Emertimi i shoqerise dhe forma ligjore	**"ACREM" sh.p.k**
NIPT :	**K72208014O**
Adresa e selise :	**Aut TR-DR Km6 Komuna Kashar Q.T.U**
Data e krijimit	**11.09.2007**
Nr. Regjistrit tregtar	
Veprimtaria kryesore	**Menaxhim i qendrave tregtare**

PASQYRAT FINANCIARE

(Në zbatim te SKK nr.2 dhe Ligjit Nr. 9228, dt.29.04.2004 `` Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare``)

Periudha kontabël e Pasqyrave Financiare : 01 . 01 . 2011 deri 31 . 12 . 2011

Data e mbylljes së Pasqyrave Financiare : 25.02.2011

Pasqyrat Financiare janë individuale : _____

Pasqyrat Financiare janë të konsoliduara : _____

Pasqyrat Financiare janë të shprehura në : Leke _____

Pasqyrat Financiare janë të rrumbullaksura në : qindarka _____

acrem
Albanian Commercial Real Estate Management

1. Bilanci Kontabël 31 Dhjetor 2011			ne leke	
	Zëri i Bilancit	Shenime	Viti Ushtrimor	Viti Para - ardhës
A	AKTIVET		122,103,707.03	118,927,594.46
I	Aktivet Afatshkurtra			
1	Mjete monetare	9	10,301,920.14	66,937,919.99
2	Derivativë dhe aktive financiare të mbajtura për tregtim	10	-	-
a)	*Derivativët*			
b)	*Aktivet e mbajtura për tregtim*			
	Totali		-	-
3	Aktive të tjera financiare afatshkurtra	11	94,236,194.63	37,077,873.36
a)	*Llogari / Kërkesa te arkëtueshme*		61,003,015.00	34,517,733.36
b)	*Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme*		33,233,179.63	2,560,140.00
c)	*Instrumente të tjera borxhi*		-	-
d)	*Investime të tjera financiare*		-	-
	Totali		94,236,194.63	37,077,873.36
4	Inventari	12	127,642.81	1,498.81
a)	*Lëndët e para*		127,642.81	1,498.81
b)	*Prodhim në proces*		-	-
c)	*Produkte të gatshme*		-	-
d)	*Mallra per rishitje*		-	-
e)	*Parapagesa për furnizime*		-	-
	Totali		127,642.81	1,498.81
5	Aktivet biologjike afatshkurtra	13		
6	Aktivet afatshkurtra të mbajtura për shitje	14		
7	Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	15	44,859.11	53,724.82
	AKTIVET TOTALE AFATSHKURTRA		104,710,616.69	104,071,016.98
II	Aktivet Afatgjata			
1	Investimet financiare afatgjata	16	-	-
a)	*Aksione dhe pjesmarrje të tjera ne njësi te kontrolluara (vetëm për*			
b)	*Aksione dhe investime të tjera në pjesëmarrje*			
c)	*Aksione dhe letra të tjera me vlerë*			
d)	*Llogari / Kërkesa te arkëtueshme afatgjata*			
	Totali		-	-
2	Aktive afatgjata materiale	17	17,393,090.34	14,856,577.48
a)	*Toka*			
b)	*Ndertesa (minus amortizimi)*			
c)	*Makineri dhe paisje (minus amortizmi)*		10,547,902.55	10,244,190.43
d)	*Aktive të tjera afatgjata materiale (me vlere kontabel)*		6,845,187.79	4,612,387.05
	Totali		17,393,090.34	14,856,577.48
3	Aktive biologjike afatgjata	18		
4	Aktivet afatgjata jomateriale	19	-	-
a)	*Emri i mirë*			
b)	*Shpenzimet e zhvillimit*		-	-
c)	*Aktive të tjera afatgjata jomateriale*			
	Totali		-	-
5	Kapitali aksionar i papaguar	20		
6	Aktive të tjera afatgjata (në proces)	21		
	TOTALI AKTIVEVE AFATGJATA		17,393,090.34	14,856,577.48
	TOTALI AKTIVEVE		122,103,707.03	118,927,594.46

Pasqyrat Financiare lexohen se bashku me shenimet shpjeguese 1-40

1. Bilanci Kontabël 31 Dhjetor 2011			ne leke	
	Zëri i Bilancit	Shenime	Viti Ushtrimor	Viti Para - ardhës
B	PASIVET DHE KAPITALI		122,103,707.03	118,927,594.46
I	Pasivet Afatshkurtra			
1	Dervativët	22		
2	Huamarrjet	23	736,080.30	1,125,083.00
a)	*Huat dhe obligacionet afatshkurtra*		-	-
b)	*Kthimet / ripagesat e huave afatgjata*		736,080.30	1,125,083.00
c)	*Bono të konvertueshme*		-	-
	Totali		736,080.30	1,125,083.00
3	Huat dhe parapagimet	24	79,074,064.28	82,312,842.31
a)	*Te pagueshme ndaj furnitorëve*		57,238,730.10	49,706,158.46
b)	*Te pagueshme ndaj punonjësve*		9,813.50	-
c)	*Detyrimet tatimore*		2,856,728.00	1,582,568.65
d)	*Hua të tjera*		18,837,283.00	11,594,085.91
e)	*Parapagimet e arkëtuara*		131,509.68	19,430,029.09
	Totali		*79,074,064.28*	*82,312,842.31*
4	Grandet dhe të ardhurat e shtyra	25	2,862,403.20	3,382,135.45
5	Provizionet afatshkurtra	26	-	-
	TOTALI I PASIVEVE AFATSHKURTRA		82,672,547.78	86,820,060.76
II	Pasivet Afatgjata			
1	Huat afatgjata	27	208,653.40	109,943.30
a)	*Hua , bono dhe detyrime nga qeraja financiare*		208,653.40	109,943.30
b)	*Bonot e konvertueshme*		-	-
	Totali		*208,653.40*	*109,943.30*
2	Huamarrje të tjera afatgjata	28		
3	Provizionet afatgjata	29		
4	Grandet dhe të ardhurat të shtyra	30		
	TOTALI I PASIVEVE AFATGJATA		208,653.40	109,943.30
	TOTALI I PASIVEVE		82,881,201.18	86,930,004.06
III	Kapitali			
1	Aksionet e pakicës (vetem per pasq.fin.të konsoliduara)	31	-	-
2	Kapitali që i përket aksionerëve të shoqërise mëmë (përdoret	32	-	-
3	Kapitali aksionar	33	100,000.00	100,000.00
4	Primi i aksionit	34	-	-
5	Njësite ose aksionet e thesarit (negative)	35	-	-
6	Rezerva statusore	36	-	-
7	Rezerva ligjore	37	208,815.00	208,815.00
8	Rezerva të tjera	38	11,462,192.85	11,462,192.72
9	Fitimet e pashpërndara	39	-	-
10	Fitimi (humbja) e vitit financiar	40	27,451,498.00	20,226,582.68
	TOTALI I KAPITALIT		39,222,505.85	31,997,590.40
	TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT		122,103,707.03	118,927,594.46

Pasqyrat Financiare lexohen se bashku me shenimet shpjeguese 1-40

`` ACREM`` sh.p.k.

2. Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve. Periudha 1 Janar - 31 Dhjetor 2011.			ne leke	
N.r.	PËRSHKRIMI	Shenime	Viti Ushtrimor	Viti Para-ardhës
1	Shitjet neto	3	171,057,420.51	241,672,571.84
2	Të ardhura të tjera nga veprimtaritë shfrytëzimit	3	98,703,927.94	111,009,136.40
3	Ndryshimet në inventarin e p.gatshme dhe p. proces	12	-	-
4	Puna e kryer nga njësia ekonomike raportuese për qëllimet e veta dhe e kapitalizuar	4	-	-
5	Mallra , lëndët e para dhe shërbimet	4	(184,447,308.74)	(283,538,771.71)
6	Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit	4	(12,618,219.58)	(11,049,823.70)
7	Shpenzime të personelit	6	(37,618,274.50)	(30,011,580.70)
a)	*Pagat*		(32,704,868.00)	(26,041,712.70)
b)	*Shpenzimet e sigurimeve shoqërore*		(4,913,406.50)	(3,969,868.00)
c)	*Shpenzimet për pensionet*		-	-
8	Rënia në vlerë (zhvlerësimi) dhe amortizimi		(3,811,011.00)	(4,898,989.50)
	Fitimi (humbja) nga veprimtaritë e shfrytëzimit	5	**31,266,534.63**	**23,182,542.63**
1	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njësite e kontrolluara			
2	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesmarrjet			
3	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare	7	(490,292.25)	(699,625.10)
3/a	*Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga investime të tjera financiare afatgjata*		-	-
3/b	*Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesi*		242,576.75	106,347.32
3/c	*Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimit*		(732,869.00)	(805,972.42)
3/d	*Të ardhurat dhe shpenzime të tjera financiare*		-	-
	Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare		(490,292.25)	(699,625.10)
	Fitimi (humbja) para tatimit		30,776,242.38	22,482,917.53
	Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 10 %		(3,324,744.38)	(2,256,334.85)
	Fitimi (humbja) neto e vitit financiar	40	27,451,498.00	20,226,582.68
	Pjesa e fitimit neto për aksionarët e shoqërise mëmë			
	Pjesa e fitimit neto për aksionarët e pakicës			

Pasqyrat Financiare lexohen se bashku me shenimet shpjeguese 1-40

acrem
Real Estate Management

3.a. Pasqyra e fluksit te parasë për vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor 2011. CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31				
Sipas metodës direkte . Direct method			ne leke	
N.r.	PËRSHKRIMI	Shenime	Viti Ushtrimor	Viti Para-ardhës
A	**Fluksi parave nga veprimtarite e çfrytezimit. Cash flows from operating activities**			
1	Paratë e arkëtuara nga klientët		212,867,988	403,880,582
2	Paratë e paguara ndaj furnitorëve dhe punonjësve		(259,326,389)	(365,126,552)
3	Paratë e ardhura nga veprimtaritë			
4	Interesi i paguar - Interest paid		(105,310)	(146,025)
5	Tatim fitimi i paguar - Taxtion paid		(2,668,660)	(2,616,585)
	Paraja neto nga veprimtaritë e shfrytëzimit - Net cash flows from operating activities		(49,232,363)	35,991,420
B	**Fluksi i parave nga veprimtarite e investuese - Cash flows from investing activities**			
1	Blerja e kompanise se kontrolluar X së kontrolluar minus paratë e arkëtuara			0
2	Blerja e aktiveve afatgjata materiale -Payments for the acquisition of property, plant and equipment		(6,347,524)	(2,426,838)
3	Të ardhura nga shitja e paisjeve . Receipts from sale of property, plant and equipment		-	79,167
4	Interesi i arkëtuar - Interest received		347,887	252,372
5	Dividendët e arkëtuar - Dividends received		-	-
	Paraja neto, e përdorur në aktivitetet e investuese - Net cash flows used in investing activities		(5,999,637)	(2,095,299)
C	**Fluksi i parave nga aktivitetet financiare - Cash flows from financing activities**			
1	Te ardhura nga emetimi i kapitalit aksionar - Proceeds from issue of share capital to minority			-
2	Te ardhura nga huamarrje afatgjata - Proceeds from borrowing - net			-
3	Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare - Interest paid		-	-
4	Dividendë të paguar - Dividends paid		(1,404,000)	(7,494,699)
	Para neto e përdorur në veprimtaritë financiare - Net cash flows used in financing activities		(1,404,000)	(7,494,699)
	Rritja / rënia neto e mjeteve monetare - Increase / decrease in cash		(56,636,000)	26,401,422
	Mjete monetare ne fillim te periudhes kontabel - Cash the beginning of the year		66,937,920	40,536,498
	Mjete monetare ne fund te periudhes kontabel - Cash at the end of the year	9	10,301,920	66,937,920

Pasqyrat Financiare lexohen se bashku me shenimet shpjeguese 1-40

4.PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL PËR VITIN QË MBYLLET MË 31 DHJETOR 2011 STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY FOR...

b) ne një pasqyrë të pakonsoliduar — ne leke

	Kapitali aksionar Share Capital	Primi i aksionit Share Premium	Aksione të thesarit Treasury shares	Rezerva statusore dhe ligjore Legal Reserve	Fitim i pashpërndarë Retained Earnings	Totali i Kapitaleve të veta Total Equity
Pozicioni me 31 dhjetor 2009	100,000.00	-	-	4,176,309.00	14,989,398.00	19,265,707.00
Efekti i ndryshimeve në politikat kontabël	-	-	-	-	-	-
Pozicioni i rregulluar	100,000	-	-	4,176,309	14,989,398	19,265,707
Fitimi neto i viit financiar	-	-	-	-	20,226,583	20,226,583
Dividendët e paguar	-	-	-	-	(7,494,699)	(7,494,699)
Rritje e rezervës kapitalit	-	-	-	7,494,699	(7,494,699)	-
Emetimi i aksioneve	-	-	-	-	-	-
Pozicioni me 31 dhjetor 2010	100,000	-	-	11,671,008	20,226,583	31,997,590
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	-	27,451,498	27,451,498
Dividendët e paguar	-	-	-	-	(20,226,583)	(20,226,583)
Rritje e rezervës kapitalit	-	-	-			-
Emetimi i aksioneve	-	-	-	-	-	-
Pozicioni më 31 dhjetor 2011	100,000	-	-	11,671,008	27,451,498	39,222,506

Pasqyrat Financiare lexohen se bashku me shenimet shpjeguese 1-40

Administrator

Shoqeria ACREM SHPK
NIPTI K72208014O

Pasqyre Nr.1

Në Lekë

ANEKS STATISTIKOR					
	TE ARDHURAT	*Numri i Llogarise*	*Kodi Statistikor*	Viti 2011	Viti 2010
1	**Shitjet gjithsej (a + b +c)**	**70**	**11100**		
a)	Te ardhura nga shitja e Produktit te vet	701/702/703	11101		
b)	Te ardhura nga shitja e Shërbimeve	704	11102	**214,336,873**	**241,592,941**
c)	te ardhura nga shitja e Mallrave	*705*	11103		
2	**Të ardhura nga shitje të tjera (a+b+c)**	**708**	11104		
a)	Qeraja	7081	111041	**55,156,900**	**111,009,600**
b)	Komisione	7082	111042		
c)	Transport per te tjeret	7083	111043		
3	**Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshëm e**	**71**	11201		
	Shtesat (+)		112011		
	Pakesimet (-)		112012		
4	**Prodhimi per qellimet e vet ndermarrjes dhe per**	**72**	**11300**		
	nga i cili: Prodhim i aktiveve afatgjata		11301		
5	**Të ardhura nga grantet (Subvencione)**	**73**	**11400**		
6	**Të tjera**	**75**	**11500**	**347,887**	**252,373**
7	**Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata**	**77**	**11600**	**267,576**	**79,167**
I)	**Totali i te ardhurave I= (1+2+/-3+4+5+6+7+8)**		**11800**	**270,109,236**	**352,934,081**

Administratori

Elona HAMETAJ

Albanian Commercial Real Estate Management

Shoqeria ACREM SHPK
NIPTI K72208014O

Pasqyre Nr.2

Në /Lekë

ANEKS STATISTIKOR

	SHPENZIMET	Numri i Llogarise	Kodi Statistikor	Viti 2011	Viti 2010
1	**Blerje, shpenzime (a+/-b+c+/-d+e)**	**60**	**12100**	**50,415,415**	**65,798,909**
a)	Blerje/shpenzime materiale dhe materiale të tjera	601+602	12101		
b)	Ndryshimet e gjëndjeve të Materialeve (+/-)		12102		
c)	Mallra të blera	605/1	12103	2,500,079	1,898,341
d)	Ndryshimet e gjëndjeve të Mallrave (+/-)		12104		
e)	Shpenzime per sherbime	605/2/8	12105	47,915,336	63,900,568
2	**Shpenzime per personelin (a+b)**	**64**	**12200**	**37,738,274**	**30,011,581**
a-	Pagat e personelit	641	12201	32,824,868	26,041,713
b-	Shpenzimet për sig.shoqërore dhe shëndetsore	644	12202	4,913,406	3,969,868
3	**Amortizimet dhe zhvlerësimet**	**68**	**12300**	**4,543,880**	**5,704,961**
4	**Shërbime nga të tretë (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l+m)**	**61**	**12400**	**146,238,302**	**228,717,320**
a)	Sherbimet nga nen-kontraktoret	610	12401	9,974,334	13,299,004
b)	Trajtime te pergjithshme	611	12402	22,233	8,700
c)	Qera	613	12403	36,999,754	87,767,583
d)	Mirembajtje dhe riparime	615	12404	4,668,257	8,496,945
e)	Shpenzime për Siguracione	616	12405		7,590
f)	Kerkim studime	617	12406		
g)	Sherbime të tjera	618 / 619	12407	12,980,122	14,522,698
h)	Shpenzime per koncesione, patenta dhe licensa	623	12408		
i)	Shpenzime per publicitet, reklama	624	12409	56,081,243	71,529,152
j)	Transferime, udhetime, dieta	625	12410		262,309
k)	Shpenzime postare dhe telekomunikacioni	626	12411	5,213,123	6,051,212
l)	Shpenzime transporti	627	12412	20,106,382	26,489,904
	per Blerje	6271	124121		
	per shitje	6272	124122		
m)	Shpenzime per sherbime bankare	628	12413	192,854	282,224
5	**Tatime dhe taksa (a+b+c+d)**	**63**	**12500**	**3,721,867**	**2,474,726**
a)	Taksa dhe tarifa doganore	632	12501		
b)	Akciza	633	12502		
c)	Taksa dhe tarifa vendore	634	12503	313,240	124,360
d)	Taksa e regjistrimit dhe tatime te tjera	635+638	12504	3,408,627	2,350,366
II)	**Totali i shpenzimeve II=(1+2+3+4+5)**		12600	**242,657,738**	**332,707,498**
	Informatë:			**Viti 2011**	**Viti 2010**
1	**Numri mesatar i te punesuarve**		**14000**	**58**	**45**
2	**Investimet**		**15000**	**6,180,395**	**2,015,936**
a)	Shtimi i aseteve fikse		15001		
	nga te cilat: asete te reja		150011	6,347,527	2,465,936
b)	Pakesimi i aseteve fikse		15002		
	nga te cilat shitja e aseteve ekzistuese		150021	167,132	450,000

Administratori

Elona HAMETAJ

Albanian Commercial Real Estate Management

Shoqeria ACREM SHPK
NIPTI K72208014O

Pasqyre Nr.3

		Aktiviteti	Te ardhurat nga aktiviteti
1	**Tregti**	Tregti karburanti	
2	**Tregti**	Tregti ushqimore,pije	
3	**Tregti**	Tregti materiale ndertimi	
4	**Tregti**	Tregti cigaresh	
5	**Tregti**	Tregti artikuj industrial	
6	**Tregti**	Farmaci	
7	**Tregti**	Eksport mallrash	
8	**Tregti**	Tregti te tjera	
I		**Totali i te ardhurave nga tregtia**	
9	**Ndertim**	Ndertim banese	
10	**Ndertim**	Ndertim pune publike	
11	**Ndertim**	Ndertime te tjera	
II		**Totali i te ardhurave nga ndertimi**	
12	**Prodhim**	Eksport, prodhime te ndryshme	
13	**Prodhim**	**Fason te cdo lloji**	
14	**Prodhim**	Prodhim materiale ndertimi	
15	**Prodhim**	Prodhim ushqimore	
16	**Prodhim**	Prodhim pije alkolike, ej	
17	**Prodhim**	Prodhime energji	
18	**Prodhim**	Prodhim hidrokarbure,	
19	**Prodhim**	Prodhime te tjera	
III		**Totali i te ardhurave nga prodhimi**	
20	**Transport**	Transport mallrash	
21	**Transport**	Transport malli nderkombetare	
22	**Transport**	Transport udhetaresh	
23	**Transport**	Transport udhetaresh nderkombetare	
IV		**Totali i te ardhurave nga transporti**	
24	**Sherbimi**	Sherbime financiare	
25	**Sherbimi**	Siguracione	
26	**Sherbimi**	Sherbime mjekesore	
27	**Sherbimi**	Bar restorante	
28	**Sherbimi**	Hoteleri	
29	**Sherbimi**	Lojra Fati	
30	**Sherbimi**	Veprimtari televizive	
31	**Sherbimi**	Telekomunikacion	
32	**Sherbimi**	Eksport sherbimish te ndryshme	
33	**Sherbimi**	Profesione te lira	
34	**Sherbimi**	Sherbime te tjera	269,761,340
V		**Totali i te ardhurave nga sherbimet**	
		TOALI (I+II+III+IV+V)	

Te punesuar mesatarisht per vitin 2010:	**Nr. I te punesuarve**
Me page deri ne 19.000 leke	0
Me page nga 19.001 deri ne 30.000 leke	32
Me page nga 30.001 deri ne 66.500 leke	18
Me page nga 66.501 deri ne 84.100 leke	3
Me page me te larte se 84.100 leke	5
Totali	**58**

Albanian Commercial Real Estate Management

Shoqeria ACREM SHPK
NIPTI K72208014O

Aktivet Afatgjata Materiale me vlere fillestare 2011

Nr	Emertimi	Sasia 31/12/2011	Gjendje 01/01/2011	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31/12/2011
1	Toka		-	-		-
2	Ndertime		-	-		-
3	Makineri,paisje	90	9,727,179	917,919		10,645,098
4	Mjete transporti	4	6,207,661	1,692,240		7,899,901
5	Paisje kompjuterike	94	4,609,689	2,252,023	(167,132)	6,694,580
6	Paisje Zyre	181	3,337,507	1,485,345		4,822,852
	TOTALI	*369*	*23,882,036*	*6,347,527*	*(167,132)*	*30,062,431*

Amortizimi A.A.Materiale 2011

Nr	Emertimi	Sasia 31/12/2011	Gjendje 01/01/2011	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31/12/2011
1	Toka		-	-	-	-
2	Ndertime		-	-	-	-
3	Makineri,paisje,vegla	90	3,458,349	1,285,739	-	4,744,089
4	Mjete transporti	4	2,232,300	1,020,707	-	3,253,007
5	kompjuterike	94	1,936,873	847342	-	2,784,215
6	Zyre	181	1,397,937	490,092	-	1,888,030
						0
	TOTALI		*9,025,459*	*3,643,880*	*0*	*12,669,340*

Vlera Kontabel Neto e A.A.Materiale 2011

Nr	Emertimi	Sasia 31/12/2010	Gjendje 01/01/2010	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31/12/2010
1	Toka		-	-	-	-
2	Ndertime		-	-	-	-
3	Makineri,paisje,vegla	90	6,268,830	(367,820)	-	5,901,009
4	Mjete transporti	4	3,975,361	671,533	-	4,646,894
5	kompjuterike	94	2,672,816	1,404,681	(167,132)	3,910,365
6	Zyre	181	1,939,570	995,253	-	2,934,822
						-
	TOTALI		*14,856,577*	*2,703,647*	*(167,132)*	*17,393,091*

Administratori

Elona HAMETAJ

Albanian Commercial Real Estate Management

Shoqeria ACREM SHPK
NIPTI K72208014O

Inventari I Mjeteve te transportit ne pronesi dt 31.12.2011

Nr	*Lloji I automjetit*	*Kapaciteti*	*Targa*	*Vlera/Leke*
1	Veture SCODA Fabia	4+1	TR6834R	1,542,124
2	Veture SCODA Fabia	4+1	TR0251P	1,782,958
3	Veture SCODA Elegance	4+1	TR5685P	2,882,581
3	Veture MAZDA 2	4+1	AA836AH	1,692,237

acrem
Albanian Commercial Real Estate Management

SHOQERIA ACREM SHPK

NIPTI K72208014O

Datë, 25/02/2012

DEKLARATE

Deklaroj se **Shoqëria ACREM Shpk** me **NIPT K72208014O** me administrator Z/Zj._Elona HAMETAJdhe **aksionere**:

1. Shoqeria BALFIN Shpk me NIPT K72223031K perqindja e pjesemarrjes 100%. Kapitali 100,000 Leke.

ka hartuar pasqyrat financiare të vitit 2011 komform standarteve kombetare te kontabilitetit.

Hartuesi i pasqyrave financiare eshte:

Z/Zj. Nevila TOTO (ekonomist i punësuar pranë shoqërisë)

Administratori i Shoqërisë

Elona HAMETAJ

Albani[illegible] Management

ACREM SHPK 2010

Bilanc

Pasiv

llogari	pershkrim	aktiv	pasiv
101	Kapitali i paguar		100,000.00
1071	Rezerva ligjore		208,815.00
1078	Rezerva per Investim		11,462,192.72
109	Rezultati i ushtrimit		-20,226,583.00
121Z	HUMBJE/FITIM		47,678,080.75
402	Furnitore per Sherbime		55,999,018.36
403	Furnitore per Materiale		1,239,712.70
409	Parapagime te marra		131,509.68
421	Paga e shperblime		9,813.50
431	Sigurime shoqerore dhe shendetsore		1,041,334.00
442	Tatim mbi te ardhurat e personale		341,823.00
443	Tatim Qeraje		169,924.00
444	Tatim mbi fitimin		1,068,412.85
4453	Shteti-TVSH per tu paguar		230,236.00
449	Tatimi ne burim		4,999.00
457	Dividente per tu paguar		18,837,283.00
460	Qera financiare afatgjate		208,653.40
4611	Huamarrje afatshkurter		736,080.31
481	Shpenzime te llogaritura		2,862,403.66
			122,103,708.94

Aktiv

213	Inst.teknike,mak,pajisje,instrumenta dhe vegla pune	10,267,178.79	
2133	Instrumenta e Vegla Pune	377,919.66	
215	Mjete transporti	7,899,900.89	
2181	Mobilje dhe pajisje zyre	4,822,852.07	
2182	Pajisje informative	6,694,580.72	
2813	Per instalime teknike, makinerite, pajisje, instrum dh	-4,744,089.00	
2815	Per mjete transporti	-3,253,007.00	
28181	Amor. Mobilje dhe Paisje zyrash	-1,888,030.00	
28182	Amor. Paisje Informatike	-2,784,215.00	
28183	Amor. te Tjera	-79,704.00	
327	Inventar i imet	207,346.81	
411	Kliente per mallra , produkte e sherbime	61,003,015.17	
451	Te drejta dhe detyrime ndaj pjestareve te tjere te gr	21,905,900.00	
455	BALFIN Shpk	11,327,279.96	
483	Interesa afat shkurtra llogaritura	41,612.60	
484	Interesa afatgjata te llogaritura	3,246.51	
5121	Vlera monetare ne leke	3,228,043.50	
5122	Vlera monetare ne EUR	5,730,815.88	
5311	Vlera monetare ne lek	1,058,860.63	
5312	Vlera monetare ne EUR	284,200.76	
		122,103,708.94	

llogari	pershkrim	shpenzime	ardhura
ARDHURA			
707	Shitje sherbimesh		171,057,420.51
7081	Qera		55,156,900.32
709	Te Ardhura nga Shpenzime Operative		11,546,703.46
710	Te Ardhura nga Sherbimet e Telekomunikaci		10,706,826.07
711	Te ardhura nga Sherbime Mirembajtje		545,696.10
712	Te Ardhura nga Promocione / Marketing		15,698,700.90
715	Te Ardhura te tjera		4,581,167.46
752	Te ardh.nga shitja AQ		267,576.00
758	Te ndryshme		200,358.53
767	Te ardhura nga interesat		347,687.23
			270,109,236.58
SHPENZIME			
08	Dif nga cmimet e magazinimit	0.00	
602	Blerje /shpenzime te materialeve te tjera	126,144.00	
6032	Ndrysh.gjend.mater.tjera	-126,144.00	
606	Blerje Materiale te ndryshme	1,511,744.83	
608	Blerje energji/uje/avull	47,915,336.27	
610	Sherbim Pastrimi	9,974,334.00	
611	Shpenzime Noteriale Ligjore	22,233.40	
613	Qira	36,999,754.50	
615	Mirembajtje dhe riparime	4,668,257.55	
618	Te tjera	1,752,508.55	
619	Sherbim Security	8,651,103.22	
621	Personel nga jashte ndermarjes	120,000.00	
623	Shpenz Marketingu	36,786,082.77	
624	Publicitet,reklama	19,295,161.56	
626	Shpz.postare e telekom.	5,213,123.29	
6272	Transporte per shitje	18,645,534.00	
6273	Per Sigurim dhe Taksa / Makina	195,140.06	
6276	Per Karburant Makinash	937,917.00	
6277	Shpenzime per Riparim Makinash	327,791.24	
628	Sherbime bankare	192,854.50	
634	Taksa dhe tarifa vendore	313,240.00	
638	Tatime te tjera	8,400.00	
6381	Takse Doganore	75,476.00	
641	Pagat dhe shperblimet e personelit	32,704,868.00	
644	Sigurimet shoqerore dhe shendetesore	4,913,406.50	
652	Vlera kont. e AQ te shitura	77,641.00	
654	Shpenzime per pritje dhe perfaqesime	756,254.44	
655	Blerje Shpenzime te tjera per Kancelari	364,425.52	
656	Blerje / Shpenzime te tjera zyre	623,909.41	
657	Gjoba dhe demshperblime	1,714,947.00	
667	Shpenzime per interesa	105,310.48	

llogari	pershkrim	shpenzime	ardhura
669	Humbje nga kembimet valutore	732,869.00	
6813	Amortizim Instalime dhe makineri	1,285,740.00	
6815	Amortizim mjete Trasporti	1,020,704.00	
6818	Amortizim paisje zyre dhe informatike	1,426,926.40	
694	Tatime mbi fitimet	3,324,744.00	
		242,657,738.51	
[illegible]			**27,451,498.07**

ACREM SHPK
NIPT K72208014O
Adresa: Aut Tirane-Durre Km 6 Kashar

Listpagesa e Kontributeve te Sigurimeve Shoqerore, Shendersore & Tatimit mbi te Ardhurat nga Punesimi
VITI 2011

Nr	5) Numri i sigurimit shoqeror	Paga bruto ne leke		Kontribute per sigurimet shoqerore ne leke				16) Kontribute per sigurimet shendetsore gjithsej ne leke	17) Paga bruto mbi te cilen llogaritet Tatimi mbi te ardhurat nga punesimi	18) Tatimi mbi te ardhurat nga punesimi ne leke	PAGA NETO
		10) Gjithsej	11) Mbi te cilen llogariten kontributet	12) Gjithsej = (13 + 14 + 15)	Nga keto:		15) Kontribut shtese				
					13) Punedhenesi	14) Punemarresi					
1	Janar	2,327,987	2,182,010	534,593	327,302	207,291	364,396	74,188	2,327,987	195,799	1,887,803
2	Shkurt	2,344,972	2,180,106	534,126	327,016	207,110	364,078	74,124	2,344,972	197,497	1,903,303
3	Mars	2,275,180	2,083,451	510,446	312,518	197,928	347,937	70,837	2,275,180	194,518	1,847,315
4	Prill	2,284,227	2,092,076	512,558	313,811	198,747	349,377	71,131	2,284,227	194,423	1,855,492
5	Maj	2,410,604	2,180,976	534,339	327,146	207,193	364,223	74,153	2,410,604	208,060	1,958,274
6	Qershor	2,536,193	2,195,454	537,886	329,318	208,568	366,641	74,645	2,536,193	219,619	2,070,683
7	Korrik	2,539,103	2,210,972	541,688	331,646	210,042	369,233	75,173	2,539,103	218,910	2,072,564
8	Gusht	2,690,997	2,352,986	576,482	352,948	223,534	392,949	80,002	2,690,997	233,100	2,194,363
9	Shtator	2,783,026	2,445,015	599,029	366,752	232,276	408,318	83,131	2,783,026	241,032	2,268,152
10	Tetor	3,030,147	2,692,136	659,573	403,820	255,753	449,587	91,533	3,030,147	265,645	2,462,983
11	Nentor	3,412,038	3,074,025	753,136	461,104	292,032	513,363	104,517	3,412,036	304,005	2,763,741
12	Dhjetor	4,070,394	3,732,383	9,144,134	559,857	354,576	623,308	126,901	4,070,394	341,823	3,144,357
	TOTALI	**32,704,868**	**29,421,590**	**15,437,990**	**4,413,238**	**2,795,050**	**4,913,406**	**1,000,335**	**32,704,866**	**2,814,431**	**26,429,030**

acrem
Albanian Commercial Real Estate Management

ACREM SHPK
NIPT K72208014O
Adresa: Aut Tirane-Durre Km 6 Kashar

TVSH, TATIM FITIMI VITI 2011

Nr.	Muaji	Shitje Brenda Vendit			Importe		Blerje Brenda Vendit			Teprica	Pagesa	T/Fitimi
		Sh.pa TVSH	Vl. Tatuesh	TVSH	Vl. Tatuesh	TVSH	Bl.paTVSH	Vl. Tatuesh	TVSH			
1	Janar	8,853,112	20,927,095	4,185,419			5,078,877	10,331,975	2,066,395	(4,626,535)		138,791
2	Shkurt	8,534,257	21,494,109	4,298,822	361,617	72,323	14,909,230	13,339,440	2,667,888		1,117,495	138,791
3	Mars	3,105,633	18,289,920	3,657,984			5,635,970	10,739,710	2,147,942		1,510,042	138,791
4	Prill	3,107,360	20,595,797	4,119,159			5,988,277	9,657,871	1,931,574		2,187,585	138,791
5	Maj	8,059,856	17,337,864	3,467,573			6,834,565	8,929,230	1,785,846		1,681,727	212,646
6	Qershor	4,388,426	17,441,782	3,488,356			3,973,158	9,071,498	1,814,300		1,674,056	212,646
7	Korrik	3,815,519	17,903,323	3,580,665			4,125,333	12,162,805	2,432,561		1,148,104	212,646
8	Gusht	3,810,462	17,481,582	3,496,316			4,027,150	8,459,555	1,691,911		1,804,405	212,646
9	Shtator	3,622,310	16,567,425	3,313,485			6,065,531	11,321,308	2,264,262		1,049,223	212,646
10	Tetor	2,836,698	15,043,348	3,008,670			3,631,219	12,625,102	2,525,020		483,650	212,646
11	Nentor	2,641,690	14,823,874	2,964,775			6,688,319	10,406,725	2,081,345		883,430	212,646
12	Dhjetor	2,381,578	16,698,320	3,339,664	352,891	70,578	2,297,432	15,194,250	3,038,850		230,236	212,646
	Totali	**55,156,901**	**214,604,439**	**42,920,888**	**714,508**	**142,901**	**69,255,061**	**132,239,469**	**26,447,894**	**(4,626,535)**	**13,769,953**	**2,256,332**

Shitjet me TVSH	214,604,439
Shitjet pa TVSH	55,156,901
Interesa	347,887
Totali	**270,109,227**

acrem
Albanian Commercial Real Estate Management

RAPORTI I AUDITUESIT TE PAVARUR

Ortakeve te Shoqerise " ACREM " sh.p.k.
Adresa : Autostrada Tirane – Durres , Km 6 – Kashar , QTU ,

TIRANE - ALBANIA

Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkëngjitur të Shoqërisë " ACREM " sh.p.k. ("Shoqëria") , të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar të datës 31 Dhjetor 2011 dhe pasqyrën e të ardhurave gjithpërfshirëse , pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin e mbyllur në këtë datë dhe një përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël , si dhe informacionin tjetër shpjegues.

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të këtyre pasqyrave financiare në përputhje me Ligjin Nr. 9228 dt.29.04.2004 `` Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare`` dhe Standardet Kontabël Kombëtare (SKK) , dhe për ato kontrolle të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale , qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Përgjegjësia jonë është të shprehim nje opinion mbi këto pasqyra financiare bazuar në auditimin tone. Ne e kemi kryer auditimin në përputhje me Standardet Ndërkombetare të Auditimit . Këto standarde kërkojnë që ne të respektojmë kërkesat etike dhe të planifikojmë e kryejmë auditimin për të arritur sigurinë e arsyeshme për faktin nëse pasqyrat financiare janë pa anomali materiale.

Një auditim përfshin kryerjen e procedurave për të siguruar evidencën e auditimi rreth shumave dhe informacioneve shpjeguese të dhëna në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura varen nga gjykimi i audituesit , përfshirë vlerësimin e rreziqeve të anomalisë materiale të pasqyrave financiare , qoftë për shkak të mashtrimit apo të gabimit. Gjatë bërjes së këtyre vlerësimeve të rrezikut , audituesi merr në konsideratë kontrollin e brendshëm që ka të bëje me përgatitjen pasqyrave financiare të entitetit , me qëllim që të përcaktoje procedurat e auditimit që jane të përshtateshme sipas rrethanave , por jo për qellime të shprehjes së një opinioni mbi efikasitetin e kontrollit të brendshëm të entitetit . Një auditim përfshin , gjithashtu , vlerësimin e përshtatshmërise së politikave kontabël të përdorura dhe të arsyeshmërise së çmuarjeve kontabël të bëra nga drejtimi, sikurse dhe vlerësimin e paraqitjes së përgjithëshme të pasqyrave financiare.

Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të siguruar një bazë për opinionin tonë të auditimit.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare të Shoqërise " ACREM " sh.p.k. per vitin e mbyllur me datën 31 Dhjetor 2011 , jane përgatitur në të gjitha aspektet materiale në pajtim me Ligjin Nr. 9228 dt.29.04.2004 `` Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare`` dhe Standardet Kontabël Kombëtare (SKK) .

`` Tirana Auditing 1 `` sh.p.k
Audituesi, Nexhip ÇEÇI

Tirane , 02 Mars 2012

"TIRANA - AUDITING 1" sh.p.k. Shoqeri Auditimi TIRANE - ALBANIA

Adresa : Rr." Rreshit Çollaku " Pallati Shallvareve, Sh.U.B. Ap.127, Tirane, Albania

FORMULAR I DEKLARIMIT DHE PAGESES SE TATIMIT MBI FITIMIN

PER PERDORIM PERSONAL

(2) Periudha tatimore	(1) Numri Serial:
2011	K72208014O3EF01L

K72208014O3EF01L

(3) Numri Identifikues i Personit te Tatueshem (NIPT)	K72208014O
(4) Emri Tregtar i Personit te Tatueshem:	ACREM
(5) Emri Mbiemri i Personit Fizik:	
(6) Adresa	Qendra Tregtare TEG, Rruga Nac TIRANE
(7) Numri Telefonit:	LTO, Drejtoria Rajonale LTO

Lejneroni nese informacioni i mesiperm eshte jo i plote ose ka mbysetur

Te ardhurat dhe shpenzimet	Te ushtrimit	Tatimore
(8/9) Te ardhurat	270.109.235,00	270.109.235,00
(10/11) Shpenzimet	239.332.994,00	239.332.994,00
(12) Shpenzimet e pazbritshme		2.471.201,00
Rezultati		
(13/14) Humbja		
(15/16) Fitimi	30.776.241,00	33.247.442,00
(17) Humbje e mbartur		
(18) Fitimi i tatueshem neto (16-17)		33.247.442,00

Llogaritja e tatim fitimit		
(19) Tatim fitimi me shkallen tatimore standarte		3.324.744,00
(20) Tatim fitimi me perqindje te tjera		
(21) Tatim fitimi (19+20)		3.324.744,00
(22) Tatim fitimi i shtyre		
(23) Parapagime	2.256.332,00	
(24) Kredi e mbartur nga periudha e meparshme		
(25) Kerkese per rimbursim		
(26) Tatim fitimi i mbipaguar		
(27) Tatim fitimi i detyrueshem per tu paguar		1.068.412,00
(28) Denime / interesa per vonese		
(29) TOTALI PER TU PAGUAR		1.068.412,00

Data dhe Firma e Personit te Tatueshem - Deklaroj nen pergjegjesine time qe informacioni i mesiperm eshte i plote dhe i sakte.

Data 2012-03-27

Firma e Personit të tatueshëm:

Kjo kopje e deklaratës nuk mund të përdoret per te kryer pagesa në bankë. Kjo kopje mund të përdoret vetëm për nevojat tuaja personale. Për të kryer pagesën ju lutem te gjeneroni Flete Pagesën duke klikuar butonin "Gjenero Flete Pagese". Për sqarime të mëtejshme ju lutem kontaktoni shërbimin ndaj taksapaguesit duke telefonuar në numrat e telefonit: xxxxxx ose duke derguar email ne adresen: efiling@tatime.gov.al

acrem

Albanian Co[illegible]

030 NTY € 12087 001

FORMULARI I URDHËR PAGESËS PËR DEKLARIMIN ELEKTRONIK TË TATIMIT MBI FITIMIN

Numri i Vendosjes se Dokumentit (NVD)
180 209 707 002

(2) Periudha Tatimore	(1) Numri Serial:	K72208014O3EF01L
2011		

K72208014O3EF01L

(3) Numri Identifikues i Personit të Tatueshëm (NIPT)	K72208014O
(4) Emri Tregtar i Personit të Tatueshëm	ACREM
(5) Emri, Mbiemri, Personi Fizik	
(6) Adresa	Qendra Tregtare TEG, Rruga Nac TIRANE
(7) Numri i Telefonit:	LTO, Drejtoria Rajonale LTO

Data e deklarimit 2012-03-27

Në bazë të deklarimit tuaj shuma e mëposhtëme duhet paguar		
Totali për t'u paguar		1.068.412,00

PAGESA

Firma e Personit të tatueshëm: Carolle Tolo

Vetëm për Përdorim Zyrtar dhe plotësohet nga banka

- ○ Lekë
- ○ Xhirim
- ○ Çek
- ○ Të tjera

Shuma e paguar 1 068 412

Intesa Sanpaolo Bank
27.03.2012
Aida 32 - QTU

27.03.2012

Data, Vula dhe Nënshkrimi i nëpunësit të bankës

SHENIME PER
PASQYRAT FINANCIARE
PER VITIN E MBYLLUR ME 31 DHJETOR 2011

acram
Albanian Commercial Real Estate Management

1. **Informacion i pergjithshem.**

1.1. Statusi shoqerise

Shoqeria "ACREM" sh.p.k. eshte krijuar me date 11.09.2007 me Vendim te Gjykates se Shkalles Pare Tirane dhe eshte regjistruar ne regjistrin e shoqerive tregtare ne te njejten dite, me kapital te nenshkruar prej **100.000** leke, me ortak te vetem **BALFIN sh.p.k.** dhe administrator **Zj Elona Hametaj.**
Gjate vitit 2011 nuk jane bere ndryshime ne ortakeri dhe ne kapitalin themeltar te shoqerise.

Aktiviteti kryesor i shoqerise ACREM Shpk eshte menaxhimi i qendrave tregtare me vendndodhje Tirane, , Vlore.

2. POLITIKA TE RENDESISHME KONTABILE.
Politikat kontabile te ndjekura ne respektimin e çeshtjeve te cilat jane konsideruar materiale ne rezultatin vendimtar te vitit dhe ne paraqitjen e situates financiare te shoqerise si me poshte :

2.1. ***Bazat e pergatitjes*** .
Keto pasqyra financiare jane pergatitur ne perputhje me Ligjin Nr. 9228 date 29.04.2004`` Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare `` i cili ka hyre ne fuqi me 01.01.2006, ndersa neni 4 i ketij ligji ka hyre ne fuqi me 01.01.2008.
Pasqyrat Financiare jane te raportuara me monedhen vendase **(LEKË)** , qe eshte edhe monedha funksionale e shoqerise.

2.2. ***Ndryshimet ne politikat kontabel dhe adoptimi i SKK dhe IFRS te reja dhe te rishikuara*** .
Ndertimi i pasqyrave financiare behet sipas Standarteve Kombetare Kontabel te Shqiperise (**SKK**) , te shpallura me Urdherin e Ministrit Financave Nr. 4292 , date 15.06.2006.
Shoqeria nuk ploteson kriteret e percaktuar ne VKM nr. 742 date 07.11.2007 qe **ndertimi** i pasqyrave financiare (**PF**) te behet sipas Standarteve Nderkombetare te Raportimit Financiar (**IFRS**) , te shpallura me Urdherin e Ministrit Financave Nr. 65 , date 05.05.2008.
Çdo ze (element) i PF ne shenimet spjeguese te meposhteme eshte dhene i krahasuar me shifrat e periudhes raportuese paraardhese (viti 2009).

2.3. ***Instrumentet financiare : Spjegime.***
2.3.1. ***Mjetet monetare.*** Aktivet monetare ne : arke dhe banke, llogari rrjedhese , shume likujide dhe pasivet financiare , ne paraqitjen e tyre ne bilanc ne fund te vitit ushtrimor vleresohen dhe paraqiten me vleren e tyre te drejte.

2.3.2. ***Instrumentat financiare*** (SKK 3 , p.22-2S) te tille si :

2.3.2.1. ***<u>aktivet financiare te mbajtura per tregtim</u>*** mallrat mbahen me (koston mesatate te blerjes vleren e drejte nepermjet ndryshimeve ne PASH , dhe qe kostoja e transaksioneve te tyre kalon ne te ardhurat dhe shpenzimet ..
2.3.2.2. ***Aktivet financiare*** . Te gjitha aktivet dhe pasivet financiare jane me kosto te amortizuar ne bilanc (ndryshimi ne vlere i matur , ose ne pasqyren e te ardhurave , ose ne rezerva nga rivleresimi i aktiveve financaire ne kapital).

2.3.2.3. ***Investime te tjera financiare*** . Ne bilancin kontabel te vitit 2010 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor Investime te tjera financiare afatshkurtra.

2.3.3. ***Inventaret .***
2.3.3.1. Inventaret e mallrave ne evidencen kontabile jene me kostos mesatare te ponderuar te kostove te marrjes .

2.3.3.2 ***Investime financiare afatgjata materiale.***
2.3.3.3. ***Kerkesat per t`u arketuar afatgjata.*** Ne kete post jane paraqiten huate e dhena nga shoqeria te treteve si dhe llogari te tjera te arketueshme afatgjata nga te tretet (klienta, debitore, etj (TVSH, tatim fitimi).) . Kerkesat per t`u arketuar afatgjata, jane regjistron keto kerkesa per t`u arketuar nga te tretet.

2.3.4. ***Aktive Afatgjata Materiale.***

2.3.4.1. AAM maten fillimisht me kosto. Kosto e AAM perfshin: koston e blerjes, kosto tjera te drejperdrejta, kostoja e çmontimeve dhe kosto kthimit terrenit ne gjendjen e meparshme.(SKK5p.11.)

2.3.4.2. Amortizimi i AAM llogaritet mbi bazen e vleres se mbetur me normat e meposhtme te amortizimit.

Makineri e Pajisje	20%
Pajisje informatike	25%
Mjete transporti	20%
Shpenzime Nisje Zhvillimi	15%

Normat e mesiperme te amortizimit jane percaktuar nga Ligji 8438 date 28 Dhjetor 1998 dhe zbatohen nga te gjitha shoqerite dhe kane hyre ne fuqi nga data 1 janar 1999.

Ne bilancin kontabel AAM jane te paraqitet i vleresuar me kosto minus humbjet nga zhvleresimi. SKK 9 , p.40-43 dhe SKK5p.57qe rezulton

2.4. ***Njohja e te ardhurave / shpenzimeve .***

2.4.1. ***Njohja e te ardhurave .***

Te ardhurat gjithesej per kete vite u realizuan 270,109,237Leke

Nga keto:

	Viti 2011	Viti 2010
Shitjet me TVSH	214,604,439	241,672,109
Shitjet pa TVSH	55,156,901	111,009,600
Interesa	347,897	282,372

Arketimet jane kryer ne menyre periodike dhe priten te arketohen. Diferencat e mbetura jane paraqitur ne bilancin kontabel siç specifikohet ne kontrate (SKK8).

Te ardhurat ashtu edhe shpenzimet e shoqerise per vitin ushtrimor raportues jane kontabilizuar sipas metodes se konstatimit te te drejtave dhe detyrimeve, qe do te thote se kontabilizimi eshte bere ne momentin kur transaksioni ekonomik ndikon mbi aktivet neto te shoqerise .

2.4.2. ***Te ardhurat / shpenzimet financiare .***

Te ardhurat dhe shpenzimet financiare jane bere te njohura si te ardhura dhe shpenzime ne pasqyren e te ardhurave sipas rrjedhjes tyre.

2.4.3. ***Rivleresime dhe provizione per AAM.***

Nuk jane kryer rivleresime dhe provizione per AAM .

2.4.4. ***Demtimi (humbje e vleres) i aseteve .***

Shoqeria nuk ka percaktuar ndonji tregues per zhvleresim te aseteve.

2.4.5. ***Monedhat e huaja .***

Veprimet ne valuta te huaja kthehen ne **(LEKË)** e regjistrohen me kurset e kembimit te dates se veprimit / transaksionit.. Diferencat e realizuara nga luhatja e Lekut shqiptar **(LEKË** dhe kurseve te kembimit rregjistrohen ne daten e mbylljes se bilancit. Diferencat e realizuara nga luhatja e kurseve te kembimit regjistrohen si ze ne pasqyren e te ardhuarve dhe shpenzimeve. Gjendjet ne monedhe te huaj ne fund te vitit u vleresuan me kursin e kembimit **te Bankes Shqiperise me 31.12.2011, 1 Euro me 138.93 Leke dhe 1 UDS me 107.54 Leke.**

2.4.6. ***Qiradhenie financiare.***

Qirate financiare vleresohen ne njohjen e tyre fillestare si detyrime , sipas rregullave te percaktuara ne SKK7.p.32-39,39-45. Paraqitja ne bilanc si detyrime afatgjata do te behet e vleresuar me koston e

amortizuar sipas SKK7. Keto detyrime jane paraqiten se bashku me shumen e interesit te maturuar por ende te papaguar.

3. **Shenime per zerat (elementet) e pasqyrave financiare kryesore.**

Pasqyra e te ardhurave / shpenzimeve

3. Te ardhurat e realizura nga shoqeria per vitin 2011 jane si me poshte :

	Viti 2011	Viti 2010
Te ardhura nga qerate	55,156,901	111,009,136
Te ardhura nga sherbimet	214,336,863	241,593,405
Te ardhura nga shitja e AQ	267,576	79,167
Interesa	347,897	252,372
Totali	**270,109,237**	**352,681,708**

4.5. Mallrat, lendet e para dhe sherbimet perbehen nga:

	Viti 2011	Viti 2010
Blerje Materiale te ndryshme	1,511,744	762,394
Blerje energji avull uje	47,915,336	63,900,568
Sherbim pastrimi	9,974,334	13,299,004
Qira	36,999,754	87,767,583
Mirembajtje dhe riparime	4,668,257	8,496,945
Sherbim Security	8,651,103	12,576,866
Shpenzime marketing	36,786,085	47,299,070
Publicitet reklama	19,295,161	24,230,081
Transport	18,645,534	25,206,261
Totali	**184,447,308**	**283,538,772**

4.6. Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit perbehet nga:

	Viti 2011	Viti 2010
Shpenzime noteriale dhe ligjore	22,233	8,700
Sigurime		7,590
Te tjera	1,752,509	1,825,831
Personel jashte ndermarjes	120,000	120,000
Shpenzime postare e telekom	5,213,123	6,051,211
Sigurime e taksa per makina	195,140	129,723
Karburant makinash	937,917	938,356
Shpenzime per riparime makinash	327,791	215,563
Sherbime bankare	192,854	136,199
Taksa dhe tarifa vendore	313,240	124,360

Tatime te tjera	83,876	82,800
Shpenzime per pritje dhe perfaqes	756,254	376,629
Blerje Shpenzime kancelarie	364,426	258,010
Shpenzime Zyre	623,909	501,307
Gjoba dhe demshperblime	1,714,947	
Totali	**12,618,219**	**11,049,824**

6. Shpenzime te personelit perpehen nga:

	Viti 2011	**Viti 2010**
Pagat	32,704,868	26,041,713
Shpenzimet e sigurimeve shoqeror	4,913,406	3,969,868
Totali	**37,618,274**	**30,011,581**

6.8. ***Renia ne vlere (zhvleresimi) dhe amortizimi detajohet si me poshte:***

	Viti 2011	**Viti 2010**
Amortizim Instalime dhe makineri	1,285,740	1,567,207
Amortizim mjete Transporti	1,020,704	993,885
Amortizim paisje zyre dhe Informatike	1,426,926	1,280,575
Vlera kont e AQ te shitura	77,641	367,000
Totali	**3,811,011**	**4,898,989**

7. Te ardhura dhe shpenzime financiare :
Perbehet nga
73.b. Te ardhura dhe shpenzime nga interesat :

	Viti 2011	**Viti 2010**
Te ardhura nga interesa	347,887	252,372
Shpenzime nga Interesa	105,310	146,025
Totali	**242,577**	**106,347**

7.3.c. Humbjet nga kursi I kembimimit jane 732,869 Leke

40.Tatim Fitimi
Gjate vitit 2011 shoqeria ACREM Shpk ka realizuar nje fitim 27,451,498 Leke.
Gjoba te paguara jane 1,714,947 Leke.
Shpenzime te panjohura jane 756,254 Leke.
Tatim Fitimi per vitin 2011 rezulton ne vleren 3,324,744 Leke.
Shoqeria ka parapaguar gjate vitit 2011 rregullisht kestet mujore me vlere totale 2,256,332 Leke.
Ne 31.12.2011 shoqeria ka detyrim te mbetur per te paguar te tatim fitimit 2010 vleren 1,068,412Leke.
Mandat pagesa bashkengjitur.

AKTIVET AFATSHKURTRA

9. Mjetet monetare

Ne bilancin kontabel te vitit 2010 , gjendjet e aktiveve monetare ne fund te vitit ushtrimor jane jane paraqitur me vleren e drejte. Veprimet ne valuta te huaja kthehen ne LEK e regjistrohen me kurset e kembimit te dates se veprimit / transaksionit. Diferencat e realizuara nga luhatja e kurseve te kembimit rregjistrohen ne daten e mbylljes se bilancit. Diferencat e realizuar nga luhatja e kurseve te kembimit regjistrohen si ze ne pasqyren e te ardhuarve dhe shpenzimeve per gjendjet ne monedhe te huaj ne fund te vitit ushtrimor te aktiveve monetare (arke , banke etj.).

Gjendja e mjeteve monetare ne 31.12.2010 eshte si me poshte:

	Euro	Leke
Arka ne Leke		1,058.860
Arka ne Euro	2,046	284,200
Banka ne Leke		3,228,043
Banka ne Euro	41,250	5,730,815
Totali	**43,296**	**10,301,920**

10. Derivativet dhe aktive financiare te mbajtura per tregtim.

Ne bilancin kontabel te vitit 2010 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor derivative dhe aktive financiare te mbajtura per tregtim.

11. Aktive te tjera financiare afatshkurtra.

11.a Llogari / Kerkesa te arketueshme

Ne kete post eshte paraqitur kerkesa per tu arketuar ndaj klienteve me vleren nominale te shumes per tu arketuar.

Ne 31.12.2010 detyrimi i klienteve eshte 34,517,733 Leke.

No.	KLIENTE	Gjendja 31.12.2012
1	ALBANIA FASHION GROUP	10,464
2	MZ FASHION	1,037,809
3	NEPTUN	9,877,772
4	MANE TCI SHPK	21,551,977
5	AS FASHION GROUP SHPK	3,103,144
6	SHOE ART ALBANIA SHPK	110,081
7	NINO VITALI SHPK	462,137
8	RENO ALBANIA SHPK	1,431,538
9	MAX OPTIKA	15,443
10	AGIA 2004 SHPK	4,699,528
11	MANJOLA BREGU	111,866
12	IRENA BOROVA	33,192
13	ERISELDA MALÇI	58,684
14	BUFALO (BFL)	50,015
15	UNION DIST.SERVICE ALBANIA	3,715

16	BY BEST DUTY FREE	34,671
17	REZARTA DERVISHI	2,252
18	IGLA SHPK	18,005
19	KAMANI shpk	1,713
20	COLOSSEO 2009 SHPK	1,505
21	OVER SHPK	1,129
22	LULJETA SHKEMBI	108,032
23	VIOLA KETA	687,085
24	GRUPO DIAZOTI	1,026,846
25	B & B GROUP	575,882
26	DELOR SHPK	406,929
27	MIROGLIO ALBANIA SHPK	29,347
28	ALBTOURS D-VAS TOUR OPERATOR	10,003
29	DESIGN M & M SHPK	414,731
30	ATLANTIK SHA	29,393
31	TOP CHANNEL	31,584
32	TIRANA BANK	30,000
33	BALFIN SHPK	4,763,178
34	PRIMO COMMUNICATION	48,343
35	BETI 2008 SHPK	524,327
36	FERRANO GROUP	1,833,348
37	BIRRA KORCA	123,600
38	ALBANIA DRINK DISTRIBUTION SHPK	337,519
39	ALBANIA SATELLITE COMMUN.(ASC)	6,000
40	MEDICOM APTC	3,072
41	NACIONAL BINGO	318,000
42	GAQO PANO	286,196
43	SERXHI LAZAJ	18,193
44	SELAMI SHPK	957,946
45	TIRANA EAST GATE	42,600
46	ABISSNET	83,881
47	HARIS RUNA	48,195
48	IT - TEL SHPK	2,640
49	LA PREALPINA ALBANIA	286,807
50	ALBTELEKOM SHA	50,640
51	FASHION LOBBY	480
52	DORGEN SHPK	37,094
53	CARMA SHPK	936,067
54	ALFA TRADE SHPK	96,543
55	SABINA LAGJI	62,519
56	I & A INTERNACIONAL	60,044
57	COSMOPOLITAN ALBANIA SPK	2,916,350

58	A & G DISTRIBUTION	480,142
59	EDMIR MAMUSHI	46,115
60	DALLENDYSHE HAMZAI	12,573
61	MEG HERMES	185,462
62	AVELINA NDOU	101,731
63	DONIANNA ADELCHI	101,976
	TOTAL	**60,738,055**

11.b Llogari kerkesa te tjera te arketueshme:
Ne fund te vitit ushtrimor kerkesa te tjera te arketueshme perbehet nga TVSH e zbritshme me vlere 33,233,179 Leke.

Te drejta dhe detyrime ndaj pjestareve te grupit. Mane tci	21,905,900.00
Balfin	11,327,279.63
Totali	**33,233,179.63**

11.c Instrumente të tjera borxhi. Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor instrumente të tjera borxhi .

11.d Investime te tjera financiare . Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor Investime te tjera financiare afatshkurtra.

12. Inventari.
12.a Gjendja e inventarit ne fund te vitit ushtrimor perbehet nga inventrai i imet me vlere kontabel 127,643Leke.

13. Aktive biologjike afashkurtra.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor Aktive biologjike afashkurtra .

14. Aktive afatshkurtra te mbajtura per shitje.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor Aktive afatshkurtra te mbajtura per shitje .

15. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra.
Ne kete post jane paraqitur interest afatshkurter dhe afatgjate te qerase financiare Leasing. 53,274.82Leke

AKTIVET AFATGJATA

16. Investime financiare afatgjata materiale.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor Investime financiare afatgjata.

17. Aktive afatgjata materiale.
Gjendjet e tyre ne fund te vitit ushtrimor jane paraqitur dhe vleresuar me modelin e kostos(=vlera kosto - amortizmin e akumuluar - ndonji humbje e akumuluar nga zhvleresimi) , por pa llogaritur ndonji humbje e akumuluar nga zhvleresimi.
17.a. *Toka*
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje.
17.b. *Aksione dhe investime te tjera ne pjesemarrje.*

Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit.

17.c. *Makineri dhe pajisje(minus amortizimi)*
Ne 31.12.2011 ky post perbehet nga

	Viti 2011	Viti 2010
MAKINERI, PAISJE, VEGLA PUNE	5,901,008	6,268,830
MJETE TRANSPORTI	4,646,894	3,975,361
Totali	**10,547,902**	**10,244,191**

17.d. *Aktive te tjera afatgjata materiale.*
Ne bilancin kontabel 31.12.2011 ky post perbehet nga:

	Viti 2011	Viti 2010
PAISJE KOMPJUTERIKE	3,910,366	2,672,817
MOBILJE DHE PAISJE ZYRE	2,934,822	1,939,570
Totali	**6,845,188**	**4,612,385**

18. Aktive biologjike afatgjata.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor Aktive biologjike afagjata .

19. Aktive afatgjata jomateriale.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor aktive afatgjata jomateriale.

20. Kapitali aksionar i papaguar.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor kapital aksionar te papaguar .

21. Aktive te tjera afagjata.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor aktive te tjera afatgjata.

PASIVET AFATSHKURTRA

22.Derivativet.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor derivative .

23. Huamarrjet.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor huamarrje afatshkurtra.

24. Huate dhe parapagimet.
Gjendjet e huave dhe parapagimeve te poshteshenuara ne fund te vitit ushtrimor jane paraqitur me vleren nominale te shumes per t`u paguar

24.a Te pagueshme ndaj furnitoreve:
Ne kete post paraqitet gjendja ne fund te vitit ushtrimor 2011 e detyrimit ndaj furnitoreve per blerje mallra dhe sherbime.

Gjendja e klienteve ne 31.12.2011 eshte 61,003,014 Leke

No.	FURNITORE	Gjendja 31.12.2012
1	MANE TCI	24,180,146
2	NEPTUN SHPK	1,826,216
3	LANI SHPK	140,041
4	INFOSOFT OFFICE SHA	53,529
5	DELHAIZE ALBANIA SHPK	179,675
6	ALEX 99	74,400
7	ITE GRUP SHPK	470,145
8	INFOSOFT SYSTEM SHA	55,044
9	ELEKTRO TEKNIK	53,210
10	EUROFAB SHPK	721,680
11	MEDIA 6 Sha.	6,356,256
12	PACIFIC PETROLEUM ALBANIA	45,748
13	TOP CHANNEL	3,374,040
14	TIRANA LINES SHPK	1,760,000
15	SAUBERMACHER SHPK	150,000
16	ALBANIAN COURIER	9,848
17	AULONA POL SHPK	234,000
18	PELIKAN SECURITY	489,990
19	ALBA MITA	79,300
20	RAMIZ DYBELI	40,000
21	ANABEL	60,000
22	BALFIN	2,808,836
23	ABCOM Shpk	1,450
24	JETA MARKETING COMMUNICATION	150,000
25	MZ FASHION	49,925
26	AFG	89,380
27	KLODIAN KOCO	5,500
28	FAED SHPK	28,000
29	FERANO GROUP	10,830
30	REAL-COM	253,912
31	ALBANIA VISION	900
32	ALBARTEX	1,009,419
33	ELEKTRO SERVIS SHPK	12,000
34	OLA 1 SHPK	4,200
35	GREEN HOUSE	22,990
36	NACIONAL SHA	333,432
37	COLOSSEO 2009	42,350
38	ALENXH	23,607
39	AGIA 2004	7,000

acam
Albanian Co... Management

40	AS FASHION	1,490
41	KUID SHPK	82,170
42	SPORT LINE SHPK	3,200
43	ALBI LTB SHPK	15,200
44	BUFALO SHPK	32,200
45	MANDRO ATELIE	10,000
46	SELFO HASAJ	12,500
47	KUDRET SALIHAJ	3,888
48	NEW POLITICS	144,000
49	REZARTA DERVISHI	14,400
50	KRISTAL TRADE	31,500
51	CREATIX SHPK	854,755
52	RUKO SAKO	400
53	SARA TRANS SHPK	53,333
54	SPOT COMMUNICATION SHPK	5,178,673
55	UNLIMITED MEDIA SHPK	660,210
56	OPTIMUM MEDIA	3,472,377
57	ATLANTIK SHA	23,888
58	TIRANA EAST GATE SHPK	408,454
59	GLOBAL INTERNATIONAL TRADING CO	33,000
60	COSMOPOLITAN ALBANIA SHPK	20,430
61	GEA VALLE VERDE	435,000
62	FASHION LOBBY	9,800
63	ENTELA XHAFERI	264,960
	TOTAL	**61,003,014**

24.2. Te pagueshme ndaj punonjësve. Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor vleren 9,813.5Leke. Kjo page eshte paguar ne 18 Janar 2012.

24.3. Detyrimet tatimore. Ne 31.12.2011 jane si me poshte:

Sigurime shoqerore dhe shendetesore	1,041,334.00
Tatim mbi te ardurat personale	341,823.00
Tatim Qeraje	169,924.00
Tatim mbi fitimin	1,068,412.00
TVSH-per tu paguar	230,236.00
Tatim ne Burim	4,999
Totali	**2,856,728**

24.4. Hua te tjera perbehet nga divident i papaguar me vlere 18,837,283Leke. Kjo shume do te paguhet ne 2012.

25. Grandet dhe te ardhurat e shtyra jane ne vleren 2,862,406 Leke. Kjo shume do te amortizohet ne Janar 2012.

26. Provizionet afatshkurtra.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje provizione ne fund te vitit ushtrimor.

PASIVET AFATGJATA

27. Huate afatgjata.
27.a. *Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare* eshte ne vleren 208,653 leke dhe perben qeraja financiare afatgjate.
28. Huamarrje te tjera afatgjata .
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje ne fund te vitit ushtrimor huamarrje te tjera afatgjata . .
29. Provizionet afatgjata.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje provizione ne fund te vitit ushtrimor.
30. Grandet dhe te ardhurat e shtyra.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje grande afatgjata ne fund te vitit ushtrimor.

KAPITALI

31. Aksionet e pakices.
Ky post perdoret vetem ne rastin e ndertimit te PF te konsoliduara sipas SKK. Ne kete post paraqitet ajo pjese e aktiveve neto te shoqerive te kontrolluara ne grupin e konsoliduar , qe nuk i perkasin shoqerise mëmë. Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje aksione te pakices ne fund te vitit ushtrimor.
32. Kapitali qe i perket shoqerise mëmë.
Ky post perdoret vetem ne rastin e ndertimit te PF te konsoliduara sipas SKK. Ne kete post paraqitet ajo pjese e aktiveve neto te shoqerive te kontrolluara ne grupin e konsoliduar , qe i perkasin shoqerise mëmë. Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje kapital qe i perket shoqerise meme ne fund te vitit ushtrimor.
33. Kapitali aksionar.
Ne kete post paraqitet kapitali me vlere nominale i kontribuar (i paguar ``101`` **dhe** i nenshkruar i papaguar ``102``) nga aksioneret /ortake.
34. Primi i aksionit.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje primi te aksionit ne fund te vitit ushtrimor.
35. Njesite ose aksionet e thesarit (negative).
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje aksione te thesarit (negative) ne fund te vitit ushtrimor.
36. Rezerva statutore.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011, shoqeria nuk ka gjendje rezerva statutore ne fund te vitit ushtrimor.
37. Rezerva ligjore.
Ne kete post jane paraqitur rezervimet e detyrueshme kontabel nga fitimi i bazuar ne kerkesat e ligjit `` Per tregtaret dhe shoqerite tregtare ``. Vlera e tyre eshte 208,815 Leke
38. Rezerva te tjera.
Ne kete post jane paraqiten rezervimet e detyrueshme kontabel nga fitimi qe nuk jane te detyrueshme nga kerkesat statutore apo kerkesat ligjeve te caktuara. Vlera e tyre eshte 11,462,193 Leke.
39. Fitimet e pashperndara.
Ne bilancin kontabel te vitit 2011 , shoqeria nuk ka gjendje fitime te pashperndara .
40. Fitimi (Humbja) e vitit financiar.
Ne kete post paraqiten fitimet (- 109-) e periudhes ushtrimore te shoqerise ashtu si rezulton ne PASH , pasi i eshte zbritur tatim fitimi.
Fitimi i shoqerise gjate vitit 2011 pasi eshte zbritur tatim fitimi rezulton 27,451,498 Leke.

4. Palet e lidhura

Shoqerima meme eshte BALFIN SHPK.
Shoqerite e tjera te te njejtiti grup konsolidimi me te cilet ACREM Shpk ka patur transanksione gjate vitit 2011 jane, Mane TCI, Neptun Shpk, Albania Fashion Group, MZ Fashion, Tirana East Gate.
Gjendja e llogarive Klient/Furnitor ne 31.12.2010 eshte si me poshte:

nr.	Pershkrimi	Klient / Leke	Furnitor / Leke
1	Balfin Shpk	4,763,177	2,808,836
2	Mane TCI	21,551,976	24,180,146
3	Neptun Shpk	9,877,772	1,826,216
4	Albania Fashion Group	10,464	89,380
5	MZ Fashion	1,037,809	49,925
6	AS Fashion	3,103,144	1,490
7	Cosmopolitan Albania Shpk	2,916,350	20,430
8	Tirana East Gate	42,600	408,454

Shoqeria " ACREM " sh.p.k.

Administratori

Elona Hametaj

Financier

Nevila TOTO

Tirane me 25 Shkurt 2012

acrem
Albanian Commercial Real Estate Management

SHTESE KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date ....01/06/2011*Palet vendosin si me poshte vijon:*

"MANE TCI" Sh.p.k, nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, e Regjistruar ne Regjistrin Tregtar me vendimin nr. 25341, date 02.03.2001 te Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane, me seli ne adresen: Autostrada Tirane-Durres Km 7, Kashar, Shqiperi, perfaqesuar rregullisht nga Z. Luan Saliaj (me poshte i quajtur "**Qiradhenesi**").

DHE

"ACREM" Sh.p.k, shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, me seli ne adresen: QTU, Autostrada Tirane-Durres, Km7, Kashar, Tirane, me NIPT K72208014O, perfaqesuar rregullisht nga administratori i saj Znj. Elona HAMETAJ (me poshte i quajtur "**Qiramarresi**").

Te cilet me deklaruan se:

Ne baze te Kontrates se Qirase date 02.01.2011 Qiradhenesi ka rene dakort ti jape me qira Qiramarresit nje siperfaqe prej 140 m2.

Te dy palet me vullnet te lire e te plote kane ndryshuar siperfaqen e ambjentit nga 140 m2 ne 74.13 m2. Si rrjedhoje shuma totale e Qirase eshte bere 518.91 (peseqind e tetembedhjete pike nentedhjet e nje) Euro ne muaj.

Shuma e mesiperme e qirase prej 518.91 Euro ka filluar te faturohet per Qiramarresin duke filluar nga muaji Qershor 2011 dhe do vazhdoje te jete e aplikueshme per gjate gjithe afatit te kesaj Kontrate Qiraje.

Qiramarresi
Znj. Elona HAMETAJ

Qiradhenesi
Z. Luan SALIAJ

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE
No. 672 Rep.
No. 1357 Kol.

TAKSA E PAGUAR SIPERISE
NOTER
TIRANE

SHTESE KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date 02.11.2011 *perpara meje noterit,* [illegible], *anetar i Dhomes se Notereve Tirane u paraqiten personalisht palet:*

"ACREM" Sh.p.k, shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me seli ne Tirane NIPT K722080140, perfaqesuar rregullisht nga administratorin i saj Znj. Elona Hametaj, shtetase shqiptare, lindur me 07.12.1981, ne Fier, banuese ne adresen, Rruga Mahamed Gjollesha, pallati 58/1, apartamenti nr.13, mbajtese e pasaportes me nr. Z0754430 (me poshte i quajtur "Qiramarresi).

DHE

Z. Dritan Çela, shtetas shqiptar, i datelindjes 27.08.1968, lindur dhe banues ne Tirane ne adresen: Rruga "Thimistokli Germenji", 3/1, mbajtes i pasaportes me Nr. Z 1849129 (me poshte i quajtur "Qiradhenesi").

Te cilet me deklaruan se:

Ne baze te Kontrates se Qirase Nr. 6576 Rep.dhe 1530/1 Kol, date 19.12.2008, Qiradhenesi ka rene dakort t'i jape me qira Qiramarresit Qendren Tregtare QTU-Riviera ne Vlore me nje siperfaqe totale prej 4000 m2.

Te dy palet me vullnet te lire e te plote kane ndryshuar Nenin 7, Pika 1 çmimin e qerase nga 24.630 (njezete e kater mije e gjashteqind e tridhjete) Euro ne 12.000 (dymbedhjete mije) Euro.

Shuma e mesiperme e qirase prej 12.000 Euro do te filloje te faturohet per Qiramarresin duke filluar nga data 01 Tetor 2011 dhe do vazhdoje te jete e aplikueshme per nje periudhe 1 (nje) vjecare, perkatesisht 01 Tetor 2011 – 30 Shtator 2012.

Kjo Shtese Kontrate, pasi iu lexua me ze te larte e te qarte paleve ato e gjeten permbajtjen e saj ne perputhje me vullnetin e tyre te plote e te lire. Ato e nenshkruajne ate rregullisht para meje dhe une Noteri vertetoj sa me siper sipas legjislacionit te Republikes se Shqiperise. Kjo Kontrate nenshkruhet ne 4 kopje ne gjuhen shqipe.

Qiramarresi
Perfaqesuar nga:
Znj. Elona Hametaj

Qiraldhenesi
Perfaqesuar nga:
Z. Driton Çela

Albanian Commercial Real Estate Management

NOTERI

Altin Hexhimeto
NOTER
Studio Noteriale "Hexhimeto"

CONTENTS		PËRMBAJTJA	
1. Definitions	2	1. Përkufizime	2
2. Interpretation	5	2. Interpretime	5
3. Scope of Lease	6	3. Qëllimi i Kontratës	6
4. Rent	6	4. Qiraja	6
5. Payment	7	5. Pagesa	7
6. Landlord's Obligations	8	6. Detyrimet e Qiradhënësit	8
7. Termination	9	7. Zgjidhja e Kontratës	9
8. Force Majeure	11	8. Forca Madhore	11
9. Option to Extend	11	9. Mundësia për Zgjatjen e Kohëzgjatjes	11
10. Notices	12	10. Njoftime	12
11. Exclusion of Liability of Landlord	12	11. Përjashtimi nga Përgjegjësia për Qiradhënësin	12
12. No Implied Rights	12	12. Pazbatueshmëria e të Drejtave të Nënkuptuara	12
13. Severability	13	13. Veçueshmëria	13
14. No Compensation	13	14. Përjashtimi nga Kompensimi	13
15. Currency	13	15. Monedha	13
16. No Extension or Renewal of Term	13	16. Përjashtimi nga Zgjatja ose Përtëritja e Kohëzgjatjes	13
17. Guarantee	13	17. Garancia	13
18. Fees, expenses and legal costs	13	18. Tatifat, shpenzimet dhe kostot ligjore	13
19. Confidentiality	14	19. Konfidencialiteti	14
20. Paramount Language	14	20. Gjuha me Përparësi	14
21. Corporate execution warranties	14	21. Përfaqësime dhe Garanci për nënshkrim	14
22. Applicable Law	15	22. Ligji i Zbatueshëm	15
23. Dispute Resolution	15	23. Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve	15
24. Binding force of the Lease	15	24. Detyrueshmëria e Kontratës	15
25. Amendments	15	25. Ndryshime	15
Schedule 1–Premises Plan	16	Shtojca 1–Planimetria e Ambjenteve	16
Schedule 2–Cold-Shell Technical Specifications	17	Shtojca 2–Specifikimet Teknike të Karabinasë	17
Schedule 3–Tenant's Obligations	18	Shtojca 3–Detyrimet e Qiramarrësit	18
Schedule 4–Tenant's Rights	27	Shtojca 4–Të Drejtat e Qiramarrësit	27
Schedule 5–Insurance	28	Shtojca 5–Sigurimi	28
Schedule 6–Service Charge	30	Shtojca 6–Tarifa e Shërbimit	30
Schedule 7–Handover Protocol	34	Shtojca 7–Protokolli i Dorëzimit	34
Schedule 8–Bank Letter of Guarantee	35	Shtojca 8–Garancia Bankare	35
Schedule 9–Specific Conditions	36	Shtojca 9–Kushte të Veçanta	36

with the Development Shell Specification of the Landlord provided in Schedule 2; NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Landlord and the Tenant hereby agree as follows:	e cila do të përfshijë një ndërtesë që do të ndërtohet nga Qiradhënësi bazuar në specifikimet e karabinasë në përputhje me Specifikimet e Zhvillimit të Karabinasë të Qiradhënësit të parashikuar në Shtojcën 2; SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësu bien dakord për sa më poshtë vijon:
1 Definitions In this Lease unless the context otherwise requires:	**1 Përkufizime** Në këtë Kontratë, nëse nuk kërkohet ndryshe nga përmbajtja:
Authority - means any statutory, governmental, judicial or other authority or any of them or any of their duly authorised officers;	**Autoritet** – është çdo autoritet i ligjor, qeveritar, gjyqësor, ose çdo autoritet tjetër, ose secili prej tyre apo ndonjë nga punonjësit e tyre të autorizuar rregullisht;
Business Day - means a day (excluding a Saturday or Sunday) on which banks are open for banking business in Tirana, Albania;	**Ditë Pune** – është çdo ditë (duke përjashtuar të Shtunën dhe të Dielën) në të cilën bankat janë hapur për transaksione bankare në Tiranë, Shqipëri;
Base Rent - means the agreed monthly rental provided under Schedule 9 of this Agreement;	**Qiraja Bazë** – është qiraja mujore e rënë dakord e parashikuar ne Shtojcën 9 të kësaj Kontrate;
Commencement Date - means the date from which the Rent is calculated, pursuant to Clause 5.1 hereof;	**Data e Fillimit** – është data në të cilën fillon të llogaritet Qiraja, në përputhje me Pikën 5.1 më poshtë;
Common Parts - means the pedestrian ways, forecourts, car parks, loading bays, service roads, halls, landing lifts, lift shafts, staircases, passages, receptions, lobbies and all other common parts of the Project from time to time designated by the Landlord for common use by more than one of the tenants and occupiers of the Project;	**Pjesët e Përbashkëta** – janë kalimet e këmbësorëve, sheshi rrethues, parkingjet e makinave, zonat e shkarkimit, rugët e shërbimit, korridoret, ashensorët, akset e ashensorëve, shkallët, rugë-kalimet, recepsionet, hollet dhe të gjithë pjesët e tjera të përbashkëta të Projektit të përcaktuara rast pas rasti nga Qiradhënësi për përdorim të përbashkët nga më shumë se një qiramarrës dhe nga vizitorë të Projektit;
Conduit - means any existing or future media for the passage of substances or energy and any ancillary apparatus attached to them and any enclosures for them;	**Tubacionet** – janë instalimet ekzistuese ose të ardhshme, për kalimin e substancave ose të energjisë dhe çdo aparat ndihmës i lidhur me to si dhe çdo rrethim i tyre;
Core Opening Hours - means the following hours which may be varied by the Landlord by written notice to the Tenant namely from 9:00 am to 10:00 pm Monday to Sunday;	**Orari Bazë i Hapjes** – është orari nga ora 9:00 paradite deri në 10:00 pasdite nga e Hëna në të Dielë, i cili mund të ndryshohet nga Qiradhënësi duke njoftuar me shkrim Qiramarrësin;
Costs - includes all damages, losses and proper costs and expenses incumbent to and properly documented by the respective Party, as it may arise in connection with the execution of the parties' obligations provided in this Lease;	**Kostot** – përfshijnë çdo dëm, humbje, kostot dhe shpenzimet e përshtatshme të ndonjë Pale dhe të dokumentuara rregullisht nga Pala përkatëse, të cilat mund të lindin nga përmbushja e detyrimeve të palëve të parashikuara në këtë Qira;
Delivery Date - means the date on which the Premises are handed over to the Tenant through signing of the Handover Protocol;	**Data e Dorëzimit** – është data në të cilën Ambjentet i dorëzohen Qiramarrësit me nënshkrimin e Protokollit të Dorëzimit;
Euro - means the single currency of the member states of the European Community;	**Euro** – është monedha unike e përbashkët e shteteve anëtare në Komunitetin Europian;
Exchange Rate - means the rate of conversion applicable between Euro and LEK published by the National Bank of Albania (or any successor institution) for the relevant date;	**Kursi i Këmbimit** – është kursi i këmbimit të Euros në LEK të botuar nga Banka Kombëtare e Shqipërisë (ose çdo institucion pasardhës) për ditën përkatëse;
Expenses - means the expenses set out in Part II (B) of Schedule 6;	**Shpenzimet** – janë shpenzimet të parashikuara në Pjesën II (B) të Shtojcës 6;
Financial Year - means the period commencing on the 1st day of January and expiring on 31st day of December, except for the first year which shall commence at the Delivery Date and expire on 31st day of December;	**Viti Financiar** – është periudha që fillon nga data 1 Janar dhe përfundon më datë 31 Dhjetor, me përjashtim të vitit të parë, i cili fillon nga Data e Dorëzimit dhe përfundon më 31 Dhjetor;
Force Majeure Events - means extraordinary events or circumstances which a Party could neither foresee nor prevent	**Rastet e Forcës Madhore** – janë raste të jashtëzakonshme ose rrethana të cilat Pala nuk mund as të parashikojë dhe as të ndalojë

Monthly Base Rent - means the aggregate Base Rent multiplied by the entire area of the Premises for a month's period and determined pursuant to Section 4 Clause 4.1 hereof and Section 9 Clause 2;	**Qiraja Mujore Bazë** – është shuma e Qirasë Bazë e shumëzuar me sipërfaqen totale të Ambjenteve për një periudhë një mujore dhe e përcaktuar sipas Seksionit 4 Pika 4.1 dhe Seksionit 9 Pika 2;
Net Turnover - means all revenues earned by the Tenant during a Financial Year, excluding the applicable VAT corresponding to the revenues earned during the reference period, from: (i) products, goods, services and merchandise sold, leased or licensed by the Tenant within the Premises; (ii) all other transactions consummated by the Tenant or by the Tenant's authorised designees within the Premises; (iii) all other transactions consummated by the Tenant relating thereto, including sales made over the Internet which relate to the Premises, irregular receipts and all credit sales; (iv) the amount of sales which the Tenant, as a payer of VAT, would be required to report on its VAT tax form for the applicable period; Any other amounts generated or related to the sales & operations business of the Tenant within the Premises (including any VAT repayment in this respect).	**Të Ardhurat Neto** – janë të gjitha të ardhurat e Qiramarrësit gjatë një Viti Financiar, duke përjashtuar TVSH e zbatueshme, të realizuara gjatë periudhës referencë, nga: (i) shitja, dhënia me qira apo licensimi prej Qiramarrësit brënda Ambjenteve të produkteve, të mirave, shërbimeve dhe mallrave; (ii) të gjithë transaksionet e tjera të realizuara brënda Ambjenteve nga Qiramarrësi ose nga persona të autorizuar preh tij; (iii) të gjithë transaksionet e tjera të kryera nga Qiramarrësi, duke përfshirë shitjet nëpërmjet Internetit të cilat lidhen me Ambjentet, faturat e parregullta dhe gjithë shitjet për të cilat pagesa nuk kryhet menjëherë; (iv) shumën e shitjeve që Qiramarrësi, si pagues i TVSH, duhet të raportojë në formularin e TVSH për periudhën e caktuar; Çdo shumë tjetër e realizuar nga ose lidhet me aktivitetin e shitjeve apo veprimeve të tjera tregtare të Qiradhënësit brënda Ambjenteve (duke përfshirë çdo ripagim të TVSH në lidhje me këtë).
COD - stands for the abbreviation of the "official opening date" and means the date notified by the Landlord as being the date when the area where the Premises are located is opened officially to the public;	**DZH** – është shkurtimi i "Datës Zyrtare të Hapjes" dhe nënkupton datën e njoftuar nga Qiradhënësi si data kur vendi ku ndodhen Ambjentet do të hapet zyrtarisht për publikun e gjerë;
Permitted Use - means use as retail store for the sale of the Products, and for purposes ancillary to such use or such other use to which the Landlord may further consent in writing after the execution of this Lease;	**Përdorimi i Lejuar** – është përdorimi si njësi shitje me pakicë për shitjen e Produkteve, dhe për qëllime në të tjera të lidhur me këtë përdorim si dhe çdo përdorim tjetër të miratuar me shkrim nga Qiradhënësi pas nënshkrimit të kësaj Qiraje;
Plant - means all mechanical, electrical and other plant machinery and equipment in use for common benefit serving the Premises and/or the Project, as the case may be, from time to time including without prejudice to the generality of the foregoing the following: (i) heating, cooling, lighting, air conditioning equipment; (ii) cleaning equipment and equipment for the collection, treatment, packaging and disposal of refuse; (iii) any internal or public telephones, public address systems and closed circuit television other than fitted on doors leading from the Premises into the Common Parts and the external surfaces or any frames of the windows in the external walls of the Premises; (iv) fire prevention equipment and fire and security systems; and (v) stand-by and emergency systems;	**Impiant** – janë të gjithë implantet e makinerive dhe pajisjeve mekanike, elektrike apo makineri dhe pajisje të tjera përdorimi i të cilave është në përfitim të përbashkët dhe që janë, sipas rastit, në shërbim të Ambjenteve dhe/ose Projektit duke përfshirë, por pa u kufizuar vetëm në to: (i) ngrohjen, ftohjen, ndriçimin, pajisjet e ajrit të kondicionuar; (ii) pajisjet e pastrimit si dhe pajisjet për mbledhjen, përpunimin, paketimit dhe largimin e mbeturinave; (iii) telefonat e brendshëm apo publik, sistemet për adresat publike dhe televizor me qark të mbyllur, me përjashtim të atyre të vendosura në dyer drejtimi i të cilave është nga Ambjentet për në Pjesët e Përbashkëta dhe sipërfaqet e jashtme ose çdo kornizë të dritareve të mureve të jashtme te Ambjenteve; (iv) pajisjet për parandalimin e zjarrit dhe sistemet kundër zjarrit dhe të sigurimit; dhe (v) sistemet rezervë dhe të emergjencës;

employees, agents and contractors and all persons reasonably and properly authorised by the Landlord;	punonjësit, agjentët, kontraktuesve dhe të çdo personi tjetër të autorizuar rregullisht dhe në mënyrë të arsyeshme nga Qiradhënësi;
2.6 references to one gender include all genders and references to the singular include the plural and vice versa;	**2.6** referimet në një gjini përfshijnë të gjitha gjinitë dhe referimet në njëjës përfshijnë edhe shumësin dhe anasjelltas;
2.7 references to this Lease shall include any Recitals and Schedules to it and references to Clauses, Sections and Schedules are to Clausee and Sections of, and Schedules to, this Lease; references to paragraphs and Parts are to paragraphs and Parts of the Schedules;	**2.7** referimet në këtë Kontratë përfshijnë edhe Parathëniet (Meqënëset) dhe Shtojcat e saj, si dhe referimet në Pika, Seksione dhe Shtojca janë referime në Pikat, Seksionet dhe Shtojcat e kësaj Kontrate; referimet në paragrafe dhe Pjesë janë referime në paragrafet dhe Pjesët e Shtojcave;
2.8 the Schedules and Plans to this Lease are an integral part of this Lease;	**2.8** Shtojcat dhe Planet e kësaj Kontrate janë pjesë të pandashme të saj;
2.9 references to include or including shall be construed without any limiting effect; and	**2.9** referimet në "përfshijnë" ose "duke përfshirë" do të interpretohen pa asnjë efekt kufizues; dhe
2.10 the headings are inserted for convenience of reference only and shall not affect the interpretation of this Lease.	**2.10** titujt janë vendosur vetëm për lehtësi referimi dhe nuk ndikojnë në interpretimin e kësaj Kontrate.
3. Scope of the Lease	**3 Qëllimi i Kontratës**
3.1 The Landlord lets to the Tenant and the Tenant enjoys the right to use the Premises for the Term and has the option to extend the right to use the Premises for Further Terms under the terms and conditions of this Agreement.	**3.1** Qiradhënësi i jep Qiramarrësit dhe Qiramarrësi gëzon të drejtën e përdorimit të Ambjenteve për sa është Kohëzgjatja dhe ka mundësinë të zgjasë të drejtën e përdorimit të Ambjenteve për Kohëzgjatje Shtesë sipas kushteve të kësaj Kontrate.
3.2 The Landlord grants to the Tenant for the Term the right to use the Premises and the Tenant shall pay to the Landlord the Rent, Service Charge and other amounts due under this Lease as well as to observe its obligations in accordance with this Agreement.	**3.2** Qiradhënësi i jep Qiramarrësit të drejtën e përdorimit të Ambjenteve për sa është Kohëzgjatja dhe Qiramarrësi do të paguajë Qiradhënësit Qiranë, Tarifën e Shërbimit si dhe çdo shumë tjetër të paguashme sipas kësaj Kontrate, si dhe të përmbushë detyrimet e tij në përputhje me këtë Kontratë.
4. Rent	**4 Qiraja**
4.1 Determining the Monthly Base Rent	**4.1** Përcaktimi i Qirasë Mujore Bazë
4.1.1 The Monthly Base Rent shall be calculated in the consideration of (i) the actual area of the Premises to be determined by the Parties by measurement in accordance with normal practices prior to the signing of the Handover Protocol, multiplied by (ii) the value of the Base Rent.	**4.1.1** Qiraja Mujore Bazë do të Llogaritet në bazë të (i) sipërfaqes aktuale të Ambjenteve që do të përcaktohet nga Palët duke bërë matjet sipas praktikave të zakonshme përpara nënshkrimit të Protokollit të Dorëzimit, të shumëzuar me (ii) vlerën e Qirasë Bazë.
4.1.2 The Rent was agreed in consideration of the technical specifications attached hereto as Schedule 2. Should the Tenant require modifications to such technical specifications, and if the Landlord agrees to pursue them, than the Landlord shall have the right to review the Base Rent set forth in Clause 4.1.1. above.	**4.1.2** Qiraja është rënë dakord në përputhje me specifikimet teknike të bashkëngjitur si Shtojca 2. Në rast se Qiramarrësi kërkon të ndryshojë specifikimet teknike dhe nëse Qiradhënësi pranon të bëjë këto ndryshime, atëherë Qiradhënësi ka të drejtë të rishikojë Qiranë Bazë përcaktuar në Pikën 4.1.1 më sipër.
4.2 Calculation of the Rent	**4.2** Llogaritja e Qirasë

days since the receipt of such invoices. The Landlord shall have the right to alter the date of the invoice and the date for the payment of Monthly Base Rent and Service Charges, upon prior written notice given to the Tenant.	brënda 5 (pesë) ditëve kalendarike nga dita e marrjes së faturës. Qiradhënësi ka të drejtë të ndryshojë datën e faturës dhe datën e pagimit të Qirasë Mujore Bazë dhe të Tarifës së Shërbimit, duke njoftuar paraprakisht me shkrim Qiramarrësin.
6. Landlord's Obligations The Landlord agrees with the Tenant as follows:	6 Detyrimet e Qiradhënësit Qiradhënësi bie dakord me Qiramarrësin për sa më poshtë:
6.1 Quiet enjoyment The Landlord shall grant to the Tenant the quiet enjoyment of the Premises during the Term without any interruption by the Landlord or any person lawfully claiming through or under it.	**6.1** Gëzimi i Qetë Qiradhënësi do ti japë Qiramarrësit gëzimin e qetë të Ambjenteve gjatë Kohëzgjatjes pa ndërprerje prej tij apo të ndonjë personi që e pretendon atë ligjërisht.
6.2 Provision of Services The Landlord will perform the Services provided that the Landlord may add or vary or discontinue any of the Services where it is reasonable to do so having regard to the needs for the proper and effective operation, management, maintenance or repair of the Premises and/or TEG.	**6.2** Furnizimi i Shërbimeve Qiradhënësi do të furnizojë Shërbimet me kusht që Qiradhënësi ka të drejtë të shtojë, ose ndryshojë, ose pushojë ndonjë nga Shërbimet kur një gjë e tillë është e arsyeshme për ta kryer për nevojat e funksionimit, administrimit, mirëmbajtjes ose rregullimit efektiv e të duhur të Ambjenteve dhe/ose të TEG.
6.3 Insurance and Service Charge Calculation The Landlord shall comply with its obligations set out in Schedule 5 (Insurance) and Part I Schedule 6 (Calculation and Payment of Service Charge).	**6.3** Sigurimi dhe Llogaritja e Tarifës së Shërbimit Qiradhënësi do të përmbushë detyrimet e tij të parashikuara në Shtojcën 5 (Sigurimi) dhe Pjesën I, Shtojca 6 (Llogaritja dhe Pagesa e Tarifës së Shërbimit).
6.4 Compliance with Law The Landlord shall comply (save to the extent that it shall be the duty of the Tenant or any other occupier of any part of the Premises to do so) with all requirements under any present or future Law regarding its specific obligations as landlord.	**6.4** Respektimi i Ligjit Qiradhënësi do të zbatojë (përveç kur është detyra e Qiramarrsit ose ndonjë vizitori tjetër të ndonjë pjese të Ambjenteve) të gjitha kërkesat e Ligjit aktual ose të çdo Ligj të ardhshëm në lidhje me detyrimet e tij si qiradhënës.
6.5 Notice of delivery The Landlord shall notify the Tenant 15 (fifteen) calendar days prior to the Delivery Date.	**6.5** Njoftimi i dorëzimit Qiradhënësi do të njoftojë Qiramarrësin 15 (pesëmbëdhjetë) ditë kalendarike përpara Datës së Dorëzimit.

(b) if the Tenant is, under the laws of its incorporation (or other applicable Legislation) or under the law which governs this Lease, declared bankrupt or goes into liquidation.	Legjislacion tjetër i aplikueshëm) ose sipas ligjit që rregullon këtë Kontratë, deklarohet i falimentuar apo i nënshtrohet likuidimit.
7.2 The Landlord shall be entitled to terminate this Lease by serving not less than one month prior written notice to the Tenant and this Lease shall come to an end at the expiry of the months that the Rent was paid for in advance, without any other legal or court proceedings being required (and without prejudice to any other accrued rights and remedies of the Landlord as at the date of termination), in the following cases: (a) the Tenant fails to deliver to the Landlord any financial statement specified in Schedule 3 Section 29 within 30 (thirty) Business Days as of the expiry of the term they were supposed to be delivered; (b) the Tenant sub-leases the Premises without prior written consent by the Landlord;; (c) uses the Premises to the extent that could cause damage or destruction or causes difficulty in using other premises located on the Project through inappropriate conduct; (d) despite two consecutive warnings by the Landlord, Tenant is under default of the provisions of this present Lease.	**7.2** Qiradhënësi ka të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë duke i dorëzuar njoftimin me shkrim Qiramarrësit një muaj përpara dhe kjo Kontratë do të përfundojë me përfundimin e muajve për të cilët Qiraja është paguar si paradhënie, pa nevojën e ndonjë procedure ligjore apo procedimi gjyqësor (dhe pa cënuar të drejtat dhe kompensimet e fituara të Qiradhënësit deri në datën e zgjidhjes), në rastet e mëposhtme: (a) Qiramarrësi nuk i dorëzon Qiradhënësit ndonjë prej pasqyrave financiare të parashikuara në Shtojcën 3 Seksioni 29 brënda 30 (tridhjetë) Ditë Pune nga përfundimi i afatit kur pasqyrat e lartpërmendura duhet të dorëzohen; (b) Qiramarrësi jëp me nënqira Ambjentet pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit; (c) përdor Ambjentet në një mënyrë që mund të shkaktojnë dëme, ose shkatërrim, ose vështirësi në përdorimin e ambjenteve të tjera të ndodhura në Projekt, nëpërmjet përdorimit të papërsbtatshëm; (d) pavarësisht nga marrja e dy paralajmërimeve rradhazi nga Qiradhënësi, Qiramarrësi vazhdon të jetë në mospërmbushje të dispozitave të kësaj Kontrate.
7.3 If the Landlord terminates this Lease pursuant to this Section 7 the Tenant shall be liable for the loss of the Rent, Service Charges and other charges and damages, direct or indirect costs that are due as a result of the early termination of the Lease Agreement. In such case, notwithstanding other rights and remedies afforded to the Landlord under this Lease, the Landlord shall be entitled to make use of the guarantee specified in Schedule 3 Section 33 as penalty.	7.3 Nëse Qiradhënësi zgjidh këtë Kontratë në përputhje me këtë Seksion 7, Qiramarrësi do të jetë përgjegjës për humbjen e Qirasë, Tarifën e Shërbimit dhe detyrime e dëme të tjera, kosto të drejtpërdrejta apo të tërthorta që janë të kërkueshme si pasoja e zgjidhjes së parakohshme të Kontratës së Qirasë. Në këtë rast, pavarësisht nga të drejtat dhe kompensimet e tjera të Qiradhënësit sipas kësaj Kontrate, Qiradhënësi ka të drejtë të përdorë garancinë e parashikuar në Shtojcën 3 Seksioni 33 si penalitet.
7.4 The Tenant may only terminate this Lease upon 3 (three) months written notice, provided that the Landlord materially breaches its obligations arising from the Lease, provided that the Landlord fails to remedy the breach within 45 (forty five) Days after having received specific written notice from the Tenant with respect to the breach and this Lease shall come to an end without any other legal or court proceedings being required.	**7.4** Qiramarrësi mund të zgjidhë këtë Kontratë vetëm duke njoftuar me shkrim 3 (tre) muaj përpara, me kusht që Qiradhënësi të ketë shkelur detyrimet e tij materiale sipas kësaj Kontrate, dhe të mos ketë rregulluar shkeljen përkatëze brënda 45 (dyzetë e pesë) Ditëve nga marrja e njoftimit specifik me shkrim nga Qiramarrësi në lidhje me shkeljen, si dhe kjo Kontratë do të përfundojë pa nevojën e ndonjë procedure ligjore apo procedimi gjyqësor.
7.5 The Tenant may not terminate this Lease except for the occurrence of event provided for under Clause 7.4 above. However, should the Tenant terminate this Lease prior to the expiry of the Term, for no reason or for a reason different from the one permitted under Clause 7.4 above, the Tenant shall be liable to pay to the Landlord as penalty the full guaranty specified in Schedule 3 Section 33, as well as any other damages caused to the Landlord due to this termination.	**7.5** Qiramarrësi nuk ka të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë, me përjashtim të rasti të parashikuar në Pikën 7.4 më sipër. Megjithatë, në rast se Qiramarrësi zgjidh pa arsye Kontratën përpara përfundimit të Kohëzgjatjes, ose e zgjidh Kontratën përpara përfundimit të Kohëzgjatjes për arsye të ndryshme nga sa parashikohet në Pikën 7.4 më sipër, Qiramarrësi do të paguajë Qiradhënësit si penalitet garancinë e plotë të parashikuar në Shtojcën 3 Seksioni 33, si edhe çdo dëm tjetër të shkaktuar Qiradhënësit për shkak të kësaj zgjidhje.

address in Albania then to that address.	përcaktuar në Seksionin 10, ose, nëse marrësi njofton për një adresë tjetër në Shqipëri, atëherë tek ajo adresë.
10.2 The address of each Party is: Landlord — Tenant Tirana East Gate Sh.p.k. — ACREM Sh.p.k. QTU, Autostrada Tirane-Durres, Km.7, Tirane — QTU, Autostrada Tirane-Durres, Km.7, Tirane	**10.2** Adresa e secilës Palë është: Qiradhënësi — Qiramarrësi Tirana East Gate Sh.p.k. — ACREM Sh.p.k. QTU, Autostrada Tirane-Durres, Km.7, Tirane — QTU, Autostrada Tirane-Durres, Km.7, Tirane
10.3 A notice, approval, consent or other communication takes effect on the day of receipt at the relevant address.	**10.3** Njoftimi, miratimi, pëlqimi dhe çdo lloj komunikimi tjetër do të kenë efekte në ditën e dorëzimit në adresën përkatëse.
11 Exclusion of Liability of Landlord	**11 Përjashtimi i Qiradhënësit nga Përgjegjësia**
11.1 The Landlord shall not be liable to the Tenant in respect of any failure or interruption or delay in the provision of the Services caused in any case by Force Majeure Events.	**11.1** Qiradhënësi nuk është përgjegjës ndaj Qiramarrësit në lidhje me mospërmbushjen, ose ndërprejren, ose vonesën në furnizimin e Shërbimeve të shkaktuara nga Rastet e Forcës Madhore.
11.2 From the date of the transfer by the Landlord of its relevant interest in the Premises so that it ceases then to be the Landlord that entity (which until the date of such transfer had been the Landlord) shall be automatically released from all obligations and/or liability under or in connection with this Lease (without prejudice to antecedent liability).	**11.2** Nga data e transferimit prej Qiradhënësit të interesit të tij përkatës mbi Ambejntet, duke pushuar së qëni Qiradhënësi (i cili do të jetë Qiradhënësi deri në datën e këtij transferimi) dhe do të lirohet nga të gjitha detyrimet dhe/ose përgjegjësitë sipas kësaj Kontrate apo në lidhje me të (pa prekur përgjegjësitë e mëparshme).
11.3 The Landlord shall (without limitation) be entitled to sell, assign, transfer, pledge and otherwise deal with its interest in the Premises and to assign, transfer or pledge this Lease in each case without the Tenant's consent.	**11.3** Qiradhënësi ka të drejtë (pa asnjë kufizim) të shesë, cedojë, transferojë, të lërë peng dhe në përgjithësi të disponojë interesin e tij ndaj Ambjenteve si dhe, në cdo rast të cedoië, transferoië ose të lërë peng këtë Kontratë pa qënë e nevojshme marrja e miratimit nga Qiramarrësi.
12 No Implied Rights The Tenant shall not enjoy any right or privilege other than those expressly granted by this Lease.	**12 Pazbatueshmëria e të Drejtave të Nënkuptuara** Qiramarrësi nuk ka asnjë të drejtë apo privilegj tjetër me përjashtim të sa është parashikuar shprehimisht në këtë Kontratë.
13 Severability Should any provision of this Lease be deemed invalid illegal or unenforceable for any reason it shall not affect the legality validity and enforceability of the remaining provisions hereof, then the Parties undertake to amend supplement or substitute all and any such invalid illegal or unenforceable provisions with legal enforceable and valid provisions which would produce as near as may be possible the economic result previously intended by the Parties without renegotiation of any material provisions of this Lease.	**13 Vecueshmëria** Nëse ndonjë prej dispozitave të kësaj Kontrate shpallet, për çfarëdo arsye, e pavlefshme, ose e pa zbatueshme, kjo dispozitë nuk do të cënojë ligjshmërinë, vlefshmërinë, apo zbatueshmërinë e dispozitave të tjera, si dhe Palët angazhohen të ndryslojnë, shtojnë ose zëvendësojnë çdo dispozitë të paligjshme, të pavlefshme ose të pa zbatueshme me dispozita të ligjshme, të zbatueshme dhe vlefshme, pasojat e të cilave do të jenë me rezultat ekonomik sa më të ngjashëm me rezultatin ekonomik të synuar më parë nga Palët, pa rinegociuar dispozitat materiale të kësaj Kontrate.
14 No Compensation The Tenant shall not have the right to claim compensation from the Landlord on vacating the Premises or in respect of any alterations or improvements to the Premises or otherwise, which are left by the Tenant within the Premises after the termination of this Lease.	**14 Përjashtimi nga Kompensimi** Qiramarrësi nuk ka të drejtë të kërkojë kompensim nga Qiradhënësi ne momentin e lirimit të Ambjenteve, apo për ndryshime ose përmirësime të Ambjenteve, të cilat janë lënë nga Qiramarrësi në Ambjente pas përfundimit të kësaj Kontrate.
15 Currency	**15 Monedha**
15.1 Rent and other sums due under this Lease will be paid on the basis of an invoice issued by the Landlord in Euro by wire	**15.1** Qiraja dhe detyrimet e tjera monetare sipas kësaj Kontrate do të paguhen në bazë të një fature të lëshuar nga Qiradhënësi

19.2 Provided that the confidentiality obligation is observed, it is hereby agreed that both Parties may use the description of the Premises, and both Tenant and Landlord names for the advertising or promotion of the Project/Premises.	**19.2** Brënda kufizimeve të konfidencialitetit, Palët bien dakord të përdorin përshkrimin e Ambjenteve si dhe emrin e Qiramarrësit ashtu dhe të Qiradhënësit për reklamim ose promovim të Projektit/Ambjenteve.
20 Paramount Language Four (4) copies of this Lease have been executed both in English and Albanian language with the same value each. In case of discrepancies between the English and Albanian version, the latter shall prevail.	**20 Gjuha që ka Përparësi** Kjo Kontratë është nënshkruar në katër (4) kopje në anglisht dhe në shqip me të njëjtën vlerë secila. Në rast se ka ndonjë mospërputhje midis versionit anglisht dhe atij në shqip, përparësi ka versioni në shqip.
21 Corporate execution warranties	**21 Përfaqësime dhe Garanci për nënshkrim**
21.1 Each Party represents and guarantees to the other that: (a) It is a duly organised legal entity under the laws of its incorporation; (b) It has taken all internal corporate actions necessary to enter into this Lease; (c) Its entry into and performance under this Lease will not violate its constitutive documents; and (d) The persons signing this Lease on its behalf are duly authorised to do so.	**21.1** Secila nga Palët i deklaron dhe garanton palën tjetër se: (a) Është një shoqëri e organizuar në bazë të ligjit përkatës tregtar; (b) Ka përmbushur të gjithë veprimet e brëndshme të nevojshme të shoqërisë për të nënshkruar këtë Kontratë; (c) Nënshkrimi dhe përmbushja e kësaj Kontrate nuk përbën shkelje të akteve themeluese të Palës; dhe (d) Personat që nënshkruajnë këtë Kontratë në emër e për llogari të Palës janë të autorizuar rregullisht për të nënshkruar.
12.2 A Party that breaches any of the above representations and guarantees shall compensate the other in full for any Costs suffered as a result.	**12.2** Pala që shkel ndonjë prej deklarimeve dhe garancive të përmendura më sipër do të kompesojë Palën tjetër plotësisht për çdo Kosto që ka pësuar kjo Palë nga shkelja e Palës tjetër.
22 Applicable Law This Lease is governed by the laws of the Republic of Albania.	**22 Ligji i Zbatueshëm** Kjo Kontratë rregullohet nga ligjet e Republikës së Shqipërisë.
23 Dispute Resolution **23.1** Any dispute arising out of or in connection with this Agreement, including any dispute regarding its existence, validity, breach or termination thereof shall to the extent possible be settled amicably by negotiation and discussion by the Parties. **23.2** Any dispute which cannot be amicably settled as aforesaid shall be finally settled by the competent Albanian court.	**23 Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve** **23.1** Çdo mosmarrëveshje në lidhje me këtë Kontratë, duke përfshirë këtu edhe mosmarrëveshjet për sa i përket ekzistencës, vlefshmërisë, shkeljes ose përfundimit të saj, do të zgjidhet në mënyrë miqësore me anë të negociatave dhe diskutimeve mes Palëve. **23.2** Mosmarrëveshjet të cilat nuk mund të zgjidhen miqësisht do të zgjidhen nga gjykata kompetente shqiptare.
24 Binding force of the Lease This Agreement shall produce legal effects to the benefit of and be binding on the Parties and their respective successors (including any successor by reason of the amalgamation, merger or other corporate reorganisation of such Party).	**24 Detyrueshmëria e Kontratës** Kjo Kontratë ka efekte ligjore në favor të secilës Palë si dhe është e detyrueshme për to dhe pasardhësit e tyre përkatës (duke përfshirë çdo pasardhës si pasojë e ndonjë shkrirjeje, përthithjeje ose riorganizimi të shoqërise të Palës përkatëse).
25 Amendments Any material amendment to the present Lease Agreement, prior to being notified to and/or agreed between the Tenant and the Landlord should be informed to the European Bank of Reconstruction and Development and Deutsche Investitions - Und Entwicklungsgesellschaft Mbh and will be valid insofar as it has been approved in writing by the later.	**25 Ndryshime** Çdo ndryshim material në Kontratën e Qirasë, përpara se të njoftohet dhe/ose të bien dakord Qiramarrësi dhe Qiradhënësi do të njoftohet Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (European Bank of Reconstruction and Development) dhe Deutsche Investitions - Und Entwicklungsgesellschaft Mbh dhe do të jenë të vlefshme vetëm të miratohen me shkrim prej tyre.
IN WITNESS WHEREOF, the Landlord and the Tenant have signed this Lease on the date first hereinabove mentioned. Signed by Mr. Agustin Lupa on behalf of the Landlord Signed by Mrs. Zhana Hasantaj on behalf of the Tenant	NË PRANI TË NJËRËZVE TË TIJ, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë nënshkruar këtë Kontratë në datën e përmendur më sipër. Nënshkruar nga Z. Agustin Lupa Në emër e për llogari të Qiradhënësit Nënshkruar nga Znj. Zhana Hasantaj Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Schedule 2 – Cold Steel Technical Specifications
Shtojca 2 – Specifikimet Teknike të Karabinasë
[...]

6.2 To make good any disrepair for which the Tenant is liable within 2 (two) weeks after the date of written notice from the Landlord (or sooner if the Landlord reasonably requires); **6.3** If the Tenant fails to comply with any such notice after the period to remedy has expired the Landlord may enter and carry out the work and the cost shall be reimbursed by the Tenant on demand.	mund të kërkojë për mospërmbushje të Qiramarrësit); **6.2** Të riparojë çdo gjë për të cilën Qiramarrësi është përgjegjës brenda 2 (dy) javëve nga data e njoftimit me shkrim nga Qiradhënësi (ose më këtë nëse kërkohet në mënyrë të arsyeshme nga Qiradhënësi); **6.3** Nëse Qiramarrësi nuk respekton këtë njoftim pasi ka kaluar afati për korrigjim, Qiradhënësi mund të hyjë dhe të kryejë punën përkatëse dhe shpenzimet do të rimbursohen nga Qiramarrësi me paraqitjen e kërkesës.
7 Decoration To clean, prepare and paint all internal parts of the Premises at least once every 3 (three) years of the Term, such work to be carried out: (a) in a good and workmanlike manner; and (b) in colours which (if different from the existing colour) are first approved in writing by the Landlord (approval not to be unreasonably withheld or delayed).	**7** Dekorimi Të pastrojë, përgatisë dhe të lyej pjesët e brëndshme të Ambjenteve të paktën një herë në çdo 3 (tre) vjet të Kohëzgjatjes, punime të cilat duhet të kryhen: (a) në një mënyrë të përshtatshme dhe profesionale; dhe (b) me ngjyra që (nëse janë të ndryshme nga ato ekzistuese) miratimi miratohen paraprakisht me [illegible] (miratimi nuk duhet të vonohet apo refuzohet në mënyrë të paarsyeshme).
8 Overloading Not to overload the floors, ceilings or the structure of the Premises or any plant machinery or electrical installation serving the Premises, nor to do anything which interferes with the heating, air conditioning or ventilation of the Common Parts of the Project.	**8** Mbingarkesa Të mos mbingarkojë dyshemetë, tavanet ose strukturat e Ambjenteve, apo impiantet, makineritë ose instalimet elektrike që i shërbejnë Ambjenteve, si dhe të mos kryejë ndonjë gjë që ndërhyn në ngrohjen, ajrin e kondicionuar ose ventilimin e Pjesëve të Përbashkëta të Projektit.
9 Conduits Not to cause any noxious harmful or deleterious substance that could affect the Conduits in or serving the Premises and to notify promptly the Landlord in order for the later to remove any obstruction and repair any damage to the Conduits as soon as reasonably.	**9** Tubacionet Të mos përdoret ndonjë substancë helmuese, të dëmshme ose dëmtuese që mund të cënojë Tubacionet që ndodhen në Ambjente ose që u shërbejnë Ambjenteve dhe të njoftohjë menjëherë Qiradhënësin në mënyrë që ky i fundit të bëjë të gjitha pengesat dhe të rregullojë dëmtimin në Tubacione sa më shpejtë të jetë e mundur.
10 Prohibited Use **10.1** Not to use the Premises: (a) for any purpose which is noisy, offensive, dangerous, illegal, immoral or a nuisance or causes damage or disturbance to the Landlord or its other tenants of the Project or to owners or occupiers of any neighbouring property or which involves any substance which may be harmful, polluting or contaminating; or (b) for residential purposes. **10.2** Not to fill motor vehicles with petrol or service or repair or wash them within TEG; **10.3** Not to cause any unreasonable or noisy running of the engines of motor vehicles or the sounding of horns within TEG.	**10** Përdorimi i Ndaluar **10.1** Të mos përdore Ambjentet: (a) për qëllime të zhurmshme, fyese, të rrezikshme, të paligjshme, imorale, ose bezdisëse, apo të shkaktojë dëme ose shqetësime tek Qiradhënësi ose tek qiramarrësit e tjerë të Projektit, ose tek pronarët ose banuesit e pronave përreth, ose aktivitete që përfshijnë ndonjë substancë që mund të jetë e dëmshme, ndotëse ose infektuese; ose (b) për qëllime banimi. **10.2** Të mos mbushë mjetet motorike [illegible], apo të riparojë e lajë brënda TEG; **10.3** Të mos shkaktojë [illegible] të paarsyeshme [illegible] zhurmshme të [illegible] të mjeteve me motorr apo nga bërja e tyre brënda TEG.
11 Permitted Use To use the Premises only for the Permitted Use.	**11** Përdorimi i Lejuar Të përdorë Ambjentet vetëm për Përdorimin e Lejuar.
12 Signs Not to place any sign notice or advertisement outside the Premises or which is visible outside the Premises without the Landlord's prior written consent, subject to provisions of paragraph 6 of Schedule 4 herein.	**12** Tabelat Të mos vendose tabela, njoftime ose reklama jashtë Ambjenteve apo të cilat janë të dukshme nga jashtë Ambjenteve pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit, sipas dispozitave të paragrafit 6 Shtojca 4.
13 Alterations **13.1** Not to make any alterations or additions which:	**13** Ndryshime **13.1** Të mos kryejë ndryshime ose shtesa të cilat:

(a) affect the structure of the Premises (including without limitation the roof, foundations and the principal or load-bearing walls, floors beams and columns);
(b) divide the Premises or merge the Premises with any adjoining premises, except for the partitioning mutually agreed upon and detailed under Schedule 1 of this Lease;
(c) affect the external appearance of the Premises;
(d) affect the heating, air conditioning, ventilation or other systems at the Premises;
(e) would diminish the GLA of the Premises.

13.2 Not to make any other alterations or additions to the Premises, its external parts, or any Conduits without the Landlord's consent. The Tenant shall require the Landlord's consent, which is not to be unreasonably withheld or delayed, for any alteration or replacement of the entrance, or any installation or replacement of the Tenant's plant or equipment serving only the Premises, provided this does not adversely affect the structural integrity or appearance of Premises and/or does not increase the total area of the Premises. The Tenant shall also require the Landlord's consent, which is not to unreasonably withheld, for any change of the corporate image in signs/fascia.

13.3 The Tenant shall be entitled (without the Landlord's consent) to install and remove internal demountable partitioning and other non-structural internal alterations provided that the Tenant gives the Landlord notice of the intended works at least 10 (ten) Business Days prior to commencement and that such works are related to the fittings reasonably required to carry out its business; and

13.4 At the expiration of the Term, if so required by the Landlord (such requirement to be notified at least 2 (two) months before the end of the Term), remove any alterations installed during the Term, but excluding the initial fit out, and make good any damage caused by the Tenant, (such reinstatement to be carried out under the supervision of and to the reasonable satisfaction of the Landlord), and to return the Premises to the Landlord in a condition consistent with the due performance by the Tenant of its obligations in this Lease. Furthermore, the Tenant will return to the Landlord the Premises repaired and decorated and otherwise in accordance with the Tenant's obligations in this Lease by signing a handover protocol and will replace any damaged or missing Landlord's fixtures with ones of no less quality and value, subject to normal wear and tear.

13.5 If the Tenant fails to comply with paragraph 13.4 of this Schedule to pay to the Landlord on demand:
(a) any Costs incurred by the Landlord in remedying the breach, and
(b) a sum equivalent to the Rent payable immediately before the end of the Term for the period reasonably required to remedy the breach.

13.6 Notwithstanding the foregoing, the Landlord shall be entitled to withhold its consent under this section to any works

(a) cënojnë strukturën e Ambjenteve (duke përfshirë, por pa u kufizuar vetë në, tarracën, themelet dhe muret kryesore ose mbajtëse, dyshemetë, trarët dhe kollonat);
(b) ndajnë Ambjentet ose i shkrijnë ato me ndonjë ambjent tjetër, përveç ndarjes së rënë dakord dhe të përcaktuar në Shtojcën 1 të kësaj Kontrate;
(c) cënojnë pamjen e jashtme te Ambjenteve;
(d) cënojnë sistemet e ngrohjes, ajrit të kondicionuar, ventilimit, dhe sisteme të tjera të Ambjenteve;
(e) zvogëlojnë GLA e Ambjenteve.

13.2 Të mos kryejë ndryshime ose shtesa të tjera në Ambjente, në pjesët e tyre të jashtme, ose në Tubacione pa miratimin e Qiradhënësit. Qiramarrësi duhet të marrë miratimin e Qiradhënësit, i cili nuk duhet të refuzohet apo vonohet në mënyrë të paarsyeshme, për ndryshime ose zëvendësime në hyrjen, ose për instalime, heqje, zëvendësime të impianteve ose pajisjeve të Qiramarrësit të cilat i shërbejnë Ambjenteve, nëse sa më sipër nuk cënon negativisht integritetin strukturor ose pamjen e Ambjenteve dhe/ose nuk zmadhon sipërfaqen totale të Ambjenteve. Qiramarrësi do të kërkojë miratimin e Qiradhënësit, i cili nuk duhet të refuzohet apo vonohet në mënyrë të paarsyeshme, edhe për ndryshime të imazhit të shoqërisë në tabela/prezentime.

13.3 Qiramarrësi ka të drejtë (pa miratimin e Qiradhënësit) të instalojë dhe heqë ndarje e brëndshme të çmontueshme dhe ndryshime të tjera të brëndshme jo strukturore me kusht që Qiramarrësi të njoftojë Qiradhënësin për punët që do kryejë të paktën 10 (dhjetë) Ditë Pune përpara fillimit të tyre dhe që [illegible] punime të lidhen me përshtatjen e cila është e nevojshme për kryerjen e aktivitetit të Qiramarrësit; dhe

13.4 Në përfundim të Kohëzgjatjes, nëse kërkohet nga Qiradhënësi (kjo kërkesë duhet të njoftohet të paktën 2 (dy) muaj përpara përfundimit të Kohëzgjatjes), të heqë ndryshimet e kryera gjatë Kohëzgjatjes, por duke përjashtuar përshtatjen fillestare, të rregullojë dëmet e shkaktuara nga Qiramarrësi, (kjo rivendosje të kryhet nën mbikqyrjen e Qiradhënësit dhe në përputhje me kërkesat e arsyeshme të tij), dhe të kthejë Ambjentet Qiradhënësit në gjëndjen që duhet të jenë sipas detyrimeve të Qiramarrësit të përcaktuara në këtë Kontratë. Gjithashtu, Qiramarrësi do të kthejë Ambjentet Qiradhënësit të rregulluara dhe të dekoruara dhe në përmbushje të plotë të detyrimeve të tij në këtë Kontratë duke nënshkruar protokollin e dorëzimit, si dhe do të zëvendësojë të gjitha instalimet e Qiradhënësit që janë prishur ose që mungojnë, më instalime të të njëjtës cilësi dhe vlerë, ose më të lartë, duke marrë parasysh konsumin normal të tyre.

13.5 Nëse Qiramarrësi nuk përmbush detyrimet e paragrafit 13.4 të kësaj Shtojce, do të paguajë Qiradhënësit me paraqitjen e kërkesës:
(a) të gjitha Kostot e Qiradhënësit për të rregulluar shkeljen, dhe
(b) një shumë të barabartë me Qiranë, e cila paguhet menjëherë përpara përfundimit të Kohëzgjatjes për periudhën që nevojitet në mënyrë të arsyeshme për të rregulluar shkeljen.

proposed by the Tenant which would result in a tax charge being levied against the Landlord, unless the Tenant agrees to pay such tax during the Term. **13.7** For the avoidance of doubt the Tenant shall, unless agreed otherwise by the Landlord and the Tenant at the time, be entitled to remove any lawful alterations made by it when the Term ends, but shall make good all damage caused by such removal.	**13.6** Pavarësisht nga sa më sipër, Qiradhënësi ka të drejtë të refuzojë miratimin në lidhje me këtë seksion për punët e propozuara nga Qiramarrësi të cilat sjellin detyrime në taksa për Qiradhënësin, me përjashtim të rastit kur Qiramarrësi pranon të paguajë këto taksa gjatë Kohëzgjatjes. **13.7** Për të evituar çdo keqkuptim, Qiramarrësi ka të drejtë, nëse nuk është rënë dakord ndryshe nga Qiradhënësi dhe Qiramarrësi, të heqë ndryshimet e ligjshme me përfundimin e Kohëzgjatjes, por do të rregullojë të gjitha dëmet e shkaktuara nga kjo heqje.
14 Assignment and Sub-Letting **14.1** The Tenant undertakes not to: (a) assign, charge, underlet or part with possession of part only of the Premises or this Lease nor to agree to do so, without prior written consent by the Landlord and the European Bank of Reconstruction and Development and Deutsche Investitions - Und Entwicklungsgesellschaft Mbh; (b) part with the possession of the whole of the Premises or this Lease nor to sublet permitted by Section 14 of this Schedule, without prior written consent by the Landlord and the European Bank of Reconstruction and Development and Deutsche Investitions - Und Entwicklungsgesellschaft Mbh; (c) share the possession or occupation of the whole or any part of the Premises, without prior written consent by the Landlord. **14.2** The provisions of Clause 14.1 of this Schedule shall not prejudice the Landlord's right to withhold consent in other circumstances, or to impose other conditions, where it would be	14 Transferimi dhe Nënqiraja **14.1** Qiramarrësi mern përsipër të mos: (a) transferojë, tëndojë, japë me qira ose të heqë dorë nga posedimi i një pjese të Ambjenteve ose nga kjo Kontrate si dhe të mos bie dakord për këtë, pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit dhe të Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim dhe Deutsche Investitions - Und Entäicklungsgesellschaft Mbh; (b) të heqë dorë nga posedimi i Ambjenteve në tërësi ose i kësaj Kontrate dhe të mos lëshojë më nënqira përcaktuar nga Seksioni 14 i kësaj Shtojce, pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit dhe të Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim dhe Deutsche Investitions - Und Entäicklungsgesellschaft Mbh; (c) ndajë posedimin ose zotërimin e një pjese ose të gjithë Ambjenteve, pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit. **14.2** Dispozitat e Pikës 14.1 të kësaj Shtojce nuk cënojnë të drejtën e Qiradhënësit për të refuzuar miratimin në rrethana të tjera, ose të vendosë kushte të tjera, kur është e arsyeshme për ta bërë.
15 Legal requirements To comply with the Law in force, and the requirements of any competent Authority relating to the Premises or their use.	15 Kërkesa ligjore Të zbatojë Ligjin në fuqi dhe të gjitha kërkesat e Autoriteteve përkatëse në lidhje me Ambientet dhe përdorimin e tyre.
16 Regulatory Approvals Not to make any application for any public or other regulatory consent from any Authority in respect of the Premises or their use without the Landlord's consent (such consent not to be unreasonably withheld or delayed).	16 Miratime Rregullatore Të mos bëjë aplikime për miratime publike ose rregullatore në ndonjë Autoritet në lidhje me Ambjentet ose përdorimin e tyre pa miratimin e Qiradhënësit (miratimi i cili nuk dubet të refuzohet ose vonohet në mënyrë të paarsyeshme).
17 Breaches by Sub-Tenant Forthwith to remedy any breach by any sub-Tenant of any of the Tenant's obligations in this Lease.	17 Shkelje nga Nënqiramarrësi Të kompensojë menjëherë çdo shkelje të ndonjë detyrimi të Qiramarrësit sipas kësaj Kontrate nga çdo Nënqiramarrës.
18 Notices **18.1** To supply the Landlord with a copy of any notice, order or certificate or proposal for any notice order or certificate affecting or capable of affecting the Premises as soon as it is received by or comes to the notice of the Tenant; **18.2** At the request of the Landlord, but at the joint cost of the Landlord and the Tenant, to make or join the Landlord in making such objections or representations against or in respect of any such notice, order or certificate as the Landlord may reasonably require, subject to the Landlord discussing with Tenant and that the request is reasonable.	18 Njoftimet **18.1** Ti dorëzojë Qiradhënësit kopje të çdo njoftimi, urdhri ose çertifikate ose propozimi për çdo njoftim, urdhër ose çertifikatë që cënon ose ka mundësi të cënojë Ambjentet në momentin e marrjes nga Qiramarrësi ose sapo të vihet në dijeni për to; **18.2** Me kërkesë të Qiradhënësit, por me shpenzime të përbashkëta të Qiradhënësit dhe Qiramarrësit, të kryejë vetë ose të bashkohet me Qiradhënësin për të kryer kundërshtimin ose deklarimet kundër ose në lidhje më këto njoftime, urdhra ose çertifikata sipas kërkesës së arsyeshme të Qiradhënësit, pasi të jetë diskutuar më parë ndërmjet Qiramarrësit dhe Qiradhënësit, dhe kërkesa e tij të jetë arsyeshme.

may be. Temporary closure (e.g. for lunch breaks, last days of activity, holidays, stocktaking) is prohibited without the prior written consent of the Landlord, except for the closure permitted hereunder.	Kohëzgjatjes Shtesë, sipas rastit. Mbylljet e përkohshme (p.sh. pushimet e drekës, ditët e fundit të aktiviteteve, pushimet, inventaret) janë të ndaluara pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit, përveç për mbylljet e lejuara këtu më poshtë.
27 Usage destination For the whole duration of the Term and Further Terms, as the case may be, the Tenant shall use the Premises only as retail facility for the sale of the Products and in compliance with the relevant laws, regulations and internal rules applicable to the Project. The Tenant shall be responsible for obtaining all necessary operating licenses to carry out its business within the Premises.	27 Destinacioni i përdorimit Për gjatë gjithë Kohëzgjatjes dhe Kohëzgjatjes Shtesë, nëse është rasti, Qiramarrësi do të përdorë Ambjentet vetëm për shitje me pakicë të Produkteve dhe në përputhje me ligjet përkatëse, rregulloret dhe rregullat e brëndshme që aplikohen në Projekt. Qiramarrësi është përgjegjës për marrjen e gjithë licensave të nevojshme për kryerjen e aktivitetit brënda Ambjenteve.
28 Premises opening date **28.1** The Tenant shall open the Premises for sales operations on the later of (i) the OOD, provided that at the relevant date the Premises are free of any major defects, (ii) 8 (eight) weeks after Landlord's written notice of the anticipated ODD. **28.2** Without prejudice to any other rights or remedies or other indemnification rights available under this Agreement or arising under the law, the Tenant will pay to the Landlord a delay penalty of EUR 1,000 (one thousand) per day of delay in the event that the Tenant does not open the Premises for sales operations pursuant to Clause 28.1 above, and that the Tenant was not hindered by Landlord's fault to carry out its fit-out works inside the Premises after the Delivery Date.	28 Data e hapjes së Ambjenteve **28.1** Qiramarrësi do të hapë Ambjentet për kryerjen e shitjeve në datën më të mëvonshme ndërmjet (i) DZH, me kusht që në datën e caktuar Ambjentet të jenë pa difekte të mëdha, (ii) 8 (tetë) javë pas njoftimit me shkrim të Qiradhënësit për DZH e parashikuar. **28.2** Pa cënuar të drejtat e tjera për korrigjim apo dëmshpërblim sipas kësaj Kontrate ose sipas ligjit, Qiramarrësi do të paguajë Qiradhënësit një penalitet për vonesë prej 1.000 (një mijë) Euro në ditë për çdo ditë vonese në rastin kur Qiramarrësi nuk hap Ambjentet për të ushtruar aktivitetin e shitjes sipas Pikës 28.1 më sipër, nëse Qiramarrësi nuk është penguar për faj të Qiradhënësit për kryerjen e punimeve brënda Ambjenteve pas Datës së Dorëzimit.
29 Financial Information **29.1** After the ending of each Financial Year and within the next 4 months the Tenant shall deliver to the Landlord an audited financial statement showing the total amount of Net Turnover for the previous Financial Year, as certified by the Tenant's auditor, together with printouts from the Tenant's fiscal till, statements of adjustments and sales records, and any other evidence or information concerning Net Turnover, as requested by the Landlord. Such statement shall be prepared in accordance with Albanian accounting standards. **29.2** At all times during the Term and for 6 (six) months thereafter, the Landlord, or an entity appointed by the Landlord, shall have the right to inspect and/or audit, upon notice to the Tenant, its books of account, checks, bills, vouchers, statements and records kept in connection with Tenant's business. **29.3** In the event such inspection and/or audit, as the case may be, discloses a deficiency of more than 3% (three percent) in the payment of the Rent, the Tenant shall pay to the Landlord a contractual penalty in an amount equal to 2 (two) times the amount of the deficiency, which amount shall become immediately due and payable with delay interest from the date when such payment should have been made, and if not paid within 30 (thirty) Business Days as of the receipt of the corresponding invoice issued by the Landlord in this respect, the Landlord shall have the right to terminate this Agreement without any notice or other formality (including any court interference), in addition to all other rights and remedies	29 Informacioni Financiar **29.1** Pas përfundimit të çdo Viti Financiar dhe brenda 4 muajve të mëpasshëm Qiramarrësi do ti dorëzojë Qiradhënësit pasqyrat financiare të audituara ku të tregohet shuma totale e të Ardhurave Neto për Vitin Financiar paraardhës, të vërtetuar nga eksperti kontabël i Qiramarrësit, së bashku me printimet nga deklarimi fiskal i Qiramarrësit, deklaratat për regullimet dhe librit të shitjeve, dhe çdo të dhënë tjetër ose informacion tjetër të bëjë me të Ardhurat Neto, sikurse mund të kërkohet nga Qiradhënësi. Këto pasqyra do të përgatiten në përputhje me standartet shqiptare të kontabilitetit. **29.2** Gjatë gjithë Kohëzgjatjes dhe 6 (gjashtë) muaj më pas, Qiradhënësi, ose një shoqëri e caktuar prej tij, do të ketë të drejtë të shqyrtojë dhe/ ose auditojë, duke njoftuar Qiramarrësin, librat e tij të llogarisë, çeqet, faturat, kuponat, deklaratat dhe të dhënat e mbajtura në lidhje me aktivitetin e Qiramarrësit. **29.3** Në rast se kontrolli dhe/ose auditi i lartpërmendur, sipas rastit, zbulon një deficit prej më shumë se 3% (tre përqind) të pagesës së Qirasë, Qiramarrësi do ti paguajë Qiradhënësit një penalitet kontraktor në shumën e barabartë me 2 (dy) herë sa shuma e deficitit, shumë e cila do të bëhet menjëherë e detyrueshme dhe e pagueshme me interesat e vonesës nga data kur kjo pagesë duhet të ishte kryer, dhe nëse nuk paguhet brënda 30 (tridhjetë) Ditëve Pune nga marrja e faturës përkatëse lëshuar nga Qiradhënësi në lidhje me të, Qiradhënësi, krahas të drejtave dhe mundësive të tjera të parashikuara në këtë Kontratë, ka të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë pa njoftim dhe pa formalitete të

Schedule 4 - Tenant's Rights
Shtojca 4 – Të Drejtat e Qiramarrësit

There are granted to the Tenant (in common with others authorised by the Landlord):	I janë dhënë Qiramarrësit (së bashku me të tjerë të autorizuar nga Qiradhënësi)
1. The right to use the relevant Common Parts for access to and from the Premises;	1. E drejta për të përdorur Pjesët e Përbashkëta për të hyre dhe dalë nga Ambjentet;
2. Free and uninterrupted right of use of all existing and future Conduits which are in the Premises and serve the Premises subject to the Landlord's rights to re-route the same;	2. E drejta e përdorimit të lirë dhe pandërprerje e Tubacioneve ekzistuese dhe të ardhshme që janë në Ambjente dhe/ose i shërbejnë Ambjenteve, duke konsideruar se Qiradhënësi ka të drejtë të ndryshojë drejtimin e tyre;
3. Unrestricted use of all designated exterior common areas within TEG (parking, driveways, landscapes areas, etc.) provided for the general use of all tenants and all interior common areas provided for the general use of all tenants within the Premises.	3. E drejta e pakufizuar e përdorimit të të gjitha ambjenteve të jashtme të përbashkëta të TEG (parking, rrugët e makinave, zonat me peisazh, etj.) të cilat janë për përdorim të përgjithshëm të të gjithë qiramarrësve dhe të gjitha zonat e brëndshme të përbashkëta të cilat janë brënda Ambjenteve dhe për përdorim të përgjithshëm të të gjithë qiramarrësve.
4. The right to submit by notice to the Landlord shop fitting proposals that are considered useful and necessary for the Tenant to carry out its business. Such proposal shall contain technical and design specifications.	4. E drejta për të paraqitur Qiradhënësit njëpërmjet njoftimit propozime për montimet në dyqan të cilat konsiderohen të nevojshme për Qiramarrësin që të kryejë aktivitetin e tij. Ky propozim do të përmbajë specifikime dhe vizatime teknike.
5. The right to access the Premises until the OOD, as notified by the Landlord, in order to perform the approved fittings of the Premises.	5. E drejta për të hyrë në Ambjente deri në DZH, të njoftuar nga Qiradhënësi, në mënyrë që të zbatojë montimet e miratuara në Ambjente.
6. The right to establish a signage, reflecting the status of the Tenant. The signage design and exact location shall be approved in prior by the Landlord.	6. E drejta për të vendosur një tabelë, e cila reflekton statusin e Qiramarrësit. Dizenjoja e tabelës dhe vendodhja e saktë e saj do të miratohen paraprakisht nga Qiradhënësi.

Landlord's act or default has caused such damage).	
3. Invalidation of Insurance If insurance money under any of the Insurance Policies is wholly or partly irrecoverable by reason of any act or default of the Tenant or any employee, agent, contractor, licensee or invitee of the Tenant or where the sum insured is inadequate as a result of a breach by the Tenant of any of its obligations in this Lease, then the Tenant will forthwith pay to the Landlord upon written demand the irrecoverable amount or the amount of such shortfall as the case may be.	**3. Anullimi i Sigurimit** Nëse paratë e sigurimit të ndonjë prej Policave të Sigurimit janë plotësisht ose pjesërisht të parekuperueshme për arsye të veprimeve ose mospërmbushjeve të Qiramarrësit ose çdo punonjësi, agjenti, kontraktuesi, te licensuari ose të ftuari të tij ose kur shuma e siguruar është e pamjaftueshme si rezultat i shkeljes nga Qiramarrësi të detyrimeve të kësaj Kontrate, atëherë Qiramarrësi do të paguajë Qiradhënësit me kërkesën me shkrim shumën e parekuperueshme ose shumën e mbetur sipas rastit.

accordance with the principles of good estate management;	Pjesëve të Përbashkëta;
2.21 providing such other services facilities or other works as the Landlord in its reasonable discretion may properly deem desirable or necessary for the benefit of TEG or any part thereof or the tenants or occupiers thereof or for securing or enhancing any amenity of or within TEG or in the interests of good estate management and the generality of this paragraph shall not be restricted by any other provision in this Part II I.	2.21 furnizimin e shërbimeve, lehtësirave ose punimeve të tjera, kur Qiradhënësi i vlerëson si të dëshirueshme dhe të nevojshme për përfitim të TEG, ose të qiramarrësve, ose përdoruesve, ose për të siguruar ose zbukuruar çdo ambjent të TEG, ose në interes të administrimit të mirë të pronës, si dhe përgjithshmëtia e këtij paragrafi nuk do të kufizohet nga ndonjë dispozitë tjetër të Pjesës II I.

Part II I – Other expenditure
Pjesa II I – Shpenzime të tjera

1. Professional fees 1.1 The fees costs, charges, expenses and disbursements (together with VAT) of the Accountant and any other person engaged by the Landlord in connection with the accounting functions or the performance of services and any other duties in or about TEG or relating to the general management, administration, security, maintenance and protection of TEG; 1.2 The fees and expenses (together with VAT) of the Landlord in connection with the management of TEG and any of the functions and duties that may be undertaken by the Landlord including overheads and profits comparable with property companies providing management services.	1. Tarifat profesionale 1.1 Tarifat, kostot, shpenzimet dhe disbursimet (përfshirë TVSH) të Ekonomistit dhe çdo personi tjetër të angazhuar nga Qiradhënësi në lidhje me llogaritë ose kryerjen e shërbimeve dhe të çdo pune tjetër brënda ose për TEG, ose që lidhen me administrimin e përgjithshëm, administrimin, sigurimin, mirëmbajtjen dhe ruajtjen e TEG. 1.2 Tarifat dhe shpenzimet (përfshirë TVSH) të Qiradhënësit në lidhje me administrimin e TEG ose të funksioneve dhe detyrimeve që mund të ndërmerren nga Qiradhënësi duke përfshirë shpenzimet dhe përfitimet krahasuar me shoqëritë e pronës që furnizojnë shërbime administrimi
2. Miscellaneous 2.1 Interest commission and fees in respect of any monies borrowed to finance the provision of the Services; 2.2 VAT at the rate for the time being in force payable on any item of the Service Costs; 2.3 All outgoings payable by the Landlord at any time in respect of all or any part of the TEG; 2.4 The cost of gas electricity oil and other fuel supplies which the Landlord may incur in providing the Services; 2.5 Any other costs and expenses which the Landlord may incur in providing such other services and in carrying out such other works as the Landlord considers appropriate for the benefit of TEG or its tenants or occupiers or in the interests of good estate management.	2. Të ndryshme 2.1 Interesat, komisionet dhe tarifat në lidhje me paratë e marra hua për të financuar furnizimin e Shërbimeve; 2.2 TVSH në normën që është në fuqi e zbatuar për çdo artikull të Kostove të Shërbimeve; 2.3 Të gjitha shpenzimet që paguhen nga Qiradhënësi në çdo kohë në lidhje me TEG; 2.4 Shpenzimet për gaz, energji elektrike, naftë dhe furnizime të tjera karburanti që Qiradhënësi mund të kryejë gjatë furnizimit të Shërbimeve; 2.5 Çdo kosto apo shpenzim tjetër që Qiradhënësi mund të kryejë gjatë furnizimit të shërbimeve të tjera, apo zbatimit të punëve të tjera, kur Qiradhënësi e gjykon të arsyeshme në përfitim të TEG ose qiramarrësve, ose përdoruesve, ose në interes të administrimit të mirë të pronës;

Schedule 8 - Bank Letter of Guarantee

Shtojca 8 – Garancia Bankare

[Header of a well reputed banking institution]	**[Kreu i një institucioni bankar të mirë njohur]**
To: [name of the landlord]	**Për: [emri i qiradhënësit]**
[Date]	**[Data]**
Sample of Letter of Bank Guarantee	**Shembull i Letrës së Garancisë Bankare**
Dear Sirs, We refer to the lease agreement entered into by [name of the landlord] (the "Landlord") and [name of the tenant] (the "Tenant") dated [date] (the "Lease"). In case [name of the tenant], headquartered in [address of the tenant] fails to comply with its contractual obligations to pay any amounts due under the Lease, We, [the name of the bank] guarantee in favour of [name of the landlord] and hereby undertake irrevocably to pay immediately, irrespective of any disputes about the amounts due under the Lease (including any compensation against all damages, losses and expenses - including legal fees and expenses - which arise from any such failure for which the Tenant is liable to the Landlord under the Lease) and without any right to investigate, debate or check whatsoever the value or the grounding of such amount, upon the Landlord's first written demand, any amount up to the [amount] of Euro [amount]. This letter of bank guarantee comes into effect on [date] and shall continue in full force and effect until all the Tenant's obligations and liabilities under the Lease have been discharged, when this guarantee shall expire and shall be returned to us, and our liability hereunder shall be discharged absolutely. This letter of bank guarantee shall be governed by the laws of Albania and shall be subject to the Uniform Rules for Guarantees upon Request, publication no. 458 of the International Chamber of Commerce, except as stated above. Date: _____ Signatures: _____	Të nderuar zotërinj, I referohemi kontratës së qirasë të nënshkruar nga [emri i qiradhënësit] ("Qiradhënësi") dhe [emri i qiramarrësit] ("Qiramarrësi") më [data] ("Kontrata"). Në rast se [emri i qiramarrësit], me seli në [adresa e qiramarrësit] nuk përmbush detyrimet kontraktore për të paguar ndonjë shumë të pagueshme sipas Kontratës, Ne, [emri i bankës] garantojmë në favor të [emri i qiradhënësit] dhe marrim përsipër në mënyrë të parevokueshme të pagujmë menjëherë me paraqitjen e kërkesës së parë me shkrim nga Qiradhënësi, pavarësisht ndonjë mosmarëveshjeve lidhur me shumën e pagueshme në bazë të Kontratës (duke përfshirë çdo kompensim kundrejt gjithë dëmeve, humbjeve dhe shpenzimeve –përfshirë taksat dhe shpenzimet ligjore – të cilat rrjedhin nga mospërmbushje për të cilat Qiramarrësi është përgjegjës ndaj Qiradhënësit sipas Kontratës) dhe pa asnjë të drejtë për të [illegible] apo të drejta të ngjashme, çdo shumë deri në Euro [shuma]. Kjo letër për garanci bankare hyn në fuqi më [data] dhe do të jetë në fuqi e do të shtrijë efektet e saj deri sa të gjitha detyrimet dhe përgjegjësitë e Qiramarrësit sipas Kontratës të jenë përmbushur dhe shlyer, moment në të cilin kjo garanci do të përfundojë e do të na kthehet, dhe ne nuk do të kemi më asnjë përgjegjësi. Kjo letër për garanci bankare do të rregullohet nga ligjet e Shqipërisë dhe do të jetë sipas Rregullave Uniformë për Garanci me Paraqitjen e Kërkesës, botimi nr. 458 i Dhomës Ndërkombëtare të Tregtisë, me përjashtim të sa parashikohet më sipër. Data: _____ Firmat: _____

Part II (A) - Core Services and items of expenditure
Pjesa II (A) – Shërbimet Kryesore dhe artikujt e shpenzimit

1. Repair and general maintenance Keep the Common Parts and the Retained Parts in good and substantial repair and good decorative order.	1. Rregullimi dhe mirëmbajtja e përgjithshme Pjesët e Përbashkëta dhe Pjesët e Veçuara të mbahen në gjendje të mirë, të jetë në gjëndje dekorative të mirë, si dhe të kryhen riparime të dëbësore.

Part II (B) - Other expenditure
Pjesa II (B) – Shpenzime të tjera

2. Services to the Common Parts and the Retained Parts 2.1 providing, maintaining, repairing, decorating, operating, inspecting, testing, servicing, cleaning, lighting, furnishing, equipping, altering, renewing, remediating, rebuilding and reinstating the Common Parts and the Retained Parts (including any boundary structures of TEG);	2. Shërbimet për Pjesët e Përbashkëta dhe Pjesët e Veçuara 2.1 furnizimin, mirëmbajtjen, regullimin, dekorimin, funksionimin, kontrollimin, testimin, shërbimin, pastrimin, ndriçimin, mobilimin, pajisja, ndryshimin, rinovimin, rregullimin, rindërtimin dhe rivendosjen e Pjesëve të Përbashkëta dhe Pjesëve të Veçuta (përfshirë strukturat kufizuese të TEG)
2.2 providing, maintaining, repairing, decorating, operating, inspecting, testing, servicing, cleaning, lighting and (when necessary) renewing or replacing all plant machinery apparatus and equipment within the Common Parts and the Retained Parts from time to time, including boilers and ventilation equipment heating, air conditioning and hot and cold water systems escalators lifts, lift shafts and lift motor rooms fuel and electricity alarm systems, telephone systems, information technology systems, infrastructure/computer [illegible], emergency lighting fire detection and prevention systems, closed circuit television systems, sprinkler systems (if any), security systems, fire escapes and all fire fighting and prevention equipment (other than those for which the Tenant or any other tenant or occupier in TEG is responsible) and effecting any necessary maintenance contracts and insurance;	2.2 furnizimin, mirëmbajtjen, regullimin, dekorimin, funksionimin, kontrollimin, testimin, shërbimin, pastrimin, ndriçimin dhe (kur është e nevojshme) rinovimin ose zëvendësimin, sipas rastit, e aparateve dhe pajisjeve të makinerive të impianteve në Pjesët e Përbashkëta dhe Pjesët e Veçuara duke përfshirë bolierët dhe pajisjet e ventilimit, ngrohësit, ajrin e kondicionuar dhe sistemin e ujit të ngrohtë dhe të ftohtë, shkallët lëvizëse, ashensorët dhe dhomat e [illegible] ashensorit, sistemin e alarmit për karburantin dhe energjinë elektrike, sistemin telefonik, sistemin e informacionit teknologjik, qëndrën e infrastrukturës/kompjuterike, gjeneratorët, dritat e emergjencës, sistemin gjurmues dhe parandalues të zjarrit, sistemin televiziv me qark të mbyllur, sistemin e ujitësve (nëse ka), sistemin e sigurisë, daljet e shpëtimit nga zjarri dhe pajisjet për shuarjen dhe parandalimin e zjarrit (përveç atyre që janë në përgjegjësi të Qiramarrësit apo qiramarësve e përdoruesve të tjerë të TEG) dhe kryerja e gjithë kontratave dhe sigurimeve të mirëmbajtjes të nevojshme;
2.3 providing such staff or contractors as the Landlord deems necessary for the management servicing supervision cleaning and security of TEG and all incidental expenses including: (a) insurance health pensions, welfare transport, severance redundancy recruitment and other payments and contributions and benefits in kind and any costs incurred in connection with any issues arising in order to comply with employment law; (b) the provision of vehicles uniforms, working clothes, fixtures and fittings tools appliances and equipment for the performance of their duties, and (c) notional rent for any accommodation provided for the use of staff or contractors.	2.3 angazhimin e stafit ose kontraktuesve, që Qiradhënësi gjykon të arsyeshme, për administrimin, shërbimin, kontrollimin, pastrimin dhe rujtjen e TEG dhe gjithë shpenzimet rastësore, përfshirë: (a) sigurimin shëndetësor, transportin e rregullt, shpërblimin e largimin, rekrutimin dhe pagesa, kontribute dhe benefite të [illegible] në natyrë dhe kosto të tjera në zbatim të legjislacionit të punës në lidhje me do çështje që lind; (b) furnizimin e automjeteve, uniformave, mobave të punës, mjeteve, pajisjeve dhe aplikimeve të punës për rregullim dhe montim për përmbushjen e detyrave të tyre, dhe (c) qiraja nominale për strehimin e stafit dhe kontraktuesve.
2.4 providing, maintaining lighting renewing and replacing signs notices and notice boards;	2.4 furnizimin, mirëmbajtjen, ndriçimin, rinovimin dhe zëvendësimin e tabelave, njoftimeve dhe tabelave të njoftimit;
2.5 providing, maintaining and replacing dustbins and other receptacles or other necessary equipment for rubbish for TEG	2.5 furnizimin, mirëmbajtjen dhe zëvendësimin e koshave të letrave dhe kontenierëve të tjerë ose pajisje të tjera për

or any part of TEG and the cost of collecting compacting storing and disposing of rubbish;	mbeturinat në TEG dhe kostot për mbledhjen, sistemimin, magazinimin dhe largimin mbeturinave;
2.6 providing, renewing and maintaining flood lighting and the maintenance of gardens or landscaped areas within the boundary of TEG	2.6 furnizimin, zëvendësimin dhe mirëmbajtjen e ndriçimit të vazhdueshëm dhe mirëmbajtjen e kopshteve ose zonave me peisazh brënda kufijve të TEG
2.7 carrying out works required to satisfy the requirements of the insurers of TEG and any amount necessary to make up any shortfall in any insurance monies or any amount deducted by the insurers pursuant to any excess provisions contained in any insurance policy of TEG;	2.7 kryerja e punimeve që kërkohen për të përmbushur kërkesat e siguruesve të TEG dhe çdo shumë tjetër e nevojshme për të rregulluar zbritjet e parave të sigurimit ose çdo shume të zbritur nga siguruesit si pasojë e tejkalimit të dispozitave të policave të sigurimit të TEG;
2.8 carrying out any works to TEG or any part of TEG to comply with any regulation/legislation (other than those which are the responsibility of the Tenant or any other tenant or occupier of TEG);	2.8 kryerja e punëve në TEG ose pjesë të TEG për të respektuar rregullore/ ligj (vec atyre që janë përgjegjësi e Qiradhënësit ose qiradhënësi ose vizitori tjetër në TEG)
2.9 taking any steps or making any representations against or otherwise contesting the application of any Act relating to or alleged to relate to TEG or any part of TEG (other than those which are the responsibility of the Tenant or any other tenant or occupier of TEG);	2.9 marrja e masave ose kryerja e përfaqësimeve kundër, apo të kundërshtojë çdo Akt në lidhje me ose që pretendohet se lidhet me TEG ose pjesë të TEG (me përjashtim të atyre që janë në përgjegjësi të Qiramarrësit ose qiramarrësve apo përdoruesve të tjerë të TEG)
2.10 leasing or hiring any items detailed in this Schedule;	2.10 marrja me qira ose përfitimi i artikujve të parashikuar në këtë Shtojcë;
2.11 enforcing the covenants in any of the other leases of TEG for the general benefit of tenants and occupiers in TEG and preparing and enforcing the Regulations and the Shop fitting Regulations and the Signage Regulations for the general benefit of tenants and occupiers in TEG insofar as it is not possible or practicable to recover the costs thereof from any individual tenant or occupier of TEG;	2.11 ekzekutimin e angazhimeve të qirave të tjera në TEG për përfitim përgjithshëm të qiramarrësve dhe përdoruesve të TEG dhe përgatitja dhe zbatimi i Rregullores dhe Rregullores të përshtatjes së Dyqaneve dhe Rregulloreve të Tabelave për përfitim të përgjithshëm të qiramarrësve dhe përdoruesve të TEG nëse nuk është e mundur për të marrë shpenzimet nga qiramarrës ose përdorues të caktuar të TEG;
2.12 providing cleaning materials and equipment for the cleaning of the Common Parts and the Retained Parts;	2.12 furnizimin e materialeve dhe pajisjeve të pastrimit për pastrimin e Pjesëve të Përbashkëta dhe Pjesëve të Veçuara
2.13 sanding, gritting, de-icing, clearing or otherwise treating the external parts of TEG or any part of the Premises;	2.13 shtrimin më rërë, zhavorr, heqja e akullit, spastrimi ose trajtime të tjera të ambjenteve të jashtme të TEG ose pjesë të Ambjenteve;
2.14 providing, maintaining, repairing and replacing all ornamental features plants, shrubs, trees, public pay telephones, first aid equipment, seasonal decorations, furniture furnishings fixtures and fittings and other amenities in the Common Parts as the Landlord deems necessary;	2.14 furnizimin, mirëmbajtjen, rregullimin dhe zëvendësimin e bimëve dekorative, shkurreve, pemëve, telefonave publikë, pajisjeve të ndihmës së shpejtë, dekorimeve sezonale, montimin dhe rregullimin e mobiljeve dhe komoditeteve të tjera në Pjesët e Përbashkëta nëse Qiradhënësi e gjykon të nevojshme;
2.15 cleaning, lighting, repairing, renewing, decorating, maintaining, remediating and rebuilding any shared facilities;	2.15 pastrimin, ndriçimin, riparimin, zëvendësimin, dekorimin, mirëmbajtjen, rregullimin dhe rindërtimin e lehtësirave të përbashkëta;
2.16 cleaning, decorating and treating as appropriate the exterior surfaces and finishes of any of the buildings on the Premises;	2.16 pastrimin, dekorimin dhe trajtimin e duhur të ambjeteve të jashtme dhe përfundimin e çdo ndërtese të Ambjenteve;
2.17 pest control within the Common Parts and the Retained Parts;	2.17 kontrollimin e insekteve në Pjesët e Përbashkëta dhe Pjesët e Veçuara
2.18 operating footfall counting systems;	2.18 përdorimin e sistemit të numërimit të klientëve;
2.19 collecting and analysing the Turnover Information provided by each tenant and other occupier within TEG and providing reports to the tenants and other occupiers of TEG in relation to the statistics so produced;	2.19 mbledhjen dhe analizimin e Informacinit të Qarkullimit të furnizuar nga çdo qiramarrës dhe përdorues brënda TEG dhe furnizimin e raporteve për qiramarrësit dhe përdoruesit e TEG në lidhje me statistikat e prodhuara si më sipër;
2.20 during any period when the Retained Parts shall be deemed to form part of the Common Parts providing such additional services as are required for the operation of the Retained Parts in	2.20 furnizimin e shërbimeve shtesë për Pjesët e Veçuara në përputhje me parimin e administrimit të mirë të pasurisë, gjatë çdo periudhe kur Pjesët e Veçuara do të përbëjnë pjesë të