

Emertimi i shoqërisë dhe forma ligjore : RFZ Building Shpk

NIPT : K82405001V

Adresa e selisë : Autostrada Tirane-Durres, km 17

Data e krijimit : 10.12.2008

Veprimtaria kryesore : Shitja, blerja e dhenia me qera e pasurive të  
Paluajtshme etj.

## **PASQYRAT FINANCIARE**

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

Periudha kontabël e Pasqyrave Financiare : **01 . 01 . 2012** deri **31 . 12 . 2012**

Data e mbylljes së Pasqyrave Financiare : 31.12.2012

Pasqyrat Financiare janë individuale : Individuale

Pasqyrat Financiare janë të shprehura në : Leke

Pasqyrat Financiare janë të rrumbullaksura në : 0 leke

|           | Zëri i Bilancit                                                                                             | Shenime | Viti Ushtrimor       | Viti Para - ardhës |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|
| <b>A</b>  | <b>AKTIVET</b>                                                                                              |         |                      |                    |
| <b>I</b>  | <b>Aktivët Afatshkurtra</b>                                                                                 |         |                      |                    |
| 1         | Mjete monetare                                                                                              | 2.2     | 17,036,292           | 4,406,315          |
| 2         | Dervativë dhe aktive financiare të mbajtura për tregtim                                                     |         |                      |                    |
| a)        | Derivatvë                                                                                                   |         |                      |                    |
| b)        | Aktivët e mbajtura për tregtim                                                                              |         |                      |                    |
|           | <b>Total</b>                                                                                                |         | <b>17,036,292</b>    | <b>4,406,315</b>   |
| 3         | Aktive të tjera financiare afatshkurtra                                                                     |         |                      |                    |
| a)        | Llogari / Kërkesa të arkëtueshme                                                                            |         |                      |                    |
| b)        | Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme                                                                   | 2.3     | 103,723,771          | 68,511,007         |
| c)        | Instrumente të tjera borxhi                                                                                 |         |                      |                    |
| d)        | Investime të tjera financiare                                                                               |         |                      |                    |
|           | <b>Total</b>                                                                                                |         | <b>103,723,771</b>   | <b>68,511,007</b>  |
| 4         | Inventari                                                                                                   |         |                      |                    |
| a)        | Lëndët e para                                                                                               |         |                      |                    |
| b)        | Prodhim në proces                                                                                           | 2.4     | 1,051,036,871        | 639,778,171        |
| c)        | Produkte të gatshme                                                                                         |         |                      |                    |
| d)        | Mallra për rishitje                                                                                         |         |                      |                    |
| e)        | Parapagesa                                                                                                  |         |                      |                    |
|           | <b>Total</b>                                                                                                |         | <b>1,051,036,871</b> | <b>639,778,171</b> |
| 5         | Aktivët biologjike afatshkurtra                                                                             |         |                      |                    |
| 6         | Aktivët afatshkurtra të mbajtura për shitje                                                                 |         |                      |                    |
| 7         | Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra                                                                         | 2.5     | 65,993,636           | 174,850,489        |
|           | <b>AKTIVET TOTALE AFATSHKURTRA</b>                                                                          |         | <b>1,237,790,570</b> | <b>857,745,982</b> |
| <b>II</b> | <b>Aktivët Afatgjata</b>                                                                                    |         |                      |                    |
| 1         | Investimet financiare afatgjata                                                                             |         |                      |                    |
| a)        | Aksione dhe pjesëmarrje të tjera në njësi të kontrolluara (vetëm për pasqyrat financiare të pakonsoliduara) |         |                      |                    |
| b)        | Aksione dhe investime të tjera në pjesëmarrje                                                               |         |                      |                    |
| c)        | Aksione dhe letra të tjera me vlerë                                                                         |         |                      |                    |
| d)        | Llogari / Kërkesa të arkëtueshme afatgjata                                                                  |         |                      |                    |
|           | <b>Total</b>                                                                                                |         |                      |                    |
| 2         | Aktive afatgjata materiale                                                                                  |         |                      |                    |
| a)        | Toka                                                                                                        |         |                      |                    |
| b)        | Ndertesa (minus amortizimi)                                                                                 |         |                      |                    |
| c)        | Makinë dhe pajisje (minus amortizimi)                                                                       |         |                      |                    |
| d)        | Aktive të tjera afatgjata materiale ( me vlerë kontabel)                                                    |         |                      |                    |
|           | <b>Total</b>                                                                                                |         |                      |                    |
| 3         | Aktive biologjike afatgjata                                                                                 |         |                      |                    |
| 4         | Aktivët afatgjata jomateriale                                                                               |         |                      |                    |
| a)        | Emri i mirë                                                                                                 |         |                      |                    |
| b)        | Shpenzimet e zhvillimit                                                                                     |         |                      |                    |
| c)        | Aktive të tjera afatgjata jomateriale                                                                       |         |                      |                    |
|           | <b>Total</b>                                                                                                |         |                      |                    |
| 5         | Kapitali aksionar i papaguar                                                                                |         |                      |                    |
| 6         | Aktive të tjera afatgjata (në proces)                                                                       |         |                      |                    |
|           | <b>TOTALI AKTIVEVE AFATGJATA</b>                                                                            |         |                      |                    |
|           | <b>TOTALI AKTIVEVE</b>                                                                                      |         | <b>1,237,790,570</b> | <b>857,745,982</b> |

|     | Zëri i Bilancit                                                                                  | Shenime | Viti Ushtrimor       | Viti Para - ardhës |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|
| B   | PASIVET DHE KAPITALI                                                                             |         |                      |                    |
| I   | Pasivet Afatshkurtra                                                                             |         |                      |                    |
| 1   | Dervativët                                                                                       |         |                      |                    |
| 2   | Huamarrjet                                                                                       |         | 206,508,005          | 25,180,431         |
| a)  | Huat dhe obligacionet afatshkurtra                                                               |         |                      |                    |
| b)  | Kthimet / ripagesat e huave afatgjata                                                            | 2.6     | 206,508,005          | 25,180,431         |
| c)  | Bono të konvertueshme                                                                            |         |                      |                    |
|     | <b>TOTALI</b>                                                                                    |         | <b>206,508,005</b>   | <b>25,180,431</b>  |
| 3   | Huat dhe parapagimet                                                                             |         |                      |                    |
| a)  | Te pagueshme ndaj furnitorëve                                                                    | 2.7     | 4,812,235            | 2,767,253          |
| b)  | Te pagueshme ndaj punonjësve                                                                     | 2.8     | 1,902,494            | 1,728,000          |
| c)  | Detyrimet tatimore                                                                               | 2.9     | 46,461               | 8,000              |
| d)  | Hua të tjera                                                                                     |         |                      |                    |
| e)  | Parapagimet e arkëtuara                                                                          | 3.0     | 462,420,048          | 172,114,513        |
|     | <b>TOTALI</b>                                                                                    |         | <b>469,181,238</b>   | <b>176,617,766</b> |
| 4   | Grandet dhe të ardhurat e shtyra                                                                 |         |                      |                    |
| 5   | Provizionet afatshkurtra                                                                         |         |                      |                    |
|     | <b>TOTALI PASIVET AFATSHKURTRA</b>                                                               |         | <b>675,689,243</b>   | <b>201,806,197</b> |
| II  | Pasivet Afatgjata                                                                                |         |                      |                    |
| 1   | Huat afatgjata                                                                                   |         |                      |                    |
| a)  | Hua , bono dhe detyrime nga qeraja financiare                                                    | 2.6     | 436,301,108          | 390,296,681        |
| b)  | Bonot e konvertueshme                                                                            |         |                      |                    |
|     | <b>TOTALI</b>                                                                                    |         | <b>436,301,108</b>   | <b>390,296,681</b> |
| 2   | Huamarrje të tjera afatgjata                                                                     | 3.1     | 133,284,855          | 296,653,664        |
| 3   | Provizionet afatgjata                                                                            |         |                      |                    |
| 4   | Grandet dhe të ardhurat të shtyra                                                                |         |                      |                    |
|     | <b>TOTALI PASIVET AFATGJATA</b>                                                                  |         | <b>569,585,963</b>   | <b>686,950,345</b> |
|     | <b>TOTALI PASIVET</b>                                                                            |         | <b>1,245,275,206</b> | <b>888,756,542</b> |
| III | Kapitali                                                                                         |         |                      |                    |
| 1   | Aksionet e pakicës (vetëm për pasq.fin.të konsoliduara)                                          |         |                      |                    |
| 2   | Kapitali që i përket aksionerëve të shoqërise mëmë (përdoret vetëm për pasq.fin.të konsoliduara) |         |                      |                    |
| 3   | Kapitali aksionar                                                                                | 1       | 100,000              | 100,000            |
| 4   | Primi i aksionit                                                                                 |         |                      |                    |
| 5   | Njësitet ose aksionet e thesarit ( negative)                                                     |         |                      |                    |
| 6   | Rezerva statusore                                                                                |         |                      |                    |
| 7   | Rezerva ligjore                                                                                  |         |                      |                    |
| 8   | Rezerva të tjera                                                                                 |         |                      |                    |
| 9   | Fitimet e pashpërndara                                                                           |         | (1,302,558)          | (4,120,883)        |
| 10  | Fitimi (humbja) e vitit financiar                                                                | 3.3     | (6,282,078)          | 2,818,325          |
|     | <b>TOTALI KAPITALI</b>                                                                           |         | <b>714,435</b>       | <b>1,202,558</b>   |
|     | <b>TOTALI PASIVET DHE KAPITALI</b>                                                               |         | <b>1,245,275,206</b> | <b>888,756,542</b> |

Pasqyrat Financiare lexohen së bashku me shenimet shpjeguese 1-3.3



## RFZ Building sh.p.k

2. Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve. Periudha 1 Janar - 31 Dhjetor 2012

ne leke

| N.r. | P Ë R S H K R I M I                                | Shenime | Viti Ushtrimor     | Viti Paraardhës    |
|------|----------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| 1    | Shitjet neto                                       |         |                    |                    |
| 2    | Të ardhura të tjera nga veprimtaritë               | 3.2     | 251,496            |                    |
| 3    | Ndryshimet në inventarin e p.gatshme dhe p. proces |         |                    |                    |
| 4    | Puna e kryer nga njësia ekonomike                  |         |                    |                    |
| 5    | Mallra , lëndët e para dhe shërbimet               |         | (1,215)            | -                  |
| 6    | Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit | 3.2     | (2,212,315)        | (1,199,507)        |
| 7    | Shpenzime të personelit                            |         | (2,582,978)        | (960,000)          |
| a)   | Pagat                                              |         | (2,403,442)        | (960,000)          |
| b)   | Shpenzimet e sigurimeve shoqërore                  |         | (179,536)          | -                  |
| c)   | Shpenzimet për pensionet                           |         |                    |                    |
| 8    | Rënia në vlerë (zhvlerësimi) dhe                   |         |                    |                    |
|      | <b>Fitimi (humbja) nga veprimtaritë e</b>          |         | <b>(1,545,072)</b> | <b>(2,159,507)</b> |
| 1    | Të ardhurat dhe shpenzimet financiare              |         |                    |                    |
| 2    | Të ardhurat dhe shpenzimet financiare              |         |                    |                    |
| 3    | Të ardhurat dhe shpenzimet financiare              | 3.2     | (1,737,066)        | 4,977,832          |
| 3/a  | Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga          |         |                    |                    |
| 3/b  | Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesi            | 3.2     | 3,408              | 83,214             |
| 3/c  | Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimit             | 3.2     | (1,740,474)        | 4,894,618          |
| 3/d  | Të ardhurat dhe shpenzime të tjera                 |         | -                  | -                  |
|      | <b>Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve</b>       |         |                    |                    |
|      | <b>Fitimi (humbja) para tatimit</b>                |         | <b>(6,282,078)</b> | <b>(2,311,325)</b> |
|      | Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 10 %              | 3.3     | -                  | -                  |
|      | <b>Fitimi (humbja) neto e vitit financiar</b>      |         | <b>(6,282,078)</b> | <b>(2,311,325)</b> |
|      | Pjesa e fitimit neto për aksionarët e              |         |                    |                    |
|      | Pjesa e fitimit neto për aksionarët e              |         |                    |                    |

Pasqyrat Financiare lexohen se bashku me shenimet shpjeguese 1 - 3.3



RFZ Building sh.p.k

4.PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL PËR VITIN QË MBYLLET MË 31 DHJETOR 2012

b) ne një pasqyrë të pakonsoliduar

| Ne leke                             |                   |                  |                     |                               |                      |                             |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|
|                                     | Kapitali aksionar | Primi i aksionit | Aksione të thesarit | Rezerva statusore dhe ligjore | Fitim i pashpërndarë | Totali i Kapitaleve të veta |
| <b>Pozicioni më 31 dhjetor 2010</b> | <b>100,000</b>    |                  |                     |                               | <b>(4,120,883)</b>   | <b>(4,020,883)</b>          |
| Fitimi neto i vitit financiar       |                   |                  |                     |                               | 2,818,325            | 2,818,325                   |
| Rritje e rezervës kapitalit         |                   |                  |                     |                               | -                    | -                           |
| Emetimi i aksioneve                 |                   |                  |                     |                               | -                    | -                           |
| Dividendët e paguar                 |                   |                  |                     |                               | -                    | -                           |
| <b>Pozicioni më 31 dhjetor 2011</b> | <b>100,000</b>    |                  |                     |                               | <b>(1,302,558)</b>   | <b>(1,202,558)</b>          |
| Fitimi neto i vitit financiar       |                   |                  |                     |                               | (6,282,078)          | (6,282,078)                 |
| Rritje e rezervës kapitalit         |                   |                  |                     |                               | -                    | -                           |
| Emetimi i aksioneve                 |                   |                  |                     |                               | -                    | -                           |
| Dividendët e paguar                 |                   |                  |                     |                               | -                    | -                           |
| <b>Pozicioni më 31 dhjetor 2012</b> | <b>100,000</b>    |                  |                     |                               | <b>(7,584,636)</b>   | <b>(7,484,636)</b>          |
|                                     |                   |                  |                     |                               |                      |                             |



## 3.b. Pasqyra e fluksit te parase për vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor 2012

Sipas metodës indirekte

ne leke

|          |                                                                                                                  | Shenime  | Viti Ushtrimor       | Viti Paraardhës      |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>A</b> | <b>Fluksi parave nga veprimtaritë e shfrytëzimit</b>                                                             |          |                      |                      |
| 1        | Fitimi para tatimit                                                                                              |          | (6,282,078)          | 2,818,325            |
|          | Rregullimet për :                                                                                                |          |                      |                      |
| 2        | Amortizimin                                                                                                      |          |                      |                      |
| 3        | Të ardhura nga investimet                                                                                        |          |                      |                      |
| 4        | Të ardhura nga interesat                                                                                         |          | -                    | (83,214)             |
| 5        | Shpenzime për interesa                                                                                           |          |                      |                      |
| 6        | (Rritje) / rënie në tepricën e kërkesave të arketueshme nga aktiviteti, si dhe kërkesave të arketueshme të tjera |          | 73,644,090           | 95,074,260           |
| 7        | (Rritje) / rënie në tepricën e inventarit                                                                        |          | (411,258,700)        | (639,757,543)        |
| 8        | (Rritje) / rënie në tepricën detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti                                           |          | 129,194,663          | 130,724,680          |
| 9        | Paratë e perfutuara nga aktivitetet                                                                              |          |                      |                      |
| 10       | Interesi i arkëtuar / (paguar)                                                                                   |          | -                    | 83,214               |
| 11       | Tatim fitimi i paguar                                                                                            |          |                      |                      |
|          | <b>Paraja neto nga aktivitetet e shfrytëzimit</b>                                                                |          | <b>(214,702,025)</b> | <b>(411,140,278)</b> |
| <b>B</b> | <b>Fluksi i parave nga veprimtaritë e investuese</b>                                                             |          |                      |                      |
| 1        | Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara                                                     |          |                      | -                    |
| 2        | Blerja e aktiveve afatgjata materiale                                                                            |          | -                    | -                    |
| 3        | Të ardhura nga shitja e paisjeve                                                                                 |          |                      | -                    |
| 4        | Interesi i arkëtuar                                                                                              |          |                      | -                    |
| 5        | Dividendët e arkëtuar                                                                                            |          |                      |                      |
|          | <b>Paraja neto, e perdorur në aktivitetet e investuese</b>                                                       |          | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>C</b> | <b>Fluksi i parave nga veprimtaritë e financiare- Cash flows from financing activities</b>                       |          |                      |                      |
| 1        | Te ardhura nga emtimi i kapitalit aksionar                                                                       |          |                      |                      |
| 2        | Te ardhura nga huamarrje afatgjata                                                                               |          | 259,688,610          | 415,477,112          |
| 3        | Pagesat e detyrimeve të huave / qirasë financiare                                                                |          | (32,356,608)         |                      |
| 4        | Dividendë të paguar                                                                                              |          |                      |                      |
|          | <b>Para neto e perdorur në aktivitetet financiare</b>                                                            |          | <b>227,332,002</b>   | <b>415,477,112</b>   |
|          | <b>Rritja / (renia) neto e mjeteve monetare</b>                                                                  |          | <b>12,629,977</b>    | <b>4,336,834</b>     |
|          | <b>Mjete monetare në fillim të periudhës kontabel</b>                                                            |          | <b>4,406,315</b>     | <b>69,481</b>        |
|          | <b>Mjete monetare në fund të periudhës kontabel</b>                                                              | <b>9</b> | <b>17,036,292</b>    | <b>4,406,315</b>     |

**SHENIME PER  
PASQYRAT FINANCIARE  
PER VITIN E MBYLLUR ME 31 DHJETOR 2012**

## Informacion i pergjithshem

### 1. Statusi i Shoqerise

" RFZ Building " sh.p.k. (" Shoqeria") eshte krijuar si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me date 10 Dhjetor 2008 ne Qendren Kombetare te Regjistrimit me ortak te vetem Balfin shpk. Kapital te nenshkruar prej 100.000 leke i perbere nga 100 kuota me vlere nominale 1,000 leke. Administrator i shoqerise me date 31.12.2012 eshte Z. Endrit Alikaj.

### 2. POLITIKA TË RËNDËSISHME KONTABILE.

Politikat kontabile të ndjekura në respektimin e çështjeve të cilat janë konsideruar materiale në rezultatin vendimtar të vitit dhe në paraqitjen e situatës financiare të shoqërisë si më poshtë :

#### 2.1. Pergatitja e pasqyrave financiare

Pasqyrat financiare jane pergatitur ne te gjitha aspektet materiale, duke respektuar kerkesat e parashikuara ne Ligjin nr. 9228 date 29.04.2004 "Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare" te ndryshuar si dhe parimet baze e rregullat e parashikuara ne "Standartet Kontabel Kombetare" (SKK).

Per zbatimin e politikave kontabel per vleresimet si dhe per te tjera elemente te nevojshem per pergatitjen e pasqyrave financiare (PF) te vitit 2012, jemi referuar tek SKK nr.1- "Kuai i pergjithshem per pergatitjen e pasqyrave financiare".

Lista e llogarive e perdorur per mbajtjen e regjistrimeve kontabel, eshte ajo e shpallur nga Keshilli Kombetar i Kontabilitetit.

Bilanci Kontabel (BK) dhe Pasqyra e te Ardhurave dhe Shpenzimeve (PASH), Pasqyra e flukseve te parase dhe Pasqyra e Ndryshimeve ne Kapital, jane paraqitur sipas formatit te parashikuar ne SKK-2. Ne shenimet shpjeguese jane paraqitur vlerat analitike per cdonjerin prej tyre.

Sipas parimeve te kontabilitetit te pranuar gjeresisht ne Shqiperi, deklarimet financiare jane pergatitur mbi bazen e konceptit materialitetit si dhe te drejtave dhe detyrimeve te konstatuara.

Shpenzimet qe lidhen me te ardhurat e fituara gjate periudhes raportuese njihen ne te njejten periudhe kontabel si dhe te ardhurat perkatese.

Shpenzimet e kryera gjate nje periudhe raportuese, qe ndryshon nga periudha kur ato i sjellin perfitime njesise ekonomike raportuese, regjistrohen si shpenzime pikerisht ne periudhen kur merren perfitimet. Mbajtja e kontabilitetit, qe perfshin si regjistrimet kontabel dhe sistemin e tij, mbahen ne menyre te kompjuterizuar.

Vlerat ne pasqyrat financiare jane shprehur ne monedhen kombetare LEK.

#### 2.2 Mjete monetare

Ne kete ze perfshihen mjetet monetare gjendje ne date 31.12.2012, ne llogarite rrjedhese ne banke dhe ne arke. Per njohjen fillestare te ketyre elementeve si dhe per gjendjet, eshte perdorur politika kontabel e "vleres se drejte".

Ky post paraqitet i detajuar si me poshte:

|                              | 2012              | 2011             |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Mjetet monetare</b>       | <b>17,036,292</b> | <b>4,406,315</b> |
| <b>Vlera ne arke</b>         | <b>20,644</b>     | <b>2,340</b>     |
| a.1 - Vlera ne leke ne arke  | 20,644            | 2,340            |
| a.2 - Vlera ne euro ne arke  | -                 | -                |
| <b>Vlera ne banke</b>        | <b>17,015,648</b> | <b>4,403,975</b> |
| b.1 - Vlera ne lek ne banke  | 2,021,108         | 4,221,931        |
| b.2 - Vlera ne euro ne banke | 1,035,540         | 182,044          |
| b.3 - Depozita afatshkurtra  | 13,959,000        |                  |

#### 2.3 Llogari/Kerkesa per t'u arketuar

Ne kete ze jane perfshire "kerkesa te arketueshme" nga Drejtoria e Tatimeve. "Kostoja e amortizuar" eshte metoda e perdorur per vleresimin e tyre.

Ky zeeshte me teprice kreditore 103,723,771 leke dhe perfaqeson:

|                                 | 2012               | 2011              |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Kerkesa per tu arketuar</b>  | <b>103,723,771</b> | <b>68,511,007</b> |
| Parapagime Tatim Fitimi         | 110,000            | 110,000           |
| TVSH e zbritshme                | 102,314,258        | 68,401,007        |
| Kosto financiare te llogaritura | 1,299,513          |                   |

#### 2.4 Produkte ne Proces

Zeri "Produkte ne proces" perfaqeson vleren e investimit te realizuar per ndertimin e objektit te banimit te quajtur Ambasador 3 te detajuar si me poshte:

|                           | 2012                 | 2011               |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Produkti ne Proces</b> | <b>1,051,036,871</b> | <b>639,778,171</b> |
| Investimi Ambasador 3     | 1,051,036,871        | 639,778,171        |

#### 2.5 Parapagime

Ne zerin „Parapagime“ ne aktiv te bilancit, **Pika 2.5** eshte vleresuar me kosto historike dhe perfaqeson parapagimi i faturave te pamberritura nga furnitoret per vleren 65,993,636 lekë si me poshte:

|                    | 2012              | 2011               |
|--------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Parapagimet</b> | <b>65,993,636</b> | <b>174,850,489</b> |
| Mane TCI           | 65,993,636        | 174,850,489        |

#### 2.6 Huate bankare

Ne vazhdim te njohjes fillestare, huate bankare paraqiten me kosto te amortizueshme duke njohur cdo difference midis kostos dhe vleres se rikuperueshme ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve gjate periudhes se huamarrjes ne baze te nje interesi efektiv.

Huate bankare perfaqesojne principalin e pagueshem per kredine e marre nga RFZ Bank per financimin e ndertimit te objektit Ambasador 3.

|                                               | 2012               | 2011               |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Hua Bankare</b>                            | <b>642,809,114</b> | <b>415,477,112</b> |
| Kthimet / ripagesat e huave afatgjata         | 206,508,005        | 25,180,431         |
| Hua , bono dhe detyrime nga qeraja financiare | 436,301,108        | 390,296,681        |

#### 2.7 Detyrime te pagueshme ndaj furnitoreve

Ne kete grup jane perfshire detyrimet e pagueshme ndaj furnitoreve, te cilet ne njohjen fillestare jane vleresuar me kosto. Ne vijim te njohjes fillestare, huate dhe detyrimet e tjera paraqiten me kosto te amortizueshme duke njohur cdo difference midis kostos dhe vleres se rikuperueshme ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve gjate periudhes se huamarrjes ne baze te nje interesi efektiv.

**Pika 2.7** në pasiv të Bilancit paraqitet me vlere prej 4,812,235 lekë përbëhet nga detyrime te shoqërisë ndaj:

| <b>Furnitori</b>   | <b>Vlera</b>     |
|--------------------|------------------|
| Edlira Hyseni      | 6,000            |
| Mihallaq Hanxhari  | 240,000          |
| Eva Blushi         | 6,000            |
| Pelican Security   | 432,000          |
| CEZ Shperndarje    | 67,491           |
| Pamorama Group     | 91,650           |
| Phoenix            | 3,000            |
| Plus Communication | 15,190           |
| Anabela            | 96,000           |
| Alba Mita          | 50,000           |
| UKT                | 78,548           |
| Atelier 4          | 661,668          |
| Premium Print      | 69,795           |
| Leal - CSE         | 445,990          |
| Focus Media        | 355,955          |
| Gezim Bakiu        | 97,713           |
| Curona Design      | 2,095,235        |
| <b>Totali</b>      | <b>4,812,235</b> |

### **2.8 Detyrime te pagueshme ndaj punonjesve**

**Pika 2.8** ne pasiv te Bilancit, ne zerin te pagueshme ndaj punonjesve shuma 1,902,494 leke perfaqeson detyrimin e kompanise ndaj Administratorit per pagat e papaguara. Ky detyrim do likuidohet ne vitin 2013.

### **2.9 Detyrime te pagueshme ndaj tatimeve**

**Pika 2.9** në pasiv të Bilancit, në zërin detyrime tatimore, shuma 45,461 lekë, përfaqëson detyrimin e shoqërisë për:

|                                    | <b>2012</b>   | <b>2011</b>  |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Detyrimet tatimore                 | <b>46,461</b> | <b>8,000</b> |
| Tatim mbi te ardhurat personale    | 20,940        | 8,000        |
| Kontribute per sigurimet shoqerore | 25,521        |              |

Ky detyrim do te paguhet brenda dates 20 Janar 2013.

### **3.0 Parapagimet e arketuara**

Ne zerin parapagime te arketuara ne Pasiv te Bilancit, perfaqeson parapagimin e klienteve per apartamentet e prenotuara prane godisen Ambasador 3 e cila eshte duke u ndertuar, ne baze te kontratave te premtim shitjes te hartuara per cdo klient.

|                    | <b>2012</b>        | <b>2011</b>        |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Parapagimet</b> | <b>462,420,048</b> | <b>172,114,513</b> |
| Kliente Amb 3      | 462,420,048        | 172,114,513        |

### **3.1 Huamarrje te tjera**

**Pika 3.1** Në pasiv të Bilancit, në zërin Huamarrje te tjera afatgjata, shuma 133,284,855 lekë përfaqëson kontributin e ortakut ne shoqeri per shpenzimet operationale dhe investimit, shume kjo e cila do konsiderohet te kaloj ne kapitalet e shoqerise ne vitin 2013, duke rritur ne kete menyre kapitalet e veta ta shoqerise.

|                        | 2012        | 2011        |
|------------------------|-------------|-------------|
| Hua te tjera           | 133,284,855 | 296,653,664 |
| Kontributi nga ortakut | 133,284,855 | 296,653,664 |

### 3.2 Te ardhurat/Shpenzimet

Te ardhurat ashtu edhe shpenzimet e shoqerise per vitin ushtrimor raportues jane kontabilizuar sipas metodës së konstatimit të drejtave dhe detyrimeve, që do të thotë se kontabilizimi është bërë në momentin kur transaksioni ekonomik ndikon mbi aktivet neto të shoqerise, dhe jo në momentin e hyrjes ose daljes së parave që shoqerojnë transaksionin.

Shpenzimet janë njohur me vlerën e drejtë të shumës së paguar ose të pagueshme. Te ardhurat dhe shpenzimet financiare janë bërë të njohura si të ardhura dhe shpenzime në pasqyrën e të ardhurave sipas rrjedhjes tyre.

Shpenzimet/te ardhurat e shoqerise janë paraqitur të detajuara si më poshtë:

|                                        | 2012                 | 2011                 |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Shpenzime</b>                       | <b>Vlera në leke</b> | <b>Vlera në leke</b> |
| Energji Elektrike                      | 1,215                | -                    |
| Shpenzime noteriale                    | 19,967               | 28,633               |
| Shpenzime Qera                         | 217,189              | 219,310              |
| Shpenzime për shërbime                 | 70,833               | 200,834              |
| Shpenzime Publiciteti                  | 1,528,794            | 678,318              |
| Shpenzime telekomunikacioni            | 154,765              |                      |
| Shpenzime për komisione bankare        | 140,494              | 50,392               |
| Shpenzime për taksa vendore            | 22,120               | 21,420               |
| Shpenzime për taksa të tjera           | 1,200                | 600                  |
| Shpenzime për paga                     | 2,403,442            | 960,000              |
| Sigurime shoqerore                     | 179,536              |                      |
| Shpenzime të tjera                     | 56,954               | -                    |
| Humbje nga korvetimi/kurset e kembimit | 1,740,474            |                      |
| <b>Totali Shpenzime</b>                | <b>6,536,982</b>     | <b>2,159,507</b>     |
| <b>Te ardhurat</b>                     | <b>Vlera në leke</b> | <b>Vlera në leke</b> |
| Te ardhura nga komisionet              | 251,496              |                      |
| Fitim nga konvertimi/kursi i kembimit  | -                    | 4,894,618            |
| Te ardhura nga interesat               | 3,408                | 83,214               |
| <b>Totali te Ardhura</b>               | <b>254,904</b>       | <b>4,977,832</b>     |

Veprimet në valuta të huaja në të gjitha llogaritë e bilancit dhe të pasqyrës Fitim/Humbje janë regjistruar në („LEKË“) duke përdorur kurset e datës respektive të veprimeve/transaksioneve. Me datë 31 Dhjetor 2012, shoqëria bëri sistemimin e rivlerësimit të gjitha llogarive të bilancit duke përfshirë llogaritë e arkave, bankat, furnitoret, klientët dhe llogaritë e tjera të librit të madh duke përdorur kurset zyrtare të Bankës së Shqipërisë në këto date. Ato janë:

- 1 EUR = 139.59 leke

Diferencat e realizuara nga luhajtja e Lekut shqiptar („LEKË“) dhe kurseve të kembimit u regjistruan në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve të vitit ushtrimor si më sipër shpjeguar.

3.3 Shoqeria ne mbyllje te vitit ushtrimor rezulton me nje humbje neto 6,282,078 lek e cila do te mbartet ne vitet pasuese. Nese do te kishte patur te ardhura, shpenzimi i tatimi fitimi do te llogaritej per vitin ushtrimor 2012 bazuar ne detyrimin per tatim fitimin sipas Legjislacionin Fiskal ne Shqiperi. Norma aktuale e tatimit mbi fitimin per vitin 2012 eshte 10%. Me poshte jepet detajimi i llogaritjes se tatim fitimit:

|                                      | 2012        | 2011        |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Shpenzim Tatim Fitimi                | -           | -           |
| Te ardhura Total                     | 254,904     | 4,977,832   |
| Shpenzime Total                      | 6,536,982   | 2,159,507   |
| Fitim (Humbja) para tatimit          | (6,282,078) | 2,818,325   |
| Minus Shpenzime te Panjohura Fiskale | (54,454)    | -           |
| Minus humbje e mbartur               | (1,302,558) | (4,120,883) |
| Fitim (Humbja) fiskale para tatimit  | (7,530,182) | (1,302,558) |
| Tatim Fitimi 10%                     | -           | -           |
| Fitim (Humbja) Neto                  | (6,282,078) | 2,818,325   |

### 3.4. Palet e lidhura

Shoqeria ka realizuar gjate vitit ushtrimor transaksione me palet e lidhura duke kryer marredhie blerje, si dhe duke krijuar te drejta dhe detyrime me keto pale. Tek keto pale perfshihen kompania meme Balfin Shpk, dhe shoqerite grupit. Tabela me poshte paqet balancat per keto marredhenie ne date 31.12.2012:

| Palet e lidhura   | Debi       | 2012<br>Kredi |
|-------------------|------------|---------------|
| Parapagime        | 65,993,636 |               |
| Llogari financimi |            | 133,284,855   |
| Llogari kapitali  |            | 100,000       |
| Total             | 65,993,636 | 133,384,855   |

Shoqeria RFZ Building eshte duke investuar ne ndertimin e nje godine banimi 21-kateshe prane Stadiumit Qemal Stafa. Objekti parashikohet te mbaroje ne fund te vitit 2014.

ADMINISTRATORI SHOQERISE

Endrit Alikaj

**RFZ BUILDING SHPK**

**NIPT: K82405001V**

Date: 28.12.2012

**DEKLARATE**

Deklaroj se Shoqeria RFZ BUILDING me NIPT K82405001V me Administrator Z. Endrit Alikaj dhe Aksionere shoqerine Balfin Shpk me 100% pjesmarrje, ka hartuar pasqyrat financiare te vitit 2012 komform Standarteve Kombetare te Kontabilitetit.

Administratori

Endrit Alikaj



**FORMULAR I DEKLARIMIT DHE  
PAGESES SE TATIMIT MBI FITIMIN**

**PER PERDORIM PERSONAL**



(2) Periudha tatimore

2012

(1) Numri Serial:

K82405001V3OI015



K82405001V3OI015

|                                                                           |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| (3) Numri Identifikues i Personit te Tatueshem (NIPT)                     | K82405001V                            |
| (4) Emri Tregtar i Personit te Tatueshem:                                 | RFZ BUILDING                          |
| (5) Emri Mbiemri i Personit Fizik:                                        |                                       |
| (6) Adresa                                                                | Qendra Treqetare Univers, Auto TIRANE |
| (7) Numri Telefonit:                                                      | Tirane, Drejtoria Rajonale Tirane     |
| Lajmeroni nese informacioni i mesiperme eshte jo i plote ose ka ndryshuar |                                       |

| <i>Te ardhurat dhe shpenzimet</i>    | <i>Te ushtrimit</i> | <i>Tatimore</i> |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------|
| (8/9) Te ardhurat                    | 254.904,00          | 254.904,00      |
| (10/11) Shpenzimet                   | 6.536.982,00        | 6.536.982,00    |
| (12) Shpenzimet e pazbritshme        |                     | 54.454,00       |
| <b>Rezultati</b>                     |                     |                 |
| (13/14) Humbja                       | 6.282.078,00        | 6.227.624,00    |
| (15/16) Fitimi                       |                     |                 |
| (17) Humbje e mbartur                |                     | 1.302.558,00    |
| (18) Fitimi i tatueshem neto (16-17) |                     | 0,00            |

**Llogaritja e tatim fitimit**

|                                                  |            |      |
|--------------------------------------------------|------------|------|
| (19) Tatim fitimi me shkallen tatimore standarte |            |      |
| (20) Tatim fitimi me perqindje te tjera          |            |      |
| (21) Tatim fitimi (19+20)                        |            |      |
| (22) Tatim fitimi i shtyre                       |            |      |
| (23) Parapagime                                  | 0,00       |      |
| (24) Kredi e mbartur nga periudha e meparshme    | 110.000,00 |      |
| (25) Kerkese per rimbursim                       |            |      |
| (26) Tatim fitimi i mbipaguar                    | 110.000,00 |      |
| (27) Tatim fitimi i detyrueshem per tu paguar    |            |      |
| (28) Denime / interesa per vonesa                |            |      |
| (29) TOTALI PER TU PAGUAR                        |            | 0,00 |

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

Data 2013-03-29

Firma e Personit te tatueshem:

Kjo kopje e deklarates nuk mund te perdoret per te kryer pagesa ne bankë. Kjo kopje mund te perdoret vetem per nevojat tuaja personale. Per te kryer pagesen ju lutem te gjeneroni Flete Pagesen duke klikuar butonin "Gjenero Flete Pagese". Per sqarime te metejshme ju lutem kontaktoni sherbimin ndaj taksapaguesit duke telefonuar ne numrat e telefonit: xxxxxx ose duke derguar email ne adresen: [efiling@tatime.gov.al](mailto:efiling@tatime.gov.al)

| ANEKS STATISTIKOR |                                                                                  |                   |                  |      |      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------|------|
|                   | TE ARDHURAT                                                                      | Numri i Llogarise | Kodi Statistikor | 2012 | 2011 |
| 1                 | <b>Shtjetet gjithsej (a + b + c )</b>                                            | <b>70</b>         | <b>11100</b>     |      |      |
| a)                | Te ardhura nga shitja e Produktit te vet                                         | 701/702/703       | 11101            |      |      |
| b)                | Te ardhura nga shitja e Shërbimeve                                               | 704               | 11102            |      |      |
| c)                | te ardhura nga shitja e Mallrave                                                 | 705               | 11103            |      |      |
| 2                 | <b>Të ardhura nga shitje të tjera (a+b+c)</b>                                    | <b>708</b>        | <b>11104</b>     |      |      |
| a)                | Qeraja                                                                           | 7081              | 111041           |      |      |
| b)                | Komisione                                                                        | 7082              | 111042           |      |      |
| c)                | Transport per te tjeret                                                          | 7083              | 111043           |      |      |
| 3                 | <b>Ndryshimet në Inventarin e produkteve të gatshëm e prodhimeve në proces :</b> | <b>71</b>         | <b>11201</b>     |      |      |
|                   | Shtesat (+)                                                                      |                   | 112011           |      |      |
|                   | Pakesimet (-)                                                                    |                   | 112012           |      |      |
| 4                 | <b>Prodhimi per qellimet e vet ndermarrjes dhe per kapital :</b>                 | <b>72</b>         | <b>11300</b>     |      |      |
|                   | nga i cili: Prodhim i aktiveve afatgjata                                         |                   | 11301            |      |      |
| 5                 | <b>Të ardhura nga grantet (Subvenclone)</b>                                      | <b>73</b>         | <b>11400</b>     |      |      |
| 6                 | <b>Të tjera</b>                                                                  | <b>75</b>         | <b>11500</b>     |      |      |
| 7                 | <b>Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata</b>                                | <b>77</b>         | <b>11600</b>     |      |      |
| l)                | <b>Totali i te ardhurave l= (1+2+/-3+4+5+6+7+8)</b>                              |                   | <b>11800</b>     |      |      |

Administratori

| ANEKS STATISTIKOR |                                                   |           |             |           |           |
|-------------------|---------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|
|                   | SHPENZIMET                                        | Llogarise | Statistikor | 2012      | 2011      |
| 1                 | Blerje, shpenzime (a+/-b+c+/-d+e)                 | 60        | 12100       |           |           |
| 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       |           |           |
| d)                | Ndryshimet e gjëndjeve të Mallrave (+/-)          |           | 12104       |           |           |
| e)                | Shpenzime për shërbime                            | 605/2     | 12105       |           |           |
| 2                 | Shpenzime për personellin (a+b)                   | 64        | 12200       | 2,582,978 | 960,000   |
| a-                | Pagat e personelit                                | 641       | 12201       | 2,403,442 | 960,000   |
| b-                | Shpenzimet për sig. shoqërore dhe shëndetsore     | 644       | 12202       | 179,536   |           |
| 3                 | Amortizimet dhe zhvlerësimet                      | 68        | 12300       |           |           |
| 4                 | Shërbime nga të tretë (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l+m) | 61        | 12400       | 2,132,041 | 1,177,487 |
| a)                | Shërbimet nga nen-kontraktoret                    |           | 12401       |           |           |
| b)                | Trajtime të përgjithshme                          | 611       | 12402       | 19,967    | 28,633    |
| c)                | Qera                                              | 613       | 12403       | 217,189   | 219,310   |
| d)                | Mirembajtje dhe riparime                          | 615       | 12404       |           |           |
| e)                | Shpenzime për Sigurime                            | 616       | 12405       |           |           |
| f)                | Kërkim studime                                    | 617       | 12406       |           |           |
| g)                | Shërbime të tjera                                 | 618       | 12407       | 70,833    | 200,834   |
| h)                | Shpenzime për koncesione, patentat dhe licensa    | 623       | 12408       |           |           |
| i)                | Shpenzime për publicitet, reklama                 | 624       | 12409       | 1,528,794 | 678,318   |
| j)                | Transferime, udhëtime, dieta                      | 625       | 12410       | -         | -         |
| k)                | Shpenzime postare dhe telekomunikacioni           | 626       | 12411       | 154,765   | -         |
| l)                | Shpenzime transporti                              | 627       | 12412       |           |           |
|                   | per Blerje                                        | 6271      | 124121      |           |           |
|                   | per shitje                                        | 6272      | 124122      |           |           |
| m)                | Shpenzime për shërbime bankare                    | 628       | 12413       | 140,494   | 50,392    |
| 5                 | Tatime dhe taksa (a+b+c+d)                        | 63        | 12500       | 23,320    | 22,020    |
| a)                | Taksa dhe tarifa doganore                         | 632       | 12501       |           |           |
| b)                | Akciza                                            | 633       | 12502       |           |           |
| c)                | Taksa dhe tarifa vendore                          | 634       | 12503       | 22,120    | 21,420    |
| d)                | Taksa e regjistrimit dhe tatime të tjera          | 635+638   | 12504       | 1,200     | 600       |
| II)               | Totali i shpenzimeve II=(1+2+3+4+5)               |           | 12600       | 4,738,339 | 2,159,507 |
| Informatë:        |                                                   |           |             | Viti 2011 | Viti 2010 |
| 1                 | Numri mesatar i të punësuarve                     |           | 14000       | 1         | 1         |
| 2                 | Investimet                                        |           | 15000       |           |           |
| a)                | Shtimi i aseteve fikse                            |           | 15001       |           |           |
|                   | nga të cilat: asete të reja                       |           | 150011      |           |           |
| b)                | Pakesimi i aseteve fikse                          |           | 15002       |           |           |
|                   | nga të cilat shitja e aseteve ekzistuese          |           | 150021      |           |           |

**RFZ**  
BUILDING

**Aktivitet Afatgjata Materiale me vlere fillestare 2012**

| Nr | Emertimi         | Sasia | Gjendje<br>01/01/2012 | Shtesa | Pakesime | Gjendje<br>31/12/2012 |
|----|------------------|-------|-----------------------|--------|----------|-----------------------|
| 1  | Toka             |       |                       |        |          | 0                     |
| 2  | Nderitime        |       |                       |        |          |                       |
| 3  | Makineri,paisje  |       |                       |        |          |                       |
| 4  | Mjete transporti |       |                       |        |          |                       |
| 5  | kompjuterike     |       |                       |        |          |                       |
| 1  | Zyre             |       |                       |        |          |                       |
| 2  |                  |       |                       |        |          |                       |
| 3  |                  |       |                       |        |          | -                     |
| 4  |                  |       |                       |        |          | 0                     |
|    | <b>TOTALI</b>    |       | 0                     | 0      | 0        | 0                     |

**Amortizimi A.A.Materiale 2012**

| Nr | Emertimi         | Sasia | Gjendje<br>01/01/2012 | Shtesa | Pakesime | Gjendje<br>31/12/2012 |
|----|------------------|-------|-----------------------|--------|----------|-----------------------|
| 1  | Toka             |       |                       |        |          | 0                     |
| 2  | Nderitime        |       |                       |        |          |                       |
| 3  | Makineri,paisje  |       |                       |        |          |                       |
| 4  | Mjete transporti |       |                       |        |          |                       |
| 5  | kompjuterike     |       |                       |        |          |                       |
| 1  | Zyre             |       |                       |        |          |                       |
| 2  |                  |       |                       |        |          |                       |
| 3  |                  |       |                       |        |          | -                     |
| 4  |                  |       |                       |        |          | 0                     |
|    | <b>TOTALI</b>    |       | 0                     | 0      | 0        | 0                     |

**Vlera Kontabel Neto e A.A.Materiale 2012**

| Nr | Emertimi         | Sasia | Gjendje<br>01/01/2012 | Shtesa | Pakesime | Gjendje<br>31/12/2012 |
|----|------------------|-------|-----------------------|--------|----------|-----------------------|
| 1  | Toka             |       |                       |        |          | 0                     |
| 2  | Nderitime        |       |                       |        |          |                       |
| 3  | Makineri,paisje  |       |                       |        |          |                       |
| 4  | Mjete transporti |       |                       |        |          |                       |
| 5  | kompjuterike     |       |                       |        |          |                       |
| 1  | Zyre             |       |                       |        |          |                       |
| 2  |                  |       |                       |        |          |                       |
| 3  |                  |       |                       |        |          | -                     |
| 4  |                  |       |                       |        |          | 0                     |
|    | <b>TOTALI</b>    |       | 0                     | 0      | 0        | 0                     |

Administratori

**RFZ**  
BUILDING