



Albanian Commercial Real Estate Management

# ACREM SHPK

---

Pasqyrat Financiare per vitin ushtrimor 2016

(se bashku me Raportin i Audituesit te Pavarur)

INDIVIDUALE

RAPORTI I AUDITUESIT TE PAVARUR	i,ii
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR	1
PASQYRA E PERFORMANCES	2
PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE	3
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALIN NETO	4
PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE	5
1 Informacion i pergjithshem	6
2 Baza e pergatitjes	6
3 Mjete monetare	10
4 Te drejta te arketueshme	10
5 Te tjera te arketueshme	10
6 Aktive materiale	11
7 Titujt e huamarrjes	12
8 Arketime ne avance per porosi	13
9 Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit	13
12 Kapitali i nenshkruar	14
13 Te ardhurat	14
14 Te ardhurat nga aktivite te tjera	14
15 Shpenzime te personelit	14
16 Shpenzime te tjera shfrytezimi	15
17 Tatimi mbi fitimin	15
18 Ngjarjet pas dates te raportimit	16

## **RAPORTI I AUDITUESIT TE PAVARUR**

### **Opinion**

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të Shoqërisë Acrem Shpk, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më 31 Dhjetor 2016, pasqyrën e performancës dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapitalin neto, pasqyrën e flukseve të mjeteve monetare për vitin e mbyllur në këtë datë si dhe shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare, duke përfshirë dhe një përmbledhje të politikave të rëndësishme kontabile.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejtë, në të gjitha aspektet materiale gjëndjen financiare të Shoqërisë më 31 Dhjetor 2016, rezultatit financiar dhe flukset monetare për vitin e mbyllur në këtë datë në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit ("SKK") miratuar me Ligjin Nr.9228 datë 29.04.2004 "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare" në Shqipëri.

### **Baza për Opinion**

Ne kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNAs). Përgjegjësia jone sipas këtyre standardeve përshkruhet në vijim në seksionin e raportit tonë Përgjegjësia e Audituesve për Auditimin e Pasqyrave Financiare. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në përputhje me kërkesat etike që janë të rëndësishme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, dhe i kemi përmbushur përgjegjësitë tona të tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që ne kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

### **Përgjegjësia e Drejtimit dhe Personave të Ngarkuar me Qeverisjen për Pasqyrat Financiare**

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SKK miratuar me Ligjin Nr.9228 datë 29.04.2004 "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare" dhe mbajtjen e kontrollit të brendshëm në lidhje me përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare pa gabime materiale, qoftë nga mashtrimi apo pasaktësia.

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për vlerësimin e aftësisë së Shoqërisë për të vazhduar në kushtet e vijimësisë së biznesit, zbulimin, sipas rastit, të çështjeve që lidhen me vijimësinë dhe përdorimin e bazës së vijimesisë të kontabilitetit, përveç rasteve kur drejtimi synon të likuidojë Shoqërinë ose të pushojë veprimtarinë, ose nuk ka asnjë alternativë tjetër realiste përveç kesaj.

Personat e ngarkuar me qeverisjen janë përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.



## **Përgjegjësitë e Audituesve për Auditimin e Pasqyrave Financiare**

Objektivat tona janë dhënia e sigurisë së arsyeshme nëse pasqyrat financiare në tërësi janë pa gabime materiale, qoftë nga mashtrimi apo pasaktësia, dhe dhënia e raportit të audituesve që përfshin opinionin tonë. Siguri e arsyeshme është një nivel i lartë sigurie, por nuk është një garanci që një kontroll i kryer në përputhje me SNA gjithmonë do të zbulojë një anomalë materiale, kur ajo ekziston. Anomalitë mund të lindin nga mashtrimi apo pasaktësia dhe konsiderohen si materiale nëse, individualisht ose së bashku, ato pritet që të ndikojnë vendimet ekonomike të marra nga përdoruesit mbi bazën e këtyre pasqyrave financiare.

Si pjesë e një auditimi në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA), ne ushtrojmë gjykim profesional dhe ruajmë skepticismin profesional gjatë auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rezikun e gabimeve materiale të pasqyrave financiare, qoftë për shkak të mashtrimit apo pasaktësive, planifikojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit, që u përgjigjen këtyre rreziqeve, dhe marrim evidencë auditimi, që janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për bazat e opinionin tonë. Rreziku i moszbulimit të një keqdeklarimi material, që vjen nga mashtrimi është më i lartë se ai që vjen nga gabimet, sepse mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikim, mospërfshirje të qëllimshme, keq paraqitje, apo tejkalim të kontrollit të brendshëm.
- Sigurojmë një njohje të kontrollit të brendshëm të përshtatshëm për auditimin me qëllim hartimin e procedurave të auditimit, që janë të përshtatshme për rrethanat, por jo për qëllim të shprehjes së një opinionit mbi efektivitetin e kontrollit të brendshëm të njesisë ekonomike.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e vlerësimeve kontabël dhe shënimeve shpjeguese të bëra nga drejtimi.
- Nxjerrim përfundime mbi përshtatshmërinë e përdorimit nga drejtimi të parimit të vijimësisë në kontabilitet dhe, duke u bazuar në evidencën e marrë gjatë auditimit, nëse një pasiguri materiale ekziston në lidhje me ngjarjet ose rrethanat që mund të hedhin dyshime domethënëse mbi aftësinë e njesisë ekonomike për të vazhduar në kushtet e vijimësisë së biznesit. Nëse arrijmë në përfundimin se një pasiguri materiale ekziston, ne jemi të detyruar të tërheqim vëmendjen në raportin tonë të audituesit për paraqitjen e këtij informacioni në shënime shpjeguese të pasqyrave financiare ose, nëse keto shënime janë të papërshtatshme, për të modifikuar opinionin tonë.
- Në rastet e një misioni për auditimin e një grupi, marrim evidencë auditimi, që janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të dhënat financiare të njesive ekonomike ose aktiviteteve tregtare brenda grupit për të shprehur një opinion për pasqyrat financiare të grupit. Ne jemi përgjegjës për drejtimin, mbikqyrjen dhe cilësinë e auditimit të grupit. Ne jemi të vetmit përgjegjës për opinionin e auditimit.

Konkluzionet tona bazohen në evidencën e auditimit të marrë deri në datën e raportit tonë të audituesit. Megjithatë, ngjarje ose rrethana në të ardhmen mund të detyrojnë njesinë ekonomike të mos vazhdojë më në kushtet e vijimësisë së biznesit.

Ne komunikojmë me ata të ngarkuar me qeverisje në lidhje me, midis çështjeve të tjera, qëllimin e planifikuar dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, duke përfshirë çdo mangësi të rëndësishme në kontrollin e brendshëm që kemi identifikuar gjatë auditimit tonë.

Midis çështjeve që ne komunikojmë me ata të ngarkuar me qeverisjen, ne përcaktojmë, nëse ka, ato çështje që kanë qënë më të rëndësishmet për auditimin e pasqyrave financiare të periudhës aktuale dhe rrjedhimisht janë çështje kryesore auditimi. Ne i përshkruajmë keto çështje në raportin tonë të auditimit përveç rasteve kur ligjet apo rregulloret e ndalojnë paraqitjen publike të çështjes ose kur, në raste shumë të rralla, ne vendosim që një çështje nuk duhet komunikuar në raportin tonë të auditimit sepse ndikimi negativ që do kishte, do të tejkalonte mjaftueshëm përfitimet e interesit publik të këtij komunikimi.

Baker Tilly Albania shpk.

Elton Haxhi  
Auditues Ligjor

Tiranë

28 Mars 2017

PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR

	Shenime	31 Dhjetor 2016	31 Dhjetor 2015
<b>AKTIVET</b>			
<b>Aktive afatshkurtra</b>			
Mjete monetare	3	20.388.612	16.571.248
Te drejta te arketueshme	4	23.459.007	43.145.578
Te arketueshme nga njesite ekonomike brenda grupit		55.219.955	158.831.593
Te tjera te arketueshme	5	100.942.399	693.426
Inventaret		91.522	88.815
Te arketueshme nga te ardhurat e konstatuara		50.653	-
<b>Totali i aktiveve afatshkurtra</b>		<b>200.152.148</b>	<b>219.330.660</b>
<b>Aktive afatgjate</b>			
Aktive materiale	6	12.822.198	12.723.950
<b>Totali i aktiveve afatgjata</b>		<b>12.822.198</b>	<b>12.723.950</b>
<b>TOTALI I AKTIVEVE</b>		<b>212.974.346</b>	<b>232.054.610</b>
<b>DETYRIMET DHE KAPITALI</b>			
<b>Detyrime afatshkurtra</b>			
Titujt e huamarrjes	7	311.400	-
Aktetime ne avance per porosi	8	1.826.706	88.957
Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit	9	23.130.208	44.638.982
Te pagueshme ndaj njesive ekonomike brenda grupit		119.050.268	61.334.726
Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore/shendetsore	10	752.029	653.970
Te pagueshme per detyrime tatimore	11	5.914.852	1.528.257
Te tjera te pagueshme ndaj orakeve		-	89.248.429
Te pagueshme per shpenzime te konstatuara		1.743.761	3.179.387
<b>Totali i detyrimeve afatshkurtra</b>		<b>152.729.224</b>	<b>200.672.708</b>
<b>Detyrime afatgjata</b>			
Titujt e huamarrjes	7	871.066	-
<b>Totali i detyrimeve afatgjata</b>		<b>871.066</b>	-
<b>Detyrime totale</b>		<b>153.600.290</b>	<b>200.672.708</b>
<b>Kapitali dhe rezervat</b>			
Kapitali i nenshkruar	12	100.000	100.000
Fitimi i vitit		59.274.056	31.281.902
<b>Totali i kapitalit</b>		<b>59.374.056</b>	<b>31.381.902</b>
<b>TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT</b>		<b>212.974.346</b>	<b>232.054.610</b>

Pasqyra e pozicionit financiar duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 deri 16 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

Keto pasqyra financiare jane pergatitur nga dhe miratuar ne 27 Mars 2017 nga:

Pergatiti:  
 Nevila Toto  
 Drejtori i finances

Miratoi:  
 Marjola Radovani  
 Administratore





**PASQYRA E PERFORMANCES**

**(Pasqyra e te ardhurave dhe shpenzimeve)**

	<b>Shenime</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Te ardhurat nga aktiviteti kryesor	13	273.292.629	240.276.358
Te ardhurat nga aktivitete te tjera	14	700.301	16.697.902
Shpenzime te personelit	15	(40.891.034)	(43.859.374)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	6	(2.906.336)	(3.231.544)
Shpenzime te tjera shfrytezimi	16	(155.031.887)	(167.642.568)
Te ardhura te tjera		4.306	-
Shpenzime financiare		(4.708.204)	(3.795.793)
<b>Fitimi para tatimit</b>		<b>70.459.775</b>	<b>38.444.981</b>
Tatimi mbi fitimin	17	(11.185.719)	(7.163.079)
<b>Fitimi i vitit</b>		<b>59.274.056</b>	<b>31.281.902</b>

Pasqyra e te ardhurave dhe shpenzimeve duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 deri 16 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

**PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE**

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
<b>Fitimi i vitit</b>	<b>59.274.056</b>	<b>31.281.902</b>
Te ardhura te tjera gjithepershireshe per vitin	-	-
<b>Totali i te ardhurave gjithepershireshe per vitin</b>	<b>59.274.056</b>	<b>31.281.902</b>

Pasqyra e te ardhurave gjithepershireshe duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 deri 16 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

**ACREM SHPK**  
**Periudha kontabel 01.01.2016 - 31.12.2016**  
*(Vlerat ne Leke)*

**PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALIN NETO**

*(Vlerat ne leke)*

**Pozicioni financiar ne 01 Janar 2015**

Te ardhurat totale gjithëpërfshirëse te vitit:

Fitim i vitit

Te ardhura te tjera gjithëpërfshirëse

**Totali i te ardhurave gjithëpërfshirëse per vitin**

Transaksione me pronaret e njësisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:

Dividende te deklaruar

**Totali i transaksioneve per pronaret e njësisë ekonomike**

**Pozicioni financiar ne 31 Dhjetor 2015**

Te ardhurat totale gjithëpërfshirëse te vitit:

Fitim i vitit

Te ardhura te tjera gjithëpërfshirëse

**Totali i te ardhurave gjithëpërfshirëse per vitin**

Transaksione me pronaret e njësisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:

Dividende te deklaruar

**Totali i transaksioneve per pronaret e njësisë ekonomike**

**Pozicioni financiar ne 31 Dhjetor 2016**

Pasqyra e ndryshimeve ne kapital duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 deri 16 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

Kapitali i nenshkruar	Rezerva ligjore	Fitimet e pashperndara	Fitimi i vitit	Totali i kapitalit
100.000	-	-	33.216.717	33.316.717
-	-	-	31.281.902	31.281.902
-	-	-	31.281.902	31.281.902
-	-	-	(33.216.717)	(33.216.717)
-	-	-	(33.216.717)	(33.216.717)
100.000	-	-	31.281.902	31.381.902
-	-	-	59.274.056	59.274.056
-	-	-	59.274.056	59.274.056
-	-	-	(31.281.902)	(31.281.902)
-	-	-	(31.281.902)	(31.281.902)
100.000	-	-	59.274.056	59.374.056



**PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE**

	31 Dhjetor 2016	31 Dhjetor 2015
<b>Fluksi mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit:</b>		
Fitimi i vitit	59.274.056	31.281.902
<i>Rregullime per shpenzimet jo-monetare:</i>		
Shpenzime per tatimin mbi fitimin jo-monetar	3.309.328	(825.177)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	2.906.336	3.231.544
 <i>Fluksi i mjeteve monetare i perfshire ne aktivite investuese</i>		
(Fitim)/humbja nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	(534.533)	-
<i>Ndryshimet ne aktivet dhe detyrimet e shfrytezimit</i>		
Renie/(Rritje) ne te drejtat e arketueshme dhe te tjera	22.998.582	(1.261.491)
Renie/(Rritje) ne inventar	(2.707)	(18.082)
Rritje/(Renie) ne detyrimet e pagueshme	(51.662.268)	4.560.867
Rritje/(Renie) ne detyrimet per punonjesit	98.059	-
<b>Mjete monetare neto nga/ perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit</b>	<b>36.386.853</b>	<b>36.969.563</b>
 <b>Fluksi i mjeteve monetare nga/ perdorur ne aktivitetin e investimit</b>		
Pagesa per blerjen e aktiveve afatgjata materiale	(3.439.202)	(3.823.975)
Arketime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	969.150	5.729.448
<b>Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e investimit</b>	<b>(2.470.052)</b>	<b>1.905.473</b>
 <b>Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e financimit</b>		
Arketime nga emetimi i kapitalit te nenshkruar		
Arketime nga emetimi i aksioneve te perdorura si kolateral	1.352.300	-
Pagese e detyrimeve te qirase financiare	(169.835)	-
Dividende te paguar pronareve te njesive ekonomike meme	(31.281.902)	(33.216.717)
<b>Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e financimit</b>	<b>(30.099.437)</b>	<b>(33.216.717)</b>
 <b>Rritje/(Renie) neto ne mjetet monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare</b>	<b>3.817.364</b>	<b>5.658.319</b>
Mjete monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare ne fillim	16.571.248	10.912.929
 <b>Mjete monetare dhe ekuivalente te mjeteve monetare ne fund</b>	<b>20.388.612</b>	<b>16.571.248</b>

Pasqyra e flukseve monetare duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 6 deri 16 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

## **Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

### **1 Informacion i pergjithshem**

Shoqeria Acrem Sh.p.k (“Shoqeria”) u themelua me 11 Shtator 2007 (data e themelimit) me aktivitet kyesor ofrimin e sherbimit ne menaxhimin e dy qendrave tregtare QTU lokalizuar ne Kashar autostrada TR-DR dhe TEG lokalizuar ne Lunder tirane dhe kompleksit Rolling Hills ne Lunder.

Zyra e regjistrimit te Shoqerise eshte Tirane Farke LUNDER Qendra Tregtare TEG, Rruga Nacionale Tirane - Elbasan, Lunder.

Numri i punonjesve te Shoqerise me 31 Dhjetor 2016 ishte 79 punonjes (2015: 76 punonjes).

Pasqyrat financiare te shoqerise per vitin e mbyllur me 31 Dhjetor 2016 jane miratuar nga Administratorja ne 25 Mars 2017.

### **2 Baza e pergatitjes**

#### **a. Bazat e pregatitjes**

Pasqyrat financiare individuale jane pergatitur bazuar ne Standardet Kombetare te Kontabilitetit (SKK) te permiresuara, te aplikueshme per pasqyrat financiare qe mbulojne periudhat duke filluar nga 1 Janar 2015.

Drejtimi i Shoqerise vlereson se Shoqeria do te vijoje aktivitetin normal tregtar per 12 muajt qe pasojne muajin e mbylljes se ketyre pasqyrave financiare. Per rrjedhoje, sipas parashikimeve te Ligjit Nr. 9228, date 29 prill 2004 “Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare”, pasqyrat financiare per vitin ushtrimor 2016 jane pergatitur ne baze te parimit te vijimesise.

Te dhenat aktuale jane te shprehura ne Lek, e cila eshte dhe monedha funksionale e shoqerise.

#### **b. Bazat e matjes**

Pasqyrat financiare jane pergatitur bazuar ne koston historike

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**2 Baza e pergatitjes (vazhdim)**

**c. Aktivet afatgjata materiale dhe jomateriale**

*(i) Njohja dhe matja*

Te gjitha aktivet afat-gjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvleresimin dhe amortizimin e akumuluar. Kostoja perfshin shpenzime te cilat lidhen drejtperdrejt me blerjen e aktivitet. Kostoja e aktiveve te vete-ndertuara perfshin koston e materialeve dhe punes direkte, çdo kosto tjeter te lidhur drejtperdrejt me sjelljen e aktivitet ne gjendje pune per qellimin e synuar te perdorimit, si dhe kostot e çmontimit, heqjes se pjeseve dhe sjelljes si ne gjendjen e meparshme te vendndodhjes se aktivitet. Shpenzimet kapitale te aktiveve te bera gjate ndertimit kapitalizohen ne "Ndertim ne proces" dhe transferohen ne kategorie

perkatese te aktivitet kur perfundon ndertimi tij, nga kur aplikohet amortizimi perkatet sipas kategorise.

Ne rastet kur pjese te nje aktivitet afatgjate material kane jetegjatesi te ndryshme. Ato kontabilizohen si zera te ndryshem (komponentet me te medhenj) te aktiveve afat-gjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet apo nxjerrjet jashte perdorimit percaktohen duke krahasuar vleren e shitjes me vleren e mbetur, dhe keto perfshihen ne pasqyren e te ardhurave.

*(ii) Kostot e mepashme*

Kostoja e zevendesimit te nje pjese te nje zeri te aktiveve afatgjata materiale njihet ne vleren kontabel te atij zeri nese eshte e mundshme qe shoqeria do te realizoje perfitime te ardhshme ekonomike nga perdorimi i pjeses zevendesuese dhe kostoja e pjeses mund te matet ne menyre te besueshme. Kostot e sherbimeve te zakonshme te aktiveve afat-gjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

*(iii) Amortizimi*

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke perdorur metoden zbritese te amortizimit, mbi jeten e vleresuar te çdo pjese te aktivitet afatgjate material duke filluar nga dita e pare e muajit qe pason muajin e blerjes. Aktivet e marra me qira amortizohen duke marre per baze periudhen me te shkurter midis periudhes se qirase dhe jetes se dobishme te aktivitet. Toka nuk amortizohet.

Metoda e amortizimit, jeta e dobishme dhe vlera e mbetur rishikohen ne cdo date raportimi. Aktivet afatgjata jomateriale njihen atehere kur eshte e mundur qe te perfitime ekonomike do te sigurohen ne te ardhmen ne lidhje me keto aktive dhe kostoja e tyre mund te matet ne menyre te besueshme. Amortizimi llogaritet duke perdorur metoden lineare me norme vjetore 15%.

Me poshte jane normat e amortizimit te aplikuar:

- |                       |     |
|-----------------------|-----|
| • Pajisje informatike | 25% |
| • Pajisje zyre        | 20% |
| • Te tjera            | 20% |

## Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare

### 2. Bazat e pergatitjes (vazhdim)

#### d. Llogarite e arketueshme dhe llogari te pagueshme

Llogarite e arketueshme njihen fillimisht me vleren e drejte dhe me pas me kosto te amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvleresimi. Provizioni per zhvleresimin e aktiveve te arketueshme llogaritet kur ka te dhena se shoqeria nuk do te jete ne gjendje te mbledhe te gjitha detyrimet. Veshtiresite financiare te debitorit, mundesia qe debitori te falimentoje ose riorganizimi i tij financiar konsiderohen tregues qe llogarite e arketueshme te zhvleresohen. Shuma e provizionit llogaritet si diference midis vleres se mbetur dhe vleres aktuale te flukseve te ardhshme te parashikuara te parase te skontuara me normen efektive te interesit.

Llogarite e pagueshme paraqiten me vleren e tyre te drejte dhe me pas me kosto te amortizuar, duke perdorur metoden e interesit efektiv.

#### e. Paraja dhe ekuivalentet e parase

Paraja dhe ekuivalentet e parase perfshijne arken, llogarite rrjedhese dhe depozitat ne te pare me bankat ne Lek dhe ne monedha te huaja. Per qellimin e pasqyres se flukseve monetare, paraja dhe ekuivalentet e saj perfshijne depozita pa afat ose me nje maturim prej tre muajsh ose me pak qe nga data e fillimit.

#### f. Transaksione ne monedhe te huaj

Transaksionet ne monedhe te huaj konvertohen ne monedhen funksionale dhe regjistrohen me kursin e kembimit ne daten e transaksionit. Asetet dhe detyrimet monetare ne monedhe te huaj ne daten e raportimit konvertohen ne monedhen funksionale me kursin e kembimit ne daten e bilancit. Fitimi ose humbja nga kembimi ne zera monetare eshte diferenca qe vjen nga kembimi i nje numri te caktuar njesish te nje monedhe te huaj ne monedhen funksionale me kurse te ndryshme kembimi ne datat e kembimit. Te drejtat dhe detyrimet jo-monetare si dhe parapagimet ne lidhje me AAM per t'u blere ne monedhe te huaj konvertohen ne monedhen funksionale me kursin e kembimit te dates se kryerjes se transaksionit ndersa ato qe maten me vlere te drejte rikembehin ne monedhen funksionale me kursin e kembimit te dates kur eshte percaktuar vlere e drejte. Diferencat qe rezultojne nga kursi i kembimit kalojne ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve.

Kurset zyrtare te kembimit per monedhat kryesore te perdorura ne konvertimin e zerave te bilancit ne monedhe te huaj ishin si me poshte (ne Lek):

	<u>31 Dhjetor 2016</u>	<u>31 Dhjetor 2015</u>
1 EUR	135,23	137,28
1 USD	128,17	125,79

## **Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

### **2. Bazat e pergatitjes (vazhdim)**

#### **g. Te ardhurat**

Te ardhurat njihen ne masen qe eshte e mundshme qe perfitimet e ardhshme ekonomike do ti vijne kompanise dhe keto perfitime mund te maten ne menyre te besueshme. Shpenzimet njihen ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve kur ato kryhen. Te ardhurat dhe shpenzimet regjistrohen ne pasqyrat financiare te periudhes te ciles i perkasin.

#### **h. Tatim fitimi**

Tatimi mbi fitimin eshte llogaritur ne perputhje me dispozitat e legjislacionit ne fuqi per tatimin mbi fitimin per periudhen e mbyllur me 31 Dhjetor 2016. Tatimi mbi fitimin perfshin teresisht tatimin mbi fitimin e llogaritur per periudhen kontabel. Tatimi aktual mbi fitimin llogaritet si 15% e fitimit te tatueshem te percaktuar ne legjislacionin e kontabilitetit dhe legjislacionin tatimor ne Shqiperi per vitin 2016.

Tatimet e shtyra njihen duke perdorur metoden e bilancit duke marre parasysh diferencat e ne kohe midis tepricave te aktiveve dhe detyrimeve per raportimin ne pasqyrat financiare me vlerat e njohura per efekt tatimi fitimi. Tatimet e shtyra maten duke perdorur normen e tatim fitimit qe pritet te perdoret per diferencat ne kohe kur ato te rimerren bazuar ne ligjet qe jane miratuar ne daten e raportimit. Tatimet e shtyra aktive njihen deri ne masen e mundesise qe fitime te ardhshme tatimore do te jene te disponueshme qe diferencat ne kohe te perdoren. Tatimet e shtyra jane rregjistruar si korrigjim i detyrimit/(rimbursimit) per tatim fitimi.

#### **i. Krahasueshmeria**

Informacioni krahasues paraqitet ne menyre te vazhdueshme, duke aplikuar politikat kontabel te Shoqerise dhe duke u bazuar ne modelin e pasqyrave financiare sipas sistemit kontabel Shqiptar.

#### **j. Biznesi ne vijimesi**

Te dhenat e kontabilitetit jane mbajtur duke qene ne perputhje me parimet e pergjithshme te kontabilitetit, ne menyre te vecante me bazen e matjes me kosto historike, parimin e kontabilitetit rrjedhes, konceptin e kujdesit dhe me supozimin e biznesit ne vijimesi.

Pasqyrat financiare jane pergatitur sipas parimit te vijimesise, i cili parashikon realizimin e aktiveve dhe shlyerjen e detyrimeve gjate ecurise normale te biznesit.

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**3 Mjete monetare**

Mjete monetare dhe ekuivalente me to perbehet si me poshte:

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Vlera në arkë	1.010.408	1.023.308
Vlera në banka	19.378.204	15.547.940
<i>Ne Lek</i>	<i>11.672.179</i>	<i>7.838.173</i>
<i>Ne Euro</i>	<i>7.706.025</i>	<i>7.709.767</i>
<b>Totali</b>	<b>20.388.612</b>	<b>16.571.248</b>

**4 Te drejta te arketueshme**

Te drejta te arketueshme perbehet te drejta te arketueshme per sherbimet e kryera klienteve si me poshte:

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Kerkesa per arketim	23.459.007	43.145.578
<b>Totali</b>	<b>23.459.007</b>	<b>43.145.578</b>

**5 Te tjera te arketueshme**

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Parapagime	129.821	97.469
Tatimi mbi fitimin i parapaguar	-	595.957
Te arketushme nga ortak	100.812.578	-
<b>Totali</b>	<b>100.942.399</b>	<b>693.426</b>

**ACREM SHPK**  
**Periudha kontabel 01.01.2016 - 31.12.2016**  
*(Vlerat ne Leke)*

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**6 Aktive materiale**

	<b>Makineri dhe pajisje</b>	<b>Mjete transporti</b>	<b>Paisje kompjuterike</b>	<b>Paisje zyre</b>	<b>Totali</b>
<b>Kosto</b>					
Me 01 Janar 2015	20.442.138	7.899.901	7.174.242	6.246.351	41.762.631
Shtesa	327.042	-	1.361.637	2.135.296	3.823.975
Shitje	(671.351)	(1.542.124)	(2.319.448)	(4.052.706)	(8.585.629)
<b>Me 31 Dhjetor 2015</b>	<b>20.097.829</b>	<b>6.357.777</b>	<b>6.216.431</b>	<b>4.328.941</b>	<b>37.000.978</b>
Shtesa	-	3.043.260	255.799	140.143	3.439.202
Shitje	-	(2.882.584)	-	-	(2.882.584)
<b>Me 31 Dhjetor 2016</b>	<b>20.097.829</b>	<b>6.518.453</b>	<b>6.472.230</b>	<b>4.469.084</b>	<b>37.557.596</b>
<b>Amortizimi i akumuluar</b>					
Me 01 Janar 2015	(9.905.068)	(5.520.691)	(5.092.596)	(3.383.309)	(23.901.664)
Amortizimi per vitin	(2.201.542)	(373.034)	(406.444)	(250.524)	(3.231.544)
Rimarrje amortizimi	725.309	1.190.981	580.482	359.408	2.856.181
<b>Me 31 Dhjetor 2015</b>	<b>(11.381.301)</b>	<b>(4.702.744)</b>	<b>(4.918.558)</b>	<b>(3.274.425)</b>	<b>(24.277.028)</b>
Amortizimi per vitin	(1.743.305)	(580.018)	(351.151)	(231.863)	(2.906.337)
Rimarrje amortizimi	-	2.447.967	-	-	2.447.967
<b>Me 31 Dhjetor 2016</b>	<b>(13.124.606)</b>	<b>(2.834.795)</b>	<b>(5.269.709)</b>	<b>(3.506.288)</b>	<b>(24.735.398)</b>
<b>Vlera kontabel neto:</b>					
Me 01 Janar 2015	10.537.070	2.379.210	2.081.645	2.863.042	17.860.967
<b>Me 31 Dhjetor 2015</b>	<b>8.716.528</b>	<b>1.655.033</b>	<b>1.297.873</b>	<b>1.054.516</b>	<b>12.723.950</b>
<b>Me 31 Dhjetor 2016</b>	<b>6.973.223</b>	<b>3.683.658</b>	<b>1.202.521</b>	<b>962.796</b>	<b>12.822.198</b>

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**7 Titujt e huamarrjes**

Shoqeria ka marre me qira finaciare (lizing) nje makine ne 2016. Afati i qirase eshte 48 muaj. Detyrimet e Shoqerise nga qiraja finaciare garantohen nga titulli i pronesise se qiradhenesit mbi aktivin e dhene me qira.

Norma e interesit e detyrimit te qirase financiare percaktohet nga Euribor me maturim 12 mujor +7%, min 8,5%.

	<b>31 Dhjetor 2016</b>		<b>31 Dhjetor 2015</b>	
Vlera ne 1 Janar				
Qira finaciare gjate vitit		1.352.300		-
Paguar gjate vitit		(169.834)		-
Vlera ne 31 Dhjetor		<b>1.182.466</b>		-
	<b>Pagesat minimale te qirase</b>	<b>Vlera aktuale e pagesave minimale te qirase</b>	<b>Pagesat minimale te qirase</b>	<b>Vlera aktuale e pagesave minimale te qirase</b>
	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Jo me shume se 1 vit	399.962	311.400	-	-
1 deri ne 5 vjet	966.675	871.066	-	-
Me shume se 5 vjet	-	-	-	-
	<b>1.366.637</b>	<b>1.182.466</b>	-	-
Heqim vleren e interesit	(184.171)			
Vlera aktuale e pageses minimale te qirase	<b>1.182.466</b>	<b>1.182.466</b>	-	-
<b>Pasqyruar ne pasqyrat financiare</b>				
Pjesa afatshkurter	311.400		-	
Pjesa afatgjate	871.066		-	
	<b>1.182.466</b>		-	



**ACREM SHPK**  
**Periudha kontabel 01.01.2016 - 31.12.2016**  
*(Vlerat ne Leke)*

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**8 Arketime ne avance per porosi**

Arketime ne avance per porosi perfshin arketime te marra ne avance per garanci.

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Garanci	1.826.706	88.957
<b>Totali</b>	<b>1.826.706</b>	<b>88.957</b>

**9 Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit**

Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit perfshin detyrimet nga furnitoreve vendas dhe te huaj per sherbimet e marra gjate vitit.

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Furnitore	23.130.208	44.638.982
<b>Totali</b>	<b>23.130.208</b>	<b>44.638.982</b>

**10 Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore/shendetesore**

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Paga te pagueshme	55	-
Sigurime shoqerore dhe shendetesore te pagueshme	751.974	653.970
<b>Totali</b>	<b>752.029</b>	<b>653.970</b>

**11 Te pagueshme per detyrime tatimore**

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
TVSH e pagueshme, neto	3.023.038	1.400.233
Tatim fitimi i pagueshem	2.713.369	-
Taksa dhe tatime te tjera	178.445	128.024
<b>Totali</b>	<b>5.914.852</b>	<b>1.528.257</b>

**TVSH e pagueshme, neto**

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
TVSH e pagueshme mbartur nga viti paraardhes	1.400.233	2.083.496
TVSH e llogaritur (rubrika 12)	55.020.992	48.554.972
TVSH i zbritshem blerje (rubrika 17)	(25.623.755)	(26.724.785)
TVSH e paguar gjate vitit ushtrimor	(27.774.432)	(22.513.450)
<b>Detyrime tatimore per TVSH</b>	<b>3.023.038</b>	<b>1.400.233</b>

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**12 Kapitali i nenshkruar**

Kapitali i nenshkruar me 31 Dhjetor 2016 eshte 100.000 Lek i ndare ne 100 kuote me vlere 100 Lek. Ne 31 Dhjetor 2016 Shoqeria BALFIN ka nje pjesëmarrje 100%.

**13 Te ardhurat**

Te ardhurat e Shoqerise per periudhen paraqiten si me poshte:

	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Te ardhura nga sherbimet	243.270.948	211.005.653
Te ardhura nga komisionet	29.700.570	29.270.705
Te tjera	321.111	-
<b>Totali</b>	<b>273.292.629</b>	<b>240.276.358</b>

**14 Te ardhurat nga aktivite te tjera**

	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Fitimi nga shitja e aktiveve	534.533	-
Te ardhura nga qeraja	-	2.117.347
Te ardhura te tjera	165.768	14.580.555
<b>Totali</b>	<b>700.301</b>	<b>16.697.902</b>

**15 Shpenzime te personelit**

Shpenzime te personelit perbehen si me poshte:

	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Paga dhe shperblime	35.335.930	37.941.723
Shpenzime te sigurimeve shoqerore/shendetsor	5.555.104	5.917.651
<b>Totali</b>	<b>40.891.034</b>	<b>43.859.374</b>

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**16 Shpenzime te tjera shfrytezimi**

Shpenzimet te tjera te shfrytezimit perbehen si me poshte:

	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Shpenzime marketing dhe reklama	31.118.323	39.678.588
Uje, drita	44.221.620	-
Qira	3.522.933	7.207.225
Mirembajtje dhe riparime	26.437.053	33.413.016
Sherbime sigurimi	16.625.268	11.146.522
Shpenzime bankare	211.411	-
Sherbime profesionale	-	61.234
Transport, udhetime, dieta	5.760.805	8.704.840
Postare dhe telekomunikacioni	1.829.168	2.355.884
Gjoha dhe demshperblime	2.089.828	-
Shpenzime te tjera operative	23.215.478	65.075.259
<b>Totali</b>	<b>155.031.887</b>	<b>167.642.568</b>

**17 Tatimi mbi fitimin**

	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Viti i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Taksa aktuale	11.185.719	7.163.079
Taksa e shtyre	-	-
<b>Totali</b>	<b>11.185.719</b>	<b>7.163.079</b>

	Norma efektive e tatimit	31 Dhjetor 2016	Norma efektive e tatimit	31 Dhjetor 2015
Fitimi para tatimit		70.459.775		38.444.981
Tatimi fillestar me 15%	15%	10.568.966	15%	5.766.747
Anullimi i diferencave te perkohshme njohur ne vitin paraardhes				
Efekti tatimor i te ardhurave qe nuk jane te zbritshme per qellime tatimore		-		-
Efekti tatimor i shpenzimeve qe nuk jane te zbritshme per qellime tatimore	0,88%	616.753	3,63%	1.396.332
<b>Shpenzimi i tatimit mbi fitimin</b>	<b>16%</b>	<b>11.185.719</b>	<b>19%</b>	<b>7.163.079</b>

**Shenime shpjeguese per pasqyrat financiare**

**17 Tatimi mbi fitimin (vazhdim)**

	<b>31 Dhjetor 2016</b>	<b>31 Dhjetor 2015</b>
Fitimi para tatimit	70.459.775	38.444.981
Te ardhura te patatueshme	-	-
Shpenzime te pa-zbritshme	4.111.685	9.308.879
<b>Fitimi i tatueshem</b>	<b>74.571.460</b>	<b>47.753.860</b>

**18 Ngjarjet pas dates te raportimit**

Nuk ka ngjarje te rendesishme pas dates se raportimit qe do te ishte e nevojshme te te paraqiteshin si rregullime ose informacione shtese ne keto pasqyra financiare.