

KORSEL Shpk



J64104124G

Pasqyrat Financiare
&
Shenimet Spjeguese
Viti 2019

Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
AKTIVET		
Aktive afatshkurtra		
Mjete monetare	35,586,705	335,166,119
Investime		
Ne tijn pronesie te njesive ekonomike brenda grupit *		
Ne tijn pronesie te njesive ekonomike ku ka interesa pjesmarrese aksione te veta		
Te tjera financiare		
Te drejta te arketueshme		
Nga aktiviteti i shfrytezimit	61,192,400	83,886,372
Nga njesite ekonomike brenda grupit *		
Nga njesite ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Te tjera	222,164,439	2,975,071
Kapital i nenshkruar i papaguar		
Inventaret		
Lende e pare dhe materiale te konsumeshme	36,464,669	9,983,614
Prodhime ne proces dhe gjysenprodukte		
Produkte te gatshme		
Mallra	577,280	577,280
Aktive biologjike (gje e gjalle ne rritje dhe majmeri)		
AAGJM te mbajtura per shitje		
Parapagime per inventar	6,680,707	6,504,770
Shpenzime te shtyra		
Te arketueshme nga te ardhura te konstatuara		
Totali i aktiveve afatshkurtra	362,666,200	439,093,226
Aktive afatgjate		
Aktive financiare		
Tinj pronesie te njesive ekonomike brenda grupit *		
Tinj pronesie te njesive ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Tinj te huadhenies ne njesite ekonomike brenda grupit *		
Tinj te huadhenies ne njesite ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Tinj te tjere te mbajtur si aktive afatgjate		
Tinj te tjere te huadhenies		
Aktive materiale		
Toka dhe ndertesa	17,528,612	18,088,901
Implante dhe makineri	123,705,147	138,479,544
Te tjera instalime dhe pajisje	4,271,079	5,125,951
AAGJM te mbajtura per investim	197,865,626	138,378,222
Parapagime per aktive materiale dhe ne proces		
Aktivitet biologjike		
Aktive jo materiale		
Koncenstione, patentat, licensa, makra tregtare, te drejta dhe aktive te ngjashme	416,128	489,563
Emri i mire		
Parapagime per AAGJM		
Aktivitet tatimore te shtyra		
Totali i aktiveve afatgjate	343,786,592	300,562,181
TOTALI I AKTIVEVE	706,452,792	739,655,407

DETYRIMET DHE KAPITALI

Detyrime afatshkurtra

<i>Titujt e huamarrjes</i>		
<i>Detyrime ndaj institucioneve te kredite</i>		
<i>Aktetune ne avance per porosi</i>		
<i>Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit</i>	72,980,938	52,941,310
<i>Defensa te pagueshme</i>		
<i>Te pagueshme ndaj njesive ekonomike brenda grupit *</i>		
<i>Te pagueshme ndaj njesive ekonomike ku ka interesa pjesmarrese</i>	9,839,928	13,889,213
<i>Te pagueshme ndaj punonjeseve dhe sigurimeve shoqerore/shendetesore</i>	809,927	2,134,990
<i>Te pagueshme per detyrime tatimore</i>	0	3,545,000
<i>Te tjera te pagueshme</i>	0	3,545,000
Te pagueshme per shpenzime te konstatuara		
Te ardhura te shtyra		
Provizione		
Totali i detyrimeve afatshkurtra	83,630,793	72,510,513

Detyrime afatgjata

<i>Titujt e huamarrjes</i>		
<i>Detyrime ndaj institucioneve te kredite</i>	138,063,430	120,156,457
<i>Aktetune ne avance per porosi</i>		
<i>Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit</i>		
<i>Defensa te pagueshme</i>		
<i>Te pagueshme ndaj njesive ekonomike brenda grupit *</i>		
<i>Te pagueshme ndaj njesive ekonomike ku ka interesa pjesmarrese</i>		
<i>Te tjera te pagueshme</i>		
Te pagueshme per shpenzime te konstatuara		
Te ardhura te shtyra		
Provizione		
<i>Provizione per pensione</i>		
<i>Provizione te tjera</i>		
Detyrime tatimore te shtyra		
Totali i detyrimeve afatgjata	138,063,430	120,156,457

Detyrime totale

	221,694,223	192,666,970
--	--------------------	--------------------

Kapitali dhe Rezervat

Kapitali i nenshkruar	223,600,000	171,600,000
Primi i lidhur me kapitalin		
Rezerva rivleresimi		
Rezerva te tjera		
<i>Rezerva ligjore</i>	3,747,273	3,544,969
<i>Rezerva statutore</i>		
<i>Rezerva te tjera</i>		
<i>Diferenca nga perktimi i monedhes ne veprimtari te huaja</i>		
Fitimi/(humbja) e pashepe mdare	219,641,164	319,641,164
Fitimi/(humbja) e periudhes	37,770,132	52,202,304
Totali i kapitalit qe i takon pronareve njesise ekonomike	484,758,569	546,988,437
Interesa jo-kontrollues		
Totali i kapitalit	484,758,569	546,988,437
TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT	706,452,792	739,655,407

Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

Pasqyra e Performances (sipas natyres)

	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
Te ardhurat nga aktiviteti i shfrytezimit		
Te ardhurat nga aktiviteti kryesor	382,909,989	348,663,142
Te ardhurat nga aktiviteti dytesar 1		
Te ardhurat nga aktiviteti dytesar 2		
Te ardhurat nga aktiviteti dytesar 3		
Te tjera te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit	199,250	3,603,200
Te ardhura nga ndryshimi ne inventarin e mallrave dhe prodhimet ne proces		
Te ardhura nga puna e kryer nga njesia ekonomike per qellimet e veta dhe e kapitalizuar		
Te ardhura te tjera te shfrytezimit		
Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme		
Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme	(150,307,880)	(102,091,033)
Te tjera shpenzime		
Shpenzime te personelit		
Paga dhe shperblime	(101,435,683)	(89,040,649)
Shpenzime te sigurimeve shqerore/shendetore	(16,926,147)	(14,839,690)
Shpenzimet per pensionet		
Zhvleresimi i aktiveve shfrytezues materiale		
Shpenzime kontumi dhe amortizimi	(32,377,121)	(25,059,684)
Shpenzime te tjera shfrytezimi	(32,052,869)	(63,885,020)
Te ardhura te tjera		
Te ardhura nga njesite ekonomike brenda grupit *		
Te ardhura nga njesite ekonomike ku ka interese pjesmarrese		
Te ardhura nga investimet dhe huate e tjera ne njesi ekonomike brenda grupit, pjese e aktiveve shfrytezues *		
Te ardhura nga investimet dhe huate e tjera ne njesi ekonomike ku ka interese pjesmarrese, pjese e aktiveve shfrytezues *		
Interesa te arkimeshem dhe te ardhura te tjera te ngjashme nga njesi ekonomike brenda grupit *		
Interesa te arkimeshem dhe te ardhura te tjera te ngjashme nga njesi ekonomike ku ka interese pjesmarrese	285,124	7,025,758
Zhvleresimi i aktiveve financiare dhe investimeve financiare te mbajtura si aktive shfrytezues		
Shpenzime financiare		
Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme	(4,821,238)	(4,479,561)
Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme per tu paguar tek njesite ekonomike brenda grupit *		
Shpenzime te tjera financiare		
Pjesa e fitimit(humbjes) financiare nga pjesmarret		
Te tjera (pershkruaj)		
Fitimi(humbja) para tatimit	48,473,425	61,895,461
Tatimi mbi fitimin		
Tatimi mbi fitimin e periudhes	(7,703,293)	(9,693,157)
Tatim fitimi i shyre		
Pjesa e tatimit fitimit te pjesemarreteve		
Fitimi(Humbja) e periudhes/vitit (A)	37,770,132	52,202,304
Te ardhura te tjera gjithepershireshe per periudhen/vitin		
Diferenca (+/-) nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja		
Diferenca (+/-) nga rrvleresimi i aktiveve shfrytezues materiale		
Diferenca (+/-) nga rrvleresimi i aktiveve financiare te mbajtura per shire		
Pjesa e te ardhurave gjithepershireshe nga pjesmarret		
Te tjera (pershkruaj)		
Totali i te ardhurave te tjera gjithepershireshe per periudhen/vitin (B)	0	0
Totali i te ardhurave gjithepershireshe per periudhen/vitin (A+B)	37,770,132	52,202,304
Totali i te ardhurave gjithepershireshe per :		
Pronaret e njesise ekonomike me me		
Interesat jo-kontrollues		

Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare (metoda indirekte)

	Periodha Raportuese	Periodha Para ardhese
Fluksi mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit:		
Filimi (Humbja) e peradhes	37,770,132	52,202,304
<i>Rregullime per shpenzimet jo-monetare:</i>		
Shpenzimet financiare jo-monetare		
Shpenzime per tatimin mbi fitimin jo-monetar (diferenca shpenzim - pagesa gjate periadhes)		
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	32,377,121	25,059,684
Zhvleresimi i aktiveve afatgjata materiale		
Zhvleresimi i te drejteve te arketueshme		
Ulje ne vleren neto te realizueshme per inventaret		
Provizione per shpenzime		
Shpenzime te konstatuara		
Te ardhura te konstatuara		
Te tjera (pershkruaj)		
Te tjera (pershkruaj)		
Fluksi i mjeteve monetare i perfshire ne aktivite investuese		
(Fitim)/humbja nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		
(Fitim)/humbja nga investimet ne pjesmarje		
Interesa te fituara		
Te tjera (pershkruaj)		
Ndrryshim ne aktivet dhe detyrimet e shfrytezimit		
Renie/(Rritje) ne te drejtat e arketueshme dhe te tjera	(196,495,396)	61,684,269
Renie/(Rritje) ne inventar	(26,656,992)	(7,519,897)
Rritje/(Renie) ne detyrime te pagueshme	20,039,627	14,078,667
Rritje/(Renie) ne detyrime per punonjesit	(8,919,348)	5,466,106
Te tjera (pershkruaj)		
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit	(141,884,856)	150,971,133
Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e investimit		
Pagesa per blerjen e aktiveve afatgjata materiale	(75,601,532)	(151,738,479)
Arketime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		
Para te perdorura per blerjen e filjaleve (netuar me shumen e mjeteve monetare pjese e aktiveve neto)		
Para te arketuara nga shitja e filjaleve (netuar me shumen e mjeteve monetare pjese e aktiveve neto te shitura)		
Pagesa per blerjen e investimeve te tjera		
Arketime nga shitja e investimeve te tjera		
Dividente te arketuar		
Interesa te arketuara		
Te tjera (pershkruaj)		
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e investimit	(75,601,532)	(151,738,479)
Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e financimit		
Arketime nga emetimi i kapitalit te nenshkruar		
Arketime nga emetimi i aksioneve te perdorura si kolateral		
Hua te arketuara	17,906,973	24,712,682
Pagesa e kostove te transakcionit qe lidhet me kredite dhe huate		
Riblerje e aksioneve te veta		
Pagesa e aksioneve te perdorura si kolateral		
Pagesa e huave		
Pagesa e detyrimeve te qirase financiare		
Interes i paguar		
Dividente te paguar pronareve te njesive ekonomike meme	(100,000,000)	
Dividente te paguar interesave jokontrollues		
Te tjera (pershkruaj)		
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e financimit	(82,093,027)	24,712,682
Rritje/(renie) neto ne mjetet monetare dhe ekuivalente me te	(299,579,414)	23,945,336
Mjete monetare dhe ekuivalente me te ne fillim	335,166,119	311,220,783
Effekti i luhatjeve te kurseve te kembimit te mjeteve monetare		
Mjete monetare dhe ekuivalente me te ne fund	35,586,705	335,166,119

[illegible]

undf

1. Te dhena te pergjithshme mbi Shoqerine

a. Te Pergjithshme

Shoqeria "Korsel" Shpk eshte regjistruar si nje kompani me pergjegjesi te kufizuar me 23.09.1996 regjistruar me Vendim Gjykate nr. 13999 me kapital fillestar prej 100.000 lek. Kompania eshte nje person juridik qe vepron sipas ligjit Nr. 9901 date 14.04.2008 "Per Shoqerite Tregtare".

Kapitali i themeltar shoqerise eshte 223.600.000 leke i Zoteruar nga ortaku i Vetem z.Maksim Fejzulla.

Objekti kryesor i aktivitetit te kompanise eshte veprimtaria ne fushen e ndertimit te objekteve civile, rikonstruksione te godinave, veprave te artit, pastrim te mjediseve urbane.

Shoqeria eshte e regjistruar ne degen e tatim-taksave me NIPT J64104124G . Zyra qendrore e Shoqerise ndodhet ne Objekt Privat, Bulevardi Fan. S. Noli ,Korce, Shqiperi.

2. Baza e pregatitjes se Pasqyrave Financiare

a. Menyra e Pregatitjes se Pasqyrave Financiare

Pasqyrat financiare jane pregatitur ne perputhje me Standardet Kombetare te Kontabilitetit te permiresuara (SKK) dhe ligjin nr.9228, date 29 prill 2004 "Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare".

Ne baze te urdhrat nr. 64 date 22.7.2014 "Per shpalljen e standardeve kombetare te kontabilitetit te permiresuara dhe zbatimin e detyrueshem te tyre", Ministria e financave vendosi te beje te detyrueshme zbatimin e Standardeve Kombetare te Kontabilitetit te permiresuara duke filluar nga 1 janar 2015.

Ky urdher hyri ne fuqi me fletoren zyrtare nr.119, date 1 gusht 2014.

Pasqyrat financiare te shoqerise jane pregatitur mbi bazen e kosos historike, me perjashtim te rasteve qe percaktohet ndryshe ne se ka te tilla.

b. Ndryshime ne politikat kontabel

Viti ushtrimor 2019 nuk ka ndryshime ne politikat kontabel te shoqerise.

c. Ndryshime ne metodat e vleresimit kontabel

Rishikimi i vleresimit kontabel njihen ne periudhen ne te cilen vleresimi (cmuarja) eshte kryer dhe ne cdo periudhe qe preket ne te ardhmen.

d. Monedha Funksionale dhe me te cilen paraqiten pasqyrat

Pasqyrat Financiare paraqiten ne monedhen vendase Lek (ALL), e cila eshte monedha funksionale dhe raportuese e shoqerise. Informacioni financiar eshte paraqitur ne Leke.

3. Permbledhje e politikave dhe rregullave kryesore kontabel

Politikat kryesore kontabel te zbatuara nga shoqeria jane te pershkruara ne vijim:

e. Vleresimit te likuiditeteve

Gjendjet e likuiditeteve perfshijne gjendjen e parave ne arke dhe ne llogarite rrjedhese ne banke ne leke dhe ne monedha te huaja.

f. Vleresimin e kerkesave per arketim

Kerkesat per arketim vleresohen me vleren nominale (te skontuara nese eshte materiale) minus humbjen nga zhvleresimi.

g. Vleresimin e detyrimeve te pagueshme ndaj furnitoreve

Detyrimet ndaj furnitoreve jane te vleresuara mbi bazen e vleres se tyre nominale.

h. Huate

Huate e marra me interes regjistrohen fillimisht me vleren e drejte. Pas njohjes fillistare vleresohen me me koston e amortizuar. Interesat e njohura ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve jane perlogaritur mbi bazen e interesit nominal.

i. Veprimet ne monedha te huaja

Transaksioneve ne monedhe te huaj regjistrohen ne kontabilitet me kursin e dates se kryerjes se transaksionit.

Asetet dhe detyrimet monetare ne monedhe te huaj jane perkthyer ne pasqyren e bilancit me kursin e kembimit te Bankes se Shqiperise me 31.12.2019. Diferencat nga kursi i kembimit te lindura nga perkthimi njihen ne pasqyrene e te ardhurave dhe shpenzimeve.

Asetet dhe detyrimet jo monetare qe maten me kosto historike ne monedhe te huaj perkthehen duke perdorur kursine kembimit ne daten e transaksionit.

Asetet dhe detyrimet jo monetare ne monedhe te huaj qe paraqiten me vleren e drejte perkthehen me kursin e kembimit ne daten kur vlera e drejte eshte percaktuar.

Kursi i kembimit per dy monedhat e huaja kryesore me monedhen vendase sipas te Bankes se Shqiperise me 31.12.2019, ka qene respektivisht si me poshte:

	2019	2018
1 Euro	121.77	123.42
1 USD	108.64	107.82

j. Vleresimin e Gjendjeve te Inventarit.

Inventaret regjistrohen ne kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes perfshin te gjitha shpenzimet e kryera per ta sjelle inventarin ne vendin dhe kushtet ekzistuese. Ne rastin e prodhimit te produkteve ne kosto perfshifet dhe pjesa respektive e shpenzimeve te pergjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. Koston e inventarit llogaritet duke perdorur metoden e mesatares se ponderuar

Gjendjet e Inventarit jane te vleresuara ne bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar kete vleresim, si vleren me te ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme:

k. Vleresimi Aktiveve Afatgjata Materiale

Aktivt Afatgjata Materiale (AAM) paraqiten ne bilanc me vleren e tyre bruto minus amortizimin e akumuluar. Shtesat e Aktiveve Afatgjata regjistrohen ne kontabilitet me koston se marrjes ose te prodhimit te tyre.

Kosto e marrjes perfshin te gjitha shpenzimet e kryera per ta sjelle ate aktiv ne vendin dhe kushtet ekzistuese.

Normat e amortizimit te aplikuar jane sipas kerkesave fiskale dhe nuk marrin ne konsiderate vleresimin e amortizimit sipas jetes se dobishme te aktivit.

Per llogaritjen e amortizimit jane aplikuar keto norma amortizimi:

Kategoria e AQT-ve	Norma e Amortiz ne %	Metoda e llogaritjes
--------------------	----------------------	----------------------

Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

	2019	2018	
Toka	0	0	
Ndetime e instalime	5	5	
Makineri e Paisje	20	20	
Mjete transporti	20	20	
Paisje zyre	20	20	Mbi vleren e mbetur te
Paisje kompiuterike	25	25	AQT-ve

Llogaritja e amortizimit per AQT e hyra gjate vitit behet duke filluar nga data nje e muajit pasardhes.

l. Provizionet

Nje provizion krijohet nese ekziston nje detyrim ligjor ose konstruktiv si rezultat i ngjarjeve te kaluara; ekziston mundesia qe per shlyerjen e detyrimit dhe nese mund te behet nje vleresim relativisht i sakte i shumes se detyrimit.

m. Te Ardhurat

Te ardhurat nga sherbimet regjistrohen sipas mases se realizimit te tyre dhe lidhjes qe ato kane me ushtrimin e mbyllur kontabel, pamvaresisht nese arketimi i tyre apo i nje pjese prej tyre do te ndodhe ne nje ushtrim pasardhes. Te ardhurat nga interesat regjistrohen ne momentin e maturimit te tyre.

n. Tatimi mbi fitimin

Tatimi aktual mbi fitimin eshte llogaritur ne perputhje me dispozitat e ligjit "Per tatimin mbi te Ardhurat ne Republiken e Shqiperise" duke perfshire gjithe detyrimet per tatimin mbi fitimin te pagueshme per vitin ushtrimor. Tatimet aktuale jane tatime per tu paguar qe rezultojne nga te ardhurat e tatueshme, duke perdorur shkallen tatimore qe eshte ne fuqi ne daten e bilancit, dhe cdo rregullim ne tatimet per tu paguar qe rrjedh nga vitet e kaluara.

Shkalla tatimore per tatimin mbi fitimin per vitin ushtrimor eshte 15% .

o. Fondi i pensioneve

Shoqeria paguan kontributet per pensione si edhe kontribute per sigurime shendetesore per punonjesit e saj sic eshte parashikuar ne legjislacionin social ne Shqiperi. Kontributet, bazuar ne pagat, jane paguar ne llogari te organizmave kombetare pergjegjes per pagesen e pensioneve dhe shpenzimeve shendetesore. Nuk ka asnje detyrim tjetër ne lidhje me fondin per pensione dhe shpenzime shendetesore.

4. Mjete monetare.

Mjetet monetare ne arke dhe banke detajohen si me poshte me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018

	2019 ALL	2018 ALL
Para ne banke	34.604.035	22.776.756
Para ne Arke	982.670	312.389.363
	<u>35.586.705</u>	<u>355.166.119</u>

5. Llogari te arketueshme tregtare

Llogarite e arketueshme tregtare me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si me poshte.

	2019 ALL	2018 ALL
Kliente	61.143.896	83.886.372
	<u>61.143.896</u>	<u>83.886.372</u>

6. Te tjera llogari te arketueshme

Llogarite e tjera te arketueshme me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si me poshte

	2019 ALL	2018 ALL
Tatim Fitimi	3.345.136	2.445.478
Fondi Garanci te ndryshme	286.973	286.973
Paguar teper ne dogane	0	12.505
Llogari ortak	218.132.600	
Erma shpk Borxh	400.000	230.000
	<u>222.164.709</u>	<u>2.975.071</u>

7. Inventari

Inventari me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si me poshte

	2019 ALL	2018 ALL
Lendë e parë dhe materiale të konsumueshme	36.464.669	9.983.614
Mallra	577.280	577.280
	<u>37.041.949</u>	<u>10.560.894</u>

8. Parapagim dhe Shpenzime te shtyra

Ky ze perbehet nga Parapagime per inventar dhe aktive afatgjata, dhe me 31dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 detajohen si me poshte:

	2019 ALL	2018 ALL
Parapagime per Mallra dhe Aktive	6.680.707	6.504.770
	<u>6.680.707</u>	<u>6.504.770</u>

9. Aktivet e Afatgjata Materiale (AAM)

Levizjet e Aktiveve e Afatgjata Materiale (AAM) gjate vitit ushtrimor jane pasqyruar ne tabelen e meposhteme:

Ne fund te vitit shoqeria ka hartuar inventarin e A.Q ku ato paraqiten me vleren e tyre historike. Shoqeria disponon dokumentacionin mbi pronesine e aktiveve si edhe inventarin e mjeteve te pasqyruar ne bilanc. Gjate vitit ushtrimor 2019 norma e amortizimit e makinerive dhe pajisjeve nuk ka ndryshuar.

Pershkrimi	Toka	Ndertesat	Makineri Pajisje	Automjetet	Te tjera	TOTAL
Bilanci i Celjes 01.01.2019 AQT Vlera Bruto	6,883,100	20,146,035	32,581,268	209,056,977	7,977,312	276,644,692
Bilanci i Celjes 01.01.2019 Amortiz Akumul	0	8,940,234	17,592,248	75,330,073	2,891,364	104,753,919
Bilanci i Celjes 01.01.2019 Provizione						0
Hyrjet 2019 Vlera Bruto			2,507,547	3,116,000	294,205	5,917,752
Daljet 2019 Vlera Bruto						0
Riklasifikim i Aktiveve						0
Provizionet						0
Amortizimi i Vitit Ushtrimor		560,290	7,291,285	23,343,034	1,109,077	32,303,687
Rimarje e Amortizimit						0
Rimarje e Provizioneve						0
Riklasifikim i Amortizimeve						0
Bilanci i Mbylljes 31.12.2019 AQT Vlera Bruto	6,883,100	20,146,035	35,088,815	212,172,977	8,271,517	282,562,444
Bilanci i Mbylljes 31.12.2019 Amortiz Akumul	0	9,500,524	24,883,533	98,673,107	4,000,441	137,057,606
Bilanci i Mbylljes 31.12.2019	6,883,100	10,645,511	10,205,282	113,499,870	4,271,076	145,504,839

Aktive materiale ne proces perfaqesojne :

	2019 ALL	2018 ALL
Hidrocentrall Carcove	96.890.960	96.890.960
Terminali Autobuzeve Korce	100.974.6666	41.487.262
	<u>197.865.626</u>	<u>138.378.222</u>

10. Aktive Afatgjate Jomateriale

Perfaqesojne cerifikata ISO qe ka kompania ne vlere 416.128 amortizuar sipas ligjit per AAJM

11. Llogari te pagueshme tregtare

Llogarite e pagueshme tregtare me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si me poshte:

	2019 ALL	2018 ALL
Furnitore	72.980.937	52.941.310
	<u>72.980.937</u>	<u>52.941.310</u>

12. Detyrime te tjera

Detyrime te tjera me 31 dhjetor 2019 dhe me 31 dhjetor 2018 paraqiten si me poshte:

	2019 ALL	2018 ALL
Detyrime per punonjesit	7.351.391	11.677.754
	<u>7.351.391</u>	<u>11.677.754</u>

13. Te pagueshme per detyrimet sigurime shoqerore

Detyrime te tjera me 31 dhjetor 2019 dhe me 31 dhjetor 2018 paraqiten si me poshte:

	2019 ALL	2018 ALL
Detyrime per sigurimet shoqerore	2.488.537	2.211.459
	<u>2.488.537</u>	<u>2.211.459</u>

14. Detyrimet tatimore

Detyrimet tatimore per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqitejn si me poshte:

	2019 ALL	2018 ALL
Tatim mbi te ardhurat nga punesimi	16.900	29.250
Tatim ne burim	55.005	7.243
TVSH	738.021	2.098.497
	<u>809.926</u>	<u>2.134.990</u>

15. Huamarrje afatgjata nga palet e lidhura

Huamarrje afatgjata me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqitet si me poshte:

	2019	2018
	ALL	ALL
Hua Afatgjate nga palet e lidhura	0	3.545.000
	0	3.545.000

16. Detyrime te tjera afatgjata

Detyrime te tjera paraqiten ne 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 si me poshte:

	2019	2018
	ALL	ALL
Qera Financiare	2.943.709	3.881.378
Kredi te Procredit Banke Euro /leke	135.119.721	116.275.079
	138.063.430	120.156.457

17. Kapitali

- a. *Kapitali aksionar* ne bilanc 223.600.000 , ka pesuar ndryshime nga viti i kaluar pasi fitimi I vitit 2018 me vlere 52.202.304 leke me vendim asambleje ka kaluar ne rritje kapitali 52.000.000 leke.
- b. *Rezerva ligjore* ne bilanc 3.747.273 leke , ka pesuar ndryshime nga viti kaluar me Vendim Asambleje duke u rritur me 202.304 leke , pjese e fitimit 2018.
- c. *Fitimet e pashperndara* qe kompania ka lene per investime te ardheshme jane ne vleren 219.641.164 leke
- d. *Fitimi I vitit financiar* 2019 ne bilanc ne vleren **37.770.132** leke eshte fitimi neto qe rezulton nga diferenca midis te ardhurave te ushtrimit dhe shpenzimeve, duke shtuar per efekte te rezultatit tatimor shpenzimet e panjohura.

1. Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit

Te ardhurat nga aktiviteti i shfrytezimit detajohen si me poshte per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018:

	2019	2018
	ALL	ALL
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	383.109.239	312.781.080
	383.109.239	312.781.080

19. Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme

Lende e pare dhe materiale te konsumueshme detajohen si me poshte per vitin 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018:

	2019	2018
	ALL	ALL
Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme	150.307.880	60.606.773
	150.307.880	60.606.773

20. Shpenzime te personelit

Shpenzimet e personelit detajohen si meposhte per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018:

	2019	2018
	ALL	ALL
Shpenzime per paga e personelit	101.435.683	89.040.649
Shpenzime per Sigurime shoqerore dhe Shendetsore	16.926.147	14.839.690
Totali	118.361.830	103.880.339

21. Shpenzime amortizimi

Shpenzime amortizimi detajohet si me poshte per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018:

	2019	2018
	ALL	ALL
Shpenzime Amortizimi	32.377.121	25.059.684
	32.377.121	25.059.684

22. Shpenzime të tjera shfrytëzimi

Shpenzimet e tjera detajohen si me poshte per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018

	2019	2018
	ALL	ALL
Shpenzime te tjera te shfrytezimit	32.052.869	63.885.020
	32.052.869	63.885.020

23. Shpenzime financiare

Shpenzime financiare paraqiten si me poshte per vitin e mbyllur 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhejtor 2018:

	2019	2018
	ALL	ALL
Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme	-4.821.238	-4.515.748
Te ardhura nga interesi		36.187
Te ardhura nga kembimet valutore	285.124	7.697.125
Humbje nga kembimet valutore		-671.367
Demshperblime nga kompania Sigurimit	0	0
Totali	-4.536.114	2.546.197

24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Perilogaritja e shpenzimit per tatimin mbi fitimin paraqitet me poshte per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018

	31 Dhjetor 2019	31 Dhjetor 2018
<i>Fitimi para tatimit</i>	45.473.425	61.895.461
Shpenzime te panjohura te tjera	5.881.859	2.725.588
<i>Fitimi para tatimit (perfshire shpenzimet e panjohura)</i>	51.355.284	64.621.049
Humbje fiskale e mbartur	0	0
Fitim/ (Humbja) Fiskale	0	0
<i>Tatim fitimi @15%</i>	7.703.293	9.693.157
Fitimi Neto	37.770.132	52.202.304

25. Ngjarje pas bilancit

Nuk ka ansje ngjarje pas dates se bilancit e cila kerkon rregullime apo shpjegime ne keto pasqyra financiare.

Administratori
Maksim Fejzulla



Aktivët Afatgjatë Materiale me vlerë fillestare 2019

ne leke

Nr	Emertimi	Sasia	Gjendje 01-01-19	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31-12-19
1	Toka		6,883,100			6,883,100
2	Ndertime		20,146,035			20,146,035
3	Makineri,paisje	1	52,189,668	2,507,547	-	54,697,215
4	Mjete transporti		189,448,577	3,116,000		192,564,577
5	kompjuterike		2,608,312	74,664	-	2,682,976
1	Zyre		5,369,001	219,541		5,588,542
2			-			-
3			-			-
4			-			-
	TOTALI		276,644,693	5,917,752	-	282,562,445

Amortizimi A.A.Materiale 2019

Nr	Emertimi	Sasia	Gjendje 01-01-19	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31-12-19
1	Toka		0	0		0
2	Ndertime		8,940,233	560,290		9,500,523
3	Makineri,paisje,vegla		17,592,247	7,291,286	0	24,883,533
4	Mjete transporti		75,330,075	23,343,034		98,673,109
5	kompjuterike		1,405,492	317,815		1,723,307
1	Zyre		1,485,869	791,262		2,277,131
2			0			0
3			0			0
4			0			0
	TOTALI		104,753,916	32,303,687	0	137,057,603

Vlera Kontabel Neto e A.A.Materiale 2019

Nr	Emertimi	Sasia	Gjendje 01-01-19	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31-12-19
1	Toka		6,883,100	0	0	6,883,100
2	Ndertime		11,205,802	-560,290	0	10,645,512
3	Makineri,paisje,vegla		34,597,421	-4,783,739	0	29,813,682
4	Mjete transporti		114,118,501	-20,227,036	0	93,891,465
5	kompjuterike		1,202,820	-243,151	0	959,669
1	Zyre		3,883,132	-571,721	0	3,311,411
2			0	0	0	0
3			0	0	0	0
4			0	0	0	0
	TOTALI		171,890,775	-26,385,937	0	145,504,838



Administratori
Maksim Fejzulla

Maksim Fejzulla

Asete

nr	emertimi	Sasi	Cmimi	Vlera fillestare
1	Truall ne silikat			2,133,900
2	Truall (U M B)			1,069,200
3	Truall 3			2,180,000
4	Truall 600 m2		1,500,000	1,500,000
5	Pus Uji			817,042
6	Ndertesha kapanoni			19,328,993
7	Gjenerator 8 kv	1	142,000	142,000
8	Pompe uji trefazore	1	153,000	153,000
9	Motro Multi	1	250,000	250,000
10	Kondicioner 9 BTU	2	47,167	94,333
11	Kondicioner 18 BTU	1	66,667	66,667
12	Sistem Kondicioner Multiplit	11	113,625	1,249,875
13	Sistem Ngrohje	11	19,386	213,250
14	stabilizator tensioni	1	363,000	363,000
15	Gjenerator	1	140,000	140,000
16	injator elektrik	1	29,000	29,000
17	Saldatrice	1	62,000	62,000
18	Elektromotor	1	14,000	14,000
19	Sistem Chiller	1	4,226,933	4,226,933
20	Kazane plehrash	42	24,767	1,040,223
21	Kazane plehrash	46	24,767	1,139,292
22	Kazane plehrash	47	19,618	922,027
23	Kazane plehrash	1	79,696	79,696
24	Kazane plehrash	3	106,671	320,012
25	Kazane plehrash	52	19,618	1,020,115
26	Kazane plehrash	52	25,672	1,334,928
27	Kazane plehrash	50	19,792	989,600
28	Kazane plehrash	50	18,343	917,156
29	Konteniere Metalike	2	70,000	140,000

Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

30	Kazane mbeturinash	77	31,779	2,446,991
31	Kazane mbeturinash	20	25,000	500,000
32	Kazane mbeturinash 1100	90	6,239	561,501
33	Makineri per mbushjen e shisheve te veres	1	208,224	208,097
34	Filter me plastra	1	50,000	50,000
35	Dhome Frigoriferike	1	956,667	956,667
36	Kazane Plehrash te Galvanizuar	100	30,171	3,017,140
37	Freze 140 cm TF 160 (Rotary Tiller)	1	192,100	192,100
38	Kosh plehrash plastike	60	10,802	648,144
39	Kosh plehrash plastike	50	10,802	540,120
40	Kosh plehrash plastike	40	10,696	427,840
41	Kazane	300	34,000	10,200,000
42	Kazane	184	34,000	6,256,000
43	Kazane	36	34,000	1,224,000
44	Kazane	80	34,000	2,720,000
45	ElektroMotor	1	19,000	19,000
46	Kazane	60	23,333	1,400,000
47	Trapan	1	10,000	10,000
48	Troho	1	15,000	15,000
49	valixhe Kriket	1	6,000	6,000
50	Kompresor	1	17,000	17,000
51	Trapan	1	11,500	11,500
52	Troho	1	15,000	15,000
53	Motorkorese	1	30,000	30,000
54	Trapan	1	10,000	10,000
55	Troho	1	15,000	15,000
56	Kompresor	1	38,500	38,500
57	Trapan	5	6,200	31,450
58	Motor share		40,957	40,957



Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

		1		
59	Motor share	2	42,505	85,010
60	Motorkorese	1	28,827	28,827
61	Motorkorese	1	30,708	30,708
62	Kompresor	1	35,576	35,576
63	Plug	1	10,000	10,000
64	Pompe sperkatese	1	85,000	85,000
65	Freze	1	30,000	30,000
66	Betoniere	2		20,988
67	Betoniere	1	17,075	17,075
68	Betoniere	1	17,075	17,075
69	Pome uji	1	22,200	22,200
70	Saldatrice	1	8,100	8,100
71	Pome uji	1	51,230	51,230
72	Peshore 10 kv	1	30,000	30,000
73	Peshore 2.5 Kv	1	15,000	15,000
74	Pompe Shperndarje Karburanti	1	70,000	70,000
75	Korese bari	1	35,000	35,000
76	Pajisje etiketimi	1	34,016	34,016
77	Mbusheshe shishesh	1	90,000	90,000
78	Pompe per lengje	1	100,000	100,000
79	Depozite nafte	1	158,333	158,333
80	Cisterne 5.000 lt	1	250,000	250,000
81	Depozite inox 300 lt	2	50,000	100,000
82	Pompe	1	83,333	83,333
83	plese kembimi per fshesa mekanike	1	137,977	137,977
84	Korese bari	1	37,500	37,500
85	Blere Motorra Sabru	2	15,000	30,000
86	Pompe me benzine	1	28,333	28,333



Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

87	Blere pompaci	1	37,500	37,500
88	Pomp Hawk	1	61,000	61,000
89	kazane mbeturinash 138 cope -plastik	138	28,223	3,894,774
90	Radiator Fadrome	1	40,000	40,000
91	Mjet transporti	1	2,341,193	2,341,193
92	Makine teknologjike	1	329,728	329,728
93	Makine teknologjike	1	1,086,402	1,086,402
94	Makine teknologjike	1	1,404,426	1,404,426
95	Eskavator	1	1,081,174	1,081,174
96	Makine teknologjike	1	1,806,454	1,806,454
97	Makine teknologjike	1	318,653	318,653
98	Makine fshese pasrimi	1	743,834	743,834
99	Makine plehrash	1	2,018,978	2,018,978
100	Kamion plehrash	1	1,647,061	1,647,061
101	Kamion Benz	1	325,884	325,884
102	Kamion plehrash	1	2,281,188	2,281,188
103	Makine per larje rruge	1	1,738,048	1,738,048
104	Makine debore kripe	1	564,866	564,866
105	Makine pastrim debore	1	1,705,600	1,705,600
106	Makine plehrash man	1	4,470,447	4,470,447
107	Makine larje rruge	1	1,929,351	1,929,351
108	Makine plehrash Benz	1	1,999,937	1,999,937
109	Makine pastrimi	1	1,305,841	1,305,841
110	Makine larje rruge	1	2,235,224	2,235,224
111	Makine plehrash	1	3,160,549	3,160,549
112	Makine plehrash	1	5,890,247	5,890,247
113	Makine plehrash	1	4,933,830	4,933,830
114	Fadrome Fermec 526	1	1,638,000	1,638,000
115	Makine plehrash		600,000	600,000



Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

		1		
116	Makine funerali	1	875,000	875,000
117	Bot larje rugesh	1	2,721,810	2,721,810
118	Nivelues Tereni	1	1,296,100	1,296,100
119	Veture BMW X6	1	10,049,950	10,049,950
120	Rimorkio traktori	1	90,000	90,000
121	Traktor FT 324	1	530,000	530,000
122	Kamioncine D. Chrysler	1	168,096	168,096
123	Kam Man AA892CC	1	3,032,900	3,032,900
124	kam man AA893CC	1	3,032,900	3,032,900
125	Traktor FT324	1	350,000	350,000
126	Pirun i perdorur	1	420,000	420,000
127	Automjet Fugon Plehrash	1	1,243,350	1,243,350
128	Automjet Fugon Plehrash	1	1,243,350	1,243,350
129	Kamion Auto Bot Ilenc 1617	1	250,000	250,000
130	Kamion Renault	1	1,791,400	1,791,400
131	Autoveture Jaguar	1	7,811,010	7,811,010
132	Makine Iveko Magrius	1	6,672,000	6,672,000
133	Makine Iveko Magrius	1	6,672,000	6,672,000
134	Makine fshirese rruge	1	6,004,800	6,004,800
135	Makine plehrash renault	1	7,339,200	7,339,200
136	Makine Larje Rruge	1	8,006,400	8,006,400
137	Kamion plehrash magrius	2	6,522,000	13,044,000
138	Kamion plehrash Iveco Magrius 260S	1	7,724,400	7,724,400
139	Kamion plehrash Iveco AD260S31Y	1	7,080,700	7,080,700
140	Kamioncine mbeturinash Iveco Daily	1	3,862,200	3,862,200
141	Makine plehrash Mitsubish	1	2,770,240	2,770,240
142	Makine Plehrash ISUZU	1	2,770,240	2,770,240
143	Makine plehrash Nissan Cabstar	1	2,770,240	2,770,240



Korsel Shpk

Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

144	Mercedes Benz	1	2,770,240	2,770,240
145	Makine plehrash Renault RTF 110,35	1	2,392,670	2,392,670
146	Kamion Man Nutefahrzeuge	1	3,714,935	3,714,935
147	Autovetur Range Rover	1	20,303,280	20,303,280
148	Kamion plehrash MB Atego Daimlerchesysler	1	3,108,250	3,108,250
149	Tavoline Zyre	2	31,980	63,920
150	Kondicioner 18 BTU	1	187,000	187,000
151	Kolltuk	4	32,500	130,000
152	Karike zyre	4	32,500	37,500
153	Kondicioner	1	145,750	145,750
154	Kondicioner	1	35,000	35,000
155	Tavoline Zyre	1	6,000	6,000
156	Karike zyre	4	1,000	4,000
157	Pufka	8	500	4,000
158	Divan Tresh	1	345,514	345,514
159	Mbajtese televizori	1	361,831	361,831
160	Kolltuk tek per zyra	4	228,431	913,726
161	Tavoline mezi per zyre	1	171,631	171,631
162	Tavoline e madhe prej druri	1	402,793	402,793
163	Karrige druri	10	100,192	1,001,917
164	Rafte per dosje	2	327,696	655,392
165	Divan dysh	1	283,867	283,867
166	Tavoline mezi e vogel	1	395,966	395,966
167	Kornize per mbajtese televizori	1	185,694	185,694
168	Karrige Rrotulluese	3	12,500	37,500
169	Kompiuter		105,000	105,000
170	Kase fiskale me modem	1	47,280	47,280
171	Sistem Alarmi	1	1,630,902	1,630,902
172	Fotokopje	1	52,500	52,500

Korsel Shpk

Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

173	Kompjuter	1	58,333	58,333
174	PC HP prodeste	1	119,000	119,000
175	Workstation	1	55,833	55,833
176	Monitor 22	1	5,583	5,583
177	UPS	1	11,167	11,167
178	Fotokopje	1	50,833	50,833
179	Sistem kamera	1	471,900	471,900
180	Korese Bari	1	21,667	21,667
181	Aparat Tahografi	1	25,000	25,000
182	Kazane	90	23,333,333	2,100,000
183	Trapan	1	34,000	34,000
184	Cisterna	1	326,880	326,880
185	Kamion Plehrash Daimlerclerysler MB1024	1	3,116,000	3,116,000
186	Moket	1	119,625	119,625
187	Moket	1	46,583	46,583
188	Tavoline Zyre	1	53,333	53,333
189	Kamera per makinat	6	12,444	74,664
Totali aktive				282,562,444

Administratori

MAKSIM FEJZULLA



Gjendje Magazine

Terminali /Materiale te para

NR	Pershkrimi	Njesia	Gjendje	Kosto	Vlefte
1	Pompe me benzine	cope	1	28,333.3	28,333.3
2	Tub Betoni	ml	1	5,000.0	5,000.0
3	Tub Betoni	cope	1	6,050.0	6,050.0
4	Bolier Elektrik	cope	2	44,200.0	88,400.0
5	Aspirator Banjo	cope	2	9,100.0	18,200.0
6	Puseta Plastike	cope	2	16,084.3	32,168.7
7	Materiale Hidraulike	cope	2	320,368.3	640,736.7
8	Materiale Elektrike	cope	3	144,568.1	433,704.2
9	Puseta	cope	7	8,200.0	57,400.0
10	Panele fibrindruri	cope	9	70,000.0	613,200.0
11	Kolektor	cope	10	20,300.0	203,000.0
12	Vida te permasa te ndryshme	kuti	20	575.0	11,500.0
13	Tuboo Betoni F300	ml	32	537.5	17,200.0
14	Kolle	Kg	35	1,750.0	61,250.0
15	Tubo	Kg	57	301.9	17,208.4
16	Stuko Mbushese	cope	75	1,945.3	145,900.0
17	Tuba plastik me gjithë bashkues	m	77	2,068.8	159,296.1
18	Tubo Gome Izolues	ml	80	107.0	8,560.0
19	Stoko	Kg	150	195.0	29,250.0
20	Felizol	cope	403	450.0	181,350.0
21	Tubo Alumini termo.	ml	515	87.6	45,120.0
22	Tubo Plastik kg	Kg	954	389.2	371,310.0
23	Pllaka A13	m2	1,060	189.7	201,082.0
24	Konstruksion Metalik	Kg	1,200	130.0	156,000.0
25	Hekur ndertimi	Kg	1,420	67.6	96,014.1



Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

26	cimento	Kg	3,800	8.4	31,853.0
27	Tulla 9x14x33	cope	15,262	20.8	317,960.0
Totali					3,977,046.5

Magazina/ Materiale te para

NR	Pershkrimi	Njesia	Gjendje	Kosto	Vlefte
1	fshesa per makineri	cope	1.00	17,100.00	17,100
2	Elektroshare	cope	1.00	14,000.00	14,000
3	Disk 292-160	cope	1.00	21,250.00	21,250
4	Pomp Hawk	cope	1.00	61,000.00	61,000
5	Ste me trapan 10.8v	cope	1.00	19,000.00	19,000
6	Karocë Dore	cope	2.00	2,246.58	4,493
7	Goma viking	cope	2.00	45,000.00	90,000
8	Kostum shiu	cope	3.00	553.00	1,659
9	Gjenerator	cope	3.00	2,850.00	8,550
10	Materiale Hidrosanitare	cope	3.00	455,104.23	1,365,313
11	Granil	m3	5.00	800.00	4,000
12	Dep cc 1000	cope	6.00	6,000.00	36,000
13	Polisterol	m3	6.00	4,937.50	29,625
14	Bateri 80 AM	cope	6.00	6,944.45	41,667
15	Filter Ajri	cope	8.00	687.50	5,500
16	Arkivol	cope	12.00	4,917.02	59,004
17	Goma Mishelin	cope	16.00	30,652.08	490,433
18	Furca pastrimi	cope	18.00	1,427.59	25,697
19	Gure Prese Inoxi	cope	20.00	120.00	2,400
20	Kazem	cope	20.00	696.19	13,924
21	Doreza HG NG01	cope	24.00	60.77	1,459
22	Kova Metalike	cope	30.00	273.33	8,200



Korsel Shpk
Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

23	Doreza Lekure	cope	35.00	95.18	3,331
24	Doreza Plastike	cope	36.00	83.33	3,000
25	Koperton Gomerdare	cope	37.00	588.85	21,787
26	Pelerine Shiu	cope	40.00	348.77	13,951
27	Pluhur Guri	cope	45.00	1,570.86	70,688
28	Gurre trohoje	cope	50.00	95.00	4,750
29	Bishta Veglash	cope	52.00	55.92	2,908
30	Llampa Ekonomike	cope	54.00	125.00	6,750
31	Lopata	cope	60.00	424.00	25,440
32	Kabell Fror 5x4	cope	60.00	106.76	6,406
33	Goma	cope	63.00	8,236.08	518,873
34	Goma General	cope	78.00	5,587.29	435,808
35	Kosha mbeturinash	cope	95.00	334.15	31,744
36	Qese Plastmasi	cope	100.00	37.00	3,700
37	Antifrize	Liter	100.00	150.00	15,000
38	Koka fshese	cope	120.00	3,705.80	444,696
39	Cizme	cope	120.00	180.00	21,600
40	Llampa Led	cope	120.00	110.00	13,200
41	Llamarine	Kg	123.00	75.00	9,225
42	Graso	Kg	170.00	180.84	30,744
43	Tel Xingato	Kg	202.00	108.00	21,816
44	Bishta fshese	cope	222.00	163.36	36,265
45	Goma Kazani	cope	369.00	600.00	221,400
46	Polyethilen	Kg	400.00	150.00	60,000
47	Cizme pvc	cope	434.00	314.68	136,570
48	Profile	Kg	454.00	100.00	45,400
49	kavo saldimi	cope	520.00	55.77	29,000



Korsel Shpk

Shenimet e pasqyrave financiare per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019

50	Katrana cl2	m2	600.00	177.32	106,393
51	Boje plastike	Kg	675.00	186.54	125,917
52	Acid	Liter	775.00	165.53	128,288
53	Fshesa	cope	898.00	322.43	289,546
54	Thas	Kg	1,070.00	213.35	228,290
55	Lubrifikant	Liter	1,469.00	199.64	293,278
56	Plegma teli	Kg	2,227.00	84.44	188,048
57	Alkool per frenat	Kg	3,795.00	153.42	582,222
58	Betaine	Kg	6,210.00	108.86	676,000
59	Gelqere Pluhur	Kg	6,785.00	19.27	130,715
60	Alkool Etilik L70N	Kg	8,250.00	150.93	1,245,200
61	Tapa per shishe vere	cope	12,000.00	36.22	434,640
62	Shishe	cope	14,210.00	41.31	587,015
63	Peshk rasat	cope	35,000.00	12.00	420,000
64	Kripe	Kg	47,140.00	4.50	212,130
66	Gasoli	Liter	165,454.01	134.69	22,285,616
Totali					32,487,622.5

Magazina/ Mallra

NR	Pershkrimi	Njesia	Gjendje	Kosto	Vlefte
	Karton	Kg	144,320	4.00	577,280
Totali					577,280.0

TOTALI 37,041,949

Administratori

MAKSIM FEJZULLA

Impleks

KORSEL

Maksim Fejzulla

KORÇE ALBANIA

REPUBLIKA E SHQIPERISE
ZYRA E NOTERISE KORÇE

NR. 2090 Rep.

NR. 1365 Kol.



KONTRATE ENFITEOZE

Ne Korçë, sot me date 04 te muajit prill te vitit 2017 (dymijee shtatembëdhjetë), u paraqiten para meje noterit D. Llova, palet kontraktuese si me poshte vijon:

Bashkise Korçë, perfaqesuar nga Kryetari Z. Sotiraq FILO, qe me poshte do te quhet “ENFITEOZEDHENESI”;

dhe

Shoqerise “Korsel” shpk, me seli ne Korçë, me NIPT nr.J64104124G, perfaqesuar nga Z.Maksim Fejzulla, Administrator i shoqerise, qe me poshte do te quhet “ENFITEOZEMARRESI”.

Mbeshtetur ne nenet 784-800 te Kodit Civil te Republikes se Shqiperise, ne VKM nr.54 datë 05.02.2014 “Per percaktimin e kriterëve , të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar, Udhezimit nr. 6756 date 03.09.2015 “Per zbatimin e VKM nr.54 datë 05.02.2014 “Per percaktimin e kriterëve , të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, Vendimit te Keshillit te Bashkise Korçë nr.109, date 21.10.2016 “Per fillimin e procedurave të konkursit për dhënie me enfiteoze te siperfaqes prej 12 000 m² te ndodhur në zonën kadastrale 8564 , transferuar në pronësi te “Korça 2008” sh.a” hartojne kete kontrate, me kushtet si me poshte :

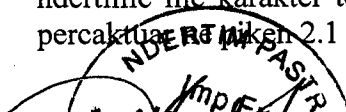
NENI 1
OBJEKTI I KONTRATES

1.1 Objekti i kesaj kontrate, eshte dhenia me enfiteozë e siperfaqes prej 12 000 m2 te ndodhur ne Bulevardin “Midhi Kostani” Korce, sipas genplanit bashkelidhur.

NENI 2
QELLIMI I PERDORIMIT DHE INVESTIMI

2.1 Prona e dhene me enfiteoze do te perdoret:

- Enfiteozemarresi ka te drejte dhe detyrime te kryeje investime ndërtimin e Terminalit të Autobuzave në qytetin e Korçës te paraqitur ne planbiznes, perfshire ndertime me karakter te perhershëm, gjithnje ne funksion te arritjes se qellimit te percaktuar ne nenin 2.1 te kesaj kontrate.





- Qellimi i përdorimit të pronës së marre me enfiteoze dhe investimet të kryhen sipas projektit të paraqitur dhe nuk mund të ndryshohen pa miratimin me shkrim të enfiteozedhënesit.

NENI 3 KOHEZGJATJA

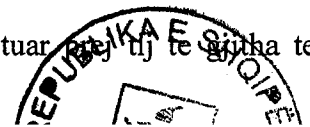
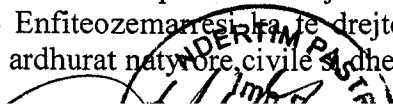
- 3.1 Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë 20 vjecare me të drejtë rilidhje.
- 3.2 Kjo kontratë hyn në fuqi që prej datës së nënshkrimit të saj.

NENI 4 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E ENFITEOZEDHËNESIT

- 4.1 Enfiteozedhënesi nepermjet administrates se shoqerise "Korça 2008" sh.a. Korçe, si njesi ne pronësi te objekteve duhet t'i dorëzojë objektin enfiteozemarresit, brenda nje muaji pas nenshkrimit nga palet, te lire per t'u shfrytezuar sipas përcaktimeve te kësaj kontrate .
- 4.2 Enfiteozedhënesi ka te drejte te kontrolloje ne çdo kohe respektimin e kushteve te kesaj kontrate, perfshire dhe realizimin e projektit te investimit te parashikuar ne te gjithë treguesit dhe punesimin.
- 4.3 Enfiteozedhënesi eshte i detyruar te marre ne dorezim sendin ne castin e mbarimit te afatit apo te zgjidhjes se kontrates.
- 4.4 Enfiteozedhënesi ka te drejten te pretendoje mbajtjen e te gjitha shtesave apo permiresimeve qe i jane bere sendit, nqs enfiteozemarresi nuk ka shlyer te gjitha detyrimet, deri ne momentin qe do te likuidohen te gjitha detyrimet kundrejt tij.
- 4.5 Enfiteozedhënesi ka te drejte te kërkojë zgjidhjen e kontratës dhe mbarimin e enfiteozes kur enfiteozemarresi nuk ka shyer detyrimin perkates per dy periudha rresht, demton ose nuk miremban e permireson pronen e nuk permbush ne menyre te dukshme detyrimet qe rrjedhin nga kontrata.
- 4.6 Enfiteozedhënesi eshte i detyruar te shlyeje vleren e mbetur te permiresimeve qe i jane bere pronës sipas plan-biznesit te paraqitur, te vleresuara keto ne momentin e dorezimit te sendit.
- 4.7 Enfiteozedhënesi ne momentin e zgjidhjes se kontrates ka te drejte te mbaje permiresimet e bera nga enfiteozemarresi, sipas plan-biznesit te paraqitur deri ne shlyerjen e detyrimeve te ketij te fundit.

NENI 5 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E ENFITEOZEMARRRESIT

- 5.1 Enfiteozemarresi duhet ta perdore dhe ta gezoje sendin njelloj sikur te ishte pronar i tij me përjashtim të kufizimeve të parashikuara në këtë kontratë.
- 5.2 Enfiteozemarresi detyrohet të mos i ndryshojë destinacionin objektit.
- 5.3 Enfiteozemarresi detyrohet te paguaje për llogari të shoqërisë " Korça 2008" sha detyrimin mujor prej 240 000 lekë në muaj (dyqind e dyzet mijë lekë) brenda datës 5 të muajit pasardhës. Per çdo ditë vonese do te paguaje nje kamate ditore prej 0.1% te vleres se shperblimit mujor.
- 5.4 Enfiteozemarresi ka te drejte ta perdore sendin duke perfutuar prej tij te gjitha te ardhurat natyrore, civile, shtetërore dhe ato te nentokes se sendit.



- 
- 5.5 Enfiteozemarresi ka detyrimin të kryejë të gjitha riparimet e zakonshme të sendit, për ruajtjen dhe mirembajtjen e tij dhe duhet ta kthejë sendin në të njëjten gjendje që e ka marrë duke llogaritur shkallen e amortizimit natyror të tij dhe përmirësimet që palet do të parashikojnë.
- 5.6 Enfiteozemarresi nuk mund ta japë me nënënfiteoze tek të tretët sendin, objekt i kësaj kontrate.
- 5.7 Në ngarkim të enfiteozemarresit janë të gjitha tatimet dhe taksat që rendojnë mbi pronën e dhënë me enfiteoze.
- 5.8 Enfiteozemarresi ka të drejtën e marrjes të të gjitha shtesave dhe përmirësimeve që i ka bërë sendit nëqë kjo nuk demton pronën në mënyrën që ai të kthehet pronarit në gjendjen e marrë në dorezim. Në rast të kundërt, ai ka të drejtën të kërkojë vleftën e tyre të llogaritur në kohën kur bëhet kthimi i sendit.
- 5.9 Enfiteozemari detyrohet të kryejë pagesën e garancisë së kontratës në masën 720 000 lekë (shtatëqind e njëzet mijë lekë).

NENI 6 PAGESA E QIRASE

- 6.1 Enfiteozemarresi detyrohet të paguajë Enfiteozedhënesit për llogari të shoqërisë "Korça 2008" sh.a detyrimin mujor në vlerën prej 240 000 lekë në muaj (dyqind e dyzet mijë lekë),
- 6.2 Pagesa do të bëhet deri në datën 5 të çdo fillimi muaji, për muajin paraardhës pranë çdo banke të nivelit të dytë në llogarinë nr. _____ të shoqërisë "Korça 2008" sh.a. Korçe.
- 6.3 Pagesa fillon nga data e nënshkrimit të kësaj kontrate.

NENI 7 ZGJIDHJA E KONTATËS

- 7.1 Kontrata zgjidhet në përfundim të afatit të përcaktuar më sipër.
- 7.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:
- a. Me marrëveshje midis paleve
 - b. Kur kjo kërkohej nga enfiteozemarresi me kusht që të njoftohet enfiteozedhënesi jo më pak se 30 ditë para.
 - c. Kur kjo kërkohej nga enfiteozedhënesi dhe jemi në rastet kur
 - Enfiteozemarresi e demton pasurinë e marrë,
 - Nuk e miremban atë,
 - Nuk i bën përmirësimet që janë parashikuar në kontratë ose
 - Kur nuk paguan shpërblimin e enfiteozes për dy periudha të njëpasnjëshme

NENI 8 PERGJEGJESITË E PALEVE

- 8.1 Palet përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.
- 8.2 Palet janë të detyruara që në fillim të çdo viti të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e detyrimeve në derdhjet e pagesës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe në kamat ose gjokat (në rastet kur ka të tilla) e vendosura sipas neneve të kësaj kontrate.

Imp/Exp

SH. LIB. KORÇA

8.3 Per qellimet e kesaj kontrate "Force Madhore" do te kuptohet nje ngjarje qe eshte jashte kontrollit te paleve si termetet, lufta, permbytjet etj. Ne keto raste palet jane te detyruara te njoftojne njera-tjetren.

8.4 Enfiteozmarresi perjashtohet nga detyrimet e pageses per kohen e vazhdimit te Forces Madhore gjate se ciles nuk kryen aktivitet per kete shkak. Kjo periodhe do te percaktohet me marrëveshje midis paleve.

NENI 9 DISPOZITA TË FUNDIT

9.1 Për gjithçka qe nuk eshte shprehur posaçërisht ne këtë kontratë, i referohet dispozitave te legjislacionit civil në fuqi.

9.2 Mosmarrëveshjet që lindin midis palëve gjatë zbatimit e kësaj kontrate do te zgjidhen me mirëkuptim dhe ne rast se kjo është e pamundur kompetente për zgjidhjen e konfliktit është Gjykata e Rrethit Gjyqësor Korçë.

9.3 Kontrata 30 (tridhjetë) dite pas nenshkrimit te saj duhet te rregjistrohet ne regjistrin e pasurive te paluajtshme Korçe.

9.4 Kjo kontratë është hartuar ne gjashte kopje origjinale.

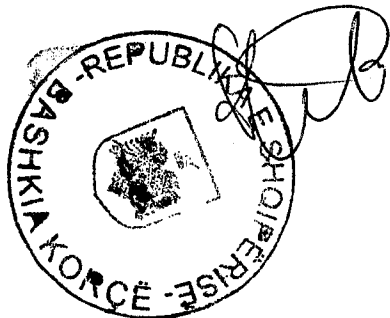
Kjo kontrate enfiteoze, ju lexua paleve, te cilet e kuptuan dhe e pranuan ate, e nenshkruan para meje me vullnetin e tyre te plote e te lire, kurse une noterja Denada Kodiq ne baze te nenit 784-800 te Kodit Civil e vertetoj sipas ligjit rregullisht.

Enfiteozedhenesi

Bashkia Korçe

Kryetari

Sotiraq FILO

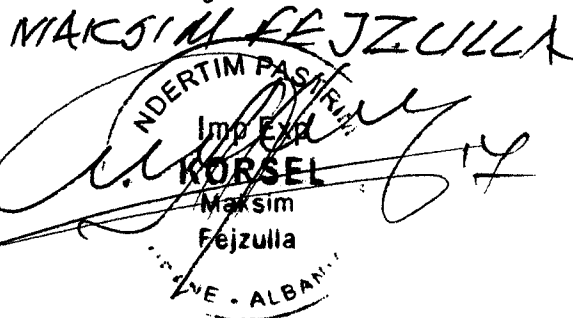


Enfiteozemaresi

Shoqeria "Korsel" sh.p.k

Administratori

Maksim Fejzulla



Noter

Denada Kodiq

[Signature]



PLAN VENDOSJE

OBJEKTI : TERMINAZI
SHKALLA 1:1000

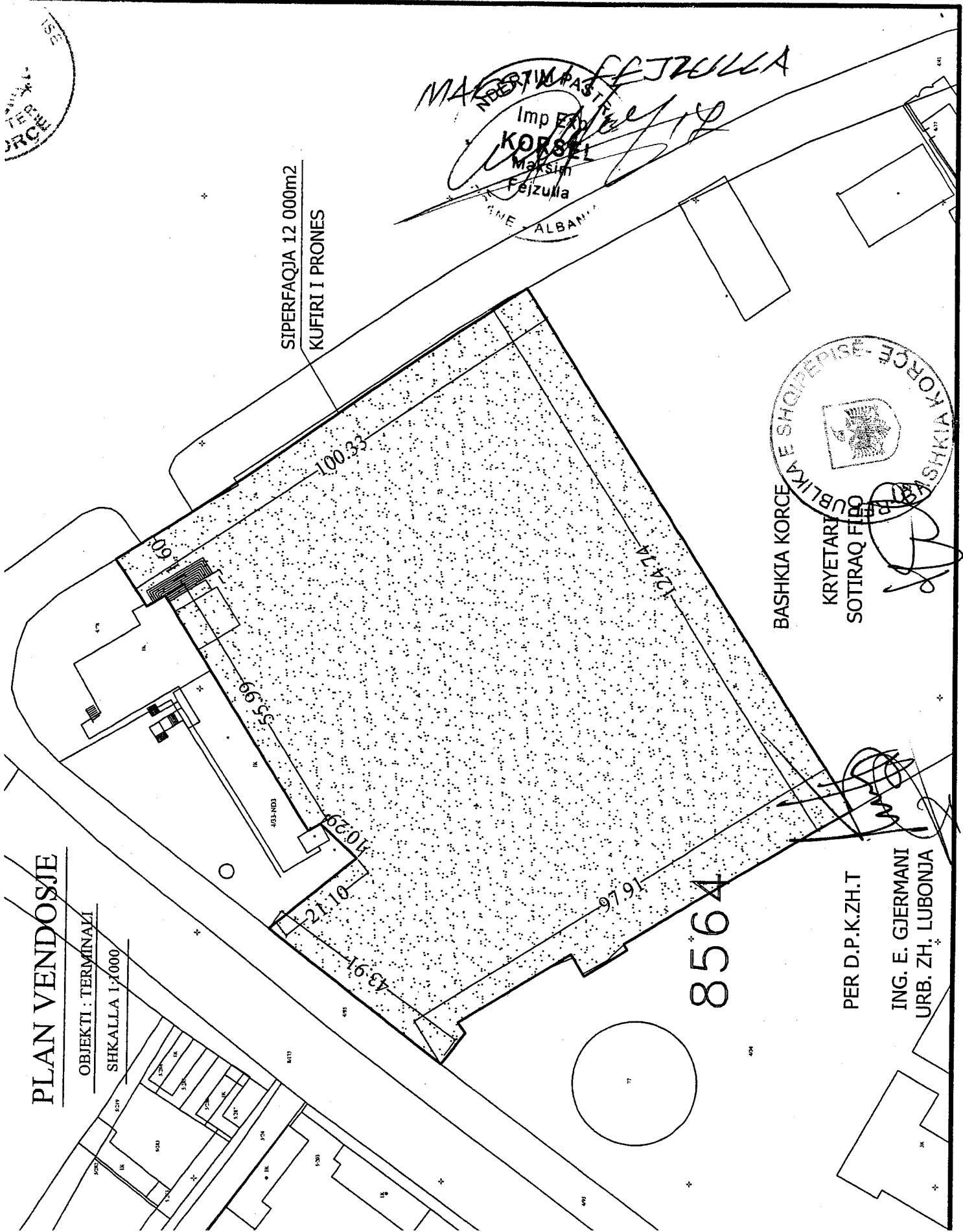
SIPERFAQJA 12 000m2
KUFIRI I PRONES

MAKSYM PASTE
Imp E
KORSEI
Maksim
Fejzulla
LINE ALBANIA

BASHKIA KORCE
KRYETARI
SOTIRAQ FIDR
REPUBLICA E SHQIPERISE
BASHKIA KORCE

8564

PER D.P.K.ZH.T
ING. E. GJERMANI
URB. ZH. LUBONJA



**REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTERISE KORÇE**

Nr. 603 rep

Nr. 565 kol



KONTRATE QERAJE

Ne Korçe, Sot më date **02.02.2017** (dy mijë e shtatëmbëdhjetë), përpara meje Noter Bledar Edmond Zake, anëtar i Dhomës së Noterisë Korçë me adresë në: Korçë, ne Rrugen "28 Nentori", Përballë Degës së Tatimit Taksave u paraqiten personalisht palet :

PALET :

1. **Sulejman Qemal Pasho datelindje 24.02.1962 karte identiteti me nr 027570488 nr personal G20224072P** është madhor i afte për të kryer veprime juridike i pa njohur prej meje personalisht për identitetin e të cilit u njohë me dokumentin përkatës këtu e më poshtë do të quhet "**Qiradhens**" nga ana tjetër.
1. **Shoqëria " Korsel " shpk përfaqësuar nga Maksim Fejzulla datelindje 20.02.1955, karte identiteti me nr 025798979 nr personal F50220316F me Nipt J64104124G** është madhor i afte për të kryer veprime juridike i panjohur prej meje personalisht për identitetin e të cilit u njohë me anë të dokumentit përkatës këtu e më poshtë do të quhet "**Qiramares**" nga ana tjetër.

BAZA LIGJORE

Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë Ligji Nr. 7829, datë 01.06.1994 "Për Noterinë", (i ndryshuar) e legjislacioni i fushës në fuqi.

DISPOZITA TË PËRGJITHËSHME

Neni 1

Objekti i kontratës

« Qiradhënësi » deklaron se ka në pronësi të tij një shtëpi banimi të formës tre kate të ndodhur në ndodhur në qytetin e Korçës, në Rr "Shetitore Fan Stilian Noli" pronësi e cila vërtetohet me Lejen e Ndertimit Nr 4/12 datë 11.02.2006 të KRRT Korçe.

Qiradhenesi deklaron se katin e dytë të banesës me sipërfaqe 48 m² ja jap me qira qiramarsit Shoqëria " Korsel " shpk për ta përdorur për zyrë dhe qiramaresi nga ana e tij deklaron se është dakort në marrjen me qira të katit të dytë të banesës me sipërfaqe 48 m² të përshkruar më lart për ta përdorur për zyrë .

Neni 2

Afati i kontratës

Afati i kontratës është 5 vjet . Efektet financiare të kësaj kontrate do të fillojnë në ditën e sotme 02.02.2017 dhe në vazhdim 02.02.2022 .

Neni 3

Vlera e qirasë

1. Vlera e qirasë për Njesinë e përmendur më lart është me vlerë 10.000 leke (dhjetë mijë leke) në muaj dhe do të paguhet çdo fillim muaji nga data 1 deri në datë 5 të çdo muaji.

Neni 4

Pagesa dhe regjimi i saj

agesa e qirasë bëhet sipas marrëveshjes të tyre se permendur në nenin 3 të kësaj kontrate.

TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

Neni 5

1. "Qiradhënësi" detyrohet të dorëzojë qiramarësit, menjëherë mbas lidhjes së kësaj kontrate, ambjentin duke e lejuar atë ta përdorë për zyrë.
2. Qiradhënësi deklaron se ambjenti është në rregull dhe në përputhje me normat Urbanistike për ushtrim aktiviteti.

TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRËSIT

Neni 6

1. Mbas nënshkrimit të kësaj kontrate "Qiramarrësi" merr në dorëzim ambjentin objekt i kësaj kontrate qeraje.
2. Riparimet fillestare dhe ndërhyrjet e vogla të mirmbajtjes janë në ngarkim të qeramarsit, dhe për demet e shkaktuara për faj të tij gjatë përdorimit do të përgjigjet qeramarsi.
3. Detyrimet për Energji, Ujë janë në ngarkim të qeramarsit.
4. Qiramarsi është e detyruar të mirëmbajë ambjentin, të mos e demtojë dhe në rast demtimi do të përgjigjet për dëmin e shkaktuar.
5. Qiramarsi nuk ka të drejtë të japë ambjentin me nënqira në persona të tretë.

ZGJIDHJA E KONTRATËS

1. Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit, si dhe me marrëveshje midis palëve duke të lene të hapur mundësinë për rilidhje të kontratës.
2. Në rast të prishjes të kontratës para afatit duhet të njoftohet pala tjetër 2 muaj para.
3. Kontrata mund të zgjidhet edhe përpara mbarimit të saj, vetëm kur janë shkelur dhe nuk janë respektuar kërkesat e saj nga secila palë.

DISPOZITA TË FUNDIT

Mosmarrëveshjet gjatë zbatimit të kësaj kontrate, zgjidhen me mirëkuptimin e palëve; në të kundërt ato zgjidhen në gjykatën e rrethit gjyqësor Korçë

Kjo kontratë qiraje hartohet në 4 kopje, një prej të cilave i mban Qiradhënësi dy Qiramarrësi dhe një qëndron në zyrën e noterise.

PALET

QIRADHËNËS

Salomon Poshë
[Signature]

QIRAMARES

Shakro Mustafa
[Signature]

NOTER
Bledar Zake



REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISE
DEGA VENDORË KORÇE

Nr. 442 Rep.

Nr. 351 Kol.

KONTRATE QIRAJE

(PASURI E PALUJTSHME)

Sot me date 10.06.2019 (dhjete qershor dymije e nentembdhjete) para meje NOTERE KLEVA VANGJEL TABAKU prane Zyres ime te Noterise te ndodhur ne Rr.Ismail Qemali Korçe u paraqiten personalisht palet e hartimit te kesaj kontrate:

QIRADHENES: 1. Kristaq Karanxha i biri i Zikulit me dtl. 30.06.1978 banues ne Korçe identifikuar me karte id. Nr. personal H00630037W

QIRAMARRES: Firma "Korsel " SHPK perfaqesuar nga perfaqesuesi ligjor Maksim Fejzulla I biri I Hysenit me dtl. 20.02.1955 banues ne Korçe identifikuar me karte id. Nr. personal F50220316F

Te gjithë madhore dhe me zotesi te plote juridike dhe per te vepruar ,te panjohur prej meje per identitetin e te cileve u sigurova nga dokumenti perkates te cilet shprehen vullnetin e tyre per te redaktuar kete kontrate qiraje ndertese:

PERSHKRIMI I PRONES

Qiradhenesi ka marre me qira nje pasuri te palujtshme truall me afat pesevjecar, me nr. 7/61 pasurie regjistruar ne volumin 23 faqe 130 ne ZK. 8564 ndodhur ne Korçe

Siperfaqja e truallit eshte 1493 m2.

Pronesia vertetohet kartelen e pasurise date 10.06.2019 . Qiradhenesit i eshte dhene e drejta nga pronari I sendit , ta leshoje sendin me nenqira per cdo afat dhe ne cdo moment.

Qiramarresi do te marre me qira te gjithë truallin e siperpermendur me siperfaqe 1493 m2.

AFATI

****TRualli do t'i leshohet me qira per nje afat prej 1 viti dhe ky afat ka filluar me 01.06.2019 dhe perfundon me date 01.06.2020**

CMIMI I QIRASE

***** Qiraja mujore do te jete ne masen 40 000 lek ne muaj, e cila do te paguhet brenda dates 5 te cdo muaji .**

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHENESIT

***** Sa me siper qiradhenesi eshte i detyruar t'ia dorezoje sendin ne gjendje normale dhe te kujdeset qe qiramarresi te mos shqetesohet ,nga te meta te sendit.**

***** Ai e siguron qiramarrsin nga pretendimet e te treteve per sendin.**

***** Shpenzimet e nevojshme per mirembajtjen e sendit jane ne ngarkim te qiradhenesit ndersa cdo shpenzim tjeter ,do te jene ne ngarkim te qiramarrsesit.**

*** Ka detyrimin te paguaje detyrimet ndaj shtetit si tatimi mbi qirane , ne burim si dhe taksat vendore te truallit.

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRESIT

*** Qiramarresi eshte i detyruar ta mirembaje sendin.

***Shpenzimet e nevojshme do te perballohen nga qiradhenesi

***Te paguaje qirane rregullisht.

***Eshte i detyruar te paguaje te gjitha detyrimet ndaj te treteve qe jane KESH dhe Ujesjellesi perndryshe eshte i detyruar te paguaje demshperblim pervec debive qe mund te jene krijuar me te tretet dhe kamat vonesat.

**Qiramarresi lejohet ne cdo moment ta jape me nenqira ,sendin e palujtshem, sipas afatit te kesaj kontrate dhe kete te drejta ia ka dhene pronari i sendit.

**Ne rast rinovimi, qiramarresi do te jete i preferuar ne lidhjen e kontrates se re .

ZGJIDHJA E KONTRATES

**Kontrata do te zgjidhet me mbarimin e afatit.

**Kontrata do te zgjidhet para afatit ne keto raste:

- Ne rastin kur nuk do te paguhet qiraja per 2 muaj do te zgjidhet automatikisht .
- Me vullnetin e perbashket te te dy paleve.
- Kur sendit do ti shkaktohen deme nga ana e qiramarresit dhe mospagesa ndaj te treteve dhe qiradhenesi pervecse do te kerkoje zgjidhjen e kontrates do te kerkoje dhe demshperblim sipas dispozitave te K. Civil.
- Nese kontrata zgjidhet para afatit me vullnet te njeanshem te pales qiramarrese , pala qiramarrese vetem per arsye serioze te mosfunksionimit te firmes duhet te lajmeroje 2 muaj, para se te zgjidhet kontrata.

Me hyrjen ne fuqi te kesaj kontrate pra nga cdo kontrate tjeter e meparshme shfuqizohet automatikisht.

Cdo lloj mosmarveshje qe mund te linde ndermjet paleve duhet te zgjidhet sipas dispozitave te K.Civil mbi kontraten e qirase , nenet 801 -825 , dispozitave te cilat u referohet kjo kontrate.Nese nuk zgjidhen ne menyre vullnetare do t'i drejtohen Gjykates Kompetente per zgjidhjen e konfliktit.

Palet pasi e lexuan kontraten jane plotesisht dakort me permbajtjen e saj dhe ne keto kushte e firmosin e ate pa verejtje dhe me vullnet te pavesuar para meje noteres dhe une noterja e vertetoj ate sipas ligjit. U pagua dhe taksa 200 lek dhe tarifa +TVSH 4200 lek..

I bashkengjiten kesaj kontrate qiraje nje kopje e kopje te dokumentave e identifikimit dhe dokumenti i pronesise .

QIRADHENESI

Kristaq Karanxha

QIRAMARRESI

„Korsel „ SHPK

Perfaqesuar nga Maksim Fejzulla

NOTERE

Kleva Tabaku

SIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

ona Kadastrale: 8564 NR.I PASURISE: 7/61

Indeksi i Hartes: KO-P-7

Adresa e Pasurisë: Rrethi KORÇË Q/F KORÇE

Vol 23, Fq 130

--> Vizon nga Vol, Fq

Vizon në: Vol, Fq deri në: Vol, Fq -->

PERFUNDIMTARE (data):

Rr/L P/G SH K Ap

B- SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: TRUALL Brenda V.K.N.: PO, Ref: PL

RREGULL

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa Truall	Nga Sip. Truall: sa Ndërtesi
1. 1.493.00 m ² Ref 00003160	1. 1.493.00 m ² Ref 00003160	1. m ² Ref.
2. m ² Ref.	2. m ² Ref.	2. m ² Ref.
3. m ² Ref.	3. m ² Ref.	3. m ² Ref.
4. m ² Ref.	4. m ² Ref.	4. m ² Ref.

Per pjesen e përbashkët:

PALLAT

Kuota e pjesmarjes:

%

Nr i Pasurise (pallat):

Vol Fq.

Përshkrim i veçantë

C- SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Atësia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma
00007057	22/07/2005	Firma Karaxha Shpk				I		4,000,000		k. shije	

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NË PËRDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QENDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME **KORÇË**
 Adresa: Rruga 11 Nentori, Lagj. Brigada 17 S (prane Prefektures)

KORÇË, me 10 / 6 / 2019

SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tona

Në regjistrin Vol 23, Faqe 130, Zona Kadastrale 8564, Qyteti Korçë



HARTA TREGUESE REGJISTRIMIT
(Fragment)

DREJTORIA VENDORE E ASHK
KORÇË

DREJTOR

Nada BANDILLI

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

Z.KADASTRALE 8564 NR PASURIE 7/61 Vol 23 Fq 130

INDEKSI HARTES 60-P-7 SHKALLA 1:500

ADRESA E PASURISE: Rrethi KORÇË Q/F KORÇË

Rr/L _____ P/G _____ Sh _____ K _____ Ap _____

B. KUFIZIMET

C. PRONARET

V. 7/58

L. 7/223

J. 10/74

P. 10/74

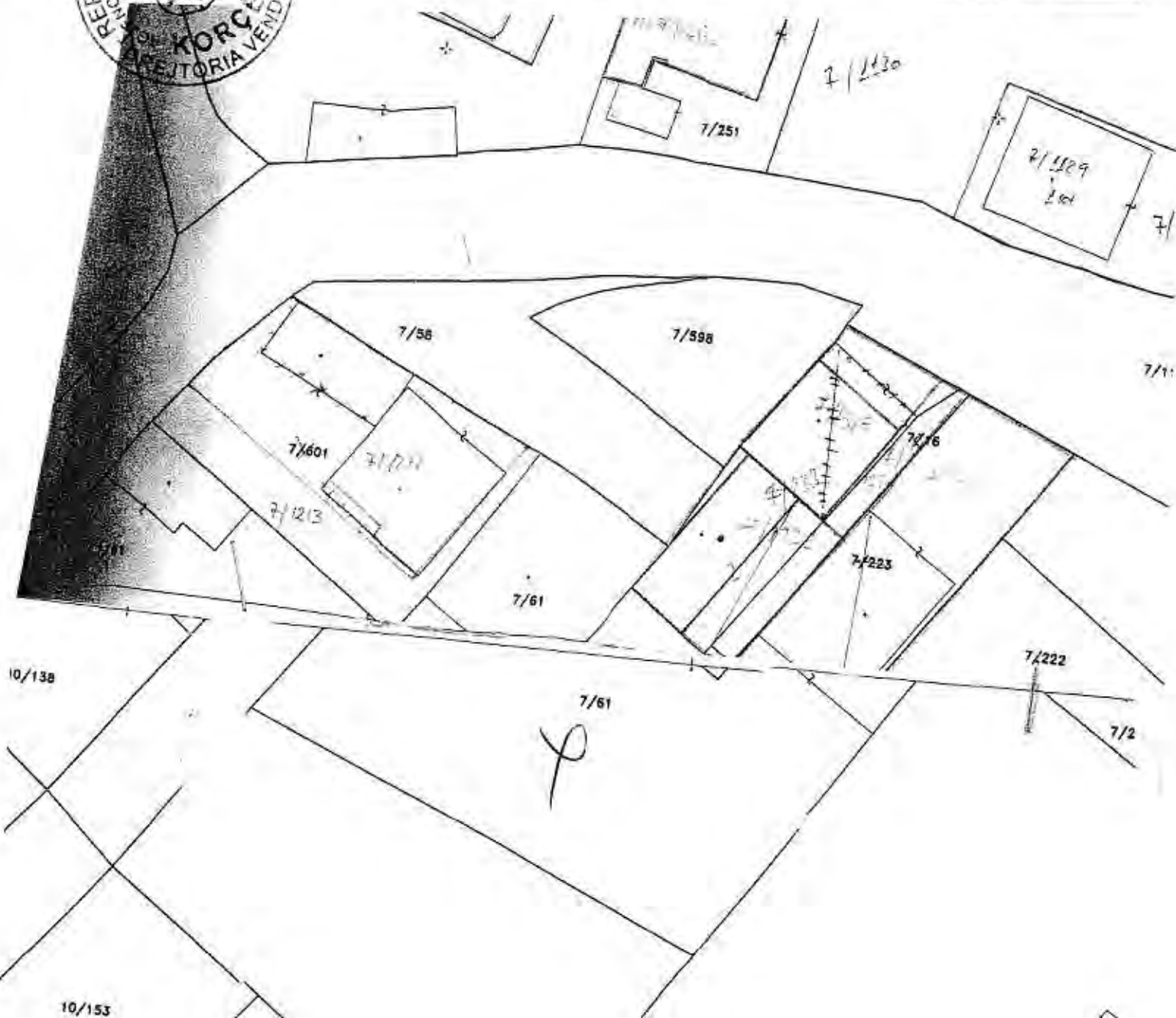
D.Data: 10/16/18

FIRMA KARIM XHA

SHPK

Ora

12:00



REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE

Nr. 1465 Rep.
Nr. 605 Kol.

Taksa e Pulles u likujdua



KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date 08 Tetor 2018 (Dymije e Tetembehjete) ,para meje noteres Rajmonda Dyrmishi,anetare e Dhomes se Notereve Tirane, me seli ne rrugen "Myslym Shyri "P.72/1, shk.2, ap.25 u paraqiten personalisht per hartimin e nje kontrate qiraje ne baze te nenit 801 e vijuesa te Kodit Civil, palet si me poshte :

PALA QIRADHENESE:

GAZMOR BEKTESHI ,atesia Qamil ,i datelindjes 14.10.1958 ,banues ne Tirane , Rr." Myslym Shyri",Pll.6,shk.4,ap.28 me zotesi te plate juridike per te vepruar , identifikuar me leternjoftimin ID Nr.024493487/F81114056K, leshuar dt 05.03.2009.

SHPRESA BEKTESHI, atesia Skender ,e datelindjes 17.04.1959, banuese ne Tirane, ne adresen e emesiperme,me zotesi te plate juridike per te vepruar , identifikuar me leternjoftimin ID Nr.024493483 /F95417111E,leshuar dt 05.03.2009.

PALA QIRAMARRESE:

Shoqeria "KORSEL" shpk me seli ne Korce , Objekt privat ,Bulevardi Fan. S. Noli, perballe Supermarket "Elisabet", me NIPT-in J64104124G, regjistruar ne Regjistrin Tragtar date 23/09/1996 e perfaqsuar nga adminsitratori i saj z.**MAKSIM FEJZULLA** , atesia Hysen, i datelindjes 20.02.1955, banues ne Korce, Lgj.18, Rruga" Jorgjia Truja" P.1,H.2, Ap.6 me zotesi te plate juridike per te vepruar,identifikuar me leternjoftimin Nr.025798978/ F50220316F, leshuar date 25.05.2009, i perfaqsuar me Prokure te Pergjithshme Nr.1177 Rep. Nr.236 Kol. date 25.02.2016(noter Manushaqe Jaupi) , nga z.Erald Fejzulla, atesia Maksim i datelindjes 08.04.1991, lindur e banues ne Korce, banues ne Korce, Lgj.18, Rruga" Jorgjia Truja" P.1,H.2, Ap.6 " me zotesi te plate juridike per te vepruar,identifikuar me leternjoftimin Nr032973360/J10408108R, leshuar dt 11.12.2015.

OBJEKTI I KONTRATES

Pasuria apartament i ndodhur ne rrugen e" Durrësit ", Pll.144/1, shkalla.1, ap.30 ,me sipërfaqe 59.96 m2 (pesedhjete e nente pike nentedhjete e gjashte), fakt i cili vertetohet me Kontrate shitje me Kusht me Entin Kombetar te banesave Tirane dhe blerese Gazmor dhe Shpresa Bekteshi, Nr. 2202 Rep, Nr.675 kol,date 13.08.1999(hartuar nga noter Baroshe Hoxha),Tirane .

Objekti i kesaj kontrate eshte e gjithe pasuria - Apartament - me sipërfaqe prej 59.96 m2.

Pala Qiradhenese deshiron ta jape me qira ambjentin e meslperm dhe qiramarresi deshiron ta marre ate me qira ,duke rrene dakort me kushtet si vijon:

KOHEZGJATJA DHE RINOVIMI

Maredhenia e qirase eshte per nje (1) afat vjecar ,afat i cili sipas deklarimit te plave ka filluar me 01 Tetor 2018 dhe perfundon me 30 Shtator 2019. Qiramarresit i njihet e drejta e preferimit , per te njejtin afat kontraktor, ne raste perseritje te maredhenies se qirase mbi pasurinee lartepershkruar.

DESTINACIONI

Qiramarresi detyrohet te perdore ambjentin e marre me qira per nevoja te shoqerise .

CMIMI

Çmimi I qirase,me marreveshje te paleve eshte vendosur te jete ne **vleren 25.000 leke** (njezete e pesemije) ne muaj , Pagesa e qirase do te kryhet paradhenie cdo date 1-5 te muajit .Per cdo rast pagesa e qirase do te vertetohet me faturat perkatese.

Ne baze te Vendimit Nr.469,date 3.6.2015 " per caktimin e vleres miniale te cmimit te refarencave te qirave tendertesave per qellime tatimore", **pala qiramarrese eshte pergjegjes per pagimin e tatimit mbi qirane ne masen 5478 leke**(pesemije e katerqinde e shtatedhjete e tete) ne muaj te ndalura ne burim. Objekti kontrate qiraje ndodhet ne refencat e zones nr. 10/1, dhe origjina e saj vjen nga Privatizimi I banesave shteterore " Ligji Nr.7652,date 23.12.1992,dhe cmimi pasurise apartament ne kete zone eshte $145.00 \text{ lek/m}^2 \times 70\% \times 0.6\% = 609 \text{ lek/m}^2$.

Qiramarresi angazhohet qe,personalisht ose permes personave te ngarkuar prej tij, te paguaj ne menyre te permuajshme tatimin mbi qirane,duke u konsideruar vete pergjegjes per cdo mospagese.

SHPENZIMET

Jane ne ngarkim te qiramarresit shpenzimet e mbajtjes se zakonshme te pasurise se paluajtshme te objektit te qirase, ndersa shpenzimet e jashtezakonshme jane ne ngarkim te qiradhenesit.

Qiramarresi ka te drejten e investimit ne inventar te imet dhe piasje si dhe te heqjes se tyre me mbarimin e afatit kontraktor.Qiramarresi ka te drejten e heqjes se invetarit te imet dhe paisjeve si dhe sendeve qe per nga natyra e tyre mund te hiqen pa cenuar destinacionin ekonomik apo vleren ekonomike te objektit te qirase.

Cdo punim mirembajtje dhe riparimi behet me miratimin paraprak te qiradhenesit.

Qiradhenesi

Qiramarresi

Qiramarresi ka detyrimin e pagimit ne menyre te permuajshme te faturave te konsumit te energjise elektrike,ujit te pishem, duke bere pagimin e faturave te shpenzimeve prane entit furnizues perkates.

NDALIMI I NENQIRASE

Eshte e ndaluar per qiramarresin te jape me nenqira krejtesisht apo pjeserisht ose te cedoje kontraten e qirase, pervecse me miratimin e shprehur me shkrim te qiradhenesit.

RUAJTJA

Qiramarresi detyrohet te ruaje me kujdes sendin e dhene me qira dhe ta dorezoje ne te njejten gjendje ne te cilen e ka marre ne dorezim,duke u konsideruar pergjegjes per cdo dem te shkaktuar prej tij apo te treteve.

INSPEKTIMIDHE KONTRROLI

Qiradhenesi ka te drejte te kryejte inspektime dhe kontrole mbi objektin e dhene me qira te pakten cdo 2 muaj.

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E PALEVE

- DETYRIMET E QIRADHENESIT

Qiradhenesi merr persiper dorezimin e objektit tek qiramarresi me proces-verbal te regullt te nenshkruar nga palet.

Qiramarresi eshte i detyruar te paise qiramarresin me dokumentacionin e nevojshem ligjor e teknik qe verteton titullin e pronesise mbi pasurine e dhene me qira.

Qiradhenesi eshte i detyruar ti siguroje qiramarresit perdorimin e qete , nga cdo pretendim pronesie nga te tretet, te mos kerkoj zgjidhjen e kesaj kontrate para afatit si dhe te respektoj kushtet e kesaj kontrate brenda afatit.

Qiradhenesi ka detyrimin qe te paguaje te gjitha detyrimet ligjore ndaj organeve financiare shteterore qe rendojne mbi pasurine e dhene me qira.

- DETYRIMET E QIRAMARRESIT

Qiramarresi ka detyrimin te marre objektin me proces-verbal dhe ta dorezoje ne perfundim te afatit kontraktor gjithashtu me process verbal.

Qiramarresi ka detyrimin te ruaje dhe mirmbaje objektin e marre me qira.

Te kryej pagesat ne afatin e caktuar.

Te zhdemtoj demet e shkaktuara ne objektin e qirase dhe ta dorezoje objektin si ne gjendjen fillestare .

GJYKATA KOMPETENTE

Palet do te bejne gjithë perpjekjet per ti zgjidhur mosmarrveshjet me mirekuptim , dhe ne raste se mirekuptimi eshte i pamundur te arrihet, palet do ti drejtohen Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane .

Te ndryshme. Per cfare nuk eshte parashikuar shprehimisht ne kete kontrate dhe ka

nevoja per interpretim ne te ardhmen , palet do te referohen ne dispozitat e kodti civil mbi qirane Neni 801 e vijuesa.

Cdo njoftim qe palet do ti drejtojne njera-tjetres ne lidhje me kete kontrate do te konsiderohet i kryer nese kryhet me shkrim e dergohet nepermjet postes te regjistruar ne adresat e mesiperme.

Kjo kontrate qiraje hartohet sipas deshires se paleve ne kater kopje origjinale ne gjuhen shqipe duke patur te njejten fuqi ligjore. Kjo kontrate pasi u lexua nga palet, u kuptua dhe nuk kane verejtje nenshkruhet prej tyre rregullisht para meje noteres.

Une noteria vertetoj aktin sipas ligjit .

PALET

QIRADHENES

Gazmar Beushi

Myrteza Beushi
Shyqer

NOTERE

Rajmondo Gjoni

2



QIRAMARRES

Shoqeria "KORSEL" shpk

E perfaqsuar me Prokure te posacme
nga Erald Fejzulla

Erald Fejzulla

