

“SARA EL” shpk
NIPT: K02010003T
Adresa: Rr. “Marko Bocari”,Nd 6,Tirane
Cel:0682024332,0684055544

Tirane,me 29.07.2014

LENDË: DERGIMI I VENDIMIT TE ASAMBLESE SE ORTAKEVE

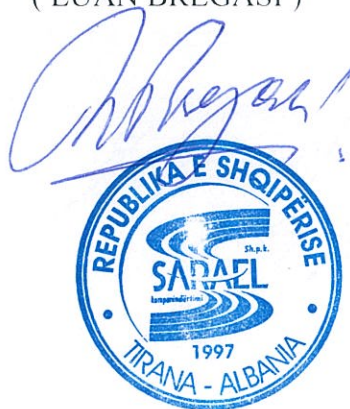
Drejtuar: - Drejtorise Rajonale Tatimpaguesve te Medhenj Tirane
- Qendres Kombetare te Regjistrimit Tirane

Shoqeria “SARA EL” sh.p.k. ju ben me dije Vendimin e Asamblese se Pergjithshme te saj, e mbledhur ne daten 25.06.2014, e cila ka vendosur te miratoje llogarite vjetore per periudhen 1 Janar – 31 Dhjetor 2013.

Bashkelidhur, po ju dergojme kopjen e Vendimit te Asamblese se Pergjithshme te ortakeve.

ADMINISTRATORI

(LUAN BREGASI)



VENDIM

I ASAMBLESE SE ORTAKEVE TE SHOQERISE "SARA EL"

Shoqeria "SARA EL" shpk e regjistruar me vendimin e gjykates nr 16919 dt 07/02/1997 ka objekt te veprimtarise se saj ne fushen e ndertimit ,ushtrim te veprimtarise turistike akomoduese,hoteleri.

Asambleja e pergjithshme e Ortakeve , e mbledhur sot me date 25/06/2014 mori ne analize llogarite vjetore sipas bilancit te dates 31.12.2013 te shoqerise "SARA EL" Shpk dhe

VENDOSI

1- Te miratoje llogarite vjetore te bilancit per periudhen 1 Janar – 31 Dhjetor 2013 te shoqerise "SARA EL" shpk

2- Fitimi i krijuar gjate vitit 2013 ne masen 1.834.450 leke te perdoret per investim.

3- Ngarkohen punonjesit e administrates se shoqerise "SARA EL" shpk te kryejne veprimet e duhura konform vendimit te marre per:

a- depozitim e vendimit ne regjistrin e vendimeve te shoqerise

b- depozitim e vendimit ne DRT

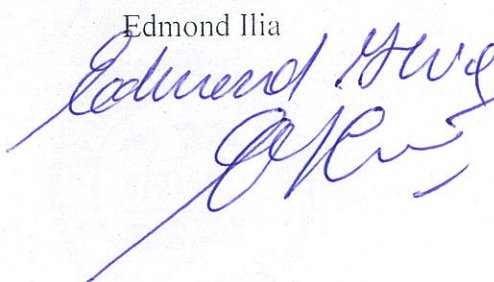
c- depozitim e vendimit ne Q.K.R.

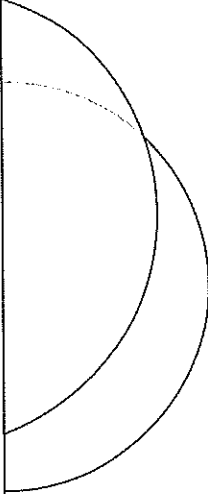
PER SHOQERINE "SARA EL" SHPK

Luan Bregasi



Edmond Ilia





SARA EL SH.P.K

Forma juridike: Shoqeri me pergjegjesi te kufizuar

Data e themelimit: 07 shkurt 1997

Numri unik i indentifikimit(NIPT): K 02010003 T

Selia: Rruga. " Sami Frasheri ", Pall.20/6 , Tirane

Objekti tregtar: Sherbime ne fushen e Ndertimeve .

Pasqyrat Financiare Vjetore **2013**

(Mbyllur më 31.12.2013)

Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)

Periudha kontabel: Nga 01.01.2013 deri më 31.12.2013

Data e mbylljes: 20 Mars 2014

Monedha: Leke

Shkalla e rrumbullakimit: ne leke

Tiranë, Mars 2014



SHOQERIA "A & Y AUDITING" Sh.p.k
Lezhe

NIPIT L 17513501 G, Tel fax 042 250 764 cel 628 20 23 541 adresa email : ajeta shkemb@yahoo.com

RAPORTI I AUDITUESIT TE PAVARUR
MBI PASQYRAT FINANCIARE
USHTRIMI
/ mbyllur me date 31 Dhjetor 2013 /

SHOQERIA "SARA EL" sh.p.k

Adresa: TIRANE

ASMABLESE SE ORTAKEVE TE SHOQERISE

"SARA EL" sh.p.k

TIRANE

Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkengjitur te SHOqerise " **SARA EL " sh.p.k TIRANE**" te cilat permbajne Bilancin Kontabel me date **31.12.2013**, pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve, pasqyren e ndryshimeve ne capital dhe pasqyren e flukseve te parave per ushtimin e mbyllur po me kete date, si dhe nje permbledhje te politikave te rendesishme kontable dhe shenime te tjera shpjeguese,

Pergjegjesia e Drejtimit per Pasqyrat Financiare

Drejtimi eshte pergjegjes per perгатitjen dhe paraqitjen e sinqerte te ketyre pasqyrave financiare ne perputhe me Standardet Kombetare te Kontabilitetit, si dhe per kontrollin e brendshem, te cilat drejtimi i peracakton si te nevojshme per te mundesuar ne perгатitjen e pasqyarve financiare pa anomali materiale, qofte per shkak te mashtrimit ose te gabimeve.

Pergjegjesia e Audituesit

Pergjigjesia jone eshte qe, duke u bazuar ne auditimin tone, te shprehim nje opinion mbi keto pasqyra financiare. Ne e kryem auditimin tone ne perputhje me Standardet Nderkombetare te Auditimit.

Keto standarde kerkojne qe ne t'u permbahemi kerkesave etike te pershtatshme dhe te planifikojme dhe kryejme auditimin tone per te marre siguri te arsyeshme nese pasqyrat financiare jane pa anomali materiale.

Auditimi perfshin kryerjen e procedurave per te siguruar evidencen qe mbeshtet tepricat dhe informacionet e dhena ne pasqyrat financiare. Procedurat e perzgjedhura varen prej gjykimit te tone, perfshire ketu vleresimin e rreziqeve per anomali materiale ne pasqyrat financiare, qofte per shkak te mashtrimit ose te gabimit. Gjate vleresimit te rreziqeve audituesi merr ne konsiderate kontrollin e brendshem ne lidhje me perгатitjen dhe paraqitjen me sinqeritet te pasqyrave financiare ne menyre qe te hartoje procedurat e auditimit qe jane te pershtatshme per rrethanat, por jo per qellimin e shprehjes se opinionit per efektivitetin e kontrollit te brendshem te entitetit.

Auditimi perfshin gjithashtu vleresimin e pershtatshmerise se parimeve kontabel te perdoruara dhe te cmuarjeve te rendesishme te ere nga drejtimi, si dhe per vleresimin e paraqitjes se pergjithshme te pasqyrave financiare. Ne besojme se evidenca e auditimit jep nje baze te mjaftueshme dhe te pershtatshme per te dhene opinionit tone.

OPINIONI.

Sipas opinionit tone, Pasqyrat Financiare te SHOqerise " **SARA EL " sh.p.k** , japin nje pamje te vertete dhe te drejte te pozicionit financiar te performancen e saj dhe rrjedhen e parase per ushtimin e mbyllur date 31.12.2013, ne perputhje me Standardet Kombetare te Kontabilitetit.



Pasqyrat Financiare 2013

SARA EL SH.P.K

BILANCI KONTABEL

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2012
A AKTIVET			
I Aktive Afatshkurtera			
Aktive monetare	3	239,330	99,642
Derivatë dhe aktive të mbajtura për tregtim		-	-
Aktive të tjera financiare afatshkurtra	4	221,416,674	232,381,498
Inventari		7,002,294	-
Aktivet afatshkurtra të mbajtura për shitje		-	-
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	5	35,953,603	35,165,771
Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)		264,611,901	267,646,911
II Aktive Afatgjata			
Investimet financiare afatgjata	6		88,411,975
Aktive afatgjata materiale	7	299,694,564	255,466,196
Aktivet afatgjata jomateriale		-	-
Kapital aksionar i papaguar(ORTAK 456)		-	-
Aktive të tjera afatgjata		-	-
Totali i Aktiveve Afatgjata(II)		299,694,564	343,878,171
TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		564,306,465	611,525,082
B DETYRIMET DHE KAPITALI			
I Detyrime Afatshkurtera			
Huamarrjet	8	68,414,178	68,136,767
Huatë dhe parapagimet	9	48,662,483	42,754,669
Grantet dhe të ardhurat e shtyra (Ortak 456)		87,512,119	136,507,823
		-	-
Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)		204,588,780	247,399,259
II Detyrime Afatgjata			
Huatë afatgjata	9	207,470,701	213,713,291
Huamarrje të tjera afatgjata		-	-
Provizionet afatgjata		-	-
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)		207,470,701	213,713,291
Totali i Detyrimeve (I+II)		412,059,481	461,112,549
III Kapitali			
Kapitali i regjistruar (aksionar)	10	100,000	100,000
Primi i aksionit		-	-
Njësitë ose aksionet e thesarit (negative)		-	-
Rezerva statutore		-	-
Rezerva ligjore	10	359,487	359,487
Rezerva të tjera	10	-	-
Fitimet(humbja) të pashpërndara	10	149,953,047	86,940,030
Fitimi (humbja) e vitit financiar	11	1,834,450	63,013,016
Totali i Kapitalit (III)		152,246,984	150,412,533
TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)		564,306,465	611,525,082

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyre

2



Pasqyrat Financiare 2013

SARA EL SH.P.K

PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2012
1 Shitjet neto	11	35,327,437	124,954,688
2 Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit(Pu	.	96,211,975	300,000
3 Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshme di	.	-	-
4 Materialet e konsumuara,mallrat dhe shërbimet	11	(11,804,289)	(12,976,915)
5 Kosto e punës	11	(9,473,818)	(11,040,126)
Pagat e personelit		(8,241,253)	(9,794,097)
Shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetësore		(1,232,565)	(1,246,029)
6 Amortizimet dhe zhvlerësimet		(1,095,394)	(1,694,372)
7 Shpenzime të tjera		(9,795,193)	(22,788,025)
8 aksionet		(95,911,975)	
8 Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)		(128,080,669)	(48,499,438)
9 Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+/-3-8)		3,458,743	76,755,250
10 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njësitë e kontrolluara		-	-
11 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesëmarrjet		-	-
12 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare	11	(1,235,394)	(6,464,019)
12.1 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga investime të tjera financiare afatgjata		-	-
12.2 Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesat 767, 667		(3,802)	(5,241,615)
12.3 Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi 769, 669		(1,231,592)	(1,222,404)
12.4 Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668		-	-
13 Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare		(1,235,394)	(6,464,019)
14 Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)		2,223,349	70,291,231
15 Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69	12	388,899	7,278,215
16 Fitimi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)	11	1,834,450	63,013,016

Shënimet shoqëruese 1 deri ne 15 jane pjese perberese e ketyre pasqyrave financiare

3



Pasqyrat Financiare 2013

SARA EL SH.P.K

PASQYRA E RRJEDHJES SE PARASE (cash flow)

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2012
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		2,223,349	70,291,231
Rregullime për:		(45,171,875)	(20,440,326)
Amortizimin		1,095,394	1,694,372
Humbje nga këmbimet valutore		-	-
Të ardhura nga investimet		-	-
Shpenzime për interesa		-	-
Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga aktiviteti		10,176,992	80,598,542
Rritje/rënie në tepricën inventarit		(7,002,294)	-
Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		(49,053,068)	(95,455,025)
Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet		-	-
Interesi i paguar (ORTAKET)		-	-
Tatim mbi fitimin i paguar		(388,899)	(7,278,215)
Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit		(42,948,526)	49,850,905
Fluksi monetar nga veprimtaritë investuese			
Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara		-	-
Blerja e aktiveve afatgjata materiale		(45,323,761)	(50,340,925)
Të ardhura nga shitja e pajisjeve		-	-
Interesi i arkëtuar		-	-
Dividendët e arkëtuar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese		(45,323,761)	(50,340,925)
Fluksi monetar nga veprimtaritë financiare (SHITJ.AKSIONE)		88,411,975	
Hyrje nga emetimi i kapitalit aksioner		-	-
Hyrje nga huamarrje afatgjata		-	-
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare		-	-
Dividendët e paguar (Te tjera aktive)		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet financiare		88,411,975	-
KONTROLI		139,688	(490,020)
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare		139,688	(490,020)
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël		99,642	589,662
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël		239,330	99,642

Shenimet shoqeruese 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyrave financiare

4



Pasqyrat Financiare 2013

SARA EL SH.P.K

PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Kapitali i regjistruar (aksionar)	Primi i aksionit	Rezerva ligjore statusore	Fitimi pashpërndarë	Totali
Pozicioni më 31 Dhjetor 2011	100,000	-	359,487	86,940,030	87,399,517
Efekti ndryshimeve ne politikat kontabël	-	-	-	-	-
Pozicioni i rregulluar	-	-	-	63,013,017	63,013,017
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	63,013,017	63,013,017
Dividentët e paguar	-	-	-	-	-
Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	-	-	-
Emetimi i kuotave(aksioneve)	-	-	-	-	-
Pozicioni më 31 Dhjetor 2012	100,000	-	359,487	149,953,047	150,412,534
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	1,834,450	1,834,450
Dividentët e paguar	-	-	-	-	-
Emetim i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-
Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	-	-	-
Aksione te thesarit te riblera	-	-	-	-	-
Pozicioni më 31 Dhjetor 2013	100,000	-	359,487	151,787,497	152,246,984

Këto pasqyra financiare janë aprovuar nga drejtimi i " SARA EL " SH.P.K dhe janë firmosur nga:

Administratori

Luan BREGASI



Tirane , me 20.03.2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

1. TE PERGJITHSHME

HISTORIA DHE KRIJIMI

"SARA EL" SH.P.K , eshte themeluar si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 07 Shkurt 1997 me ortak z. Luan BREGASI dhe z. Edmond ILIA te cilet zoterojne kuota si me poshte vijon :

- Luan BREGASI i cili zoteron 50 % te kapitalit themeltar
- Edmond ILIA i cili zoteron 50 % te kapitalit themeltar

Kapitali rregjistruar aktualisht eshte 100.000 leke dhe zotrohet teresisht nga ortakët themelues.

Keto pasqyra financiare jane paraqitur ne leke Shqiptare (Leke) meqense kjo eshte monedha ne te cilen jane kryer pjesa me e madhe e transaksioneve te Shoqerise .

AKTIVITET KRYESOR

Veprimtaria kryesore tregtare e shoqerise per ushtrimin 2013 jane sherbimet ne fushen e ndertimit .

DREJTUESIT

BORDI DREJTUES

EMRI	FUNKSIONI	VENDI
Luan BREGASI	Administrator	Tirane
Ana ASLLANI	Financiere	Tirane

2. PERMBLEDHJE E POLITIKAVE KRYESORE KONTABEL

a) Bazat e pergatitjes së pasqyrave financiare

Pasqyrat financiare janë pergatitur në përputhje me ligjin shqiptar 'Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare' dhe me Standartet Kombëtare të Kontabilitetit (S.K.K) .

Pasqyrat financiare janë pergatitur mbi bazen e parimit te kostos historike, duke e kombinuar me elemente të metodave të tjera dhe parimit te te drejtave te kostatuara.

Pasqyrat financiare te shoqerise pergatiten cdo vit me 31 Dhjetor .

Nje permbledhje e politikave kryesore kontabel eshte paraqitur me poshte:

Njohja e te ardhurave dhe shpenzimeve

Të ardhurat dhe shpenzimet njihen sipas kontabilitetit të të drejtave të konstatuara. Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe produkteve njihen kur i janë kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, maten me besueshmëri dhe ka siguri te mjaftushme ne marrjen e perfitimeve. Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve njihen në varësi të fazës, në të cilën ndodhet kryerja e shërbimit në datën e bilancit dhe



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

ardhurat dhe shpenzimet që lidhen me shërbimin mund të përlogaritet me besueshmëri. Të ardhurat vlerësohen me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të arkëtueshme, duke marrë parasysh shumën e skontimeve ose rabatet e ofruara. Shpenzimet njihen atëhere kur ato sigurohen prej te treteve dhe ne te njehtin ushtrim kontabel me te ardhurat e lidhura.

Monedhat e huaja

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në lekë, me kursin zyrtar të këmbimit të Bankës në datën e kryerjes së transaksionit. Në çdo datë bilanci, zërat monetarë të bilancit të shprehur në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin zyrtar të këmbimit të në datën e bilancit. Zërat jomonetarë, të shprehur në monedhë të huaj, maten në termat e kostos historike dhe nuk rivlerësohen. Fitimi ose humbja e pa realizuar nga ndryshimi i kurseve të këmbimit njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Kursat e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2013 janë :

EURO : LEK 140.2

USD : LEK 101.86

Kostot e huamarrjes

Kostot e huamarrjes përfshijnë interesin e paradhanieve bankare dhe huave afatshkurtera dhe afatgjata . Kostot e huamarrjes njihen si shpenzim ne periudhen qe ato jane shkaktuar pavaresisht se si huate jane aplikuar .

Tatimin mbi fitimin

Shpenzimi per tatimin mbi fitimin perfaqson shumen e tatimit per tu paguar per vitin ushtrimor. Tatim fitimi i pagueshem per vitin aktual bazohet mbi fitimin e tatueshem per vitin . Fitimi i tatueshem ndryshon nga fitimi neto qe raportohet ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve sepse ai perjashton zera te te ardhurave dhe shpenzimeve qe jane te tatueshme apo te zbritshem ne vite te tjere dhe gjithashtu perjashton zera qe nuk jane kurre te tatueshem apo te zbritshem . Detyrimi i shoqerise per tatim fitimin e vitit llogaritet duke perdorur normat e tatimit te percaktuara nga legjislacioni shqiptar per kontabilitetin ne Shqiperi . Norma aktuale e tatimit mbi fitimin eshte 10 % (2013-10%)

Instrumentet financiar

Mjetet dhe detyrimet financiare njihen ne bilancin kontabel te shoqerise kur Shoqëria behet pale ne kushtet kontraktore per instrumentin .

Kërkesat për t'u arkëtuar

Kërkesat për t'u arkëtuar, të ardhurat e konstatuara dhe llogari të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u arkëtuar në parë regjistrohen në bilanc me kosto të amortizuar. Kostoja e amortizuar e kërkesave për t'u arkëtuar afatshkurtra, në përgjithësi është e barabartë me vlerën e tyre nominale (minus provizionet e krijuara për rënie në vlerë), kështu që kërkesat afatshkurtra regjistrohen në bilanc me vlerën e tyre neto të realizueshme (e cila raportohet, për shembull në një faturë, kontratë ose dokument tjetër).



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Detyrimet financiare

Detyrimet financiare janë klasifikuar sipas llojit të marrveshjes kontraktuale. Huat e marra, furnitorët, shpenzimet e konstatuara dhe huamarrje të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u shlyer në parë, në përgjithësi, mbahen me koston e amortizuar në bilanc. Kostoja e amortizuar e pasiveve financiare afatshkurtra, në përgjithësi, është e barabartë me vlerën e tyre nominale; kështu që pasivet financiare afatshkurtra mbahen në bilanc në vlerën e tyre neto të realizueshme (për shembull, të raportuar në një faturë, kontratë ose dokument tjetër).

Risku i kreditimit

Risku i kreditimit të Shoqërisë kryesisht i vishet kërkesave për arketim dhe aktiveve të tjera të saj. Gjendjet e paraqitura në bilancin kontabel janë zvogëluar nga provigjonet (shumat e parashikuara) për kërkesat e dyshimta për arketim, të vlerësuara nga drejtimi i shoqërisë mbi bazën e experiences se mëparshme dhe vlerësimit të mjedisit ekonomik aktual. Shoqëria nuk ka përqendrim të rëndësishëm të riskut të kreditimit, me një zbulim të shpërndarë në një numur të madh të tretesh dhe klientesh.

Aktivët afatgjatë materiale (AAM-të)

Aktivët afatgjatë materiale (AAM-të) paraqiten me shumën e rivlerësuar minus zhvlerësimin. Në bilanc, një element i AAM-së paraqitet me koston historike minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Nëse vlera kontabel e një aktivi afatgjatë material rritet, si rezultat i rivlerësimit, kjo rritje kreditohet drejtpërdrejt në kapitalin e veta nën zërin "tepricë nga rivlerësimi". Nëse vlera kontabel e një aktivi afatgjatë material zvogëlohet, si rezultat i rivlerësimit, ky zvogëlim njihet si shpenzim në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Amortizimi është llogaritur mbi bazën e metodës lineare për ndertesat dhe mbi bazën e vlerësimit të mbetur për pjesën tjetër të aktiveve afatgjatë materiale, duke ngarkuar pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve si me poshtë.

Normat e aplikuar për vitet 2013 dhe 2012 janë:

Ndertesa	5%
Instalime teknike dhe makineri	20%
Mjete transporti	20%
Paisje zyre	20%
Paisje informatike	25%

Inventaret

Inventaret janë paraqitur me vlerën me të ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme.

Kosto përbehet nga materiale direkte dhe, në rastet kur është e aplikueshme, koston e punës direkte dhe ato kosto të përgjithshme që janë ndeshur për të sjellë inventare në vendin dhe kushte aktuale magazinimi. Kosto është llogaritur duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar.

Vlera neto e realizueshme përfaqëson cmimin e vlerësuar të shitjes minus koston e vlerësuar të përfundimit dhe koston e marketingut, shitjes dhe shpërndarjes.

Gjendjet e inventarit në pasqyrat financiare paraqiten me koston e blerjeve të fundit të ushtrimit që nga drejtimi është çmuar si vlera neto të realizueshme.



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

3. Aktive monetare (likuiditete në arke dhe bankë)

Gjendjet e mjetet monetare ne banke dhe arke, ne leke dhe valute, ne datat 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 jane si me poshte:

Emertimi i Llogarise	Monedha	Gjendja ne 31.12.2013		Gjendja ne 31.12.2012	
		Ne leke	Ne valute	Ne leke	Ne valute
Llogari bankare	LEK	158,406	-	10,148	-
Arka ne leke	LEK	80,924	-	89,494	-
Shuma		239,330	x	99,642	x

Gjendjet e llogarive te likuiditeteve te paraqitura ne pasqyrat financiare jane te njejta me te dhenat e kontabilitetit rrjedhes dhe konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike te monedhave. Tepricat e shprehura në monedhë të huaj, janë konvertuar në lekë duke përdorur kursin e këmbimit të fundit të ushtrimit të bankes respektive.

4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra

Kerkesat e arkëtueshme dhe aktive te tjera financiare, ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2013 deklarohen si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Aktive të tjera financiare afatshkurtra		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	189,374,347	183,922,347
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme	13,888,824	10,120,184
(iii) Instrumente të tjera borxhi		0
(iv) Investime të tjera financiare	18,153,503	38,338,967
Shpenzime te shtyra	35,953,603	35,165,771
Shuma	257,370,277	267,547,269

Ne "Llogari / Kërkesa të arkëtueshme" janë pasqyruar vlerat e akumuluar te situacioneve te ndertimit (faturave) te apartamenteve qe shoqeria nderton per shitje me fondet e veta kerkesa te arkëtueshme ndaj klienteve per shitjen e mallrave dhe sherbimeve.

Shuma e paraqitura ne "Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme" perfaqeson "Shteti-tvsh per tu mare" 13.888.823 lek.

Drejtimi mendon se te gjitha kerkesat do te arketohen ne nje periudhe afatshkurter me vleren e tyre nominale dhe nuk parashikon renie ne vlere.



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012****(Të gjitha balancat janë në lekë).****5. Inventari**

Gjendjet e inventarit në fillim dhe fund të ushtrimit paraqiten:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Inventari		
(i) Lëndët e para	-	-
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Produkte të gatshme	-	-
(iv) Inventar i imet	6,805,330	-
(iv) Mallra për rishitje	196,964	-
(v) Parapagesat për furnizime		
Shuma	7,002,294	-

Per ushtrimin 2013 konstatohet gjendje inventari në vlerën 7.002.294 lekë dhe cila gjendje mallra në magazinë 31/12/2013 në vlerën 196.964 lekë dhe inventar i imet në vlerën 6.805.330 lekë.

Vlerat e inventarit të paraqitura me sipër perputhen me të dhenat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve fizike e kryer në fund të ushtrimit 2013. Veprimet ekonomike që lidhen me hyrjet e daljet janë tranzituar në llogaritë e rezultatit me mënyrën e inventarit të ndërmjetem. Si politike kontabel në përcaktimin e kostos së inventarit është përdorur metoda "FIFO". Vlera e inventarëve të njohura si shpenzim gjatë periudhës kontabël 2013 është 11.804.289 lekë.

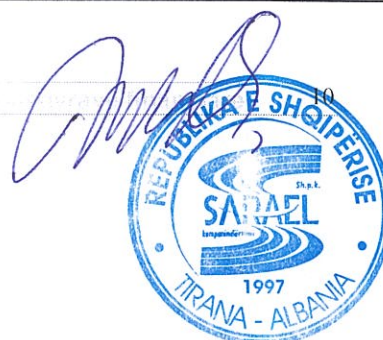
Drejtimi mendon se vlera e paraqitur është vlera me e ulët mes kostos së marrjes dhe vlerës neto të realizueshme dhe nuk është nevojë për zhvlerësime të tij.

6. Aktivët Afatgjatë Materiale (AAM-te)

Gjendjet dhe levizjet e aktiveve afatgjatë materiale në pasqyrat financiare paraqiten si vijon:

Gjendjet dhe levizjet	Toka	Ndertesa	Makinieri dhe pajisje	Aktivët të tjerë afatgjatë materiale	Totali
A Kosto e AAM-ve me 01.01.2013	15,840,000	232,323,570	31,217,570	11,047,726	290,428,866
Shtesat	-	29,484,387	10,704,591	5,134,783	45,323,761
Pakesimet	-	-	-	-	-
Kosto e AAM-ve 31.12.2013	15,840,000	261,807,957	41,922,161	16,182,509	335,752,627
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2013	-	-	26,948,806	8,013,863	34,962,669
Amortizimi ushtrimit	-	-	832,264	263,130	1,095,394
Amortizimi për daljet e AAM-ve	-	-	-	-	-
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2013	-	-	27,781,070	8,276,993	36,058,063
C Zhvlerësimi AAM-ve 01.01.2013	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
Zhvlerësimi AAM-ve 31.12.2013	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2013	15,840,000	232,323,570	4,268,764	3,033,863	255,466,197
Vlera neto e AAM-ve 31.12.2013	15,840,000	261,807,957	14,141,091	7,905,516	299,694,564

Shënime shpjeguese lidhur me të dhënat e pasqyrës financiare, të cilat janë të përbashkëta me të gjitha pasqyrat financiare të kompanisë.



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Vlerat dhe klasifikimi në grupe të AAM-ve të pasqyruara në bilanc dhe në tabelën e mesipërme janë të perputhura me të dhënat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve fizike që shoqëria e ka kryer në fund të muajit dhjetor 2012. Si politike kontabel për kontabilizimin dhe shpjegimin e AAM-ve, shoqëria ka zgjedhur modelin e kostos (SNK-5). Vlerësimi fillestar në momentin e marrjes në inventar është bërë me koston e marrjes dhe në datën e mbylljes së bilancit paraqiten me koston e tyre minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi.

Drejtimi mendon se përgjithësisht për këtë ushtrim kontabel, nuk ka shenja të rënies në vlerë të AAM-ve dhe nuk ka llogaritur zhvlerësime.

Metodat dhe normat e amortizimit të AAM-ve të përdorura janë njëta me ato që përdoren për qëllime fiskale. (shih shënimin nr.2) Masa e llogaritur e amortizimit si shpenzim nuk i tejkalon kufijtë e njohur për efekte fiskale.

7. Detyrime afatshkurtera-Huamarrjet

Huate dhe parapagimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2013 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Huamarrjet		
(i) Huate dhe obligacionet afatshkurtra	68,414,178	68,136,766
(ii) Kthimet / ripagesat e huave afatgjata	0	0
(iii) Bono të konvertueshme	0	0
Shuma	68,414,178	68,136,766

Huate afatshkurtra në shumën e mesipërme përfaqëson detyrimin e shoqërisë ndaj Tirana Bank për shumën 487.975,59 euro e konvertuar me kursin zyrtar të bankës së Shqipërisë me 31.12.2013 dhe diferencat kanë kaluar në rezultat.

8. Detyrime afatshkurtera-Huate dhe parapagimet

Huate dhe parapagimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2013 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Huate dhe parapagimet		
(i) Të pagueshme ndaj Furnitoreve	27,958,967	26,547,137
(ii) Të pagueshme ndaj Punonjësve	17,784,353	13,763,682
(iii) Detyrime tatimore	2,919,164	2,443,849
(iv) Huara të tjera (llogaritje)	87,512,119	136,507,823
Parapagimet e arketuara	0	
Shuma	136,174,603	179,262,491

"Të pagueshme ndaj furnitorëve" pasqyrojnë detyrimet ndaj furnitorëve për blerjen e mallrave e shërbimeve pa u likuiduar në fund të ushtrimit. Shoqëria ka përgatitur inventaret kontabel dhe shuma e llogaritjeve sintetike është e barabartë me shumën e llogaritjeve analitike të mbajtura për çdo furnitor.

Drejtimi mendon se të drejtat e furnitorëve janë të vlerësuara realisht.

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Detyrimet ndaj punonjësve perfaqson pagat e pa paguara të vitit 2013 do të likuidohen në 2014.
"Detyrimet tatimore"; Detyrime për sigurimet shoqërore e shëndetësore të muajit dhjetor 2013 në shumën 213.424 lekë dhe TAP në shumën 50.500 lekë, tatim fitimi në shumën 2.746.018 lekë.

9. Detyrime Afatgjata-Huate afatgjata

Huate afatgjate në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2013 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2011
DETYRIME AFATGJATA		
I-Huatë afatgjata	207,470,701	200,281,320
(i) Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare	0	0
(ii) Bonot e konvertueshme	0	0
(III) Arketrimet për porosi	0	0
Shuma (I)	207,470,701	200,281,320
2-Huamarrje të tjera afatgjata(Int.Maturuar të paguar)	0	13,431,971
3-Provizione afatgjata		
4-Grantet dhe të ardhurat e shtyra		
TOTALI I DETYRIMEVE AFATGJATA(1-4)	207,470,701	213,713,291

Huate afatgjata në shumën e mesipërme perfaqson detyrimin e shoqërisë ndaj Alpha Bank për shumën 1.479.819,55 euro e konvertuar me kursin zyrtar të bankës së Shqipërisë më 31.12.2013.

"Parapagimet e arkëtuara" perfaqësojnë arketimet e pronuesve të apartamenteve të banimit, në bazë të kontratave të porosisë, për të cilat nuk është realizuar kontrata e shitjes dhe transferimi i titullit të pronësisë.

10. Kapitallet e veta

Kapitali i regjistruar i shoqërisë, i paraqitur në bilanc, është i njëjti me atë të përcaktuar në statutin e shoqërisë dhe vendimet e depozituara në QKR. Më 31.12.2013 ai është 100.000 lekë, i ndarë në 100 kuota me vlerë nominale 1.000 lekë /kuota.

Gjate ushtrimit kontabel 2013 nuk ka rritje ose pakesim në kapitalin e regjistruar të shoqërisë dhe në raportet zoterimit nga ortakët.

11. Fitimi (humbja) e vitit financiar

▪ Te ardhurat

Te ardhura e realizuara gjatë ushtrimit, sipas segmenteve(kategorive) të biznesit paraqitet si vijon:

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Shenimet shoqërore 1 deri në 15 janë pjesë përberëse e ketyre pasqyrave financiare

12



Pasqyrat Financiare 2013

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012
(Të gjitha balancat janë në lekë).

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2012	31
Te ardhurat			
Te ardhurat nga shitja e produkteve (701)	0	-	
Te ardhurat nga shitja e punimeve dhe sherbimeve(704)	26,518,272	40,956,550	
Te ardhurat nga shitja e mallrave (705)	8,809,165	-	
Te ardhurat nga shitja materialeve e furniturash(707)	0	-	
Te ardhura nga shitje te tjera (Qera,Komisione)(708)	300,000	300,000	
Prodhim I AAM (722)	0	-	
Te ardhurat nga Grantet (73)	0	-	
Te ardhura nga shitja AAM (722)	0	-	
Te ardhura te tjera (shitje aksionesh)	95,911,975	83,998,138	
Shuma	131,539,412	125,254,688	

Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe produkteve janë vlerësuar me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të arkëtueshme, duke marrë parasysh shumën e skontimeve ose rabatet e ofruara, të zhveshura nga TVSH-ja. Të ardhurat nga shërbimet e ndërtimit në apartamente banimi, janë njohur deri në masën e shpenzimeve të rikuperueshme, të njohura në kontabilitet. (Njohja dhe vlerësimi janë bazuar në SNK-8). Paraqitja në pasqyrat financiare e të ardhurave dhe shpenzimeve është bërë sipas natyrës së tyre.

• Shpenzimet e veprimtarisë kryesore

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2012	31
4-Materialet e konsumuara			
a-Lende të para (601-608)	9,452,310	12,976,915	
b-Produkte	0	0	
c-Mallra (601-608)	2,351,978	0	
d-		0	
Shuma	11,804,288	12,976,915	
7-Shpenzime të tjera (61-63)			
a-Sherbime nga të tretët (nenkontraktor) 611	4,358,585	10,744,226	
b-Qera (613)	0	-	
c-Mirëmbajtje dhe riparime (615)	0	0	
d-Sigurime (616)	1,047,816	214,281	
e-Kërkime dhe studime (617)	0	-	
f-Të tjera (618)	1,385,356	38,900	
g-Personel jashtë njesisë (621)	0	-	
h-Komisione të ndërmjetme dhe honorare (622)	586,357	-	
j-Shpenzime për koncesione , patent (623)	0	-	
k-Publicitet reklam (624)	80,120	0	
l-Transferime udhëtim e diëta (625)	30,500	-	
m-Shpenzime postare dhe telekomunikacioni (626)	1,319,901	1,700,868	
n-Shpenzime transporti (627)	0	-	
o-Sherbime bankare (628)	66,372	430,339	
p-Tatime dhe taksa (632-638)	572,090	269,440	
q-Vlera kontabel e AAM të shitura (672)	0	-	
r-Shpenzime pritje dhe përfaqësimi (654)	0	-	
s- (65) aksionet	95,911,975	7,053,121	
t-Gjoha dhe demshperblime (657)	348,096	2,336,850	
th-en e të tjera (604,608)	0	0	
Shuma	105,707,168	22,788,025	

SHENIME PËR PASQYRAT FINANCIARE

Shenimet shoqëruese 1 deri në 15 janë pjesë perberëse e këtyre pasqyrave financiare

13



[Handwritten signature]

Pasqyrat Financiare 2013

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012
(Të gjitha balancat janë në lekë).

Konsumi i materialeve, mallrave, furniturave, punimeve e shërbimeve, të pasqyruara në dokumentat justifikues, janë rregjistruar me shumën e paguar ose të pagueshme.

Kostoja e punësimit, page dhe sigurime shoqërore, është pasqyruar saktësisht si shpenzim me vlerën e realizuar dhe të dokumentuar.

Taksat lokale e taksa e tatime të tjera që lidhen me biznesin janë llogaritur dhe pasqyruar në llogaritë e ushtrimit.

Shpenzimet e tjera që në një masë të konsiderueshme përbehen nga Furnitura, nentrajtime dhe shërbime nga të trete paraqiten e analizuar sipas pasqyrës së mesipërme.

Sipas natyrës së tyre shpenzimet e ushtrimit 2013 janë treguar në pasqyrën përkatëse.

▪ Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

Jane paraqitur si difference e të ardhurave me shpenzimet sipas kërkesave të standarteve.

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Të ardhurat nga interesat 767, 667(+)	10	9,474
Shpenzimet për interesat 767, 668(-)	(3,812)	(5,251,089)
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+)	17,721	5,535
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-)	(1,249,312)	(1,227,939)
Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668	-	-
Shuma	(1,235,393)	(6,464,019)

▪ Shpenzime personeli

Numri mesatar i punonjësve dhe pagat sipas kategorite kryesore janë si më poshtë :

Kategorite	Ushtrimi 2013		Ushtrimi 2012	
	Numer mesatar	Paga gjithsej	Numeri mesatar	Paga gjithsej
Administrator, menaxher	1	1,800,000	1	2,800,000
Specialist me arsim universitar	7	3,433,455	6	4,530,000
Teknike	1	420,000	1	420,000
Puntor	10	2,587,798	8	2,044,097
Shuma	19	8,241,253	16	9,794,097

