

Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha

Pasqyrat financiare

per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017

(dhe raporti i audituesit te pavarur)



	Faqe
Raporti i Audituesit të Pavarur	i,iv
Pasqyra e Pozicionit Financiar	1
Pasqyra e Fitimit ose Humbjes dhe të Ardhurave te Tjera Gjithëpërfshirëse	2
Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital	3
Pasqyra e Flukseve të Parasë	4
Shënimet Shpjeguese të Pasqyrave Financiare	5-34



RAPORT I AUDITUESIT TE PAVARUR

Per Drejtimin e Shoqerise: Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit ("FAF") sha

Opinioni me rezerve

Ne kemi audituar pasqyrat financiare te Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit ("FAF") sha ("Shoqeria"), te cilat perfshijne pasqyren e pozicionit financier me 31 dhjetor 2017, pasqyren e fitimit ose humbjes dhe te te ardhurave te tjera gjitheperfshirese, pasqyren e ndryshimeve ne kapital dhe pasqyren e flukseve te parase per vitin e mbyllur ne ate date, si dhe shenimet per pasqyrat financiare, perfshire nje permblehdje te politikave te rendesishme kontabel dhe shenime te tjera shpjeguese.

Sipas opinionit tonë, pervec ceshtjeve te peshkruara ne seksionin Bazat per Opinionin me Rezerve pasqyrat financiare bashkëlidhur jepin një pamje të vërtetë dhe të drejtë të pozicionit financier të Shoqërisë më 31 dhjetor 2017, të performancës së saj financiare dhe flukseve të saj të parasë për vitin e mbyllur në atë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

Baza per opinionin me rezerve

- Shoqeria ka paraqitur zhvleresim per hua dhe paradhënie per klientët ne vlerën 271,903,693 Lek (2016: 301,147,596 Lek). Shoqeria analizon riskun per hua dhe paradhënie për klientët ne baze te treguesve per zhvleresim. Si pjese e kesaj analize jane cilesia e portofolit bazuar ne ditet ne vonese per klientet. Bazuar ne testimet qe ne kryem sistemi i te dhenave mbi cilesine e portofolit nuk tregon gjendjen reale te diteve ne vonese per klientet. Per kete arsyre edhe klasifikimi i klienteve dhe zhvleresimi i tyre nuk eshte perllogaritur i sakte. Ne nuk mundëm të siguronim informacion për treguesit per zhvleresim si edhe klasifikimin e klienteve te bazuar ne ditet ne vonese, ose të verifikonim me procedura alternative auditimi zhvleresimin e hua dhe paradhënie për klientët te paraqitura në pasqyrën e pozicionit financier me 31 Dhjetor 2017 dhe 2016. Rrjedhimisht ne nuk ishim në gjendje të percaktonim nëse korrigjime do ishin të nevojshme ne hua dhe paradhënie për klientët, dhe llogaritë përkatese të pasqyres se fitimit ose humbjes dhe te te ardhurave te tjera gjitheperfshirese, dhe pasqyrën e flukseve monetare.
- Shoqeria ka paraqitur te ardhurat nga interesat nga hua dhe paradhënie per klientët ne vlerën 199,617,986 Lek (2016: 211,955,878 Lek) ne momentin qe ato arkëtohen dhe nuk i ka njojur këto te ardhura nga interesat sipas metodës se interesit efektiv. Sipas kërkesave te SNRF do duhet qe e ardhura nga interesat te ishte njojur mbi bazën metodës se interesit efektiv dhe jo mbi bazat e arketueshmerise. Gjithashtu Shoqeria ka paraqitur ne gjendjen e hua dhe paradhënie për klientët interesa te perllogaritur ne vleren 7,561,718 Lek (2016 : 9,906,054 Lek). Shoqeria nuk ishte ne gjendje te na jepet informacion te plete mbi menyren e regjistrimit te ketyre interesave te perllogaritur i cili te jete i rakorduar midis sistemit financier dhe sistemit te kredive. Ne nuk mundëm të siguronim informacion për te ardhurat nga interesat per hua dhe paradhënie për klientët, ose ti verifikonim me procedura alternative auditimi te ardhurat nga interesat te paraqitura ne pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe te te ardhurave te tjera gjitheperfshirese me 31 Dhjetor 2017 dhe 2016. Rrjedhimisht ne nuk ishim në gjendje të percaktonim nëse korrigjime do ishin të nevojshme ne te ardhurat nga interesat nga hua dhe paradhënie per klientët dhe interesat e perllogaritur, si edhe llogaritë përkatese të pasqyres se pozicionit financier, të pasqyres se fitimit ose humbjes dhe te te ardhurave te tjera gjitheperfshirese dhe pasqyrën e flukseve monetare.



- Shoqeria ka paraqitur si aktive te mbajtura per shitje ato kolaterale te cilat jane perfituar si pasoje e procesit te riposedit per kredite e keqija. Keto kolaterale jane regjistruar ne keto pasqyra financiare ne vleren e tyre ne daten e marrjes ne riposedit ne vleren 393,896,330 Lek (2016 : 393,886,330 Lek). Ne daten e marrjes ne riposedit dhe ne daten e preqatitjes se ketyre pasqyrave financiare nuk ka patur nje rivleresim te tyre nga Shoqeria ose nga vleresues te jashtem per te bere te mundur paraqitjen aktiveve te mbajtura per shitje ne vleren e tyre te drejtë ashtu sic kerkohet nga SNRF 5. Ne nuk mundëm të siguronim informacion për vleren e drejtë te aktiveve te mbajtura per shitje, ose të verifikonim me procedura alternative auditimi vleren e aktiveve te mbajtura per shitje te paraqitura në pasqyrën e pozicionit financiar me 31 Dhjetor 2017 dhe 2016. Rrjedhimisht ne nuk ishim në gjendje të percaktonim nëse korrigjime do ishin të nevojshme ne aktivet e mbajtura per shitje, dhe llogaritë përkatese të pasqyres se fitimit ose humbjes dhe te te ardhurave te tjera gjitheperfshirese, dhe pasqyrën e flukseve monetare.
- Shoqeria ka paraqitur ne aktive te tjera neto, debitore te tjere ne vleren e tyre bruto ne shumen 141,645,888 Lek (2016 : 128,340,497 Lek). Shoqeria ka krijuar nje fond zhvleresimi per keto shuma prej 110,229,108 Lek, per periudhat qe mbyllen me 31 Dhjetor 2017 dhe 31 Dhjetor 2016. Ne gjykin tone ka tregues se keto shuma te paarketuara prej me shume se 1 viti jane te zhvleresuara. Ne nuk mundëm të siguronim informacion për treguesit per zhvleresim, ose të verifikonim me procedura alternative auditimi zhvleresimin aktive te tjera neto te paraqitura në pasqyrën e pozicionit financiar me 31 Dhjetor 2017 dhe 2016. Rrjedhimisht ne nuk ishim në gjendje të percaktonim nëse korrigjime do ishin të nevojshme ne aktivet e tjera neto, dhe llogaritë përkatese të pasqyres se fitimit ose humbjes dhe te te ardhurave te tjera gjitheperfshirese, dhe pasqyrën e flukseve monetare.
- Shoqeria ka paraqitur ne mjete monetare te saj gjendjet e parase ne Banken e Shqiperise ne shumen 147,207,500 Lek (2016: 25,634,000 Lek) si edhe kundravleften respektive te tyre ne huamarje. Keto gjendje paraje jane ne llogarine speciale te Ministrise se Financave dhe Ekonomise prane Banks se Shqiperise dhe akoma nuk jane te transferuara ne llogarite e Shoqerise. Ne gjykin tone keto teprica do te duhej te ishin paraqitur si kerkesa per arketim me 31 Dhjetor 2017 dhe 2016. Rrjedhimisht mjetet monetare jane te mbivleresuara dhe kerkesat per arketim Jane te nenvleresuara per shumen 147,207,500 Lek (2016: 25,634,000 Lek).

Ne kryem auditimin tone ne perputhje me Standartet Nderkombetare te Auditimit (SNA-te). Pergjegjesite tona sipas ketyre standardeve jane pershkruar ne menyre me te detauar ne seksionin e raportit ku jepen Pergjegjesite e Audituesit per Auditimin e Pasqyrave Financiare. Ne jemi te pavarur nga Shoqeria ne perputhje me Kodin e Etikes per Profesionistet Kontabel te Bordit te Standardeve Nderkombetare te Etikes per Profesionistet Kontabel (Kodi i BSNEPK) dhe me Kodin e Etikes te Institutit te Eksperteve Kontabel te Autorizuar ne Shqiperi (Kodi i IEKA) qe jane te zbatueshme per auditimin e pasqyrave financiare ne Shqiperi, dhe kemi permbushur pergjegjesite e tjera etike ne perputhje me keto kerkesa.

Ne besojme se evidenca e auditimit qe kemi siguruar eshte e mjaftueshme dhe e pershtatshme per te dhene nje baze per opinionin tone.

Ceshtje te tjera ne lidhje me informacionin krahasues

Pasqyrat financiare te Shoqerise per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2016, janë audituar nga nje auditues tjetër i cili shprehu nje opinion me rezeve me date 27 Korrik 2017 mbi pasqyrat financiare Shoqerise te përgatitura ne përputhje me Metodologjine e raportimit dhe përbajtjen e raportimit financiar aprovar nga Keshilli Mbikqyres i Banks se Shqiperise me 24 Tetor 2008. Rezerva ne opinion kishte te bënte me diferençat e identifikuara ne interesat e përllogaritur per hua dhe paradhënie per klientët midis sistemit te kredisë dhe sistemit financiar.



Pergjegjesite e Drejtimit dhe te Personave te Ngarkuar me Qeverisjen ne lidhje me Pasqyrat Financiare

Drejtimi eshte pergjegjes per perqatitjen dhe paraqitjen e dreje te pasqyrave financiare ne perputhje me SNRF dhe per ato kontolle te brendshme qe drejtimi i gjykon te nevojshme per te bere te mundur perqatitjen e pasqyrave financiare qe nuk permabajne anomali materiale, qofte per shkak te mashtrimit apo gabimit.

Ne perqatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi eshte pergjegjes per te vlerësuar aftesine e Shoqerise per te vazhduar ne vijimesi, duke dhene informacion, nëse eshte e zbatueshme, per ceshtjet qe kane te bejne me vijimesine dhe duke perdorur parimin kontabel te vijimesise pavec se ne rastin kur drejtimi synon ta likuidoje Shoqerine ose te nderprese aktivitetet, ose nese nuk ka alternative tjeter reale pavec sa me siper.

Pergjegjesia e Audituesit per Auditimin e Pasqyrave Financiare

Objektivat tona jane qe te arrijme nje siguri te arsyeshme lidhur me faktin nese pasqyrat financiare ne teresi nuk kane anomali materiale, per shkak te mashtrimit apo gabimit, dhe te lesqojme nje raport auditimi qe perfshin opinionin tone. Siguria e arsyeshme eshte nje siguri e nivelit te larte, por nuk eshte nje garanci qe nje auditim i kryer sipas SNA-ve do te identifikoje gjithmone nje anomali materiale kur ajo ekziston. Anomalite mund te vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nese, individualisht ose te marra se bashku, pritet qe ne menyre te arsyeshme te influencojne vendimet ekonomike te perdoruesve, te marra bazuar ne keto pasqyra financiare.

Si pjese e auditimit ne perputhje me SNA-te, ne ushtrojme gjykimin profesional dhe ruajme skepticitemin profesional gjate gjithe auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojme dhe vleresojme rreziqet e anomalise materiale, qofte per shkak te mashtrimit ose gabimit, hartojme dhe kryejme procedurat e auditimit ne pergjigje te ketyre rreziqeve, dhe marrim evidence auditimi qe eshte e mjaftueshme dhe e pershtatshme per te siguruar nje baze per opinionin tone. Rreziku i mos zbulimit te nje anomali materiale si rezultat i mashtrimit eshte me i larte se rreziku si rezultat i gabimit, sepse mashtrimi mund te perfshije marreveshje te fshehta, falsifikime, perjashtime te qellimshme, informacione te deformuara, anashkalime te kontrolleve te brendshme.
- Sigurojme nje njohje te kontrollit te brendshem qe ka te beje me auditimin me qellim qe te percaktojme procedurat e auditimit qe jane te pershtatshme sipas rrethanave, por jo per qellime te shprehjes se nje opinioni mbi efikasitetin e kontrollit te brendshem te Shoqerisew.
- Vleresojme pershtatshmerine e politikave kontabel te perdorura dhe arsyeshmerine e çmuarjeve kontabel dhe te shpjegimeve perkatese te bera nga drejtimi.



- Nxjerrim nje konkluzion ne lidhje me pershtatshmerine e perdonimit te bazes kontabel te vijimesise, dhe bazuar ne evidencen e auditimit te marre, nese ka nje pasiguri materiale ne lidhje me ngjarjet ose kushtet, e cila mund te hedhe dyshime te medha per aftesine e Shoqerise per te vijuar veprimtarine. Nese ne arrijme ne perfundimin qe ka nje pasiguri ne duhet te terheqim vemandjen ne reportin e audituesve ne lidhje me shpjegimet e dhena ne pasqyrat financiare, ose nese keto shpjegime jane te papershtatshme, duhet te modifikojme opinionin tone. Konkluzionet tona bazohen ne evidencen e auditimit te marre deri ne daten e reportit tone. Megjithate, ngjarje ose kushte te ardhshme mund te bejne qe Shoqeria te nderprese veprimtarine.
- Vleresojme paraqitjen e pergjithshme, strukturen dhe permbajtjen e pasqyrave financiare, perfshire informacionet shpjeguese te dhena, dhe nese pasqyrat financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet ne lidhje me to ne nje menyre qe arrin paraqitjen e drejte.

Ne komunikojme me drejtimin, perveç te tjerave, lidhur me qellimin dhe kohen e auditimit dhe gjetjet e rendesishme te auditimit, perfshire ndonje mangesi te rendesishme ne kontrollin e brendshem qe ne mund te identifikojme gjate auditimit.

Auditues Ligjor	Auditues Ligjor
Orjana Kalaja <i>BAKERTILLY ALBANIA</i> Rr. Themistokli Gërmenji, Nr 2, Pall. A1, Et. 1, Kati 3, Tirane Tel: +355(0)42232726 office@bakertillyalbania.com www.bakertillyalbania.com	Leze Abazi <i>BAKERTILLY ALBANIA</i> Rruga Barrikadave, ish Kinema "D" Nentori, Tirane Tel: +355(0)42227695 lezeabazi@yahoo.com

Tirane, 2 gusht 2018



**Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit ("FAF") sha
Pasqyra e Pozicionit Financiar si më 31 dhjetor 2017**
(të gjitha vlerat janë të shprehura në Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

	Shënim	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016	1 janar 2016
Aktivet				
Aktivet afatgjata				
Aktive afatgjata materiale	7	25.267.117	22.694.722	22.802.276
Aktive afatgjata jomateriale	8	3.363.859	3.658.378	4.821.406
Aktive afatgjata te mbajtura per shitje	9	393.896.330	393.886.330	369.043.450
Hua dhe paradhënie neto për klientët	10	910.135.050	932.603.793	1.057.976.009
Totali i aktiveve afatgjata		1.332.662.356	1.352.843.223	1.454.643.141
Aktivet afatshkurtra				
Mjete monetare dhe ekuivalentët të tyre	11	768.793.908	229.065.721	493.840.189
Depozita	11	872.628.855	1.362.858.224	1.009.893.305
Aktive te tjera neto	12	10.955.109	11.229.550	5.755.414
Tatim fitimi		6.891.233	11.969.129	-
Totali i aktiveve afatshkurtra		1.659.269.105	1.615.122.624	1.509.488.908
Totali i aktiveve		2.991.931.461	2.967.965.847	2.964.132.049
Detyrimet				
Detyrimet afatgjata				
Huamarrje afatgjate	13	1.620.009.763	1.666.441.180	1.663.755.927
Totali i detyrimeve afatgjata		1.620.009.763	1.666.441.180	1.663.755.927
Detyrime afatshkurtra				
Detyrime te tjera	14	42.576.119	22.563.825	20.218.279
Detyrim tatim fitimi		-	-	4.406.587
Totali i detyrimeve afatshkurtra		42.576.119	22.563.825	24.624.866
Totali i detyrimeve		1.662.585.882	1.689.005.005	1.688.380.793
Kapitali i vet				
Kapitali aksionar	15	1.144.800.000	1.141.800.000	1.132.800.000
Rezerva ligjore		114.160.842	113.951.256	113.865.115
Rezerva te tjera		20.000.000	20.000.000	-
Fitim i vitit		50.384.737	3.209.586	29.086.141
Totali i kapitalit të vet		1.329.345.579	1.278.960.842	1.275.751.256
Totali i kapitalit aksionar dhe detyrimeve		2.991.931.461	2.967.965.847	2.964.132.049

Pasqyra e pozicionit financiar duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 5 deri 34 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.

Keto pasqyra u miratuan nga Bordi-Drejtues i shoqërisë më 31 Korrik 2018 dhe u firmosën nga:

Emin Barci
Drejtore i Pergjithshëm

Valbona Sokoli
Drejtore Finance



**Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Pasqyra e Fitimit ose humbjes dhe te ardhurave te tjera gjitheperfshirese per vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

(të gjitha vlerat janë të shprehura në Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

	Shënimë	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016
Interesa			
Të ardhura nga interesat		199.617.986	211.955.878
Shpenzime për interesat		(31.405.276)	(31.382.645)
Të ardhura neto nga interesat	16	168.212.710	180.573.233
Te ardhura nga tarifat dhe komisionet		5.718.804	4.320.057
Të tjera të ardhura		64.907.779	69.555.937
Të ardhura të tjera	17	70.626.583	73.875.994
Shpenzime personeli	18	(146.551.016)	(133.855.311)
Shpenzime administrative	19	(61.708.410)	(56.298.729)
Shpenzime zhvleresimi dhe amortizimi	7,8	(9.785.323)	(8.438.307)
Shpenzime provigjoni per humbje nga huate, neto	10	(59.356.331)	(37.606.316)
Provigjone të tjera, neto	12	-	-
Fitimi nga aktiviteti kryesor		(277.401.080)	(236.198.663)
Fitimi nga kurset e këmbimit		201.368.344	90.123.352
Humbja nga kurset e këmbimit		(103.528.751)	(104.346.411)
Totali i te ardhurave dhe shpenzimeve financiare		97.839.593	(14.223.059)
Fitimi para tatimit		59.277.806	4.027.505
Shpenzime për tatimin mbi fitimin	20	(8.893.070)	(817.920)
Shpenzime për tatimin mbi fitimin		(8.893.070)	(817.920)
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse		-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin		50.384.736	3.209.585

Pasqyra e fitimit ose humbjes dhe te ardhurave te tjera gjitheperfshirese duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 5 deri 34 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.



**Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital përvitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**
(të gjitha vlerat janë të shprehura në Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

	Kapitali akcionar	Rezerva ligjore	Rezerva te tjera	Fitim i akumuluar	Totali
Më 1 janar 2016					
Rritja e kapitalit akzionar dhe rezervave	1.132.800.000	113.865.115	-	29.086.141	1.275.751.256
Fitimi i vitit 2016	9.000.000	86.141	20.000.000	(29.086.141)	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirese	-	-	-	3.209.586	3.209.586
Gjendja më 31 dhjetor 2016	1.141.800.000	113.951.256	20.000.000	3.209.586	1.278.960.842
Më 1 janar 2017					
Rritja e kapitalit akzionar dhe rezervave	1.141.800.000	113.951.256	20.000.000	3.209.586	1.278.960.842
Fitimi i vitit 2017	3.000.000	209.586	-	(3.209.586)	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirese	-	-	-	50.384.737	50.384.737
Gjendja më 31 dhjetor 2017	1.144.800.000	114.160.842	20.000.000	50.384.737	1.329.345.579

Pasqyra e ndryshimeve ne kapital duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 5 deri 34 qe jene pjesa perberese e pasqyrave financiare.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Pasqyra e Flukseve te Parase per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

	Shënime	2017	2016
Fluksi i parasë nga aktivitetet operative			
Fitimi pas tatimit		50.384.737	3.209.586
<i>Sistemime për:</i>			
Zhvlerësimin dhe amortizimin		9.785.323	8.438.307
Provizione për zhvlerësimin e aktiveve financiare		59.356.331	37.606.316
Dalje jashtë perdonimi		-	-
Humbja operative përrpara ndryshimeve në kapitalin punues		119.526.391	49.254.209
<i>Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet operative:</i>			
(Rritje)/Renie në hua për klientët		(36.887.588)	87.765.900
Renie/(Rritje) në Depozita		490.229.369	(352.964.919)
(Rritje)/Renie në aktive të mbajtura per shitje		(10.000)	(24.842.880)
Renie/(Rritje) në aktive të tjera		274.441	(5.474.136)
Rritja në detyrime të tjera		20.012.296	2.345.547
Rritja/(Renie) në tatum fitimin e pagueshem/arketueshem		5.077.895	(16.375.717)
Fluksi neto i parasë i gjeneruar/(përdorur) në aktivitetet operative		598.222.804	(260.291.996)
Fluksi i parasë nga aktivitetet investuese			
Blerje e aktiveve afatgjata materiale	6	(12.357.718)	(8.330.753)
Blerje e aktiveve afatgjata jomateriale	7	294.519	1.163.028
Fluksi neto i parasë i përdorur nga aktivitetet investuese		(12.063.199)	(7.167.725)
Fluksi i parasë nga aktivitetet financuese			
Hyrje nga huamarrje		(46.431.418)	2.685.253
Fluksi neto i parasë i përdorur nga aktivitetet investuese financuese		(46.431.418)	2.685.253
Rritje/(renie) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë		539.728.187	(264.774.468)
Mjete monetare dhe ekuivalentë në fillim të vitit		229.065.721	493.840.189
Mjete monetare dhe ekuivalentë në fund të vitit		768.793.908	229.065.721

Pasqyra e flukseve monetare duhet lexuar se bashku me shenimet shpjeguese ne faqet 5 deri 34 qe jane pjese perberese e pasqyrave financiare.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha

Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

1. Pershkrim i pergjithshem

Shoqeria tregtare “Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”)” sh.a është themeluar si një shoqëri aksionare më 24 Nentor 2008 dhe vepron në përputhje me ligjin “Për tregtarë dhe shoqëritë tregtare” dhe ligjeve të tjera që rregullojnë biznesin në Shqiperi.

Ne regjistrin tregtar (QKR) Shoqeria është e identifikuar me NUIS-in K82431002V dhe selia kryesore e saj ndodhet në adresën: “Ruga Dervish Hima, Vila Nr.4, Tiranë.

Kapitali i regjistruar i Shoqerise është 1,144,800,000 Lek dhe zoterohet nga aksioneri i vetëm “Ministria Financave dhe Ekonomise”, e cila eshtë pala kontrolluese finale.

Objekti kryesor i veprimtarisë së shoqërisë janë aktivitetet në fushen e operacioneve tregtare dhe financiare të kreditdhienies. Per kete shoqeria eshte e pajisur me licensen nr.12, date 20.03.2009 nga Banka e Shqiperise, si një institucion financiar jobanke.

Struktura e aksionerëve të shoqërisë si më 31 dhjetor 2017 dhe 2016 është si më poshtë:

	31 dhjetor 2017 %	31 dhjetor 2016 %
Ministria e Financave dhe Ekonomise	100%	100%
Totali	100%	100%

Shoqeria e ushtron aktivitetin e saj ne 30 rrthe (2016: 29 rrthe), dhe ka 148 punonjes me 31 dhjetor 2017 (2016: 146 punonjes).

Keshilli Mbikqyres i Shoqerise perbehet nga:

1. Elton Haxhi Kryetar (emeruar ne daten 08.01.2018);
2. Besa Shahini Anetare (emeruar ne daten 11.12.2017);
3. Parid Shkurti Anetar(emeruar ne daten 26.12.2017);
4. Valbona Shujaku Anetare (emeruar ne daten 23.02.2018);
5. Petro Koci Anetar (emeruar ne daten 23.02.2018).

2. Bazat e përputhshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF) të lëshuara nga Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (BSNK). Keto pasqyra u autorizuan nga Drejtimi i shoqërisë më 31 Korrik 2018 per aprovim nga Keshilli i Mbikqyrjes.

3. Permbledhje e politikave te rendesishme kontabel

Standardet e reja dhe ato të ndryshuara efektive për periudhat vjetore duke filluar më ose pas datës 1 janar 2017

Një numër standardesh të reja, amendime apo interpretime të tyre ende nuk janë bërë efektive për vitin që mbylli më 31 dhjetor 2017, dhe nuk janë aplikuar që herët në përgatitjen e këtyre pasqyrave financiare. Asnjë nga këto nuk pritet të adoptohet më herët se data efektive në pasqyrat financiare të Shoqërisë.



3. Permbledhje e politikave te rendesishme kontabel (vazhdim)

3.1 Standardet e reja dhe ato të ndryshuara efektive për periudhat vjetore duke filluar më ose pas datës 1 janar 2017

SNRF 9 Instrumentet Financiare

SNRF 9, e publikuar në korrik 2014, zëvendëson udhëzimin ekzistues në SNK 39 Instrumentet Financiare: Njohja dhe Matja. SNRF 9 përfshin udhëzimet e rishikuara mbi klasifikimin dhe matjen e instrumenteve financiare, duke përfshirë një model të ri mbi humbjet e pritshme për llogaritjen e provigjonit të aktiveve financiare, si dhe kërkesat e reja të përgjithshme mbi kontabilitetin mbrojtës. Standardi gjithashtu përmban udhëzime mbi njohjen dhe çregjistrimin e instrumenteve financiare nga SNK 39. SNRF 9 është efektiv për periudhat raportuese të cilat fillojnë më ose pas 1 janar 2018, ku zbatimi i mëparshëm është i lejuar.

Shoqëria po vlerëson ndikimin e mundshëm mbi pasqyrat financiare nga aplikimi i SNRF 9-ës. Duke marrë parasysh natyrën e operacioneve të Shoqërisë, ky standard pritet të ketë një ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare të Shoqërisë. Në veçanti, llogaritja e zhvlerësimit në pasqyrat financiare sipas modelit të humbjes së pritur pritet të rezultojë në rritje të nivelit të përgjithshëm të fondit të zhvlerësimit.

Megjithate deri ne datën e përgatitjes se këtyre pasqyrave financiare Shoqeria nuk ka krijuar një metodologji te re te bazuar ne kërkesat e SNRF 9 per zhvlerësimin e Hua dhe paradhënie ndaj klientëve qe eshte edhe llogaria qe pritet te kete ndikimin me te madh nga kërkesat e këtij standardi.

SNRF 16 Qiratë

IFRS 16 paraqet një model të vetëm kontabilizimi në bilanc për qiramarrësit. Një qiramarrës njeh një të drejtë për të përdorur aktivin që përfaqëson të drejtën e përdorimit të këtij aktivi dhe njëkohësisht përbën edhe një detyrim qiraje që lidhet me obligimin për të shlyer pagesat e qirasë financiare. Ka disa përjashtime opcionale për qiratë afatshkurtra dhe qiratë përmjete me vlerë të vogël. Kontabilizimi për qiradhënësin mbetet shumë i ngjashëm me standardin aktual – për shembull, qiradhënësi do të vazhdojë ta klasifikojë qiranë si financiare ose operative. SNRF 16 zëvendëson udhëzuesit aktualë të qirasë duke përfshirë SKK 17 Qiratë, KIRFN 4 Përcaktimi në rast se një marrëveshje përmban një qira, KIC-15 Qiratë operative – Incentivat dhe KIC-27 Vlerësimi i substancës së transaksioneve që përfshijnë formën ligjore të qirasë. Standardi është efektiv për periudha vjetore që fillojnë më dhe pas 1 janar 2019. Zbatimi i mëparshëm është i lejueshëm për ato entitete të cilat aplikojnë SNRF 15. Të ardhurat nga kontratat me klientët në datën ose përpëra datës së zbatimit të SNRF 16. Shoqëria nuk pret që standardi i ri të ketë një ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare kur aplikohet fillimisht, për arsy se kontratat aktuale të qirasë maturohen në 30 qershor 2018.

Ndikimi aktual lidhur me adoptimin e SNRF 16 në pasqyrat financiare të Shoqërisë do të varet nga kontratat e qirasë tek të cilat Shoqëria do të jetë palë.

Standardet e reja ose të amendouara në vijim nuk pritet të kenë një ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare të Shoqërisë.



3. Permbledhje e politikave te rendesishme kontabel (vazhdim)

3.1 Standardet e reja dhe ato të ndryshuara efektive për periudhat vjetore duke filluar më ose pas datës 1 janar 2017

Amendime të tjera

Standardet e reja apo të ndryshuara më poshtë nuk pritet të kenë efekt të rëndësishëm mbi pasqyrat financiare të Shoqërisë:

- SNRF 15 Të ardhurat nga kontratat me klientët
- Iniciativa për Dhënien e Informacioneve Shpjeguese (Ndryshime në SNK 7)
- Njohja e Aktiveve Tatimore të Shtyra për Humbjet e Parealizuara (Ndryshime në SNK 12)
- Klasifikimi dhe Matja e Transaksioneve të Pagesave të Bazuara në Aksione (Ndryshime në SNRF 2)
- Shitia ose Shtesa e Aktiveve ndërmjet një Investitori dhe Investimit të tij në një Pjesëmarrje ose në një Sipërmarrje të Përbashkët (Ndryshime në SNRF 10 dhe SNK 28)
- Zbatimi i SNRF 9, Instrumentet Financiare me SNRF 4 Kontratat e Sigurimit (Ndryshimet në SNRF 4)
- Transferimi i Aktiveve Afatgjatë Materiale të Investuar (Ndryshimet në SNK 40)
- KIRFN 22 Transaksionet në monedhë të huaj dhe paradhëniet
- Përmirësimi vjetore të SNRF-ve, cikli 2014-2016 (Ndryshime në SNRF 12 Dhënia e informacionit shpjegues mbi interesat në njësitë e tjera ekonomike dhe ndryshime në SNK 28 Për investimet e saj në pjesëmarrje apo në sipërmarrje të përbashkëta).

3.2 Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike. Bazat e matjes të specifikuara nga SNRF-të për cdo tip aktivi, detyrimi, të ardhure dhe shpenzimi janë të përshkruara detajisht në politikat kontabël të mëposhtme. Përgatitja e pasqyrave financiare në përpunje me SNRF-të kërkon përdorimin e një sërë vlerësimeve dhe gjykimeve kontabël. Gjithashtu kërkon që drejtuesit e shoqërisë të ushtrojnë gjykimin e tyre në procesin e aplikimit të politikave kontabël.

Zërat të cilat përfshijnë një nivel të lartë gjykimi apo kompleksiteti apo zërat ku gjykimet dhe vlerësimet janë domethënëse për pasqyrat financiare, janë përshkruar në Shënimin 4: Gjykime të rëndësishme kontabël dhe burimet kryesore në vlerësimin e pasigurisë. Shifrat krahasuese janë sistemuar për të qenë konform ndryshimeve në prezentimin e tyre në vitin aktual, nëse ka qenë e nevojshme.

3.3 Monedhat e huaja

a) Monedha funksionale dhe ajo e prezantimit

Pasqyrat financiare janë paraqitur në Lek Shqipëtar që është monedha funksionale dhe prezantuese e shoqërisë dhe të gjitha vlerat janë te shprehura në Lek përvet se kur është shprehur ndryshe.

b) Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale me kurset e këmbimit në datën e transaksioneve. Fitimi apo humbja nga kurset e këmbimit, që rezulton nga kryerja e transaksioneve të tillë si dhe nga përkthimi i aktiveve dhe detyrimeve monetare të mbajtura në monedhë të huaj, njihet në fitim ose humbje.



**Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)**

3. Permbledhje e politikave te rendesishme kontabel (vazhdim)

3.3 Monedhat e huaja (vazhdim)

Aktivet dhe detyrimet jo- monetare të mbajtura në monedhë të huaj në datën e raportimit nuk rivlerësohen në fund viti dhe maten me koston e tyre historike (konvertuar në monedhën funksionale me kursin e asaj date) pavec, aktiveve dhe detyrimeve jo-monetare të matura me vlerën e tregut të cilat konvertohen në monedhën funksionale me kursin e datës kur u percaktua vlera e tyre e tregut.

Kurset kryesore të konvertimit në Lek Shqipëtar për 1 njësi të monedhes së huaj në datën e raportimit janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Euro	132.95	135.23
USD	111.10	128.17

3.4 Parimi i vijimësisë

Pasqyrat financiare të shoqërisë janë përgatitur në përputhje me parimin e vijimësisë, i cili supozon se shoqëria do të vazhdojë të operojë për një periudhë të parashikueshme në të ardhmen. Drejtimi i shoqërisë beson se ka aktive të mjaftueshme dhe se ka marrë të gjitha masat e nevojshme për të siguruar qëndrueshmëri dhe zhvillim të biznesit të shoqërisë në kushtet aktuale. Aftësia e shoqërisë për të vazhduar aktivitetin do të varet gjithashtu dhe nga mbështetja e vazhdueshme financiare nga aksioneri i saj.

3.5 Aktivet afatgjata materiale

(i) Njohja dhe matja

Zërat e aktiveve afatgjata materiale maten me kosto historike minus amortizimin e akumuluar dhe zhvlerësimin nëse ka.

Kostot historike përfshijnë shpenzimet të lidhura drejtpërdrejtë me blerjen e aktivit. Kostot e aktiveve të ndërtuara vetë përfshijnë koston e materialeve dhe të punës së shpenzuar, si dhe cdo kosto tjetër që lidhet me sjelljen e aktivit në kushte pune për qëllimin për të cilin janë krijuar, kostot e cmontimit dhe zhvendosjes së aktivit dhe kthimit të vendit të punës ku aktivit ishte vendosur në gjendjen e tij fillestare dhe kostot e huamarrjes që lidhen me aktivin e kualifikuar për t'u kapitalizuar. Kur pjesë të ndryshme të aktiveve afatgjata materiale kanë jetëgjatësi të dobishme, ato kontabilizohen si pjesë më vete (komponentë kryesorë) të aktiveve afatgjata materiale.

(ii) Kostot e mëtejshme

Kostot e mëtejshme përfshihen në vlerën e mbetur kontabël të aktivit, apo njihen si aktiv më vete nëse është e mundshme që përfitimet e ardhshme ekonomike që lidhen me aktivin në fjalë do të merren nga shoqëria dhe kostoja mund të matet në mënyrë të besueshme. Shpenzimet e përditshme që i shërbejnë aktiveve afatgjata materiale njihen si shpenzime të periudhës kur ndodhin.

(iii) Zhvlerësimi

Zhvlerësimi njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve bazuar në gjendjen e mbetur përgjatë jetës së dobishme të vlerësuar të çdo pjese të një zëri të aktiveve afatgjata materiale. Normat vjetore të amortizimit duke u bazuar në jetën e dobishme të vlerësuar janë si me poshtë:

	2017	2016
Mobilje dhe pajisje zyre	20%	20%
Kompjutera	25%	25%
Makina	20%	20%



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha

Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

3. Permbledhje e politikave te rendesishme kontabel (vazhdim)

3.6 Aktivet afatgjata jomateriale

Njohja e aktiveve të tjera afatgjata jomateriale

(a) Program kompjuterik

Aktivet afatgjata jomateriale perfshijne programin kompjuterik te blere nga Shoqeria i cili matet me kosto historike minus amortizimin e akumular dhe zhvlerësimin nëse ka. Normat vjetore të amortizimit duke u bazuar në jetën e dobishme të vlerësuar per programet kompjuterike janë 25%.

3.7 Instrumentat financiare

(a) Aktive financiare te vlefshme per shitje

Aktivet financiare te vlefshme per shitje janë aktive financiare jo-derivative te cilat janë te dezinguara ne kete kategori sikurse dhe nuk janë pjesë e kategorive te tjera. Shoqeria nuk ka aktive te klasifikuara ne kete kategori me daten e raportimit.

Crrregjistrimi

Aktivet financiare c'rregistrohen kur e drejta per te arketuar para nga keto aktive ka skaduar ose kur ato trasferohen dhe Shoqeria ka trasferuar gjithashtu te gjitha risqet dhe shperblimet qe lidhen me pronesine.

Matja e mepasshme

Aktivet financiare te vlefshme per shitje dhe aktivet financiare me vlerë te drejte nepermjet fitim/humbjes mbahen me pas vleren e tyre te tregut. Huante dhe te arketueshmet dhe aktivet financiare te mbajtura deri ne maturitet mbahen me koston e tyre te amortizuar duek perdonur metoden e interesit efektiv. Fitimi dhe humbjet e realizuara dhe te parealizuara nga ndryshimi i vleres se tregut te aktiveve financiare me vlerë te drejte nepermejt fitim/humbjes njihen ne te ardhurat dhe shpenzimet e periudhes ne te cilen ndodhin.

Fitimet dhe humbjet e parealizuara nga ndryshimi i vleres se tregut ne vleren e aktiveve jo-monetare te te klasifikuara si te vlefshme per shitje njihen ne te ardhua te tjera gjithperfshire dhe kalojne ne reserve. Kur letrat me vlerë te klasifikuara si te vlefshme per shitje shiten ose identifikohen si te zhvleresuara, fitimi ose humbje e akumular rjohur ne te ardhura te tjera gjithperfshire riklasifikohet nga rezervat ne te ardhura shpenzime dhe paraqitet si axhustim riklasifikimi brenda te ardhurave te tjera gjithperfshire.

Interesat e letrave me vlerë te vlefshme per shitje llogariten sduke perdonur metoden e interesit efektiv dhe njihen ne te ardhura shpenzime. Dividentet e instrumentave te kapitalit te vlefshme per shitje njihen ne te ardhura dhe shpenzime kur Shoqeria ushtron te drejten e saj per te marre para. Te dyja perfshihen ne zerin te ardhura nga investimet.

Vlera e tregut e investimeve te kuotuara bazohet ne cmimin aktual te ofruar. Nese nuk ekziston nje treg aktiv per aktivin finanziar, Shoqeria vendos vleren e tregut te aktivit duke perdonur teknikat e vleresimit. Keto perfshijne referimit te trasnaksioneve te ngjashme te fundit, referimit ndaj instrumentave te tjere te cilat thelbesiht jane te ngjashme, analizat e parase se skontuar etj.

Detyrimet financiare

Detyrimet financiare te Shoqerise perfshijne huamarjet dhe llogarite e pagueshme te aktivitetit dhe te tjera te pagueshme. Detyrimet financiare maten fillimisht me vlerë tregu axhustuar per kostot e transaksionit qe jane te lidhura direkte blerjen e tyre. Detyrimet financiare rjihen me pas me koston e tyre te amortizuar me ndonje diferenca midis kostos dhe vleres ne fund qe njihet ne te ardhura shpenzime per gjate periudhes se detyrimit finanziar duke perdonur metoden e interesit efektiv.



3. Permbledhje e politikave te rendesishme kontabel (vazhdim)

3.7 Instrumentat financiare (vazhdim)

Kompesimi i instrumentave financiare

Aktivet dhe detyrimet financiare kompesohen me njera tjetren dhe paraqiten ne vlera neto ne pasqyren e pozicionit finansiar vetem nese ekziston e drejta ligjore per te kompesuar vlerat e rregjistruara dhe ekziston qellimi per ti paraqitur ne vlera neto ose per te realizuar aktivin dhe mbyllur detyrimin ne te njejen kohe.

3.8 Zhvleresimi i aktiveve financiare

Zhvleresimi i aktiveve financiare te mbajtura me koston e amortizuar.

Ne cdo date te pasqyres financiare, Shoqeria vlereson nese ka prova objektive qe aktivet financiare ose një grup i aktiveve financiare eshte zhvleresuar. Nje grup finansiar ose grup aktivesh financiare zhvleresohet dhe humbjet nga zhvleresimi njihen vetem nese ekzistojne prova objektive te zhvleresimit si rezultat i një ose me shume i ngjarjeve qe kane ndodhur pas njohjes fillestare te një aktivi (nje ‘ngjarje e humbur’) dhe ngjarja e humbjes (ose ngjarjet) ka ndikim ne flukset e ardhshme te vleresuara te aktivit financiare ose te një grupi aktivesh financiare qe mund te vleresohet me besueshmeri.

Deshmi objektive qe një aktiv finansiar ose grup aktivesh eshte zhvleresuar perfshin te dhena te vezhgueshme qe vijnë ne vemandjen e Shoqerise ne lidhje me ngjarjet e me poshtme:

- a) Veshtiresi te konsiderueshme financiare te emetuesit ose debitorit;
- b) Shkelja e kontrates, si vonesa ne pagesae penalite;
- c) Mundesia qe emetuesi ose debitori do te hyje ne proces falimentimi ose ne riorganizime te tjera financiare;
- d) Zhdukja e një tregu aktiv per aktivin finansiar si rezultat i veshtiresive financiare; ose
- e) Te dhena te vezhgueshme qe tregojne se ka një renie te matshme ne vleresimin e flukseve te ardhshme monetare nga një grup aktivesh financiare qe nga njohja fillestare te tyre, megjithese renia ende nuk mund te identifikohet specifisht me një aktiv financiare te Shoqerise, duke perfshire:
 - Ndryshime jo te favorshme ne statusin e pagesave te emetuesit ose debitorit; ose
 - Kushtet ekonomike kombetare apo lokale qe lidhen me mospagimin e aktiveve te Shoqerise.

Së pari, Shoqeria shikon nese ekziston një evidencë objektive e zhvleresimit veç e veç për aktivet financiare të cilat janë individualisht të rëndësishme. Në qoftë se Shoqeria gjykon se nuk ekziston një evidencë objektive e zhvleresimit për një aktiv finansiar të vlerësuar individualisht, qoftë i rëndësishëm ose jo, atëherë ajo e përfshin aktivin në një grup aktivesh financiare që kanë karakteristika të ngjashme të rrezikut të kredisë dhe i vlerëson në mënyrë kolektive për zhvleresimin e tyre. Aktivet që janë vlerësuar individualisht për zhvleresim dhe për të cilat është njohur ose vazhdon të njihet humbja nga zhvleresimi nuk përfshihen në vleresimin në mënyrë kolektive të zhvleresimit.

Në qoftë se ka një evidencë objektive që tregon për një humbje nga zhvleresimi në huatë dhe llogaritë e arkëtueshme, të vlerësuar me koston e amortizuar, madhësia e humbjes përcaktohet si diferenca midis vlerës kontabël të aktiveve dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të vlerësuar të mjeteve monetare (duke përjashtuar humbjet e ardhshme të kredisë që nuk kanë ndodhur) skontuar me normën fillestare të interesit efektiv të aktivit finansiar (d.m.th. norma e interesit efektiv llogaritur qysh në njohjen fillestare). Vlera kontabël neto e aktivit do të zgjedhjet nëpërmjet përdorimit të një llogarie të zbritjes. Vlera e humbjes do të njihet në pasqyrën e fitimit ose humbjes. Nese një investim i mbajtur deri ne matruim ose një hua ka një normë të ndryshueshme të interesit, norma e skontimit përmes matjenës zhvleresimit është norma aktuale efektive e interesit e përcaktuar sipas kontratës. Si praktikë e njohur shoqëria mund të mase zhvleresimin e një instrumenti finansiar në baze të vlerës së drejtë duke përdorur një cmim të vëzhguar të tregut.



3. Përbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.8 Zhvleresimi i aktiveve financiare (vazhdim)

Për qëllime të testimit kolektiv, aktivet financiare grupohen sipas karakteristikave të ngjashme të rezikut të kreditit (psh. Në bazë të procesit të vlerësimit të Grupit qe konsideron llojin e aktivit, statusin e pagesave dhe faktore te tjere te lidhur). Keto karakteristika jane te rendësishme per vleresimin e flukseve monetare te ardhshme per grupe te tilla aktivesh duke qene tregues i aftesise se emetuesit per te paguar te gjitha shumat sipas kushteve kontraktuale te instrumentit te borxhit nen vleresim.

Në qoftë se, në një periudhë të mevonshme, shuma e humbjes nga zhvlerësimi zvogelohet dhe zvogelimi mund te lidhet ovjektivisht me ngjarje qe ndodhin pasi zhvleresimi ishte njojur (te tilla si permirsimi i indeksit te kreditit), humbja e njojur me pare nga zhvleresimi ndryshohet duke rregulluar llogarine e rezerves. Shuma e ndryshimit njihet ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve.

Zhvleresimi i aktiveve jo-financiare

Vlera kontabel a aktiveve afatgjata jo-financiare, pavec inventarit dhe aktiveve tatimore te shtyre, rishikohet ne cdo date raportimi per te pare nese ka ndonje tregues per zhvleresim. Nese nje tregues i tille ekziston, atehere behet vleresimi i shumes te rekuperueshme te aktivit. Humbja nga zhvleresimi njihet nese vlera e mbetur e nje aktivi apo e njesise gjeneruese te flukseve monetare te tij tejkalon vleren e rikuperueshme. Nje njesi gjeneruese mjetesh monetare eshte grupi me i vogel i identifikueshem i aktiveve qe gjeneron flukse monetare te cilat jane te pavarura ne menyre te konsiderueshme nga aktive apo grupe te tjera. Humbjet nga zhvleresimi njihen ne fitim ose humbje. Vlera e rekuperueshme e nje aktivi apo njesie gjeneruese eshte vlera me e madhe midis vleres n eperdorim dhe vleres se tij te drejte pas zbritjes se kostove te shitjes. Ne vleresimin e vleres ne perdonim, flukset e ardhshme monetare skontohen ne vleren e tyre aktuale duke perdonur nje norme zbritjeje (para tatimit) qe pasqyron vleresimet aktuale te tregut per vleren ne kohe te parase dhe rreziqet specifike te aktivit.

Humbja e zhvleresimit rimeret nese ka patur ndryshim ne vleresimet e perdonura per te percaktuar vleren e rikuperueshme. Humbja e zhvleresimit rimeret deri ne masen qe vlera e mbetur e aktivit nuk tejkalon vleren e mbetur qe do te ishte percaktuar, pas zbritjes se amortizimit, nese nuk do te ishte njojur asnjë humbje zhvleresimi.

3.9 Kapitali i Shoqerise

Kapitali i Shoqerise perbehet nga parate e kontribuara nga themeluesit e Shoqerise. Kapitali i Shoqerise mbahet me vleren ekuivalent ne Lek te kontributit te marre ne monedhe te huaj duke perdonur kursin e kembimit te dates se transaksionit. Kapitali i nenshkruar i Shoqerise njihet me vleren nominale te tij.



3. Përbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.10 Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre

Mjete monetare përfshijnë mjete monetare në arkë, llogari rrjedhëse në banka dhe mjete të tjera likuide me maturitet jo me shumë se tre muaj te cilat janë subjekt i ndryshimve jo-sinxifikative te ndryshimeve ne vleren e tyre te tregut dhe qe perdoren nga Shoqeria ne manaxhimin e angazhimeve te saj afatshkurtra. Mjetet monetare mbahen ne vleren e tyre te amortizuar ne pasqyren e pozicionit financiar.

3.11 Njohja e te ardhurave

(a) Te ardhura nga interesat

Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesat njihen në humbje ose fitim bazuar në metodën e interesit efektiv. Norma e interesit efektiv është norma qe skonton pagesat dhe arkëtimet e pritshme në të ardhmen gjatë jetëgjatësisë së aktivit ose detyrimit financiar (ose kur është e përshtatshme gjatë një periudhe më të shkurtër kohore) deri ne vlerën kontabël të aktivit ose detyrimit financiar.

3. Përbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.11 Njohja e te ardhurave (vazhdim)

Norma efektive e interesit është vendosur gjatë njohjes për herë të parë të aktivit financiar dhe mund të rishikohet bazuar në termat e marrëveshjes. Norma efektive e interesit për detyrimet financiare vendoset gjatë njohjes për herë të parë të detyrimit dhe rishikohet më vonë bazuar në termat e marrëveshjes.

Llogarita e normës efektive të interesit përfshin të gjitha komisionet dhe pikët e paguara ose të marra, kostot e transaksionit, dhe diskauant apo primet që janë pjesë e rëndësishme përbërëse e interesit efektiv. Kostot e transaksionit janë kosto shtesë qe i atribuohen drejtpërdrejt blerjes, nxjerjes ose shitjes së aktivit ose detyrimit financiar.

Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesi të paraqitura në humbje ose fitim përfshijnë interesin nga aktivet dhe detyrimet financiare me kosto të amortizuar mbi bazën e interesit efektiv.

(b) Te ardhura nga komisionet

Të ardhurat nga tarifat dhe komisionet shkaktohen nga shërbimet financiare që ofrohen nga Shoqëria. Të ardhurat nga tarifat dhe komisionet njihen në momentin që ofrohet shërbimi. Shpenzimet nga tarifat dhe komisionet të cilat janë pjesë përbërëse e normës efektive të interesit për një aktiv ose detyrim financiar, përfshihen në matjen e normës së interesit efektiv.

Kur angazhimi për një hua nuk pritet të rezultojë në têrheqje të huasë, tarifat e komisionit njihen në mënyrë lineare gjatë periudhës së marrëveshjes.

3.12 Te ardhura te tjera operative

Të ardhura te tjera operative perfshijne komisione dhe tarifa te tjera administrative qe lidhen me penalitetet e applikuara, te cilat jane njojur per gjate kohes se kryerjes se sherbimit.



3. Përbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.13 Kostot e huamarrjes

Shpenzimet e huammarjes qe jane te lidhura direkt me blerjen, ndertimin apo prodhimin e nje aktivi kualifikuar, te cilet jane aktive qe kerkojne nje periudhe kohe te konsiderueshme per tu bere gati per qellimin e perdorimit te tyre, i shtohen vleres se ketyre aktiveve, per aq kohe sa nevojitet qe keto aktive te jene gati per perdorimin e parashikuar apo per tu shitur. Te gjitha kostot e tjera te huamarrjes njihen ne te ardhura dhe shpenzime ne periudhen kur ndodhin.

3.14 Perfitimet e punonjesve

Sigurimet shëndetësore dhe shoqërore të detyrueshme

Ne rrjedhen normale te biznesit shoqeria, kryen pagesa me emer te vet dhe ne emer te punonjesve te saj per te kontribuar ne pensionin e detyrueshem sipas legjislacionit lokal. Kostot e pesuara nga ana e shoqerise jane ngarkuar ne pasqyren e te ardhurave ne momentin kur ndodhin.

3.15 Te tjera shpenzime operative

Shpenzimet e tjera operative njihen mbi bazen e kontabilitetit rrites kur ato ndodhin.

3.16 Tatimi mbi fitimin aktual dhe tatimi mbi fitimin i shtyre

Shpenzimet për tatimin mbi fitimin përfshijnë tatimin aktual dhe atë të shtyrë. Shpenzimet per tatimin mbi fitimin njihet ne te ardhura shpenzime pervec se kur ai i referohet zerave te njohura direkt ne kapital ose ne te ardhurat e tjera gjithperfshirese. Tatimi aktual është tatimi i pritur i pagueshëm mbi fitimin e pagueshëm të vitit, duke përdorur normat tatemore të miratuara apo të miratuara në masë substanciale në datën e bilancit, dhe ndonjë rregullim të tatim fitimit të pagueshëm lidhur me vitin e mëparshëm. Norma aktuale e tatimit mbi fitimin eshte 15% mbi fitimin e tatueshem.

Tatimi i shtyrë njihet duke përdorur metodën e bilancit, duke krijuar provigion për diferençat e përkohshme midis bazës tatemore dhe vlerave të mbeturat të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimit financiar. Tatimi i shtyrë matet me normat tatemore që priten të aplikohen ndaj diferençave të përkohshme kur ato rimerren, duke u bazuar në legjislacionin në fuqi apo që do të hyjë më vonë në fuqi përgjatë periudhës së rimarrjes.

Një aktiv tatemor i shtyrë njihet në masën që është e mundur që fitime të ardhshme të tatuveshme do të janë të vlefshme kundrejt të cilave diferençat e përkohshme mund të përdoren. Aktivet tatemore të shtyra reduktohen në masën qe përfitimet tatemore në lidhje me to janë të mundshme të realizohen.

3.17 Provigionet

Provigionet njihen atëherë kur: Shoqëria ka një detyrim ligjor aktual ose konstruktiv si rezultat i ngjarjeve të kaluara; ka më shumë mundësi se sa jo që një reduktim burimesh do të jetë i nevojshëm për të shlyer detyrimin; dhe shuma mund të vlerësohet me besueshmëri.

Nese efekti i tyre eshte i konsiderueshem, provigionet percaktohen duke skontuar flukset e pritshme monetare me nje norme para taksave qe reflekton vleresimin aktual te vleres ne kohe te parase dhe ku eshte e nevojshme, risqet specifike te lidhura me detyrimin. Provigionet rishikohen cdo data raportimi dhe nese nuk ka me mundesi qe nje reduktim burimesh te kerkohet per te shlyer detyrimin, porvigionet duhet te anullohen. Provigionet perdoren vetem per qellimin per te cilin u krijua fillimi. Provigionet nuk njihen per te mbuluar humbjet e ardhshme operative aktivet dhe detyrimet e mundshme nuk njihen.



3. Përbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.18 Transaksionet me palet e lidhura

Transaksionet me palet e lidhura perfshijne aktioneret dhe drejtoret e shoqerise, se bashku me entitete qe ato kontrollojne te cilet mund te ushtrojne influence te konsiderueshme ne operacionet dhe menaxhimin e Shoqerise. Duke konsideruar cdo pale te mundshme te trete vemendje I kushtohet thelbit te marredhenies dhe jo vetem formes ligjore.

3.19 Angazhimet dhe detyrime te kushtezuara

Detyrimet e kushtezuara nuk njihen ne pasqyrat financiare. Ato pasqyrohen ne shenimet shpjeguese pavec rasteve kur mundesia e konsumimit te burimeve qe kane perfitime ekonomike eshte e ulet. Aktivet e kushtezuara nuk njihen ne pasqyrat financiare por paraqiten ne shenimet sqaruese kur nje hyrje e perfitimeve ekonomike eshte e mundshme.

Shuma e humbjes se kushtezuar njihet si provigion nese eshte e mundshme qe ngjarje te ardhshme do konfirmojne provigionin, nje detyrim njihet ne diten e pasqyres se pozicionit finanziar kur nje vleresim i pranueshem i humbjes mund te behet ne menyre te besueshme.

3.20 Asetet e mbajtura per shitje

Asetet e mbajtura per shitje përfshin aktivet e rimarra në pronësi përmes ekzekutimit të garancisë për huatë me probleme dhe paradhëniet e klientëve të cilët nuk sigurojnë të ardhura, nuk përdoren nga Shoqeria dhe janë planifikuar për shitje brenda një kohe të shkurtër të arsyeshme, pa ristrukturim të konsiderueshëm. Aktivet e rimarra në pronësi paraqiten me vlerën e tyre më të ulët të realizueshme dhe fshirja e tyre njihet në pasqyrën e të ardhurave.

3.21 Ngjarjet pas dates se raportimit

Ngjarjet pas dates se raportimit te cilat vene ne dispozicion informacion shtese mbi pozicionin e shoqerise ne daten e pasqyrave te pozicionit finanziar (ngjarje rregulluese), reflektohen ne pasqyrat financiare te konsoliduara. Ngjarjet pas dates se bilancit te cilat nuk jane ngjarje rregulluese, paraqiten ne shenimet shpjeguese kur jane materiale.



4. Gjykimet kontabel dhe burimet kryesore te pasigurise se vleresimit

Ne aplikimin e politikave kontabel te shoqerise te cilat paraqiten ne shenimin 3, drejtimit i kerkohet qe te beje gjykime, vleresime dhe supozime per vleren e mbartur te aktiveve dhe detyrimeve qe nuk jane qartesisht te dukshme nga burime te tjera. Vleresimet dhe supozimet e lidhura me to jane te bazuara ne eksperiencen historike dhe faktore te tjere qe konsiderohen te rendesishem. Rezultatet aktuale mund te ndyshojne nga keto vleresime.

Vleresimet dhe supozimet rishikohen rregullisht. Rishikimet e vleresimeve kontabel njihen ne periudhen ne te cilen vleresimi rishikohet, nese rishikimi ndikon vetem ne ate periudhe ose ne periudhen e rishikimit dhe ne periudhat e ardhshme nese rishikimi ndikon si ne periudhen aktuale dhe te ardhshme.

Pasiguri ne gjykim

Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare

Nje humbie nga zhvleresimi njihen ne masen qe vlera kontabel e aktivit e tejkalon shumen e tij te rikuperueshme. Kur percaktohet vlera e rikuperueshme, drejtimi vlereson cmimet e pritshme dhe flukset e monetare nga cdo njesi gjeneruese te mjeteve monetare dhe percakton nje norme te pershtatshme te interesit kur llogaritet vleren aktuale te ketyre flukseve.

Jeta e dobishme e aktiveve te amortizueshme

Drejtimi rishikon jeten e dobishme te aktiveve te amortizueshme ne cdo date te pasqyres te pozicionit finanziar. Drejtimi gjykon qe jeta e percaktuar e dobishme te aktiveve perfaqson dobine e pritshme te aktiveve. Vlerat e mbartura te ketyre aktiveve jane analizuar ne shenimet 7 dhe 8. Megjithate, rezultatet faktike mund te ndyshojne per shkak te daljeve jashte perdonimit nga ndryshimet teknologjike.

Zhvleresimi i aktiveve financiare

Shoqëria rregullisht teston per zhvlerësim te arkëtueshmet e saj. Gjatë kryerjes se ketyre testimeve shoqeria mer parasysh pagesat e rregullta të bera, pra debitori, pozicionin e tij financier dhe operacionet, arketueshmerine e pagesave nga instrumentat financiare dhe një numer kriteresh te tjera te perdonura per te vleresuar arketueshmerine.



5. Menaxhimi I riskut finanziar

Faktoret e riskut finanziar

Politikat dhe procedurat e Shoqerise sigurojne direktiva per monitorimin dhe manaxhimin e risqeve finanziare gjate ushtrimit te aktivitetit. Keto risqe perfshijne riskun e kredise, riskun e tregut (qe perfshin rikun e kursit te kembimit dhe riskun e normave te interesit) dhe riskun e likuiditetit.

Manaxhimi i riskut behet nga drejtimi i Shoqerise bazuar ne disa politika dhe procedura te shkruara e te para aprovuara qe mbulojne manaxhimin e pergjithshme te riskut sikurse dhe pjese specifike sic eshte risku i kursit te kembimit, riku i normave te interesit, riku kredise, perdonimin e masave te duhura per te investuar likuiditetin e tepert.

Risku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që Shoqëria nuk do të përbushë pagesën e angazhimeve që lindin nga detyrimet financiare. Qëndrimi i Shoqërisë në administrimin e likuiditetit është të sigurojë vazhdimisht likuiditet të mjaftueshmë për të shlyer detyrimet si në kushte normale ashtu edhe në kushte të pafavorshme, pa pësuar humbje të papranueshme apo të rrezikojë të dëmtojë emrin e mirë.

Risku i tregut

Shoqeria eshte e ekspozuar ndaj riskut te tregut nepermjet perdonimit te instrumentave te saj financiare dhe specifisht ndaj riskut te normave te interesit qe lindin si nga aktivitetet e saj operative ashtu dhe nga aktivitetet investuese.

Risku i kursit te kembimit

Shoqëria eshte e ekspozuar ndaj riskut te ndryshimeve ne noramt e kursit te kembimit qe linding pasi Shoqeria ka huamarrje ne monedha te ndryshme nga monedha e kreditjenies.

Risku i normave të interesit te vleres se drejte dhe fluksit të parase

Të ardhurat e shoqërisë dhe flukset operative të parase janë kryesisht të varura nga ndryshimet në normat e interesit në treg. Risku nga normat e interesit të shoqërisë kryesisht vjen nga aktivet dhe nga huate që kanë interesa. Kredite me norma interesi fiksë ekspozojnë Shoqërinë ndaj riskut të normave të interesit te flukseve te parase.

Shoqeria gjithashtu monitoron edhe normat e interesit per Depozitat qe ka me bankat e nivelit te dyte ne menyre periodike per te minimizuar riskun qe vjen nga luhatja e tyre.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

5. Menaxhimi I riskut finanziar (vazhdim)

(a) Risku i kursit te këmbimit

Risku i kursit te këmbimit eshte rreziku qe vjen si pasoje e luhajtes se kursit te kembimit. Eksposzimi total ndaj riskut te kursit te kembimit për shoqërinë në 31 dhjetor 2017 dhe 2016 eshte si më poshtë:

31 Dhjetor 2017	EURO	USD	Lek	Totali
Aktivet financiare				
Hua dhe paradhënie për klientët	-	-	910.135.050	910.135.050
Mjete monetare dhe ekuivalentët të tyre	122.190	169.526.311	599.145.407	768.793.908
Depozitat	-	267.004.961	605.623.894	872.628.855
Të tjera të arkëtueshme	-	-	10.955.109	10.955.109
	122.190	436.531.272	2.125.859.460	2.562.512.922

Detyrime financiare	EURO	USD	Lek	Totali
Huamarrje	-	1.072.478.137	547.531.626	1.620.009.763
Detyrime te tjera	-	16.655.043	25.921.078	42.576.121
	-	1.089.133.180	573.452.704	1.662.585.884

Pozicioni neto	EURO	USD	Lek	Totali
	122.190	(652.601.908)	1.552.406.756	899.927.038

31 Dhjetor 2016	EURO	USD	Lek	Totali
Aktivet financiare				
Hua dhe paradhënie për klientët	-	-	932.603.793	932.603.793
Mjete monetare dhe ekuivalentët të tyre	74.087	37.792.317	191.199.317	229.065.721
Depozitat	-	307.988.269	1.054.869.955	1.362.858.224
Të tjera të arkëtueshme	-	-	11.229.550	11.229.550
	74.087	345.780.586	2.189.902.615	2.535.757.289

Detyrime financiare	EURO	USD	Lek	Totali
Huamarrje	-	994.068.850	672.372.330	1.666.441.180
Detyrime te tjera	-	5.422.306	17.141.519	22.563.825
	-	999.491.157	689.513.849	1.689.005.005

Pozicioni neto	EURO	USD	Lek	Totali
	74.087	(653.710.570)	1.500.388.766	846.752.283

Nje ndryshim prej +/- 10% ne kurset e këmbimit ne monedhën USD ne datën e raportimit te pasqyrave financiare do kishte pakësuar fitimin e periudhës me 65.260.191 Lek (31 dhjetor 2016: 65.371.057 Lek).

Sic shpjegohet ne Shenimin 5 pika (d) Menaxhimi i kapitalit, me 31 Dhjetor 2017 Shoqeria raporton se nuk i eshte permbajtur kerkesave rregullatore ne lidhje me raportin e netuar te transaksioneve ne monedhe te huaj.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

5. Menaxhimi I riskut finanziar (vazhdim)

(b) Risku i kredise

Risku i kredise eshte rreziku qe pala tjeter nuk arrin te kryeje nje detyrim ndaj Shoqerise. Ekspozimi total ndaj riskut te kredise për shoqërinë në 31 dhjetor 2017 dhe 2016 eshte si më poshtë:

	2017	2016
Hua dhe paradhënie për klientët (shenimi 10)	910.135.050	932.603.793
Mjete monetare dhe ekuivalentët të tyre (shenimi 11)	768.793.908	229.065.721
Depozitat (shenimi 11)	872.628.855	1.362.858.224
Të tjera të arkëtueshme (shenimi 12)	10.955.109	11.229.550

Shoqëria ka vendosur politika në mënyrë që të siguroje shërbimet financiare të kryen ndaj klientëve me histori krediti të përshtatshme.

Manaxhimi i riskut të kredisë realizohet nëpërmjet:

- ✓ Formulimit të politikave të riskut të kredisë që përbajnjë kritere per vlerësimin e kredisë, klasifikimit dhe raportimit të riskut, dokumentat dhe procedurat ligjore dhe përputhjen me kërkesat ligjore dhe rregullatore.
- ✓ Krijimit dhe monitorimit të niveleve të delegimit dhe proçesit të shkallëzuar në lidhje me aprovin e kredive
- ✓ Rishikimit dhe rivlerësimit të riskut te kredise.
- ✓ Zhvillimi dhe mbajtja e kategorive të riskut të Shoqërisë në mënyrë që të kategorizohet ekspozimi në perputhje me masën e rrezikut të humbjes financiare të përballuar dhe të fokusohet menaxhimi në risqet aktuale. Sistemi i kategorizimit të kredisë përdoret kur duhet të përcaktojnë provigjionet për zhvlerësim të ekspozimeve specifike të kredisë.

Të arkëtueshmet që nuk kanë regjistruar vonesa dhe nuk janë zhvlerësuar përfaqësojne kontratat me asnjë ditëvonesë në ripagimin e principalit dhe interesit. Portofoli i kredisë testohet për zhvlerësim në çdo datë raportimi.

Nuk ekzistojnë përqëndrime të rëndësishme të riskut te kredise për shkak se portofoli është i formuar nga një numër i madh klientësh te vegjel.

Shoqëria ka zhvilluar një sistem për vlerësimin e aftësisë kredimarrëse dhe gjendjes të klientëve të portofolit që nuk tregojne asnjë evidencë zhvlerësimi, i cili është përcaktuar në baza portofoli, dhe varet nga datat e pagesës në bazë të kontratave.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

5. Menaxhimi I riskut finanziar (vazhdim)

(b) Risku i kredisë (vazhdim)

Ekspozimi nga risku i kredisë per Hua dhe paradhënie për klientët e Shoqërisë më 31 dhjetor 2017 është si më poshtë:

31 dhjetor 2017

	Totali i të arkëtueshmeve	Zhvlerësimi	Të arkëtueshme neto
	Të zhvlerësuara kolektivisht		
30 dite pas afatit	719.360.868	(7.194.666)	712.166.202
Brënda 31-90 ditë pas afatit	130.498.102	(6.533.472)	123.964.630
Brënda 91-180 ditë pas afatit	57.569.184	(11.513.837)	46.055.347
Brënda 181-365 ditë pas afatit	55.897.742	(27.948.871)	27.948.871
Pas 365 ditë pas afatit	213.415.278	(213.415.278)	-
Totali	1.176.741.174	(266.606.125)	910.135.050

Hua dhe paradhënie për klientët e Shoqërisë më 31 dhjetor 2016 e riparaqitur është si më poshtë:

31 dhjetor 2016

Riparaqitur	Totali i të arkëtueshmeve	Zhvlerësimi	Të arkëtueshme neto
	Të zhvlerësuara kolektivisht		
30 dite pas afatit	694.492.269	(6.944.923)	687.547.346
Brënda 31-90 ditë pas afatit	166.153.211	(8.307.661)	157.845.550
Brënda 91-180 ditë pas afatit	70.940.200	(14.188.040)	56.752.160
Brënda 181-365 ditë pas afatit	60.917.473	(30.458.736)	30.458.737
Pas 365 ditë pas afatit	234.608.101	(234.608.101)	-
Totali	1.227.111.254	(294.507.461)	932.603.793

Risku i kredise i fondeve likuide dhe instrumentave financiare derivative eshte I limituar sepse palet e tjera jane banka me nivel te larte te vleresimit te kreditimit te atribuara nga agjencite nderkombetare te vleresimit te kreditimit

Hua të zhvlerësuara

Hua të zhvlerësuara janë ato hua për të cilat Shoqëria ka përcaktuar se është e mundur që ajo të mos jetë në gjendje të arkëtojë të gjithë shumën e interesit dhe të principalit në përputhje me termat e kontratës së huasë.

Fondi për zhvlerësimë

Shoqëria vendos një zbritje për humbjet nga zhvlerësimet që përfaqëson matjen e saj për humbjet e ndodhura në portofolin e kredisë. Përbërësit kryesor të këtij fondi janë humbje që lidhen me ekspozime të konsiderueshme individuale, si dhe humbje të ndodhura nga kreditë e klasifikuara si kolektive dhe që nuk janë identifikuar si subjekt në llogaritjen e vlerës së zhvlerësimit individuale.

Politikat e fshirjes nga pasqyrat financiare

Shoqeria i fshin hua dhe paradhënie për klientët nga pasqyrat e saj financiare (dhe provigjonin e lidhur me to) pasi drejtimi vendos qe ato Jane te pambledhshme. Vendimi bazohet ne analizen e bere vonesave ne ri-pagime te kredise dhe ndodhjen e ndryshimeve te rendesishme ne pozicionin financier te klientit qe bejne te pamundur shlyerjen e detyrimeve nga klienti.



5. Menaxhimi I riskut finanziar (vazhdim)

(c) Risku I likuiditetit

Shoqeria administron riskun e likuiditetit duke mbajtur një gjendje te mjaftueshme te parave, duke perdonur gjendjet bankare, duke bere monitorim te vazhdueshem te flukseve aktuale dhe te parashikuara te parase si dhe duke perputhur maturimin e aktiveve me detyrimet financiare.



5. Menaxhimi i rizikut finanziar (vazhdim)

(d) Menaxhimi i kapitalit

Shoqëria duhet ti përbahet disa kërkesave rregullatore të cilat i kërkohen nga Banka e Shqipërise si më poshtë:

- a) Raporti i aseteve ndaj detyrimeve me maturitet të mbetur prej 1 deri në 3 muaj respektivisht, nuk duhet të jetë më pak se 100%.
- b) Raporti i aseteve që gjenerojnë të ardhura me detyrimet që gjenerojnë shpenzime nuk duhet të jetë më pak se 100%.
- c) Raporti i netuar i transaksioneve në monedhë të huaj, për secilen monedhë dhe në total te monedhave te huaja nuk duhet të tejkalojë respektivisht 20% dhe 30% te kapitalit.
- d) Raporti i kapitalit me totalin e aseteve nuk duhet të jetë më poshtë se 10%.
- e) Raporti i kapitalit me asetet fikse dhe ato jo-material të netuar, nuk duhet të jetë me poshtë se 100%.
- f) Raporti i aseteve fikse dhe atyre jo-materiale me kapitalin, nuk duhet të jetë me i lartë se 10%.
- g) Raporti i kredive në total me totalin e aseteve, nuk duhet të jetë më i lartë se 95%.
- h) Raporti i kapitalit me totalin e aseteve nuk duhet të jetë me i ulët se 100%.
- i) Raporti i ekspozimeve më të mëdha se 10% e kapitalit duke përfshirë dhe palët e lidhura nuk duhet të jetë me shumë se 15% e kapitalit dhe vlera e agreguar e ekspozimeve nuk duhet të jetë me shumë se 600%.
- j) Raporti i ndonjë instrumenti financiar tjetër përvèc atyre me Qeverinë Shqiptare dhe vendeve OECD me kapitalin ishte më pak se 5% i kapitalit.
- k) Raporti i totalit të instrumentave financiare të tjerë përvèc atyre me Qeverinë Shqiptare dhe vendeve OECD me kapitalin ishte më pak se 40% i kapitalit.

Me 31 Dhjetor 2017 Shoqeria raporton se nuk i eshte permabjtur kërkesave rregullatore ne lidhje me:

- c) Raportin e netuar te transaksioneve ne monedhe te huaj, rapporti eshte 51%, (2016: 51%);
- i) Raportin e ekspozimeve te medha.

6. Shënimet mbi vlerën e drejtë

Përcaktimi i vlerës së drejtë bazohet mbi instrumentat financiare ekzistues të pasqyrës të pozicionit financiar, pa u përpjekur për të aktualizuar vlerën e bizneseve të ardhshme dhe vlerën e aktiveve dhe detyrimeve të cilat nuk janë instrumenta financiare.

Mjete monetare dhe ekuivalente me to - Përfshijnë llogari rrjedhëse dhe depozita afatshkura nga institucionet financiare, si dhe mjete për t'u arkëtuar. Duke qënë se depozitat janë afatshkurtra me norma të ndryshueshme, vlera e tyre e tregut konsiderohet vlera e mbetur në kontabilitet.

Hua dhe paradhënie për klientët – Huatë dhe paradhënet mbahen neto duke u zbritur humbjet për zhvlerësim. Portofoli i kredive të Shoqërisë ka një vlerë të drejtë të përllogaritur afersisht sa vlera kontabël si pasojë e informacionit të pamjaftueshem dhe jo të besueshmë për të zhvilluar një teknikë në vlerësimi me inpute të rëndësishme jo të vëzhgueshme dhe të vazhdueshme. Kjo është për shkak të mungesës së blerjeve të portofoleve të huave me probleme dhe llogarive të arkëtueshme në tregun vendas dhe mungesa e transaksioneve të ngjashme.

Huatë dhe detyrime të tjera- Huatë dhe detyrimet e tjera kanë një vlerë tregu përafërsisht të barabartë me vlerën mbartëse, për shkak të normave të interesit.



**Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)**

6. Shënimet mbi vlerën e drejtë (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2017 dhe 2016, vlera e tregut paraqitet si më poshtë:

	Të vlefshme për shitje	Hua dhe llogari të arkëtueshme	Të tjera me kosto të amortizuara	Totali i vlerës së mbartur	Vlera e drejtë
31 dhjetor 2017					
Mjete monetare dhe ekuivalentë me to	-		768.793.908	768.793.908	768.793.908
Depozitat	-	-	872.628.855	872.628.855	872.628.855
Hua dhe paradhënie klientëve	-	910.135.050	-	910.135.050	910.135.050
Aktive të tjera, neto	-	-	10.955.109	10.955.109	10.955.109
Detyrime të tjera	-	-	(42.576.119)	(42.576.119)	(42.576.119)
Huamarrje	-	-	(1.620.009.763)	(1.620.009.763)	(1.620.009.763)
31 dhjetor 2016					
Mjete monetare dhe ekuivalentë me to	-		229.065.721	229.065.721	229.065.721
Depozitat	-	-	1.362.858.224	1.362.858.224	1.362.858.224
Hua dhe paradhënie klientëve	-	932.603.793	-	932.603.793	932.603.793
Aktive të tjera, neto	-	-	11.229.550	11.229.550	11.229.550
Detyrime të tjera	-	-	(22.563.825)	(22.563.825)	(22.563.825)
Huamarrje	-	-	(1.666.441.180)	(1.666.441.180)	(1.666.441.180)



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit ("FAF") sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

7. Aktivet afatgjata materiale

	Makineri dhe pajisje	Pajisje Informatike	Totali
Kosto			
Me 1 janar 2016	68.488.137	21.254.369	89.742.506
Shtesa	920.202	5.533.259	6.453.461
Pakesime	(10.952.792)	-	(10.952.792)
Gjendja me 31 dhjetor 2016	58.455.547	26.787.629	85.243.176
Shtesa	3.385.494	9.168.972	12.554.466
Pakesime	(2.138.055)	(3.818.093)	(5.956.148)
Gjendja me 31 dhjetor 2017	59.702.985	32.138.507	91.841.493
Zhvleresimi i akumular			
Me 1 janar 2016	56.114.179	10.826.052	66.940.231
Zhvleresimi i vitit	2.784.253	3.776.762	6.561.015
Pakesime	(10.952.792)	-	(10.952.792)
Gjendja me 31 dhjetor 2016	47.945.640	14.602.814	62.548.453
Zhvleresimi i vitit	2.717.590	6.015.654	8.733.244
Pakesime	(1.596.306)	(3.111.015)	(4.707.321)
Gjendja me 31 dhjetor 2017	49.066.924	17.507.453	66.574.376
Vlera kontabel neto			
Gjendja ne 1 janar 2016	12.373.958	10.428.317	22.802.276
Gjendja ne 31 dhjetor 2016	10.509.907	12.184.815	22.694.722
Gjendja ne 31 dhjetor 2017	10.636.062	14.631.055	25.267.117



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

8. Aktivet afatgjata jomateriale

	Aktive afatgjata jomateriale	Totali
Kosto		
Me 1 janar 2016	16.748.868	16.748.868
Shtesa	714.264	714.264
Gjendja me 31 dhjetor 2016	17.463.132	17.463.132
Shtesa	669.600	669.600
Pakesime	-	-
Gjendja me 31 dhjetor 2017	18.132.732	18.132.732
Zhvleresimi i akumuluar		
Me 1 janar 2016	(11.927.462)	(11.927.462)
Zhvleresimi i vitit	(1.877.292)	(1.877.292)
Gjendja me 31 dhjetor 2016	(13.804.754)	(13.804.754)
Zhvleresimi i vitit	(964.119)	(964.119)
Gjendja me 31 dhjetor 2017	(14.768.873)	(14.768.873)
Vlera kontabel neto		
Gjendja ne 1 janar 2016	4.821.406	4.821.406
Gjendja ne 31 dhjetor 2016	3.658.378	3.658.378
Gjendja ne 31 dhjetor 2017	3.363.859	3.363.859

9. Asetet e mbajtura per shitje

Asetet e mbajtura per shitje në datë 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Toka, ndërtesa e te tjera	393.896.330	393.886.330
Totali	393.896.330	393.886.330

Asetet e mbajtura per shitje përfaqëson aktivet e marra në zotërim përmes procesit të arkëtitimit të huave me probleme.

Lëvizjet në zërin e aktiveve të marra në zotërim për periudhën e raportimit vijojnë si më poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Në fillim të periudhës	393.886.330	369.043.450
Shtesa gjatë periudhës	6.270.000	36.390.880
Pakësime gjatë periudhës	(6.260.000)	(11.548.000)
Zhvlerësim i vlerës neto të realizueshme	-	-
Në fund të periudhës	393.896.330	393.886.330

Shoqeria nuk ka kryer një rivlerësim te pronave te riposeduara e te mbajtura si aktive per shitje me 31 Dhjetor 2017 e 31 Dhjetor 2016.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

10. Hua dhe paradhënie për klientët

Huatë dhe paradhëniet ndaj klientëve më 31 Dhjetor 2017 dhe 31 Dhjetor 2016 janë si më poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Hua dhe paradhënie për klientët	1.176.731.546	1.227.111.254
Provigionë për zhvlerësimin	<u>(266.596.496)</u>	<u>(294.507.461)</u>
Totali	<u>910.135.050</u>	<u>932.603.793</u>

Provigionë për zhvlerësimin e huave të dhëna janë te detajuara si me poshtë sipas ditevonesave:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Zhvlerësimi i kredive për klientët		
Më pak se 30 dite vonesë	(7.185.038)	(6.944.923)
30 deri në 90 dite vonesë	(6.533.472)	(8.307.661)
90 deri në 180 dite vonesë	(11.513.837)	(14.188.040)
180 deri në 365 dite vonesë	(27.948.871)	(30.458.736)
mbi 365 ditë vonesë	<u>(213.415.278)</u>	<u>(234.608.101)</u>
Totali	<u>(266.596.496)</u>	<u>(294.507.461)</u>

Lëvizjet në zërin provigionë për zhvlerësimin e huave të dhëna për periudhën e raportimit vijojnë si më poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Në fillim të periudhës	294.507.461	456.397.991
Shtesa gjatë periudhës	59.356.331	37.606.316
Pakësime gjatë periudhës	<u>(87.267.296)</u>	<u>(199.496.846)</u>
Në fund të periudhës	<u>266.596.496</u>	<u>294.507.461</u>

Shoqeria ka fshire kredi gjate vitit 2017 ne vleren 87.267.296 Lek (2016: 199.496.846 lek).



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit ("FAF") sha**Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

11. Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre dhe depozita

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Paraja ne arke	-	-
Paraja ne banke	621.586.408	203.431.721
Paraja ne Banken e Shqiperise	147.207.500	25.634.000
Totali	768.793.908	229.065.721

Ministria e Finances dhe Ekonomise zoteron dy llogari bankare prane Bankes se Shqiperise te dedikuar projektit te financuar nga IDB dhe te implementuar nga Shoqeria, qe jane nje llogari huaje dhe nje llogari per grantet, per marrjen e fondeve nga IDB dhe ISFD. Megjithate me 31 Dhjetor 2017 dhe 31 Dhjetor 2016 fondet prane llogarive special prane Bankes se Shqiperise jane paraqitur si mjetet monetare te Shoqerise.

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Depozita me afat	867.004.961	1.357.988.269
Interes i perllogaritur	5.623.894	4.869.955
Totali	872.628.855	1.362.858.224

12. Aktive te tjera neto

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Te tjere debitore, bruto	141.645.888	128.340.497
Inventar ekonomik	6.364.913	7.729.589
*Llogari per pagesa te perkoheshme	(26.826.584)	(14.611.428)
**Provigioni per debitore te dyshimte	(110.229.108)	(110.229.108)
Totali	10.955.109	11.229.550

* Shoqeria ka paraqitur si llogari per pagesa te perkoheshme ato ripagesa principali ose interesit nga klientet te cilat akoma nuk ka mundur ti alokoje ne portofolin e saj te hua dhe paradhenie per klientet.

** Shoqeria nuk ka kryer nje rivleresim te fondit te saj per zhvleresimin e debitoreve te tjere qe prej vitit 2015, per rrjedhoje fondi i provigionit eshte mbajtur i pandryshuar per periudhen qe mbyllte me 31 Dhjetor 2017

2017

e 31

Dhjetor

2016.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

12. Aktive te tjera neto (vazhdim)

Debitore te tjerë detajohen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Debitore te tjerë bruto	141.645.888	128.340.497
Provigione për zhvlerësimin e debitorëve te tjere	(110.229.108)	(110.229.108)
Te tjere debitore. neto	31.416.780	18.111.389

Lëvizjet në zërin provigjone për zhvlerësimin e debitorëve te tjere për periudhën e raportimit vijonë si më poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Në fillim të periudhës	(110.229.108)	(110.229.108)
Shtesa gjatë periudhës	-	-
Pakësime gjatë periudhës	-	-
Në fund të periudhës	(110.229.108)	(110.229.108)

13. Hua

Hua afatgjata jane si me poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
CEB Ministria e Financave	547.531.627	672.372.330
IFAD 684	447.203.500	533.907.324
IFAD 526	246.759.325	298.023.938
Hua nga IDB	378.515.311	162.137.588
Totali	1.620.009.763	1.666.441.180

CEB Ministria e Financave: Bazuar ne marreveshjen e nen-huase te dates 10 qershori 2009 midis Ministrise se Financave dhe Ekonomise dhe Shoqerise. Ministria e Financave dhe Ekonomise ka rene dakort ti jape Shoqerise një nenhua ne vleren 5.000.000 EUR te marre nga Banka per Zhvillim e Keshillit te Europez (CEB) per qellimin e financimin e projekteve te investimeve prodhuese ne nderrmarjet e vogla dhe te mesme (SME) vecanerisht ne zonat rurale.

Disbursimet e kredive do te behen ne Lek dhe rreziku i kursit te kembimit merret persiper nga Ministria e Financave. Ministria e Financave se bashku me CEB percaktojne normen e interesit. daten dhe shumen e disbursimit si dhe periudhen e shlyerjes. Periudha e huase eshte 15 vjet. me 5 vite periudhe falje gjate te cilave do te paguhen vetem interest me keste 6 –mujore te llogaritura nga data e disbursimit te pare.

IFAD 684: Ne zbatim te Vendimit te Keshillit te Ministrave numer 904 date 27.06.2008 dhe marreveshes se huase midis Ministrise se Financave dhe Ekonomise dhe Fondit Financiar per Zhvillimin e Zonave Malore (FFZM). Shoqeria ka marre një nen-hua prej 4.245.613 USD e cila eshte marre fillimi hua nga IFAD nepermjet marreveshes numer 684-AL te dates 30 qershori 2006 te nenshkuar me Qeverine e Shqiperise. Huaja mbart interes vjetor 1% dhe principali i huase do te ripaguhet ne keste gjashte mujore duke filluar nga 1 qershori 2016 deri ne 1 dhjetor 2045.



13. Hua (vazhdim)

IFAD 526: Huaja numer 526-AL eshte nenshkruar midis Ministrise se Financave dhe Ekonomise dhe Shoqerise ne vijim te huase afatgjate te nenshkruar fillimi me IFAD dhe Qeverise Shqiptare ne date 2 janar 2000. Kjo marreveshje eshte ratifikuar me ligjin numer 8593 date 30.03.2000. Shuma e huase eshte 9.600.000 SDR dhe nje Grant ne shumen 320.000 SDR. Shuma e principalit e llogaritur prej 160.000 SDR ripaguhet me keste 6 mujore duke filluar nga 1 qershor 2010 deri ne dhjetor 2039 dhe norma vjetore e interesit eshte 1 %.

Hua nga IDB: Ne date 03.12.2014 Shoqeria ka nenshkruar një marreveshje me Ministrinë e Financave dhe Ekonomise per huane dhe grantin nga Banka Islamike per Zhvillim. bazuar ne marreveshjen e dates 9 qershor 2014 qe kjo e fundit ka nenshkruar me Ministrinë e Financave. Shuma e akorduar per huane eshte 5.000.000 USD si dhe granti ne shumen 300.000 USD per Asistencen Teknike per rritjen e kapacitetit te Shoqerise ne implementimin e projektit. Periudha e shlyerjes eshte 10 vjet me një periudhe falje prej 3 vjetesh. Pagesat do te kryhen me 14 keste 6-mujore ne datat 31 dhjetor dhe 30 qershor.

14. Detyrime të tjera

Detyrime te tjera afatshkurtra jane si me poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Te ardhura te shtyra nga Granti IDB	16.655.041	5.422.306
Paga te pagueshme	6.876.645	540.027
Fond garancie	4.802.730	4.802.730
Sigurime shoqerore dhe shendetesore te pagueshme	2.668.045	2.685.024
Shpenzime te perllogaritura	1.542.879	1.181.028
Tatimi mbi te ardhurat personale i pagueshem	1.359.819	94.523
Te tjera te pagueshme	8.670.960	7.838.187
Totali	42.576.119	22.563.825

15. Kapitali aksionar

Kapitali i regjistruar i shoqerise. i paraqitur në bilanc. është i njëjtë me atë të përcaktuar në statutin e shoqërisë dhe vendimet e depozituara në QKB. Kapitali i regjistruar më 31.12.2017 është 1.144.800.000 Lek. i ndare ne 11.448 aksione me vlerë nominale 100.000 Lek/aksiuni.

Kapitali i regjistruar zotërohet nga aksionari i vetëm “Ministria e Financave dhe Ekonomise”.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

16. Te ardhurat neto nga interesi

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Të ardhura nga interesat		
Të ardhura nga interesat nga hua dhe paradhënie klientëve	177.473.988	194.018.130
Te ardhura nga interesat bankare	22.143.999	17.937.749
Shpenzime për interesa		
Shpenzime për interesa nga huamarrjet	(31.405.277)	(31.382.646)
Totali	<u>168.212.710</u>	<u>180.573.233</u>

17. Te ardhura të tjera

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Te ardhura nga kredite humbura	33.569.602	21.982.319
Të ardhura nga komisionet dhe penalitetet	30.923.756	48.703.963
Te ardhura nga shitja e aktiveve te mbajtura per shitje	2.262.361	558.829
Të tjera të ardhura	3.870.864	2.630.883
Totali	<u>70.626.583</u>	<u>73.875.994</u>

18. Shpenzime personeli

Shpenzime personeli perbehen si me poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Paga dhe shperblime	126.399.884	116.320.664
Shpenzime te sigurimeve shoqerore dhe shendetshore	19.134.933	17.329.568
Shpenzime trajnime personeli	1.016.199	205.079
Totali	<u>146.551.016</u>	<u>133.855.311</u>



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

19. Shpenzimet administrative

Shpenzimet operative perbehen si me poshtë:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Qira	16.657.158	16.298.964
Sherbime ligjore dhe profesionale	13.174.361	10.752.903
Poste, telekomunikacion e internet	7.341.687	8.203.450
Fond per bonus	5.610.445	5.513.000
Mirembajtje e riparime	4.815.372	5.216.439
Taksa vendore	2.804.756	2.136.963
Shpenzime pastrimi	2.787.239	1.768.268
Reklama, printime dhe publikime	2.264.871	1.891.224
Shpenzime per dalje jashte perdorimi te aktiveve afatgjata materiale	622.014	-
Shpenzime sigurimi	474.509	197.029
Energji, uje	403.842	262.345
Shpenzime te tjera	4.752.156	4.058.144
Totali	61.708.410	56.298.729

20. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Tatimi i llogaritur mbi rezultatin e Shoqërisë para fitimit ndryshon nga shuma që duhet të ishte duke përdorur normën mesatare të ponderuar të tatimit, e cila aplikohet mbi rezultatin e Shoqërisë si më poshtë:

	Norma e tatimit	2017	Norma e tatimit	2016
Fitimi para tatim fitimit		59.277.807		4.027.506
Tatimi mbi fitimin me normën prej 15%	15%	8.891.671	15%	604.126
Efekti fiskal për:				
Shpenzime te panjohura		1.399		213.794
Tatimi mbi fitimin		8.893.070		817.920

Tatimi i arketueshem me 31 dhjetor 2017 është 6.891.233 Lek (2016: 11.969.129 Lek).



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit ("FAF") sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

21. Transaksione të palëve të lidhura

Gjatë drejtimit të biznesit, Shoqëria ka hyrë në transaksione të ndryshme biznesi me palët e lidhura. Palët e lidhura me të cilat Shoqëria ka kryer transaksione biznesi janë si më poshtë:

Aktive:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Paraja ne Banken e Shqiperise	147.207.500	25.634.000

Ministria e Finances dhe Ekonomise zoteron dy llogari bankare prane Bankes se Shqiperise te dedikuar projektit te finansuar nga IDB dhe te implementuar nga Shoqëria, qe jane një llogari huaje dhe një llogari per grantet, per marrjen e fondeve nga IDB dhe ISFD.

Detyrime:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
CEB Ministria e Financave	547.531.627	672.372.330
IFAD 684	447.203.500	533.907.324
IFAD 526	246.759.325	298.023.938
Hua nga IDB	378.515.311	162.137.588
Totali	1.620.009.763	1.666.441.180

Shpenzime interesi:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Shpenzime për interesa nga huamarrjet	<u>(31.405.276)</u>	<u>(31.382.645)</u>

Paga e shperblime:

	31 Dhjetor 2017	31 Dhjetor 2016
Paga e shperblime per drejtuesit e Shoqerise	2.340.000	2.150.091
Shperblime per Keshillin Mbikqyres	1.534.000	1.687.400



22. Angazhime dhe detyrime te kushtezuara

Shoqeria ka marreveshje vjetore per qerane per vitin 2017 dhe 2016.

Çështje gjyqësore

Shoqëria është subjekt i procedurave ligjore, kërkesat dhe proceset gjyqësore që vijnë nga rrjedha e zakonshme e biznesit. Personeli drejtues beson se kostoja totale për zgjidhjen e këtyre çështjeve nuk do të ketë një ndikim material në pozicionin financiar të Shoqërisë, në rezultatin e operacioneve apo në flukset e parasë.

Detyrimet tatimore

Per vitin 2017, 2016 dhe 2015 rregjistrat dhe librat kontabel te shoqerise nuk jane inspektuar nga autoritetet tatimore vendase. Shoqeria ka ndjekur te gjitha rregullat ne llogaritjen e detyrimeve tatimore, me gjithate interpretimet e tyre sipas autoriteteve tatimore mund te ndryshojne nga ato te Shoqerise.

23. Shpjegime te tranzpcionit ne SNRF

Sic shpjegohet ne shenimin 3, keto jane pasqyrat e para financiare te Shoqerise te pergatitura ne perputhje me SNRF.

Politikat kontabel te përshtkuara ne shenimin 3 Jane zbatuar ne pergatitjen e pasqyrave financiare per fundin e vitit 31 Dhjetor 2017, informacionin krahasues te paraqitur ne keto pasqyra financiare per fundin e vitit 31 Dhjetor 2016 dhe ne pergatitjen e një pasqyre hapese te pozicionit financiar ne perputhje me SNRF me 1 janar 2016 (data e tranzpcionit te percaktuar nga Shoqeria).

Ne pergatitjen e pasqyrave hapese te pozicionit financiar ne perpuhje me SNRF-te, Shoqeria ka kryer rregullimet e shumave te raportuara ne pasqyrat financiare te meparshme te pergatitura ne perputhje me Metodologjine e Raportimit dhe Permbajtjen e raportimit Financiar aprovar nga Keshilli Mbikqyres i Bankes se Shqiperise me 24 tetor 2008.

Shpjegimi se si tranzicioni nga politikat kontabel te meparshme ne SNRF ka ndikuar ne pozicionin financiar te Shoqerise, performancen financiare dhe flukset e parase jepen ne tabelat e me poshtme dhe shenimet shoqeruese te tabelave.



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit ("FAF") sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

23. Shpjegime te tranzacionit ne SNRF (vazhdim)

Tabela me poshtë paraqet një permblehdje te ketyre efekteve ne pasqyrat financiare te Shoqerise.

<i>Pasqyra e te ardhurave dhe shpenzimeve</i>		Efekti i tranzacionit me 31 dhjetor 2016		
Periudha qe mbyllte me 31 dhjetor 2016	Shënimë	Sipas politikave kontabel te meparshme	Efekte te tranzacionit ne SNRF	Sipas SNRF-ve
Të ardhura nga interesat		211.955.878	-	211.955.878
Shpenzime për interesa		(31.382.645)	-	(31.382.645)
Të ardhura/(shpenzime) neto nga interesi		180.573.233	-	180.573.233
Të ardhura nga komisionet		4.320.057	-	4.320.057
Të tjera të ardhura		69.555.937	-	69.555.937
Te ardhura të tjera		73.875.994	-	73.875.994
Shpenzime personeli		(133.855.311)	-	(133.855.311)
Shpenzime administrative		(56.298.729)	-	(56.298.729)
Shpenzime zhvleresimi dhe amortizimi		(8.438.307)	-	(8.438.307)
Shpenzime provigjoni per humbje nga huate. neto		(37.606.316)	-	(37.606.316)
Provigjone te tjera. neto		-	-	-
Totalii shpenzimeve operative		(236.198.663)	-	(236.198.663)
Fitimi nga kursi i kembimit		90.123.352	-	90.123.352
Humbje nga kursi i kembimit		(104.346.411)	-	(104.346.411)
Totali i te ardhurave dhe shpenzimeve financiare		(14.223.059)	-	(14.223.059)
Fitimi/(Humbja) Para Tatimit		4.027.505	-	4.027.505
Shpenzime për tatimin mbi fitimin		(817.920)	-	(817.920)
Shpenzime për tatimin mbi fitimin		(817.920)	-	(817.920)
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse		-	-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin		3.209.585	-	3.209.585



Shoqeria e Pare Financiare e Zhvillimit (“FAF”) sha
Shenimet Shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
(të gjitha vlerat janë të shprehura në mijë Lek, perveç kur është shprehur ndryshe)

23. Shpjegime te tranzicionit ne SNRF (vazhdim)

Tabela me poshtë paraqet një permblehdje te ketyre efekteve ne pasqyrat financiare te Shoqerise.

<i>Pasqyra e pozicionit finansiar</i>	Efekti i tranzicionit me 31 dhjetor 2016		
	Sipas politikave kontabel te meparshme	Efekte te tranzicionit ne SNRF	Sipas SNRF- ve
Aktivet afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	22.694.722	-	22.694.722
Aktive afatgjata jomateriale	3.658.378	-	3.658.378
Aktive afatgjata te mbajtura per shitje	393.886.330	-	393.886.330
Hua dhe paradhënie neto për klientët	947.856.377	(15.252.584)	932.603.793
Totali i aktiveve afatgjata	1.368.095.807	(15.252.584)	1.352.843.223
Aktivet afatshkurtra			
Mjete monetare dhe ekuivalentët të tyre	229.065.721	-	229.065.721
Depozita	1.362.858.224	-	1.362.858.224
Aktive te tjera neto	11.229.550	-	11.229.550
Tatim fitimi	11.969.129	-	11.969.129
Totali i aktiveve afatshkurtra	1.615.122.624	-	1.615.122.624
Totali i aktiveve	2.983.218.431	(15.252.584)	2.967.965.847
Detyrimet			
Detyrimet afatgjata			
Hua afatgjata	1.666.441.180	-	1.666.441.180
Provigion statistikor per huate standarte dhe ne ndjekje	15.252.584	(15.252.584)	-
Totali i detyrimeve afatgjata	1.681.693.764	(15.252.584)	1.666.441.180
Detyrime afatshkurtra			
Huamarrje afatshkurter	-	-	-
Detyrime te tjera	22.563.825	-	22.563.825
Detyrim tatim fitimi	-	-	-
Totali i detyrimeve afatshkurtra	22.563.825	-	22.563.825
Kapitali i vet			
Kapitali aksionar	1.141.800.000	-	1.141.800.000
Rezerva ligjore	113.951.256	-	113.951.256
Rezerva te tjera	20.000.000	-	20.000.000
Fitimi i vtit	3.209.586	-	3.209.586
Totali i kapitalit të vet	1.278.960.842	-	1.278.960.842
Totali i kapitalit aksionar dhe detyrimeve	2.983.218.431	(15.252.584)	2.967.965.847



23. Shpjegime te tranzicionit ne SNRF (vazhdim)

Tabela me poshte paraqet një permblehdje te ketyre efekteve ne pasqyrat financiare te Shoqerise.

<i>Pasqyra e pozicionit finansiar</i>	Efekti i tranzicionit me 1 janar 2016		
	Sipas politikave kontabel te meparshme	Efekte te tranzicionit ne SNRF	Sipas SNRF- ve
Aktivet afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	22.802.276	-	22.802.276
Aktive afatgjata jomateriale	4.821.406	-	4.821.406
Aktive afatgjata te mbajtura per shitje	369.043.450	-	369.043.450
Hua dhe paradhënie neto për klientët	1.075.209.552	(17.233.543)	1.057.976.009
Totali i aktiveve afatgjata	1.471.876.684	(17.233.543)	1.454.643.141
Aktivet afatshkurtra			
Mjete monetare dhe ekuivalentët të tyre	493.840.189	-	493.840.189
Depozita	1.009.893.305	-	1.009.893.305
Aktive te tjera neto	5.755.414	-	5.755.414
Tatim fitimi	-	-	-
Totali i aktiveve afatshkurtra	1.509.488.908	-	1.509.488.908
Totali i aktiveve	2.981.365.592	(17.233.543)	2.964.132.049
Detyrimet			
Detyrimet afatgjata			
Hua afatgjata	1.663.755.927	-	1.663.755.927
Provigion statistikor per huate standarte dhe ne ndjekje	17.233.543	(17.233.543)	-
Totali i detyrimeve afatgjata	1.680.989.471	(17.233.543)	1.663.755.927
Detyrime afatshkurtra			
Huamarrje afatshkurter	-	-	-
Detyrime te tjera	20.218.280	-	20.218.280
Detyrim tatim fitimi	4.406.586	-	4.406.586
Totali i detyrimeve afatshkurtra	24.624.866	-	24.624.866
Kapitali i vet			
Kapitali aksionar	1.132.800.000	-	1.132.800.000
Rezerva ligjore	113.865.115	-	113.865.115
Rezerva te tjera	-	-	-
Fitimi i vitit	29.086.141	-	29.086.141
Totali i kapitalit të vet	1.275.751.256	-	1.275.751.256
Totali i kapitalit aksionar dhe detyrimeve	2.981.365.592	(17.233.543)	2.964.132.049

24. Ngjarjet pas dates se raportimit

Nuk ka ngjarje mbas dates se raportimit te cilat mund te kerkojne rregullime apo paraqitje te informacionit ne pasqyrat financiare te Shoqerise.

