së qirasë. Qiramarrësi i kërkohej të njohë në mënyrë të veçantë shpenzimin e interesit për detyrimin e qirasë dhe amortizimin për të drejtën e përdorimit të aktivitetit. Qiramarrësi duhet gjithashtu të rivejësojë detyrimin për qira me ndodhjen e ngjarjeve të caktuara (p.sh. një ndryshim në kohëzgjatje, në pagesat e ardhme të pagesave si rezultat i një ndryshimi në një index ose normë përcaktuese të këtyre pagesave).

Kontabilizimi për qiradhënësin sipas SNRF 16-ës ngelet në thelb i pandryshuar nga trajtimi kontabël sipas SNK 17-ës. Qiradhënësi do të vazhdojë të klasifikojë të gjitha qiratë mbi bazën e të njëjtit parim si në SNK 17-ën dhe të dallojë 2 llojet e qirasë: operative dhe financiare. SNRF 16-a gjithashtu kërkon që qiramarrësit dhe qiradhënësit të japin më shumë shënime shpjeguese në krahasim me SNK 17-ën.

SNRF 16-a është efektive për periudhat vjetore që fillojnë më 1 janar 2019. Aplikimi përpara kësaj date është i lejuar, por jo më përpara se aplikimi i IFRS 15-ës. Qiramarrësi mund të zgjedhë midis një qasjeje retrospektive ose atë të modifikuar retrospektivisht.

Shoqëria nuk pret të ketë ndikim prej këtij standardi të ri, pasi nuk ka marrëdhënie si qiramarrës, por vetëm si qiradhënësi.

• SNRF 9

Standardi aplikohet për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2018, por lejohet adoptimi i hershëm. Faza përfundimtare e SNRF 9 pasqyron të gjitha fazat e projektit të instrumenteve financiare dhe zëvendëson SNK 39 *Instrumentet financiare: Njohja dhe Matja* dhe të gjithë versionet e mëparshme të SNRF 9. Standardi prezanton kërkesa të reja për klasifikimin dhe matjen, zhvlerësimin dhe kontabilitetin mbrojtës. Shoqëria nuk pret të ketë ndikim prej këtij standardi të ri.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016

(Për rat javë shprehur në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

7. Aktive afatgjata materiale

	Toka LEK	Ndërtesa & Panimë LEK	Pajisje kompjuterike LEK	Mobilje dhe pajisje të tjera LEK	Në proces LEK	Totali LEK
Gjendja më 31 dhjetor 2014	849,899,273	6,558,809,472	18,538,952	20,453,848	9,537,585	7,457,239,130
Shtesa	-	9,369,503	1,111,597	-	35,359,053	45,840,153
Pakësimë	-	-	-	-	-	-
Transferime	-	44,896,638	(146,700)	146,700	(44,896,638)	-
Gjendja më 31 dhjetor 2015	849,899,273	6,613,075,613	19,503,849	20,600,548	-	7,503,079,283
Shtesa	-	5,095,852	36,575	1,158,655	5,416,964	11,708,046
Transferime	-	5,416,964	-	-	(5,416,964)	-
Pakësimë	-	(36,895,023)	-	-	-	(36,895,023)
Gjendja më 31 dhjetor 2016	849,899,273	6,586,693,406	19,540,424	21,759,203	-	7,477,892,306
Zhvlerësim i akumuluar						
Gjendja më 31 dhjetor 2014	-	(907,892,882)	(9,493,991)	(8,224,863)	-	(925,611,736)
Zhvlerësimi i vitit	-	(298,372,232)	(3,209,547)	(2,873,418)	-	(304,405,197)
Pakësimë	-	-	-	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2015	-	(1,206,215,114)	(12,703,538)	(11,098,281)	-	(1,230,016,933)
Zhvlerësimi i vitit	-	(269,649,300)	(1,741,666)	(1,839,791)	-	(273,230,757)
Pakësimë	-	2,043,147	-	-	-	2,043,147
Gjendja më 31 dhjetor 2016	-	(1,473,821,267)	(14,445,204)	(12,938,072)	-	(1,501,204,543)
Vlera kontabil neto						
Gjendja më 31 dhjetor 2014	849,899,273	5,650,916,590	9,044,961	12,228,985	9,537,585	6,531,627,394
Gjendja më 31 dhjetor 2015	849,899,273	5,406,860,499	6,800,311	9,502,267	-	6,273,062,350
Gjendja më 31 dhjetor 2016	849,899,273	5,112,872,139	5,095,220	8,821,131	-	5,976,687,763

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016***(Vlerat janë shprehur në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***8. Të drejta të arkëtueshme**

Të drejtat e arkëtueshme deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Mane TCI	-	8,823,680
Të drejta nga klientë	91,831,222	141,792,180
Zhvlerësim për klient të këqinj	(6,481,750)	(6,581,375)
	85,349,472	144,034,485

Të drejta të arkëtueshme janë pa interes dhe zakonisht të arkëtueshme për një periudhë 30 ditore (2015: 30 ditë). Ekziston një klauzolë në të gjitha marrëveshjet e qerave që çdo klient duhet të vendosë një garanci bankare ose një parapagesë për tre muaj si garanci dhe në rast të ndërprerjes së kontratës qeramarrësi nuk ka të drejtë ankimi.

Analiza e vjetërsisë për të drejtat e arkëtueshme më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015, paraqitet si më poshtë:

	Me vonesë dhe të pazhvlerësuara individualisht					
	Totali	As me vonesë dhe as të zhvlerësuara individualisht	30-60 ditë	61-90 ditë	91-120 ditë	Mbi 120 ditë
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK
2016	91,831,222	50,166,978	21,528,267	4,914,606	810,088	14,411,283
2015	141,792,180	27,097,893	12,226,675	12,652,778	11,598,290	78,216,544

9. Parapagime të dhëna

Parapagimet e dhëna janë parapagime për shërbime të faturuara në bazë vjetore, të cilat paraqiten më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Siguracione	491,593	3,122,551
Parapagime të tjera	34,186,050	29,751,294
Parapagim AGJ ITX	336,176,931	364,006,267
	370,854,574	396,880,112

Gjatë vitit 2014, Shoqëria ka paguar bonus për hyrjen si qeramarrës ndaj ITX Group në vlerën LEK 445,050,092, sipas kontratës së qerasë që Shoqëria ka firmosur me të më 6 mars 2014, për një afat 15-vjeçar. Vlera prej LEK 336,176,931 është vlera e mbetur për t'u amortizuar gjatë periudhave të ardhshme, prej të cilës LEK 29,670,006 është vlera e amortizuar gjatë vitit 2016, dhe LEK 334,254,973 vlera e mbetur që do të amortizohet për një periudhë më të gjatë se 12-muajt e ardhshëm, nga data e pasqyrave financiare. Kjo pagesë, në përputhje edhe me interpretimin nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve është vendosur që të trajtohet në formën e një parapagimi.

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Parapagim afatshkurtër ITX	29,670,006	29,670,006
Parapagim afatgjatë ITX	306,506,925	334,336,261
	336,176,931	364,006,267

10. Të ardhura të shtyra

Të ardhura të shtyra janë në vlerën LEK 7,518,173 (2015: LEK 8,480,577), të cilat përfaqësojnë të ardhura operative të përfituara në dhjetorin e vitit 2016 dhe të faturuara në janarin e vitit 2017.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***11. Mjete monetare dhe të ngjashme**

Mjetet monetare dhe të ngjashme deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Arka		
Arka në Lek	24,748	27,052
Arka në EUR	41,096	41,719
	65,844	68,771
Banka		
Llogari rrjedhëse në Lek	52,029,839	19,862,652
Llogari rrjedhëse në EUR	215,277,556	41,668,940
	267,307,395	61,531,592
Totali	267,373,239	61,600,363

12. Huatë nga institucionet financiare

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Principal i pagueshëm	3,053,584,880	3,502,412,697
Kosto financiare të shtyra	(21,495,474)	(24,566,256)
Interes i perlllogaritur	7,707,578	7,829,971
	3,039,796,984	3,485,676,412

Kostot financiare të shtyra përfaqësojnë komisionet fillestare të disbursimit të huave, dhe njihen si shpenzim gjatë jetegjatesisë së huave përkatëse.

Në 15 dhjetor 2015, Shoqëria ka hyrë në një marrëveshje për financim huaje nga Intesa San Paolo Bank dhe KOPER Bank. Kjo hua ka afat 8-vjeçar dhe perfundojnë në 15 dhjetor 2023. Pagesat e huave bëhen në monedhën euro, me kështu 3-mujore, me interes vjetor 5,65% duke filluar nga data 15 mars 2016. Si garanci ndaj huave të marra janë vendosur të gjitha aktivet e trupëzuara dhe jo të trupëzuara të Shoqërisë. Huaja nga ortaku është një tjetër lloj huaje për të financuar kostot e pambuluara të projektit. Huaja nga ortaku dhe interesi i akumuluar i saj janë ripaguar në janar 2017.

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Huaja në ISPA	1,775,273,445	2,005,660,800
Huaja në Kooper	1,124,149,236	1,269,839,999
Huaja nga ortaku	130,623,525	188,709,481
Interes i kapitalizuar për huatë nga ortaku	23,538,675	38,202,416
Interes i perlllogaritur	7,707,577	7,829,972
Kosto financiare të shtyra	(21,495,474)	(24,566,256)
	3,039,796,984	3,485,676,412
Afatgjata		
Principal i pagueshëm	2,552,376,070	3,154,835,662
Kosto financiare të shtyra	(18,424,692)	(21,495,553)
Totali Afatgjata	2,533,951,378	3,133,340,109

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***12. Huatë nga institucionet financiare (vazhdim)**

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Principali i pagueshem	501,208,811	347,577,036
Interesatë llogaritura	7,707,569	7,829,971
Kosto financiare të shtyra	(3,070,774)	(3,070,704)
Totali Afatshkurtra	505,845,606	352,336,303
Totali huaz nga institucione financiare	3,039,796,984	3,485,676,412

Më poshtë paraqitet klasifikimi i huave sipas maturitetit. Ndarja e detyrimeve financiare sipas maturitetit të tyre me 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 paraqitet në tabelat që vijojnë:

31/12/2016	Me pak se 1 vit	1-5 vjet	Mbi 5 vjet	Total
	LEK	LEK	LEK	LEK
Huaja në ISPA	212,491,487	981,509,774	581,272,184	1,775,273,445
Huaja në Kooper	134,555,124	621,517,460	368,076,652	1,124,149,236
Huaja nga ortakut	130,623,525	-	-	130,623,525
Interes i kapitalizuar për huane nga ortakut	23,538,675	-	-	23,538,675
Interes i përlogaritur	7,707,577	-	-	7,707,577
Kosto financiare të shtyra	(3,070,782)	(12,283,128)	(6,141,564)	(21,495,474)
	505,845,606	1,590,744,106	943,207,272	3,039,796,984
31/12/2015	Me pak se 1 vit	1-5 vjet	Mbi 5 vjet	Total
	LEK	LEK	LEK	LEK
Huaja në ISPA	213,044,724	931,728,088	860,887,988	2,005,660,800
Huaja në Kooper	134,532,390	590,170,974	545,136,635	1,269,839,999
Huaja nga ortakut	-	188,709,481	-	188,709,481
Interes i kapitalizuar për huane nga ortakut	-	38,202,416	-	38,202,416
Interes i përlogaritur	7,829,971	-	-	7,829,971
Kosto financiare të shtyra	(3,070,782)	(12,283,128)	(9,212,346)	(24,566,256)
	352,336,303	1,736,527,831	1,396,812,277	3,485,676,411

Në qershor të vitit 2009 shoqëria dhe Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) hyne në një marrëveshje huaje senior dhe në një marrëveshje huaje mezzanine për financimin e investimit prej një vlere totale prej 27 milion euro. Më 15 mars 2010 financuesin gjerman DEG "Deutsche Investition und Entwicklungsgesellschaft mbH" u bë bashkëfinancues për një shumë prej 10 milion euro. Në korrik 2014, Shoqëria ka marrë pranë "Raiffeisen Bank" një kredi afatgjate, në vlerën e 3,925,000 euro, me një afat maturimi prej 6 vitesh. Në 15 dhjetor 2015 shoqëria bëri një rifinancim të kredive Mezzanine, Senior dhe të asaj lidhur me Raiffeisen Bank, nepermjet një kredie të aprovuar me dt 23 dhjetor 2015 me Intesa San Paolo Bank për vlerën 23.86 milion euro në favor të shoqërisë (14.61 milion Euro financim nga Intesa San Paolo bank dhe 9.25 milion Euro financim i KOPER Bank).

Gjatë 2012, Shoqëria parashikonte që kosto totale e projektit të tejkaloheshin me 211,778 euro, të konsideruara si kosto të paparashikuara, shumë kjo që u financua nga ortakut Mane TCI, me interes 12%, e llogaritur mbi pjesën e pashlyer të principalit deri në shlyerjen përfundimtare të tij. Principal i mbetur dhe intereset e akumuluar do të jenë të pagueshëm ndaj Mane TCI në disa këste përpara shpërndarjes së dividendëve, por në asnjë rast më vonë se 5 vjet nga data e disbursimit. Gjatë vitit 2013 Mane TCI rriti kreditimin ndaj Shoqërisë për financimin e punimeve për projektet e Cinneplexx dhe Inditex, për një vlerë totale prej 1,200,000 euro, të ripagueshme në 15 mars 2019.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

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

12. Huatë nga institucionet financiare (vazhdim)

Gjatë vitit 2014 Mane TCI e criti përsëri kreditimin e Shoqërisë me 969,442 euro, për të mbuluar punimet shtesë që u kryen në qendrën tregtare për rregullimet e ambienteve që u lëshuan me qera ndaj Cineplexx dhe "ITX Albania shpk". Gjendja totale e huasë ndaj Mane TCI më 31 dhjetor 2016 është LEK 130,623,525 (2015: LEK 188,709,481) për vlerën e principalit të papaguar, dhe LEK 23,538,675 (2015: 38,202,416) për vlerën e interesit të kapitalizuar. Huaja me ortakun është mbyllur më 5 janar 2017.

Kovenantet

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

- Kovenantët pohuese përfshijnë: mbajtjen dhe drejtimin e 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 Intesa San Paolo Bank dhe KOPER Bank .
- 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 EUR 100 mijë; kufizimet për marrjen e borxheve të tjera përveç atyre të marra sipas marrëveshjeve financiare; kufizimet për lëshimin e aktiveve të shoqërisë si garanci dhe të tjera. Shoqëria duhet të kanalizojë 80% të të ardhurave nga qerave nepermjet ISPA. Ka detyrim që të ketë llogari bankare vetëm në një bankë tjetër të sistemit bankar shqiptar përveç ISPA. Shoqëria duhet të informojë menjëherë bankat në rast ndërprerje të kontratave me Inditex dhe Cineplexx.
- Gjatë fazës së ndërtimit, shoqëria mëmë dhe shoqëria mëmë finale duhet të mbajnë disa tregues financiarë përmbi një nivel të përcaktuar, kjo gjatë periudhës së zbatimit të projektit këta tregues përfshijnë aktivet likuide dhe aktivet noto. Megjithatë pas përfundimit të projektit shoqëria mëmë dhe shoqëria mëmë finale janë të lira nga çdo detyrim.

Më 31 dhjetor 2016, kovenantët e caktuara nga ISPA dhe Koper Bank kanë qenë të përmbushura.

13. Kapitali aksionar

Numri dhe vlera nominale e aksioneve të regjistruara më 31 dhjetor 2016

Më 31 dhjetor 2016 dhe 2015 kapitali aksionar i autorizuar dhe i regjistruar i Shoqërisë është në vlerën LEK 3,353,338,000. Numri total i kuotave është 33,533,380 me vlerë LEK 1,000 për kuotë.

Aksionarët

Tabela e mëposhtme paraqet pozicionin e aksionarëve të TEG dhe kontributet e kryera më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015, në LEK:

Aksionarët	% Kuotave	Kapitali i regjistruar në LEK (kontributi i paguar)	
		31/12/2016	31/12/2015
MANE TCI	88.10%	2,954,123,382	2,954,123,382
AAEF	8.90%	298,614,478	298,614,478
Financial Investment Servis	3.00%	100,600,140	100,600,140
Total	100%	3,353,338,000	3,353,338,000

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***14. Detyrime tatimore**

Detyrimet tatimore deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
TVSH e pagueshme	20,376,117	12,385,265
Tatim fitimi	58,478,646	5,265,229
Sigurimet shoqërore	48,428	70,877
Tatim në burim	209,990	(123,002)
Tatimi mbi të ardhurat personale	17,110	27,472
	79,130,291	17,625,841

15. Furnitorë dhe të tjera detyrime

Furnitorë dhe të tjera detyrime deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Furnitorët	64,182,704	182,128,644
Shpenzime të perlllogaritura	12,755,236	12,924,976
<i>Furnitorë- Fatura të pambërritura</i>	75,992	1,100,091
<i>Detyrime të tjera</i>	12,679,244	11,824,885
	76,937,940	195,053,620

Termat dhe kushtet për furnitorë dhe detyrime të tjera:

- Llogaritë e furnitorëve nuk janë interes-mbajtëse dhe maturohen brenda 30 ose 60 ditëve.
- Fatura të pambërritura nuk janë interes-mbajtëse dhe kanë një kohë vonese deri në 60 ditë.

Nga llogaritë e pagueshme detyrimi kundrejt palëve të lidhura shuma është LEK 9,524,928 (2015: LEK 148,540,140) (shënimi 27).

16. Parapagime të marra

Në parapagimet e marra përfshihen depozitat në para nga qiramarrësit e qendrës tregtare, si një garanci ndaj detyrimeve financiare që lindin prej kushteve të qirasë, të cilat janë të pakthyeshme dhe zgjasin gjatë gjithë periudhës së qiramarrjes.

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Parapagesat e qirasë afatgjata	40,016,151	31,934,974
	40,016,151	31,934,974

17. Të ardhurat nga shërbimet

Të ardhurat nga shërbimet për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Të ardhura nga qiratë	832,989,167	727,689,852
Të ardhura nga shërbimet	199,679,955	206,673,376
Të ardhura nga promocionet	62,956,038	55,657,976
Të ardhura shërbimet operative	10,672,296	22,616,135
	1,106,297,456	1,012,637,339

Gjatë vitit 2016, tek të ardhurat nga qiratë është debituar vlera LEK 29,108,978, e cila përfaqëson shpenzimin që i përket vitit raportues për bonusin e hyrjes së "ITX Albania shpk" si qiramarrës i qendrës tregtare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***18. Të ardhura të tjera**

Të ardhura të tjera për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Te ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata	34,362,346	-
Te ardhura nga penalitetet	455,362	69,379,907
Te ardhura te tjera	1,007,783	19,783
	35,825,491	69,399,690

Me date 30 qershor 2016, Kompania ka shitur pjesen e restorantit te qendres tregtare ndaj kompanise "Veranda shpk" per vleren ALL 34,362,346.

Me date 27 korrik 2016 Genegen shpk nderpreu kontraten e qirase me Tirana East Gate. Bazuar ne kontraten e nenshkruar, kompania ka faturuar penalitete ne shumen 372,862 Leke ose 2,736 euro, vlere kjo e njohur ne zerin te ardhura nga penalitetet.

Me date 31 mars 2015 qiramaresi CMB Albania shpk nderpreu ne menyre te menjehershme kontraten me Tirana East Gate. Bazuar, prej te ciles shoqeria ka faturuar penalitete ne shumen 67,043,225 Leke ose 477,720 euro, vlere kjo e njohur ne zerin te ardhura nga penalitetet.

19. Shërbime

Shërbimet për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Shërbime konsulence	48,322,444	49,424,650
Marketing dhe publicitet	44,849,784	50,187,223
	93,172,228	99,611,873

20. Shërbime operative

Shërbimet operative për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Energji dhe ujë	45,012,608	68,564,875
Pastrime ambjentit	18,251,572	20,345,593
Shërbime ruajtje	19,514,534	17,473,597
Transport	7,277,031	7,113,598
	90,055,745	113,497,663

21. Shpenzime për personelin

Shpenzimet e personelit për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 përfshijnë si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Pagat e personelit	2,198,271	3,775,311
Kontributet e sigurimeve shoqërore	335,364	519,057
	2,533,635	4,294,368

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***22. Shpenzime të tjera operative**

Shpenzime të tjera operative për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 përfshijnë si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Mirembajtje	38,219,700	32,557,264
Shpenzime për asete të shitura	34,851,877	-
Taksa vendore	24,735,999	19,110,120
Shpenzime sigurim prone	2,267,377	2,569,874
Shpenzime për detyrime të falura	1,829,890	43,870,315
Shpenzime postare dhe telekomunikacioni	860,631	1,058,356
Shpenzime zyre dhe kancelari	594,306	1,027,205
Komisione bankare	274,529	521,303
Pritje dhe dhurata	80,796	169,722
Penalitet	80	49,574
Udhetime dieta	-	815,081
Te tjera	9,064,224	10,075,641
	112,779,409	111,824,455

23. Fitimi neto nga kurset e këmbimit

Teprica për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Fitime nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	49,589,232	73,193,525
Humbje nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	(5,357,524)	(3,837,566)
	44,231,708	69,355,959

24. Shpenzime dhe të ardhura financiare, neto

Teprica për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Te ardhura financiare	-	-
Shpenzime financiare	209,129,518	463,060,739
<i>Shpenzime për interesa</i>	206,057,087	324,533,725
<i>Shpenzime të tjera financiare</i>	3,072,431	138,527,014
	209,129,518	463,060,739

25. Tatim fitimi

Tatim fitimi përbëhet si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Shpenzim tatimor për periudhën	62,884,044	5,282,790
(Kreditim i shpenzimit)/Shpenzim tatimor i shtyre	(5,285,790)	13,242,024
Total	57,598,254	18,527,814

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***25. Tatim fitimi (vazhdim)**

Llogaritja e tatimit aktual dhe tatimit të shtyrë për periudhën deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 përbëhet si më poshtë:

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Fitimi kontabel per periudhen	405,453,363	47,923,923
Shpenzime te pazbritshme	18,670,019	80,748,970
Amortizimi shtese tatimor	(4,896,423)	(5,154,130)
Fitim tatimor per periudhen	419,226,959	123,518,763
Humbje tatimore te mbartura	-	(88,280,165)
Fitimi tatimor i mbartur e akumuluar	419,226,959	35,238,598
Norma e tatim fitimit (15%) (2015: 15%)	62,884,044	5,285,790
Totali i aktivitet tatimor te shtyre	-	-
Total shpenzimi per tatimin mbi fitimin	62,884,044	5,285,790

Gjatë vitit 2013, Shoqëria ka qenë subjekt i një kontrolli nga autoritetet tatimore për periudhën 2011 - 2012. Bazuar në raportin e autoriteteve tatimore, është konstatuar se kompania duhet të kishte kapitalizuar me shumë interesa gjatë ndërtimit të qendrës tregëtare. Si rrjedhojë, për qellime tatimore, vlera ndertesës është me e madhe se vlera kontabel, dhe si rrjedhojë amortizimi është me i madh. Për qellime kontabel, interesi gjatë periudhës së ndërtimit në fjalë është njohur si shpenzim kontabel por i pa-zbritshëm për qellime tatimore, dhe i zbritet fitimit të tatueshëm nëpërmjet vlerësimit të aktivitetit.

Llogaritja e shpenzimit të tatimit fitimit:

	31/12/2016	31/12/2015
	LEK	LEK
Fitim kontabel per periudhen	405,453,363	47,923,923
Norma e tatim fitimit (15%) (2015: 15%)	60,818,004	7,188,588
Shpenzime te pazbritshme	2,800,503	12,112,345
Zvogelimi i humbjes per periudhat sipas kontrollit	(734,463)	(773,119)
Detyrim tatimor i shtyre, i mbartur nga vitet e meparshme	-	(13,242,024)
Efekt i fitimit tatimor te periudhes	62,884,044	5,285,790
Perdorimi i humbjeve tatimore te shtyra	-	13,242,024
Shpenzimi i tatim fitimit	62,884,044	18,527,814

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016

(Vlerat janë shprehur në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

26. Palët e lidhura

Shoqëria ka marrëdhënie me palët të lidhura me Shoqërinë të cilat kanë si mëmë perfundimtare Balfin sh.p.k dhe Shoqëritë e kontrolluara apo të influencuara prej saj. Një numër transaksionesh janë të lidhura me palët e lidhura në rrethimin normal të biznesit. Këto transaksione janë kryer në terma tregtare dhe në normal e tregut. Më poshtë janë palët e lidhura me TEG sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 dhjetor 2016:

31 dhjetor 2016

Llogaritë pozicionit
financiar

	Mahe TCI		ACREM		Balfin		Neptun		MZ		KID		TOTAL	
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	Fashion	SPAR	ZONE	TLP	LEK	LEK
Llogaritë të Arketueshme	-	7,305	-	2,160	-	4,981,713	-	1,250,749	-	9,977,379	-	486,828	-	16,707,754
Llogaritë të Pagueshme	(2,980,970)	(5,814,307)	-	(624,541)	-	(6,030)	-	-	-	(99,080)	-	-	-	(9,524,928)
Huamarrje Afatgjate	(154,162,200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(154,162,200)
	(157,143,170)	(5,807,002)	(622,381)	(622,381)	4,975,683	1,250,749	9,878,299	1,620	486,828	(146,979,374)	1,620	486,828	(146,979,374)	
<u>Te ardhura</u>														
Nga qerarte	-	2,557,345	-	-	26,571,969	45,386,361	64,977,260	52,884,203	-	-	-	-	-	192,377,138
Nga shërbimet	-	-	-	-	15,005,089	27,762,192	28,131,230	47,635,605	-	-	-	-	-	118,534,116
Te ardhura të tjera	-	40,093	-	10,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,893
	-	2,597,438	10,800	10,800	41,577,058	73,148,553	93,108,490	100,519,808	-	-	-	-	-	310,962,147
<u>Shpenzime</u>														
Mirëmbajtje & Riparime	26,550,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,550,440
Shërbime	-	70,156,385	-	6,250,581	-	-	2,203,694	-	-	-	-	-	-	78,610,660
Shpenzime marketing	-	-	-	-	25,590	-	-	-	-	-	5,836	-	-	31,426
Kancelari & shpenzime zyrtare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	498	-	-	498
Te tjera	628,220	-	-	-	36,576	-	-	-	-	-	-	-	-	664,796
Shpenzime Interesa	24,606,384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,606,384
	51,785,044	70,156,385	6,250,581	62,166	2,203,694	6,334	2,203,694	6,334	130,464,204	130,464,204	6,334	130,464,204	130,464,204	130,464,204

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

(Përjashtësisht të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

26. Palët e lidhura (vazhdim)

Më poshtë janë palët e lidhura me TEG sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 dhjetor 2015:

31 dhjetor 2015

Llogari të pozicionit
financiar

	Mane TCI LEK	ACREM LEK	Balfin LEK	Nepton LEK	MZ Fashion LEK	ALMARK LEK	KID ZONE LEK	TLP LEK	TOTAL LEK
Llogari të Arketueshme	-	49,729	64,579	413,863	5,016,268	82,359,828	1,090,273	-	88,994,540
Llogari të Pagueshme	(6,922,035)	(137,362,692)	(631,239)	(92,288)	-	(3,527,696)	(4,190)	-	(148,540,140)
Huamarrje Afatgjate	(226,911,897)	-	-	-	-	-	-	-	(226,911,897)
	(233,833,932)	(137,312,963)	(566,660)	321,575	5,016,268	78,832,132	1,086,083	-	(286,457,497)
<u>Te ardhura</u>									
Nga qerale	-	5,058,014	-	24,281,175	31,280,223	58,535,695	60,904,153	-	180,059,260
Nga shërbimet	-	-	-	14,901,095	26,913,986	23,354,426	41,596,567	-	106,766,074
Te ardhura të tjera	-	75,660	1,530	43,450	7,130	-	98,286	-	226,056
	-	5,133,674	1,530	39,225,720	58,201,339	81,890,121	102,599,006	-	287,051,390
<u>Shpenzime</u>									
Qera zyre	-	5,058,014	-	-	-	-	-	-	5,058,014
Shërbime	-	84,428,156	6,310,379	-	-	-	-	-	90,738,535
Shpenzime marketing Kancelari & shpenzime zyre	-	-	-	248,672	101,804	-	67,584	-	418,060
Dhurata	-	-	-	24,890	-	-	8,944	-	33,834
Te tjera	-	-	-	12,000	-	-	-	-	12,000
Shpenzime Interesa	47,004,725	-	-	130,000	-	-	6,958	-	136,958
	47,004,725	89,486,170	6,310,379	415,562	101,804	-	83,486	-	143,402,126

27. Menaxhimi i rrezikut Financiar

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

- rreziku i kreditit,
- rreziku i likuiditetit,
- rreziku i tregut.

Ky shënim paraqet informacionin rreth ekspozimit të shoqërisë ndaj secilit prej rreziqeve të mësipërme, objektivave të shoqërisë, politikave dhe proceseve për matjen dhe menaxhimin e rrezikut, 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 rrezikut të shoqërisë.

Politikat e menaxhimit të rrezikut të shoqërisë janë hartuar për të identifikuar dhe analizuar rreziqet e hasura nga shoqëria, për të vendosur limitet dhe kontrollet e duhura të rrezikut, dhe për të monitoruar rrezikun dhe respektimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e menaxhimit të rrezikut 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 mjetet monetare dhe ekuivalentet me to, të arkëtueshmet, të pagueshmet, dhe të tjera të pagueshme.

(a) Rreziku i kreditit

Rreziku i kreditit është rreziku që palët e lidhura me shoqërinë të mos përmbushin detyrimet që rrjedhin nga marrëdhënie kontraktuale kundrejt investimit në një instrument financiar ose llogari të arkëtueshme, duke e shtyrë atë drejt humbjeve financiare. Shoqëria është e ekspozuar ngaj rrezikut të kreditit nga aktivitetet qeraje dhe financuese, duke përfshirë depozita e derivativë me banka dhe institucione financiare.

Rreziku i kreditit menaxhohet nga qeradhënësi duke kërkuar parapagime të kështit të qerasë. Cilësia e kreditimit të qeradhënësit vlerësohet në bazë të një tabele gjithëpërfshirëse pikësh në momentin e hyrjes në një marrëdhënie qeraje. Pjesa e mbetur duhet të monitorohet vazhdimisht. Ekspozimi maksimal i rrezikut të kreditimit në datën e raportimit është vlera e mbartur e odo klase të aktivitetit financiar.

Më 31 dhjetor 2016, shoqëria nuk është e ekspozuar në mënyrë të konsiderueshme ndaj rreziqeve të kreditit. Më 31 dhjetor 2016 shoqëria nuk ka investime në instrumenta financiar ku një klient ose palë tjetër të mos përmbushi detyrimet kontraktuale, përveç mjeteve monetare të mbajtura në banka lokale të njohura.

Vlera e mbartur e aktiveve financiare paraqet maksimumin e ekspozimit të rrezikut të kreditit. Maksimumi i ekspozimit të kreditit në datën e raportimit paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2016 LEK	31 dhjetor 2015 LEK
Te drejta të arkëtueshme	85,349,472	144,034,485
Te drejta tatimore dhe të tjera	-	-
Mjete monetare dhe ekuivalente	267,373,239	61,600,363
Totali	352,722,711	205,634,848

(b) Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku 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 aktiviteti 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.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***27. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)****(b) Rreziku i likuiditetit (vazhdim)**

Më poshtë paraqiten marrëdhëniet kontraktuale, maturiteti i mbetur i aktiveve financiare dhe detyrimet duke përfshirë pagesat e interesit deri më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015.

<i>31 dhjetor 2016</i>	Vlera e mbartur LEK	< 3 muaj LEK	3-6 muaj LEK	6-12 muaj LEK	1-10 vjet LEK
<i>Detyrime financiare</i>					
Detyrime ndaj paleve të lidhura	163,687,260	163,687,260	-	-	-
- Detyrime	9,525,060	9,525,060	-	-	-
- Hua	154,162,200	154,162,200	-	-	-
Llogari të pagueshme (minus detyrimet e paleve të lidhura)	67,412,831	67,412,831	-	-	-
Huatë nga institucionet financiare	2,899,422,681	85,481,235	85,805,393	175,759,983	2,552,376,070
Total	3,130,522,772	316,581,326	85,805,393	175,759,983	2,552,376,070

<i>31 dhjetor 2015</i>	Vlera e mbartur LEK	< 3 muaj LEK	3-6 muaj LEK	6-12 muaj LEK	1-10 vjet LEK
<i>Detyrime financiare</i>					
Detyrime ndaj paleve të lidhura	374,442,869	148,140,907	-	-	226,301,962
- Detyrime	148,140,907	148,140,907	-	-	-
- Hua	226,301,962	-	-	-	226,301,962
Llogari të pagueshme (minus detyrimet e paleve të lidhura)	46,512,130	46,512,130	-	-	-
Huatë nga institucionet financiare	3,153,168,190	88,434,746	81,464,835	182,436,609	2,800,832,000
Total	3,574,123,189	283,087,783	81,464,835	182,436,609	3,027,133,962

(c) Rreziku i tregut

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

Rreziku i tregut përbëhet nga rreziku i normës së interesit, rreziku i kursit të këmbimit, rreziku i tregut dhe ndryshimi në cmimet e kapitalit.

Analizat e mëposhtme janë përgatitur bazuar në detyrimet neto, në raportin e përqindjes së interesit nga fiks në të luhatshëm dhe në pjesën e investimeve në monedhë të huaj në instrumenta financiar. Menaxhimi është përgjegjës në kontrollin e huave me përqindje interesi fikse dhe huave me përqindje interesi të luhatshëm. Shoqëria kontrollon risqet duke mbajtur edhe një nivel të caktuar borxhi të përcaktuar në më pak se 60% kundrejt totalit të detyrimeve dhe kapitalit.

Duke qënë se marrëveshjet e huasë dhe pagesat e kështit do të jenë në euro dhe marrëveshjet e qerasë janë në euro, në mënyrë që të ardhurat dhe pagesat të jenë në të njëjtën monedhë për të menaxhuar rrezikun e kursit të këmbimit. Marrëveshjet e qerasë përfshijnë një klauzolë e cila lejon rregullimin e pagesave të qerasë në përputhje me kushtet e tregut për të menaxhuar rrezikun e cmimeve të tregut.

Rreziku i normave të interesit

Aktivet e shoqërisë interes mbajtëse konsistojnë në llogari rrjedhëse në banka, kështu që të ardhurat dhe flukset monetare operative janë të pavarura nga ndryshimet në tregun e normave të interesit.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përvoç kur shprehet ndryshe)***27. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)****(c) Rreziku i tregut (vazhdim)**

Rreziku i normave të interesit (vazhdim) Më 31 dhjetor 2016 shoqëria ka detyrime interes-mbajtëse. Detyrimet aktuale lidhen me huatë nga institucionet financiare, kështu që shpenzimet dhe fluksat monetare operative mund të ndikohen nga lëvizjet e normave të interesit në treg dhe më specifiku nga normat interbank të bankave më të mëdha për depozitat në EURO (EURIBOR01). Nëse kjo normë bazë do të rritej/zvogelohej me 50 pikë bazë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016, duke mbajtur konstantë të gjithë variablat e tjerë, shpenzimet e interesit për vitin duhej të ishin LEK 1,786,627 më shumë/më pak.

	Rritje/(Zvogelim)) ne pike baze	Efekt i ne kapital LEK	Efekt i ne fitimin perpara tatimit LEK
2016			
Euribor	+/- 50	+/- 1,786,627	+/- 1,786,627
2015			
Euribor	+/- 50	+/- 2,078,653	+/- 2,078,653

Rreziku i kurseve të këmbimit

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rrezikut të kursit të këmbimit lidhur me luhajtje të mundshme në normat e këmbimit përsa i përket transaksioneve të saj në monedhë të huaj. Shoqëria ka teprica të konsiderueshme në Euro kundrejt furnitorëve dhe qeramarëve, të cilat e ekspozojnë njësinë kundrejt rrezikut të monedhës së huaj.

Ekspozimi ndaj rrezikut të monedhës

Ekspozimi i Shoqërisë kundrejt rrezikut të monedhës së huaj më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 është si më poshtë:

	31 dhjetor 2016		
	Vlera e mbartur LEK	EUR LEK	LEK LEK
Te drejta nga palet e lidhura	16,707,754	14,662,098	2,045,656
Te drejta te arketueshme	68,641,718	62,619,729	6,021,989
Mjete monetare dhe ekuivalente	267,373,239	215,318,652	52,054,587
Detyrime ndaj paleve te lidhura	(9,524,928)	-	(9,524,928)
Llogari te pagueshme	(67,413,012)	(14,213,010)	(53,200,002)
Hua nga institucionet financiare	(3,039,796,984)	(3,039,796,984)	-
Detyrime tatimore	(76,373,111)	-	(76,373,111)
Parapagime te marra	(5,422,789)	(2,718,189)	(2,704,600)
Pozicioni neto	(2,845,808,113)	(2,764,127,704)	(81,680,409)

	31 dhjetor 2015		
	Vlera e mbartur LEK	EUR LEK	LEK LEK
Te drejta nga palet e lidhura	78,962,005	78,315,348	646,657
Te drejta te arketueshme	65,072,480	50,921,792	14,150,688
Mjete monetare dhe ekuivalente	61,600,363	41,710,659	19,889,704
Detyrime ndaj paleve te lidhura	(481,049,712)	(360,543,967)	(120,505,745)
Llogari te pagueshme	(46,512,130)	(24,107,831)	(22,404,299)
Hua nga institucionet financiare	(3,485,676,412)	(3,485,676,412)	-
Detyrime tatimore	(195,053,620)	(176,654,660)	(18,398,960)
Parapagime te marra	(30,295,465)	(30,295,465)	-
Pozicioni neto	(4,032,952,491)	(3,906,330,536)	(126,621,955)

TIRANA EAST GATE SH.P.K.*(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***27. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)****(c) Rreziku i tregut (vazhdim)***Ekspozimi ndaj rrezikut të monedhës (vazhdim)*

Kursi i këmbimit gjatë viteve paraqitet si më poshtë:

	Kursi mesatar		Kursi në datën e raportimit	
	2016	2015	2016	2015
<i>1 EUR/LEK</i>	135.27	137.65	135.23	137.28

Analiza e ndjeshmërisë

Në menaxhimin e rrezikut 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 29.

Analiza e ndjeshmërisë ndaj kurseve të këmbimit

Analiza e ndjeshmërisë është përcaktuar bazuar në ekspozimin ndaj normave të këmbimit në datën e raportimit dhe ndryshimeve specifike në fillim të vitit kontabël dhe që mbarten gjatë gjithë periudhës kontabël. Më poshtë paraqiten efektet nga ndryshimet në kurset e këmbimit në fitim/humbje neto, duke mbajtur konstantë variablat e tjerë:

	Ndryshimi në fitimin/(humbjen) e periudhës	
	31/12/2016	31/12/2015
	LEK	LEK
EUR zhvlerësohet/mbivlerësohet me 10%	+/- 284,580,881	+/- 314,362,595

(d) Menaxhimi i kapitalit

Kapitali përfshin kontributet nga aksionarët në Shoqëri. Shoqëria monitoron kapitalin duke mbajtur një raport financimi më të vogël se 60%, duke marrë parasysh që ky është viti i parë në të cilat njësia fillon të ripaguajë huatë afatgjata.

	31 dhjetor 2016	31 dhjetor 2015
	LEK	LEK
Hua nga institucionet financiare	3,053,584,881	3,379,470,152
Llogari të pagueshme	67,412,831	46,512,130
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalente	(267,373,239)	(61,600,363)
Borxhi neto përpara huase me ortakun	2,853,624,473	3,364,381,919
Hua me ortakun	154,162,200	226,301,962
Borxhi neto	3,007,786,673	3,590,683,881
Kapitali	3,466,479,066	3,123,909,747
Kapitali dhe borxhi neto	6,474,265,739	6,714,593,628
Raporti i financimit të aktiveve	46%	53%

28. Raportimi i vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare përcaktohet si vlera në të cilin instrumenti mund të shkëmbehet lehtësisht midis palëve të rëna dakort në një transaksion, në ditën e matjes duke iu referuar kushteve aktuale të tregut (cmimi i shitjes në ditën e matjes nga perspektiva e palës që zoteron aktivin apo që mbart detyrimin). Kur një cmim nuk është i identifikueshem në treg, Shoqëria mat vlerën e drejtë duke përdorur teknika vlerësimi që maksimizojnë përdorimin e të dhënave të tjera të identifikueshme në treg dhe minimizojnë të dhënat e paidentifikueshme. Këto metoda u përdorën për të vlerësuar vlerat e drejta si më poshtë:

- Para dhe depozita afatshkurtra, të drejta të tregtueshme, të drejta të pagueshme dhe detyrime të tjera afatshkurtra vlerësohen me vlerat e mbartura si pasojë e maturitetit të shkurtër së këtyre instrumentave.
- Hua dhe detyrime interes-mbajtëse me normë të ndryshueshme, përcaktohen sipas normave të interesit të specifikuar në marrëveshjet e huasë midis ISP dhe KOPER. Kështu që më 31 dhjetor 2016 dhe 2015 vlera e mbartur e tyre vlerësohet të jetë e njëjtë me vlerën e drejtë të huave të ngjashme me karakteristika të ngjashme në treg.

29. Angazhime dhe detyrimet e kushtëzuara

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiramarrës

Më 31 dhjetor 2016, Shoqëria nuk ka marrëveshje qiraje operative, si qiramarrës.

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiradhënës

Shoqëria ka investuar në ndërtimin e një qendre tregtare, e cila filloi aktivitetin e saj në nëntor 2011. Shoqëria jep me qira ambiente të qendrës tregtare. Marrëveshjet e qirasë kanë afat nga një deri në pesë vite. Të gjitha marrëveshjet e qirasë përfshijnë një klauzolë e cila parashikon rishikimin e vlerës së qirasë si pasojë të kushteve të tregut, detyrim i

Buxhetimi i pagesave të ardhshme të qirave operative më 31 dhjetor 2016 dhe 31 dhjetor 2015 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2016 LEK	31 dhjetor 2015 LEK
Deri në 1 vit	855,443,572	726,593,111
Më vonë se 1 vit dhe jo më shumë se 5 vjet	4,171,617,983	3,602,630,249
	5,027,061,555	4,329,223,360

Çeshtjet gjyqësore

Shoqëria nuk është subjekt i ndonjë procesi, padije apo çeshtje penale të ngritur gjatë aktivitetit normal të biznesit.

30. Ngjarjet pas datës së bilancit

Drejtimi i shoqërisë nuk është në dijeni të ngjarjeve që ndodhin pas datës së bilancit dhe që kërkojnë rregullime ose shtesa në shënimet shoqëruese të pasqyrave financiare.

Date 30/03/2017

Shoqëria: Tirana East Gate Ltd
Rr Nacionale Tr-El, km 0

NIPT: K82231001H

DEKLARATE

Deklaroj se Shoqëria Tirana East Gate shpk me Nipt K82231001H me administratore Zj Dorina Ferhati dhe aksionere:

Aksioner	Përqindja e pjesëmarrjes
1- Albania American Enterprise Fund AAEF	8.905 %
2- Financial Investment Services "FIS"	3.000 %
3- Mane TCI	88.095 %

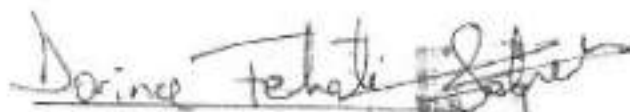
Ka hartuar pasqyrat financiare te vitit 2016 konform standarteve nderkombetare te kontabilitetit.

Hartuesi i pasqyrave financiare eshte:

Zj Arjola Lirza (financiere e punesuar prane shoqerise)

Ekspert kontabel: Ernst & Young Certified Auditors Ltd Skopje- Tirana branch regjistruar me NIPT K61911012L.

Me respekt,



Dorina Ferhati

Administrator i shoqërisë Tirana East Gate

K82231001H