

**Tirana East Gate Sh.p.k.**

**Pasqyrat financiare**

**për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017  
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. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABËL, ÇMUARJET DHE VLERËSIMET .....	5
4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL .....	6
5. STANDARDE TË PUBLIKUARA POR JO ENDE TË ZBATUARA.....	10
6. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE.....	16
7. TË DREJTA TË ARKËTUESHME.....	17
8. PARAPAGIME TË DHËNA.....	17
9. TË ARDHURA TË SHTYRA .....	17
10. MJETE MONETARE DHE TË NGJASHME.....	18
11. HUATË NGA INSTITUCIONET FINANCIARE.....	18
12. KAPITALI AKSIONAR.....	20
13. DETYRIME TATIMORE .....	21
14. FURNITORË DHE TË TJERA DETYRIME.....	21
15. 17. PARAPAGIME TË MARRA .....	21
16. TË ARDHURAT NGA SHËRBIMET .....	21
17. TË ARDHURA TË TJERA .....	22
18. SHËRBIME .....	22
19. SHËRBIME OPERATIVE .....	22
20. SHPENZIME PËR PERSONELIN .....	22
21. SHPENZIME TË TJERA OPERATIVE .....	23
22. FITIM/HUMBJE NETO NGA KURSET E KËMBIMIT .....	23
23. SHPENZIME DHE TË ARDHURA FINANCIARE, NETO .....	23
24. TATIM FITIMI.....	24
25. PALËT E LIDHURA.....	25
26. MENAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR .....	27
27. RAPORTIMI I VLERËS SË DREJTË.....	31
28. ANGAZHIME DHE DETYRIMET E KUSHTËZUARA .....	31
29. NGJARJET PAS DATËS SË BILANCIT .....	31

## RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Për aksionarët e Tirana East Gate sh.p.k

### Opinionit

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 2017, si dhe 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 2017, si dhe 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 anomali 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 sa 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 anomali 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 anomali 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, anashkalime të kontroleve 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 opinionimi 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 tërheqim 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

30 mars 2018  
Tiranë, Shqipëri

Mario Vangjel  
Ekspert Kontabël i Regjistruar



## Pasqyra e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2017

AKTIVE	Shënime	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
		LEK	LEK
<b>Aktive afatgjata</b>			
Aktive afatgjata materiale	6	5,728,794,489	5,976,687,763
Shpenzime te periudhave te ardhshme	8	304,666,255	339,836,710
<b>Total - Aktive aftagjata</b>		<b>6,033,460,744</b>	<b>6,316,524,473</b>
<b>Aktive aftashkurtra</b>			
Inventari			
Të tjera të arkëtueshme	7	112,709,670	85,349,472
Parapagime të dhëna	8	33,107,353	31,017,864
Te ardhura te shtyra	9	7,897,192	7,518,173
Mjete monetare dhe të ngjashme	10	183,987,658	267,373,239
<b>Total - Aktive afatshkurtra</b>		<b>337,701,873</b>	<b>391,258,748</b>
<b>TOTAL AKTIVE</b>		<b>6,371,162,617</b>	<b>6,707,783,221</b>
<b>KAPITALI DHE DETYRIMET</b>			
Kapitali aksionar	12	3,353,338,000	3,353,338,000
Fitim i mbartur		347,565,698	113,141,066
<b>Total – Kapitali</b>		<b>3,700,903,698</b>	<b>3,466,479,066</b>
<b>Detyrime afatgjata</b>			
Huatë nga institucionet financiare	11	2,124,117,028	2,533,951,378
Parapagime të marra	15	38,191,123	40,016,151
<b>Total - Detyrime afatgjata</b>		<b>2,162,308,151</b>	<b>2,573,967,529</b>
<b>Detyrime afatshkurtra</b>			
Huatë nga institucionet financiare	11	362,284,851	505,845,606
Furnitorë dhe të tjera detyrime	14	100,667,539	76,937,940
Parapagime te marra		10,531,494	5,422,789
Detyrime tatimore	13	34,466,884	79,130,291
<b>Total - Detyrime afatshkurtra</b>		<b>507,950,768</b>	<b>667,336,626</b>
<b>Total - Detyrime</b>		<b>2,670,258,919</b>	<b>3,241,304,155</b>
<b>TOTAL KAPITALI DHE DETYRIMET</b>		<b>6,371,162,617</b>	<b>6,707,783,221</b>

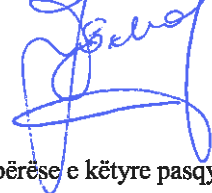
Këto pasqyra financiare dhe shënimet shpjeguese nga 1 deri ne 28 janë miratuar nga drejtimi më datë 27 mars 2018 dhe janë nënshkruar në emër të tij nga:

Milena GJONI  
Drejtoare e përgjithshme



**TEG**  
tirana east gate

Emira HOXHA  
Financjere



Shënimet shoqëruese nga 1 në 28 të pasqyrave financiare janë pjesë e përbërëse e këtyre pasqyrave financiare

**Pasqyra e të ardhurave gjithpërfshirëse  
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

Shënime	Viti mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti mbyllur më 31 dhjetor 2016	
	LEK	LEK	
Të ardhura nga shërbimet	16	1,150,927,518	1,106,297,456
Të ardhura të tjera	17	2,854,876	35,825,491
<b>Totali të ardhurave</b>		<b>1,153,782,394</b>	<b>1,142,122,947</b>
Shërbime	18	(108,905,889)	(93,172,228)
Shërbime operative	19	(99,649,007)	(90,055,745)
Zhvlerësime për borxhin e keq	7	(1,868,759)	-
Shpenzime personeli	20	(2,550,851)	(2,533,635)
Amortizimi	6	(258,660,577)	(273,230,757)
Shpenzime të tjera operative	21	(75,940,183)	(112,779,409)
Fitim nga kursi i këmbimit, neto	22	46,506,419	44,231,708
Shpenzime financiare, neto	23	(138,687,668)	(209,129,518)
<b>Totali shpenzime operacionale</b>		<b>(639,756,515)</b>	<b>(736,669,584)</b>
<b>Fitimi para tatimit</b>		<b>514,025,879</b>	<b>405,453,363</b>
Tatimi mbi fitimin	24	(76,696,245)	(62,884,044)
Tatim fitimi i shtyrë		-	-
<b>Fitimi neto per periudhën</b>		<b>437,329,634</b>	<b>342,569,319</b>
Të tjera të ardhura gjithpërfshirëse		-	-
<b>Totali i fitimeve gjithpërfshirëse</b>		<b>437,329,634</b>	<b>342,569,319</b>

Shënimet shoqëruese nga 1 në 29 të pasqyrave financiare janë pjesë e përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.***Shtënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017***Pasqyra e ndryshimeve në kapital  
më 31 dhjetor 2017**

	Kapital i nënshkruar LEK	(Humbje e akumuluar) / Fitim i mbartur LEK	Totali LEK
<b>Gjendja më 1 janar 2016</b>	<b>3,353,338,000</b>	<b>(229,428,253)</b>	<b>3,123,909,747</b>
Fitim i vitit	-	342,569,319	342,569,319
Të ardhura gjithëpërfshirëse të tjera	-	-	-
<b>Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse</b>	<b>-</b>	<b>342,569,319</b>	<b>342,569,319</b>
Rritje ne kapitalin e nënshkruar	-	-	-
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2016</b>	<b>3,353,338,000</b>	<b>113,141,066</b>	<b>3,466,479,066</b>
Fitim i vitit	-	437,329,634	437,329,634
Të ardhura gjithëpërfshirëse të tjera	-	-	-
<b>Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse</b>	<b>-</b>	<b>437,329,634</b>	<b>437,329,634</b>
Rritje ne kapitalin e nënshkruar	-	-	-
Pagese dividendesh	-	(202,905,002)	(202,905,002)
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2017</b>	<b>3,353,338,000</b>	<b>347,565,698</b>	<b>3,700,903,698</b>

Shtënimet shoqëruese nga 1 në 29 të pasqyrave financiare janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.**
*Shënime shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017*
**Pasqyra e fluksit të mjeteve monetare  
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

Shënime	Viti mbyllur më 31 dhjetor 2017 LEK	Viti mbyllur më 31 dhjetor 2016 LEK
<b>Aktivitetet e shfrytëzimit</b>		
Fitimi para tatimit	514,025,879	405,453,363
<i>Rregullime për të rikoroduar humbjen neto me fluksin neto të parasë</i>		
Amortizime dhe zhvlerësime	6 258,660,577	273,230,757
Amortizim i parapagimit	30,322,401	29,300,746
Shpenzimet neto per interesat	23 138,687,668	209,129,518
Efekti neto nga ndryshimet në këmbimet valutore	22 (46,506,419)	(44,231,708)
Zhvlerësime për borxhin e keq	7 1,868,759	-
Humbje nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	-	460,058
<b>Rregullime per kapitalin qarkullues:</b>		
Pakesim në inventare	-	438,172
(Rritje)/Zvogelim në llogari të arkëtueshme Zvogelim/(Rritje) në parapagime dhe te arkëtueshme të tjera	7 (27,232,012)	59,896,168
(Rritje)/Zvogelim në të ardhura të shtyra	9 (379,019)	962,404
Rritje/(Zvogelim) në llogari të pagueshme	14 34,830,262	(82,167,156)
(Zvogelim)/Rritje në parapagime të marra	15 (699,199)	8,081,177
<b>Mjetet monetare të përfituara nga aktivitetet e shfrytëzimit</b>	<b>906,337,462</b>	<b>795,146,470</b>
Interes i paguar	(154,713,845)	(201,419,735)
Tatim fitim i paguar	(124,986,303)	-
<b>Mjetet monetare neto të përfituara nga aktivitetet e shfrytëzimit</b>	<b>626,637,314</b>	<b>593,726,735</b>
<b>Aktivitetet e investimit</b>		
Blerje aktivesh afatgjata materiale	6 (10,833,744)	(11,708,047)
Arketime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	6 66,441	34,402,128
<b>Mjetet monetare neto të përfituara/(përdorura) nga aktivitetet investuese</b>	<b>(10,767,303)</b>	<b>22,694,081</b>
<b>Aktivitetet financuese</b>		
Shlyerje huamarrjeje	11,2 (492,989,699)	(407,642,842)
Pagese dividendi	(202,905,002)	-
<b>Mjetet monetare neto përdorur në aktivitetet financuese</b>	<b>(695,894,701)</b>	<b>(407,642,842)</b>
<b>(Pakesim)/ Rritje neto e mjeteve monetare</b>	<b>(80,024,690)</b>	<b>208,777,974</b>
Efekti i kursit të këmbimit mbi mjetet monetare	(3,360,863)	(3,005,126)
Mjetet monetare në fillim të periudhës	267,373,211	61,600,363
<b>Mjetet monetare në fund të periudhës</b>	<b>183,987,658</b>	<b>267,373,211</b>

Shënime shoqëruese nga 1 në 29 të pasqyrave financiare janë pjesë e përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.



## **TIRANA EAST GATE SH.P.K.**

*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017*

### **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 2017 shoqëria ka të punësuar 2 punonjës (2016: 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 rrumbullakosur në Lek, përveç aty ku shprehemi ndryshe.

#### *Kompesimi (netimi)*

Aktivitetet dhe detyrimet financiare janë të kompensuara 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 aktivitetet 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. 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 elementët të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimet mbi aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt më të rëndësishëm në shumën 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 njihet 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 shumën që është regjistruar fillimisht, diferencat do të ndikojnë në vlerën aktuale të aktiveve tatimore të shtyra dhe pasiveve në periudhën në të cilën një përcaktim i tillë është bërë.

Aktiviteti tatimor i shtyrë njihet për humbjet tatimore të papërdorura deri në atë masë që është e mundshme që do të kete fitim të tatueshëm, 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 tatueshëm të pritshëm, së bashku me strategjitë për planifikimin tatimor.

## TIRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017

### 3. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

#### 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 mosrekuperimin 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 qendren. Bazuar në informacionin e disponueshëm dhe testimet, Shoqëria ka arritur në përfundimin se nuk ka indikacione për zhvlerësim të aktiveve në 31 dhjetor 2017.

### 4. 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 rregullim të koston të interesit në huamarrjen në monedhë të huaj.

Transaksionet e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përkthyer me kursin mesatar të këmbimit për secilën 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.

	Kursi mesatar		Kursi në datën e raportimit	
	2017	2016	2017	2016
Lek / EUR	134.13	137.37	132.95	135.23

#### (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 njihes së një detyrimi të ri. Diferenca nga kryerja e transaksionit do të njihen në pasqyrën e të ardhurave.

**4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****(b) Instrumentat financiarë (vazhdim)**

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 ekuivalentët të saj*

Paraja dhe ekuivalentët të saj përfshin para në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare. Për qëllime të përgatitjes së pasqyrës së flukseve monetare, paraja dhe ekuivalentët të saj përfshijnë para dhe depozita afatshkurtra të përcaktuara si neto nga overdrafti i pashlyer në bankë me maturitet deri në 3 muaj.

*Llogari të arkëtueshme*

Llogaritë e arkëtueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar 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 skonton ekzakhtësisht 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.

*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 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 drejtpërdrejtë 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 arkëtimet 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 aktivi 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'rrregjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve rregjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndodhin.

**4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****(c) Aktive afatgjata materiale (vazhdim)***Amortizimi*

Amortizimi llogaritet mbi vlerën e amortizueshme e cila është kostoja e aktivit ose çdo 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. Aktivet në proces nuk amortizohen.

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

**(d) 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 i 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 rimerret 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 kostot e shitjes dhe vlerës në përdorim. Gjatë vlerësimit të vlerës në përdorim, flukset e ardhshme të vlerësuar skontohen 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.

**(e) 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.

**(f) 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 rrezikut specifik të detyrimeve.

**4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****(g) Njohja e të ardhurave**

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

**Të ardhurat nga qeraja**

Të ardhurat nga qeraja janë të drejta që i lindin shoqërisë nga qeratë operative, duke përfshirë 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.

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 të Standardeve 15 – Qirate operationale dhe stimujt e dhene (SIC 15) bonuset për hyrjen e qiramarrësit 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 aktivitetit të lëshuar me qera.

**(h) Pagesat e qirasë**

Qeratë 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 me 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 tepricën 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, meqenëse shoqëria nuk ka një siguri që do të zotërojë pronësinë në fund të kohëzgjatjes së qirasë, aktiviteti 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 2017, 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 aktivi janë klasifikuar si qira operative. Kostot direkte fillestare të ndodhura për pershtatjen e ambienteve sipas kërkesës së qeramarrësit të një qiraje operative i shtohen shumës së aktivitetit 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. Çdo diferencë midis vlerës së drejtë fillestare dhe vlerës nominale përfshihet si një e ardhur përbërëse e qirasë dhe njihen në mënyrë lineare përgjatë gjithë termave të qirasë.

**4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**

**(i) 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.

**(j) 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.

**(k) 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 mundshme që të ardhura të tatueshme do të realizohen kundrejt të cilave diferencat 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.

**(l) Kapitali aksionar**

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

**5. Standarde të reja dhe amendimet**

**5.1 Standarde dhe interpretime të publikuara që nuk janë ende të aplikueshme**

Standardet dhe interpretimet që janë lëshuar, por ende nuk janë efektive, deri në datën e lëshimit të pasqyrave financiare të Shoqërisë janë dhënë më poshtë. Shoqëria synon të miratojë këto standarde, nëse është e aplikueshme, kur ato të hyjnë në fuqi.

**SNRF 9 Instrumentet Financiare**

Në korrik 2014, Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (BSNK), publikoi versionin final të SNRF 9 Instrumentat Financiare, i cili zëvendësoi SNK 39 Instrumentat Financiare: Njohja dhe Matja si dhe të gjitha versionet e mëparshme të SNRF 9. SNRF 9 përmbledh të treja aspektet e projektit të kontabilizimit të instrumentave financiarë: klasifikimi dhe matja, zhvlerësimi dhe kontabilizimi mbrojtës. SNRF 9 është efektive për periudhat që fillojnë në ose pas 1 janar 2018, ku aplikimi i më hershëm është i lejuar. Me përjashtim të kontabilitetit mbrojtës, aplikimi në periudhat e mëparshme është i kërkuar, por informacioni krahasues nuk është i detyrueshëm. Për kontabilitetin mbrojtës, kërkesat përgjithësisht kërkojnë aplikim në periudhat në vijim, më një numër të përcaktuar përjashtimesh.

**5. Standarde të reja dhe amendimet (vazhdim)**

**5.1 Standarde dhe interpretime të publikuara që nuk janë ende të aplikueshme (vazhdim)**

**SNRF 9 Instrumentet Financiare (vazhdim)**

Shoqëria planifikon të aplikojë standartin e ri në datën efektive të përcaktuar dhe nuk do të rideklarojë informacionin krahasues. Gjatë vitit 2017, Shoqëria ka bërë një vlerësim të ndikimit të tre aspekteve të SNRF 9. Ky vlerësim bazohet në informacionin aktual dhe mund të jetë subjekt i ndryshimeve që vijnë nga informacioni i mëtejshëm i asyretueshëm që do të jetë në dispozicion të Shoqërisë në vitin 2018 kur Shoqëria të aplikojë SNRF 9. Në përgjithësi, Shoqëria nuk pret ndonjë ndikim domethënës në pasqyrën e pozicionit financiar dhe në kapital. Shoqëria nuk pret ndonjë ndryshim në humbjet nga zhverësimi. Për më tepër, Shoqëria, për shkak të llojeve të limituara të instrumentave financiarë, nuk pret ndryshime në klasifikimin e instrumentave financiarë (p.sh. llogari të arkëtueshme).

**(a) Klasifikimi dhe matja**

Shoqëria nuk pret ndonjë ndikim të rëndësishëm në bilanin apo kapitalin e saj nga aplikimi i klasifikimit dhe matjes së kërkuar nga SNRF 9. Ajo pret të vazhdojë matjen me kosto të amortizuar të të gjitha aktiveve financiare aktuale të prezantuara nën zërin "aktivet afatshkurtra".

Llogaritë e arkëtueshme mbahen për të mbledhur flukse hyrëse kontraktuale dhe pritet që të sjellin flukse të parasë që përfaqësojnë vetëm pagesa kontraktuale dhe interesa. Bazuar në marrëveshjet kontraktuale me klientët e saj, Shoqëria ka analizuar karakteristikat e flukseve kontraktuale të këtyre instrumentave dhe ka arritur në përfundimin që ato plotësojnë kushtet për matjen me kosto të amortizuar sipas SNRF 9. Kështu që, nuk kërkohet riklasifikimi i këtyre instrumentave.

Shoqëria nuk ka instrumenta financiare të matur me vlerën e drejtë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDNAP/FVOCI) ose të vlerës së drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes (VDNFH/FVTPL). Gjithashtu, nuk ka instrumenta të kapitalit apo derivativë në datën e këtyre pasqyrave financiare.

**(b) Zhvlerësimi**

SNRF 9 kërkon që Shoqëria të regjistrojë humbjet e pritshme të kredisë të të gjitha letrave me vlerë, kredive dhe llogarive të arkëtueshme, në baza 12 mujore ose të jetëgjatësisë. Shoqëria do të aplikojë metodën e thjeshtuar dhe do të regjistrojë humbjet e pritshme të jetëgjatësisë të të gjitha llogarive të arkëtueshme. Shoqëria ka përcaktuar se, për shkak të praktikave aktuale të termave të pagesës, e rregulluar nëpërmjet kontratave individuale me shoqëritë, kërkon parapagime dhe/ose garanci nga kompanitë e reja dhe nuk pret që këto ndryshime të kenë një ndikim të rëndësishëm.

**SNRF 15 Të Ardhurat nga Kontratat me Konsumatorët**

SNRF 15 është publikuar në maj 2014, dhe i përmirësuar në prill 2016, dhe përdorur një model me pesë hapa për kontabilizimin e të ardhurave që rezultojnë nga kontratat me konsumatorët:

- identifikimi i kontratës me një klient
- identifikimi i detyrimeve të performancës në kontratë
- përcaktimi i çmimit të transaksionit
- shpërndarja e çmimit të transaksionit ndaj detyrimeve të performancës në kontratë, dhe
- Njohja e të ardhurave kur (ose si) njësia ekonomike përmbush një detyrim të performancës.

Sipas SNRF 15, parimi bazë është që një njësia ekonomike do të njohë të ardhurat në një shumë që reflekton shumën në të cilën njësia ekonomike pret të ketë të drejtë në këmbim të transferimit të mallrave ose shërbimeve për një klient.

**5. Standarde të reja dhe amendimet (vazhdim)**

**5.1 Standarde dhe interpretime të publikuara që nuk janë ende të aplikueshme (vazhdim)**

**SNRF 15 Të Ardhurat nga Kontratat me Konsumatorët (vazhdim)**

Ndryshimet kryesore nga praktika aktuale:

- Cdo mall apo shërbim i premtuar, i cili është i dallueshëm, duhet të njihet më vete, dhe cdo zbritje mbi cmimin e kontratës, në përgjithësi duhet të shpërmdahet mbi elementet e vecantë.
- E ardhura mund të njihet më heret sesa sipas standarteve aktuale nëse vlerësimi ndryshon për ndonjë arsye (sic mund të jenë incentivat, ulje të tjera, tarifave e performancës, honoraret, sukcesi i një rezultati etj) – shuma minimale duhet të njihet nëse ato nuk përbëjnë një risk të rëndësishëm kthimi.
- Momenti në të cilin e ardhura është e mundur të njihet mund të zhvendoset: disa të ardhura të cilat aktualisht janë njohur në momentin e përfundimit të kontratës, mund të duhen të njihen gjatë kohëzgjatjes së kontratës ose e kundërta.
- Ka rregulla specifike mbi licensat, garancitë, tarifave fillestare të parimbursueshme dhe marrëveshjet e ndërmjetësimit, sa për të përmendur disa.
- Si për cdo standart të ri, ka nivel të zgjeruar të shënimeve shpjeguese.

Standarti i ri i të ardhurave do të zëvendësojë të gjitha kërkesat aktuale të njohjes së të ardhurave sipas SNRF. Aplikimi është efektiv për periudhat më ose pas 1 janar 2018 dhe metodat e aplikimit janë ose aplikim i plotë i periudhave të mëparshme ose aplikim i modifikuar i periudhave të mëparshme. Aplikimi i më hershëm është i lejuar. Shoqëria planifikon të aplikojë standartin e ri në datën e kërkuar efektive duke përdorur metodën e modifikuar të periudhave të mëparshme, që do të thotë se efekti i akumuluar i aplikimit do të njihet në fitimet e mbartura më 1 janar 2018 dhe që pasqyrat krahasuese nuk do të ndryshohen. Për rrjedhojë, Shoqëria do të aplikojë SNRF 15 në mënyre prapavepruese vetëm për kontratat që nuk janë përfunduar në datën e aplikimit fillestar (pra 1 janar 2018).

**SNRF 16 Qiratë**

SNRF 16 është lëshuar në janar 2016 dhe zëvendëson SNK 17 Qiradhënie, KIRFN 4 Përcaktimi nëse një Marrëveshje përmban një qira, SIC-15 Nxitjet e Qirasë Operative dhe KIS-27 Vlerësimi i Substancës së Transaksioneve që përfshijnë Formën Ligjore të Qirasë. SNRF 16 përcakton parimet për njohjen, matjen, paraqitjen dhe dhënie të informacioneve shpjeguese të qirasë dhe kërkon që qiramarrësit të japin llogari për të gjitha qiratë sipas një modeli të vetëm në bilanc, ngjashëm me kontabilitetin për qiratë financiare sipas SNK 17. Kontabiliteti i qiradhënësit sipas SNRF 16 është në thelb i pandryshuar nga kontabilizimi i sotëm sipas SNK 17. SNRF 16 gjithashtu kërkon që qiramarrësi dhe qiradhënësi të bëjnë më shumë informacion shpjegues se sa sipas SNK 17. SNRF 16 është efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019. Aplikimi i hershëm lejohet, por jo para se një entitet të zbatojë SNRF 15. Një qiramarrës mund të zgjedhë të zbatojë standardin duke përdorur një qasje të plotë retrospektive ose një modifikim retrospektiv. Dispozitat e tranzicionit të standardit lejojnë lehtësime të caktuara. Shoqëria nuk pret që aplikimi i këtij standarti të ri të ketë ndikim në pasqyrat e saj financiare, duke qenë se ajo nuk ka transaksione materiale si qeramarrëse.

**SNRF 17 Kontratat e Sigurimeve**

Në Maj 2017, BSNK publikoi SNRF 17 Kontratat e Sigurimeve (SNRF 17), një standard i ri kontabël i përgjithshëm për kontratat e sigurimeve. Sapo të hyjë në fuqi, SNRF 17 do të zëvendësojë SNRF 4 Kontratat e Sigurimeve (SNRF 4). SNRF 17 zbatohet për të gjitha llojet e kontratave të sigurimit (dmth jetë, jo-jetë, sigurimi i drejtpërdrejtë dhe risigurimi) pavarësisht llojit të subjekteve që i lëshojnë ato, si dhe garancive të caktuara dhe instrumenteve financiare me karakteristika të pjesëmarrjes së lirë. SNRF 17 është efektive për periudhat e raportimit që fillojnë më ose pas 1 janarit 2021, me shifra krahasuese të nevojshme. Aplikimi i hershëm është i lejuar, me kusht që entiteti të zbatojë gjithashtu SNRF 9 dhe SNRF 15 në ose para datës së zbatimit të parë të SNRF 17. Ky standard nuk është i zbatueshëm për Shoqërinë.



**5. Standarde të reja dhe amendimet (vazhdim)**

**5.1 Standarde dhe interpretime të publikuara që nuk janë ende të aplikueshme (vazhdim)**

**Interpretimi i KIRFN 22 Transaksionet në valutë të huaj dhe konsiderata paraprake**

Interpretimi sqaron se në përcaktimin e kursit të këmbimit të çastit për t'u përdorur në njohjen fillestare të aktivit, shpenzimeve ose të ardhurave (ose një pjese të tij) në lidhje me ç' regjistrimin e një aktivi jo-monetar ose detyrimi jomonetar që lidhet me shumën paraprake, data e transaksionit është data në të cilën një entitet fillimisht njeh aktivin jo-monetar ose detyrimin jomonetar që rrjedh nga shumën paraprake. Nëse ka pagesa të shumëfishta ose parapagime, atëherë entiteti duhet të përcaktojë datën e transaksionit për secilën pagesë ose marrje të konsideratës paraprake. Subjektet mund të aplikojnë ndryshimet në bazë të plotë retrospektive.

Ndryshe, subjekti mund të zbatojë Interpretimin në mënyrë prospektive për të gjitha aktivet, shpenzimet dhe të ardhurat në fushën e saj që njihen fillimisht në ose pas:

- i. Fillimi i periudhës raportuese në të cilën entiteti për herë të parë zbaton interpretimin, ose
- ii. Fillimi i një periudhe raportuese paraprake të paraqitur si informacion krahasues në pasqyrat financiare të periudhës raportuese në të cilën entiteti zbaton interpretimin e parë.

Interpretimi është efektiv për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2018. Aplikimi i hershëm i interpretimit lejohet dhe duhet të raportohet. Megjithatë, meqenëse praktika e tanishme e Shoqërisë është në përputhje me Interpretimin, Shoqëria nuk pret ndonjë efekt në pasqyrat e saj financiare.

**Interpretimi i KIRFN 23 Pasiguria mbi Trajtimin e Tatimit mbi të Ardhurat**

Interpretimi trajton kontabilitetin për tatimin mbi të ardhurat kur trajtimet tatimore përfshijnë pasigurinë që ndikon në zbatimin e SNK 12 dhe nuk zbatohet për tatimet ose taksat jashtë fushëveprimit të SNK 12 dhe as nuk përfshin në mënyrë specifike kërkesat që lidhen me interesin dhe penalitetet në lidhje me trajtimin e pasigurt të tatimit. Interpretimi trajton në mënyrë specifike sa vijon:

- Nëse një entitet i konsideron trajtimet e pasigurta tatimore veç e veç;
- Supozimet që një entitet bën në lidhje me ekzaminimin e trajtimeve tatimore nga autoritetet tatimore;
- Si një entitet përcakton fitimin e tatueshëm (humbje tatimore), bazat tatimore, humbjet tatimore të papërdorura, kreditë tatimore të papërdorura dhe normat tatimore;
- Si një entitet i konsideron ndryshimet në fakte dhe rrethanat.

Një entitet duhet të përcaktojë nëse duhet të konsiderojë çdo trajtim tatimor të pasigurt veçmas ose së bashku me një ose më shumë trajtime të tjera tatimore të pasigurta. Metodologjia që parashikon më mirë zgjidhjen e pasigurisë duhet të ndiqet. Interpretimi është efektiv për periudhat raportuese vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019, por janë të disponueshme disa lehtësime të tranzicionit.

Shoqëria do të zbatojë interpretimin nga data e hyrjes në fuqi. Meqenëse Shoqëria vepron në një mjedis tatimor në ndryshim, zbatimi i Interpretimit mund të ndikojë në pasqyrat e saj financiare dhe në zbulimet e kërkuara. Përveç kësaj, Shoqëria mund të ketë nevojë të krijojë procese dhe procedura për të marrë informacionin që është i nevojshëm për të zbatuar Interpretimin në kohën e duhur.

Standartet e reja dhe përmirësimet e reja në vijim do të jenë efektive më ose pas 1 janar 2018, megjithatë nuk janë të aplikueshme për Shoqërinë:

- SNRF 2 Klasifikimi dhe matja e transaksioneve të pagesave të bazuara në aksione - Ndryshime në SNRF 2
- Aplikimi i SNRF 9 Instrumentat Financiarë me SNRF 4 Kontratat e Sigurimeve - Ndryshime në SNRF 4
- Ndryshimet në SNK 40 - Transfertat e Pronave të Investimit
- Ndryshimet në SNRF 10 dhe SNK 28: Shitja ose Kontributi i Aktiveve midis një Investitori dhe Shoqatës së saj ose Sipërmarrjes së Përbashkët
- Interesat afatgjata në Shoqatë dhe Sipërmarrje të përbashkëta - Ndryshime në SNK 28
- Ndryshimet në SNRF 9 – Klasifikimi dhe Matja
- Ndryshimet në SNK 19 – Përfitimet e Punonjësve

## **TIRANA EAST GATE SH.P.K.**

*Shënime shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017*

### **5. Standarde të reja dhe amendimet (vazhdim)**

#### **5.1 Standarde dhe interpretime të publikuara që nuk janë ende të aplikueshme (vazhdim)**

##### **Përmirësimet vjetore cikli 2014-2016 (të lëshuara në dhjetor 2016)**

Përmirësimet e mëposhtme nuk janë të aplikueshme për Shoqërinë, dhe përfshijnë:

*SNRF 1 Përshatja e parë e Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar - Zhdukja e përjashtimeve afatshkurtra për përshatësit e parë – në fuqi nga 1 janar 2018.*

*SNK 28 Investimet në Shoqëritë dhe Sipërmarrjet e Përbashkëta - Sqarimi që matja e të investuarve me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes është një zgjedhje për investim pas investimi – në fuqi nga 1 janar 2018, lejohet aplikimi për periudhat e mëparshme.*

*SNRF 12 Publikimi i interesave në entitete të tjera - Ndryshimet hyjnë në fuqi nga 1 janari 2017 dhe duhet të zbatohen në mënyrë retrospektive.*

##### **Përmirësimet vjetore cikli 2015-2017 (të lëshuara në dhjetor 2017)**

Përmirësimet vjetore të ciklit 2015 – 2017, përfshin gjithashtu ndryshimet e mëposhtme:

*SNK 12 Tatimet mbi të Ardhurat - Pasojat e tatimit mbi të ardhurat e pagesave të instrumenteve financiare të klasifikuara si kapital – efektiv për periudhat raportuese vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019, lejohet aplikimi për periudhat e mëparshme.*

*SNRF 3 Kombinimet e Biznesit - Interesat e mbajtura më parë në një operacion të përbashkët - efektiv për periudhat raportuese vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019, lejohet aplikimi për periudhat e mëparshme.*

*SNRF 11 Marrëveshjet e Përbashkëta - Interesat e mbajtura më parë në një operacion të përbashkët – efektiv për periudhat raportuese vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019, lejohet aplikimi për periudhat e mëparshme.*

*SNK 23 Kostot e Huamarrjes - Kostot e huamarrjes të pranueshme për kapitalizim – efektiv për periudhat raportuese vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019, lejohet aplikimi për periudhat e mëparshme.*

*SNK 7 Iniciativa për dhënie informacionesh shpjeguese - Ndryshime në SNK 7 - Amendimi është efektiv për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2017. Ndryshimet në SNK 7 Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare është pjesë e Iniciativës së Publikimit të BSNK-së dhe ndihmojnë përdoruesit e pasqyrave financiare të kuptojnë më mirë ndryshimet në borxhin e një entiteti. Ndryshimet kërkojnë që entitetet të japin informacion shpjegues rreth publikimeve në detyrimet e tyre që rrjedhin nga aktivitetet e financimit, duke përfshirë edhe ndryshimet që rrjedhin nga flukset e mjeteve monetare dhe ndryshimet e nje forme jo-monetare (siç janë fitimet ose humbjet në valutë të huaj). Në aplikimin fillestar të amendamenteve, entiteteve nuk u kërkohet të japin informacion krahasues për periudhat e mëparshme. Lejohet aplikimi i hershëm. Amendamentet synojnë të japin informacion për të ndihmuar investitorët të kuptojnë më mirë ndryshimet në borxhin e një entiteti. Shoqëria ka zbatuar amendamentin dhe ka paraqitur informacion shpjegues shtesë për ndryshimet në detyrimet që rrjedhin nga aktivitetet e financimit në shënimin 25.*

**Deklarata e praktikave të SNRF-ve 2: Marrja e vendimeve të materialitetit - Shoqërive u lejohet të zbatojnë udhëzimet në Deklaratën e Praktikës (DP/PV) në pasqyrat financiare të përgatitura në çdo periudhë kohore pas 14 shtatorit 2017. Deklarata e Praktikës përmban udhëzime jo të detyrueshme për të ndihmuar entitetet që të bëjnë gjykime materialiteti gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare për qëllime të përgjithshme. Gjithashtu, Deklarata e Praktikës, mund të ndihmojë përdoruesit e pasqyrave financiare për të kuptuar se si një entitet bën gjykime të materialitetit në përgatitjen e pasqyrave financiare.**

Deklarata e Praktikës përmban udhëzime në tri fusha kryesore:

- \* Karakteristikat e përgjithshme të materialitetit;
- Një proces me katër hapa që mund të zbatohet në bërjen e gjykimeve të materialitetit gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare. Ky proces përshkruan se si një entitet mund të vlerësojë nëse informacioni është material për qëllimet e njohjes, matjes, prezantimit dhe zbulimit;
- Si të bëhen gjykimet e materialitetit në rrethana specifike, domethënë, informacionet e mëparshme, gabimet dhe besëlidhjet dhe në kontekstin e raportimit të përkohshëm.

**5. Standarde të reja dhe amendimet (vazhdim)**

**5.1 Standarde dhe interpretime të publikuara që nuk janë ende të aplikueshme (vazhdim)**

**SNK 7 Iniciativa për dhënie informacionesh shpjeguese - Ndryshime në SNK 7 (vazhdim)**

Për më tepër, DP diskuton ndërveprimin midis vendimeve të materialitetit që një entitet duhet të bëjë dhe ligjet dhe rregulloret vendore. DP përfshin shembuj që ilustrojnë se si një njësi ekonomike mund të zbatojë udhëzimet

Meqenëse DP është një dokument jo i detyrueshëm, ai nuk ndryshon ose nuk paraqet ndonjë kërkesë në SNRF. Sidoqoftë, DP siguron udhëzime të dobishme për subjektet që bëjnë gjykime të materialitetit dhe në këtë mënyrë mund të përmirësojnë efektivitetin e komunikimit të pasqyrave financiare. Shoqëria ende nuk ka bërë asnjë gjykim të materialitetit.

**SNK 12 Njohja e aktiveve tatimore të shtyra për humbjet e parealizuara - Ndryshimet në SNK 12 -** Ndryshimi është efektiv për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2017. BSNK ka lëshuar amendimet në SNK 12 Tatimet mbi të Ardhurat për të sqaruar kontabilizimin për aktivet tatimore të shtyra për humbjet e parealizuara mbi instrumentet e borxhit të matura me vlerën e drejtë. Amendamentet sqarojnë se një entitet duhet të marrë në konsideratë nëse ligji tatimor kufizon burimet e fitimeve të tatueshme, ndaj të cilave mund të bëjë zbritje për kthimin e kësaj difference të përkohshme të zbritshme.

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.**

**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017**

*Shënimet shprehese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017*

**6. Aktive afatgjata materiale**

	Toka LEK	Ndërtesa & Punime LEK	Pajisje kompjuterike LEK	Mobilje dhe pajisje të tjera LEK	Në proces LEK	Totali LEK
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2015</b>	<b>849,899,273</b>	<b>6,613,075,613</b>	<b>19,503,849</b>	<b>20,600,548</b>	-	<b>7,503,079,283</b>
Shtesa	-	5,095,852	36,575	1,158,655	5,416,964	11,708,046
Transferime	-	5,416,964	-	-	(5,416,964)	-
Pakësime	-	(36,895,023)	-	-	-	(36,895,023)
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2016</b>	<b>849,899,273</b>	<b>6,586,693,406</b>	<b>19,540,424</b>	<b>21,759,203</b>	-	<b>7,477,892,306</b>
Shtesa	-	2,774,466	1,403,317	6,655,961	-	10,833,744
Pakësime	-	-	(74,167)	-	-	(74,167)
Transferime	-	-	-	-	-	-
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2017</b>	<b>849,899,273</b>	<b>6,589,467,872</b>	<b>20,869,574</b>	<b>28,415,164</b>	-	<b>7,488,651,883</b>
<b>Zhvierësim i akumuluar</b>						
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2015</b>	-	(1,206,215,114)	(12,703,538)	(11,098,281)	-	(1,230,016,933)
Zhvierësimi i vitit	-	(269,649,300)	(1,741,666)	(1,839,791)	-	(273,230,757)
Pakësime	-	2,043,147	-	-	-	2,043,147
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2016</b>	-	(1,473,821,267)	(14,445,204)	(12,938,072)	-	(1,501,204,543)
Zhvierësimi i vitit	-	(255,672,179)	(1,322,459)	(1,665,939)	-	(258,660,577)
Pakësime	-	-	7,726	-	-	7,726
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2017</b>	-	(1,729,493,446)	(15,759,937)	(14,604,011)	-	(1,759,857,394)
<b>Vlera kontabël neto</b>						
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2015</b>	849,899,273	5,406,860,499	6,800,311	9,502,267	-	6,273,062,350
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2016</b>	849,899,273	5,112,872,139	5,095,220	8,821,131	-	5,976,687,763
<b>Gjendja më 31 dhjetor 2017</b>	849,899,273	4,859,974,426	5,109,637	13,811,153	-	5,728,794,489

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.****Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***7. Të drejta të arkëtueshme**

Të drejtat e arkëtueshme deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Të drejta nga klientë	114,853,027	91,831,222
Zhvlerësim për klient të këqinj	(2,143,357)	(6,481,750)
	<b>112,709,670</b>	<b>85,349,472</b>

Të drejta të arkëtueshme janë pa interes dhe zakonisht të arkëtueshme për një periudhë 30 ditore. Ekziston një klauzolë në të gjitha marrëveshjet e qerave që cdo 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 2017 dhe 31 dhjetor 2016, paraqitet si më poshtë:

	Me vonesë dhe të zhvlerësuara në grup					
	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
2017	114,853,027	68,557,005	23,643,213	1,705,167	2,787,665	18,159,977
2016	91,831,222	50,166,978	21,528,267	4,914,606	810,088	14,411,283

**8. Parapagime të dhëna**

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

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Parapagime afatshkurter	33,107,353	31,017,864
<i>Siguracione</i>	874,429	856,308
<i>Parapagim ITX</i>	29,760,006	29,760,006
<i>Parapagime te tjera</i>	2,472,918	401,550
Parapagime afatgjata	304,666,255	339,836,710
<i>Parapagim ITX</i>	304,576,255	335,530,494
<i>Parapagime te tjera</i>	90,000	4,306,216
	<b>337,773,608</b>	<b>370,854,574</b>

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-vjecar. Vlera prej LEK 334,246,261 është vlera e mbetur për t'u amortizuar gjatë periudhave të ardhshme, prej të cilës LEK 29,670,006 është vlera që do të amortizohet gjatë vitit 2018, dhe LEK 304,576,255 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 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Parapagim afatshkurtër ITX	29,670,006	29,670,006
Parapagim afatgjatë ITX	304,576,255	335,530,494
	<b>334,246,261</b>	<b>365,200,500</b>

**9. Të ardhura të shtyra**

Të ardhura të shtyra janë në vlerën LEK 7,897,192 (2016: LEK 7,518,173), të cilat përfaqësojnë të ardhura operative të përfituara në dhjetorin e vitit 2017 dhe të faturuara në janarin e vitit 2018.

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***10. Mjete monetare dhe të ngjashme**

Mjetet monetare dhe të ngjashme deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
<b>Arka</b>		
Arka në Lek	27,882	24,748
Arka në EUR	519	41,096
	<b>28,401</b>	<b>65,844</b>
<b>Banka</b>		
Llogari rrjedhëse në Lek	110,871,768	52,029,839
Llogari rrjedhëse në EUR	73,087,489	215,277,556
	<b>183,959,257</b>	<b>267,307,395</b>
<b>Totali</b>	<b>183,987,658</b>	<b>267,373,239</b>

**11. Huatë nga institucionet financiare**

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
Principal i pagueshëm	2,500,086,923	3,053,584,880
Kosto financiare të shtyra	(18,424,692)	(21,495,474)
Interes i perlllogaritur	4,739,648	7,707,578
	<b>2,486,401,879</b>	<b>3,039,796,984</b>

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

Në 15 dhjetor 2015, Shoqëria ka hyrë në një marrëveshje për financim huaje nga Intesa San Paolo Bank dhe KOPER Bank. Këto hua kanë një afat 8-vjeçar dhe perfundojnë në 15 dhjetor 2023. Pagesat e huave bëhen në monedhën euro, me kështu 3-mujore. Nga 15 mars 2017 Intesa San Paolo Bank në përgjigje të kërkesës së Shoqërisë ka ndryshuar normën e interesit vjetor nga 5,65% në 4,55%. Si garanci ndaj huave të marra janë vendosur të gjitha aktivet e trupëzuara dhe jo të trupëzuara të Shoqërisë. Huaja nga ortakët është një tjetër lloj huaje për të financuar kostot e pambuluara të projektit. Huaja nga ortakët dhe interesi i akumuluar i saj janë ripaguar në janar 2017.

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
Huaja në ISPA	1,530,784,017	1,775,273,445
Huaja në Koper	969,302,906	1,124,149,236
Huaja nga ortakët	-	130,623,525
Interes i kapitalizuar për huatë nga ortakët	-	23,538,675
Interes i perlllogaritur	4,739,648	7,707,577
Kosto financiare të shtyra	(18,424,692)	(21,495,474)
	<b>2,486,401,879</b>	<b>3,039,796,984</b>

Ndarja e huave financiare sipas maturitetit është si më poshtë:

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
<b>Afatgjata</b>		
Principal i pagueshëm	2,139,470,938	2,552,376,070
Kosto financiare të shtyra	(15,353,910)	(18,424,692)
<b>Totali Afatgjata</b>	<b>2,124,117,028</b>	<b>2,533,951,378</b>

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***11. Huatë nga institucionet financiare (vazhdim)**

	<b>31 dhjetor 2017</b>	<b>31 dhjetor 2016</b>
	<b>LEK</b>	<b>LEK</b>
<b>Afatshkurtra</b>		
Principali i pagueshem	360,615,985	501,208,811
Interesatë llogaritura	4,739,648	7,707,569
Kosto financiare të shtyra	(3,070,782)	(3,070,774)
<b>Totali Afatshkurtra</b>	<b>362,284,851</b>	<b>505,845,606</b>
<b>Totali hua nga institucione financiare</b>	<b>2,486,401,879</b>	<b>3,039,796,984</b>

Më poshtë paraqitet klasifikimi i huave sipas maturitetit. Ndarja e detyrimeve financiare sipas maturitetit të tyre me 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqitet në tabelat që vijojne:

<b>31/12/2017</b>	<b>Me pak se 1 vit LEK</b>	<b>1-5 vjet LEK</b>	<b>Mbi 5 vjet LEK</b>	<b>Total LEK</b>
Huaja ne ISPA	220,820,392	1,024,739,019	285,224,606	1,530,784,017
Huaja ne Kooper	139,795,593	648,859,171	180,648,142	969,302,906
Interes i perlllogaritur	4,739,648	-	-	4,739,648
Kosto financiare te shtyra	(3,070,782)	(12,283,128)	(3,070,782)	(18,424,692)
	<b>362,284,851</b>	<b>1,661,315,062</b>	<b>462,801,966</b>	<b>2,486,401,879</b>
<b>31/12/2016</b>	<b>Me pak se 1 vit LEK</b>	<b>1-5 vjet LEK</b>	<b>Mbi 5 vjet LEK</b>	<b>Total LEK</b>
Huaja ne ISPA	212,491,487	981,509,774	581,272,184	1,775,273,445
Huaja ne Kooper	134,555,124	621,517,460	368,076,652	1,124,149,236
Huaja nga ortaku	130,623,525	-	-	130,623,525
Interes i kapitalizuar per huane nga ortaku	23,538,675	-	-	23,538,675
Interes i perlllogaritur	7,707,577	-	-	7,707,577
Kosto financiare te shtyra	(3,070,782)	(12,283,128)	(6,141,564)	(21,495,474)
	<b>505,845,606</b>	<b>1,590,744,106</b>	<b>943,207,272</b>	<b>3,039,796,984</b>

Ne 23 dhjetor 2015 shoqëria beri rifinancimin e kredive ekzistuese, nepermjet nje kredie te aprovuar me Intesa San Paolo Bank per vleren 23.86 milion euro ne favor te shoqërise (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, te konsideruara si kosto të paparashikuara, shume kjo qe u financua nga ortaku Mane TCI, me interes 12%, e llogaritur mbi pjesën e pashlyer të principalit deri në shlyerjen përfundimtare të tij. Principal i mbetur dhe dhe interesi i 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. Gjate vitit 2013 Mane TCI rriti kreditimin ndaj Shoqërise per financimin e punimeve per projektet ne qendren tregtare, per nje vlere totale prej 1,200,000 euro, te ripagueshme ne 15 mars 2019. Huaja me Mane TCI eshte mbyllur me 5 janar 2017.

## TIRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017

### 11. Huatë nga institucionet financiare (vazhdim)

#### 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 qerate nepermjet ISPA. Ka detyrim që të kete llogari bankare vetem ne nje banke tjeter te sistemit bankar shqiptar pervec ISPA. Shoqëria duhet të të informoje menjehere bankat ne rast nderprerje te kontratave me Inditex dhe Cineplexx.

Më 31 dhjetor 2017, kovenantët e caktuara nga ISPA dhe Koper Bank kanë qenë të përmbushura.

### 12. Kapitali aksionar

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

Më 31 dhjetor 2017 dhe 2016 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 2017 dhe 31 dhjetor 2016, në LEK:

Aksionarët	% Kuotave	Kapitali i regjistruar ne LEK (kontributi i paguar)	
		31/12/2017	31/12/2016
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
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>3,353,338,000</b>	<b>3,353,338,000</b>



**TIRANA EAST GATE SH.P.K.***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***13. Detyrime tatimore**

Detyrimet tatimore deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
TVSH e pagueshme	24,141,630	20,376,117
Tatim fitimi	10,188,588	58,478,646
Sigurimet shoqërore	41,313	48,428
Tatim në burim	83,910	209,990
Tatimi mbi të ardhurat personale	11,444	17,110
	<b>34,466,885</b>	<b>79,130,291</b>

**14. Furnitorë dhe të tjera detyrime**

Furnitorë dhe të tjera detyrime deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Furnitorët	55,326,208	64,182,704
Shpenzime te perllogaritura	12,103,829	12,755,236
<i>Furnitorë- Fatura të pambërritura</i>	<i>74,879</i>	<i>75,992</i>
<i>Detyrime te tjera</i>	<i>12,028,950</i>	<i>12,679,244</i>
Dividende per tu paguar	33,237,500	-
	<b>100,667,537</b>	<b>76,937,940</b>

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.

**15. 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 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Parapagesat e qirasë afatgjata	38,191,123	40,016,151
	<b>38,191,123</b>	<b>40,016,151</b>

**16. Të ardhurat nga shërbimet**

Të ardhurat nga shërbimet për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Të ardhura nga qiratë	901,993,520	832,989,167
Të ardhura nga shërbimet	173,239,976	199,679,955
Të ardhura nga promocionet	55,690,707	62,956,038
Të ardhura shërbimet operative	20,003,315	10,672,296
	<b>1,150,927,518</b>	<b>1,106,297,456</b>

Gjatë vitit 2017, tek të ardhurat nga qiratë është debituar vlera LEK 28,424,243 (LEK 29,108,879), e cila përfaqëson shpenzimin që i përket vitit raportues për bonusin e hyrjes të qiramarrësve të qendrës tregtare.

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***17. Të ardhura të tjera**

Të ardhura të tjera për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Te ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata	67,986	34,362,346
Te ardhura nga penalitetet	372,862	455,362
Te ardhura te tjera	2,414,028	1,007,783
	<b>2,854,876</b>	<b>35,825,491</b>

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

Te ardhurat nga penalitetet lidhen me nderprerjet e parakohshme te kontrave te qerases nga ana e qerramarresve.

**18. Shërbime**

Shërbimet për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Shërbime konsulence	56,265,456	48,322,444
Marketing dhe publicitet	52,640,433	44,849,784
	<b>108,905,889</b>	<b>93,172,228</b>

**19. Shërbime operative**

Shërbimet operative për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Energji dhe ujë	57,574,361	45,012,608
Shërbime ruajtje	20,430,287	19,514,534
Pastrime ambjenti	17,419,314	18,251,572
Transport	4,225,045	7,277,031
	<b>99,649,007</b>	<b>90,055,745</b>

**20. Shpenzime për personelin**

Shpenzimet e personelit për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përfshijnë si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Pagat e personelit	2,217,580	2,198,271
Kontributet e sigurimeve shoqërore	333,271	335,364
	<b>2,550,851</b>	<b>2,533,635</b>

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***21. Shpenzime të tjera operative**

Shpenzime të tjera operative për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përfshijnë si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Mirembajtje	39,440,962	38,219,700
Taksa vendore	24,680,184	24,735,999
Shpenzime sigurim prone	2,078,697	2,267,377
Shpenzime per detyrime te falura	780,770	1,829,890
Shpenzime postare dhe telekomunikacioni	733,931	860,631
Shpenzime zyre dhe kancelari	704,647	594,306
Komisione bankare	326,180	274,529
Vlera neto e aseteve te shitura	66,441	34,851,877
Pritje dhe dhurata	10,330	80,796
Penalitete	-	80
Te tjera	7,118,041	9,064,224
	<b>75,940,183</b>	<b>112,779,409</b>

**22. Fitimi neto nga kurset e këmbimit**

Fitimi neto nga kurset e këmbimit për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqitet si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Fitime nga kursi i këmbimit	52,380,967	49,589,232
Humbje nga kursi i këmbimit	(5,874,548)	(5,357,524)
	<b>46,506,419</b>	<b>44,231,708</b>

**23. Shpenzime dhe të ardhura financiare, neto**

Llogaria për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqitet si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Te ardhura financiare	-	-
Shpenzime financiare	138,687,668	209,129,518
<i>Shpenzime per interesa</i>	<i>132,816,818</i>	<i>206,057,087</i>
<i>Shpenzime të tjera financiare</i>	<i>5,870,850</i>	<i>3,072,431</i>
	<b>138,687,668</b>	<b>209,129,518</b>

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***24. Tatim fitimi**

Llogaritja e tatimit aktual dhe tatimit të shtyrë për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhet si më poshtë:

	<b>Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017 LEK</b>	<b>Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016 LEK</b>
<b>Fitimi kontabel per periudhen</b>	514,025,879	405,453,363
Shpenzime te pazbritshme	1,934,021	18,670,019
Amortizimi shtese tatimor	(4,651,602)	(4,896,423)
<b>Fitim tatimor per periudhen</b>	<b>511,308,298</b>	<b>419,226,959</b>
Humbje tatimore te mbartura	-	-
<b>Fitimi tatimor i mbartur e akumuluar</b>	<b>511,308,298</b>	<b>419,226,959</b>
Norma e tatim fitimit - 15%	76,696,245	62,884,044
<b>Total shpenzimi per tatimin mbi fitimin</b>	<b>76,696,245</b>	<b>62,884,044</b>

Gjatë vitit 2013, Shoqëria ka qenë subjekt i një kontrolli nga autoritetet tatimore për periudhën 2011 - 2012. Bazuar në raportin e kontrollit të autoriteteve tatimore, është konstatuar se kompania duhet të kishte kapitalizuar me shumë interesa gjatë ndërtimit të qendrës tregtare. 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.

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.**

**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2016**

*Shënime shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017*

**25. Palët e lidhura**

Shoqëria ka marrëdhënie me palët të lidhura me Shoqëritë të cilat kanë si mëmë perfundimtare Ballfin sh.p.k dhe Shoqëritë e kontrolluara apo të influencuara prej saj. Një numër transakcionesh janë të lidhura me palët e lidhura në rrjedhën normale të biznesit. Këto transakcione janë kryer në terma tregtare dhe në normat e tregut. Më poshtë janë palët e lidhura me TEG sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 dhjetor 2017:

**31 dhjetor 2017**

**Llogaritë të pozicionit**  
**financiar**

	Mane TCI		ACREM		Ballfin		Neptun		MZ Fashion		SPAR		KID ZONE		TLP		TOTAL	
	LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK	
Llogari të Arketueshme	-		-		4,320		5,164,865		9,212,106		478,595		61,560		455,571		15,377,017	
Llogari të Pagueshme	(14,252,478)		(6,483,890)		(637,071)		(1,544,990)		-		(112,180)		(159)		-		(23,030,768)	
Huamarrje Afatgjate	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	(14,252,478)		(6,483,890)		(632,751)		3,619,875		9,212,106		366,415		61,401		455,571		(7,653,751)	
<b><u>Te ardhura</u></b>																		
Nga qerate	-		2,498,104		-		26,840,274		55,767,563		63,443,783		51,095,091		-		199,644,815	
Nga shërbimet	-		-		-		14,316,052		20,499,767		13,882,046		46,337,934		-		95,035,799	
Te ardhura të tjera	-		21,190		11,700		539,589		349,178		299,896		1,006,998		-		2,228,551	
	-		2,519,294		11,700		41,695,915		76,616,508		77,625,725		98,440,023		-		296,909,165	
<b><u>Shpenzime</u></b>																		
Mirëmbajtje & Riparime	38,831,807		-		-		-		-		-		-				38,831,807	
Shërbime	-		68,317,195		6,837,763		-		-		2,656,493		-				77,811,451	
Shpenzime marketing	-		-		-		-		110,431		-		103,608				214,039	
Kancelari & shpenzime zyre	-		-		-		-		-		-		132				132	
Te tjera	-		-		-		32,000		-		-		-				32,000	
Shpenzime Interesa	-		-		-		-		-		-		-				-	
	38,831,807		68,317,195		6,837,763		32,000		110,431		2,656,493		103,740				116,889,429	

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.**

*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017*

**25. Palët e lidhura (vazhdim)**

Më poshtë janë palët e lidhura me TEG sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 dhjetor 2016:

**31 dhjetor 2016**

<i>Llogaritë të pozicionit financiar</i>	Mane TCI		ACREM		Balfin		Neptun		Fashion		ALMARK		KID		TLP		TOTAL		
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	
Llogari të Arketueshme	-	7,305	2,160	4,981,713	1,250,749	9,977,379	1,620	486,828	16,707,754										
Llogari 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)	4,975,683	1,250,749	9,878,299	1,620	486,828	(146,979,374)										
<i>Te ardhura</i>																			
Nga qerare	-	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	41,577,058	73,148,553	93,108,490	100,519,808	-	310,962,147										
<i>Shpenzime</i>																			
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	-	-	-	-	31,426										
Kancelari & shpenzime zyre	-	-	-	-	-	-	-	-	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	-	130,464,204										

**26. 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 llogarie të arkëtueshme, duke e shtyrë atë drejt humbjeve financiare. Shoqëria është e ekspozuar ndaj 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 cdo klase të aktivitetit financiar.

Më 31 dhjetor 2017, shoqëria nuk është e ekspozuar në mënyrë të konsiderueshme ndaj rreziqeve të kreditit. Më 31 dhjetor 2017 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:

	<b>31 dhjetor 2017</b>	<b>31 dhjetor 2016</b>
	<b>LEK</b>	<b>LEK</b>
Te drejta të arkëtueshme	112,709,670	85,349,472
Mjete monetare dhe ekuivalente	183,987,658	267,373,239
<b>Totali</b>	<b>296,697,328</b>	<b>352,722,711</b>

**(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 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.**  
**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016**

*Shënime shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017*

**26. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)**

**(b) Rreziku i likniditetit (vazhdim)**

Më poshtë paraqiten marrëdhëniet kontraktuale, maturiteti i mbetur i aktiveve financiare dhe detyrimet duke përfshirë pagesat e interesit deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016.

	<b>31 dhjetor 2017</b>				
	Vlera e mbartur LEK	< 3 muaj LEK	3-6 muaj LEK	6-12 muaj LEK	1-10 vjet LEK
<b>Detyrime financiare</b>					
Detyrime ndaj paleve të lidhura	23,030,796	23,030,796	-	-	-
- Detyrime	23,030,796	23,030,796	-	-	-
- Hua	-	-	-	-	-
Llogari të pagueshme (minus detyrimet e paleve të lidhura)	77,636,741	77,636,741	-	-	-
Huatë nga institucionet financiare	2,486,401,879	88,011,976	83,591,004	190,681,872	2,124,117,027
<b>Total</b>	<b>2,587,069,416</b>	<b>188,679,513</b>	<b>83,591,004</b>	<b>190,681,872</b>	<b>2,124,117,027</b>

**31 dhjetor 2016**

**Detyrime financiare**

	Vlera e mbartur LEK	< 3 muaj LEK	3-6 muaj LEK	6-12 muaj LEK	1-10 vjet LEK
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
<b>Total</b>	<b>3,130,522,772</b>	<b>316,581,326</b>	<b>85,805,393</b>	<b>175,759,983</b>	<b>2,552,376,070</b>

**Ndrysimit që lindin nga aktiviteti financiar**

	1 janar 2017	Flutse e parash	Pagesa e interesit	Riklasifikimi i pjesës afatshkurter	Njohja e dividendit	Ndrysime të tjera me zerat jo-monetares	31 dhjetor 2017
Kredi bankare dhe hua të tjera afatshkurtra	505,845,606	(492,989,699)	(133,948,020)	412,905,132	-	70,471,832	362,284,851
Kredi bankare dhe hua të tjera afatgjata	2,533,951,378	-	-	(412,905,132)	-	3,070,782	2,124,117,028
Dividenti i pagueshëm	-	(202,905,002)	-	-	202,905,002	-	-
<b>Totali i detyrimeve nga aktiviteti financiar</b>	<b>3,039,796,984</b>	<b>(695,894,701)</b>	<b>(133,948,020)</b>	<b>-</b>	<b>202,905,002</b>	<b>73,542,614</b>	<b>2,486,401,879</b>



**TIRANA EAST GATE SH.P.K.****Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016***Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***26. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)****(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 qenë 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.

Më 31 dhjetor 2017 shoqëria ka detyrime interes-mbajtëse. Detyrimet aktuale lidhen me huatë nga institucionet financiare, kështu që shpenzimet dhe flukset monetare operative mund të ndikohen nga lëvizjet e normave të interesit në treg dhe më specifikisht 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 2017, duke mbajtur konstantë të gjithë variablat e tjerë, shpenzimet e interesit për vitin duhej të ishin LEK 1,786,627 më shumë/më pak.

	<b>Rritje/(Zvogelim) ne pike baze</b>	<b>Efekti ne kapital LEK</b>	<b>Efekti ne fitimin perpara tatimit LEK</b>
<b>2017</b>			
Euribor	+/- 50	+/- 1,786,627	+/- 1,786,627
<b>2016</b>			
Euribor	+/- 50	+/- 1,786,627	+/- 1,786,627

*Rreziku i kurseve të këmbimit*

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rrezikut të kursit të këmbimit lidhur me luhatje të mundshme në normat e këmbimit përsa i përket transaksioneve të saj në monedhë të huaj. Shoqëria ka tepërca të konsiderueshme në Euro kundrejt furnitorëve dhe qeramarrësve, 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 2017 dhe 31 dhjetor 2016 është si më poshtë:

<i>31 dhjetor 2017</i>	<b>Vlera e mbartur LEK</b>	<b>EUR</b>	<b>LEK</b>
Te drejta nga palet e lidhura	15,377,017	13,199,392	2,177,625
Te drejta te arketueshme	84,892,244	76,445,813	8,446,431
Mjete monetare dhe ekuivalente	183,987,658	73,088,008	110,899,650
Detyrime ndaj paleve te lidhura	(23,030,767)	(5,748,226)	(17,282,541)
Llogari te pagueshme	(77,636,770)	(43,739,904)	(33,896,866)
Hua nga institucionet financiare	(2,486,401,879)	(2,486,401,879)	-
Detyrime tatimore	(34,466,885)	-	(34,466,885)
Parapagime te marra	(10,531,494)	(10,531,494)	-
<b>Pozicioni neto</b>	<b>(2,347,810,876)</b>	<b>(2,383,688,290)</b>	<b>35,877,414</b>

**TIRANA EAST GATE SH.P.K.**
*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017*
**26. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)**
**(c) Rreziku i tregut (vazhdim)**
*Ekspozimi ndaj rrezikut të monedhës (vazhdim)*
**31 dhjetor 2016**

	Vlera e mbartur LEK	EUR	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	(79,130,291)	-	(79,130,291)
Parapagime te marra	(5,422,789)	(2,718,189)	(2,704,600)
<b>Pozicioni neto</b>	<b>(2,848,565,293)</b>	<b>(2,764,127,704)</b>	<b>(84,437,589)</b>

Kursi i këmbimit gjatë viteve paraqitet si më poshtë:

	Kursi mesatar		Kursi në datën e raportimit	
	2017	2016	2017	2016
<b>1 EUR/LEK</b>	<b>133.25</b>	<b>135.27</b>	<b>132.95</b>	<b>135.23</b>

**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	
	31/12/2017 LEK	31/12/2016 LEK
EUR zhvleresohet/mbivleresohet me 10%	+/- 234.772.708	+/- 284,580,881

**(d) Menaxhimi i kapitalit**

Kapitali përfshin kontributet nga aksionarët në Shoqëri. Shoqëria monitoron kapitalin duke mbajtur një raport financimi më të vogël se 60%.

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
Hua nga institucionet financiare	2,486,401,879	3,053,584,881
Llogari te pagueshme	77,636,741	67,412,831
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalente	(183,987,658)	(267,373,239)
<b>Borxhi neto perpara huase me ortakun</b>	<b>2,380,050,962</b>	<b>2,853,624,473</b>
Hua me ortakun	-	154,162,200
<b>Borxhi neto</b>	<b>2,380,050,962</b>	<b>3,007,786,673</b>
<b>Kapitali</b>	<b>3,700,903,698</b>	<b>3,466,479,066</b>
<b>Kapitali dhe borxhi neto</b>	<b>6,080,954,660</b>	<b>6,474,265,739</b>
Raporti i financimit te aktiveve	39%	46%

## TIRANA EAST GATE SH.P.K.

*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017*

### 27. 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 (omimi i shitjes në ditën e matjes nga perspektiva e pales që zoteron aktivin apo që mbart detyrimin). Kur një cmim nuk është i identifikueshëm në treg, Shoqëria mat vlerën e drejtë duke përdorur teknika vlerësimi që maksimizojnë përdorimin e të dhenave të tjera të identifikueshme në treg dhe minimizojnë të dhenat 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 2017 dhe 2016 vlera e mbartur e tyre vlerësohet të jetë e njëjtë me vlerën e drejtë të huave të ngjashme me karakteristika të ngjashme në treg.

### 28. Angazhime dhe detyrimet e kushtëzuara

*Angazhime në qira operative – shoqëria si qiramarres*

Më 31 dhjetor 2017, Shoqëria nuk ka marrëveshje qeraje operative, si qiramarres.

*Angazhime në qira operative – shoqëria si qiradhenes*

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.

Buxheti i pagesave të ardhshme të qirave operative më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2015 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Deri në 1 vit	857,681,894	855,443,572
Më vonë se 1 vit dhe jo më shumë se 5 vjet	4,459,143,924	4,171,617,983
	<b>5,316,825,818</b>	<b>5,027,061,555</b>

### *Çështjet gjyqësore*

Gjate vitit 2017 shoqëria ka qene objekt i nje procesi gjyqësor si pale paditese kundrejt demit te shkaktuar per mospermbushje te dispozitave te kontrates se qerases dhe rrjedhimisht ne vonese per shlyerjen e faturave tatimore, me vlere 46,407 Euro. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, më datë 1 Dhjetor 2017, vendosi të rrëzojë kërkesë-padinë e ngritur nga Shoqëria. Shoqëria i është drejtuar Gjykates se Apelit.

### 29. 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.